

Productspecificatie Stroomversnelling renovaties, gestapelde bouw

Behorend bij Afname-
overeenkomst - versie 2.0

(Bijlage 3 bij de Afnameovereenkomst)

Versie 5-9-2016

Doel van dit schema : vastleggen wat wel/niet is inbegrepen in de Basis NOM Prestatie • -> wel inbegrepen in Productprijs o -> niet inbegrepen in Productprijs. Indien gewenst worden dit met de Renovatie samenhangende kosten		Renovatie Product A / B (incl. onderhoud) TCO: € <in te vullen> Renovatie: € <in te vullen> Onderhoud: € <in te vullen>
--	--	--

Afnemer: <in te vullen door partijen>
Leverancier: <in te vullen door partijen>
Project: <in te vullen door partijen>

Omschrijving	Opmerkingen, afwijkingen, projectafspraken	
--------------	--	--

APPARTEMENTEN

GEVEL (NoM prestatie)		
Kopgevel (gemiddeld 0,2 stuks per woning)	afwijkingen verrekenen	•
Beeldkwaliteitsverhogende afwerking gevel (materiaal en vormgeving)		•
Gevelopening als bestaand		•
PolitieKeurmerk Veilig Wonen (woning, incl aangebouwde berging)		•
Voorzieningen t.b.v.screens en schotelantennes	nog geen goede oplossingen beschikbaar	•
Terugplaatsen doorvalbeveiliging		•
DAK (NoM prestatie)		
Dakisolatie en -afwerking		•
Dakramen als bestaand (exclusief ZAV)		•
Terugplaatsen van valbeveiliging	Wettelijke uitgangspunten - moet aanwezig zijn	•
Gootafwerking (voor zover van toepassing)		•
VLOER (NoM prestatie)		
Vloerisolatie indien mogelijk c.q. noodzakelijk		•
INSTALLATIES (NoM prestatie)		
Installaties passend bij prestatie-eisen volgens NOM (ruimteverwarming, warm tapwater, ventilatie, opwek, monitoring)		•
E-installatie uitbreiden of vervangen voor zover nodig t.b.v. NOM (incl. meterkast)		•
W-installatie uitbreiden of vervangen voor zover nodig t.b.v. NOM	incl. maatregelen t.b.v. legionella preventie volgens bepaling in bijlage 4	•
Afsluitkosten warmte, gas, electra indien van toepassing		•
KEUKEN / BADKAMER / TOILET		
Badkamerrenovatie ouder dan 10 jaar (50%) en anders binnen 12,5 jaar (50%)		•
Badkamer eenmalig vervangen gedurende levensduur 40 jaar		•
Keuken basis (afmeting 1,80 meter, 3 bovenkasten, wasemkap)		•
Keuken 1x vervangen rondom 20e jaar		•
Toilet ouder dan 10 jaar (50%) en anders binnen 12,5 jaar (50%)		•
Toilet eenmalig vervangen gedurende levensduur 40 jaar		•

Omschrijving	Opmerkingen, afwijkingen, projectafspraken	
ALGEMEEN		
ADVIESKOSTEN E.D.		
Architect / constructeur / adviseurs		•
Legeskosten, uitgaande van maximaal 2,5% over het bouwkundige deel		•
Precariokosten		•
Aanvragen omgevingsvergunning		•
Benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld CAR)		•
Flora-Fauna onderzoek		•
Asbest inventarisatie		•
Risicoanalyse legionella (incl. -indien nodig- beheersplan)	Maak afspraken wie dit doet en betaalt voor algemene ruimten	•
Adviseur V&G		•
Stedenbouwkundig adviseur		•
Project dossier (tekeningen, berekeningen, documentatie gerelateerd van de werkzaamheden)		•
SOCIAAL		
Kick-off bewoners - sociale structuur in kaart brengen om basis te bepalen	kick-off bewoners door bouwers, sociale structuur door corporatie	•
Informatie bijeenkomsten		•
Reguliere huurders begeleiding t.g.v. NOM renovatie	Halen van handtekeningen, informatieverstrekking, aanspreekpunt bij uitvoering	•
Tijdelijk onderkomen voor zover van toepassing (zonder verhuisvergoeding)	Uitzondering van bij sociale omstandigheden	•
Noodzakelijke aanpassingen gordijnen, vitrage, vloerbedekking (als gevolg van renovatie)		•
Handleiding voor bewoners		•
KEUZE MOGELIJKHEDEN		
Gevel		
Nieuwe gevelindeling		○
Bijzondere welstandseisen		○
Luxere detailleringen ter bevordering van beeldkwaliteit of naar wens klant		○
Keuken, Badkamer, Toilet		
Luxere materialen in keuken, badkamer of toilet		○
Interieur overig		
E-installatie uitbreiden of vervangen niet nodig t.b.v. NOM		○
W-installatie uitbreiden of vervangen niet nodig t.b.v. NOM		○
Standleidingen en afvoeren	ook ivm legionella preventie	○
Binnendeuren		○
Hang- en sluitwerk binnen		○
Stucwerk en binnenwanden		○
Afwerkvloeren		○
Plafondafwerkingen		○
Tuin		
Berging, buitenkast, garage		○
Erfafscheidingen, schuttingen		○
Riolering buiten de gevel		○
Betonschade		○
Balkonhekken		○
Privacy schermen		○
Algemene installaties		
Liften	zou in TCO tot uiting moeten komen	○
Brandbeveiliging		○
Hydrofoor		○
Intercom		○
Algemene ruimte		
Kozijnen, ramen en deuren in algemene ruimten		○
PolitieKeurmerk Veilig Wonen (gebouw)		○
Wand- en vloerafwerking		○
Verlichting (trappenhuis, galerijen, bergingsgangen, enz.)		○
Traphekken		○
Galerijhekken		○
Galerijophoging		○
Postkasten		○
Dakluiken		○
Dakafwerking aanbouw, berging	vrijstaande bergingen	○
Plint / 1e bouwlaag		
Stallingplaatsen scootmobiels e.d.		○
Aanpak bedrijfsruimten (winkels, garages, enz.)		○
Terrein		
Terreinverhardingen gemeenschappelijke ruimten		○
Riolering, straatkolken		○
Buitenverlichting		○
Groenvoorzieningen		○
Advies		
Bodemsanering (indien noodzakelijk)		○
Bodemonderzoek volgens AP05 (norm) zit niet bij NOM		○
Sociaal		
Aanvullende communicatie om op basis niveau te komen n.a.v. quickscan/kick-off		○
Afkoop huurtoestellen		○
Boetes energiebedrijven	nader overleg met energiebedrijven noodzakelijk	○
Overig		
Verwijderen asbest en daaruit vloeiende herstelwerkzaamheden		○
Wijziging indeling woning		○
Nul-treden woning		○
Schade aan houten vloeren		○
Schade aan funderingen		○
Schade aan constructie		○
Geluidswerende voorzieningen woning scheidende wanden		○
Aanvullende geluidsprestatie		○
DC-pakket (Gelijkstroom)		○
LED pakket		○
Witgoedpakket		○
Speciale huurderswensen		○
Extreem ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen) herplaatsen		○
Huurderswensen verrekend met huurverhoging		○
UITGESLOTEN		
Verwijderen van ZAV's	Moeten bewoners zelf uitvoeren, ivm aansprakelijkheid	-