

VRAGENLIJST WONINGBOUW (FASE INITIATIEF)
PROGRAMMA VAN EISEN FUNCTIONEEL OPDRACHTGEVER

ref. : 5879_funct pve woningen
projectnr. : 5879
project : sociale huurwoningen, 6 woningen
 onderdeel van nieuwbouw De Tuinen deel 2 te Ursem
datum : 23-06-2023

Namens gemeente Koggenland besproken met: P. Groeneveld
Namens TBE-ZA architecten en ingenieurs ingevuld door: A.J. Verweij

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Bestemmingsplan:
Ursem De Tuinen deel 2 d.d. 05-06-2023 (vastgesteld).....
- Aantal woningen:
6.....

Beleidsvoorzieningen woningen

- Energiebesparende voorzieningen:
 - geen strengere eisen dan de berekende BENG maatregelen
- Bouwmethode:
 - traditioneel

Categorie woningen, ontwikkel en bouwkosten

- Blokoningen, tussenwoning:
Aantal: 4 Prijsklasse max.: € 204.000,-- (incl. 21% BTW), Inhoud max.: 373..... m³
- Blokoningen, hoekwoning:
Aantal: 2 Prijsklasse max.: € 242.000,-- (incl. 21% BTW), Inhoud max.: 417..... m³

Invulling woningen

- * Categorie Blokoningen Hoekwoning:
 - Beukmaat: 5400 mm..... Diepte: 8880 mm.....
 - Oriëntatie woning (tuin/straat): tuin gericht
 - Oppervlakte woonkamer/keuken: min.: zie principe plattegrond.....
 - Aantal slaapkamers : 3 Opp. min.: zie principe plattegrond/
 - Separate toilet: zie principe plattegrond.....
 - Voorzieningen badruimte: zie principe plattegrond
 - Bergruimte(n): prefab berging Oppervlakte: min. 6 m²
 - Kastruimte:
 - Bijzonderheden:
 -
- * Categorie Blokoningen Tussenwoning:
 - Beukmaat: 5100 mm..... Diepte: 8880 mm.....
 - Oriëntatie woning (tuin/straat): tuin gericht
 - Oppervlakte woonkamer/keuken: min.: zie principe plattegrond.....
 - Aantal slaapkamers : 3 Opp. min.: zie principe plattegrond/
 - Separate toilet: zie principe plattegrond.....
 - Voorzieningen badruimte: zie principe plattegrond

- Bergruimte(n): prefab berging Oppervlakte: min. 6 m2
- Kastruimte:
- Bijzonderheden:
-

Overige aandachtspunten

- Huisafval (container) voorzieningen: in de wijk opgenomen.....
- Politiekeurmerk: op woningniveau, geen certificering.....
- Tuin-/erfafscheidingen: zie technisch PvE
- Carport o.d.: n.v.t.
- Dakterras woningen: n.v.t.

Opgemaakte te Volendam

Akkoord:

TBE-ZA Architecten en ingenieurs

TECHNISCH PROGRAMMA VAN EISEN T.B.V. BESTEKSUITWERKING

Opdrachtgever: gemeente Koggenland

ref. : 5879_tech n pve woningen
projectnr. : 5879
project : sociale huurwoningen, 6 woningen
onderdeel van nieuwbouw De Tuinen deel 2 te Ursem

datum : 23-06-2023

Algemene eisen:		Uitgangspunten Bestek:
00	Uitgangspunt BENG-waarde:	BENG-waarde conform Bouwbesluit
00	Politiekeurmerk of NBR:	Van toepassing: ja, op woningniveau, géén certificering
00	Eisen ketenaansprakelijkheid:	Standaard
00	Adviseurs:	Alle ontwikkelingskosten o.a. betreffende architect, adviseurs, vergunningen (leges), constructeur incl. sonderingen e.d. dienen in de aanbidding opgenomen te zijn
00	Ontwerp:	Er dient per fase in het ontwerp een overeenstemming te zijn met het woningbedrijf.
00	Private kwaliteitsborging:	In de bieding dient rekening gehouden te worden dat de aanvraag omgevingsvergunning valt onder de nieuwe Omgevingswet.
01	Directie en toezicht:	Vanuit de gemeente zal er regelmatige controle plaats vinden op de naleving van de overeenkomst. Hieraan dient door de aannemer medewerking te worden verleend. Indien er van de overeenkomst (PvE) afgeweken gaat worden dient dat met de nadrukkelijke goedkeuring van de gemeente te geschieden. Ook m.b.t. alternatieve materialen en uitvoeringen t.o.v. het aangenomen plan.
01	Opleveringstermijn:	300 werkbare werkdagen
01	Garantie voor onderdelen:	Woningborg/ SWK In afwijking van bovenstaande dient er een garantie op de technische installatie afgegeven te worden van 4 jaren i.p.v. de genoemde 2 jaren bij Woningborg (Art. 2.3-g.) / SWK.
01	Staat van meer- en minderwerk Woonwensen:	niet van toepassing
01	Betalingen:	Termijnen conform termijnregeling Woningborg/ SWK
01	Betalingen Woonwensen:	niet van toepassing
01	Kortingen woningen (par. 42 UAV):	conform regeling Woningborg/ SWK
01	Kortingen ingeval opleveringsdatum vastgesteld:	0,5% van de bouwkosten desbetreffende woning per werkdag, per woning
01	Bankgarantie:	5 %
01	Verzekering + verzekerde som:	CAR-verzekering opdrachtgever (zie bijlage)
01	Eigen risico's verzekering:	Als genoemd in de polis (zie bijlage)
05	Bouwafrastering, eisen:	Eventuele eisen gemeente; verantwoording aannemer
05	Reclamebord(en):	Ter goedkeuring directie / opdrachtgever + reclamebord
Besteksonderdelen:		Materiaal/voorzieningen:
14	Drainagevoorzieningen:	Toepassen; beloop naar plaatselijke omstandigheden; Blokoningen: 1 streng in lengterichting blok met 2 putten
15	Bestrating naar voordeuren:	Betontegels 600 x 400 mm, breed 600 mm; plateau 4 tegels t.p.v. voordeur

15	Bestrating in achtertuin, tot achterpad:	Betontegels 600 x 400 mm, breed 600 mm
15	Gemeenschappelijke achterpaden in besteksplan opnemen: ja/nee	Betontegels 300 x 300 mm, breed 1500 mm
17	Bergruimte:	Hout, fabr. Linnea o.g., Eternit geveldelen Oppervlakte min. 6 m ²
17	Dakbedekking bergruimte	Plat dak, EPDM
17	Terreinafscheiding:	Perkoenpalen op hoekpunten erfgrenzen
21	Betonvloeren:	volgens constructeur
21	Betonvloer berging:	Prefab vloer
22	Gevelsteen:	Baksteen
22	Gevelsteen metselverband:	Halfsteen / wildverband /
22	Gevelsteen accenten:	Baksteen
22	Voegwerk gevelsteen:	Doorstrijk, glad, 5 mm verdiept
22	Bouwmuren:	Kalkzandsteenelementen, ankerloos 120 - 60 - 120
22	Binnenspouwmuren:	Kalkzandsteenelementen c.q. - blokken
22	Separatiewanden woningen:	Gipsblokken
22	Isolatie woningen:	Bouwbesluit
22	Lateien/geveldraggers:	Staal, verzinkt en gemoffeld
23	Systeem begane grondvloer:	Ribcassette vloer
23	Systeem verdiepingsvloeren:	Kanaalplaatvloer VBI, waar nodig leidingvloeren of Breedplaatvloer met druklaag
24	Systeem hellend dakelementen woningen:	Prefab sporenkap
26	Dakkap luchttoevoer WTW:	Waar nodig in hellend dak
30	Buitenkozijnelementen:	Kunststof K-vision Trend, folie met houtnerf
30	Binnenkozijnen woningen:	Stalen montagekozijn, Svedex
30	Binnendeuren woningen:	Svedex, opdek, dagmaat 900 mm glasdeur hal/woonkamer
30	Dakvensters:	Fabr. Fakro, hout
30	Hang- en sluitwerk binnendeuren woningen:	Svedex, type House
32	1 ^e en 2 ^e verdiepingstrappen:	Dichte 1 ^e verdiepingstrap; Open 1 ^e en 2 ^e verdiepingstrap:
32	Leuningstrappen in woningen:	Loofhout op alu. leuningdraggers; geen smetplanken
34	Veiligheidsglas buitenkozijnen en deuren:	Volgens NEN 3569
34	Veiligheidsglas buitendeuren:	In tuindeuren woningen, buiten en binnen
34	Glaspanelen (indien van toepassing):	Geëmailleerd glas
34	Binnenbeglazing in woningen:	In bovenlichten helder; In deur hal / woonkamer veiligheidsglas blank
35	Vensterbanken:	Marmercomposiet, Bianco C
40	Sputpleisterwerk wanden:	Behangklaar maken
40	Sputpleisterwerk wanden boven wandtegels:	In toilet alle woningen
40	Sputpleisterwerk plafonds:	Tegen beton/gipsplaten: BranderCrystal
41	Wand- en vloertegels woningen:	Tegelpakket opdrachtgever
41	Basispakket wand- en vloertegels:	De volgende wandtegels voor de woningen. Serie Holland 2040, wit glanzend, afm. 200x250 mm Serie Softgrip, antraciet mat uni, anti-slip, afm. 150x150 mm Vloer-/ wandtegelscombinaties: Vloer 74030LS. Wand 0490L
41	Wandtegels keuken:	Boven het aanrecht 3 rijen hoog en t.p.v. plaats kooktoestel vanaf de vloer tot op gelijke

	hoogte doorgezet tot ca 0,90 m uit het werkblad (wandvullend). Serie Holland 2040, wit glanzend, afm. 150x150 mm																													
41	Wandtegels toilet hoogte 1.50 m:	Alle woningen: ja																												
41	Wandtegels badkamer tot plafond:	Alle woningen: ja																												
41	Tegelvoeg wand/vloer:	Kleur wand wit, vloer grijs.																												
42	Dekvloer woningen:	Cementdekvloer dik 70 mm																												
43	Gevelrooster t.b.v. eventuele afzuigkap:	nee																												
43	Waterslagen onder gevelbekleding:	Indien van toepassing, aluminium waterslag met antitreunfolie																												
45	Gevelbekleding:	Onderhoudsarm, indien van toepassing, alleen als accent in de gevel																												
45	Aftimmering buiten:	Rockpanel paneel (o.g., onderhoudsarm)																												
45	Plafonds woningen:	Gipsplaten tegen dakschuine in natte ruimten, indien van toepassing																												
45	Plinten woningen:	nee																												
46	Schildersysteem binnen:	Fabr. Sikkens, type Rubbol BL Ultrasatin (RAL9010)																												
46	Schilderwerk	Dichte trap de bovenzijde treden en stootborden in de grondverf, overig trappen en houten aftimmeringen afschilderen																												
47	Keukenelementen fabr. Bribus	In aannemingssom begrepen: ja <u>Keukenopstelling.</u> Inclusief Etna vlakscherm afzuigkap, met motor, 60 cm breed en Bribus projectblad. <table><tr><td>Programma</td><td>: 1101 eco tijdloos</td><td>Scharnieren</td><td>: 110 graden recht</td></tr><tr><td>Programma-versie</td><td>: 2016B</td><td>Kopkanten voor</td><td>: W300 wit</td></tr><tr><td>Frontkleur</td><td>: W300 wit</td><td>Zichtzijden</td><td>: W300 wit</td></tr><tr><td>Greep</td><td>: nader te bepalen</td><td>Korpus materiaal</td><td>: spaanplaat</td></tr><tr><td>Greeppositie</td><td>: horizontaal</td><td>Plint</td><td>: stelpoten</td></tr><tr><td>Voorboren</td><td>: ja</td><td>Plinthoogte</td><td>: 150</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Plintkleur</td><td>: zwart</td></tr></table>	Programma	: 1101 eco tijdloos	Scharnieren	: 110 graden recht	Programma-versie	: 2016B	Kopkanten voor	: W300 wit	Frontkleur	: W300 wit	Zichtzijden	: W300 wit	Greep	: nader te bepalen	Korpus materiaal	: spaanplaat	Greeppositie	: horizontaal	Plint	: stelpoten	Voorboren	: ja	Plinthoogte	: 150			Plintkleur	: zwart
Programma	: 1101 eco tijdloos	Scharnieren	: 110 graden recht																											
Programma-versie	: 2016B	Kopkanten voor	: W300 wit																											
Frontkleur	: W300 wit	Zichtzijden	: W300 wit																											
Greep	: nader te bepalen	Korpus materiaal	: spaanplaat																											
Greeppositie	: horizontaal	Plint	: stelpoten																											
Voorboren	: ja	Plinthoogte	: 150																											
		Plintkleur	: zwart																											
47	Meterkasten in "gemetselde" uitvoering:	ja																												
48	Behangwerk:	In aannemingssom begrepen: nee																												
50	Gootbekledingen:	Zink 14																												
50	Bekledingen verhalen c.q. kilgoten:	Zink 14/ Lafarge kunststof																												
50	Hemelwaterafvoeren:	PVC, standaard kleur; Afvoeren welke direct op de erfgrens aan de openbare ruimte voorzien van slagvaste onderende (zo nodig zwart gecoat).																												
51	Afgedopte aansluitingen in keuken:	T.b.v. spoelbak en vaatwasser in alle woningen																												
51	Afgedopte aansluiting 2° closet:	nee																												
51	Afgedopte aansluiting ligbad:	nee																												
52	Materiaal waterleidingen:	kunststof																												
52	Afgedopte aansluiting 2° closet:	nee																												
53	Sanitair: Kleur: Wandcloset Fontein Wastafel Planchet en spiegel Douchemengkraan	Serie Geberit 300 Basic Wit Ja, in toilet en badkamer Muurbuis en kraan Grohe costa Muurbuis en kraan Grohe Eurosmart eenhendel ja Grohtherm 1000 NEW met New Tempesta glijstangcombinatie																												
53	Mengkraan keukens:	Grohe Eurosmart eenhendel																												
53	Accessoires sanitair woningen:	Nee																												
53	Gevelkom/tapkraan:	Nee																												
60	Verwarmingssysteem:	Energielabel verwarming A+++																												

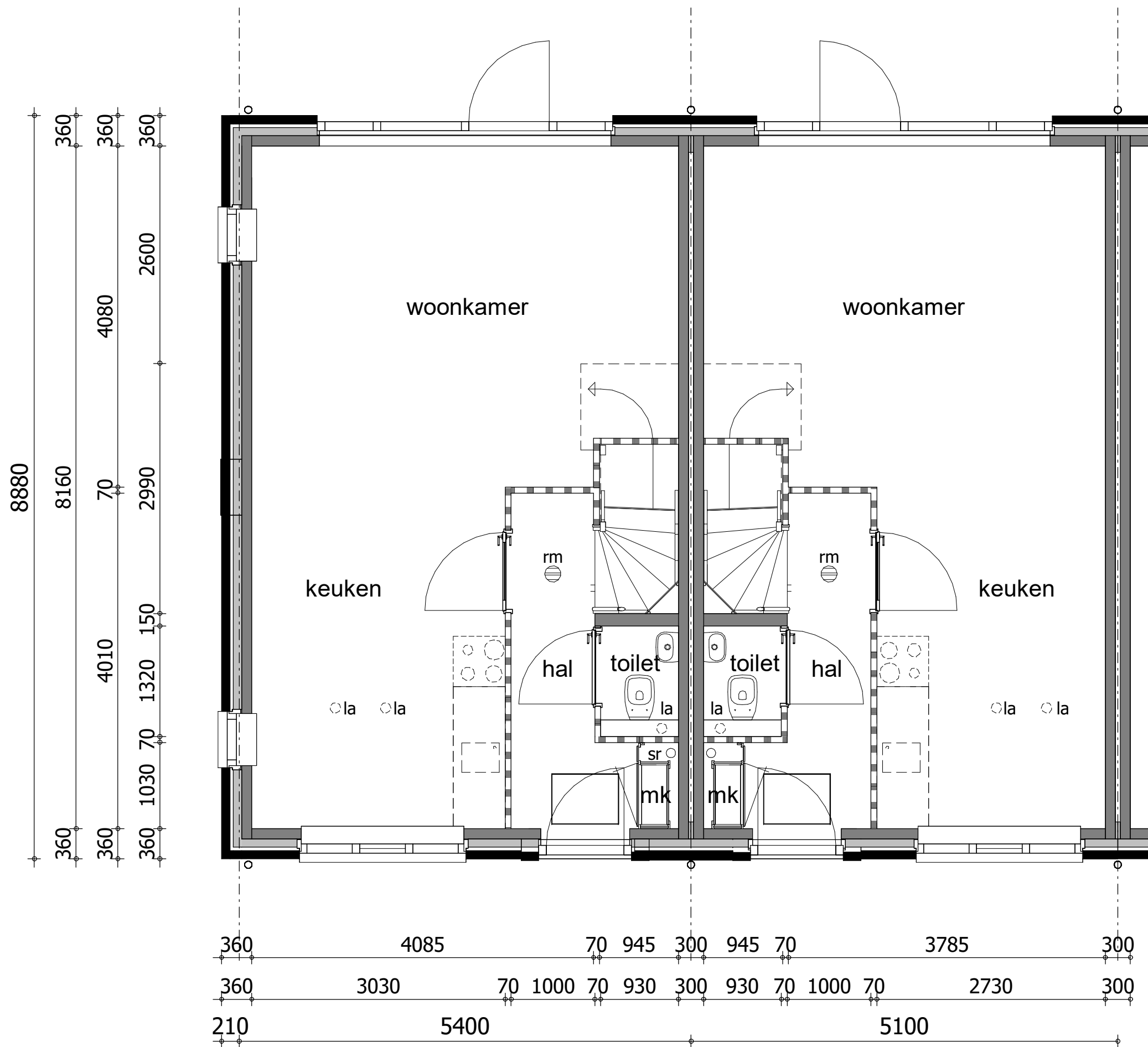
60	Verwarmingssysteem:	Vloerverwarming begane grond
60	Radiatoren:	Elektrische radiator in badkamer
60	Convectoren:	Slaapkamers
60	Radiatorafsluiter:	Thermostatisch
60	Thermostaat c.v.:	n.t.b.
60	Handleiding	Er dient een duidelijke gebruikershandleiding (NL) afgegeven te worden t.b.v. de gebruikers.
61	Wasemkap woningen:	Recirculatie afzuigkap.
61	Ventilatiesysteem woningen:	Balansventilatie met bypass; fabrikaat n.t.b.
61	Bedieningssysteem ventilatie:	In keuken en slaapkamer Co2 gestuurd
61	Handleiding	Er dient een duidelijke gebruikershandleiding (NL) afgegeven te worden t.b.v. de gebruikers.
70	Schakelaars/ wandcontacten:	Fabr. Busch Jaeger type: Reflex SI of gelijkwaardig JUNG AS500, Standaard kleur: Wit
70	Wandcontacten, aantal:	Volgens NEN 1010 categorie "eenvoudig"
70	Lichtpunten, aantal:	Volgens NEN 1010 categorie "eenvoudig"
70	Extra lichtpunten / wandcontacten	Nee
70	Kookgroep:	2-fase
70	Extra groepen:	Vaatwasser
70	Dubbele contactdoos in meterkast:	Ja
70	Extra elektra in woningen:	1 extra loze leidingen naar keuken
70	Voorzieningen zonweringen:	nee
70	Dubbele contactdoos in natte ruimte:	Ja
70	PV-panelen	Indien volgens de BENG geen pv-panelen noodzakelijk dan wel een loze leiding vanuit de technische ruimte naar de meterkast opnemen als voorbereiding voor evt. later te plaatsen panelen
75	Bedrade telefoonaansluiting:	nee
75	Bedrade kabelnetaansluiting:	Woonkamer en hoofdslaapkamer
75	Niet bedrade kabelnetaansluiting:	Overige slaapkamers
75	Deurbelinstallatie:	bedraad
75	Rookmelders:	Conform Bouwbesluit
Projectaanvullingen algemeen:		
Indien in de BENG de Tojuli eis niet gehaald wordt dan géén zonwering toepassen.		

Opgemaakt te Volendam.
TBE-ZA Architecten en ingenieurs

Akkoord opdrachtgever:

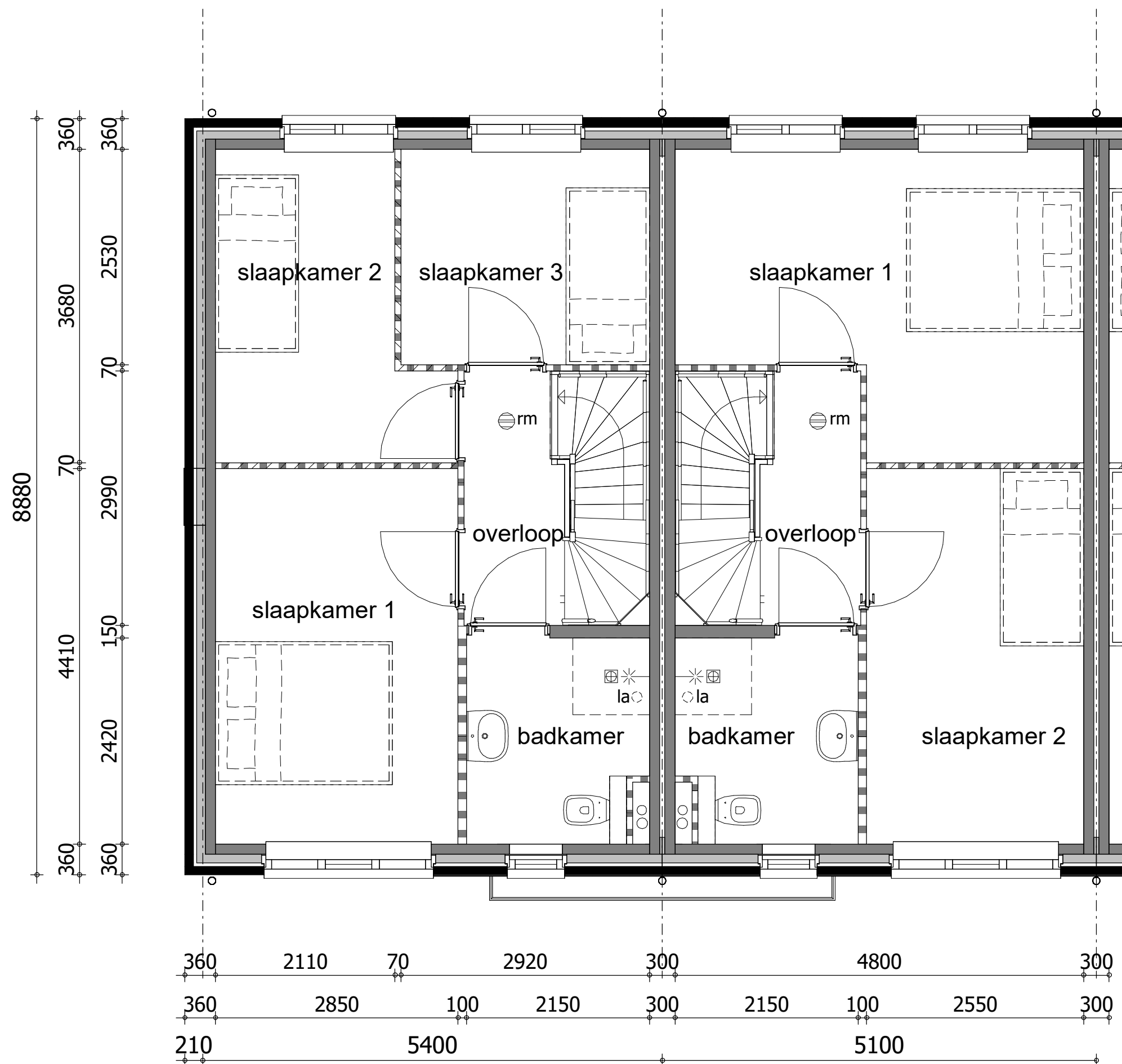
d.d:

.....

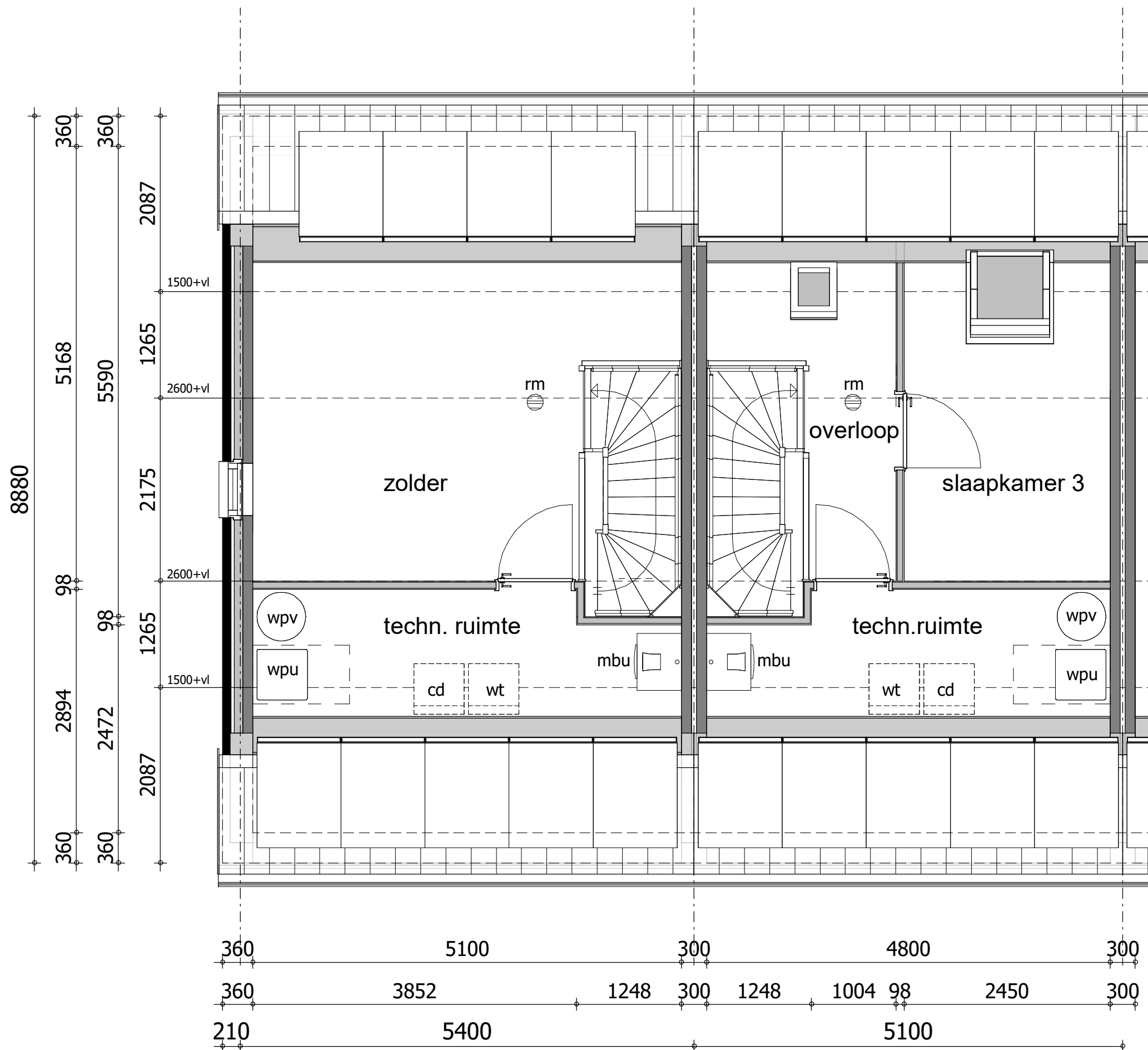


TBE-ZA
architecten & ingenieurs

voorstel begane grond



voorstel 1e verdieping



TBE-ZA
architecten & ingenieurs

voorstel 2e verdieping