

## Bijlage A - Programma van eisen

Eis	Algemene eisen
1.1	<b>Locatie:</b> Plaatsing op perceel IJsselveld 20, 3417 XH Montfoort, binnen de grenzen zoals aangegeven op de bijgevoegde tekeningen. Minimale beeldkwaliteit zoals op de tekeningen.
1.2	<b>BBL:</b> De units dienen te voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving voor tijdelijke bebouwing.
1.3	<b>Koeling en verwarming:</b> Alle units inclusief de was-unit moeten zijn voorzien van een elektrische verwarming en koeling door middel van airco. Minimaal B-merk middenklasse airco. Door middel van airco's koelen en verwarmen (tussen 16 en 24 graden).
1.4	<b>Aantal units:</b> 10 woonunits met 2 slaapkamers, 10 woonunits met 3 slaapkamers en 1 was-unit.
1.5	<b>Rolstoeltoegankelijk:</b> 3 woonunits met 3 slaapkamers voldoen aan eisen van een rolstoeltoegankelijk en doorgankelijke units. 2 woonunits met 2 slaapkamers voldoen aan de eisen van een rolstoeltoegankelijke en doorgankelijke units. Van de 20 woonunits zijn er 5 die voldoen aan de eisen van een rolstoeltoegankelijke en doorgankelijke units.
1.6	<b>Beeldkwaliteit:</b> De buitenwanden hebben een sobere hout-look bekleding in natuurlijke tinten, verticaal of horizontaal toegepast. Daken worden als sedumdak uitgevoerd, waar mogelijk in combinatie met zonnepanelen.  Kozijnen, rolluiken en daklijsten zijn antraciet RAL 7016 van kleur.
1.7	<b>Stapeling:</b> Stapeling van woonunits is niet toegestaan. Woonunits zijn niet geschakeld maar vrijstaand. Afstand tussen de units minimaal 5 meter.
1.8	<b>Fundering:</b> De units dienen voorzien te zijn van een stevige, tijdelijke fundering van stelconplaten, zodat ze later gemakkelijk kunnen worden verplaatst. Een afdoende fundering met Stelconplaten is een stabiele, sterke en duurzame basis die het gewicht van de constructie kan dragen en bestand is tegen verschillende invloeden.
1.9	<b>Infrastructuur:</b> Aansluiting op nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, riolering, internet). Opdrachtgever draagt zorg voor het aanleggen van de

	<p>kabels en leidingen (elektra, water, glasvezel/internet) vanaf de hoofdaansluitingen tot een meter buiten de gevel van de gebouwen.</p> <p><b>NUTS:</b> De opdrachtnemer sluit de units aan op NUTS- voorzieningen en riool; sluit (tussen)bemetering van elektriciteit en water aan.</p>
1.10	<p><b>Veiligheid:</b> Voldoen aan alle relevante veiligheids- en bouwnormen (o.a. brandveiligheid, ventilatie). Brandblusser, rookmelders, mechanische ventilatie, De wetgeving, waaronder het Besluit Bouwwerken leefomgeving (BBI).</p>
1.11	<p><b>Hang- en sluitwerk:</b> De units moeten zijn voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen, minimaal SKG. Eenvoudige cilinders en loper voor locatiemanagement.</p>
1.12	<p><b>Afwerking:</b> De units moeten volledig zijn afgewerkt. Plafond en wanden in de kleur wit minimaal gladde panelen. Pvc vloer in de kleur grijs, zodanig dat deze eenvoudig is te reinigen.</p>
1.13	<p><b>Internet:</b> De opdrachtnemer brengt een volledig draadloos WiFi-netwerk aan door middel van een paal op het terrein, uit te gaan van 1 access point per woonunit.</p>
1.14	<p><b>WCD: De opdrachtnemer brengt minimaal per unit aan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6x dubbele wcd per unit waarvan:</li> <li>• 1x dubbele wcd per slaapkamer.</li> <li>• 1x dubbele wcd natte ruimte.</li> <li>• 3x verspreid over woonruimte.</li> <li>• 3x boven keukenblok.</li> </ul> <p><b>Groepenkast:</b> Minimaal 5 groepen, een aparte groep voor boiler, en voor de elektrische kookplaat een aparte groep.</p>
1.15	<p><b>Zonwering:</b> De modules zijn voorzien van minimaal handbediende Buitenzonwering rolluiken op zonbelaste gevels; de gevels op het zuiden en het oosten.</p>
1.16	<p><b>Schoonloopmat:</b> Alle units inclusief de wasunit dienen voorzien te zijn van schoonloopmat in de entree van voldoende afmeting minimale afmeting 1,2 m x 1,8m).</p>

Technische eisen woonunits	
1.17	<b>Keuken:</b> Keukenblok verwerkt in de woonruimte voorzien van warm/koud water, met boiler warmwatervoorziening voor gehele unit, elektrische kookplaat, ventilatie, verlichting, en een wasmachine aansluiting.
1.18	<b>Deuren:</b> iedere ruimte dient te beschikken over een deur om de ruimte af te kunnen sluiten van de andere ruimte.
1.19	<b>Draai/kiepramen:</b> Verplicht in alle woonkamers, slaapkamers, wasunit en sanitaire ruimte. Zodat er sprake is van voldoende daglicht zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en de NEN-normen, met name NEN 2057 en NEN-EN 17037.
1.20	<b>Zonneschermen:</b> Alle units voorzien van zonneschermen voor bescherming tegen directe zoninstraling.
1.21	<b>Isolatie:</b> Goede thermische en geluidsisolatie. Zoals vermeld in bouwbesluit.
1.22	<b>Vloeren:</b> Slijtvast, waterbestendig en eenvoudig te reinigen.
1.23	<b>Verlichting en ventilatie:</b> alle ruimte moeten minimaal voorzien van verlichting en ventilatie.
Eisen rolstoeltoegankelijkheid woonunits	
1.24	<u>Verkeer binnen de woning</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woning geheel gelijkvloers op begane grond.</li> <li>• Buitendeuren; dorpelvrij, hoogte max. 1 á 1,5 cm met aangepaste waterkering, doorgang minimaal 90 cm, verzonken deurmatten.</li> <li>• Binnendeuren; drempelvrij, doorgang minimaal 90 cm.</li> <li>• Hal achter de voordeur minimaal 200 x 150 cm.</li> <li>• Breedte gangen minimaal 110 cm.</li> <li>• Manoeuvrerruimte in alle vertrekken minimaal 150 cm doorsnede (180cm doorsnede elektrische rolstoel).</li> </ul>
1.25	<u>Woonkamer</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppervlakte minimaal 26 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
1.26	<u>Slaapkamer</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• slaapkamer, minimaal 12m<sup>2</sup>. Dit i.v.m. diverse functies die deze ruimte heeft, o.a. rusten/slaper, verzorgd worden etc.</li> </ul>
1.27	<u>Natte cel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opp. Minimaal 6 m<sup>2</sup> breedte 225cm.</li> <li>• Een directe verbinding tussen natte cel en slaapkamer is noodzakelijk om temperatuurverschillen te vermijden.</li> <li>• Antislipvloer op afschot zonder opstaande waterkering (geen noppentegels i.v.m. hygiëne).</li> <li>• Douchestoel.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Douchekop op glijstang met extra ophangpunt en extra lange slang.</li> <li>• Douchekraan met hendel. Moet goed door de verzorgers te bedienen zijn en thermisch beveiligd en instelbaar zonder onder de douchestraal te zitten.</li> <li>• Een met de rolstoel onderrijdbare wastafel, leidingen (geïsoleerd) dienen hoog naar achteren te zijn weggewerkt.</li> </ul>
1.28	<p><u>Toilet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voldoende transfer- of manoeuvreerruimte naast en voor toilet i.v.m. de verzorging.</li> <li>• Toiletbeugels.</li> <li>• Hoogte toilet te bepalen aan de hand van de benodigde overrijdbaarheid voor toiletstoel.</li> <li>• Voorzijde toilet 75 cm uit de achterwand plaatsen i.v.m. overrijdbaarheid toiletstoel.</li> <li>• Reservoir mag geen belemmering vormen voor overrijdbaarheid toiletstoel.</li> </ul>
<b>Eisen wasunit</b>	
1.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimale NVO 18 m2.</li> <li>• Antislip in wasunit.</li> <li>• Minimaal voorzien van Verwarming, verlichting, draai/kiepramen, zonneschermen en ventilatie.</li> </ul>
1.30	<p><b>Inrichting wasunit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 drogers prijscategorie B, 6 wasmachines prijscategorie B.</li> <li>• 6 strijkijzers prijscategorie B, 6 Strijkplanken prijscategorie B, 1 wachtbank wasunit.</li> <li>• Tafel voor was vouwen 110*67.</li> <li>• 12 aparte groepen.</li> </ul>
<b>Eisen woonkamer woonunits</b>	
1.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimale NVO 26 M2.</li> <li>• minimaal voorzien van Verwarming, verlichting, draai/kiepramen, zonneschermen en ventilatie.</li> </ul>
1.32	<p><b>Inrichting woonkamer:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lamp plafonniere.</li> <li>• 2-zit bankstel minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> <li>• 3-zit bankstel minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> <li>• salontafel minimaal prijscategorie B.</li> <li>• 4-6 eettafelstoelen minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> <li>• tv minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eettafel 4- 6 personen minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> <li>• tv meubel minimaal prijscategorie B middenklasse.</li> </ul>
<b>Eisen slaapkamer(s) woonunits</b>	
1.33	<p><b>Minimale NVO 12 m2</b> specifieke eisen minimaal voorzien van verwarming, verlichting, draai/kiepramen, zonneschermen en ventilatie.</p> <p>Bij unit met 2 slaapkamers minimaal 2 1-persoonbedden prijscategorie B middenklasse en 1 2-persoonsbed prijscategorie B middenklasse, Bij unit met minimaal 3 slaapkamers 2 1-persoonsbedden extra. eenpersoonsbedframe 90 x 200, Latenbodem 90 x 200.</p>
1.34	<p><b>Inrichting slaapkamer:</b> De bedden minimaal voorzien van kussens, matrassen, hoeslakens 90x200 cm en dekbedovertrek, lamp plafonniere, nachtkast, nachtlampje. Minimaal Prijscategorie B middenklasse Kledingkast minimaal prijscategorie B middenklasse</p>
<b>Eisen badkamer woonunits</b>	
1.35	<p><b>Minimale NVO 6 m2</b> Specifieke eisen bestaande uit; een wastafel met warm/koudwater, wc en douche-cabin met warm/koud water, voorzien van veiligheidsglas. Verwarming, verlichting, raam, en ventilatie. Antislipvloer. Douchekraan met hendel, douchekop op glijstang. Antislip in natte ruimte en wasunit.</p>
1.36	<p><b>Inrichting natte ruimte:</b> Wastafel met warm/koudwater, douchecabine met douchekop op glijstang met warm/koud water, douchekraan met hendel warm/koud water. Toilet, Spiegel boven wastafel. Prullenbak, wc rolhouder, minimaal 2 handdoeken per persoon groot minimaal 70x140 cm, minimaal 2 per persoon handdoek klein minimaal 50x100 cm. Wc borstel plus houder, prullenbak. Minimaal prijscategorie B middenklasse.</p>
<b>Eisen keuken woonunits</b>	
1.37	<p><b>Keuken:</b> Specifieke eisen minimaal voorzien van keukenblok verwerkt in de woonruimte, warm/koud water, boiler warmwatervoorziening gehele unit, elektrische kookplaat, ventilatie, verlichting.</p>
1.38	<p><b>Inrichting keuken:</b> Keukenblok met minimaal 3 opbergruimte minimaal 60cmx60cm, gootsteen met warm/koud water, plafonniere, waterkoker minimaal prijscategorie B, magnetron minimaal prijscategorie B, inductiekookplaat minimaal prijscategorie B 4 pitten, oven, koelkast en vriezer. Prijscategorie B middenklasse. Besteklade in keukenblok, handdoekstang.</p>

1.39	<p>Voldoende keukengerei: minimaal bestaande uit 6 glazen 17 cl, per persoon 1 bestekset bestaande uit 1 vork, 1 lepel, 1 mes en 1 theelepel.</p> <p>4-delig inductie Pannenset: Kookpan 16 cm, Kookpan 18 cm, Kookpan 20 cm, Soeppan 24 cm, Steelpan 16 cm. Minimaal prijscategorie B middenklasse.</p> <p>15-delig keukengerei: 1x platte opscheplepel, 1x ronde opscheplepel, 1x schuimspaan (spatelvorm), 1x pastalepel, 1x pannenlikker (groot), 1x pannenlikker (smal) 1x houder, 1x grilltang, 1x garde, 1x eier scheider, 1x bakborstel, 1x soeplepel 1x spatel, (solide), 1x spatel (met groeven), 1x schuimspaan, Specificaties: Kleur: zwart 15 Delig, Materiaal: siliconen Hittebestendig tot 230°C. minimaal prijscategorie B.</p> <p>18-delige serviesset: Dinerborden: Ø27 cm (6 stuks), Standaard borden: Ø20.5 cm (6 stuks), Kommen: Ø17 cm (6 stuks). Minimaal prijscategorie B.</p> <p>4 theedoeken, handdoekhaak met zuignap.</p>
<b>Eisen onderhoud</b>	
1.40	Wettelijke garantiebepalingen voor de verschillende bouwonderdelen.
1.41	Er dient minimaal 1 x per jaar preventief onderhoud plaats te vinden (of zoveel vaker als noodzakelijk voor benodigde wettelijke keuringen en andere opgenomen eisen).
1.42	Opdrachtnemer meldt een vermoeden van onoordeelkundig gebruik van de woonunit door gebruiker zo snel als mogelijk aan Opdrachtgever. De melding dient schriftelijk te zijn.
1.43	<p>De uitgangspunten voor het verrichten van preventief onderhoud en reparatie zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preventief onderhoud wordt in één sessie afgehandeld;</li> <li>• De woonunit mag maximaal 4 uur buiten gebruik zijn voor het uitvoeren van preventief onderhoud;</li> <li>• Na de onderhoudsbeurt is de woonunit veilig door de bewoners te gebruiken en voldoet de woonunit (weer) aan alle relevante wettelijke eisen met betrekking tot de technische staat en veiligheid;</li> <li>• Er kunnen geen additionele kosten worden doorberekend aan Opdrachtgever voor preventief onderhoud.</li> </ul>
1.44	Opdrachtnemer voert op verzoek van opdrachtgever correctief onderhoud uit. Voor het correctief onderhoud geldt het door opdrachtnemer aangeboden uurtarief in het prijsinvalformulier.
<b>Eisen facturatie</b>	
1.45	<p>Op uw factuur dienen de volgende vermeldingen te staan alvorens deze in behandeling kan worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale opdrachtbedrag.</li> <li>• Factuurbedrag.</li> <li>• Omzetbelasting.</li> <li>• Het project.</li> <li>• Een correcte omschrijving van de geleverde dienst, werkzaamheden, aantallen, tarief.</li> <li>• Inschrijfnummer Kamer van Koophandel.</li> <li>• BTW-identificatienummer van uw bedrijf.</li> <li>• IBAN rekeningnummer en IBAN (G) rekeningnummer van uw bedrijf.</li> <li>• Juiste optellingen en toepassingen van de BTW regels.</li> </ul>

<b>Eisen contact/overleg</b>	
1.46	<p><b>Communicatie:</b> Wekelijks contact met projectleider.</p> <p><b>Rolverdeling:</b> Projectleider is verantwoordelijk voor de communicatie met andere partijen.</p> <p><b>Overlegprocedures:</b> 2 wekelijkse bouwvergadering waarin besluiten worden vastgelegd.</p> <p><b>Besluitvorming:</b> Beslissingen worden genomen door consensus.</p>

Figuur 1. Huidige situatie



Figuur 2. Nieuwe situatie



Figuur 2a. Nieuwe situatie



Figuur 2b. Nieuwe situatie



Figuur 3. Beeldkwaliteit



Figuur 3a. Beeldkwaliteit

