

Inkoopovereenkomst zaaknr. 429343

Huisvesting statushouders

Programma Van Eisen woonunits



Gemeente Epe

Opdrachtgever	Gemeente Epe Postbus 600 8160 AP EPE
Contactpersoon	De heer Marco Jonkers
Telefoon	14 0578
E-mail	marco.jonkers@epe.nl
Datum	26 februari 2024
Status	Definitief
Opsteller	M. Wolbrink
Kwaliteitscontrole	R. Ruiterkamp / M. Jonkers



1. Inleiding

Dit document beschrijft de kaders waaraan de te realiseren woonunits, hierna te noemen 'woningen', minimaal moeten voldoen.

2. Uitgangspunten en eisen

2.1 Algemeen

1. De woningen en bergingen worden eigendom van de opdrachtgever.
2. De woningen en bergingen hebben een technische levensduur van minimaal 15 jaar.
3. De woningen en bergingen zijn voorzien van een garantie van 5 jaar.
4. In aanvulling op de vaste garantie zijn de woningen en bergingen voorzien van een garantie van 10 jaar op ernstige gebreken.
5. De woningen en bergingen zijn prefab (prefabricage bouw).
6. De woningen en bergingen zijn niet grondgebonden en vrijstaand plaatsbaar.
7. De woningen en bergingen zijn verplaatsbaar.
8. De woningen en bergingen bestaan uit één bouwlaag.
9. De woningen en bergingen moeten bewoonbaar/buikbaar zijn binnen 10 weken na afroep door de opdrachtgever.
10. De woningen en bergingen moeten nieuw zijn.
11. De woningen en bergingen worden geleverd, geplaatst, schoon en volledig werkend opgeleverd.
12. De woningen zijn voorzien van een bijbehorende en vrijstaande berging.
13. De opdrachtgever vraagt de benodigde APV en omgevingsvergunning(en) aan.
14. De woningen worden geplaatst op terreinen van een wisselende omvang. Per locatie kan behoefte zijn aan 1 woning of een hoeveelheid woningen oplopend tot 10.
15. Bij het gebruik van hout moet dit FSC, PEFC of gelijkwaardig gecertificeerd zijn.

2.2 Woonunits

16. De woningen moeten voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor tijdelijke woningen.
17. De woningen zijn allemaal van het zelfde type.
18. De woningen moeten geschikt zijn voor minimaal 4 personen.
19. De woningen zijn geschikt als zelfstandige woonruimte voor gezinnen.
20. De woningen moeten zijn voorzien van een energie label B of hoger.
21. De woningen hebben een oppervlak van ca. 50 m² en maximaal 60 m².
22. De woningen bevatten tenminste de volgende functies:
 - een woongedeelte en tenminste 2 gescheiden slaapkamers;
 - een keuken;
 - een toilet/douche ruimte
 - een meterkast.

2.3 Bergingen

23. Bij elke woning behoort een berging.
24. Bergingen zijn vrijstaand van de woonunits en zijn onderling vrijstaand of geschakeld.
25. Bergingen hebben als functie de opslag van spullen, tuinmeubelen en gereedschappen.
26. Bergingen voldoen aan alle eisen benoemd onder hoofdstuk 2.1 Algemeen.
27. Bergingen hebben een effectief vloeroppervlak van minimaal 5 m².
28. Bergingen hebben een afmetingen van ca. 2 x 3 m.
29. Bergingen hebben een vloer oppervlak van betonelementen.
30. De berging wordt aan de binnen zijde, uitgerust met 2 wandcontact dozen.
31. De berging wordt voorzien van binnen verlichting met een schakelaar.

3. Kwaliteit

3.1 Algemeen

32. Het leveren van meubilair, anders dan in de eisen specifiek benoemd, behoort niet tot de scope van de opdracht.

3.2 Uitstraling

33. De buitengevels van de woningen moeten een uniforme uitstraling hebben.
34. De woningen hebben een logische opzet met praktische interne bewijzering. De ontsluiting van gangen en ingang zijn veilig (o.a. verlichting), herkenbaar en hebben een uitnodigende uitstraling.

3.3 Inrichtingen afwerking

35. De vloerafwerking is van PVC of gelijkwaardig en afgewerkt met een plint.
36. De badkamer/sanitaire ruimtes zijn afgewerkt met vloertegels en wandtegels tot plafondhoogte of een polyester coating met antislip vloerafwerking.
37. Buitenkozijnen voorzien van ventilatieroosters, draaiende (draaikiep)delen met kruk en cilinder afsluitbaar.
38. Ramen voorzien van rolluiken of verduisterende gordijnen.
39. De woningen voorzien in een plek met vuilwaterafvoer en elektra aansluiting voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Het leveren van witgoed valt buiten de scope.
40. De keuken is ingericht met:
 - een werkblad met spoelbak, mengkraan en vierpits kookplaat (elektrisch of inductie);
 - de achterwand boven het werkblad betegeld of voorzien van harde kunststofplaat;
 - afzuigkap met motor, afvoer naar buiten en verlichting boven de kookplaat;
 - een elektra aansluiting voor de kookplaat, afzuigkap en een dubbele wandcontactdoos t.b.v. elektrische keukenapparatuur;
 - ruimte voor een koel/vries combinatie.
41. De badkamer is ingericht met:
 - een toilet (niet van toepassing als hiervoor een afzonderlijke sanitaire ruimte is);
 - een wastafel met mengkraan;
 - een douche uitgevoerd als douchehoek met glijstang, mengkraan en doucheplankje;
 - een spatwaterdichte wandcontactdoos bij de wastafel.
42. De badkamer/sanitaire ruimtes hebben een luchtafvoer rechtstreeks naar buiten.

3.4 Installaties en veiligheid

43. De woningen zijn voorzien van elektrische verwarming, koeling, warm- en koud tapwatervoorziening en ventilatievoorzieningen (mechanische afzuiging en natuurlijke ventilatie). Koeling en warmte mag gecombineerd worden binnen één systeem.
44. De woningen zijn voorzien van een rookmelder in elke ruimte en een brandblusser (poederblusser 6 kg of gelijkwaardig) in de keuken.
45. De temperatuur van het verwarmingssysteem en het koelingssysteem kunnen op 1 centrale locatie door de bewoner worden aangepast.
46. De waterinstallatie voldoet aan het KIWA keurmerk of gelijkwaardig en is voorzien van een legionella beheersplan.
47. De woningen voldoen op zowel hang- en sluitwerk als ook verlichting aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen of gelijkwaardig.
48. Slaapkamers voorzien van 4 wandcontactdozen, andere ruimtes voorzien van 8 wandcontactdozen.
49. De woningen hebben een eigen unieke sleutel. Per woning worden tenminste 6 stuks sleutels bijgeleverd.

- 50. De bergingen hebben een eigen unieke sleutel. Per berging worden tenminste 3 stuks sleutels bijgeleverd.
- 51. De installaties zijn volledig demontabel en bereikbaar.
- 52. Het gebruik van zonnepanelen is toegestaan maar geen eis.

3.5 Onderhoud

- 53. In de gevels en daken worden duurzame en onderhoudsarme materialen toegepast die tijdens de levensduur niet vervangen hoeven te worden.
- 54. De gevels en daken zijn, zowel binnen als buiten, aantoonbaar goed en veilig te reinigen, onderhouden en te herstellen.

4. Terrein

4.1 Bouwrijp- en woonrijp maken

- 55. De opdrachtgever stelt het terrein voor de woning ter beschikking.
- 56. De opdrachtgever zorgt dat het terrein toegankelijk is via een puinverharding.
- 57. De opdrachtgever zorgt dat het oppervlak waarop de woning geplaatst wordt voorzien is van een puinverharding van 0,25 m menggranulaat 0/31,5 mm op een ondergrond van zand.
- 58. De leverancier is verantwoordelijk voor het leveren en aanbrengen van fundering(en) op de puinverharding.
- 59. De leverancier zorgt voor het aansluiten van de woning op het riool. De opdrachtgever zorgt dat de locatie waar de woning geplaatst wordt voorzien is van een rioolvuilwater aansluiting van PVC 125 mm op ca. 0,80 m minus maaiveld.
- 60. De opdrachtgever zorgt dat het locatie waar de woning geplaatst wordt voorzien is van een hemelwater aansluiting van PVC 125 mm op ca. 0,80 m minus maaiveld.
- 61. Het vuilwater en schoonwater moet gescheiden worden afgevoerd.
- 62. De opdrachtgever zorgt dat het terrein, na plaatsing van de woningen, woonrijp wordt gemaakt.
- 63. De afstemming met de aannemer die het bouwrijp maken verzorgt is aan de leverancier van de woningen.

4.2 Nutsaansluitingen

- 64. De leverancier zorgt voor het aansluiten van de woningen op het waternet. De opdrachtgever zorgt dat een standaard wateraansluiting voor een woning beschikbaar is.
- 65. De leverancier zorgt voor het aansluiten van de woningen op de elektranet. De opdrachtgever zorgt dat een stroomaansluiting van 1x40 Ampère beschikbaar is.
- 66. Het aansluiten van de woning op gas en water behoort tot het werkend opleveren van de woning.
- 67. De woning moet voorbereid zijn op een glasvezel/data aansluiting. Het verzorgen van de glasvezel/data aansluiting behoort niet tot de scope.
- 68. De woningen zijn voorzien van een meterkast en invoerbuizen conform voorschriften van de netbeheerder.