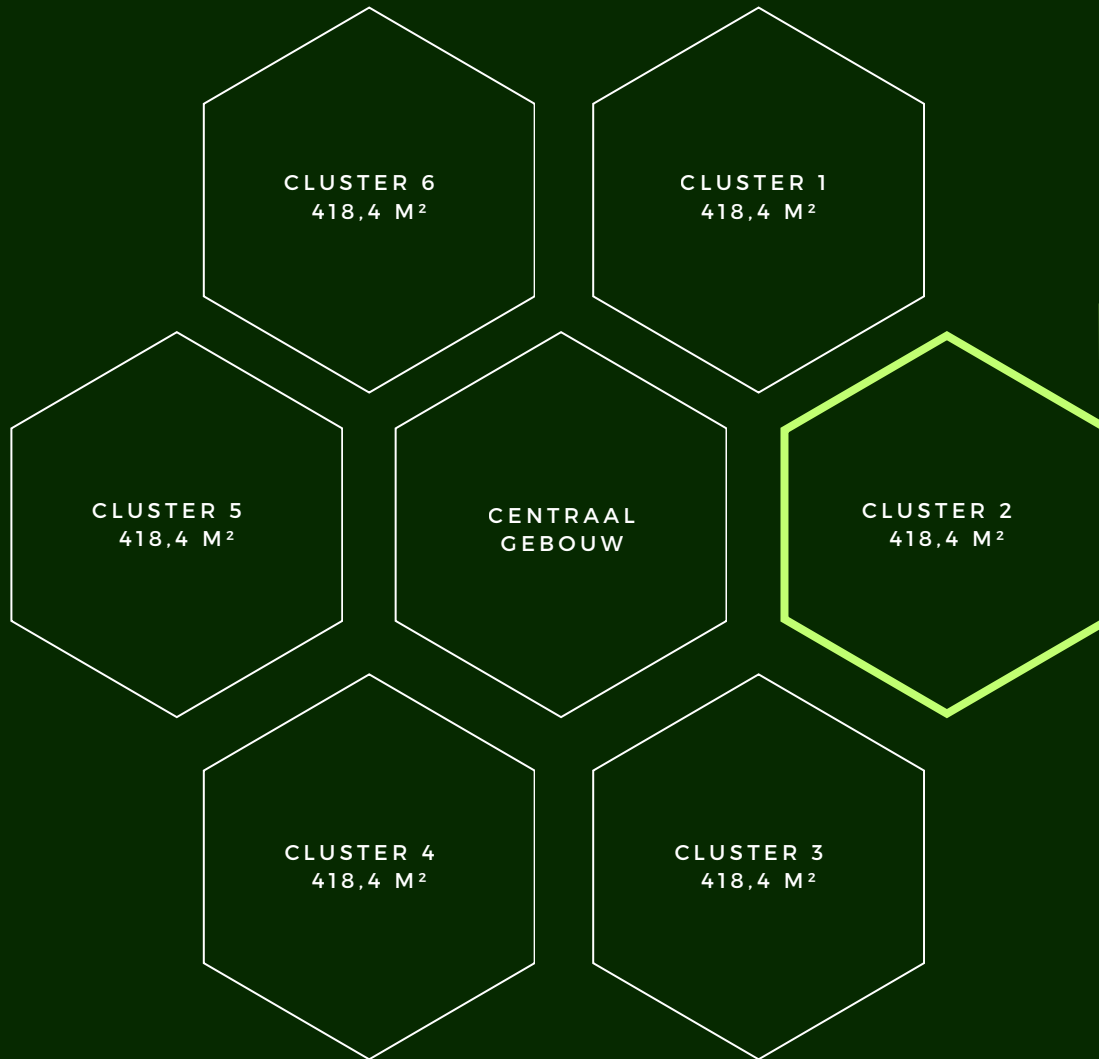


STICHTING A BETTER KONGO

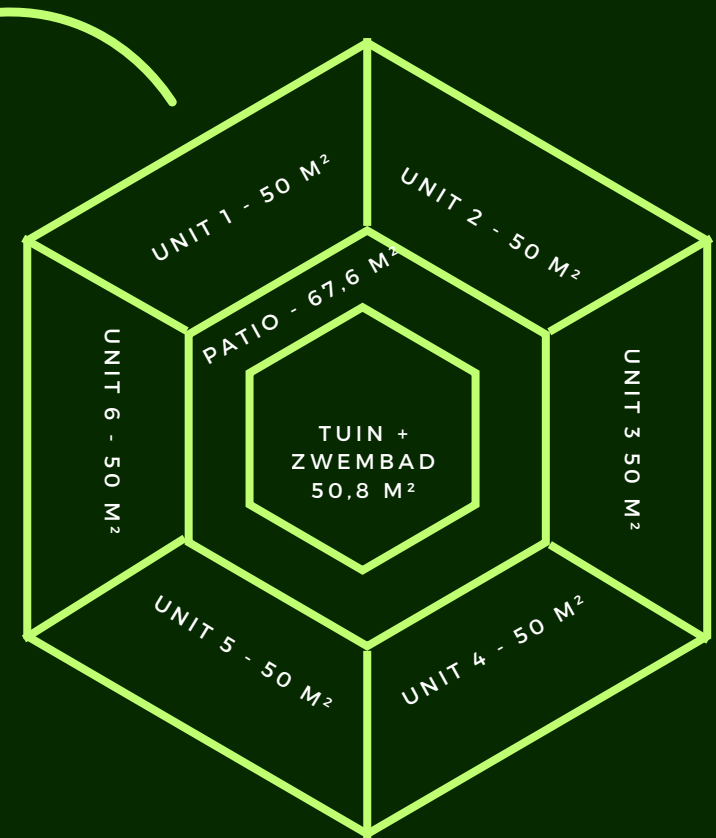
FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

GLOBALE SCHETS



6 CLUSTERS +
CENTRAAL GEBOUW IN HET MIDDEN



6 KINDERUNITS = 1 CLUSTER
TOTALE OPPERVLAKTE 418,4 M²

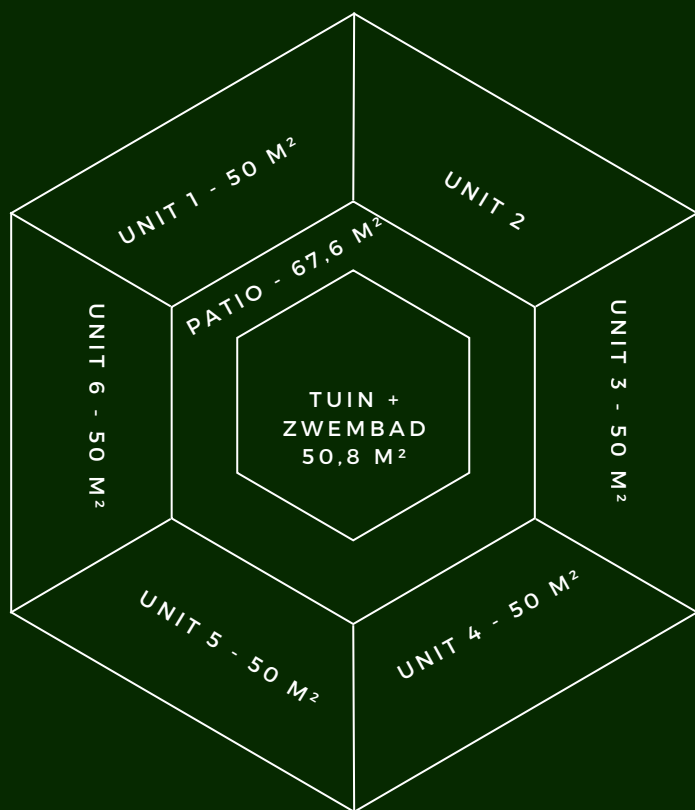
ABK

STICHTING
A BETTER KONGO

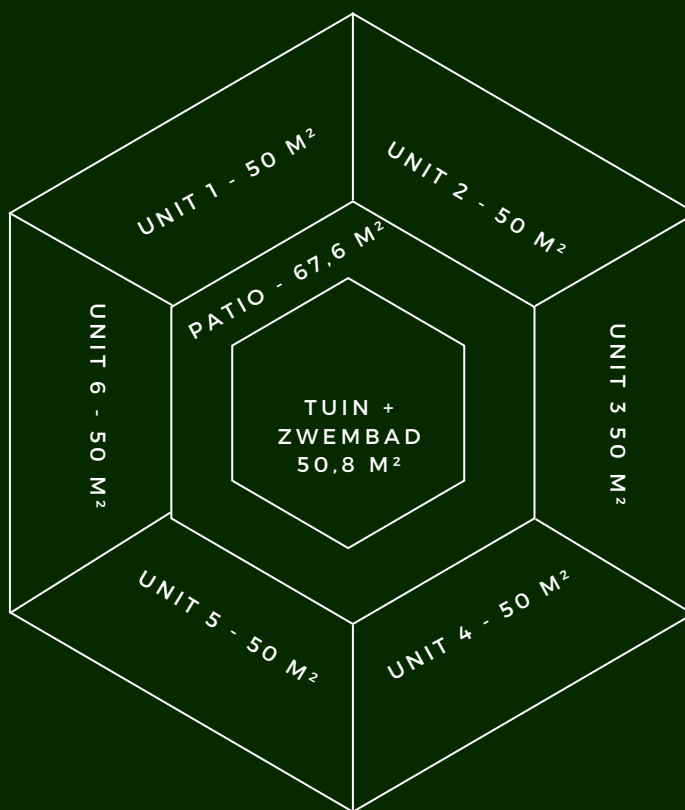
FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

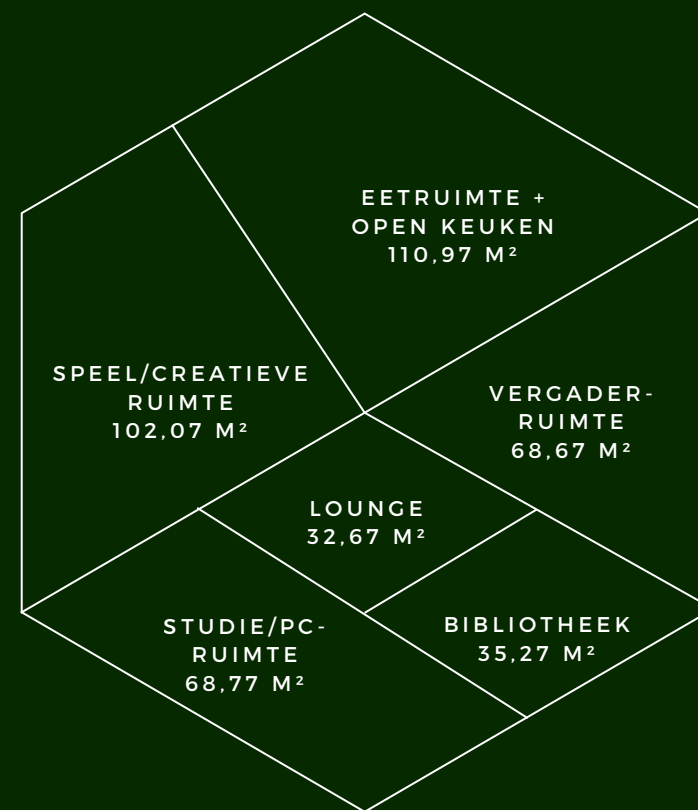
GLOBALE SCHETS



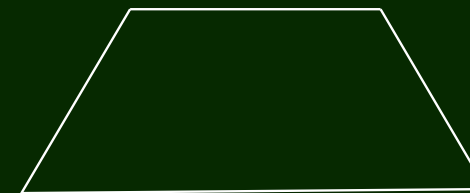
BEGELEIDERS-UNITS 418,4 M²



KINDERUNITS 418,4 M²



CENTRAAL GEBOUW 418,42 M²



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

1. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Type woning: Paalwoningen/Bungalo's/Patiowoning
- Aantal bewoners: 2-4 personen
- Levensfase: Kinderen en tieners
- Locatie: Net buiten de hoofdstad (Kinshasa)
- Bouwbudget: **Global**
- Woonoppervlak: 50 m² BVO
- Aantal bouwlagen: 1

2. RUIMTELIJKE EISEN

Woonkamer

- Daglichttoetreding \geq 10% van het vloeroppervlak
- Ventilatie: Type D, mechanische toevoer en afvoer
- Min. hoogte: 2,6 m, breedte: 1,8 m en 5 m²
- Ventilatie minimum van 21 dm³/s.

Slaapkamers

- 2 slaapkamers
- Daglichttoetreding \geq 10% van het vloeroppervlak
- Ventilatie: Type D, mechanische toevoer en afvoer
- Min. hoogte: 2,6 m, breedte: 1,8 m en 5 m² (13 m² voor 2 personen)
- Ventilatie: Spuivoorziening 3 dm³/s per m², open raam

Inloopkast

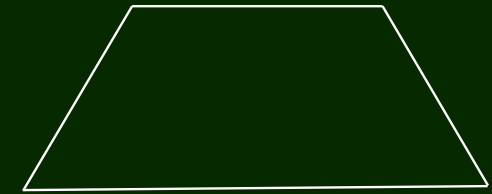
- Voldoende diepte. Min. 60 cm voor hangkleding en 35-40 cm voor planken.
- Voldoende loopruimte. Min. 80 cm breedte
- Een mix van hang- en leg ruimte
- Goede verlichting
- Toevoeging van accessoirevakken (schoenen, tassen, sieraden)

Badkamer (douche + bad)

- 1 badkamer
- Minimaal 1,6 m² vloeroppervlak en 0,8 m breed, 2,3 m hoog.
- Ventilatie: Type A → Natuurlijk
- Ventilatie minimaal 14 dm³/s
- Deuren moeten minimaal 0,85 m breed zijn.
- Een badkamer moet afsluitbaar zijn met slot.
- Er moet een aansluiting voor drinkwater en afvoer zijn voor sanitaire toestellen.

Toilet

- Daglichttoetreding \geq 20% geveleppervlak
- Vloeroppervlakte van minimaal 90 cm breed bij 120 cm diep (of 0,9 x 1,2 m)
- Deuren moeten minimaal 0,85 m breed zijn.
- Waterdichte vloer en wanden in verband met vochtwering.
- Ventilatie: Type B (mechanische toevoer, natuurlijke afvoer)
- Aanwezigheid van wastafel



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

Werkruimte

- Daglichttoetreding $\geq 20\%$ geveloppervlak
- Oppervlakte minimaal $7,5\text{m}^2$
- Breedte minimaal 2,4m
- Hoogte minimaal 2,1m

Berging + MK

- Daglichttoetreding $\geq 20\%$ geveloppervlak
- Oppervlakte minimaal 5m^2
- Breedte minimaal 1,8m
- Hoogte minimaal 2,3m

Patio

- Directe toegang vanuit de woning
- minimaal 1m^2 buitenruimte per woning
- Minimale breedte van 1,3 meter.
- Minimumoppervlakte van 4m^2 .
- Geen hoogteverschil tussen woning en patio (of maximaal 2 cm) om drempelvrij te zijn.
- De patio mag de toetreding van daglicht tot de woning niet onnodig belemmeren.

3. TECHNISCHE EN BOUWKUNDIGE EISEN

Geluidsisolatie volgens Bouwbesluit

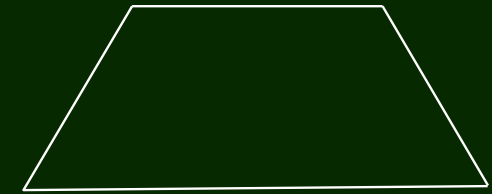
- Luchtgeluidsisolatie tussen 2 woningen moet minimaal 52 dB zijn.
- Contactgeluid moet maximum rond de 54-59 dB zijn
- Installatiegeluid mag maximaal 30dB zijn in aangrenzende verblijfsruimte

Brandveiligheid

- Max. oppervlakte brandcompartiment woning: $\leq 500\text{m}^2$
- WBDBO voor wanden, vloeren, gevels en woningscheidende constructies is 30 min (binnen 1 woning) en 60 min (tussen 2 woningen en naar aangrenzend perceel).
- Brandwerendheid draagconstructie is 30 min.
- Brandwerendheid van woningscheidende wand 60 min.

Rookmelders per bouwlaag

- Elke woning moet een veilige vluchtroute hebben. Minimaal 1 onafhankelijke vluchtroute met een maximale loopafstand van 30m.
- Vluchtroute moet rookarm, voldoende breed en zonder obstakels zijn.
- Op elke bouwlaag minimaal 1 rookmelder, aangesloten op netstroom, met noodaccu.
- Installaties mogen geen brandrisico veroorzaken.



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

4. DUURZAAMHEID EN TOEKOMSTBESTENDIGHEID

Algemeen

- Toepassing van het losmaakbaarheidsprincipe (design for disassembly)
- Materialen moeten demontabel en remontabel zijn.
- Materialen moeten zo min mogelijk verlijmd zijn
- Materialen moeten bij voorkeur mechanisch bevestigd zijn

Materialen - Biobased

- Minimaal 30-50% van de toegepaste materialen is biobased.
- Toepassing van materialen zoals hout (FSC/PEFC), hennep, stro, vlas, kurk en bamboe
- Isolatiematerialen: Bij voorkeur cellulose, houtvezel of schapenwol.
- Materialen moeten toetsbaar zijn via MPG-berekening en eventueel materiaalpaspoort hebben.

Materialen - Circulair

- Hergebruikte of gerecyclede materialen hebben de voorkeur
- Materialen moeten een lage MKI-waarde (Milieu Kosten Indicator. Dit is een score in euro's die de totale milieu-impact van een product, zoals bouwmaterialen over de hele levenscyclus samenvat) hebben.
- $MPG \leq 0,5$ (ambitieuw, wettelijk is 0,8). De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is een verplichte score in de Nederlandse bouw die de milieu-impact van materialen in een gebouw aangeeft (hoe lager, hoe beter).

Materiaaltransparantie

- Alle toegepaste materialen worden vastgelegd in: Materiaalpaspoort en BIM-model
- Materialen zijn voorzien van: Milieudata (LCA), levensduurindicatie en hergebruikscenario.

Zonwering en daglicht

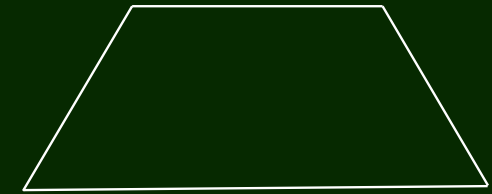
- Buitenliggende zonwering op zuid-, west- en oostgevels
- Aanwezigheid van passieve zonwering zoals overstekken, luifels en lamellen
- Aanwezigheid van zonwerend glas met lage g-waarde

Hittebestendigheid

- Hoge thermische massa, zoals gebruik van beton, leem of houtvezel
- Nachtventilatie mogelijk via ventilatieroosters
- Beperking glasoppervlak op westgevel
- Groene elementen zoals bomen voor schaduwwerking

Waterberging en Regenwater

- Hemelwater wordt zo veel mogelijk op eigen terrein verwerkt
- Toepassing van infiltratiekratten, wadi's, regentonnen of waterdoorlatende verharding.



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

Overstromings- en droogtebestendigheid

- Installaties boven maaiveld
- Waterbestendige materialen op begane grond
- Capillaire onderbreking in fundering

Thermische schil: Bijna-energie neutraal (BENG)

- BENG 1: Maximale energiebehoefte. Dit is de energie die nodig is voor het verwarmen en koelen van de woning per jaar, uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr).
 - Energiebehoefte moet kleiner zijn dan circa 55 - 65 kWh/m² per jaar (afhankelijk van grootte/verhouding)
- BENG 2: Primair fossiel energiegebruik. Hiermee wordt bepaald hoeveel fossiele energie (zoals gas) maximaal mag worden gebruikt voor verwarming, warm water, ventilatie en koeling, eveneens in kWh/m² per jaar.
 - Dit moet kleiner zijn dan 30 kWh/m² per jaar
- BENG 3: Minimaal aandeel hernieuwbare energie. Dit is het percentage van de energiebehoefte dat moet worden opgewekt uit hernieuwbare bronnen (bijvoorbeeld zonnepanelen), uitgedrukt als percentage (%).
 - Moet groter zijn dan 50 % van de energiebehoefte.
- TQjuli-indicator: Die kijkt naar het risico op oververhitting in de zomer en moet onder een bepaalde grens blijven (bijvoorbeeld ≤ 1,2).

5. WET EN REGELGEVING

Regels Urbanisme & Permis de construire (bouwvergunning)

- Voor elke duurzame/semi-duurzame bouw in stedelijk gebied heb je vooraf een bouwvergunning nodig, en het project moet voldoen aan de "normes d'urbanisme et d'habitat" (normen voor stedenbouw en huisvesting) én aan de voorschriften van de locatie.
- De aanvraag vraagt een administratief én technisch dossier (plannen, inplanting, doorsneden/gevels, enz.)

Bestemmingsplan

- Het project moet passen binnen de toegelaten functie(s) van de zone (wonen, gemengd, etc.).
- Vóór aankoop moet een schriftelijke bevestiging/gegevens van Urbanisme worden opgevraagd over de zone-bestemming en bouwparameters.

Welstandsregels

- Het ontwerp moet voldoen aan de voorschriften van Urbanisme m.b.t. inplanting, volume en aanzichten, omdat gevels/doorsneden onderdeel zijn van het vergunningsdossier (en daarmee toetsbaar).

ABK

STICHTING
A BETTER KONGO

FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE



KINDERUNIT

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

Maximale bouwhoogte

- Maximale hoogte is te verifiëren per zone/perceel via Urbanisme (plan directeur/PAU/zonage of lokale voorschriften).
- Project voldoet aan toegestane hoogte en eventuele rooilijnen zoals vastgesteld door de bevoegde urbanisme-autoriteit.

Bebouwingspercentage

- Bebouwingsgraad (footprint en/of vloeroppervlak t.o.v. perceel) is te verifiëren en wordt vastgelegd via de stedenbouwkundige voorschriften die bij vergunning worden getoetst.
- Project respecteert de toegestane emprise au sol (bodemoppervlak) volgens lokale voorschriften.

Samengevat

- Voor het bouwen is een permis de construire (bouwvergunning) vereist. Het ontwerp en dossier bevatten minimaal plattegronden, doorsneden en gevels conform de nationale procedure.
- De functie en stedenbouwkundige parameters worden vastgesteld op basis van lokale zonering/plannen en bevestiging door Urbanisme.
- Maximale bouwhoogte en bebouwingsparameters worden per perceel schriftelijk geverifieerd door de bevoegde urbanisme-instantie vóór definitief ontwerp.

- Grondtitel: Aankoop uitsluitend na verificatie van geldige titel/registratie (bij voorkeur certificaat d'enregistrement) en cadastercontrole (oppervlakte, grenzen, eventuele lasten).

6. GRONDTITEL EN RECHTSZEKERHEID

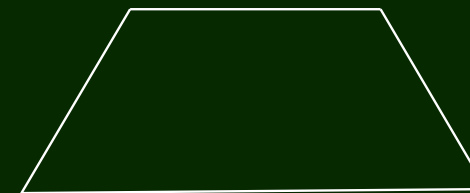
Minimale eisen aan de grond voor aankoop

- Perceel moet beschikken over een juridisch verifieerbaar eigendoms-/gebruiksrecht, idealiter via certificaat d'enregistrement (registratie door de Conservateur des titres immobiliers).
- Laat cadastre/afbakening uitvoeren of verifiëren (grenzen/oppervlakte).
- Controleer of het perceel niet in een zone valt waar (tijdelijk) geen bouw/verkeveling is toegestaan. Dit kan via lokale plannen/overheidsbesluiten.

ABK

STICHTING
A BETTER KONGO

FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE



KINDERUNIT

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

FUNCTIONEEL PROGRAMMA (PER RUIMTE)

Ruimte	Min. opp	Functie	Relaties
Woonkamer	> 5 m ²	Zitten, ontspannen	Directe relatie met keuken & patio
Slaapkamer 1	> 5 - 13 m ²	Slapen/studeren	Nabij badkamer
Slaapkamer 2	> 5 - 13 m ²	Slapen/studeren	Nabij badkamer
Inloopkast	-	Kleding/schoenen opbergen	Nabij slaapkamer
Werkruimte	> 7,5 m ²	Huiswerk maken	Nabij slaapkamer
Badkamer	> 1,6 m ²	Douchen, relaxen	Nabij slaapkamer
Patio	> 1 m ²	privé-buitenruimte voor ontspanning, dineren en tuinieren	Directe relatie met woning
Toilet	> 1,08 m ²	Opvangen en wegspoelen van urine en ontlasting	Nabij badkamer
Berging en Meterkast	> 5 m ²	Opslag en installatie	Afgezonderd
Totaal	> 50 m ²	Beschutte plek voor permanent verblijf	N.v.t.



STICHTING A BETTER KONGO

FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE



BEGELEIDERSUNIT

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

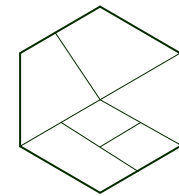
DE UNITS VAN DE BEGELEIDERS ZIJN HETZELFDE ALS VOOR DE KINDEREN, MAAR MET TWEE VERSCHILLEN. DE VERSCHILLEN STAAN AAN DE RECHTERZIJDE --->>

1. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Aantal bewoners: 2 personen
- Levensfase: Volwassenen

FUNCTIONEEL PROGRAMMA (PER RUIMTE)

Ruimte	Min. opp	Functie	Relaties
Woonkamer	> 5 m ²	Zitten, ontspannen	Directe relatie met keuken & patio
Slaapkamer 1	> 5 - 13 m ²	Slapen/studeren	Nabij badkamer
Slaapkamer 2	> 5 - 13 m ²	Slapen/studeren	Nabij badkamer
Inloopkast	-	Kleding/schoenen opbergen	Nabij slaapkamer
Werkruimte	> 7,5 m ²	Huiswerk maken	Nabij slaapkamer
Badkamer	> 1,6 m ²	Douchen, relaxen	Nabij slaapkamer
Patio	> 1 m ²	privé-buitenruimte voor ontspanning, dineren en tuinieren	Directe relatie met woning
Toilet	> 1,08 m ²	Opvangen en wegspoelen van urine en ontlasting	Nabij badkamer
Berging en Meterkast	> 5 m ²	Opslag en installatie	Afgezonderd
Totaal	> 50 m ²	Beschutte plek voor permanent verblijf	N.v.t.



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

1. EETRUIMTE MET OPEN KEUKEN

Functioneel

- Capaciteit afgestemd op maximaal aantal kinderen + begeleiders
- Logische scheiding tussen koken, uitgifte en eten
- Directe relatie met buitenruimte (ventilatie & sociale controle)
- 1,2-1,6 m² per zitplaats (tafels/stoelen + loopruimte)
- Open keuken (incl. uitgifte) = 28-45 m² (groot)
- Droge opslag/voorraad-ruimte: 6-12 m²
- Afwas/cleaning zone: 4-10 m²

Technisch / bouwkundig

- Vloer: slipvast, water- en vetbestendig
- Wanden: afwasbaar tot minimaal 1,5 m hoogte
- Goede natuurlijke ventilatie + afzuiging boven kookzone

Veiligheid

- Open vuur afgeschermd
- Geen scherpe hoeken
- Brandwerende afwerking rond kookgedeelte

2. VERGADERRUIMTE

Functioneel

- Geschikt voor overleg personeel, externe partners en bijeenkomsten
- Flexibel in te richten (verplaatsbaar meubilair)

Akoestiek

- Geluidsabsorberende plafonds/wanden
- Beperkte geluidsoverdracht naar aangrenzende ruimtes

Comfort

- Goede daglichttoetreding zonder verblinding
- Mogelijkheid tot verduistering (presentaties)

Overig

- 1,5-2,2 m² per persoon (tafelopstelling)
- 3-6 m² voor kast/whiteboard/opslag

3. SPEEL- / CREATIEVE RUIMTE

Functioneel

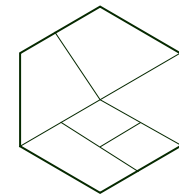
- Ruimte voor spel, tekenen, knutselen en groepsactiviteiten
- Flexibele indeling (open vloeroppervlak)

Bouwkundig

- Slijtvaste vloer (schokdempend indien mogelijk)
- Wanden geschikt voor creatief gebruik (bijv. prik-/schrijfwanden)

Veiligheid

- Niet-giftige materialen
- Goed zicht voor begeleiding (geen blinde hoeken)



PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

4. LOUNGE / ONTSPANNINGSRUIMTE

Functioneel

- Rustige ruimte voor ontspanning, gesprek en informele samenkomst
- Visuele relatie met buiten (gevoel van veiligheid en openheid)
- 1,0-1,6 m² per gebruiker (zitten/relax)
- 2-6 m² voor kast/kleine bar/boardgames

Comfort

- Zachte akoestiek
- Beschutting tegen direct zonlicht
- Goede natuurlijke ventilatie

Sfeer

- Warme, huiselijke uitstraling
- Gebruik van natuurlijke materialen waar mogelijk

5. BIBLIOTHEEK

Functioneel

- Opslag en leesruimte voor boeken
- Stiltefunctie (concentratie)
- Lees-/stiltezone: 1,2-2,0 m² per lezer
- Boekenopslag: 0,12-0,20 m² per strekkende meter boekenkast (ruw, incl. bereik)

Bouwkundig

- Bescherming tegen vocht en direct zonlicht
- Goede ventilatie zonder tocht

Akoestiek

- Geluiddempend plafond
- Afgeschermd van speel- en eetruimtes

6. STUDIE / PC-RUIMTE

Functioneel

- Werkplekken voor individueel en groepsleren
- Voldoende stopcontacten en datapunten
- Werkplekken (tafels): 1,8-2,5 m² per studieplek
- PC-plekken: 2,5-3,5 m² per pc-plek (incl. stoelruimte/loopruimte)
- Printer-ruimte: 3-8 m²

Technisch

- Goede natuurlijke verlichting + kunstlicht (geen schittering)
- Beveiligde elektrische installatie (kinderveilig)

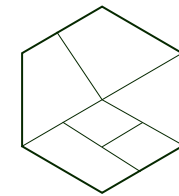
Klimaat & comfort

- Beperking hitteopbouw (zonwering, ventilatie)
- Rustige omgeving, akoestisch gescheiden



STICHTING
A BETTER KONGO

FOR THE PEOPLE | BY THE PEOPLE



CENTRAAL GEBOUW

PROGRAMMA VAN EISEN: WEESHUIS

OVERKOEPELENDE EISEN (VOOR ALLE RUIMTES)

- Robuuste, onderhoudsarme materialen
- Sociale veiligheid: overzichtelijke plattegrond
- Toegankelijkheid: drempelloos waar mogelijk
- Flexibiliteit: ruimtes aanpasbaar in de toekomst

FUNCTIONEEL PROGRAMMA (PER RUIMTE)

Ruimte	Oppervlakte	Funcie
Eetruimte met open keuken	110,97 m ²	Centrale plek voor eten, drinken, ontspanning en sociale interactie en ruimte voor events Open keuken: Bereiden, koken en bewaren van voedsel.
Vergaderruimte	68,67 m ²	Een professionele omgeving voor samenwerking, communicatie en besluitvorming, door het faciliteren van teamdiscussies, brainstormsessies, informatie delen, en het ontvangen van klanten.
Speel/Creatieve ruimte	102,07 m ²	Speelruimte: Stimuleren van de fysieke en mentale ontwikkeling van kinderen en biedt een plek voor ontmoeting en gemeenschapsvorming voor jong en oud. Creatieve ruimte: Stimuleren van ideeën, innovatie en samenwerking.
Lounge/Ontspanningsruimte	32,67 m ²	Een luxueuze ruimte waar mensen kunnen rusten, wachten, werken, socializen of zich terugtrekken.
Bibliotheek	35,27 m ²	Toegang bieden tot kennis en informatie, lezen en levenslang leren stimuleren en persoonlijke ontwikkeling en digitale vaardigheden faciliteren.
Studie/PC-ruimte	68,77 m ²	Bieden van een rustige, georganiseerde en afleidingsvrije omgeving, essentieel voor concentratie, efficiënt leren en academisch succes.