

## DEEL 3

### AANVULLENDE PRESTATIE-EISEN (EXTRA T.O.V. BASIS PRESTATIE-EISEN)



## TER BEPALING VAN AANVULLENDE EISEN / CHECKLIST TER CONTROLE (BIJ IEDERE UITVRAAG)

- Gebruikseisen (en basis woonfunctie matjes)
- Energieprestatie
- Duurzaamheid / biobased materialen
- Circulariteit / afvalbeperking / productieproces / CO<sub>2</sub>-reductie / herbruikbaarheid
- Financieel kader (corporaties)

## VEELVOORKOMENDE AANVULLENDE EISEN

Afnemers kunnen bovenop de basis prestatie-eisen aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld om ze beter te laten aansluiten op specifieke doelgroepen of op afspraken die ze maken met gemeenten of bewoners. Dit zijn optionele aanvullende eisen. Hieronder staan de veelvoorkomende aanvullende eisen weergegeven.

Deze verzameling is kwalitatief en geeft een beeld van de variatie in de extra's die mogelijk zijn. Afnemers kunnen deze selecteren en aanbieders trachten deze eisen als extra wensen in de concepten als keuzemogelijkheden (veel al tegen meerprijs) te verwerken.



### AANVULLENDE MILIEUEISEN

<b>NOM, EPV mogelijk</b>	Warmwatervoorziening: Hanteren van de SWK-norm voor het bepalen van de grootte van de boiler. (NOM = Nul Op de Meter) daarbij hoort een basisgebruik van water per dag
<b>MPG Prestatie: maximaal 0,5</b>	Een lagere Milieu Prestatie Gebouw (MPG) is een betere milieuprestatie. De MPG is het landelijke (wettelijke) instrument om de milieuprestatie van gebouwen te bepalen. Op dit moment wordt wettelijk reeds gewerkt aan aanscherping naar 0,5 in 2025
<b>GPR-score</b>	Gemiddeld minimaal 8. De GPR berekening (Gemeente Praktijk Richtlijnen) is een complexere berekening waarmee de totale duurzaamheid van een gebouw wordt aangetoond op het gebied van 5 thema's, namelijk; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie (EPG/EPC-berekening)</li> <li>• Milieu (MPG- berekening)</li> <li>• Gezondheid</li> <li>• Cc Gebruikskwaliteit</li> <li>• Cc Toekomstwaarde</li> </ul> De GPR berekening is niet opgenomen in het Bouwbesluit maar kan wel door een gemeente worden geëist middels een gemeentelijke verordening bij bijv. de uitgifte van grond, om zo een complete wijk of industrieterrein te toetsen op duurzaamheid. Verder kan een GPR berekening als basis dienen voor het aanvragen van MIA (Milieu Investerings Aftrek) of als aanbestedingsstuk worden geëist door de opdrachtgever om zo de duurzaamheid van het pand aan te tonen, bijvoorbeeld t.b.v. het maatschappelijk verantwoord ondernemen
<b>Duurzaam watergebruik of wateropvang</b>	Ja. Afkoppeling hwa's en gescheiden systemen (waterklaar). Toepassen van infiltratievoorziening
<b>Biobased materialen</b>	Ja. De ambitie voor biobased bouwen is zowel gevat in het Houtbouwconvenant van de MRA als de City Deal Circulair & Conceptueel Bouwen. Door deze eis te stellen, wordt gebruik van hout aangemoedigd, ook bij concepten die nog niet volledig biobased zijn. 20% is een haalbaar percentage
<b>Groen &amp; biodiversiteit</b>	Mogelijkheid om voorzieningen aan te brengen vanuit eisen flora en fauna wetgeving. Groene gevels, nestkastjes, groen voor steen. Hout: FSC keurmerk

## HET NIEUWE NORMAAL

Om een eenduidige taal te creëren op het gebied van circulair bouwen, werkt Cirkelstad aan Het Nieuwe Normaal. Vanuit een sectorbreed programma wordt gewerkt naar een eenduidige set prestatie-indicatoren, die eind 2023 worden gepresenteerd. De huidige inzichten rondom deze indicatoren (HNN 0.5) zijn samengevat in onderstaande tabel; de mogelijke prestaties worden bepaald op basis van praktijkervaringen.

Om conceptuele woningen ook circulair te bouwen, is het belangrijk om de onderwerpen uit Het Nieuwe Normaal mee te nemen in het kiezen van een concept. Voor conceptuele bouw zijn vooral de milieu-impact (MPG), het materiaalverbruik (o.a. percentage biobased materiaal) en de indelingsflexibiliteit (mate waarin indeling kan worden aangepast) aspecten waarop aanbieders zich kunnen onderscheiden.

HET NIEUWE NORMAAL 0.5	
Milieu-impact & materiaalgebruik	Milieu-impact (MPG)
	<i>Embedded Carbon</i> (MPG-2)
	<i>Construction Stored Carbon</i>
	Materiaalgebruik
Gebouwflexibiliteit	Hergebruikpotentie
	Adaptief vermogen
	Losmaakbaarheid
Omgang restmateriaal	Omgang restmateriaal (sloop)
	Omgang restmateriaal (bouw)
Omgang restmateriaal	Toxiciteit



## CHECKLIST AANVULLENDE GEBRUIKSKWALITEIT

<b>Keuken</b>	<p>Aansluiting en levering inductie koken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiting en levering vaatwasser</li> <li>• Aansluiting en levering waterkoker kraan</li> <li>• 4 boven en 4 onderkasten / hoekopstelling etc.</li> </ul>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zolder gebruik: in te richten als extra slaapkamer? Optie dakraam/kapel</li> <li>• Samenvoegen van slaapkamer matjes</li> </ul>
<b>Meerdere toiletten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Separaat toilet op verdieping</li> </ul>
<b>Buitenruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaam inrichten (water tegels /regenwater opvang</li> <li>• Aansluitpunten elektra en tapwater</li> </ul>
<b>Buitenberging</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PMC 2-5: 6m2 met dubbele WCD</li> </ul>
<b>Berging</b>	<p>Minimaal 2 m2 in de woning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als stalling voor scootmobiel te gebruiken</li> <li>• Van buitenaf te bereiken</li> <li>• Voldoende ruim voor NOM installatie</li> </ul>
<b>Lift</b>	<p>Woonkeur basis, brancardlift</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liftcabine wordt voorzien van leuning, opklapzitje en spiegel op achterwand</li> <li>• Lift boven twee verdiepingen</li> </ul>
<b>Geschikt voor zorg woningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De LLB varianten 6, 7 en 16 voldoen aan de basis van rolstoeltoegankelijkheid, ruimtevraag en onderlinge ruimte verbinding. Indien gewenst kan bij een uitvraag een extra keuze gemaakt worden uit Woonkeur Nieuwbouw pluspakket of basispakket deel 1. Daarmee worden wel sommige concepten uitgesloten</li> </ul>
<b>Levensloopbestendig Extra eisen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woonkeur basis. Voor PMC's 2, 6, 7 en 16 als extra op de basis: Bij de uitvraag Woonkeur basispakket &amp; pluspakket volledig van toepassing verklaren. (Daarbij ontstaat de kans van overvragen en dat de betaalbaarheid in het geding komt).</li> <li>• Wanden rondom badkamer + toilet voldoende stevig maken zodat in de toekomst WMO voorzieningen gemonteerd kunnen worden</li> </ul>
<b>Veiligheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SKG3 voor toegangverschaffende deuren</li> <li>• Buitenverlichting voorbereid. PKVW/Woonkeur</li> <li>• PKVW aangaande H&amp;S en verlichting aan de woning</li> </ul>
<b>Ruimte voor wasmachine en/of droger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In inpandige berging of zolder van de woning</li> <li>• Bij levensloopbestendig: in badkamer of in bergruimte op begane grond van de woning</li> <li>• Extra elektragroep t.b.v. de condensdroger</li> </ul>
<b>Aantal Elektra punten (WCD)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volgens NPR 5310 de eenvoudige uitvoering verruimen naar normaal of extra ruim</li> </ul>



## AANVULLENDE EISEN BIJ GEZOND EN COMFORTABEL

<b>Geluidoverlast</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installatiegeluid binnen de woning max. 30 dB(A)</li> <li>• Installatiegeluid buiten de woning (buitenunit warmtepompen etc.) max. 30 dB(A) op 5 meter afstand van de buitenopstelling van het apparaat. Ga hierbij uit van afscherming met absorptie. Trilling demping middels trillingdemper (NTR5076). NSG-richtlijn</li> </ul>
<b>Vocht- CO<sub>2</sub> in de woning</b>	<p>Ventilatievoud 1,5X boven norm Bouwbesluit. Max. % voor vochtgehalte in woning bij oplevering vastleggen</p>
<b>Gebruiksgemak installaties</b>	<p>Zo min mogelijk installaties, zo gebruiksvriendelijk mogelijk (KISS). Handig in gebruik. Ventilatie bedienmogelijkheid in woonkamer/keuken en badkamer. begrijpelijk voor huurders</p>
<b>Koeling</b>	<p>Voorkeur indiv. bodemwarmtepomp (vrije koeling)</p>
<b>Anders</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ramen op verdieping van binnenuit wasbaar en door bewoner zelf te openen.</li> <li>• Installaties zoals WP, WTW vent.box in separate kast</li> </ul>



## AANVULLENDE TECHNISCHE OF ESTHETISCHE

<b>Diverse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoogte tegelwerk van de natte ruimtes</li> <li>• Parkeren al dan niet op eigen terrein</li> <li>• Regeling vloerverwarming per ruimte</li> <li>• Wanden rondom keuken en natte cellen gehydrofobeerd. Geen gipsplaten.</li> <li>• Veiligheidsbeglazing conform NEN 3569</li> <li>• Cilinder SKG*** met kerntrekbeveiliging &gt;1500kg 5min.</li> <li>• Mortelschroefpalen ipv heipalen</li> </ul>
----------------	--



## AANVULLENDE PROCEDUREN

<b>Keuzevrijheid bewoners</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleur keuken/tegelwerk. Keuzes beperken tot bv. 3 vloertegels en 3 wandtegels en/of accenttegels.</li> </ul>
<b>Totaalgarantie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPV gereed opleveren</li> <li>• EPV met prestatiegarantie voor 10 of 25 jaar, inclusief onderhoud</li> </ul>
<b>Onderhoud</b>	<p>Onderhoud Inzicht in MJOP en jaarkosten.</p>
<b>Anders</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begeleiding huurders over duurzame installatie en monitoring</li> <li>• Eigen kostendeskundige inzetten</li> <li>• Bewaken van kwaliteit</li> </ul>



## AANVULLENDE GEBRUIKSKWALITEIT VOOR GESTAPELDE WONINGEN IN DE VRIJE SECTOR

<b>Minimale breedte corridors/ galerij</b>	1,5 tot 2,2 m
<b>Aantal woningen per lift</b>	25 tot 35
<b>Aantal scootmobiel opstelplaatsen</b>	In overleg, is afhankelijk van de doelgroep
<b>Materialisering</b>	Onderhoudsarme en duurzame materialen
<b>Fietsenstalling: aantal fietsen per woning</b>	0,25 tot 2 m, in gemeenschappelijke fietsenberging
<b>Aantal elektrische fietsen per woongebouw</b>	In overleg. Is afhankelijk van doelgroep
<b>Aantal elektrische auto's per project</b>	5 tot 20%
<b>Minimaal aantal parkeerplaatsen per appartement</b>	In overleg. Is afhankelijk van locatie en doelgroep
<b>Afmetingen hal/ gangruimte: breedte</b>	1,2 m tot 1,5 m
<b>Afmetingen Woonkamer</b>	25 m <sup>2</sup> tot 35 m <sup>2</sup>
<b>Afmetingen hoofslaapkamer</b>	12 m <sup>2</sup> tot 13 m <sup>2</sup>
<b>Afmetingen slaapkamer 2</b>	8 m <sup>2</sup> tot 10 m <sup>2</sup>
<b>Afmetingen slaapkamer 3</b>	7,0 m <sup>2</sup> tot 8 m <sup>2</sup>
<b>Afmetingen keuken</b>	5,0 m <sup>2</sup> tot 7 m <sup>2</sup>
<b>Afmetingen keukenblad</b>	2,0 m tot 2,7 m
<b>Kastruimte keuken</b>	Minimaal 2,4 m
<b>Badkamer voorzien van</b>	Douchehoek, wastafel, handdoekradiator
<b>Afmetingen douchehoek</b>	0,9x0,9 m tot 0,9x1,2 m
<b>Afmetingen toilet</b>	1,0 m <sup>2</sup> tot 1,4 m <sup>2</sup>
<b>Buitenruimte</b>	Vanuit woonkamer bereikbaar
<b>Afmetingen balkon</b>	Minimaal 6 m <sup>2</sup>
<b>Diepte balkon</b>	1,8 m tot 2,5 m

