



Bijlage B

Programma van Eisen – installaties - uitvoering “WoningDelen”

1.1 Voorzieningen in de woning aanwezig naar uitvoering concept ‘WoningDelen’.

Voor het concept WoningDelen worden de volgende voorzieningen in de woning gerealiseerd:

- Gemeenschappelijke woonkamer en keuken. Indien de keuken zich in een andere ruimte bevindt als de woonkamer, blijft de scheiding intact.
- Twee (slaap)ruimtes dienen ieder individueel afgesloten te kunnen worden (minimaal zo dat er zonder sleutel alleen toegang te verschaffen is d.m.v. braakschade) zodat de (slaap) ruimte en aangelegen badkamer éénvoudig ontoegankelijk gemaakt kan worden voor de medebewoner.
- Elke (slaap)ruimte is minimaal 10 m² groot.
- Per (slaap)ruimte één badkamer met douchehoek, wastafel en toilet. De badkamer is direct via de slaapkamer te betreden en niet via gemeenschappelijke (verkeers-)ruimten.
- Aanbrengen van mechanische ventilatie unit waarbij voldoende toevoer van lucht mogelijk is voor de beide badkamers, toilet en eventueel apart washok. Vanuit beide badkamers is de mechanische ventilatie op éénzelfde manier te bedienen.
- Een gemeenschappelijk was-opstelling op een plaats waar deze zoveel als mogelijk gelijkend is met de standaard uitrusting. Wanneer er een extra washok gemaakt moet worden dan een met aansluiting op de centrale mechanische ventilatie. Als op de bestaande badkamer reeds een wasmachine aansluiting aanwezig is, kan overwogen worden om geen gezamenlijk washok te realiseren maar ook in de tweede badkamer een individuele wasmachineaansluiting te realiseren. Dit in overleg met de projectleider Talis.

Uitgegaan wordt dat de uitgedachte concepten voor het type woningen zoveel mogelijk gekopieerd worden.

1.2 Installaties voldoen met voldoende capaciteit voor twee personen/huishoudens

De aanwezige installaties (ventilatie, verwarming en warm water) moeten de benodigde capaciteit hebben om de woning in gebruik door twee personen/huishoudens te kunnen faciliteren. De gecreëerde woningunits (slaapruijnte + badkamer) worden aangesloten op de reeds aanwezige centrale installaties. Bij onvoldoende capaciteit wordt met projectleider Talis afgesproken op welke wijze hier mee om te gaan. Douchekoppen uitvoeren met een waterbesparende douchekop ivm de capaciteit van de cv. Daarnaast moeten op beide badkamers thermostatische douchemengkranen aanwezig zijn. Elektra zodanig aanpassen dat er een logisch schakel- en verlichtingsplan ontstaat.

1.3 Uitvoering van het concept WoningDelen.

De uitvoering van het concept bestaat vaak uit het maken van toegang naar de badkamerruimtes, afsluiten van de (slaap)ruimte en aanbrengen van installaties.

In de woning komen twee badkamers. De éne badkamer zal worden uitgevoerd volgens de bestaande KIB-eisen. De volgende eisen stellen wij aan deze badkamer:



- Deze badkamer heeft als doel langer dan 25 jaar in de woning gebruikt te kunnen worden.
- Op badkamer wordt een toilet toegevoegd. Wanneer dit niet mogelijk is voor de ruimte zal er schriftelijk een alternatief worden aangedragen voor goedkeuring van de projectleider van Talis.
- De badkamer is rechtstreeks bereikbaar (niet via de verkeersruimte) toegankelijk waardoor je een extra deuropening met deur creëert.
- Deurkozijn welke dichtgezet moeten worden, zodanig uitvoeren dat deze op éénvoudige wijze terug gebracht kan worden naar originele staat. Eventueel de draairichting van de deur voor de werkzaamheden aanpassen dat deze niet op de badkamer draait.
- Doel is dan deze zodanig uit te voeren dat bij het opheffen van het concept WoningDelen je deze badkamer op éénvoudige wijze en zonder noemenswaardige kosten kan terugbrengen in de staat voor WoningDelen.
- Waar aanpassingen gedaan worden moet er gekeken worden naar geluidsoverdracht. Extra isolatie tussen de ruimtes is wenselijk waar dat mogelijk is.

De eisen voor de tweede (alternatieve) badkamer zijn:

- De tweede badkamer wordt zodanig uitgevoerd dat deze minimaal 15 jaar gebruikt kan worden.
- Bij het opheffen van het concept WoningDelen is het doel dit met zo min mogelijk herstelwerkzaamheden en kosten gedaan kan worden.
- De tweede badkamer mag met een alternatief product uitgevoerd worden. Voorbeelden zijn voorzetwanden uitgevoerd in Fibo of Keratop een vlakke vloer. Een andere wijze van uitvoeren is toegestaan wanneer hier van te voren schriftelijke overeenstemming is met de projectleider van Talis.
- De alternatieve producten moeten zodanig worden uitgevoerd dat een huurder hier zelf op éénvoudige wijze een douchecabine/ douchegordijn, wandrekjes en handdoekhaakjes kan ophangen.
- De wanden waar sanitair hangt moeten worden uitgevoerd met een harde toepassing welke op éénvoudige wijze is schoon te houden. De andere wanddelen mogen glad gestukadoord en gesausd met waterafstotende verf.
- Plafond moet geschikt gemaakt worden voor een vochtige ruimte.
- Type sanitair en douchegarnituur (waterbesparende douchekop) conform KIB en Bestek dagelijks onderhoud en asbest van het uitvoeringsjaar. Bij voorkeur éénvoudigheid houden in de woning.
- De douchehoek wordt, indien technisch mogelijk, NIET gerealiseerd doormiddel van een douchebak.
- Riolering in het uitvoering passend bij de ruimte. (Wanneer de wanden wit zijn deze ook in wit uitvoeren, als de wanden grijs zijn uitvoert is grijs volstaat grijs).
- Er wordt zo min mogelijk in de bestaande vloeren gefreesd of geboord.
- Deurkozijn welke dichtgezet moeten worden, zodanig uitvoeren dat deze op éénvoudige wijze terug gebracht kan worden naar kan terugbrengen in de staat voor WoningDelen.
- Opstelling zo gunstig mogelijk uitvoeren zodat de ruimte optimaal benut kan worden door de huurder.
- Waar aanpassingen gedaan worden moet er gekeken worden naar geluidsoverdracht. Extra isolatie tussen de ruimtes is wenselijk waar dat mogelijk is.



Voorbeelden (geel gearceerd) van de werkzaamheden vallend onder WoningDelen

