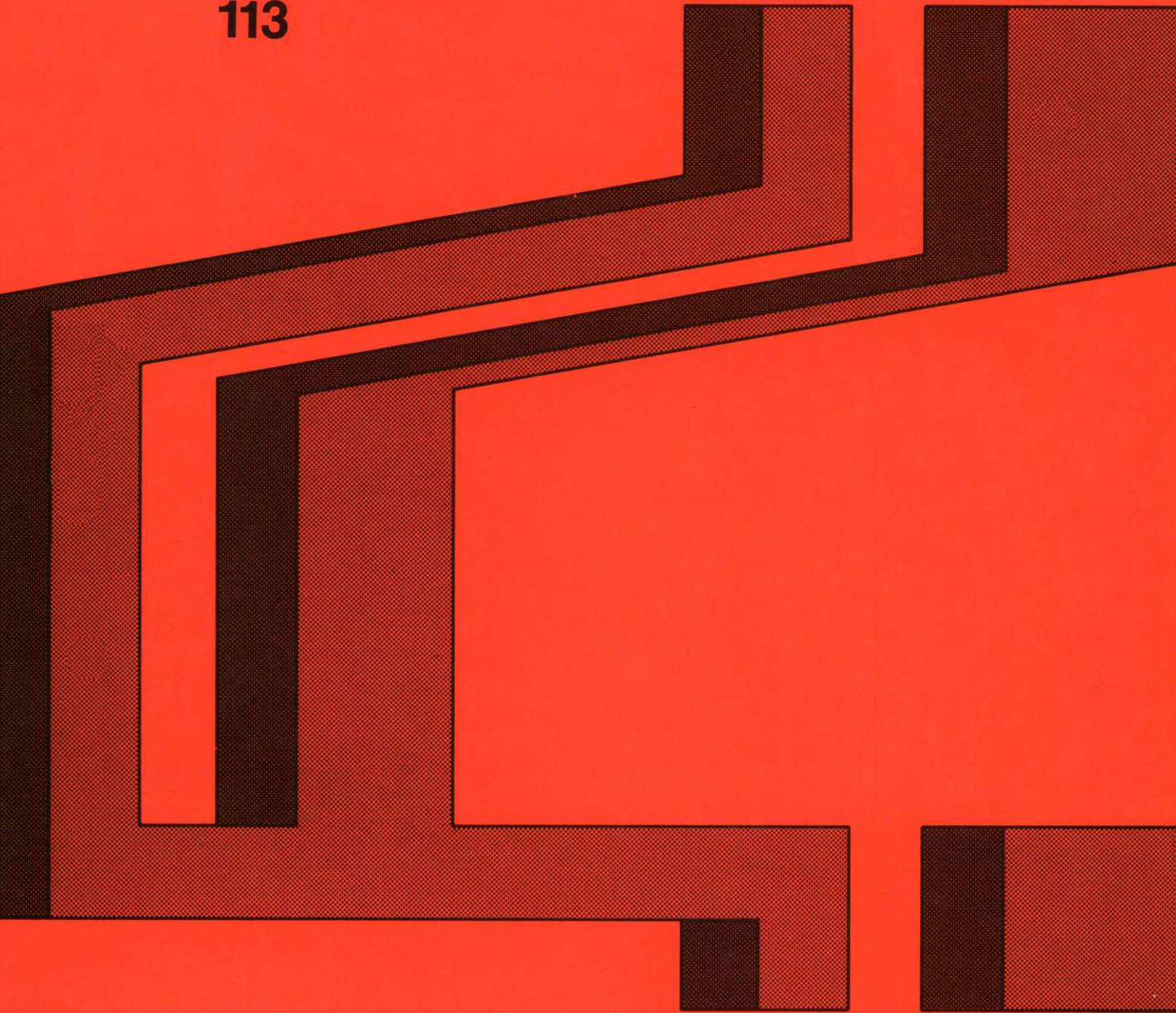


# Verkavelbare dragers

Een theoretisch werkmodel voor de  
ontwikkeling van verkavelbare dragers

113



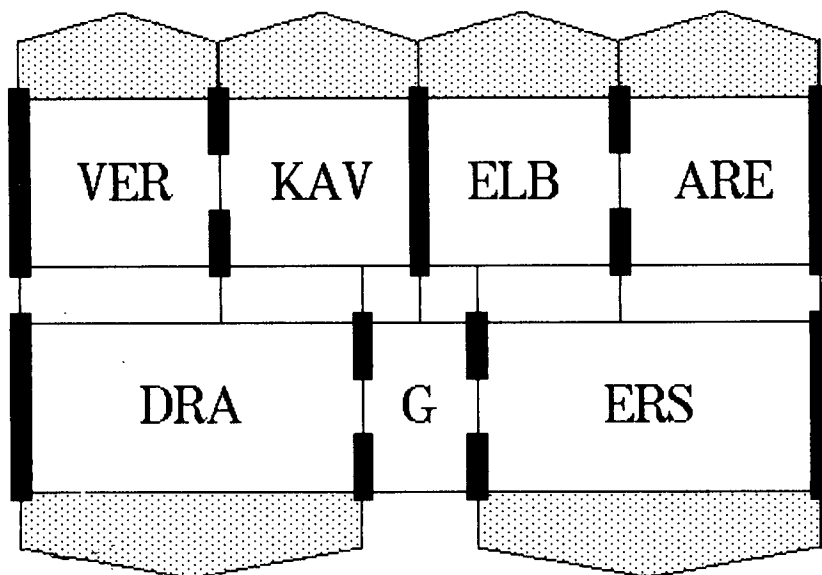
**Stichting Bouwresearch**

rapporteurs:  
ir. J. C. Carp  
ir. M. R. Monroy  
ir. R. P. Geraedts  
Stichting Architecten Research

# Verkavelbare dragers

Een theoretisch werkmodel voor de  
ontwikkeling van verkavelbare dragers

113



Rotterdam, 1985



**Stichting Bouwresearch**

Het doel van de Stichting is het coördineren, stimuleren en begeleiden van speurwerk op het gebied van de bouwvoorbereiding, de bouwtechniek en de bedrijfstechniek in de bouwnijverheid, alsmede de verbreiding van de resultaten daarvan, zowel ten behoeve van de opleiding als tot de vorming van kennis bij het bouwen.

De Stichting verstrekt opdrachten aan researchinstituten; zij vormt stuurgroepen en studieverenigingen voor onderwerpen die zij in opdracht geeft.

De Stichting en degenen die aan deze publikatie hebben medegewerkt, hebben een zo groot mogelijke zorgvuldigheid betracht bij het verwerken – volgens de huidige stand van wetenschap en techniek – van de in deze publikatie vervatte gegevens. Nochtans moet niet worden uitgesloten de mogelijkheid dat zich toch onjuistheden in deze publikatie zouden bevinden. Degene die van deze publikatie gebruik maakt, aanvaardt daarvoor het risico. De Stichting sluit, mede ten behoeve van al degenen die aan deze publikatie hebben medegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens.

Niets uit deze uitgave mag worden veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stichting Bouwresearch.

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint, microfilm or any other means without written permission from the Stichting Bouwresearch.

# Inhoud

Woord vooraf .....	3
Samenstelling SBR-commissie C 34 .....	5
Summary .....	7
Introductie en samenvatting .....	9
<u>1 Inleiding</u>	
1.1 De maatschappelijke problematiek .....	15
1.2 Doel van de studie .....	17
1.3 Opzet van de methodiek .....	17
1.4 Resultaat van de studie .....	19
<u>2 Woningniveau</u>	
Beknopte beschrijving .....	23
2.1 Huishoudentypen en woonprogramma's .....	25
2.2 Typeparameters woning .....	27
2.2.1 Ruimte .....	27
2.2.2 Toegang .....	29
2.2.3 Structuur .....	29
2.2.4 Verkavelingsvormen .....	33
2.3 Woningtypen en dragertypen .....	37
2.4 Modelparameters woning .....	43
2.4.1 Woonprogramma's en hun oppervlak .....	43
2.4.2 Verenigbaarheid van oppervlakken .....	47
2.4.3 Woonprogramma's en hun afmetingen .....	49
2.5 Woningmodellen en dragermodellen .....	51
<u>3 Gebouwniveau</u>	
Beknopte beschrijving .....	55
3.1 Situatietypen en gebouwprogramma's .....	57
3.1.1 Situatietypen .....	57
3.1.2 Gebouwprogramma's .....	59
3.2 Typeparameters gebouw .....	63
3.2.1 Ruimte .....	63

3.2.2 Toegang .....	63
3.2.3 Structuur .....	65
3.2.4 Verkavelingsvormen .....	65
3.3 Gebouwtypen en dragertypen .....	71
3.3.1 Algemene typebeschrijving .....	71
3.3.2 De typen nader gedetailleerd .....	75
3.3.3 De verkavelingsmogelijkheden .....	81
3.4 Modelparameters gebouw .....	81
3.4.1 Maat- en oppervlaktenormstelling .....	81
3.5 Gebouwmodellen en dragermodellen .....	83
<u>4 Confrontatie (voorbeelden)</u>	
4.1 Inleiding .....	87
4.2 Voorbeeld 1 .....	93
4.3 Voorbeeld 2 .....	109
4.4 Voorbeeld 3 .....	123
4.5 Voorbeeld 4 .....	137
<u>5 Literatuur</u> .....	147

Bijlagen

## Woord vooraf

In toenemende mate komen diverse groeperingen in onze samenleving op voor het recht op een zelfstandige huisvesting, op een wijze die beantwoordt aan de individuele wensen van de toekomstige bewoner.

Jongeren, studenten, etnische groeperingen, gehandicapten, onvolledige gezinnen en anderen claimen dit recht op een woningmarkt die met die vraag niet of nog onvoldoende rekening houdt. Een ruimere woningbouwmarkt en de effecten van inspraakverordeningen dwingen opdrachtgevers, ontwerpers en beheerders van woningbouwcomplexen rekening te houden met de onderscheidene wensen van de consument: de toekomstige bewoner.

De scheiding tussen drager en inbouw werd al rond de zestiger jaren herkend als een middel om de bewoner te kunnen laten meebeslissen over de indeling van zijn eigen woning.

In eerste instantie beperkte dit principe zich tot een vrije indeelbaarheid van de woning binnen een drager waarin de woninggrootte reeds was vastgelegd.

Bovengenoemde ontwikkeling leidt er echter toe dat een grotere woningdifferentiatie wordt gevraagd, die in de tijd gezien bovendien weinig stabiel is.

Herverkaveling van woongebouwen door samentrekken of splitsen van woningen met name in de stadsvernieuwingsgebieden, vormen kostbare ingrepen wanneer in het ontwerp daarmee geen rekening werd gehouden.

Deze verschuiving van de bouwinspanning naar aanpassing en instandhouding van de bestaande bouwvoorraad leert ons, dat aanpasbaar ontwerpen en bouwen in de toekomst het antwoord zal moeten geven op de nu ontstane problemen.

Toenemende vrije tijdsbesteding en zelfwerkzaamheid, en professionalisering van de inspraak vormen ontwikkelingen die pleiten voor een verdere doorvoering van het principe scheiding drager-inbouw en een grotere mate van aanpasbaarheid in het bouwen in het algemeen.

De studiec commissie C 34 'Verkavelbare dragers' heeft zich tot doel gesteld de ontwikkeling van verkavelbare dragers te bevorderen als antwoord op de programmeringsproblemen in de volkshuisvesting.

In dit rapport wordt aan de hand van een model voor het beslissingsproces een methode beschreven waarmee verkavelbare dragers ontwikkeld kunnen worden.

Verkavelbare dragers zijn dragers waarbinnen verschillende woninggrootten en -typen in wisselende samenstelling kunnen worden ondergebracht. Door de uitgangspunten voor het ontwerpen van de drager zo te kiezen dat daarbinnen meerdere woonprogramma's gerealiseerd kunnen worden, is het in principe mogelijk om de drager in de toekomst te 'her'-verkavelen zonder dat daarvoor grote constructieve ingrepen gedaan hoeven te worden. De ontwerper wordt hiermee een instrument geboden waarmee kan worden ingespeeld op de toenemende complexiteit van de vraag naar huisvesting.

Deze publikatie is dan ook in de eerste plaats bedoeld voor ontwerpers.

Uiteraard betekent dit niet dat hiermee alle problemen opgelost zouden zijn. Op het vlak van technische en organisatorische realisering van (her)verkaveling van woongebouwen, de afweging van kosten en de mate waarin de installaties zich verdragen met de eigenschap van verkavelbaarheid zal nader onderzoek nodig zijn om de haalbaarheid aan te tonen en de ontwikkeling van verkavelbare dragers verder te stimuleren.

De stuurgroep Speurwerk Bouwvoorbereiding hecht aan deze ontwikkelingen veel belang en heeft inmiddels vervolgonderzoeken opgedragen om het inzicht in deze materie te vergroten en te bevorderen. Zij hoopt met deze publikatie een eerste vruchtbare stap te zetten op de weg naar een betere afstemming tussen vraag en aanbod van woningen.

E.A.B. van Vianen  
voorzitter stuurgroep  
Speurwerk Bouwvoorbereiding

Deze publikatie is tot stand gekomen dank zij de actieve medewerking en financiële steun van de Stichting Architecten Research (SAR) en het Ministerie van Economische Zaken.



Samenstelling SBR-commissie C34:

ir. M. Groosman, voorzitter	Ministerie van Economische Zaken, Directie Handel, Bouw, Diensten en Toerisme
S. Goede, vice-voorzitter	Nationale Woningraad
ir. J.A. Kooren, secretaris	Stichting Bouwresearch
A.J. Baaijen	Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directie Woningbouw en Stadsver- nieuwing
mevr. ir. M.F. Dijkstra	Stichting 'Samen Bouwen aan Wonen'
E.F.J. van den Heuvel	Adviesburo Installatietechniek T & H BV
A.L.F. Kerklaan	Wilma Bouwonderneming-Oost BV
H. Reijenga	Architectuur en Stedebouw Reijenga- Postma BV
ir. F. Schutyser	NCIV BV
E. Strötbaum	Architectengroep Van Wijngaarden, Strötbaum, Benneheij BV
ir. J.H. van der Veek	Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directie Onderzoek
A.W. Velderman	Nevanco Werkgroep BV
ir. J.C. Carp, rapporteur	Stichting Architecten Research
ir. M.R. Monroy, rapporteur	Stichting Architecten Research
ir. R.P. Geraedts, rapporteur	Stichting Architecten Research

