Gemeente Renkum

Programma van Eisen Huur tijdelijke woonunits gemeente Renkum - v1.0

1. Eisen

1.1 Algemene eisen

- Er dient te worden voldaan aan de Nederlandse bouwregelgeving; tijdelijk bouwbesluit
- Inzicht in noodzakelijke voorzieningen en vermogens / capaciteiten van de relevante NUTS alsmede de principe constructie en noodzakelijke gronddruk (fundering);
- Bouw- en woonrijp maken terrein volgens kaderdocument (bijlage aan PvE);
- Voor het bouw- en woonrijp maken zijn voorwaarden uit de Standaard RAW bepalingen 2020 inclusief wijzigingen 30- september 2023 en de UAV 2012 van toepassing.
- Voor de verhuur van de woonunits (inclusief plaatsen en aansluiten op de nutsvoorzieningen) zijn de AIV van de AD van toepassing.
- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de afstemming/coördinatie met betrokken partijen met betrekking tot de aansluiting van de woonunits op het netwerk van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, riolering en data-aansluiting). Let op! De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de aanvraag van de nutsvoorzieningen en niet de Opdrachtnemer.
- Opdrachtnemer zorgt dat de units 'Turn-key (gebruiksklaar) zijn bij oplevering. Dit houdt in dat alle ruimtes schoon zijn en direct te gebruiken zijn. Denk hierbij ook aan werkende verlichting, stromend water, werkende verwarming, werkende apparatuur en werkende internetverbindingen.
- Het terrein bevindt zich op 1 kadastraal perceel Oosterbeek 4882. Er moet dus op gelet worden dat een (woon)unit zich niet over de perceelgrens uitstrekt.
- Opdrachtnemer is verantwoordelijk dat de woonunits verzekerd zijn voor opstal en inboedel door middel van een woonverzekering, waarbij in de polis dient te worden opgetekend dat het gebruik 'verhuur' is.
- Opdrachtgever dient te zorgen voor preventief en correctief onderhoud van de woonunits en de aansluitingen van de woonunits op de nutsvoorzieningen.
- Opdrachtnemer is in staat van de realisatie de kosten voor de volgende onderdelen gesplitst aan opdrachtgever aan te geven. Dit betreffen kosten welke zijn gemaakt voor:
    - Bouw- en woonrijp maken
    - Projectbegeleiding
    - Bouwplaats beveiliging
- De onderhoudstermijn voor de terreininrichting (het bouw- en woonrijp maken), als bedoeld in paragraaf 11 lid 1 van de U.A.V. 2012, bedraagt 12 maanden.

- De werkzaamheden uitvoeren op werkdagen tussen 07.00 uur en 17.00 uur. Het werken buiten de normale werktijden dient expliciet schriftelijk te worden aangevraagd bij de opdrachtgever.
- Voor het gedeelte bouw- en woningrijp maken van het terrein, wordt van Inschrijver een zekerheidstelling als bedoeld in paragraaf 43a van de UAV 2012 verlangd ter hoogte van 5% van de aanneemsom.

1.2 Eisen (woon)units

- Diversiteit in 1, 2, 4 persoons wooneenheden:
    - 8 1-persoons (indicatie 15 m2 GBO) conform Product Markt Combinatie (PMC) 11
    - 14 2-persoons (indicatie 30 m2 GBO) conform PMC 12
    - 22 4-persoons (indicatie 45 m2 GBO) conform PMC 13
- Waarvan 2 units (4-persoons) rolstoeltoegankelijk
- 4-persoons woonunits moeten intern onderling te koppelen zijn
- Woonunits moeten stapelbaar zijn
- Woonunits zijn te koppelen via inpandige galerij
- De buitengevels van de units moeten een uniforme uitstraling hebben (zie stedenbouwkundig kader).
- Voldoen aan stedenbouwkundige kaders zoals beschreven in stedenbouwkundig kader (bijlage);
- De units hebben aan de buitenzijde een afwerking conform stedenbouwkundig kader (bijlage);
- Per unit een meterkast conform bouwbesluit en voorzien van een wandcontactdoos.
- Per woonlaag een ruimte plus aansluiting voor was- en droogvoorzieningen
- 1 kantoorruimte (circa 15m2)
- 1 spreekkamer voor huisarts /vertrouwelijke gesprekken (circa 15 m2)
- 1 ruimte voor beveiligers (circa 15m2)
- 1 stilte/studie ruimte (circa 15 m2)
- 1 activiteiten/speelruimte (niet grenzend aan stilte/studie ruimte) circa 30 m2
- Aan buitenzijde van de gebouwen dienen voldoende lichtpunten aangebracht te worden ter verlichting van de toegangs- en looproutes van de woonunits.

1.3 **Eisen inrichting (woon)units**

De AD heeft op het moment van deze uitvraag nog geen zicht op de inrichting van de woonunits. Om die reden wordt aan Inschrijver gevraagd om bij de inschrijving uit te gaan van een standaard inrichting. De AD beschouwt de inrichting als een optionele levering. De AD is derhalve niet verplicht om deze af te nemen.

De inrichting van de woonunits dient minimaal te bestaan uit:

- Meubilair (optioneel): inclusief stoffering, tafel(s), bank, bed, kast, matrassen, beddengoed, sta-lamp, stoffering (gordijnen));
- Apparatuur: Koelkast inclusief vriesvak, combi oven/magnetron. Kookplaat (inductie), televisie.

1.4 Eisen buitenruimte

- Aparte open/toegankelijke ruimte voor stalling fietsen en afval conform kaderdocument (bijlage)
- Aanleg en inrichting buitenruimte zoals beschreven in het stedenbouwkundig kader (bijlage). Uit de bijgevoegde CAD-tekening kunnen de m2 worden afgeleid.
- Voldoen aan eisen uit Standaardeisen openbare ruimte Gemeente Renkum, onder andere materialisering (bijlage).

- Al het hemelwater dient verwerkt en geïnfiltreerd te worden conform eisen uit Standaardeisen openbare ruimte Gemeente Renkum.
- Aanbrengen openbare verlichting conform stedenbouwkundig kader.
- Aanbrengen mantelbuizen en masten tbv camerabewaking conform stedenbouwkundig kader.
- Voor de buitenruimte worden door opdrachtgever brm/wrm-bestekstekeningen uitgewerkt en na aanbesteding ter beschikking gesteld aan opdrachtnemer.

1.5 Sleutelplan

- Iedere woonunit heeft een eigen unieke sleutel. Alle woonunits zijn te openen met een loper. Op aanvraag kunnen individuele slaapkamers voorzien worden van unieke sleutels. Nadere afstemming/invulling sleutelplan met opdrachtgever van de gebouwen na opdrachtverstrekking.

1.6 Wensen m.b.t. termijnen

- De gewenste datum van oplevering 'Turn-key' (gebruiksklaar): 1 juli 2024 op locatie Lebretweg 2 Oosterbeek (Overdal).
- De buitenruimte dient woonrijp opgeleverd te worden uiterlijk 4 weken na oplevering woonunits.

1.7 Representativiteit

De woonunits en overige ruimten dienen er representatief uit te zien. Hiermee wordt bedoeld dat:

- De woonunits en overige ruimten geen beschadigingen mogen vertonen;
- De stoffering niet versleten mag zijn;
- De geverfde oppervlakten schoon en netjes uitzien.
- Geen schimmel en/of vochtplekken aanwezig mag zijn;
- Apparatuur schoon en volledig werkend is;
- Deur- en raambeslag werkt;
- Deur- en (eventueel) raamsloten werken.

----------.....----------