

BIJLAGE 9

PRESTATIE INDICATOREN

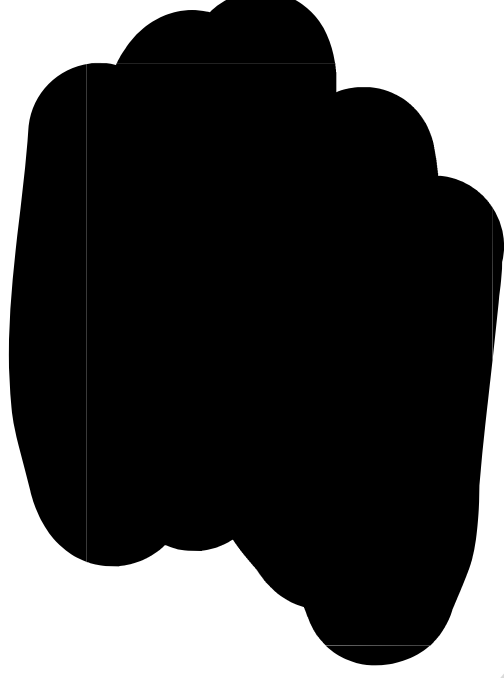
195 STUDIO'S EN PLINTFUNCTIE



OPGESTELD DOOR: 

DATUM: JUNI 2023

VERSE: 1.0



BASISEIS RUIMTELIJKE KWALITEIT WOONGEBOUW

Projectgrootte

195 studio's +/- 5 marge met een plintfunctie van circa 850 m2 commercieel/maatschappelijk

Doelgroep

circa 45 studio's < kwaliteitskortingsgrens (sociale huur € 452,20 per maand prijspeil 2023)
circa 150 studio's < 1^e aftoppingsgrens (sociale huur 647,19 per maand prijspeil 2023)

Aantal bouwlagen en positie

Variërend, passend binnen de ruimtelijke kaders en uitgangspunten **(Bijlage 8)**
Passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan¹

Beeldkwaliteit

Woningconcept passend binnen het beeldkwaliteitsplan met ruimtelijke kaders en uitgangspunten **(Bijlage 8)**.

Woonoppervlak studio's

minimaal 30 m2 (maximaal 45 studio's) en circa 40 m2 GO

Beukmaat/woningdiepte

vrij te bepalen, passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan

Buitenruimte

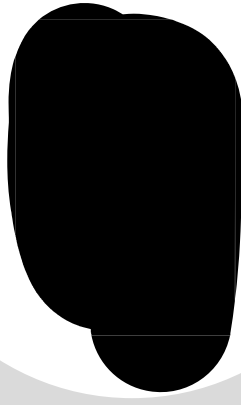
Gemeenschappelijke buitenruimte van 200 m2 op de begane grond binnen de bouwkavel, grenzend aan de maatschappelijke/community ruimte.
Aanbieder staat vrij om aanvullende opties voor buitenruimte toe te passen.

Collectieve berging

Integreren in het ontwerp. Afmeting voldoende groot voor het stallen van 2,6 fietsen. En één afsluitbare opbergkast per studio indien er geen bergruimte in de studio aanwezig is. Collectieve berging voorzien van een aantal oplaadpunten. Een belangrijke eis is dat de berging goed toegankelijk is en de sociale veiligheid geborgd is.

Opmerking fietsparkeernorm: [REDACTED] **is nog in afwachting van een aangepaste norm voor het fietsparkeren. Zodra de definitieve norm bekend is zal deze met Aanbieders gedeeld worden.**

¹ Het identificatienummer van het bestemmingsplan is [REDACTED]



BASISEIS RUIMTELIJKE KWALITEIT STUDIO'S

Aantal slaapkamers

Eis: slaapgedeelte

Keuken

Voorzien van een keukenunit minimaal 1.800 mm
Boven- en onderkastjes inclusief besteklade
Inclusief inductiekookplaat en recirculatiekap
Frontjes en lades: soft close
Voorbereiding aansluiting vaatwasser, riool en elektra WCD op aparte groep
Wanden van de keukenopstelling dienen te worden afgewerkt

Sanitaire ruimten

Badkamer voorzien van toilet, wastafel, planchet, spiegel, douche, douchewand, toiletrolhouder, toiletborstel en plafondarmatuur.

Minimale eisen bouwbesluit

Gebruiksfunctie: Woonfunctie

Opstelplaats wasmachine/droger

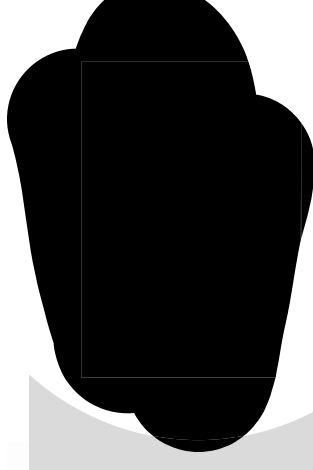
Voorkeur voor de technische ruimte. Inclusief aansluiting

Aansluitingen

Eigen aansluiting op openbare netten voor elektriciteit en water.
Eigen kabel-, glasvezel of DSL-aansluiting voor telefoon, televisie en internet.

Veiligheid

PKVW (versie 2020) eisen woning. Zonder certificaat



AFWERKINGSNIVEAU STUDIO'S

Wand-, vloer- en plafondafwerking

Voorzien van wand- en plafondafwerking. Vloerafwerking middels PVC. Duurzaam uitgevoerd. Voorzien van schilderijrails in woonkamer langs wanden tegen het plafond.

Raambekleding

Voorzien van verduisterende vitrage/gordijnen

Afwerking sanitaire ruimten

Voorzien van vloerafwerking en wandafwerking tot het plafond

(ALGEMENE) VOORZIENINGEN & DIVERSEN

Entree, routing, verhuisbewegingen

Aanbieder dient na te denken over de toegang en routing van het gebouw welke door verschillende doelgroepen zowel overdag als in de avond betreden zal worden. Belangrijke punten hierbij zijn ruimte voor ontmoeting, aandacht voor sociale veiligheid, maar ook rekening houden met verhuisbewegingen. De oostzijde is bedoelt voor de aan- en afvoer/ bevoorrading en toegang tot het fiets parkeren. Deze laatste functie dient in het gebouw te worden opgelost.

Intercom

Intercomsysteem bij entree woongebouw. Intercom omvat spraak- luister- en videoverbinding per studio en toegangsacceptatie. Digitaal systeem

Sluitplan

Rekening houden met een digitaal passysteem welke in te richten en te beheren is door Afnemer.

WIFI

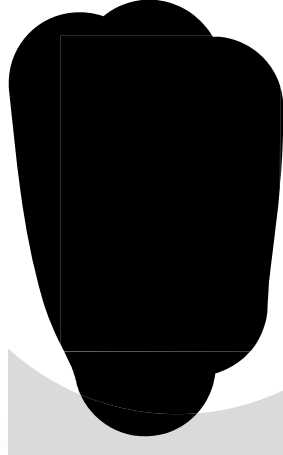
De plintfunctie voorzien van een wifi installatie.

Postkasten

Per wooneenheid een postkast realiseren op de begane grond

Pakketbox

Voorziening ten behoeve van het afleveren van pakketten realiseren op de begane grond



Glasbewassing

In het kader van veilig en praktisch kunnen onderhouden van het gebouw vragen wij Aanbieder na te denken over de glasbewassing.

BASISEIS RUIMTELIJKE KWALITEIT COMMERCIELE & MAATSCHAPPELIJKE PLINT

Indelingsflexibiliteit

Aanpasbaarheid die ervoor zorgt dat de commerciële en maatschappelijk plint flexibel kunnen worden ingedeeld. Denk hierbij ook aan verwarmingsinstallaties, ventilatie, elektrapunten, keukenmogelijkheden, etc.

Toiletgroep begane grond

Rekening houden met een toiletgroep voor dames, heren en invaliden.

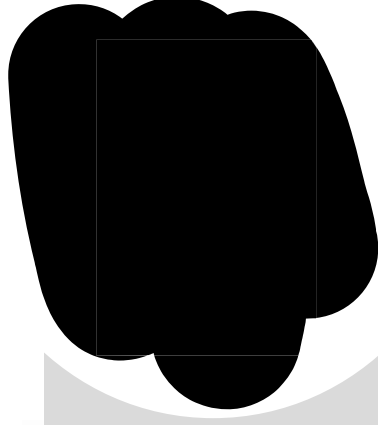
Meterkasten commerciële ruimte

Rekening houden met minimaal 3 meterkasten

AFWERKINGSNIVEAU ALGEMENE RUIMTEN

Afwerking algemene ruimten

Voorzien van vloer-, wand- en plafondbafwerking. Duurzaam uitgevoerd en afneembaar. Robuust afgewerkt. Dat betekent onder meer dat vloeren, wanden, plafonds en (voor zover in het zicht) installaties zodanig stootvast zijn, dat zij niet eenvoudig te beschadigen zijn en er geen gaten in kunnen worden geslagen.



BASISEIS DUURZAAMHEID & MILIEUEISEN

BENG

Voldoen aan het minimaal geldende bouwbesluit inclusief TO juli.
Komt terug binnen het raamwerk van het Nieuwe Normaal.
Aanbieder dient bij oplevering bij minimaal 10% van de wooneenheden middels luchtdichtheidsmetingen aan te tonen dat de wooneenheden voldoen aan de door Aanbieder opgegeven Qv10-waarde.

Energie label

Aanbieder levert het energielabel per woning aan in het VABI format. Dit houdt in: PDF, XML en EPA bestand.

Wateroverlast & Peilhoogtes

Zie **bijlage 9A** Waterhuishoudkundige uitgangspunten en **bijlage 8** Beeldkwaliteit en bouwenvelop voor de peilhoogtes.

Water en natuur

Omschrijven inzet op het gebied van flora en fauna, klimaat adaptatie en biodiversiteit. Hierbij kan gedacht worden aan nestlocaties, beperken lichtvervuiling (voor dieren en bewoners) en verlichten hittestress door toepassen groen.
Water komt terug binnen het raamwerk van het Nieuwe Normaal, overige inzet wordt meegenomen op deze pijler in de beoordeling.

Stikstof

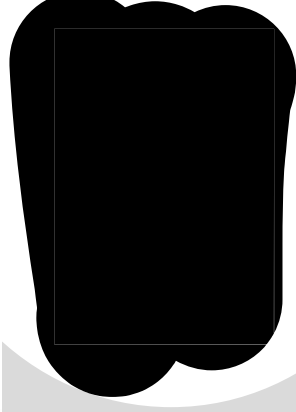
Wettelijk, wordt beoordeeld als 'Voldoende' (60% van de score, conform beoordelingscriteria)

Materialen (algemeen)

Alle toegepaste houtproducten dienen te worden voorzien van het FSC keurmerk o.g.
De materialen die worden toegepast zijn onderhoudsarm en in de toekomst hoogwaardig her te gebruiken.
Aanbieder dient bij oplevering een materialenpaspoort aan te leveren van het gebouw 'as build'.

Hittestress / Koeling

In het ontwerp rekening houden met wering van warmte en zon. Daarnaast bij voorkeur de mogelijkheid tot actieve koeling.



Screens

Woongebouw voorzien van screens.
Zipscreens met zelfreinigend doek. Kleur n.t.b. Elektrisch bedienbaar vanuit de woning middels vaste schakelaars. Toepassen op de kozijnen aan de oost-, west- en zuidgevel. Weersafhankelijke regeling. Windbesteding tot windkracht 6.

Grondbalans

Afvoer van grond is voor rekening en risico van Aanbieder. Rapportage bodemonderzoek is bijgevoegd in **bijlage 9B**.

BASISEIS CIRCULARITEIT

MPG

Voldoen aan de wettelijke eis van 0,8. Dit wordt beoordeeld als 'Voldoende' (60% van de score, zie beoordelingscriteria) Het behalen van het niveau zoals genoemd in 'Prestatieniveaus Het Nieuwe normaal 0,5 materiaal' wordt beoordeeld als 'Goed' (80% van de score)

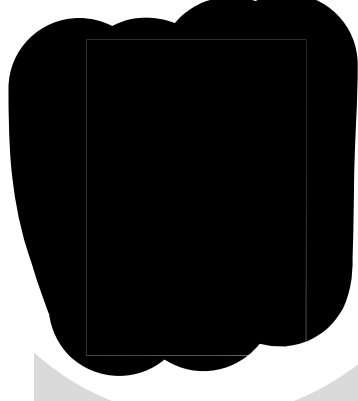
Na oplevering van het project dient er nogmaals een MPG berekening te worden gemaakt en geleverd aan [REDACTED] waarbij de daadwerkelijk toegepaste materialen dienen te worden berekend. Dat houdt in dat ten minste 90% van de gebruikte materialen daadwerkelijk met een L.C.A. (life cycle assesment) van de gebruikte leverancier/producent in de N.M.D. (Nationale Milieudatabase) moeten staan ten tijde van de MPG naberekening.

Het Nieuwe Normaal 0,5

Het Nieuwe Normaal Gebouw 0,5 Bestaat uit 15 pijlers. Per pijler dient kort een omschrijving te worden gegeven wat de inzet op dit gebied zal zijn. Meetbare inzet wordt positief gewaardeerd. Voor enkele pijlers wordt een verifieerbare eis gevraagd zijnde:

Construction Stored Carbon

Omschrijving met inzet en verifieerbare waarde vooraf.



Materiaalgebruik

Omschrijving met inzet en verifieerbare waarde vooraf. Niveau zoals genoemd in 'Prestatieniveaus Het Nieuwe normaal 0,5 materiaal' wordt beoordeeld als 'Goed' (80% van de score)

Hergebruikpotentie

Omschrijving met verifieerbare waarde vooraf.

Adaptief vermogen

Omschrijving wat de mogelijkheden zijn bij een functiewissel van het gebouw na enkele jaren; de indelingsflexibiliteit van de binneninrichting/ruimten en hoe dit kan bijdragen om het gebouw mogelijk een langere levensduur te geven.

Losmaakbaarheid

Omschrijving met inzet en verifieerbare waarde vooraf. Niveau zoals genoemd in 'Prestatieniveaus Het Nieuwe normaal 0,5 materiaal' wordt beoordeeld als 'Goed' (80% van de score) Doel is verlenging levensduur losse producten/gebouw onderdelen/grondstoffen.

Omgang restmateriaal Nieuwbouw

Omschrijving van de inzet vooraf, inzicht in massa's restmateriaal (afval) van zowel bouwlocatie als prefabricaties, na bouw aan te leveren bij Cirkelstad evaluatie. (Pijler 'Omgang met restmateriaal Sloop' vanuit [REDACTED] niet van toepassing op deze bouwlocatie).

BASISEIS GEZOND & COMFORTABEL

Geluidsoverlast

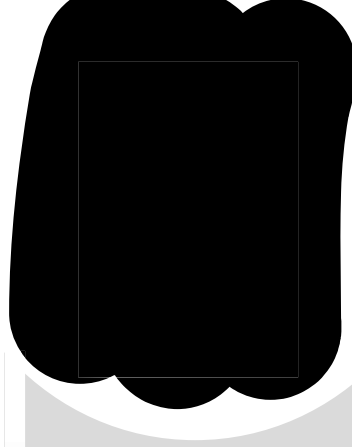
Voldoen aan bouwbesluit eisen met betrekking tot installatiegeluid en trilling binnen de woning.

Gevelwering

De gevelwering dient voldoende te zijn dat de toelaatbare geluidsbelasting binnen niet hoger is dan 33 db. Zie ook het akoestisch onderzoek dat als **bijlage 10** is bijgevoegd.

Gebruiksgemak installaties

Zo min mogelijk installaties, zo gebruiksvriendelijk mogelijk. Ventilatie bedienmogelijkheid in woonkamer/keuken en badkamer. Begrijpelijk voor huurders.



AANVULLENDE PROCEDUREN

Vergunningen

Aanbieder is verantwoordelijk voor vergunningstraject. De leges worden op naam van Afnemer aangevraagd. De legeskosten zijn voor rekening van Afnemer.

Kwaliteitsborging

Indien de nieuwe Omgevingswet gedurende het project in werking treedt dan zal voor het onderdeel kwaliteitsborging de verantwoordelijkheid voor het contracteren van een kwaliteitsborger bij de Aanbieder liggen.

NUTS

Aanbieder is verantwoordelijk voor coördinatie en het tijdig aanvragen van huisaansluitingen NUTS voorzieningen. Het vuilwaterriool wordt door Aanbieder aangevraagd en aangesloten op de uitleggers van de gemeente. De aansluiting worden op naam van Aanbieder aangevraagd. De aansluitkosten zijn voor rekening van afnemer.

Keuringsplan

De Aanbieder is verantwoordelijk voor het opstellen van een keuringsplan. De gevraagde prestaties moeten tijdens de bouw en bij oplevering door Aanbieder worden aangetoond.

Onderhoud

Inzicht in meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) en jaarkosten voor exploitatieperiode 30 jaar.

BIJLAGEN

Bijlage 9A

Waterhuishoudkundige uitgangspunten

Bijlage 9B

Rapportage Verkennend Bodemonderzoek

