

### 3. Uitgangspunten

De eengezinswoningen aan de Loirestraat e.o. te Heemskerk worden door middel van groot onderhoud bouwkundig- en energetisch verbeterd. De woningen en bergingen dienen na afronden te voldoen aan de volgende uitgangspunten:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uitgangspunten voor het project Loirestraat e.o.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Het eerste uitgangspunt omschrijft de beoogde levensduurverlenging van de woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>De woningen en bergingen dienen een levensduurverlenging te krijgen van tenminste 50 jaar.</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Het tweede uitgangspunt omschrijft energetische verbeteringen van de woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>De woningen verbruiken na uitvoering zo min mogelijk energie en voldoen aan 'De Standaard' waarbij de woningen gasloos zijn.</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| Het derde uitgangspunt zegt iets over de bouwkundige- en constructieve staat van de woningen en bergingen.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>De woningen en bergingen worden bouwkundig aangepast naar een niveau waarmee de woningen tenminste 50 jaar veilig gebruikt kunnen worden. Dat betekent dat alle essentiële bouwkundige- en constructieve mankementen, indien aanwezig, zijn verholpen, bij enkelsteensmuren is er specifieke aandacht voor het voorkomen van vochtindringing.</b> |
| Het vierde uitgangspunt zegt iets over de bouwfysische staat van de woningen en bergingen.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>De woningen en bergingen zijn bouwfysisch in orde en alle mogelijke mankementen, indien aanwezig, met betrekking tot tocht en vocht zijn op een duurzame manier en voor lange termijn (tenminste 50 jaar) verholpen.</b>                                                                                                                          |
| Het vijfde uitgangspunt gaat over de kozijnen van de woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>De buitenkozijnen vertonen geen koudebruggen en de aanwezige aansluitingen zijn luchtdicht gemaakt, maaiveldinsluitingen van houten onderdorpels zijn niet aanwezig.</b>                                                                                                                                                                          |
| Het zesde uitgangspunt gaat over de beglazing in de woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Alle woningen worden voorzien van isolerende beglazing (minimaal HR++) van voldoende kwaliteit om uitgangspunt 2 te behalen.</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| Het zevende uitgangspunt gaat over het dak van de woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>De daken van de woningen zijn geïsoleerd op niveau wat nodig is om uitgangspunt 2 te halen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Het achtste uitgangspunt gaat over het schilderwerk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Het buitenschilderwerk van de woningen, en bergingen, is vernieuwd en teruggebracht naar nieuwkwaliteit. Conditie score 1, conform de NEN 2767.</b>                                                                                                                                                                                               |
| Het negende uitgangspunt zegt iets over de Total Cost of Ownership (TCO) in relatie tot de levensduurverlenging.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>De TCO is zo laag mogelijk in relatie tot de minimale levensduurverlenging van 50 jaar.</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Het tiende uitgangspunt gaat over energetische verschillen tussen het complex.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tussen de woningen binnen het complex zijn geen energetische verschillen. Dat wil zeggen dat de woningen dezelfde isolatiewaardes en energetische prestaties hebben.</b>                                                                                                                                                                          |
| Het elfde uitgangspunt zegt iets over de particuliere eigenaren in het projectgebied.                                                                                                                                                                                                                                                                |

**De particuliere eigenaren in het projectgebied krijgen de mogelijkheid om tegen dezelfde eenheidsprijzen (een deel van) de werkzaamheden aan de schil uit te laten voeren. Woonopmaat heeft geen rol tussen aannemer en particuliere eigenaren.**