



Kaderwoningen

Wijnen Architectuur bouwt met WoonConnect voor de toekomst

De tijd dat je een Ford in alle kleuren kon kopen als het maar zwart was, ligt gelukkig ver achter ons. In de huidige tijd wil de klant zelf kunnen bepalen wat hij krijgt. Dat geldt in de autobranche maar zeker ook in de bouw. De markt is veranderd van aanbodgericht naar vraaggestuurd. Bewoners willen zoveel mogelijk hun eigen huis kunnen samenstellen.

WoonConnect, een door De Twee Snoeken ontwikkelde applicatie, ondersteunt bewoners in het maken van deze keuzes en het brengt de gevolgen van deze keuzes direct in beeld. Wijnen Architectuur heeft speciaal een aantal woningtypes ontwikkeld die direct inspelen op de mogelijkheden en kansen die door WoonConnect ontstaan.

WIJNEN ARCHITECTUUR



WoonConnect



Wijnen Architectuur

Stationsweg 7a | postbus 1015, 5200 BA 's-Hertogenbosch | 073 610 07 68 | m@wijnenarchitectuur.nl





Informatie Kavel Woning Energie

optie's

volume

uitbouw

- basis
- aanbouw achterzijde € 100

erker

- basis
- erker voorzijde € 100

voor

- dak basis
- enkele dakkapel € 100
- dakkapel dubbel € 100
- dakraam € 100
- dakraam dubbel € 100

achter

- dak basis
- enkele dakkapel € 100
- dakkapel dubbel € 100
- dakkapel triple € 100
- dakraam € 100
- dakraam dubbel € 100

uitstraling

inrichting

accessoires

€ 167.575,00 v.o.n.



Informatie Kavel Woning Energie

pakket opties

- Duurzaam
- Duurzaam +
- Duurzaam ++

ketel: Intergas HRE24/18
 Zehnder ComfofanCO2 basic
 Douche WTW CW3 mengkraan en inlaattoestel
 PV-Panelen (6 stuks)
 Uitstekende isolatie (Rc = 5,0 / 7,0 / 8,0)

[Toon energieregels](#)

EPC	0,26	Rapport	
Ventilatie	Daglicht	Gebieden	
Geluid	Spui		

€ 174.962,00 v.o.n.

CO2 uitstoot: **774,9** kg/j
 Energie verbruik: **15929,39** MJ
 EPC: **0,26**

Energiekosten
€ 64,51
 per maand

Duurzaam Duurzaam + Duurzaam ++



WoonConnect

Naarmate de keuzemogelijkheden toenemen, neemt ook de kans toe dat bewoners door de bomen het bos niet meer zien. Tevens is de kans groot dat de gemaakte keuzes niet goed worden vertaald in het bouwproces met verhoogde faalkosten als resultaat. Dat is vaak reden geweest om deze keuzemogelijkheden te limiteren en het uiterste moment van kiezen zeer vroeg in het proces te leggen. Met behulp van WoonConnect zit er geen grens meer aan die mogelijkheden. Alle gekozen opties worden realtime in een driedimensionaal beeld vertaald. Ook op plattegrondniveau kan men het resultaat van de gemaakte keuzes direct zien. De teller van de kosten loopt met de gemaakte keuzes mee. Zo houdt de gebruiker inzicht in de kosten per optie maar ook in de totale vrij op naam prijs of de maandelijkse huurlast.

Niet alleen van de eigen woning wordt een afbeelding gemaakt. De keuzes van gegadigden voor andere kavels is in een overzicht van de straat of wijk te zien. Hierdoor zijn toekomstige burens van elkaars keuzes op de hoogte en kan er al in een vroegtijdig stadium afstemming plaatsvinden. Zowaar een mooie aanleiding om elkaar al in een vroeg stadium te leren kennen.

Naast varianten in indelingsmogelijkheden, diverse uit- en opbouwen en

uiterlijke verschijningsvorm kan ook worden gekozen voor meerdere duurzaamheidspakketten. Standaard voldoen alle woningen aan de eisen van het bouwbesluit. Van de zelf samengestelde woning worden de gemiddelde energie-maandlasten doorgerekend en weergegeven. Indien voor een van de verhoogde duurzaamheidspakketten wordt gekozen, zal de bouwsom stijgen maar zullen de maandelijkse energielasten afnemen. Dit is meteen af te lezen en zo kan de gebruiker een afgewogen keuze maken. Door het invullen van een gebruikersprofiel (gezinssamenstelling, vaak of weinig thuis etc.) worden de energiekosten nog beter benaderd. WoonConnect hoopt zo bij te dragen aan een grotere bewustwording van het energieverbruik en de invloed die een bewoner hierop kan uitoefenen.

Daarnaast is WoonConnect een uitstekend middel om de communicatiefouten tot een minimum te beperken en het bouwproces te stroomlijnen. De keuzes kunnen tot een zeer laat stadium worden uitgesteld zonder dat dit tot vergissingen leidt. Standaard worden van iedere woning plattegrond- doorsnede en geveltekeningen tbv de bouwaanvraag gemaakt. Iedere woning wordt ook getoetst aan de eisen van het bouwbesluit. Een rapportage van de benodigde toetsen wordt met één druk op de knop gegenereerd. Afhankelijk van wat er verder aan technische informatie wordt



ingestopt, kunnen gegevens als calculatie, hoeveelhedenstaten en zelfs zaagstaten worden uitgelezen. Door het stroomlijnen van het proces en de directe feed-back is WoonConnect een communicatie- en verkoopmiddel bij uitstek die de kosten drukt en bouwen een stap verder in de eenentwintigste eeuw brengt.

Uitgebreide informatie over deze applicatie is te vinden in het WoonConnectboekje.

Kaderwoningen

Keuzevrijheid is een groot goed maar moet ook in goede banen worden geleid zodat er een goede balans tussen persoonlijke vrijheid en het gemeenschappelijk belang ontstaat. Veel geliefde wijken en buurten vallen op door hun diversiteit in combinatie met een veelheid aan gemeenschappelijke kenmerken. Denk hierbij aan een historisch stadscentrum, een jaren dertig wijk of plannen zoals Oud Zuid van Berlage in Amsterdam, Kiefhoek in Rotterdam of het Witte Dorp in Eindhoven. De combinatie van diversiteit en gemeenschappelijkheid zit in al deze bovengenoemde wijken. De



uitdaging is nu om deze kwaliteiten te combineren met een grote mate van individuele vrijheid. Daarom heeft Wijnen Architectuur de zogenaamde kaderwoningen ontwikkeld. Door iedere woning letterlijk van een kader te voorzien, heeft elke woning een architectonische drager die heel veel variatie toelaat zonder dat er een gevoel van willekeur ontstaat. Dit principe is toe te passen op een veelheid aan woningtypes zoals rijwoningen, geschakelde woningen, woningen met een platdak of woningen met een kap. Al deze typen kunnen worden uitgevoerd in een veelheid aan beukbreedten en bouwdiepten. Per project wordt bepaald

welke types worden toegepast en wordt er gekeken naar de materiaal- en kleurkeuze. Op deze manier kan er worden aangesloten bij lokale gegevens of voorschriften uit het bestemmingsplan.

Met deze kaderwoningen wordt een balans gevonden tussen de individuele keuzevrijheid en de saamhorigheid die een buurt tot een goede buurt maakt.





EnergieKwonen

Wijnen Architectuur heeft in samenwerking met Hoefnagel Totaalbouw een antwoord gezocht op de grote vraag naar zeer goedkope starterswoningen. Door de voordelen van ketensamenwerking ver door te voeren en door een nauwe afstemming van de verschillende disciplines (architect, aannemer, constructeur, installateur en leveranciers) is een woning gemaakt met een extreem gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Een tussenwoning met een beukbreedte van 5,4 m en een inhoud van 410 m³ kost exclusief grond 1126.000,- VON.

Bij deze woning is er bewust voor gekozen om de keuzevrijheden niet zozeer aan te bieden in opties die vooral de verschijningsvorm veranderen maar de nadruk te leggen op functionele zaken zoals indelingsvarianten en varianten in aanbouwen aan de voor-, zij- en achterzijde. Ook kan er gekozen worden voor diverse dakkapellen en de diverse duurzaamheidspakketten. Op deze manier kan de zeer lage prijs worden bewerkstelligd zonder dat dat ten koste is gegaan van de kwaliteit. Deze woningen voldoen dan ook op alle fronten aan de eisen zoals door Woonkeur gesteld.



Verschillende opties Kaderwoningen















