

**Eversteijn Bouwconsult**  
Advies, Bouwkosten en Bestekken  
Ing. R.T.H. Eversteijn

Rembrandtlaan 20  
2172 DE Sassenheim  
tel: 06 136 842 52  
ABN AMRO Bank NL77 ABNA 056.59.86.511  
K.V.K. Den Haag 27284622  
BTW nummer NL 0939.38.640.B01

e-mail: [info@eversteijn-bouwconsult.nl](mailto:info@eversteijn-bouwconsult.nl)



**Programma van eisen voor het leveren en plaatsen van chalets  
op het terrein van het voormalige zwembad Bloemendaal, te  
Nijkerk.**

**Datum: 22-12-2022**

Opgesteld door: Ing. R.T.H. Eversteijn  
Versie 1.2 definitief

## **00. Project algemeen**

Locatie: terrein voormalig zwembad Bloemendaal, Nachtegaalsteeg hoek Bloemendaalseweg te Nijkerk.

Het betreft het sleutelklaar opleveren van chalets voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen. Er dienen nieuwe units geleverd te worden met een minimale levensduur van 15 jaar.

- 31 chalets 10 x 4 m, 4 persoons met 2 slaapkamers;
- 20 chalets 12,5 x 4 m, 6 persoons met 3 slaapkamers;
- 1 chalet 12,5 x 4 m, 4 persoons, 2 slaapkamers

De chalets dienen te voldoen aan het bouwbesluit, tijdelijke bouw met woonfunctie. De isolatiewaarde van de wanden, vloeren en het dak is minimaal 1,3 m<sup>2</sup> K/W.

De uitwendige scheidingsconstructies van de chalets hebben een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

Principetekeningen van de chalets, zijn toegevoegd als bijlage aan dit programma van eisen. De exacte maatvoering dient nader bepaald te worden door de leveranciers van de chalets. De hier op aangegeven nuts-aansluitingen zijn wel maatgevend.

De exacte maatvoering van de chalets dient de leverancier zo spoedig mogelijk na opdrachtverlening te verstrekken

### **16. Funderingsconstructies**

De funderingsconstructies worden door derden aangelegd en bestaan uit betonplaten 80 x 80 x 8 cm, 8 stuks per unit.

### **21. Buitenwanden**

Houtskeletbouw buitenwanden met de volgende opbouw:

- binnen afwerking zie 42;
- dampremmende laag;
- houten stijl- en regelwerk met hiertussen een isolatie van minerale wol;
- dampdoorlatende waterdichte laag aan de buitenzijde;
- buitenafwerking zie 41.

De aansluiting van de buitenwand op het maaiveld af te dichten door middel van geïsoleerde Isomet gevelbekleding o.g. voorzien van ventilatieroosters.

### **22. Binnenwanden**

Ter keuze van de aannemer, geluidseisen conform het bouwbesluit uitgaande van tijdelijke bouw met woonfunctie.

### **23. Vloeren**

Ter keuze van de aannemer.

### **24. Trappen**

Het leveren en plaatsen van 2 stuks trappen set bij beide toegangen chalet.

Uitvoering: een houten frame met composiet treden.

### **27. Daken**

Dakvorm: zadeldak, uitvoering ter keuze van de aannemer.

### **28. Hoofddraagconstructies**

De hoofddraagconstructie niet mag niet bezwijken als gevolg van de buitengewone belasting-combinaties zoals genoemd om NEN-EN 1990. Het bezwijken bepaald volgens de normen NEN-EN 1999 of NEN-EN 1993 voor constructies van metaal.

De constructie uitgevoerd in thermisch verzinkt staal. De chalets te voorzien van wielen en een afneembare dissel.

### **31. Buitenwandopeningen**

Kunststof buitenkozijnen met isolatieglas. De kozijnen compleet met ramen, deuren en



beglazing met een gemiddelde warmtedoorgangscoefficient van ten hoogste 1,65 W/m<sup>2</sup>\*K. Ramen uitgevoerd als draaikiëpramen met een tilbeveiliging. Het raam van de badkamer te voorzien van melkglas o.g.

De buitendeuren uitgevoerd met een driepuntsluiting en een buitenwerkse maat van 90 x 202 cm.

De buitendeuren te voorzien van een knopcilinder zodat de deuren van binnenuit te openen zijn zonder losse voorwerpen. De sleutels te leveren met een sleutelcertificaat en vier sleutels per cilinder. De buitendeuren te voorzien van deurvastzetters.

De kozijnen te voorzien van ventilatieroosters, lengte en doorlaat volgend uit de benodigde ventilatie hoeveelheden.

### **32. Binnenwandopeningen**

De binnenwandopeningen uitgevoerd als plaatstaal kozijn voorzien van met hard kunststof afgewerkte binnendeuren. Kleur/dessin ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever. De deur van de badkamer voorzien van een vrij-bezetsluiting, de meterkastdeur voorzien van een kastdeurslot en de overige deuren voorzien van een loopslot. Alle binnendeuren te voorzien van deurstoppers.

### **41. Buitenwandafwerkingen**

Gevelbekleding: Kerrafront Classic, volschuim gevelbekleding of gelijkwaardig, kleur lichtgrijs.

### **42. Binnenwandafwerkingen**

De binnenwanden en de binnenzijde van de buitenwanden afgewerkt met Agnes wandpanelen of gelijkwaardig. Dessin/kleur ter goedkeuring van de opdrachtgever. De binnenwanden van de badkamers afgewerkt met Fibo Trespo Wandpanelen, dessin/kleur ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever.

### **43. Vloerafwerkingen**

Vloerafwerking: vinyl met een slijtlaag met een dikte 0,70 mm. Dessin/kleur ter goedkeuring van de opdrachtgever. Gelakte MDF houten plinten in alle ruimten behoudens de badkamer.

### **45. Plafondafwerkingen**

Ter keuze van de aannemer ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever.

### **47. Dakafwerkingen**

De constructie van de bevestiging van de dakbedekking is vervaardigd van materiaal als bedoeld in NEN 6707.

Dakafwerking: metaal gecoat kleur zwart met dakpanmotief.

### **51. Warmteopwerking:**

De woonkamer te voorzien van een split-unit geschikt voor het verwarmen en koelen. De temperatuur begrensd op 21 graden, in alle ruimten. De verwarming dient per ruimte individueel geregeld te kunnen worden.

Een centraal bedieningspaneel geplaatst in de woonkamer, waarmee de totale installatie wordt bediend en tevens voorzien van een afwezigheidsfunctie waarbij de temperatuur terugvalt naar 15 graden.

De badkamer te voorzien van een elektrische handdoekradiator en de slaapkamers te voorzien van elektrische radiatoren die individueel instelbaar zijn.

Capaciteit van de elektrische radiatoren en de verwarmingscapaciteit van de split-unit dient bepaald te worden door middel van een door de aannemer te vervaardigen warmte- verlies berekening overeenkomstig ISSO publicatie 51.

### **52. Afvoeren**

Kunststof mastgoten en hemelwaterafvoeren op de vier hoeken van het chalet. De afvoercapaciteit bepaald overeenkomstig NEN 3215.

De binnenrioleringsinstallatie uitvoeren als een gescheiden systeem vrij verval systeem overeenkomstig NEN 3215 en NTR 3216

De afvoerleidingen van hemelwaterafvoer en vuilwaterriolering aangesloten op de binnen 1 meter van het chalet klaarliggende aansluitingen van PVC, rond 125 mm. (Zie hiervoor de als bijlage toegevoegde voorbeeld tekening).



### **53. Water**

De waterinstallatie uitgevoerd overeenkomstig NEN 1006+A1. (Zie hiervoor de als bijlage toegevoegde voorbeeldtekeningen).

De warm tapwaterinstallatie te voeden door middel van een elektrische boiler met een capaciteit van 80 liter.

De waterleidingen aangesloten op de binnen 1 meter van het chalet klaarliggende aansluitingen van 25 mm HDPE.

### **57. Luchtbehandeling**

De badkamer te voorzien van een wandventilator met vochtsensor. Lucht toevoer via de roosters in de buitenramen.

### **60. Installaties elektrotechnisch**

Elektrische installatie volgen NEN 1010 uitgevoerd met een voorrang-relais vanwege een maximaal gebruik van 25 A. De chalets zijn all-electric.

In elke betreedbare ruimte moeten voldoende wandcontactdozen en aansluitpunten voor verlichting zijn aangebracht om de ruimte op veilige en doelmatige wijze te kunnen gebruiken. Aantal wandcontactdozen en lichtaansluitpunten conform de als bijlage toegevoegde voorbeeldtekeningen.

Aantal afzonderlijke eindgroepen conform NPR 5310, tabel 2, incl. een dubbele wcd in de meterkast voor de aansluiting van wifi.

Aantal eindgroepen ten behoeve van wandcontactdozen en aansluitpunten voor verlichting conform NPR 5310, tabel 3, kolom normaal.

De invoerleidingen van elektra, YMKV-AS 2 x 4 mm<sup>2</sup> dienen aangelegd te worden vanaf de binnen 1 meter klaarliggende aansluitingen tot in de meterkast van het chalet.

De ruimten te voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet.

Verlichting:

- algemene verlichting uitgevoerd met led spots, in de woonkamer als dimbare verlichting;
- verlichting boven de aanrecht;
- spiegelverlichting in de badkamer;
- bedlampjes in de slaapkamer;
- buitenlamp bij de entree.

### **73. Vaste keukenvoorzieningen**

Keuken bestaande uit onderkasten en bovenkast, blad, front en deuren, dessin/kleur Swiss Krono o.g. ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever.

De keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4 pits inductiekookplaat;
- onderbouw afzuigkap;
- koel-vriescombinatie groot;
- magnetron met ovenfunctie;
- roestvast stalen wasbak;
- keuken mengkraan, bladmontage.

### **74. Vaste sanitaire voorzieningen**

De badkamer te voorzien van het volgende sanitair, ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever:

- douchecabine combinatie thermostaatkraan, douchekop met glijstand, houder, doucheslang;
- toiletcombinatie (staand), toiletrolhouder, reserverolhouder, vaste toiletborstel met houder;
- keramische wastafel met mengkraan keramisch planchet en spiegel;
- opbergruimte, handdoekhaakjes;
- spiegelverlichting en stopcontact boven de wastafel.

### **80. Losse inventaris**

Het leveren en plaatsen van een complete meubelpakketten, ter nadere goedkeuring van de opdrachtgever.



Woonkamer bestaande uit:

- zitbank(en), afneembaar;
- salontafel;
- eettafel met stoelen;
- tv-meubel;
- gordijnen in de woonkamer. Verduisterende rolgordijnen in de slaapkamers;
- handdoek/theedoekhaakjes bij de keuken;
- kapstok.

Slaapkamer 1 bestaande uit:

- twee 1-persoonsbedden (welke tegen elkaar gezet kunnen worden), matrassen afm. 80x200 cm;
- inbouwkast met schuifdeuren.

Overige slaapkamers bestaande uit:

- twee 1-persoonsbedden (welke tegen elkaar gezet kunnen worden) matrassen, afm. 80x200 cm;
- bovenkasten.

De bedden incl. matrassen als hybride uitvoering met pocketveren en HR schuim met een minimale dikte van 15 cm. Hardheidsgraad H2/H3 i.o.m. de opdrachtgever.

## 90. Afdichtingen

De uitwendige scheidingsconstructies van de chalets hebben een lucht- en waterdichtheid conform de eisen genoemd in het bouwbesluit. De daarvoor in aanmerking komende naden en -voegen op blijvende wijze vocht-, tocht- en geluiddicht afsluiten.

## 91. Garanties

Bij de oplevering van de chalets overhandigd de aannemer garantieverklaringen voor het chalet (totaal garantie) alsmede voor de verschillende onderdelen zoals hieronder omschreven:

- 21. Buitenwanden HSB: 10 jaar;
- 22. Binnenwanden: 5 jaar;
- 23. Vloeren: 10 jaar;
- 24. Trappen: 10 jaar;
- 27. Daken: 10 jaar;
- 28. Hoofddraagconstructie: 10 jaar;
- 31. Buitenwandopeningen: 5 jaar;
- 32. Binnenwandopeningen: 1 jaar;
- 41. Buitenwandafwerkingen: 5 jaar;
- 42. Binnenwandafwerkingen: 2 jaar;
- 43. Vloerafwerkingen: 1 jaar;
- 45. Plafondafwerkingen: 2 jaar;
- 47. Dakafwerkingen: 10 jaar;
- 51 t/m 60. Technische installaties en sanitair: 1 jaar;
- 73. Vaste keukenvoorzieningen: 2 jaar;
- 74. Vaste sanitaire voorzieningen: 2 jaar;
- 80. Losse inventaris: 1 jaar.

Bijlagen:

Principetekeningen

- NKLuwe-TZN-007 Principe indeling/maatvoering chalet 4 x 10 m;
- NKLuwe-TZN-008 Principe indeling/maatvoering chalet 4 x 12,5 m.
- Situatietekening plaatsing chalets

