

STANDAARD PROGRAMMA VAN EISEN

Groepswonen voor mensen met dementie

CareWest
Projectbureau van Antaris

Versie 1.5 mei 2006

©CareWest

INHOUD

Inleiding	3
Algemene eisen	4
Waarom kleinschalig groepswonen	4
Modellen en conflicten	5
Eisen 6	
Vlekkenplan	11
Functies	13
Groepswoning	13
Gemeenschappelijke ruimten	14
Programma van eisen	15
1. Toegankelijkheid en doorgankelijkheid	15
2. Groepswoning	16
3. Cluster	19
4. Installaties	20
5. Afwerking	23
6. Ligging	23
7. Brandweereisen	24
8. Inrichting	24
9. Aanleg (achteraf) door en op kosten van Antaris cq bewoner	25

Inleiding

Bij een recente telling in Noord-Holland kwam aan het licht dat er 75 kleinschalige projecten voor mensen met dementie ontwikkeld worden, naast 25 reeds bestaande projecten.

Kleinschalige groepswoonings zijn geen geïsoleerde voorzieningen meer, maar vormen de hoofdstroom van de nieuwbouw voor mensen met dementie.

Architecten dienen goede kennis te hebben van het Handboek Toegankelijkheid en het Handboek Buitengewoon Wonen. CareWest werkt bovendien volgens Woonkeur. In Amsterdam dient rekening gehouden te worden met de Wibo regeling. Die kennis is voorwaarde. Daarnaast is er het Bouwbesluit en zijn er vele normen en regelingen die gevolgd moeten worden tijdens het ontwerp- en bouwproces.

CareWest kiest voor het scheiden van wonen en zorg. De AWBZ-bouwmaatstaven¹ zijn dan niet van toepassing. Toch is het nuttig om deze maatstaven er bij te houden om, als dit noodzakelijk mocht zijn wegens veranderende regels, de groepswoonings toch onder de WZV (toekomstige WTZi) te brengen. In de praktijk is dit elders een aantal keer gebeurd. Het Bouwcollege hanteerde daarbij niet letterlijk de bouwmaatstaven. De bouwmaatstaven zijn ook aan voortdurende verandering onderhevig. Daarom worden de eisen niet herhaald in deze notitie.

Als we al die kennis benutten, blijft er toch een leemte over. Kleinschalige groepswoonings voor mensen met dementie hebben een dimensie die we beslist niet zouden willen vergeten: we zien graag huiselijke projecten waar bewoners zich veilig voelen. Huiselijk en vertrouwd, geen bijzaak, maar hoofdzaak.

In deze notitie komen juist die extra ontwerp-eisen aan de orde die in veel andere regelingen en handboeken ontbreken. Het begrip “eis” is in dit verband een wat zware notie. Er is altijd ruimte voor interpretatie.

Opbouw notitie

Het hoofdstuk “Algemene eisen” bespreekt het waarom van kleinschalig groepswoon en creëert daarmee zo te zeggen “gevoel” voor de ontwerpprincipes. De ontwerpprincipes vallen uiteen in een beperkt aantal basisprincipes.

In het “Vlekkenplan” worden twee ruimtelijke schetsen gepresenteerd, een van een groepswooning, en een van een cluster van groepswoonings.

Een opsomming van de algemene functies, vanuit het perspectief van de bewoner en dat van het personeel, is beschreven in het hoofdstuk “Functies”.

Het laatste hoofdstuk “Programma van eisen” vormt de hoofdmoot van deze notitie. Hier worden ontwerp-eisen voor de verschillende facetten van een kleinschalige groepswooning beschreven.

¹ “AWBZ-voorzieningen, Bouwmaatstaven voor nieuwbouw, basiskwaliteitseisen voor bestaande bouw”. College Bouw Ziekenhuisvoorzieningen. Rapportnummer 0.114. Utrecht, januari 2004

Algemene eisen

De vormgeving van kleinschalige groepswoonings voor dementerenden volgt uit de doelstelling. Het kleinschalige is geen doel op zich, maar is een middel om een doel te bereiken, namelijk een goede *kwaliteit van leven* voor de bewoner.

Kleinschaligheid is geen dogma, maar is een middel om een doel te bereiken. Kennis van dit doel is van belang om juiste ontwerpbeslissingen te nemen.

WAAROM KLEINSCHALIG GROEPSWONEN

Achter kleinschalig wonen voor dementerenden schuilt een visie. Vroeger was het gebruikelijk dat het verschijnsel dementie medisch werd bekeken: dementie – in al zijn verschillende vormen – is een ziekte die genezen dient te worden. Lange tijd zijn verpleeghuizen voor mensen met dementie dan ook gezien als een verlengde van een ziekenhuis. Dit is een “medische” visie.

Deze medische visie is in diskrediet geraakt. Niet omdat valt te ontkennen dat dementie een ziekte is, maar omdat in deze visie alle aandacht uitgaat naar de ziekte en de mens zelf er bekaaid afkomt.

Er bestaat ook een “therapeutische” visie. Die zegt dat als je mensen met dementie een bepaalde therapie laat ondergaan – bijvoorbeeld veel geheugentraining, “reminiscentie”, activeren – de ziekte tot staan kan worden gebracht. Deze visie leidt tot aanpassingen aan de verblijfsomgeving van de dementerenden maar vooral tot een andere zorgbenadering.

Ook deze visie is niet erg actueel. Het is nooit bewezen dat dementie – met name de ziekte van Alzheimer - kon worden gestopt door geheugentraining. Bij ziekten die leiden tot vormen van dementie, zoals CVA's, zijn therapieën wel van belang.

De visie waar het hier om gaat, de visie die heeft geleid tot kleinschalig groepswoonen, kan omschreven worden als een “prothetische” visie. Doel is niet langer om de ziekte te genezen, maar om het leven draaglijk en zo mogelijk prettig te houden. In andere woorden: kwaliteit van leven. Dit poogt men te bereiken door de patiënten een omgeving aan te bieden waar ze zich zo prettig mogelijk voelen. We kunnen deze omgeving beschrijven als huiselijk, vertrouwd en veilig.

Huiselijk

Kleinschalig wonen moet de bewoner het gevoel geven dat hij thuis woont. Dit zal natuurlijk nooit helemaal lukken. Een dementerende is vaak op zoek naar iets ver in het verleden, toen hij nog in het ouderlijk huis woonde, en dat is niet terug te roepen. Wel kan in de vormgeving, de aankleding en de omgeving van het huis zoveel mogelijk teruggehaald worden van vroeger.

Om die reden is het belangrijk dat allerlei onderdelen van de groepswooning zoveel mogelijk lijken op een gewoon huis.

Vertrouwd

Mensen met dementie hebben niet alleen geheugenproblemen, ze verliezen ook allerlei functies. Zij kunnen ingewikkelde handelingen niet meer uitvoeren. Bovendien raken ze het besef van de betekenis van veel dagelijkse voorwerpen, die voor ons vanzelfsprekend zijn, kwijt. Wat doe je bijvoorbeeld met een kraan? Waarom komt er een stem uit de muur (zusteroproepsysteem)?

Om die reden is het nodig om zoveel mogelijk met vertrouwde attributen te werken in een woning. Lichtknoppen die men herkent van vroeger. Een WC die ook als WC herkenbaar is. Een eenvoudige plattegrond van de groepswoning zodat men de weg kan vinden. Veel ontwerpbeslissingen liggen op het niveau van de afwerking en inrichting van de woning. De herkenbaarheid van de individuele kamers van bewoners wordt vooral bevorderd door het gebruik van uit het verleden herkenbare attributen (schilderijtje op de eigen kamerdeur) en niet zozeer door iedere deur een andere kleur te geven. Mensen met dementie leven veelal in angst en raken steeds weer gefrustreerd over hun onvermogen. Kleinschalig wonen beoogt de oorzaken voor deze angsten en frustraties waar mogelijk weg te nemen.

Veilig

Tot slot is kleinschalig wonen ook veilig wonen. Mensen met dementie hebben lichte tot ernstige lichamelijke beperkingen. Ongeveer 1 op de 6 (schatting) zit in een rolstoel. In de laatste fase van de ziekte is men bedlegerig. In de vormgeving en aankleding van de woning moet men daar rekening mee houden door de woning toegankelijke en doorgankelijk te houden en te voorzien van steunen en dergelijke.

Domotica – woonhuisautomatisering – is een mogelijkheid om de veiligheid te vergroten door het personeel extra oren en ogen te geven.

Voor specifieke subgroepen binnen de grote groep mensen met dementie gelden aanvullende veiligheidseisen. Mensen met het syndroom van Korsakov – veelal relatief jongen mensen met veel fysieke kracht – hebben een omgeving nodig die tegen een stootje kan. Ook mensen met een vorm van Alzheimer die leidt tot heftige gedragsstoornissen, hebben een robuuste omgeving nodig.

MODELLEN EN CONFLICTEN

Het is ook belangrijk om te beseffen waar verschillende modellen elkaar tegenspreken. We kunnen onze vormgeving bepalen vanuit een model van gewoon wonen, maar we hebben ook te maken met veiligheid. Bovendien kunnen we denken vanuit een sociaal model. Ieder van deze modellen leidt tot andere ontwerpbeslissingen, dus zouden we in conflict raken wanneer we ieder van deze modellen evenveel belang zouden toedichten.

Gewoon wonen

Gewoon wonen betekent een huis uit het verleden. De huidige generatie ouderen met dementie heeft voor het merendeel een leeftijd van 75 jaar of meer. Men heeft zijn jeugd meegemaakt in de dertiger en veertiger jaren. Men heeft gebruik leren maken van inrichtingselementen uit de naoorlogse periode.

Ouderen die zijn opgegroeid in een stedelijke omgeving, hebben ook een stedelijk referentiekader: meergezins woongebouwen, gelijkvloerse woningen. Ouderen die buiten de steden zijn opgegroeid, zijn meer gewend aan de eengezinswoning.

Veilig wonen

Veel kleinschalige projecten van de eerste generatie hadden er geen probleem mee om een gewone trap in de woning te hebben. Een trap is immers iets dat hoort bij een gewoon huis. Maar vanuit een oogpunt van veiligheid is een trap uit den boze. Ja, veel ouderen met dementie kunnen best nog een trap op en af, maar het risico op vallen is aanzienlijk. Geen trap dus.

Zo zijn er velerlei zaken die wel ouderwets zijn, maar niet veilig: koken op gas, drempels in de woning, warmwaterkranen zonder temperatuurbegrenzer. In deze gevallen is het verstandig af te wijken van het model “gewoon wonen”.

Sociaal wonen

In een kleinschalige groepswoning wordt een gezinssituatie gesimuleerd. Men leeft zoveel mogelijk samen. Daarom is de groepsgrootte beperkt. Met “zes plus één” (zes bewoners, één medewerker) pas je nog rond de eettafel en kan je nog koken.

Toch gaat de vergelijking met een gezin en een gewone woning op een aantal punten mank. We streven bijvoorbeeld naar privacy voor de individuele bewoner, dus een eigen zit/slaapkamer, en in vele gevallen wordt daar ook individueel sanitair aan gekoppeld. In een gewoon huis heeft niet iedereen zijn eigen toilet en badkamer. In Scandinavië heeft de individuele bewoner in de regel een complete studio tot zijn beschikking, 30 – 45 m² nuttig vloeroppervlak. Het is niet uitgesloten dat we die kant ook in Nederland opgaan in de toekomst, al zijn er op dit moment weinig voorstanders van te vinden. Ook deze clustering van een aantal studios is geen “gewoon huis” meer.

Voorts is het belangrijk om voldoende ruimte te creëren in een groepswoning. Enerzijds omdat een aantal van de bewoners in een rolstoel zitten of soms bedlegerig zijn. Anderzijds omdat sommige bewoners het niet op prijs stellen om de hele dag boven op elkaars lippen te zitten maar evenmin zin hebben om de hele dag op de eigen zit/slaapkamer te blijven. Iets er tussen dus, bijvoorbeeld een extra zithoek in de woonkamer. Al deze punten vergen extra ruimte, die er in een gemiddeld woonhuis niet is.

EISEN

We hebben in het bovenstaande aangegeven dat kleinschalig groepswonen geen doel op zich is, maar een middel om de kwaliteit van leven van mensen met dementie te vergroten. De hoofddoelen, zo hebben we betoogd, zijn daarbij huiselijkheid, vertrouwdheid en veiligheid. Vervolgens hebben we een waarschuwing geplaatst bij het al te dogmatisch streven naar “gewoon wonen”. Je komt namelijk in conflict met twee modellen waar ook rekening mee moet worden gehouden, namelijk veiligheid en het sociale aspect van de leefruimte. Nu zijn we op een punt gekomen om de algemene ontwerpeisen voor kleinschalig groepswonen voor dementerenden te beschrijven. Daarbij maken we gebruik van de publicatie “Huiselijk en Vertrouwd”².

Er zijn vijf hoofdeisen:

1. Schep ruimte voor sociale bewegingsvrijheid
2. Streef naar gewoon wonen
3. Bevorder zelfstandig en veilig verplaatsen
4. Schep mogelijkheden voor huiselijke bezigheden
5. Compenseer psychische beperkingen

Dan zijn er enkele eisen vanuit het oogpunt van budget of personeel:

6. Aanvullende eisen

² Nouws, H.: *Huiselijk en vertrouwd. Handreiking voor de bouw en inrichting van woonvoorzieningen voor dementerenden*. NIZW. Utrecht, 2001. ISBN 90-5050-889-8.

Verder zijn er specifieke eisen vanwege regelgeving:

7. Huursubsidie voor onzelfstandige woonruimte
8. BOPZ, Wet Bijzondere Opnemingen Psychiatrische Ziekenhuizen

Schep ruimte voor sociale bewegingsvrijheid

Bewoners moeten voldoende keuzevrijheid hebben in hun sociale omgeving.. Dit voorkomt stress, vermindert negatief gedrag, vergroot de keuzevrijheid en privacy van de bewoners en zorgt ervoor dat het personeel minder vaak hoeft in te grijpen in het groepsgebeuren.

1 a groepscontact	Voldoende ruimte in huis/eetkamer voor alle bewoners Open keuken Creër mogelijkheden voor subgroepen Maatvoering: huiskamer > 10 m ² per bewoner
b persoonlijk contact	Geschikt zitje in de zit-/slaapkamers Aparte zitjes in gemeenschappelijke ruimte
c familie contact	Ruime eenpersoonskamer Zit/slaapkamer moet te bereiken zijn zonder de huiskamer te passeren Voldoende ruimte in gemeenschappelijke huiskamer Een multifunctionele ontmoetingsruimte binnen de cluster voor onder meer de familie
d passief contact	Vermijd gescheiden zitruimtes binnen één groepswoning Creër meer zitjes in de huiskamer Creër doorzichtlijnen
e terugtrekken	Eenpersoons zit/slaapkamers Mogelijkheid om twee eenpersoons zit/slaapkamers samen te trekken Houd de afstand tussen de huiskamer en de zit-/slaapkamers klein

Streef naar gewoon wonen

Bewoners voelen zich prettiger in een herkenbare omgeving.

2 a interieurkeus	Geef bewoners gelegenheid om hun eigen appartement in te richten Vermijd “klinische” aankleding gemeenschappelijke ruimten Geen instellingskast in zit/slaapkamer
b schaalgrootte	Vermijd een grootschalig karakter Ruime zit/slaapkamer
c vormgeving en inrichting	Maak gebruik van inrichtingselementen die ouderen kennen Vermijd vreemde inrichtingselementen Lage borstwering bij ramen. Vanuit rolstoel moet straat zichtbaar zijn, ook op 10 hoog. (bouwbesluit).

d woonomgeving	Geef bewoners vanuit huiskamer zicht op wat er buiten op straat gebeurt. Liever een levendig uitzicht dan een groen (park) uitzicht! Situeer groepswoning op begane grond (in de stad is dit vaak niet haalbaar; omgekeerd zijn stedelingen wel gewend aan etagewoningen) Koppel de groepswoning <i>niet</i> met het moederhuis Kies een locatie in een woonwijk Kies een locatie in de buurt van winkels en dergelijke Laat - indien mogelijk - de buitendeuren open Geef bewoners de mogelijkheid om zich veilig buiten de woning te begeven Gebruik domotica om bewoners meer bewegingsvrijheid te geven
-----------------------	--

Bevorder zelfstandig en veilig verplaatsen

De woning moet bewoners in staat stellen om zich ondanks hun lichamelijke beperkingen veilig en zelfstandig te verplaatsen door de ruimte. Dit geeft bewoners namelijk bewegingsvrijheid en het personeel hoeft minder toe te zien en te helpen.

3 a traplopen	Geen trappen in de woning
b rolstoelgebruik	De groepswoning moet rolstoeltoegankelijk zijn De gemeenschappelijke ruimten moeten voldoende ruim zijn Hou rekening met verkeersroutes in de huiskamer Hou rekening met ruimte voor transfers
c loophulpmiddelen	
d bedlegerigheid	Geen extra brede (verpleeghuis-)gangen. Minimum 1,10 m. Deuren met extra zijpaneel in plaats van brede deuren
e afsluiten van ruimten	Sluit ruimten af die ouderen niet zonder toezicht mogen betreden
f bergruimte	Creëer extra bergruimte voor loophulpmiddelen. Er zijn hier geen normen voor, dus overleg met gebruikers.
g vermijd gevaarlijke situaties	Raamopening veilig maken zonder volledig af te sluiten (bouwbesluit).

Schep mogelijkheden voor huiselijke bezigheden

De woning moet bewoners in staat stellen dagelijkse activiteiten zo zelfstandig mogelijk uit te oefenen. Bewoners ervaren daardoor continuïteit met vroeger, zullen minder negatief gedrag vertonen waardoor het personeel minder wordt belast.

4 a ADL/HDL	Open keuken Telefoon en voordeur te bedienen door bewoners Toilet goed te vinden
b ontspanning	Geen aparte activiteitenruimte Bevorder de mobiliteit van bewoners buiten de woonvorm

c bergruimte	Voldoende ruimte voor voeren huishouden, schoonmaakkast, opslag voeding
d wasruimte	Bijkeuken of natte cel waar voldoende ruimte is voor wasmachine, droger etc. Ook geschikt voor opslag tillift.

Compenseer psychische beperkingen

Bewoners moeten zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren en zelfvertrouwen hebben. Zij moeten zich bijvoorbeeld goed kunnen oriënteren in de woning. Zij voelen zich beter en vertonen minder storend gedrag. Het personeel houdt zijn handen vrij.

5 a storend gedrag	
b oriëntatie	Zorg voor herkenningspunten bij de zit/slaapkamer Maak voor de oriëntatie in de woning gebruik van objecten, geluiden of geuren Zorg voor herkenningspunten in de zit/slaapkamers (d.w.z. herkenbare persoonlijke attributen, zoals kast, eigen stoel, schilderij) Zorg voor een eenvoudige en herkenbare plattegrond Geef bewoners doorkijkjes via vides, atria en patio's Vermijd visuele barrières Camoufleur deuren die niet open mogen Maak gebruik van licht en daglicht Maak gebruik van domotica
c dag-nacht ritme	Zorg voor verlichting 's nachts Laat de dag beleven Voorkom ongeautoriseerd binnenlopen van zit/slaapkamers door herkenbaarheid Zorg voor signaleringsapparatuur
d loopdrang	Creëer een loopruimte in de groepswoning Creëer een loopruimte in de cluster Creëer een loopruimte in de openbare ruimte Contact met wat er op straat gebeurt
e gevoeligheid voor prikkels	Zorg voor controleerbare prikkels uit omgeving Vermijd drukte
f angst en achterdocht	Hou de mogelijkheid van een tweepersoonskamer open Hou de zit/slaapkamer overzichtelijk Hou eigendommen van bewoners gescheiden

Aanvullende eisen

Vanuit personeel of budgettair oogpunt.7

6 a verklein personele kwetsbaarheid	Cluster groepswoningen Maak contact mogelijk tussen belendende groepswoningen Creëer fictieve zwaartepunten voor toezicht, zorg voor ruimtelijk overzicht Tijdens koken niet met rug naar woonkamer
b vergroot	Cluster groepswoningen

exploitatie basis	Domotica om de nachtsituatie te ondersteunen Maak combinaties met andere zorgvoorzieningen
c faciliteiten voor personeel	Werkruimte voor personeel
e Sleutelplan	Familie moet zelf de woning in kunnen op de eigen tijd Personeel moet met zo weinig mogelijk sleutels op zak lopen

Huursubsidie eisen

Huursubsidie voor onzelfstandige woonruimte is toegestaan, mits het woongebouw voldoet aan de volgende bouwkundige voorwaarden (NB: daarnaast gelden nog administratieve voorwaarden).

7 a Wooneenheid	Elke huurder dient tenminste over één privé-kamer (wooneenheid) te beschikken. De wooneenheden mogen dus niet worden gedeeld. De wooneenheid is bedoeld voor wonen en slapen. De privé-ruimten (wooneenheden) moeten herkenbaar zijn aangeduid via nummer, omschrijving of aanduiding op de project/bouwtekening. Deze nummering moet overeenkomen met de aanduiding in de Gemeentelijke Basisadministratie Iedere wooneenheid heeft een afsluitbare toegangsdeur. Geen tweepersoonskamers
-----------------	---

BOPZ, Wet Bijzondere Opnemingen Psychiatrische Ziekenhuizen

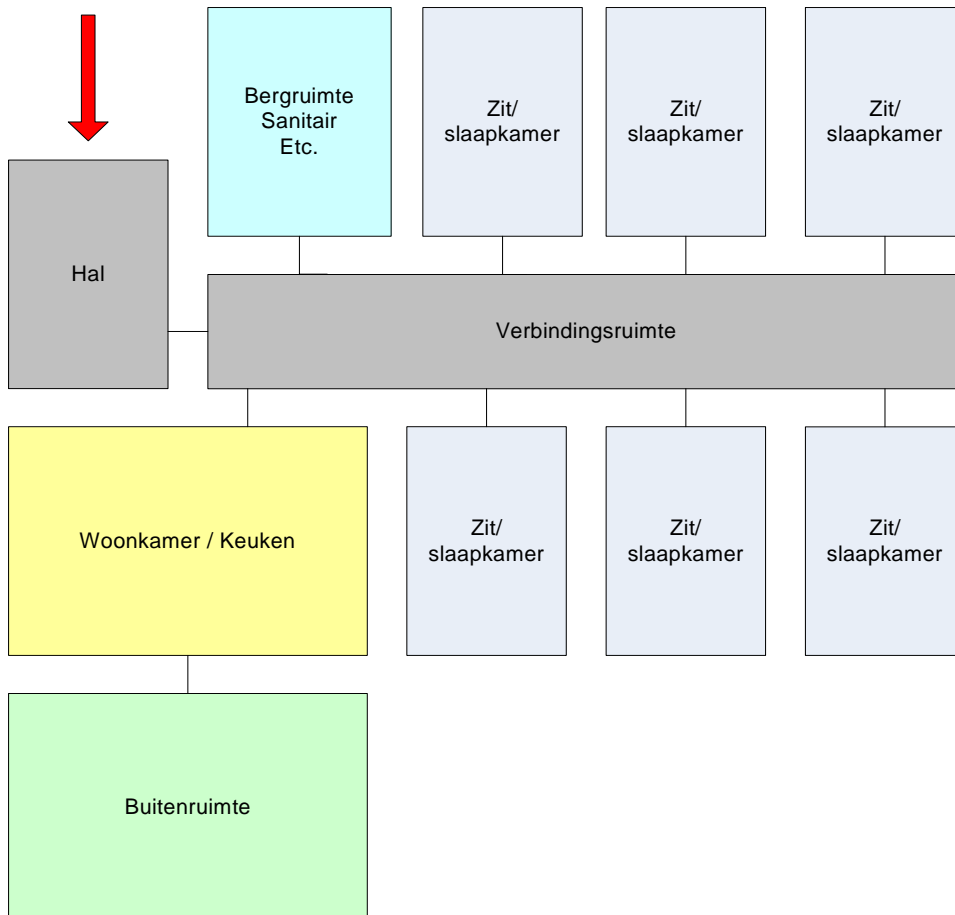
De BOPZ regelt onvrijwillige opneming. Projecten die binnen de WZV zijn gerealiseerd kunnen een BOPZ aanmerking krijgen. Projecten die in de extramurale sfeer zijn gerealiseerd, scheiden wonen en zorg, krijgen momenteel geen BOPZ aanmerking.

8 a Toegang	In het geval de BOPZ van toepassing is: voordeur moet kunnen worden afgesloten. In het geval de BOPZ niet van toepassing is: er dienen maatregelen te worden genomen die ontmoedigen dat de bewoner ongezien wegloopt. Deze maatregelen mogen niet gelijkstaan aan het op slot doen van de voordeur.
-------------	---

Vlekkenplan

Een project bestaat uit een cluster van groepswooningen. In de groepswooning wonen circa zes mensen samen. De cluster telt circa vier groepswooningen en heeft daarnaast wat gemeenschappelijke ruimten.

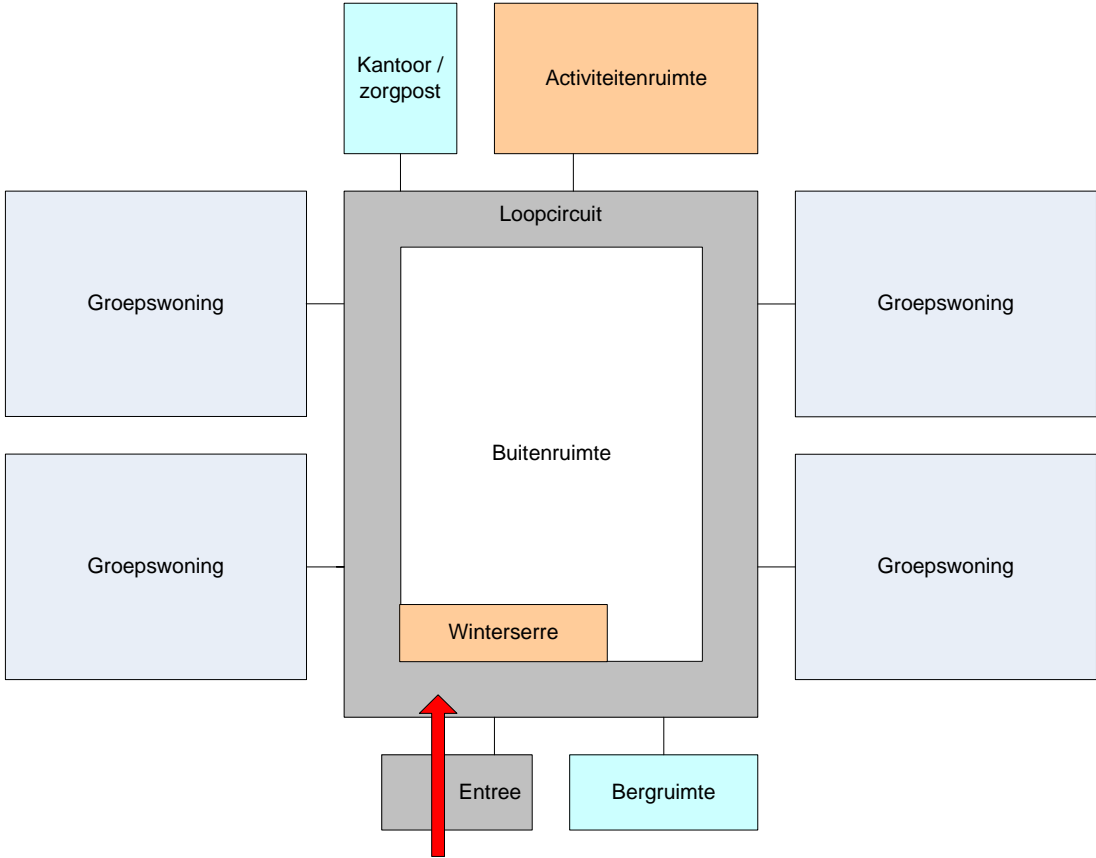
Groepswooning



Opmerkingen:

- Afstand tussen zit/slaapkamers en woonkamer/keuken klein houden;
- Bij voorkeur centrale positie van Woonkamer/keuken;
- Buitenruimte kan ook binnen de cluster gerealiseerd worden. In dat geval is een mooie zitplek bij het raam, liever serre, met een levendig uitzicht wenselijk.

Cluster



Funcities

GROEPSWONING

Bewoners

- Slapen;
- Wonen;
- Eten;
- Meehelpen met koken;
- Ontspannen en sociale bezigheden;

Personeel

- Volwaardig koken;
- Wassen van kleren;
- Huishouding;
- Naar toilet gaan;
- Administratie;
- Veilige opbergruimte;
- Berging;

Ruimten

1. Hal met entree;
2. Verbindingsruimte;
3. Gemeenschappelijke woonkamer;
4. Tuin;
5. Open keuken;
6. Bijkeuken (optie);
7. Zit/slaapkamers voor de individuele bewoner. Doorgaans zes;
8. Gemeenschappelijk sanitair;
9. Of kamergebonden sanitair;
10. Indien er kamergebonden sanitair is: bezoekerstoilet;
11. Wasruimte;
12. Bergruimte;
13. Afsluitbare kast;

GEMEENSCHAPPELIJKE RUITEN

Bewoners

- Veilig naar buiten kunnen;
- Bewegen / wandelen;
- Recreëren;

Personeel

- Administratie;
- Overleg;
- Nachtwacht;

Ruimten

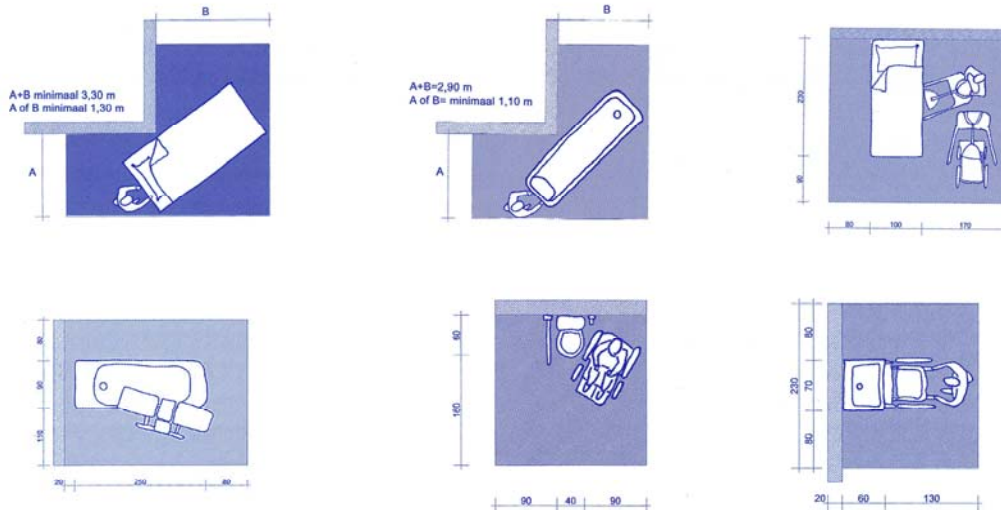
1. Hoofdentree;
2. Teamkamer / zorgpost / administratieruimte (multifunctionele ruimte);
3. Toilet;
4. Binnengang, loopcircuit;
5. Buitenmilieu: afsluitbare buitenruimte (tuin, balkon);
6. Semi buitenmilieu: winterserre;
7. Gemeenschappelijke activiteitenruimte (multifunctioneel);
8. Bergruimte;
9. Fietsenstalling;
10. Rookruimte;

Programma van eisen

1. TOEGANKELIJKHEID EN DOORGANKELIJKHEID

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
Algemeen	<ul style="list-style-type: none">➤ Voldoen aan Woonkeur
Toegankelijkheid	<ul style="list-style-type: none">➤ Rolstoeltoegankelijke groepswooning en cluster➤ Bij alle deuren: opstelruimte rollators: minimaal 35 cm uit muur naast slot
Doorgankelijkheid	<ul style="list-style-type: none">➤ Rolstoeldoorgankelijke groepswooning en cluster;➤ Gelijkvloers, dus geen trappen;➤ Groepswooning volledig drempelloos, ook de natte cellen en toegang tot eventuele balkons➤ Draaicirkels rolstoelen 1,50 m➤ Bed moet van zit/slaapkamer naar woonkamer kunnen worden gereden (zijpanelen!)➤ Deuren NIET op 1,10 m uitvoeren, maar op 0,85 m + zijpaneel van 0,25 m➤ Balcon: drempel/waterkering maximaal 2 cm, borstwering op voldoende hoogte (veiligheid, 130 cm) en op zithoogte doorzichtbaar naar de straat (spijlen, geen dicht vlak).
Bruikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">➤ Voldoende bewegingsruimte voor zorgverleners rond het bed van de bewoner➤ Voldoende ruimte in natte cel voor rolstoelgebruik en evt douchebrancard. Aankleding huiselijk om te voorkomen dat de grote ruimte een instellingskarakter krijgt.➤ Bedieningseisen conform Wibou (Amsterdamse subsidieregeling Wonen in Beschermd Omgeving): alle bedieningselementen tussen 90 en 120 cm boven de vloer en 40 cm uit de hoek, soepel bedienbaar.➤ Sleutelplan met 1 generaal voor alle woningen en kamers.➤ Alle lichtknoppen op de muur die naast de deurknop zit!

Figuur 1 Maten rolstoeltoegankelijkheid en bedtoegankelijkheid (bron: Bouwmaatstaven AWBZ-voorzieningen, College Bouw Ziekenhuisvoorzieningen)



2. GROEPSWONING

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> a. Veel daglicht b. Eenvoudige plattegrond c. Herkenbaarheid door middel van duidelijke vormen, objecten (liefst van de bewoners en zelf) en bekende functies, niet door kleuren d. Afgesloten deuren vermijden of camoufleren e. Voor interne en externe doeleinden (GBA) huisnummer voorzien van letteraanduiding per unit
1. Hal met entree	<ul style="list-style-type: none"> a. Eén huisnummer voor groepswoning b. Brievenbus (1 per groepswoning) c. Bel d. Kapstok e. Meterkast f. Voordeur 0,85 g. Opstelruimte rollators: 35 cm uit muur naast slot h. Opstelruimte rolstoel: 35 cm uit muur naast slot
2. Verbindingsruimte	<ul style="list-style-type: none"> a. Daglichttoetreding b. Breedte 1,60 c. Zitje d. Steunen aan muur e. Niet alles aan één lange gang. Zit/slaapkamers liefst dicht bijeen, drie tegenover drie. Huiselijk
3. Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> a. Minimaal 8 m² per persoon inclusief open keuken;

	<p>beter is 10 m² per persoon</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Zithoek voor 8 p. (6 bewoners, verzorgende, bezoeker) c. Eethoek voor 8 p. (6 bewoners, verzorgende, bezoeker) d. Extra zithoek voor 2 of 3 personen, eventueel nis e. Levendig uitzicht f. Veel daglicht g. Deur 0,85 m + zijpaneel 0,25 m h. Deur voorzien van veiligheidsglas voor een goed contact met de gang / verbindingsruimte i. NB: één gemeenschappelijke woonkamer, dus niet meerdere gemeenschappelijke zitruimtes j. NB: let op: woonkamer is geen doorgang naar andere ruimtes! Voorkom verkeersroutes door de woonkamer k. Ramen niet voluit te openen dan wel voorzien van doorvalbeveiliging die niet beklimbaar is door bewoners
4. Keuken	<ul style="list-style-type: none"> a. Volwaardige keuken van extra kwaliteit (hang/sluitwerk) b. Dubbele spoelbak c. Open naar woonkamer d. Plek voor grote koelkast, afwasmachine, kookplaat (inductie), kastruimte, afzuiginstallatie, etc etc. e. Het personeelslid dat kookt mag niet met de rug naar de groep staan, maar moet de groep tijdens het koken in de gaten kunnen houden; zichtlijnen f. Er is extra veel werkblad, zodat bewoners mee kunnen werken g. Veel daglicht h. Grote koelkast, met drie vriesladen; niet naast fornuis maar op een van de uiteinden van de keukenapparatuur
5. Zit/slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"> a. Minimaal 20 m² b. Eénpersoons c. Veel daglicht d. Voldoende ruimte rond bed (zie figuur) e. Deur 0,85 m + zijpaneel 0,25 m f. Naast de voordeur een nis oid voor persoonlijke attributen g. Lichtinval vanuit verbindingsruimte via bovenlicht of

	<p>zijpaneel</p> <p>h. NB: géén pantry</p> <p>i. Wastafel (indien geen kamergebonden sanitair); onderrijdbaar, rvs afvoerpijp</p> <p>j. Naamplaatje bewoner</p> <p>k. Slot moet van buiten altijd te openen zijn, ook wanneer bewoner sleutel binnen in slot laat zitten. Alternatief aan binnenzijde voor sleutel is knop</p> <p>l. Ramen niet voluit te openen danwel voorzien van doorvalbeveiliging die niet beklimbaar is door bewoners</p>
6. Kamergebonden sanitair	<p>a. Niet noodzakelijk; uit overblijvende ruimte bij ontwerp</p> <p>b. Mogelijkheid om later bad te plaatsen</p> <p>c. Zie verder gemeenschappelijk sanitair hierboven</p>
7. Gemeenschappelijk sanitair	<p>a. Tweezijdige begeleiding moet mogelijk zijn (zie figuur)</p> <p>b. Twee of drie stuks op zes bewoners</p> <p>c. 2,20 x 2,80 (toilet en douche)</p> <p>d. 2,40 x 2,80 (bad)</p> <p>e. Deur 0,85 m met zijpaneel 0,25 m, eventueel schuifdeur</p> <p>f. Schuifdeur met degelijke handgreep</p> <p>g. Van buitenaf ver- en ontgrendelbaar</p> <p>h. Herkenbaar als toilet!</p> <p>i. Alleen toilet: gewone deur 0,85 m</p> <p>j. Toiletpot 48 cm hoogte</p> <p>k. Beugels</p> <p>l. Glijstang douche 35 cm naast douchekranen of op andere wand</p> <p>m. Anti-sliptegels</p> <p>n. Op hoogte en hoek verstelbare spiegel</p> <p>o. Douchezitje</p> <p>p. Voldoende licht, herkenbaar als WC licht, bijvoorbeeld witte bollen</p>
8. Tuin (optie)	<p>a. Als er geen gemeenschappelijke (binnen)tuin in de cluster is</p> <p>b. Eventueel balkon</p>

	<ul style="list-style-type: none"> c. Indien de tuin grenst aan de buitenzijde van het erf: afsluiten d.m.v. stevige haag (geen hek)
9. Bijkeuken (optie)	<ul style="list-style-type: none"> a. Opslag voor allerlei spullen b. Droogopslag voor voeding c. Vriestkast
10. bezoekerstoilet	<ul style="list-style-type: none"> a. m/v gecombineerd, ook voor bewoners b. Voldoet aan Wibo eisen c. Dicht bij woonkamer d. Minimaal 0,90 x 1,20 m e. Deur in lange zijde f. Slotzijde bij toiletpot g. Toiletpot 48 cm h. Beugels
11. Wasruimte	<ul style="list-style-type: none"> a. 8 m² b. Schoonmaakkast c. Opstelruimte voor tillift d. Ruimte voor wasmachine e. Ruimte voor droogmachine f. Plek om was op te hangen g. Uitstortgootsteen
12. Bergruimte	<ul style="list-style-type: none"> a. Minimaal 4 m² b. Extra bergingen welkom
13. Afsluitbare kast	<ul style="list-style-type: none"> a. In woonkamer b. Medicijnkast c. Dressoirkast: computer

3. CLUSTER

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> a. Overzichtelijke indeling b. Goede zichtlijnen c. Bij voorkeur begane grond d. Eventuele trappen (liever niet) beveiligen d.m.v. eenvoudig traphekje met omgekeerde klink; balustraden waar nodig voor veiligheid
1. Hoofdentree	<ul style="list-style-type: none"> a. Afsluitbaar (zie verderop bij domotica) b. Kapstok

	c. Toilet m/v
2. Teamkamer / zorgpost / administratieruimte	<ul style="list-style-type: none"> a. 20 m² b. Pantry c. Douche met toilet d. Lockers personeel e. Ruimte voor bed
3. Toilet	a. Bezoekerstoilet m/v
4. Loopcircuit	<ul style="list-style-type: none"> a. Ideaal is een hofje, rondom een binnentuin; lukt dat niet, dan zijn allerlei alternatieven mogelijk, mits de bewoner min of meer automatisch de eigen groepswoning weer terugvindt b. Binnenklimaat, maar kouder dan groepswoning c. Geen doodlopende gangen d. Scherpe hoeken afronden; zicht op wat er voorbij een hoek komt e. Verschillende soorten zitjes f. Steunen aan muur
5. Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"> a. Ideaal is binnentuin b. Alternatief balkon, tuin aan openbare weg c. Als de tuin aan de buitenzijde van het erf ligt: afsluitbaar maken naar d.m.v. stevige haag, geen groot hek d. Alternatief: balkon e. Mogelijkheid voor werken in de tuin
6. Winterserre	a. Overgangszone van binnen naar buiten
7. Activiteitenruimte (optie)	a. Nader in te vullen met opdrachtgever
8. Bergruimte	a. Algemene bergruimte voor tuinmeubels, rolstoelen en dergelijke
9. Fietsenstalling	
10. Rookruimte	

4. INSTALLATIES

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
1. Bruikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> a. Herkenbare en voor ouderen goed bedienbare bedieningselementen: b. Lichtknoppen, direct naast deurkruk

	<ul style="list-style-type: none"> c. Deurklinken kamers; binnenzijde grote knop onder of boven de deurkruk, gangzijde met sleutel overrulebaar d. Telefoon, TV/CAI en ICT aansluiting in alle kamers en in woonkamer e. Kranen goed bedienbaar
2. Toegangsbeveiliging	<ul style="list-style-type: none"> a. Detectielus bij entree (i.v.m. naar buiten gaan bewoners)
3. Licht	<ul style="list-style-type: none"> a. Geen TL-armaturen, maar zoveel mogelijk gewone, huishoudelijke verlichting b. Automatisch extra licht in gemeenschappelijke ruimten, op donkere dagen en in de winter c. Centrale bemetering cluster/bemetering per groep d. Upgrade lichtopbrengst tot 400 lux moet mogelijk zijn
4. Lift	<ul style="list-style-type: none"> a. Standaard lift met ruimte voor brancard. Hoeft geen bedlift te zijn. Wel uitvoeren als brandweerlift. b. Bedieningspaneel op goede hoogte en bruikbaar
5. Ventilatie	<ul style="list-style-type: none"> a. Ruimteventilatie in gemeenschappelijke ruimte b. Voldoende afzuigcapaciteit; standen 1, 2 en 3. Inblaas op de gang en afzuig op de kamer. c. In alle ruimten de ramen veilig (kierstand) open kunnen zetten
6. Topkoeling (optie)	<ul style="list-style-type: none"> a. (Bij intramurale projecten)
7. Koken	<ul style="list-style-type: none"> a. Inductiekoken b. Beveiliging van het koken
8. Gas	<ul style="list-style-type: none"> a. In de regel géén gasaansluiting
9. Water	<ul style="list-style-type: none"> a. Temperatuurbegrenzing d.m.v. thermostaatkranen in de vorm van een gewone kraan, dus geen hendel maar een gewone draaiknop b. Keuze tussen gewone kranen (warm, koud) en mengkranen
10. Domotica (optie)	<ul style="list-style-type: none"> a. Bekabeling: installatie specifieke eisen; bijvoorbeeld leidingen en UTP-bekabeling naar alle ruimten b. Geen zusteroproepsysteem c. Geluidsdetectie d. Valdetectie bij bed e. Signalering opstaan f. Signalering zit/slaapkamer verlaten 's nachts

	<ul style="list-style-type: none"> g. Signalering toiletgebruik 's nachts h. Signalering groepswoning verlaten 's nachts i. Automatisch licht aan 's nachts bij binnenkomen zit/slaapkamer j. Automatisch licht aan 's nachts bij binnenkomen woonkamer k. Automatisch licht aan 's nachts bij binnenkomen toilet l. Lichtroute zit/slaapkamer – toilet goed uitlichten
11. ICT	<ul style="list-style-type: none"> a. Patchkast in meterkast van elke groepswoning b. Buisleiding met UTP-bekabeling naar alle ruimten (incl. badkamer en wc) c. Intekenen op plattegrond d. UTP verbinding tussen alle meterkasten van de groepswoningen e. Elektrische sloten voor de twee woningvoordeuren per groep. Ontgrendeling bij brand via rookmelder f. Computernetwerk g. Computeraansluiting in iedere groepswoning h. CAI aansluiting in iedere zit/slaapkamer en woonkamer i. Telefoonaansluiting in iedere groepswoning c.q. Dect, telefooncentrale (Dect) in zorgpost j. Telefoonaansluiting in iedere zit/slaapkamer
12. Bel	<ul style="list-style-type: none"> a. Bellenplateau bij entree cluster b. Bel per groepswoning c. Voordeurbel bij entree groepswoning d. “Ouderwets” belsignaal
13. Brievenbus	<ul style="list-style-type: none"> a. Elke bewoner eigen brievenbus met naambordje en huisnummer
14. Verwarming	<ul style="list-style-type: none"> a. Thermostatische radiatorkranen in zit/slaapkamers, natte cellen, wasruimten b. Thermostaat in woonkamer c. In berekeningen houden met 4°C hogere binnentemperaturen dan normaal in woningbouw
15. Zonwering	<ul style="list-style-type: none"> a. Individueel bedienbaar, zowel in gemeenschappelijke woonkamer als in zit/slaapkamers

5. AFWERKING

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
1. Visuele beperkingen	<ul style="list-style-type: none">a. Geen glimmende vloerenb. Geen vloeren met sterke licht/donker contrastenc. Geen donkere vloerend. Niet-toegankelijke deuren uitvoeren zonder ramene. Antaris kiest voor kleuren voor deuren zit/slaapkamers, woonkamer, douches, etc
2. Kozijnen, ramen, deuren	<ul style="list-style-type: none">a. Goed bedienbare handgrepenb. Sleutelsysteemc. Voorkomen van grote sleutelbossen bij personeel, maar tevens eenvoudige toegang voor familie/sociaal netwerk waarborgen. Sleutelplan met 1 hoofdsleutel voor alle woningen en kamers van alle groepen en een subplan per groepd. Combinaties voordeur met zit-slaapkamer en complextogangsdeur t.b.v. familie e.d.e. Slot van de groepsvoordeur uitvoeren als elektrisch slot met een tag of nummertableauf. WC en badkamer met slot van binnen afsluitbaar maar ook overrulebaar met sleutel vanaf de gang
3. Trappen	<ul style="list-style-type: none">a. Bij voorkeur vermijdenb. Traphekjes met omgekeerde klink aan achterzijdec. Open delen afschermen met hoge balustraden
4. Betegeling	<ul style="list-style-type: none">a. Betegeling natte cel en toilet huiselijkb. Vloer slipvast
5. Plafond	<ul style="list-style-type: none">a. Geen standaard systeemplafond i.v.m. huiselijkheidb. Geen TL-armaturen i.v.m. huiselijkheid

6. LIGGING

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
1. Omgeving	<ul style="list-style-type: none">a. Gewone wijk
2. Aansluiting	<ul style="list-style-type: none">a. Uitstraling van woongebouw in plaats van zorggebouwb. Individualiteit in plaats van collectiviteitc. Opgaand in de omringende woonbebouwing

3. Zicht	a. Gemeenschappelijke woonkamer heeft levendig uitzicht
----------	---

7. BRANDWEEREISEN

NB: overleg met de brandweer ter plaatse over de precieze eisen.

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
Brandweereisen	<ul style="list-style-type: none"> a. Waarschijnlijk compartimentering cluster b. Iedere groepswoning moet nooduitgang hebben, 2 zijdige vluchtweg? c. Vluchtweg vrijhouden d. Rookmelders in alle verblijfsruimten en verkeersruimten e. Aansluiting op brandmeldinstallatie brandweer f. Noodverlichting? g. Brandwerende gordijnen en materialen h. Brandblussers en brandslangen: uitsparingen om te voorkomen dat zij obstakels vormen i. Brandmeldpaneel in centrale hal beneden j. Piepersysteem (PZI) al naar gelang locale brandweer k. Verlichte uitgangbordjes l. Slaapkamers grenzen aan buiten m. Tussendeuren dichthouden

8. INRICHTING

<i>Item</i>	<i>Eisen</i>
1. Vloerbedekking	<ul style="list-style-type: none"> a. Prettige materialen, huiselijk b. Niet glad, niet stroef c. Niet glimmend, niet te donker, geen sterke zwart/wit contrasten d. In kamer: eigen keuze bewoner
2. Wanden	a. Behang
3. Meubels	a. Huiselijk, eigen meubels bewoners
4. Gordijnen	a. Brandwerend, individueel

9. AANLEG (ACHTERAF) DOOR EN OP KOSTEN VAN ANTARIS CQ BEWONER

5. Zonwering		a. Individueel bedienbaar, zowel in gemeenschappelijke woonkamer als in zit/slaapkamers
6. Domotica basis		a. Computernetwerk b. Spreek-luister verbindingen: ‘zuster oproep’ systeem c. Gecombineerd met dect (hand helds) voor personeel en bij voorkeur te combineren met brandweer voorzieningen (rookmelders etc).
7. Domotica (optie)		d. Geluidsdetectie e. Valdetectie bij bed f. Signalering opstaan g. Signalering zit/slaapkamer verlaten ‘s nachts h. Signalering toiletgebruik ‘s nachts i. Automatisch licht aan ‘s nachts bij binnenkomen zit/slaapkamer j. Automatisch licht aan ‘s nachts bij binnenkomen woonkamer k. Automatisch licht aan ‘s nachts bij binnenkomen toilet l. Lichtroute zit/slaapkamer – toilet goed uitlichten
8. Keukeninstallatie	B B	a. Ruime afwasmachine (minimaal 6 couverts en pannen), kookplaat (keramisch), oven cq combinatie oven/magnetron, alles liefst inbouw b. Grote koelkast, met drie vriesladen; niet naast fornuis maar op een van de uiteinden van de keukenapparatuur
c. Inrichting	B B	a. Kapstok b. Vloerbedekking (rolstoelgeschikt) etc