

Bijlage 1

Programma van Eisen ten behoeve van de woningen aan het Lindeplein te Brunssum

Algemeen

Appartementen zijn niet specifiek bedoeld, maar moeten wel geschikt zijn voor senioren, alleen of samenwonend, met mogelijk toekomstige zorgbehoefte. Hierbij moet gebruik gemaakt kunnen worden van hulpmiddelen (rollators, scootmobielen etc.).

De uitstraling van het appartementencomplex moet niet specifiek op senioren zijn gericht.

Het ontwerp moet voldoen aan Woonkeur versie december 2009. Daar waar vanwege specifieke lokale omstandigheden niet voldoen kan worden aan Woonkeur, moet hiervoor van Wonen Zuid schriftelijk goedkeuring verkregen worden voor de noodzakelijke afwijking.

Eisen aan woonomgeving:

1. Voldoen aan Woonkeur Basispakket A, december 2009;
2. Veilig, ook gevoelsmatig voor senioren doelgroep;
3. Goede verlichting;
4. Toegankelijk;
5. Aandacht voor voorkomen “enge plekken”;
6. Infra / parkeren: conform eisen gemeente Brunssum, afsluitbaar.

Eisen aan woongebouw:

1. Voldoen aan Woonkeur, Basispakket B, december 2009;
2. Liftontsluiting;
3. Corridor of gesloten galerijen;

4. Goede externe toegankelijk voor doelgroep (afmetingen galerijen, afmeting lift, afmeting entreehal, ontbreken van drempels of andere niveauverschillen tussen straat – gebouw – woning);
5. Goede veiligheidsvoorzieningen (hoog verlichtingsniveau algemene ruimten, intercom);
6. Gemeenschappelijke fietsenberging op begane grond,
7. Individuele ruimte geschikt voor stallen en opladen scootmobiel, bij voorkeur in de appartementen;
8. Voorkomen van overlast door laden/lossen supermarkt en winkels
9. Mogelijkheid voor koppeling (luchtbrug) met maatschappelijk vastgoed

Eisen aan woningen:

Functioneel:

1. Oppervlak woningen minimaal 85 (sociale huur) en 95 m² (middeldure huur) GBO;
2. Voldoen aan Woonkeur, Basispakket C, december 2009;
3. Voldoen aan Woonkeur, Pluspakket Zorg, december 2009;
4. Oppervlakte woonkamer: minimaal 28m²; gewenst 35 m².
5. Halfopen keuken;
6. Twee slaapkamers;
7. Minimale afmeting grootste slaapkamer: 15m². Vorm: redelijk vierkant;
8. Minimale afmeting tweede slaapkamer: 12 m²;
9. Wenselijkheid om één slaapkamer toe te kunnen voegen aan woonkamer;
10. Afmeting balkon: minimaal 9m², bij voorkeur 12 m². Vorm: redelijk vierkant (i.v.m. tuinset). Niet volledig als loggia (inwendig) uitgevoerd (wel half binnen – half buiten gevel).
11. Rolstoeltoegankelijke badkamer met toilet,
12. Gescheiden 2^e toilet
13. Ruime berging in de woning met aansluitingen wasmachine en condensdroger;
14. Woningen intern rolstoeltoegankelijk (drempelloze deuren, doorgangsbreedte deuren, vrij vloeroppervlak achter deuren);
15. Bewassing van alle woningramen mogelijk vanuit de woning;
16. Douche op vloerniveau (aflopend vloergedeelte);

Technisch:

1. Voldoen aan bouwbesluit
2. Individuele verwarming (en gasaansluiting)
3. Individuele mechanische ventilatie;
4. Individuele warmwatervoorziening (warmteboiler);

Eventuele zorgruimte.

1. N.v.t.

Techniek / domotica

1. In overleg met zorg/welzijnleverancier of Wonen Zuid voldoende loze leidingen opnemen