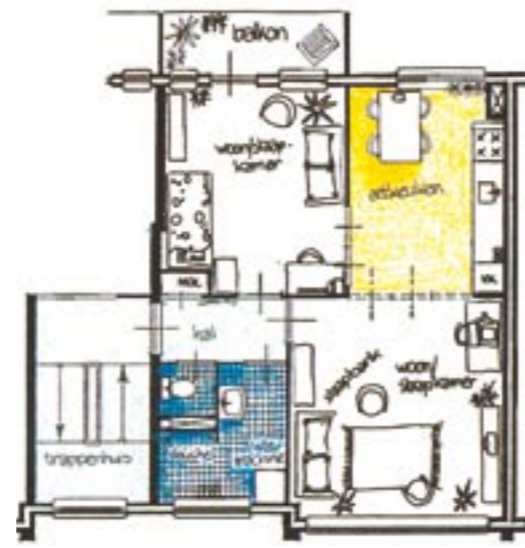
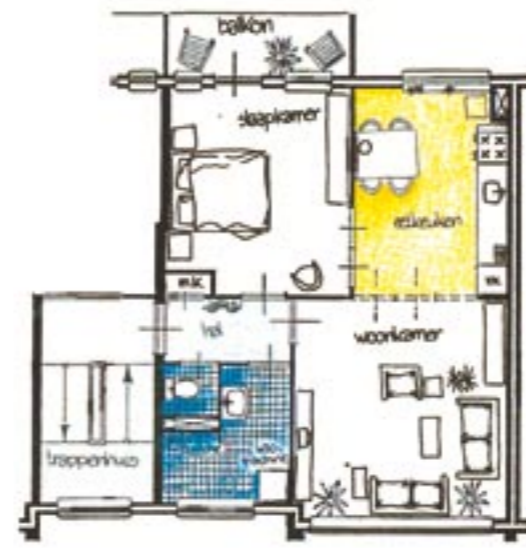


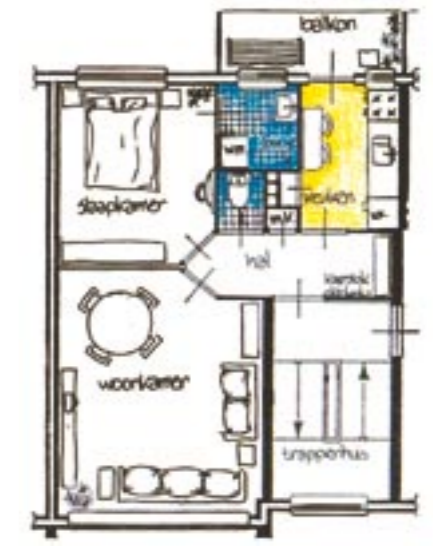
2-Oudergezin met opgroeiend kind



2-Persoonshuishouden LTA starters



2-Persoonshuishouden traditioneel



1-Persoonshuishouden starters

42 Onderzoek naar flexibel te gebruiken plattegronden bij te behouden voorraad.

Opdracht

In het kader van de herontwikkeling van Den Haag zuidwest wilde de SEV en de Woonbond inzicht hebben welke mogelijkheden de bestaande voorraad biedt voor nieuwe woonvormen.

Van drie projecten in den lande is een flexibele verbouwvariant ontwikkeld naast een "standaard" verbouwoplossing. Ons bureau heeft het project Zuidlarensestraat uitgewerkt.

Flexibiliteit

We hebben gekozen voor een vorm van flexibel bouwen die bereikbaar is zonder of met kleine bouwkundige wijzigingen. Dus dagelijkse flexibiliteit met mogelijkheden tot wijzigingen bij mutatie of bij

Herontwikkeling portiek-etage woningen met flexibele plattegronden

huishoudsamenstelling. Hiervoor hebben we neutrale ruimtes gemaakt en oplossingen als dubbele deuren om ruimtes te koppelen.

Zo veel mogelijk van de dragende binnenwanden wordt gehandhaafd. Op een paar cruciale plekken wordt een volledig leidingloze wand geplaatst die gemakkelijk te monteren en te demonteren valt.

Doelgroepen

Voor verschillende huishoudvormen (13 stuks) zijn woonwensprogramma's ontwikkeld. Per woningtype is vastgesteld welke programma's gerealiseerd konden worden. Alle woningplattegronden zijn zo ontworpen dat meerdere doelgroepen in dezelfde woning terecht kunnen, zodat ze breed toegankelijk zullen zijn in de toekomst.

Constructie

In veel naoorlogse bouw is geëxperimenteerd met vormen van systeembouw. De flats zijn gebouwd volgens het Rottinghuis-systeem. Wanden en vloeren zijn elk op zich volledig dragend.

We hebben dit systeem gewijzigd door een extra druklaag met wapening op de vloeren aan te brengen, zodat de vloeren met woningscheidende wanden als draagsysteem gaan werken. Bestaande binnenwanden doen dan alleen nog dienst als stabiliteitswanden.

Door deze goedkope oplossing binnen een bijzonder star bouwsysteem bleek het mogelijk om de flexibele variant weinig duurder te ontwikkelen dan een grootonderhoudsoplossing in dezelfde flats.

Stichtingskosten (inbouw)

Kleine 2-kamerwoning	€ 15.300,00
2-kamerwoning	€ 17.553,00
3-kamerwoning	€ 18.055,00
5-kamerwoning (samentrekking)	€ 20.955,00
Bouwsom referentieproject	€ 15.117,00

Woonoppervlaktes

2-kamerwoningen:	
slaapkamer	10,7 m ²
woonkamer	19,0 m ²
keuken	5,6 m ²
totaal	35,3 m ²
2-kamerwoningen met eetkeuken:	
slaapkamer	14,2 m ²
woonkamer	17,7 m ²
eetkeuken	12,9 m ²
totaal	44,8 m ²

3-kamerwoningen	
slaapkamer	12,9 m ²
slaapkamer	10,2 m ²
woonkamer	20,4 m ²
keuken	7,5 m ²
totaal	51,0 m ²

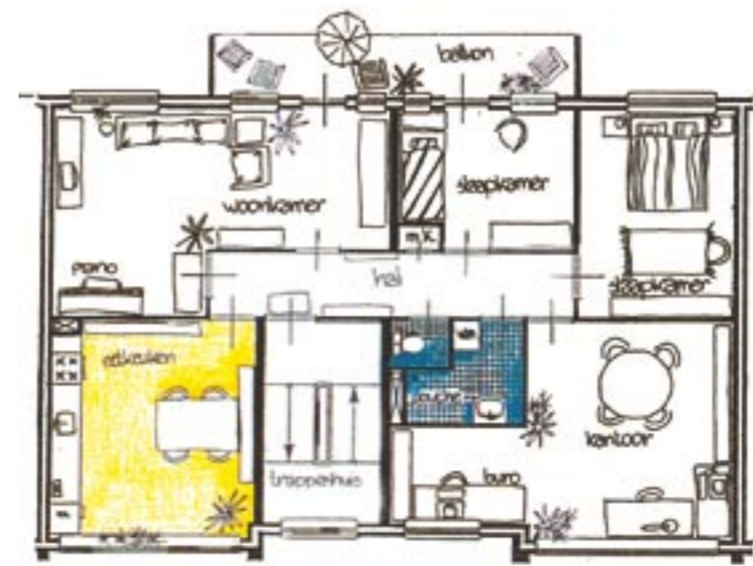
5-kamerwoning met eetkeuken:	
slaapkamer	12,9 m ²
slaapkamer	10,5 m ²
slaapkamer	9,8 m ²
slaapkamer	12,9 m ²
woonkamer	22,1 m ²
eetkeuken	17,1 m ²
totaal	85,3 m ²



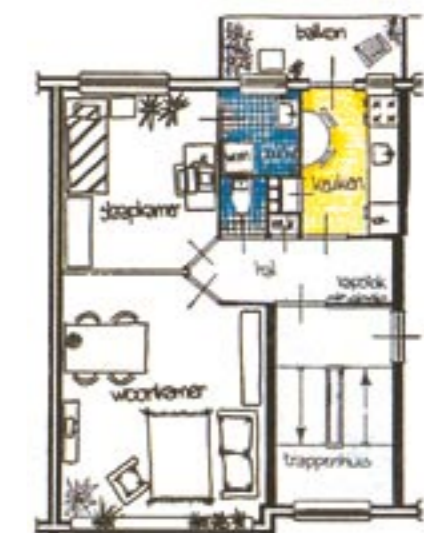
2-Persoonshuishouden LTA blijvers



Het grote gezin



Werken aan huis plus een gezin met opgroeiende kinderen



1-Persoonshuishouden blijvers