

## Ontwerp flexibele begane grondwoningen t.p.v. garageboxen.

In verband met de aanwezigheid van veel vandalisme rond de flat en in verband met de algemene sociale veiligheid is een plan ontwikkeld voor woningen op de begane grond. Dit kon door de garages in te leveren (parkeren op de inrijstraten aan de weg) en het uitplaatsen van een strook bergingen. De woningen zelf zijn ontworpen volgens de principes van flexibel bouwen. De bewoner zelf kan zonder veel moeite de woningen wijzigen in een vier- of vijf kamerwoning, groepswoningen werken aan huis of iets dergelijks.

Uitvoering kan binnen het groot-onderhoudsplan plaats vinden of los ervan.

Bij het opzetten van het renovatieplan voor dit flatgebouw ontstond het idee om de begane grond voor bewoning geschikt te maken. Dit om de sociale veiligheid rond de flat te verhogen en vandalisme te beperken.

Het strakke ritme van de dragende wanden vormde geen belemmering voor het ontwerpen van zeer flexibele woningen.

Door de keuken in het midden van de beuk te plaatsen ontstaan twee gelijkwaardige ruimten met overmaat, waarin functies uit te wisselen zijn (neutraliteit en multifunctionaliteit).

De twee achterste ruimten zijn elk in twee te splitsen met behoud van ontsluiting vanuit de gang (flexibiliteit).

Deze ruimten kunnen ook geschakeld worden (polyvalentie). Tevens zouden er door de bewoners bij de planning keuzes gemaakt kunnen worden door middel van inspraak.

## Tanhauserdreef 14/404, Utrecht Groot onderhoudsplan 168 flatwoningen.



### Projectgegevens

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Jaar               | 1990           |
| Opdrachtgever      | Valko Zeist BV |
| Bouwsom            | € 2541450,-    |
| Per woning         | € 14950,-      |
| Per m <sup>3</sup> | € 45,-         |

#### Uitgevoerde maatregelen

- Betonherstel galerijen en balkons
- Nieuwe geïsoleerde dakbedekking
- Nieuw beplating galerijhekken
- Nieuwe liften, geheel opknappen lift-toren
- Nieuw ingedeelde afsluitbare entree-hallen
- Balkonzijde: nieuwe geluidgeïsoleerde puien
- Galerijzijde: herstel houten kozijnen, dubbel glas, nieuwe geïsoleerde panelen
- Een kleurenplan voor het gehele complex