

Eenhedsprijzen overeenkomst

**Woonopmaat
Geel Ronitz Bouwgroep
A.C. Borst Bouw
Van Lith Bouwbedrijf B.V.**

Badkamer- en toilet renovatie

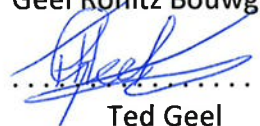
Conform badkamer- en toilet beleid en programma van eisen

Aldus in viervoud opgemaakt en ondertekend te Heemskerk op,

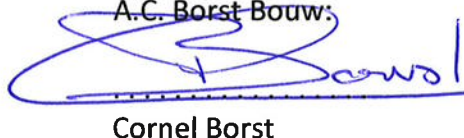
Woonopmaat:


.....
Sjoerd Hooftman

Geel Ronitz Bouwgroep:


.....
Ted Geel

A.C. Borst Bouw:


.....
Cornel Borst

Van Lith Bouwbedrijf B.V.:


.....
Niels van Ginneken

Eenheidsprijzen Badkamer en toilet renovatie exclusief BTW

Datum: 09-07-2018

Richtlijnen en voorwaarden

Conform het badkamer- en toilet beleid van 15 februari 2018 inclusief bijlagen 1 en 2 en aanvraag van 28 mei 2018

De eenheidsprijs staat voor een complete renovatie in diverse type woningen (zoet en zuur door elkaar).

Geen meerwerk, aanvullende uitvoeringsregels of extra toeslagen alles zit erin

Per jaar zal er conform een getoetst % de eenheidsprijs prijs worden geïndexeerd.

2018

Badkamerrenovatie excl. Toilet	< 2 m2 4.308,99	2-4 m2 5.041,23	> 4 m2 5.788,23	verplaatsing 7.055,13
Badkamerrenovatie incl. Toilet	< 2 m2 NVT	2-4 m2 5.443,39	> 4 m2 6.129,34	verplaatsing 8.383,98

Toiletrenovatie	standaard 1.486,96	pot + 6 cm 1.569,34	zwevend 2.025,22
-----------------	-----------------------	------------------------	---------------------

De pakketprijzen gaan in bij nieuwe opdrachten vanaf 1 augustus 2018

Badkamerbeleid Woonopmaat

Uitgangspunten en proces badkamerrenovatie dagelijks onderhoud



Van: Dagelijks en Wijkbeheer

Datum: 15 februari 2018

Versie: 1

Akkoord:

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Uitgangspunten badkamerrenovatie of –reparatie	4
Vervangmoment: reparatie of renovatie	4
Afwegingen renovatie	4
Fabrikanten en producten	6
Keuzeformulier badkamer	6
3. Proces badkamer Woonopmaat	6
Terugplaatsen wat er zit (nieuw voor oud)	6
Wijzigingen wwd-punten	6
Zelf Aangebrachte Voorzieningen: extra uitbreidingen en luxe	6
Afrekening ZAV badkamer bij vertrekkende huurder	6
Administratie ZAV badkamer	6
Informeren huurder bij mutatie	7
Materiaalkeuze en opties huurder	7
4. Beslisboom badkamerreparatie of –renovatie	8
5. Vaststelling renovatie/reparatie aan de hand van het door Woonopmaat vastgestelde “basisniveau badkamer”	9
6. ZAV beleid badkamer overname nieuwe huurder	10
7. Aanvullende overeenkomst Onroerende aangebrachte voorzieningen	11

Bijlagen

- Bijlage 1: Vaststelling renovatie/reparatie aan de hand van het door Woonopmaat vastgestelde “Basisniveau badkamer”
- Bijlage 2: Programma van Eisen Badkamer/Toiletrenovatie ‘standaard’
- Bijlage 3: Keuzeformulier badkamer huurder

1. Inleiding

Het huidige badkamerbeleid bij Woonopmaat heeft twee kaders:

- een beeldkwaliteit en
- een prijsafspraken afhankelijk van de afmeting van de badkamer.

Deze twee kaders dekken onvoldoende onze kwaliteitswensen. Daarom is besloten om de kaders nader te beschrijven. We willen dat de uitgangspunten en kaders voor iedere woning zoveel mogelijk dezelfde zijn. Dit is nodig om duidelijkheid te verschaffen aan onze klanten en de partijen met wie wij samenwerken.

Daar waar gesproken wordt over badkamerbeleid, dan wordt hiermee de sanitaire ruimten, zijnde de badkamer en toilet bedoeld.

2. Uitgangspunten badkamerrenovatie of -reparatie

Het grootste deel van ons bezit bestaat uit sociale woningen met een eenvoudige badkamer. Hiervoor zijn de uitgangspunten helder:

- **Vervangmoment: reparatie of mutatie**
Badkamers worden alleen nog met een reparatieverzoek of bij mutatie gerenoveerd, niet meer planmatig.
- **Afwegingen renovatie**
Een badkamer wordt niet langer volgens een vaste cyclus van 20 of 25 jaar vervangen maar puur op basis van de technisch / functionele staat (schoon, heel, veilig). De uitstraling van de badkamer is geen uitgangspunt meer voor renovatie. Zie hiervoor “**Basisniveau oplevering mutatiewoning**” (bijlage 2).
- In principe zijn de diverse onderdelen van een badkamer altijd te repareren al of niet door gedeeltelijke vervanging (stortbak, kranen, glijstang, etcetra).
- Renovatie van de gehele badkamer (vloer, wanden, kranen, sanitair en elektra) vindt plaats als de som van de totale herstellkosten groter is dan 60% van de vervangingswaarde.
- Bij complexen, die volgens onze complexbeheersplannen binnen 5 jaar in aanmerking komen voor renovatie of sloop, worden de badkamers gerepareerd. Badkamers worden alleen gerenoveerd, als dit technisch noodzakelijk is.
- In geval van mutatie beoordeelt de betreffende mutatieopzichter of de badkamer wordt hersteld of wordt gerenoveerd.
- In bewoonde staat maakt de opzichter van Huipen Dos een inspectierapportage met daarin een advies. De betreffende wijkopzichter bepaalt of de badkamer wordt hersteld of wordt gerenoveerd.
- Bij renovatie van de badkamer wordt deze op de standaard niveau van deze woning vernieuwd. Zie hiervoor **PvE Badkamer- en toiletrenovatie ‘standaard’** (bijlage 5).
 - Alle toevoegingen worden beschouwd als ZAV (zie volgend aandachtsbullet).
- Alle extra uitbreidingen en luxe op verzoek van de huurder dienen door de uitvoerende aannemer afgehandeld te worden tegen marktconforme prijzen. De bewuste aannemer rekent ook zelf af met de betreffende klant.

Van de volgende situatie wordt de uitzondering benoemd in dit stuk:

- Geliberaliseerde woningen:

Voor de verhuurbaarheid kan het noodzakelijk zijn om de badkamer een luxere uitstraling te geven. Hierbij moet u denken aan het plaatsen van thermostatische mengkraan en een 2e toilet, mits technisch mogelijk. Dit gebeurt op voorstel van Zakelijke Woondiensten.

Fabrikanten en producten

Woonopmaat werkt met vijf standaard fabrikanten (Mosa tegels, Sphinx sanitair, Wisa stortbak en Grohe thermostaatkranen en Venlo kranen), een vast bestelformulier en kleurkeuze. Voor de prijsafspraken wordt gebruik gemaakt van de vastgestelde eenheidsprijzenlijst.

De keuze voor vijf fabrikanten is gebaseerd op een aantal voordelen. In onze woningen zitten voor 90-95% deze producten. De fabrikanten hebben zich bewezen op het gebied van garantie, nalevermogelijkheden, verkrijgbaarheid onderdelen, support, maatvastheid en prijs-kwaliteit verhouding. Ook is de samenwerking met de fabrikanten goed en leveren ze een goede bijdrage voor het vervaardigen van keuzeformulieren en folders voor onze klanten.

De nalevering van de overig toegepaste producten is geen probleem omdat deze vrij in de handel te koop zijn bij verschillende leveranciers.

Keuzeformulier badkamers

Samen met de fabrikant is een keuzeformulier gemaakt. Deze wordt gebruikt als wordt besloten tot uitvoering van een badkamerrenovatie. Wij bieden onze huurders een keuze aan in het wandtegelwerk. Als bijlage is dit badkamerkeuzeformulier opgenomen.

3. Proces basisbadkamer Woonopmaat

Onderstaand proces geeft een richtlijn aan en geldt voor het grootste gedeelte van ons woningbezit. Er zijn diverse uitzonderingen, die per situatie worden beoordeeld, en waarbij eventueel afgeweken kan worden van onderstaand beleid.

- **Terugplaatsen wat er zit (nieuw voor oud)**

Voor de renovatie van een badkamer geldt het standaard te onderhouden niveau van de betreffende woning. Mocht dit niveau onder het **“AFWERKING EN UITRUSTING BADKAMER EN TOILET”** (zie bijlage 5 Programma van Eisen Badkamer- en toiletrenovatie ‘Standaard’) uitkomen, dan wordt de laatst genoemde gehanteerd. Extra uitbreidingen of luxe door mensen zelf aangebracht en betaald (ZAV) vallen niet onder deze oorspronkelijke badkamer en worden niet teruggeplaatst door Woonopmaat.

- **Wijzigingen wwd punten**

Indien wordt besloten tot wijziging van de woninginrichting, denk aan plaatsing van een 2e toilet of verplaatsing van de badkamer, dan leidt dit tot wijziging van het aantal woningwaarderingspunten. Dit kan alleen op aangeven van de afdeling Dagelijks Onderhoud in overleg met Zakelijke Woondiensten.

- **Zelf Aangebrachte voorzieningen (ZAV): extra uitbreidingen en luxe**

De huurder mag zelf uitbreidingen kiezen (ZAV). Voor de ZAV's is de huurder gebonden aan ons ZAV-beleid. De huurder handelt deze ZAV voorzieningen zelf af met de installerende aannemer. Tevens rekent hij of zij ook af met de betreffende aannemer.

- **Afrekening ZAV badkamer bij vertrekkende huurder**

Een huurder die zelf een (volledige) badkamer heeft geplaatst, heeft vooraf schriftelijke toestemming van Woonopmaat gekregen. De huurder kan bij vertrek in aanmerking komen voor een vergoeding van Woonopmaat; zie hiervoor ons ZAV-beleid.

- **Administratie ZAV badkamer**

Door een goede administratie bij te houden kan iedereen in Tobias AX vinden wanneer een badkamer gerenoveerd is en wat de ZAV onderdelen zijn. Iedere nieuwe badkamer moet worden vastgelegd in Tobias AX door de wijkopzichter in overleg met Zakelijke Woondiensten.

- **Informeren huurder bij mutatie**

Voor een ZAV geldt dat het eigendom, met daarbij onderhoud en vervanging, bij de huurder ligt. Bij mutatie wordt dit aan de nieuwe huurder duidelijk gemaakt door een bijlage bij de huurovereenkomst: De aanvullende overeenkomst '**Onroerende Aangebrachte Voorzieningen**' (bijlage 4).

Materiaal keuze en opties huurder

We bieden huurders een beperkt aantal keuzes in kleuren en uitrusting. Dit zit in de basisprijs inbegrepen. Zie voor deze keuzes het 'keuzeformulier tegelwerk huurder'. De kleur van het sanitair is altijd wit; dit in verband met het onderhoud en vervanging.

Bij de renovatie van een badkamer wordt gebruik gemaakt van de volgende merken en types;

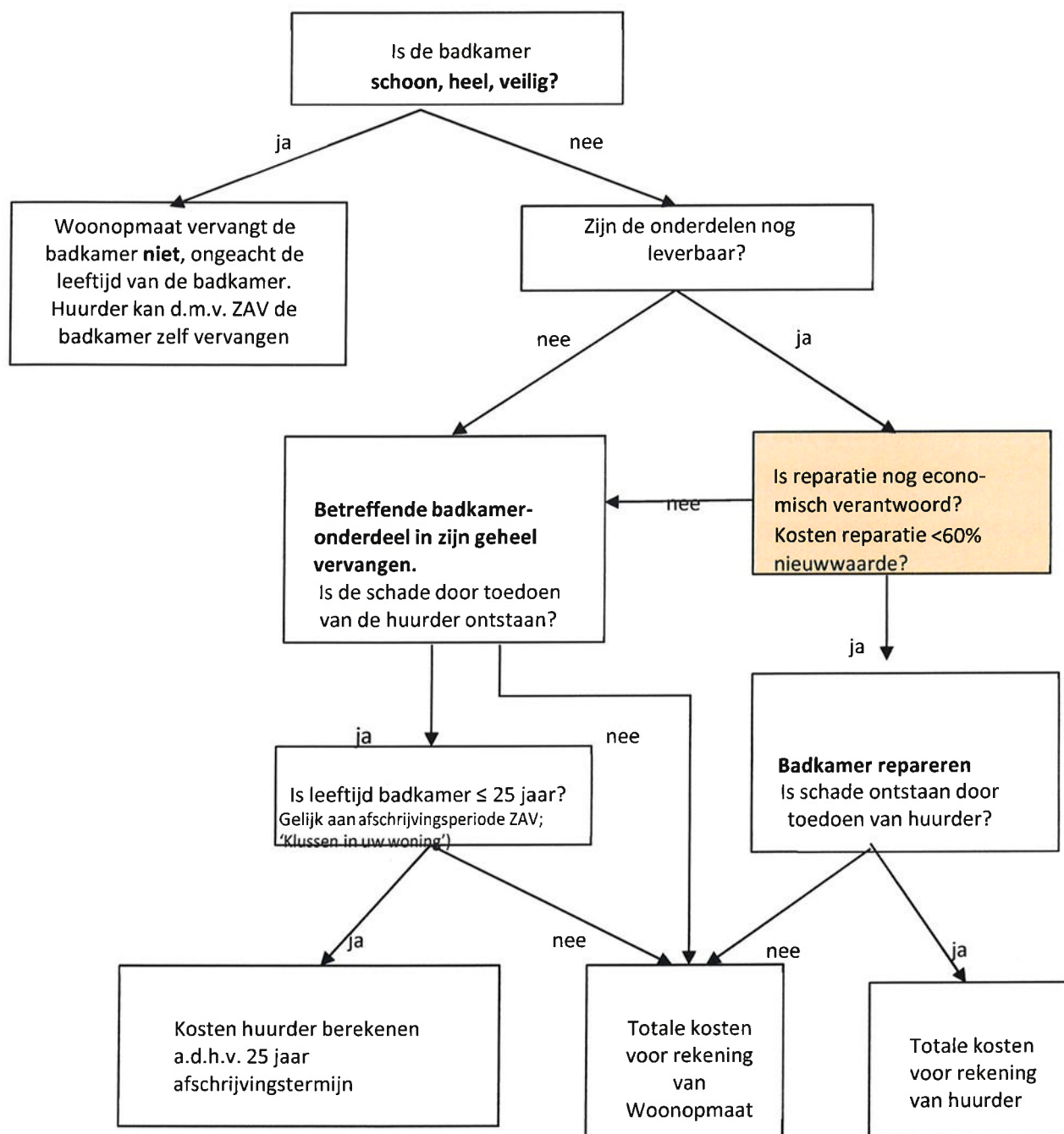
- Vloertegels: Mosa softgrip (kleur zie keuzeformulier)
- Wandtegelwerk: Mosa Project (kleur zie keuze formulier)
- Wastafel: Sphinx 280 serie (kleur wit)
- Planchet: Sphinx 280 serie (kleur wit)
- Stortbak: Wisa 900 (Indien technisch niet toepasbaar dan ander type)
- Kranen: Grohe
- Glijstang compleet: Grohe Tempesta
- Kimband, lijm en egalisatie bij één fabrikant (Eurocol, Shonox, etc.)
- Kit: afhankelijk van keuze tegelwerk
- Doucheput kit: Welfix 2 componentenkit
- Aardenet: altijd toepassen
- Spiegel: rechthoekig (570 x 450 mm)
- Tegelstip voor uitwendige hoeken: kunststof in passende kleur

Wanneer de nieuwe huurder bij mutatie nog niet bekend is, wordt het standaard pakket tegelkeuze toegepast. Dit levert tijdwinst op.

4. Beslisboom badkamerreparatie of -renovatie

Is reparatie nog economisch verantwoord? Kosten reparatie < 60% nieuwwaarde

Toetsing aan het complexbeheersplan



5. Basisniveau oplevering badkamer

Vaststelling renovatie/reparatie aan de hand van het door Woonopmaat vastgestelde “Basisniveau oplevering badkamer”, zie *bijlage 1*.

6. ZAV beleid badkamer overname nieuwe huurder

Zie ons ZAV beleid. Kijk hiervoor op onze website naar de folder 'Zelf klussen in uw woning', 'Onderhoudssituatie volgende huurder':

Uitbreidingen badkamer en luxe:

- **De aanpassing wordt op standaard niveau door Woonopmaat onderhouden. Bij normale slijtage van de voorziening wordt een standaard voorziening teruggeplaatst.** Bijvoorbeeld een versleten luxe badkamer wordt vervangen door (onderdelen van) een standaard badkamer, een jacuzzi/(bubbel)bad wordt verwijderd en een design toiletpot of fonteintje wordt vervangen door een standaard toiletpot of standaard fonteintje.
Het standaard onderhoudsniveau van vloeren in woonkamer, keuken, slaapkamers en verkeersruimten is een gladde dekvloer van beton of houten vloerdelen. Woonopmaat voert géén onderhoud uit aan plavuizen en dergelijke en onderhoudt alleen de dekvloer.
Tot het standaard onderhoudsniveau van wanden in de badkamer hoort tegelwerk.
Op de vloer in de badkamer tegelwerk of granito.
Tot het standaard onderhoudsniveau van wanden van de wc hoort beton-emaille of tegelwerk.
Op de vloer van de wc hoort tegels, beton of hout.
Niet standaard tegelwerk wordt door Woonopmaat alleen onderhouden en gerepareerd met aanwezige reservetegels zolang de voorraad reservetegels (minimaal 1m²) strekt. Daarna vindt onderhoud plaats op standaard niveau.

Accessoires, uitbreidingen/veranderingen badkamer:

- **De nieuwe huurder draagt zelf zorg voor onderhoud en vervanging van de aanpassing.**
Denk bijvoorbeeld aan toiletrolhouder, etc. in de badkamer.

Voor de overname van badkameraccessoires door de nieuwe huurder geldt het beleid 'take it or leave it'. Als de huurder het niet hebben wil, dan mag hij het zelf weghalen.

7. Aanvullende overeenkomst voor Onroerende Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)**(bijlage bij het huurcontract)**

In aanvulling op de standaard huurovereenkomst tussen Stichting Woonopmaat, eigenaar van de hierna vermelde woning, verder te noemen "verhuurder"

en;

....., geboren

verder te noemen "huurder",

Komen, in aanvulling op de door hen op gesloten huurovereenkomst betreffende de woning, gelegen aan in het volgende overeen:

- a. De hierna te noemen voorzieningen zijn door een voorgaande huurder aangebracht; deze voorzieningen behoren niet tot de standaarduitrusting van de woning en zullen als zodanig door de verhuurder niet worden onderhouden.
 1. Keuken/badkameropstelling inclusief de volgende apparatuur/onderdelen:
 - a.
 - b. Ingeval de voorzieningen ten gevolge van normale slijtage of veroudering, dan wel ten gevolge van een onvermijdelijk toeval moeten worden onderhouden of vervangen, is de verhuurder daartoe slechts verplicht op basis van de standaarduitrusting van de woning. Bovengenoemde voorzieningen behoren niet tot de standaarduitrusting, extra onderhoudskosten komen niet voor rekening van verhuurder.
 - c. Huurder zal de voorziening in zodanige staat onderhouden dat deze geen gevaar, schade of overlast voor zichzelf of derden oplevert en zal zich verzekeren voor WA schade. Huurder zal van verhuurder geen onderhoud of vervanging in de huidige staat verlangen.
 - d. Aan het einde van de huurovereenkomst behoeven deze voorzieningen door huurder niet te worden verwijderd, voor zover zij de kwaliteit van de woning verhogen.
 - e. De overeengekomen huurprijs is gebaseerd op de standaarduitrusting van de woning. Bovengenoemde voorzieningen blijven bij de waardering van de woning buiten beschouwing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud, te Heemskerk op

Namens Verhuurder:

Huurder:

Bijlage 1:**Vaststelling renovatie/reparatie aan de hand van het door Woonopmaat vastgestelde "Basisniveau oplevering badkamer" .**

Element	Basis niveau	Maatregel
Afvoeren		
Afvoerleidingen	geen lekkage	lekke gedeelte vervangen
Wastafelsifon	geen lekkage	sifon vervangen
Fonteinsifon	geen lekkage	sifon vervangen
Gootsteensifon	geen lekkage	sifon vervangen
Wasmachinesifon	geen lekkage	sifon vervangen
Doucheput	geen lekkage	doucheput vervangen
Doucheputdeksel / rooster	heel	deksel/rooster vervangen
Riolering		
Leidingen en putten in de woning en op eigen erf tot aan het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool of hoofdriool	geen lekkage	lekke gedeelte vervangen
Binnendeuren		
Binnendeuren	niet klemmen niet scheluw (>1cm) kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn inclusief deurrooster	deur pas maken deur vervangen geen actie deurrooster aanbrengen
Binnendeurkozijnen		
Binnendeurkozijn	kleine beschadigingen toegestaan als deze met	geen actie bij kleine beschadigingen

Dorpels	eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn	grote beschadigingen bij hout repareren en bij staal kozijn vervangen
Dorpel binnendeurkozijn	kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn	geen actie bij kleine beschadigingen vervangen bij grote beschadigingen
Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)	onderhoud en controleren van door de huurder zelf aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan/in de woningen. Technische staat en esthetica te beoordelen door verhuurmedewerker. ZAV's in de regel toegestaan mits deze niet leiden tot een waardedaling of slechtere verhuurbaarheid.	Afhankelijk van de staat en voorziening onderhoud voor huurder of onderhoud op standaard niveau.
Douche / Badkamer	functioneel en geen lekkage	Lekkage binnenwerk vervangen voor huurder of Serviceonderhoud. Kraan versleten dan vervangen.
Douchemengkraan	geen lekkage	Kraan vervangen.
Doucheslang	heel	Indien kapot dan vervangen.
Douchestang / ophangpen	geen lekkage	Indien kapot dan vervangen.
Handdouche	geen lekkage	Indien kapot dan vervangen.
Koppelstuk		
Wastafel met toebehoren		
Wastafel	functioneel en heel	Indien kapot vervangen. Wastafel los dan vastzetten.
Wastafelkraan	functioneel en geen lekkage	Lekkage binnenwerk vervangen voor huurder of Serviceonderhoud. Kraan versleten dan vervangen.
Planchet	heel	Indien kapot vervangen.

Spiegel	niet meer functioneel	Weer in spiegel vervangen onderhoud. Bij breuk vervangen
Stop (indien aanwezig)	functioneel	Indien kapot vervangen.
Zeepbakje (indien aanwezig) heel	heel	Standaard geen zeepbakje.
Elektra / Elektriciteit		
Schakelaar	voldoen aan veiligheidseisen en heel	vervangen of goed aansluiten
Wandcontactdoos	voldoen aan veiligheidseisen en heel	vervangen of goed aansluiten
Trekschakelaar wasmachine	voldoen aan veiligheidseisen en heel	vervangen of goed aansluiten
Plafonddeksel	voldoen aan veiligheidseisen en functioneel	vervangen of goed aansluiten
Trekkoordje	heel	Vervangen serviceabonnement
Z.A.V. leidingen	Moeten zijn aangebracht conform wettelijke eisen (=keuringsrapport aanwezig) anders verwijderen	onderhouden op standaard niveau.
Hang en sluitwerk		
Vrij en bezetslot	functioneel; kleine herstel voor huurder	Indien kapot vervangen
Deurkrukken	functioneel; kleine herstel voor huurder	vastzetten indien kapot vervangen
Deurkrukbeslag	functioneel; kleine herstel voor huurder	vastzetten indien kapot vervangen
Scharnieren / Paumelles	functioneel; kleine herstel voor huurder	afstellen indien kapot vervangen
Geisers		
Open warmwatertoestel	indien niet in planmatig onderhoud opgenomen: vervangen door gesloten systeem of boiler.	Open toestel vervangen door gesloten.
	Indien in afwachting van planmatige vervanging: veiligheidskeuring en check onderhoudsbeurt laatste jaar	Altijd een goed werkende koolmonoxidemelder ophangen.
Boiler		
Electra Boiler	boiler inclusief aansluiting voldoen aan veiligheidseisen	Vervangen door een waterzijdig aangesloten cv-ketel,

anders installatie onderhouden op standaard niveau.

Radiatoren

Radiatoren

Geen lekkage; corrosie is zo behandeld dat het overschilderbaar is.

Bij corrosie dusdanig behandelen dat deze overschilderbaar is. Leke radiatoren vervangen. Badkamerradiator aluminium, dubbel gecoat.

Ontluchten

door huurder

Radiatorknop

functioneel en geen lekkage

Knop of kraan vervangen.

Buitenkozijnen

Buitenkozijnen

Kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn. Bij houtrot: overleg maatregelen

Geen actie

Kozijn repareren.

Buitenramen

Buitenramen

niet klemmen

niet Scheluw (>1cm)

Kleine beschadigingen toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn

Pas maken

Groter dan 10 mm vervangen

Geen actie.

Tochtprofielen

Tochtprofielen

tocht en slijtprofielen Wanneer ze tot de standaard uitrusting behoren: controleren en zo nodig repareren/vervangen

Indien los vastzetten.

Indien kapot vervangen.

Ventilatieroosters

Ventilatieroosters

heel en functioneel

Indien vuil reinigen door huurder.

Indien kapot vervangen.

Indien ontbreken, rooster aanbrengen

Glas**Enkelglas**

geen barsten / breuk

Barsten / breuk vervangen voor HR++ glas

Dubbelglas

geen barsten / breuk en niet lek

Barsten / breuk vervangen voor HR++ glas

Vensterbanken

kleine beschadigingen en barsten toegestaan als deze met eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn

Indien kapot vervangen.

Plafonds**Plafonds**

Constructie scheuren en loszittend stucwerk herstellen met stucwerk of gipsplaat Beschadigingen, gaten, pluggen, kleine krimp-scheuren, incidentele kleine bladders en dergelijke.

Overschilderbaar maken. Badkamerplafond sausen met Inducoat

Kleine beschadigingen toegestaan als deze met

eenvoudige middelen door de huurder te herstellen zijn
Polystyreen/piepschuim/zachtboard/kunststof plafonds altijd vervangen door standaard.

Kunststof plafonds verwijderen en nieuw plafond aanbrengen of betonnen plafond overschilderbaar opleveren.

Schilderen, witten en sauzen**Schilderen**

ondergrond overschilderbaar; schilderwerk voor huurder

Schilderwerk overschilderbaar opleveren.

Wandtegels**Wandtegels**

Esthetische beoordeling wijkopzichter

Keramische vloer en wandtegels (zie ook 'vloeren')

Tegelwerk moet vastzitten en vrij van beschadigingen, barsten en gaten.

Vervangen op leefbaarheid.

Gering kleurverschil tussen oude en nieuwe tegels van dezelfde soort toegestaan

Kapotte en losse tegels vervangen.

Geen actie.

Voegen	Voegen heel; gering kleurverschil tussen oud en nieuw voegwerk toegestaan	Voegwerk herstellen.
Kitnaden	functioneel, dicht en vrij van schimmel	Kitnaden vervangen.
Toiletput, -reservoir en toebehoren		
Toiletput	heel en geen lekkage	Gebarsten of kapot dan vervangen
Reservoir (hoog hangend)	functioneel en geen lekkage	Niet te repareren dan vervangen
Reservoir (laaghangend)	functioneel en geen lekkage	Niet te repareren dan vervangen
Hoekstopkraan	functioneel en geen lekkage	Vervangen.
Flotteur (drijver)	functioneel	Vervangen.
Closetsok	geen Lekkage	Vervangen.
Toiletbril Beleid	heel	Vervangen.
Toiletrolhouder	heel	Standaard geen toiletrolhouder.
Trekker of drukknop	functioneel en heel	Vervangen.
Valpijp	geen lekkage en heel	Vervangen.
Fontein met toebehoren (indien aanwezig)		
Fontein	functioneel en heel	Indien kapot vervangen.
Fonteinkraan	functioneel en geen lekkage	Lekkage binnenwerk vervangen voor huurder of Serviceonderhoud. Kraan versleten dan vervangen.
Consoles	heel	Kapot dan vervangen. Indien los dan vastzetten.
Ventilatiekanalen/roosters		
Ventielen/rozetten/roosters reinigen volgens schoonmaakbestek		Indien vuil reinigen door huurder.
		Indien kapot vervangen.
		Indien ontbreken, rooster plaatsen.
Vloeren		
Constructie	voldoet aan de eisen	Kapotte tegels vervangen.
Vloertegelwerk	heel, functioneel en geen loszittende tegels	
Wanden		
Stucwerk	heel, vast aan de ondergrond en geen grote scheuren	Los en grote scheuren verwijderen en vervangen door

Wasmachineaansluiting	nieuw stucwerk.
Wasmachine aansl. (elektra) volgens de eisen	
Wasmachinekraan	Lekkage binnenwerk vervangen voor huurder of Serviceonderhoud. Kraan versleten dan vervangen.
Waterleiding	
Waterleidingen	Lek of gecorrodeerde leidingstukken vervangen.
Kranen	
Hoofdkraan	Vervangen

Bijlage 2:**Programma van Eisen Badkamer- en toiletrenovatie 'Standaard'****Afwerking en uitrusting badkamer en toilet Algemeen****Badkamer**

afmeting:	Als bestaand (tenzij expliciet anders is besloten)
wandtegels:	Standaard tot plafond.
vloerafwerking:	Vloertegels volgens keuzeformulier aanbieden. Oude vloertegels altijd eerst verwijderen. Granito vloeren bij voorkeur herstellen en polijsten; eventueel overtegelen is een alternatief.
kimband:	Conform de voorschriften fabrikant.
leidingwerk:	Bestaande waterleiding infrezen in de wanden, indien mogelijk.
elektra:	Evt. RF-schakelaar MV terugplaatsen. Schakelmateriaal E vervangen.

Let op drogingstijden !!**Toilet**

afmeting:	Als bestaand
wandtegels:	Standaard tot 1500 mm hoog.
vloerafwerking:	Altijd vloertegels volgens lijnenpakket aanbieden.
leidingwerk:	Bestaande waterleiding infrezen in de wanden, indien mogelijk.
elektra:	Schakelmateriaal E vervangen.
fonteintje:	Plaatsen indien voldoende ruimte beschikbaar.
diverse:	+6 pot keuzeformulier aangeven met meerkosten huurder

Badkamers met steenachtige vloer- en wandconstructie**Tegelwerk**

- Wandtegels Mosa Holland afmeting 15x20cm, kleur conform keuzeformulier tegels WOONopMAAT;
- Wandtegels staand;
- Toilet betegelen tot 150cm,
- Badkamer betegelen tot plafond;
- Douchehoek verdiept betegelen en gehele badkamervloer op afschot;
- Kimband toepassen ter plaatse van de aansluiting van wanden en de vloer en in de douchehoek bij de wand-wand aansluitingen;
- Vloertegels Mosa 15x15cm conform keuzeformulier WOONopMAAT;
- Afschottegels t.p.v. douchehoek Mosa 15x15cm;
- Kleur voegwerk (afstemmen op kleur tegelwerk: wit, lichtgrijs, donkergrijs)

Waterinstallatie

- Leidingen weggewerkt in wanden en vloeren, in vloeren voorzien van ruime mantelbuis en in wanden WICU-buis of gelijkwaardig. De leidingen dienen ingefreest en/of weggewerkt te worden in de wanden. Dit geldt alleen voor de badkamers;
- Geen verbindingen of koppelingen in (dek)vloeren en wanden;
- Installatiehoogte kranen wastafel 900mm, douche 1200mm, fontein 900mm en wasautomaat 1200mm;
- Alle bevestigingen in wanden vol in de siliconenkit zetten en met waterdichte rozetten.

Sanitair

- Toiletpot Sphinx 300, vlakspoel;
- Toiletbril met deksel en RVS bevestiging;
- Toiletreservoir, kunststof WISA stortbak;
- Fontein, Sphinx 300;
- Fonteinkraan Grohe Costa;
- Wastafel Sphinx 300, breed 600mm, wit porselein;
- Wastafelkraan 2-greeps mengkraan Grohe Costa;
- Planchet Sphinx wit met verhoogde rand afmeting 500x120mm;
- Spiegel afmeting 570x450mm, staand;
- Douchegarnituur glijstang Grohe Tempesta;
- Douchemengkraan 2-greeps mengkraan Grohe Costa;
- Douchevloerafvoerput, corrosie vast RVS 150x150mm, uitlaat 40mm.

Verwarmingsinstallatie

- Enkelplaats of dubbelplaats radiator aluminium zonder convector, kleur wit;
- Plaats en aansluiting zodanig dat door bewoner montage van een designradiator mogelijk is;
- Ontwerptemperatuur 24C.

Ventilatie

- Minimaal natuurlijke ventilatievoorziening met toevoer via rooster in de deur;
- Mechanische ventilatie gelijkstroom badkamer 50m³/h, toilet 25m³/h, 3 standen schakelaar in keuken, indien aanwezig.

Electra

- 2-voudige wcd geaard bij de wastafel ter hoogte van planchet;
- Wasmachineschakelaar met tweede aansluiting voor wasdroger;
- Lichtschakelaar hoog gemonteerd met trekkoord;
- Aanwezigheid van een aardnet in de badkamervloer aangesloten op centrale aarding van de woning. Het aardnet dient over de gehele natte ruimte aangebracht te worden ongeacht de zoneringen.

Schilder- en kitwerk

- Plafond en wanden boven tegelwerk voorzien van schimmelwerend sauswerk (Inducoat);
- Douche- en toiletdeur rondom dekkend schilderen indien stompe deur wordt toegepast;
- Kitwerk in gegarandeerde schimmelwerende siliconenkit ter plaatse van aansluitingen met kozijnen, inwendige hoeken van tegelwerk en aansluiting tegelwerk met plafond in de douchehoek.
- Kitwerk doucheput: Welfix 2-componentenkit.

Specificaties**1. Specificatie wandtegelwerk**

- Voorbehandeling: verwijderen en afvoeren bestaande wandtegelwerk, aanhelen bestaande stucwerk met PCI. Pericret;
- Voorbehandeling badkamer: leveren en aanbrengen kimband t.p.v. de aansluiting van wanden en vloeren en in de douchehoek bij de wand-wand aansluitingen;
- Het leveren en vlak aanbrengen van wandtegelwerk met voldoende rugvulling;
- Wandtegellijm (elastisch en waterbestendige pasta) en waterdichte voegmortel;
- Voegverdeling, netjes gelijkmatig verdelen over het oppervlak, in het werk te bepalen;
- Kleurvoeg wand, afgestemd op kleur tegelwerk wit of licht- of donkergrijs;
- Oppervlaktebeoordelingscriteria conform STABU-Standaard.
- Inwendige hoeken kitwerk, uitwendige hoeken kunststof tegelstrip afgestemd op kleur wandtegelwerk.

2. Specificatie vloertegelwerk

- Voorbehandeling: verwijderen en afvoeren bestaande vloertegelwerk inclusief de zand en cementvloer. Indien de vloer van granito is, bij voorkeur deze herstellen en polijsten; eventueel overtegelen is een alternatief;
- Afschot richting doucheput;
- Voorbehandeling badkamer: leveren en aanbrengen kimband t.p.v. de aansluiting van wanden en vloeren en in de douchehoek bij de wand-wand aansluitingen;
- Het leveren en vlak aanbrengen van vloertegelwerk met voldoende rugvulling;
- Vloer verlijmen met een cement gebonden product en vloer voegen met een waterdichte voegmortel;
- Voegverdeling, netjes gelijkmatig verdelen over het oppervlak, in het werk te bepalen;
- Kleurvoeg vloer, afgestemd op kleur vloertegelwerk licht- of donkergrijs;
- Het leveren en aanbrengen van een holonite dorpel t.p.v. de deur;
- Oppervlaktebeoordelingscriteria conform STABU-Standaard.

3. Specificatie kitwerk

- Vloertegelwerk rondom;
- Inwendige hoeken wandtegelwerk;
- Aansluiting tegelwerk met kozijnen;
- Wastafel en fontein bovenzijde;

- Toiletpot rondom;
- Alle doorvoeringen door het tegelwerk (wand/vloer) volledig inwellen in de kit;
- Alle aansluitingen om tot volledig en strak werk te komen;
- In de gehele badkamer en gehele toilet schimmelbestendige siliconenkit sanitair kwaliteit toepassen;
- Kitwerk doucheput: Welfix 2-componentenlijm.
- Kleur: afstemmen op kleur van toegepaste voegwerk.

4. Specificatie sanitair

- Het verwijderen en afvoeren van: bestaande toiletpot, reservoir, wc rolhouder, fontein, fonteinkraan, toiletbril.
- Het verwijderen en afvoeren van: wastafel, spiegel, planchet en mengkraan.
- Het verwijderen en afvoeren van: bestaand douchegarnituur, douchemengkraan, doucheput.
- Het leveren en aanbrengen van sanitair conform de norm van Woonopmaat.

5. Specificatie waterinstallatie

- Bestaande leidingen verwijderen en afvoeren;
- Leveren en aanbrengen nieuwe leidingen;
- De nieuwe leidingen in de badkamer wegwerken in de wanden en vloeren, in vloeren voorzien van ruime mantelbuis en in wanden WICU-buis of gelijkwaardig. De leidingen dienen ingefreest en/of weggewerkt te worden in de wanden. Dit geldt alleen voor de badkamers;
- De nieuwe leidingen in de toiletruimte wit schilderen.

6. Specificatie schilderwerk

- Alle schilderwerk dient volgens huidige regelgeving uitgevoerd te worden;
- Alle geschilderde houten onderdelen dienen dekkend geschilderd te zijn;
- Nieuwe houten onderdelen dienen 2x geschilderd te worden;
- Wand en plafonds voorzien van een primer en 1 laag dekkend schimmelwerend sauswerk (Inducoat);
- Voorbehandeling: vet vrijmaken en schuren.

Badkamers met houten vloer- en wandconstructie

Indien we te maken hebben met een houten vloer- en wandconstructie is het van groot belang dat we een goede en duurzame watervaste aansluiting creëren. Dit geldt voor de vloer-/wandaansluiting en voor het detail ter plaatse van de afvoerput. Gebruik daarvoor kimband met bijbehorende afdichtpasta. Het tegelwerk waterdicht uitvoeren en afvoegen met een waterdichte voegspecie. De voeg ter plaatse van de wandaansluitingen en rondom de afvoer met de daartoe geëigende siliconenkitvoeg afwerken (dus niet met voegspecie).

- De ondergrond moet voldoende stabiel zijn met regelwerk h.o.h. 300mm en/of gipsplaten op underlaymentplaten.
- Extra grondhout aanbrengen voor bevestiging van wastafel e.a.
- Een betonopstorting middels zwaluwstraatplaten.

Badkamerverplaatsing

Wanneer wordt besloten om de badkamer te verplaatsen naar een andere ruimte, dan gelden dezelfde voorgenoemde eisen voor de nieuwe badkamer.

De voormalige badkamer wordt geheel ontmanteld, sanitair en installaties worden verwijderd, afgekoppeld en afgevoerd, met uitzondering van het tegelwerk. De wanden worden voorzien van voorzetwandjes.

Standaard Uitgangspunten

- Werkzaamheden kunnen aaneengesloten worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden vinden plaats binnen de vigerende CAO vastgestelde werktijden.
- Stroom, water en gebruik van toilet wordt geleverd door de opdrachtgever.
- Geen werkzaamheden aan asbesthoudende materialen.
- Geen vervanging van riool e.d.
- Geen vervanging van bouwkundige delen (wanden, vloeren).
- De werkruimte, wanden, vloer e.d. zijn tijdens de werkzaamheden vrij van objecten die het werk belemmeren.

Betegelkeuzes badkamer en toilet

☐ A - effen



☐ B - decortegel



☐ C - om en om



☐ D - accentstrook



☐ E - accent douchehoek



☐ F - accentwand



☐ G - effen



☐ H - decortegel



☐ I - accentwand



Persoonlijke gegevens

Naam

Straat

Postcode / Plaats

Telefoon

E-mail

Datum

Handtekening

Aan de beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Mosa.

Koninklijke Mosa bv

Gebruikte kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Voor onderhoudsadviezen en actuele leveringsvoorwaarden
kunt u de website www.mosa.com bezoeken.

**WOON
OP
MAAT**
SAMEN.WONEN

WOONOPMAAT

Postbus 20
1960 AA Heemskerk
Antwoordnummer 825
1940 VC Heemskerk

T 0251 25 60 10
F 0251 25 08 20
post@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl



Zelfsteden en kleurafwijkingen voorbeelden 03 2018 / Niek1 / 250

Mosa.

**WOON
OP
MAAT**
SAMEN.WONEN

Tegelkeuze badkamer en toilet decortegel

Wandteg (geglazuurd) 15 x 20 cm in effen uitvoering of in combinatie met decortegel (geglazuurd) 15 x 20 cm (glanzend) met bijpassende antislip vloertegel (LS) voor badkamer / vloertegel (V) voor toilet (ongeglazuurd) 15 x 15 cm (mat).

Let op: zie achterpagina voor betegelkeuzes badkamer en toilet.

☐ Pakket 1



0490L 1520
wandteg
wit

74090LS/V 1515
vloertegel
korkzwart



0490B 1520
decortegel
wit

74030LS/V 1515
vloertegel
mulagrijs

☐ Pakket 2



0490L 1520
wandteg
wit

74090LS/V 1515
vloertegel
korkzwart



0490B 1520
decortegel
wit

74030LS/V 1515
vloertegel
mulagrijs

☐ Pakket 3



0497L 1520
wandteg
roo/wit

74090LS/V 1515
vloertegel
beige



0497B 1520
decortegel
roo/wit

74070LS/V 1515
vloertegel
grijsbruin

☐ Pakket 4



0497L 1520
wandteg
roo/wit

74090LS/V 1515
vloertegel
beige



0497B 1520
decortegel
roo/wit

74070LS/V 1515
vloertegel
grijsbruin

☐ Pakket 5



0497L 1520
wandteg
roo/wit

74130LS/V 1515
vloertegel
bruin



0497B 1520
decortegel
roo/wit

74220LS/V 1515
vloertegel
geel

☐ Pakket 6



0497L 1520
wandteg
roo/wit

74130LS/V 1515
vloertegel
bruin



0497B 1520
decortegel
roo/wit

74220LS/V 1515
vloertegel
geel

Tegelkeuze badkamer en toilet accentteg

Wandteg (geglazuurd) 15 x 20 cm in combinatie met accentteg (geglazuurd) 15 x 20 cm (glanzend) met bijpassende antislip vloertegel (LS) voor badkamer / vloertegel (V) voor toilet (ongeglazuurd) 15 x 15 cm (mat).

Let op: zie achterpagina voor betegelkeuzes badkamer en toilet.

☐ Pakket 7



0490L 1520
wandteg
wit

17090L 1520
accentteg
antraciet



74090LS/V 1515
vloertegel
korkzwart

☐ Pakket 8



0490L 1520
wandteg
wit

16890L 1520
accentteg
donkergrijs



74030LS/V 1515
vloertegel
mulagrijs

☐ Pakket 9



0497L 1520
wandteg
roo/wit

17060L 1520
accentteg
beige



17070L 1520
accentteg
grijsbruin

☐ Pakket 10



0497L 1520
wandteg
roo/wit

17070L 1520
accentteg
grijsbruin



74070LS/V 1515
vloertegel
grijsbruin

☐ Pakket 11



0497L 1520
wandteg
roo/wit

17040L 1520
accentteg
bruin



17080L 1520
accentteg
geel

☐ Pakket 12



0497L 1520
wandteg
roo/wit

17080L 1520
accentteg
geel



74220LS/V 1515
vloertegel
geel