

Bijlage – Eisen levensloopgeschikt

1. Eisen aan een complex van- of met levensloopgeschikte woningen

Sociale contacten

- Het complex moet zodanig worden ontworpen dat er goede mogelijkheden voor sociale contacten zijn. Gemeenschappelijke ruimten, ontmoetingsplekken, situering voordeuren, plekken op binnenterreinen, e.d. Architect moet kunnen aangeven hoe dit is vormgegeven.
- Het wel of niet creëren van een algemene ontmoetingsruimte moet in de uitvraag worden meegenomen.

Veiligheid

- Woningen zijn voorzien van een videofooninstallatie. Woningen die de deurbel en brievenbus alleen bij eigen woningtoegangsdeur hebben, hoeven niet te worden voorzien van een videofooninstallatie.

Obstakelvrije ruimten t.p.v. toegangsdeuren

- Bij frontale benadering vrije ruimte aan slotzijde minimaal 500 mm in verlengde van de deur en 2000 mm loodrecht op de deur.
- Bij zijwaartse benadering van de deur vrije ruimte aan slotzijde minimaal 1.100 mm en 2.000 mm loodrecht op de deur.
- Bij alle hoofdtoegangsdeuren en toegangsdeuren naar gemeenschappelijke ruimten is aan beide zijden van de deur een vrij vloeroppervlak van 2.000 x 2.000mm.

Hoofdentree van het woongebouw

- Duidelijk herkenbare goed verlichte hoofdingang zonder obstakels en drempels.
- Vrije doorgangshoogte minimaal 2.300 mm, vrije doorgangsbreedte minimaal 1.500 mm.

Zitgelegenheid

- Nagelvaste zitgelegenheid met leuning in hoofdentree voor minimaal 2 personen per 30 woningen buiten het obstakelvrije vlak van 2.000 mm x 2.000 mm.

Scootmobielruimte

- In het complex moet een ruimte worden opgenomen waar scootmobielen kunnen worden gestald en opgeladen (1 oplaadpunten per 6 woningen),
- Voor de oplaadpunten van de scootmobielen dient een tussenmeter te worden geplaatst in de CVZ kast.
- De wandcontactdozen moeten met een sleutel afsluitbaar zijn en te worden genummerd.
- Ter plaatse van de opstelplaatsen een wandplank aanbrengen voor plaatsen van losse accu's.
- De scootmobielruimte voorzien van automatische deuren. (LET OP: een scootmobielruimte heeft dezelfde eisen aan het hang- en sluitwerk als een woning).
- Scootmobielruimte bij voorkeur apart bereikbaar van buiten.

Postboxen en bellentableau

- Dicht bij de woning (bij voorkeur binnen 50 meter).
- Bellentableau geplaatst tussen de 900 mm en 1.200 mm loodrecht op de vloer gemeten met een verlichtingsniveau van minimaal 60 Lux.
- Complex standaard voorzien van een digitale videofooninstallatie gecombineerd met kleurencamera, die zodanig geplaatst is (op circa 1550 mm hoogte of hoger) dat degene die voor de deur staat herkend kan worden en een elektronisch te openen deur.

Toegangsdeur(en) complex

- Toepassen van helder doorzichtig glas in de deuren of direct daarnaast aangebracht tussen 600 mm en 1.950 mm boven vloerniveau.
- Alle algemene toegangsdeuren en deuren in de algemene verkeersruimte moeten worden voorzien van een elektrische deuropener (Indien de veiligheidsvoorschriften dit toelaten kan bij een tussendeur i.p.v. een elektrische deuropener een magneetsluiting worden toegepast. Bij brandmelding wordt deze automatisch ontgrendelt waardoor de deur sluit).
- Bij buitensituatie hoogbouw sluitkracht deurautomaat = zwaar
- Openingstijd elektrische deuropener, minimaal 6 seconden.
- Draaicirkelbeveiliging.
- Toegangsdeuren naar bergingsgangen minimaal aan één kant (vanuit centrale hal) een automatische deur toepassen.
- Woningtoegangsdeur voorzien van een seniorenslot met de cilinder boven de greep toepassen, krukbediend.
- Glasdeuren en glaspuien voorzien van een markering op 1.000 mm en 1.650 mm loodrecht op de vloer gemeten.

Overige ontsluitingsdeuren (vluchtdeuren, branddeuren, toegang berginggang)

- Vrije doorgang van deuren is minimaal 900 mm, vrije hoogte is 2.300 mm.
- Deurdrangers met een maximale weerstand van 18 Newton, met een sluitvertraging van maximaal 0,5 m/s.
- Nooddeuren van binnen uit te openen in één handeling zonder sleutel (anti - panieksloten), van buitenaf alleen met sleutel te openen.

Lift

- Er is een obstakelvrije opstelruimte voor de lift van 2.000 x 2.000 mm, waarvan 500 mm naast bedieningsknop.
- De lift is aan tenminste één zijde voorzien van een leuning op 900 mm boven liftvloer.
- De lift is voorzien van een opklapbaar zitje, met zithoogte van 500 mm.
- Etage-aanduiding met visuele aanduiding van de vertrekrichting met pijl in liftkooi op 2.000 mm hoogte. Ook aan de buitenzijde van de lift op alle verdiepingen.
- Indien zich woningen op de beganegrond bevinden, een tussenmeter voor elektra plaatsen voor de liftinstallatie.

Trappen en trappenhuis

- Waar mogelijk loopt de leuning minimaal 450 mm door bij de eerste en laatste traprede.
- Er is een vrij vloeroppervlak boven en onder aan de trap van minimaal 1.200 mm x 1.500 mm.

Galerij

- Vanaf de galerij kan een brancard in de woning gereden worden.

Parkeergarage

- Per complex te bepalen: een aantal parkeervakken zijn aangepast voor rolstoelgebruikers. De afmetingen van deze vakken zijn: 3.500 mm x 5.000 mm.

2. Compartimentering Levensloopgeschikte woningen

Vereiste relaties tussen compartimenten

- Alle verblijfsruimten zijn bereikbaar vanuit gang, behoudens de hoofdslaapkamer die aan de woonkamer is gekoppeld.
- Badkamer direct naast hoofdslaapkamer.
- Zicht op voordeur vanuit de hal.
- Geluid van deurbel moet hoorbaar zijn in woonkamer: verklikker van de deurbel in de woonkamer plaatsen.

Ruimten levensloopgeschikte woningen

Algemene eisen aan ruimten

Afmetingen

- De oppervlakte van de woning inclusief alle verkeersruimten binnen de woning is voor een 3-kamer minimaal 65 m² GBO. Voor overige zie 2.1.
- De vrije breedte van verkeersruimten is minimaal 1.100 mm.
- De som van de breedtes van de verkeersruimten voor en na een haakse bocht bedraagt minimaal 2.450 mm.
- Voor de woonkamer geldt een maximum hoogte van 500 mm voor de borstwering.

Drempels

- Alle ruimten binnen het appartement worden gelijkvloers uitgevoerd.
- Gehele woning drempelvrij uitvoeren.
- Badkamer bij voorkeur ook drempelloos, opvangen door voldoende afschot in de vloer.
- Eventueel bij badkamer- en toiletdeur drempel van maximaal 20 mm toestaan, mits afgerond en duidelijk zichtbaar. Rolstoeldorpel
- Ter plaatse van de woningtoegangsdeur en de deur naar het balkon is de overgang maximaal 20mm.

Ramen en binnendeuren

- Alle binnendeuren hebben een vrije doorgang van minimaal 900 mm.
- Alle binnendeuren kunnen minimaal 105 graden geopend worden (i.v.m. vrije doorgang).
- De bedieningsweerstand van schuivende ramen en deuren is maximaal 12 N.
- Alle beweegbare ramen, bovenlichten en ventilatieroosters zijn voorzien van een bediening tussen 900 mm en 1.200 mm hoogte en van binnen uit goed bedienbaar.

Eisen aan specifieke ruimten

Entree appartement

- De vrije doorgang van de voordeur is 900 mm.
- Het deurbeslag is een driepuntssluiting met krukbediende seniorensloten met de cilinder boven de kruk.
- Vrije draaicirkel in de hal van 1.500 mm direct achter de voordeur. Opdrachtnemer treedt in overleg met opdrachtgever wanneer dit niet haalbaar is.

Toilet

- Minimaal een 6 plus toiletpot, optioneel 10+.
- Voorzien van anti - slipvloer, goed reinigbaar uit de Mosa Global collectie met loopveiligheid R10. Een en ander i.o.m. opdrachtgever.
- Wanden zijn geschikt voor latere plaatsing wandsteunen/beugels.
- Toegang van het toilet vanaf de zijkant, zodanig dat het slot aan de potzijde zit.

Keuken

- Vrije draaicirkel van 1.500 mm.

Woonkamer

- Zichtlijn vanaf zittende positie naar buiten, maximale hoogte borstweringen 500 mm.

Hoofdslaapkamer

- Tussen bed en deur badkamer minimaal een draaicirkel van 1.500 mm voor rolstoel.
- Minimaal 2.95 m breed.

Badkamer

- Vrije draaicirkel van 1.500 mm.
- Antislipvloer, goed reinigbaar, serie Soft Grip uit de Mosa Global collectie met loopveiligheid R11, een en ander i.o.m. opdrachtgever.
- Wandsterkte voldoende voor plaatsing horizontale handgreep van 1.000 mm geplaatst bij douchehoek tussen 900 mm en 1.200 mm.
- Wastafel voorzien van sifon geschikt voor rolstoelen.
- Wandsterkte van de douchewand haaks op de kraanwand is voorbereid op plaatsing van een wanddouchezitje en wandbeugel/steunen.
- Voor plaatsing van een tweede toilet zijn afvoeraansluiting (in de vloer of direct naastgelegen schacht), waterleiding standaard voorbereid.

Balkon, Dakterras of Loggia

- De drempel naar het balkon of eventueel dakterras en van balkon of eventueel dakterras naar binnen is maximaal 20 mm hoog.

Tuin

- Drempel naar de tuin en van de tuin naar binnen is maximaal 20 mm hoog.

Eisen aan installaties levensloopgeschikte woningen in woongebouwen

Algemene eisen installaties

Videfoon

- Woningen voorzien van spreek- luister en kijk verbinding in woonkamer.

Telefoon

- Telefoonaansluiting aan ander kant van de kamer dan de CAIW aansluiting (in verband met aansluiting eventuele alarminstallatie zorg, die anders vlakbij de TV komt waardoor klant niet goed kan communiceren).

Eisen installaties specifieke ruimten

Toilet

- Fonteintje voorzien van rolstoelsifon en kraan.

Keuken

- Toepassing eenhendel mengkraan met hoge uitloop, voorzien van ergonomische, duidelijk zichtbare aanduiding bij aanrecht.

Badkamer

- Bij de douche een thermostaatkraan grof 1000 toepassen en excentrisch plaatsen, 600 mm uit inwendige hoek en niet onder waterstraal geplaatst.
- Eénhendel mengkraan type Eurosmart van Grohe met hoge uitloop op de wastafel.