

Ideën over een geschakeld levensloopbestendig vrijstaand huis geschikt voor dubbele bewoning

1 Inleiding

Het idee over dit huis is openbaar gemaakt op mijn website: www.kdwindturbines.nl onder het menu “no wind energy”. Het idee mag door iedereen gratis gebruikt worden.

Een huis is voor mij levensloopbestendig als alle noodzakelijke voorzieningen zich op de begane grond bevinden. Dit betekent dat er op de begane grond een badkamer met toilet en minimaal één slaapkamer moet zijn. Het beschreven huis is vrijstaand maar het wordt aan het aanliggende huis geschakeld door de garage en de schuur. De uitwendige breedte van het huis is 8 en diepte is 11 m. De garage plus schuur heeft een breedte van 3 m en een diepte van 8,5 m. De achterkant van de schuur valt samen met de achterkant van het huis. De schuur kan eventueel als 2^e slaapkamer gebruikt worden. Voor het huis is een stuk grond van 11 m breed en ongeveer 28 m diep nodig. Het perceeloppervlak is dus 308 m². Het huis heeft voor deze perceelgrootte, een 5 m diepe voortuin en een 12 m diepe achtertuin. De tuinen behoren bij de begane grond tenzij anders afgesproken.

Het huis heeft een bovenwoning op de 1^e verdieping die daarom een eigen badkamer met toilet en een eigen keuken heeft. Men kan er echter ook voor kiezen om de vertrekken op de 1^e verdieping als slaapkamer voor de woning op de begane grond te gebruiken. Het huis heeft twee hoofdingangen waardoor beide woningen van elkaar gescheiden zijn. Als het huis voor enkele bewoning gebruikt wordt, dan kan men de muur tussen beide hallen en de keuken op de 1^e verdieping laten vervallen. Het huis wordt beschreven voor dubbele bewoning. Als men een gewoon huis voor dubbele bewoning wil gebruiken dan is meestal een ingrijpende dure verbouwing nodig. Als een huis echter zo ontworpen wordt dat het al direct voor dubbele bewoning geschikt is, dan zijn de meerkosten maar gering.

2 Schets van de kamerverdeling per verdieping van de vrijstaande woning

2.1 Algemeen

Het huis heeft een breedte van 8 m en een diepte van 11 m. Het huisoppervlak is dus $8 * 11 = 88 \text{ m}^2$. De garage zit aan de rechterkant voor het gegeven huis maar men kan ook kiezen voor een huis dat het spiegelbeeld is. De voorkant van de 3 m brede garage springt 2,5 m in t.o.v. de voorkant van het huis waardoor er aan de rechter zijkant van het huis plaats is voor twee voordeuren. Het oppervlak van de garage plus de schuur is dus $3 * 8,5 = 25,5 \text{ m}^2$.

Het dak heeft een dakhoeck van 40° met de horizon en begint op een hoogte van ongeveer 6 m. De 1^e verdieping is daardoor even breed als de begane grond. Het dak heeft een hoogte van ongeveer 3 m en de totale hoogte van het huis is dus ongeveer 9 m. Het halletje op de begane grond met een oppervlak van $1 * 1,25 = 1,25 \text{ m}^2$ hoort eigenlijk ook nog bij de 1^e verdieping en het totale oppervlak van de 1^e verdieping is dan $88 + 1,25 = 89,25 \text{ m}^2$ wat toch heel ruim is.

Het bebouwd oppervlak van de begane grond is $88 + 25,25 = 113,25 \text{ m}^2$. Het nuttig te gebruiken oppervlak is echter kleiner omdat het halletje en de trap naar boven eigenlijk bij de eerste verdieping horen. Het nuttig te gebruiken oppervlak is dan $113,25 - (1,25 + 2) = 110 \text{ m}^2$ wat ook zeer ruim is. Het huis heeft al vanaf de bouw een 3 m brede en 7,5 m diepe carport vóór de garage. Links naast deze carport is eventueel plaats voor een extra parkeerplaats op privé grond van $2,5 * 5 \text{ m}$. Er is dan op gemeentegrond nog plaats voor een parkeerplaats aan de straat van $2 * 5,5 \text{ m}$. Inclusief de garage zijn er dan vier parkeerplaatsen wat toch voldoende zou moeten zijn bij dubbele bewoning.

Omdat de dakhoeck 40° is, heeft het dak een schuine hoogte van $4 / \cos 40^\circ = 4,944 \text{ m}$. Het dak steekt echter nog een stukje buiten de zijmuren uit waardoor de effectieve schuine hoogte minstens 5,1 m is. Als één kant van het dak gebruikt wordt voor zonnepanelen, dan is dus een oppervlak van $11 * 5 = 55 \text{ m}^2$ beschikbaar. De optimale positie van het huis is met het hart van het huis oost-west als alleen op de zuidkant van het dak zonnepanelen gelegd worden.

2.2 Schets van de begane grond (zie figuur 1)

Een schets van de kamerverdeling wordt gegeven in figuur 1 gezien vanaf de voorkant. In figuur 1 wordt geen rekening gehouden met de dikte van de muren. De inwendige afmetingen van de vertrekken zullen dus wat kleiner zijn dan volgens de gegeven maten. Het kan nodig zijn om de hartlijn van de muren op een andere plaats te leggen als voor een bepaald vertrek bepaalde inwendige maten nodig zijn. Figuur 1 geeft daarom alleen een globale indruk. Ramen worden niet, maar deuren worden wel weergegeven. Details zullen uitgewerkt moeten worden door een architect.

De linker voordeur komt uit op een hal. De hal heeft een raampje aan de voorkant. Aan de voorkant van de hal zit de meterkast met daarnaast plaats voor een kapstok. Aan de linker achterkant van de hal zit een deur die toegang geeft tot een toilet met een wasbakje. Aan de linkerkant van de hal zit een deur die toegang geeft tot de woonkamer. Onder de trap naar de 1^e verdieping kan een kast of een klein keldertje liggen. De open keuken ligt aan de rechter achterkant en is van de woonkamer gescheiden door een 2 m lang muurtje. Tussen dit muurtje en de trap naar de 1^e verdieping bevindt zich een ruime eethoek. De keuken heeft een L-vormig keukenblok. De 1^e slaapkamer ligt aan de linker achterkant. De badkamer ligt links vóór de slaapkamer. De slaapkamer heeft aan de voorkant een deur naar de woonkamer. De slaapkamer heeft plaats voor een 2-persoonsbed en een flinke kast. Als het huis niet voor dubbele bewoning gebruikt wordt, dan kan de slaapkamer als kantoor gebruikt worden.

De badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een toilet en heeft twee wastafels. Er is eventueel plaats voor een wasmachine. De keuken heeft een L-vormig aanrecht waarnaast eventueel een wasmachine geplaatst kan worden. De keuken heeft een deur naar de achtertuin met daarnaast een raam zodat de woonkamer ook licht van achteren ontvangt.

De garage heeft aan de voorkant een roldeur. De schuur ligt achter de garage. De schuur heeft aan de voorkant een deur naar de garage, aan de linkerkant een deur naar de keuken en aan de achterkant een deur naar de achtertuin. De schuur kan eventueel als 2^e slaapkamer gebruikt worden. De garage wordt dan de schuur en de auto kan droog staan onder de carport.

De achtertuin is toegankelijk via de garage en de schuur. De rechter voordeur komt uit op een klein halletje met aan de achterkant de rechte trap naar de 1^e verdieping. Deze voordeur heeft een raam zodat er wat daglicht in het halletje komt.

2.3 Schets van de 1^e verdieping (zie figuur 1)

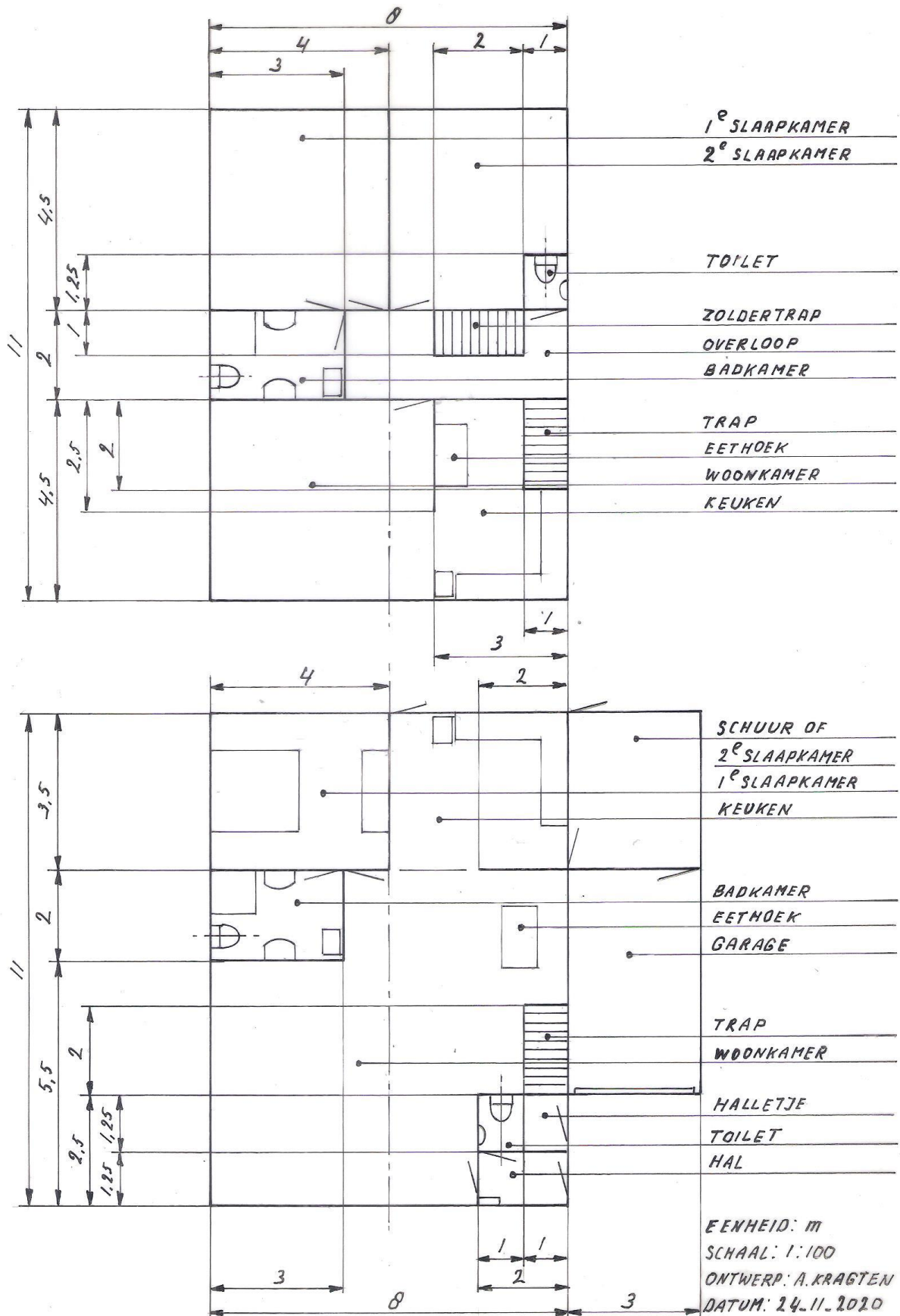
De trap naar de 1^e verdieping komt uit op een ruime overloop. De overloop heeft rechts achter een deur naar het toilet met wasbakje en links daarvan een rechte vaste trap naar de zolder. De meterkast ligt onder deze trap. De overloop heeft aan de achterkant een deur naar de 2^e slaapkamer en naar de 1^e slaapkamer. De overloop heeft aan de linkerkant een deur naar de badkamer en aan de voorkant een deur naar de woonkamer. Bij de inwendige hoek tussen de badkamer en de woonkamer is plaats voor een kapstok. De badkamer is toegankelijk vanuit de overloop en vanuit de 1^e slaapkamer. De woonkamer en de keuken zijn met elkaar verbonden. De keuken heeft hetzelfde L-vormige keukenblok als die van de begane grond. In de keuken is plaats voor een eettafel.

De 1^e slaapkamer is het grootst en de 2^e slaapkamer wat kleiner omdat daar het toilet vanaf valt. Men zou kunnen overwegen om aan de achterkant van het huis een ongeveer 6 m breed en 1,25 m diep balkon aan te brengen waar beide slaapkamers toegang tot hebben. Dit vereist echter een zeer sterke vloer van de 1^e verdieping. Men zou ook kunnen overwegen om het dak van de garage en de schuur begaanbaar te maken zodat daar voor de bewoners van de 1^e verdieping een tuintje ontstaat. In dit geval is er aan de rechterkant van de overloop een deur nodig die toegang geeft tot dit tuintje.

Boven de plafonds van de 1^e verdieping bevindt zich een zolder met overal schuine muren. De zolder heeft een raam in de voorgevel en een raam in de achtergevel. Om het gat in de zoldervloer waar de trap ligt, loopt een balustrade met een hekje. De zolder is inwendig ongeveer 3 m hoog, 8 m breed en 11 m diep maar wordt 6 m breed als men links en rechts 0,7 m hoge muurtjes aanbrengt.

De bovenwoning heeft een oppervlak van ongeveer 89 m² (de zolder niet meegeteld). Daardoor kan een behoorlijke huur gevraagd worden.

Iemand die het hele huis koopt, zelf op de benedenwoning gaat wonen en de bovenwoning verhuurt, zal van de huuropbrengst een aanzienlijk deel van de maandlasten van het huis kunnen betalen.



Figuur 1 Schets van de kamerverdeling op de begane grond (onder) en de 1^e verdieping (boven)