

Handboek

verhuur accommodaties op vakantiecentrum

Domaine Long Pré

Inleiding

In dit handboek worden o.a. de inrichting- en veiligheidseisen beschreven voor de te verhuren accommodaties op vakantiecentrum Domaine Long Pré te Stavelot.

Alle genoemde eisen zijn minimale eisen, hiervan kan in verbetering van worden afgeweken, echter het is ondoenlijk om van alle afwijkende elementen de kennis en materialen in voorraad te hebben om eventuele schades etc. te kunnen verhelpen.

Overleg met het parkmanagement is te allen tijde vereist.

Daar waar een accommodatie nog niet voldoet wordt per geval een overgangstermijn vastgesteld waarna de zaken op orde dienen te zijn, dit geldt nadrukkelijk niet voor die de primaire veiligheid of hygiëne aantasten.

Eisen t.a.v. de inventaris etc. kunnen aangepast n.a.v. herzien inzicht bij de keuze van materialen of kwaliteitservaringen, ook kunnen wettelijk voorgeschreven eisen wijzigen, om deze reden is elke pagina voorzien van een versienummer en datum.

Voldoet de accommodatie niet aan de gestelde eisen, dan zal deze niet voor verhuur goedgekeurd worden.

Dit handboek is onderverdeeld in een drietal hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Kwaliteit en Veiligheidseisen

Dit hoofdstuk beschrijft de minimale kwaliteitsnorm en veiligheidseisen zoals te hanteren in 2014 en verder, niet alle eisen zijn uitputtend beschreven, vanzelfsprekend gelden voor bijvoorbeeld zaken m.b.t. elektriciteitsaansluitingen etc. de geldende normeringen wat betreft kwaliteit van de materialen en veiligheid van de kabels/leidingen en aansluitingen.

In alle gevallen zal de kwaliteit van de materialen goed moeten zijn en veilig in gebruik, ook moet de reinheid i.v.m. algemeen geldende normen van hygiëne voldoende moeten zijn.

Hoofdstuk 2 Functionele eisen van de inrichtingsonderdelen en inventaris.

In dit hoofdstuk worden de functionele eisen van de toe te passen inrichtingsonderdelen in de accommodaties omschreven, er zijn sub hoofdstukken per vertrek opgenomen.

De eisen zijn minimumeisen, hiervan, in overleg met het parkmanagement worden afgeweken, dit in verband met vervanging/reparatie bij schades.

Hoofdstuk 3 Aanvullende eisen en aanbevelingen.

In dit hoofdstuk worden specifieke werkzaamheden nader toegelicht. Dit hoofdstuk zal in de loop der tijd aangevuld worden als nieuwe situaties zich voordoen.

Bijlage 1: Lijst kleine inventaris

Bijlage 2: Waarderingsformulier

Hoofdstuk 1 Kwaliteit en Veiligheidseisen

1.1 Algemeen

In alle gevallen mogen geen extreem ontvlambare of licht ontvlambare materialen worden toegepast.

1.1.1 Buiten:

- | | |
|---|---|
| 1. Bestrating | vrij van oneffenheden |
| 2. Trappen | treden mos –en algenvrij, 's-avonds voldoende verlichting |
| 3. Terras –en meubilair | vrij van los materiaal, voorzien van meubilair afgestemd op de maximale bezetting |
| 4. Erfafscheiding | indien aanwezig, maximaal 1.80 m hoog |
| 5. Dak, muren, houtwerk deuren en ramen | schoon, vrij van mos en alg, voorzien van deugdelijk schilderwerk |

1.1.2 Binnen:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Muurschilderwerk | goed onderhouden en vrij van vieze plekken |
| 2. Kozijnen en deuren | onbeschadigd en voorzien van deugdelijk schilderwerk |
| 3. Lampen en apparatuur | verzorgd uiterlijk en functioneren naar behoren |
| 4. Vloerbedekking | goed onderhouden en vrij van vlekken en beschadigingen |
| 5. Meubilair | eigentijds, onbeschadigd, schoon en veilig |
| 6. Hang –en sluitwerk | goed onderhouden en van degelijke kwaliteit |
| 7. Kitnaden | schoon en goed aangebracht |
| 8. Verwarmingsradiatoren | veilig, roestvrij en voldoende capaciteit om de vertrekken binnen ca 1 ½ uur op kamertemperatuur te brengen |
| 9. Bedrading | veilig, voldoet aan de wettelijke eisen en op maat |
| 10. Kasten | onbeschadigd en stabiel |
| 11. Bedden | voorzien van goede en schone matrassen met universeel overtrek |
| 12. Dekbedden/hoofdkussens | schoon en van goede kwaliteit |
| 13. Accommodatie | prettige en frisse uitstraling |
| 14. Inventaris | volgens checklist afgestemd op maximale aantal personen |

1.2 Specificaties:

1. Buitenschilderwerk kleuren volgens algemene richtlijnen van RME
2. Binnenschilderwerk, kleuren bij elkaar passend en van deze tijd
3. Gemakkelijk schoon te houden
4. Geen stoelen en/banken zonder rugleuning
5. Stoelen afgestemd op maximale aantal personen
6. Eettafel van voldoende afmeting afgestemd op maximale aantal personen
7. Kinderhekje indien noodzakelijk en mogelijk
8. Goedwerkende rookmelder aanwezig
9. Goede bedbank met afmetingen 140x200 cm en deugdelijke/schone hoes
10. Kleuren TV, welke voldoet aan de kwaliteitsnorm.
11. Stereo-installatie met cd-speler welke voldoet aan de kwaliteitsnorm
12. Eigentijdse decoraties, zowel woonkamer als slaapkamer
13. Voldoende dekbedden (vierseizoenen of 2 dekbedden per bed) afgestemd op aantal personen
14. Balkon moet kindveilig zijn, onderste 2 dwarsbalken niet verder dan 10 cm uit elkaar

1.3 Keukeninrichting:

- Kookgedeelte voorzien van watervast en brandvrij materiaal
- Goedwerkende, schone en veilige apparatuur
- Magnetron die voldoet aan de kwaliteitseisen
- Ruimte tussen afzuigkap en kookplaat min. 55-60 cm
- Keukenkastjes en laden onbeschadigd en eigentijdse uitstraling
- Geaarde stopcontacten en op deugdelijke wijze bevestigd
- Kookplaat 4-pits m.u.v. type A waar 2-pits volstaat

1.4 Elektriciteit en verlichting:

- Veilige uitvoering
- Geaarde stopcontacten, op deugdelijke wijze bevestigd en voorzien van kinderbescherming
- Eigentijdse verlichting met energiebesparende lampen
- Geen losse snoeren tegen de wand gespijkerd en niet langer dan 3 meter

1.5 Badkamer:

- Wanden betegeld of voorzien van waterbestendig materiaal (bv. trespa)
- Betegelde vloer of vinyl vloer met opstaande randen
- Douchecabine of douchebak met goede afwatermogelijkheid voorzien van wand/deur
- Geen douchegordijn behalve bij een bad
- Goede ontluichtings- / beluchtingsmogelijkheid, ventilator eventueel met tijdschakelaar
- Goede spiegel met planchet en verlichting die voldoet aan kwaliteitsnorm
- Afzetmogelijkheid voor toilet(s) en laden/opbergkast toiletartikelen afgestemd op max. maximaal personen

1.6 Slaapkamer(s):

- Bedden die voldoen aan de kwaliteitseisen afgestemd op maximaal aantal personen
- Bedverlichting
- Minimaal 1 nachtkastje of bed-achterwand met legplank

Hoofdstuk 2 Functionele eisen van de inrichtingsonderdelen en inventaris.

In dit deel vindt u de minimale eisen welke gesteld worden aan de inrichtingsonderdelen van de accommodaties.

2.1.0 Woonkamer/keuken

2.1.1 Meubilair

2.1.1.1 Zit/bedbanken

- uitvoering in stof, leer of kunstleer
- bij voorkeur met losse kussen (afritsbare hoezen)
- brandvertragende en vuilwerende stof
- poten van massief hout of metaal met krasbestendige doppen afgestemd op vloer
- bij vervanging van de bedbanken dient rekening te worden gehouden dat, zonder verplaatsing, de ruimte onder de bank moet voldoende zijn voor een stofzuiger

2.1.1.2 Fauteuils

- uitvoering in stof, leer of kunstleer, standaard DLP uitvoering
- poten van massief hout of metaal met krasbestendige doppen afgestemd op vloer
- brandvertragende en vuilwerende stof

2.1.1.3 Salontafel

- afwerking bladen in een krasvaste uitvoering en bij voorkeur afgewerkt met hittebestendige lak
- poten van massief hout of metaal met krasbestendige doppen afgestemd op vloer
- stevig frame

2.1.1.4 Bijzettafel optie

- idem als salontafel

2.1.1.5 TV-kast/dressoir

- minimaal 2 legplanken
- doorvoer voor kabels
- kabels zoveel mogelijk samenvoegen met een kabelrits

2.1.1.6 Eettafel

- uitvoering idem als salontafel
- stevig frame met voldoende beenruimte
- stevige pootverbinding
- afmetingen: minimale beenruimte per zitplaats: 50 cm
minimale ruimte aan eettafel per persoon : 0,25 m²

2.1.1.7 Eetkamerstoelen

- zitting bij voorkeur kunstleer
- poten van massief hout of metaal met krasbestendige doppen afgestemd op vloer
- stevige pootverbinding
- bij voorkeur geen armleuningen i.v.m. kleine ruimtes

2.1.2 Sfeerelementen en decoraties

2.1.2.1 Wand in kleur

- ruimtes zijn goed en professioneel geschilderd volgens voorgeschreven verfkwaliteit

2.1.2.2 Wanddecoraties woonkamer en keuken

- eigentijdse afbeeldingen passend in interieur
- vochtbestendige omlijsting (i.v.m. schoonmaak)
- kleurecht

2.1.2.3 Karpert (indien tegelvloer/laminaat aanwezig)

- stof sisal of bamboe voorzien van afwerkrand
- bouclé in vuilverbergende kleur/natuurlijke kleur

2.1.2.4 Klok

- duidelijk leesbaar
- goed afneembaar
- voorzien van AA batterij

2.1.2.5 Vaas

- vaatwasserbestendig
- hoogte minimaal 20 cm

2.1.2.6 Waxinelichthouder

- hittebestendig
- vaatwasserbestendig
- materiaal zo min mogelijk geleidend

2.1.2.7 Gordijnen

- brandvertragende stof
- kleurecht
- wasbaar en krimpvrij
- onderzijde gewichtjes
- verduisterend

2.1.3.0 Audiovisuele middelen

2.1.3.1 Radio/CD speler

- A-merk
- Eenvoudig te bedienen, met afstandsbediening
- USB en CAI aansluiting

2.1.3.2 Televisie

- A-merk flatscreen met minimaal 66 cm/26 inch beeldscherm
- voorzien van hotelslot en te bedienen met smartloader
- bij activeren van TV altijd eerst op 1^e kanaal
- eventuele ophanging met standaard wandbeugel

2.1.3.3 DVD-speler

- A-merk
- Mag geïntegreerd in TV

2.1.4.0 Verlichting

2.1.4.1 Plafondlampen

- metaal of kunststof frame
- gemakkelijk te openen
- moet geheel afsluitbaar zijn
- Ledlamp, 600 LM, E27 fitting (=grote fitting)

2.1.4.2 Schemerlamp/wandlamp

- schakelaar op wand/armatuur of voetschakelaar
- kap van afneembaar materiaal (= bijvoorbeeld Perlatex)
- snoer op juiste lengte
- Ledlamp, 400 LM, E14 of E27 fitting (afhankelijk van lampconstructie)

2.1.4.3 Leeslamp

- stevige voet
- kap van afneembaar materiaal (= Perlatex)
- Ledlamp, 600 LM, E14 of E27 fitting (afhankelijk van lampconstructie)

2.2.0 Inrichting keukenapparatuur

2.2.1 Magnetron/ combimagnetron

- A-merk
- Inbouw of opbouw
- Eenvoudige bediening

2.2.2 Koelkast met vriesvak

- A-merk
- 3-sterren
- inhoud:
 - max. 6-persoons accommodatie minimaal 95 liter koel/vries
 - max. 10-persoons accommodatie minimaal 202 liter koel/vries
 - min. energie klassen A

2.2.3 Vaatwasser optie

- A-merk
- min. energie klassen A

2.2.4 Koffiezetapparatuur

- A-merk
- moet voorzien zijn van een maximale temperatuurs- en droogkookbeveiliging
- maximaal 12 koppen
- koffiekan moet vervangbaar en naleverbaar zijn
- koffiekan moet vaatwasserbestendig zijn

2.2.5 Waterkoker

- A-merk
- moet voorzien zijn van een maximale temperatuurs- en droogkookbeveiliging
- minimaal 1 liter inhoud
- geïntegreerd verwarmingselement (bij vervanging huidig exemplaar)
- kan moet snoerloos zijn
- gemakkelijk te reinigen binnenkant

2.2.6 Kleine inventaris

- zie bijlage

2.3.0 Omschrijving inrichtingsonderdelen badkamer

Onderdelen

2.3.1 Kraan bij douche en bad

- A-merk
- Bij voorkeur thermostaatkraan

2.3.2 Douchekop en doucheslang

- A-merk

2.3.3 Handdoekrek en haken

- RVS, chroom of metaal
- goed reinigbaar
- voldoende in aantal , afgestemd op aantal gasten

2.3.4 Zeepbakje in douche

- RVS, chroom of metaal
- goed reinigbaar

2.3.5 Grote spiegel per badkamer

- minimale afmeting 60 x 40 cm
- lamp boven spiegel (Ledlamp, 600 LM)

2.3.6 Overigen

- wastafel/fonteintje met handdoekhaak
- WC rolhouder
- WC borstel met houder
- Afsluitbare vuilnisemmer (10 ltr.)

2.4.0 Omschrijving inrichtingsonderdelen hal

2.4.1 Entreemat

- (schoonloop)mat bij entree
- (schoonloop)mat bij buitendeur woonkamer
- rooster of rubberenmat bij buitendeur

2.4.2 Wandkapstok

- voldoende ophangmogelijkheden voor maximale aantal gasten
- eenvoudig afneembaar
- materialen : hout, RVS of ander metaal

2.5.0 Omschrijving inrichtingsonderdelen slaapkamer

2.5.1 Boxspring

- onderbak met skai bekleed in kleur doorlopen op bovenzijde
- skai brandwerend EN 597-2
- onderbak onderzijde ventilerend
- frame massief hout
- poten met tapijtbescherming
- Bonell-dubbelconische veren van 2,2 mm, 4-slags veren
- totale hoogte boxspring tussen 30 en 35 cm
- minimale afmeting 90 x 190

2.5.2 Dekkbedden

- 1-persoons dekbed, afm. 140 x 200/210
- buitenzijde dekbed 50% katoen 50% polyester
- vulling 100% polyester
- vulgewicht 400 gr/m²
- kleur ecru of blauw

2.5.3 Kussen

- afm. 60 x 70 cm
- 2 stuks per bed
- tijk van polyester
- vulling 100% polyester
- gewicht ca. 700 gram

2.5.4 Matrasbeschermer

- kleur blauw
- wasbaar
- kapstokje

2.5.5 Nachtkastje/afzetruimte

- stevige constructie

2.5.6 Leeslamp

- Ledlamp, 200 LM, E14 fitting (Megaman code MM30502)

2.5.7 Plafondverlichting

- eenvoudig te openen
- moet geheel afsluitbaar zijn
- ledlamp , 600 LM, E27 fitting

2.5.8 Televisie optie

- A-merk, bij vervanging van de huidige televisie:
 - flatscreen met minimaal beeldscherm 48 cm/19 inch
 - voorzien van hotelslot en te bedienen met smartloader
 - bij activeren van TV altijd eerst op 1^e kanaal
 - ophanging met standaard wandbeugel

2.6.0 Omschrijving inrichtingsonderdelen terras

2.6.1 Stoelen

- kunststof of aluminium
- gepolijst, gemakkelijk in onderhoud
- kleurecht
- UV-bestendig
- stapelbaar, 50% inklapbaar
- chloor- en waterbestendig
- nylon doppen onder de poten

2.6.2 Verstelbare stoelen

- minimaal twee verstelstanden
- overige eisen – zie stoelen

2.6.3 Tafel

- kunststof of aluminium
- gepolijst, gemakkelijk in onderhoud
- kleurecht
- UV-bestendig
- nylon doppen onder de poten

2.6.4 Parasol met voet

- terrasvoet van kunststof of beton
- parasol

Hoofdstuk 3 Aanvullende eisen en aanbevelingen.

3.1.0 Buitenschilderwerk

3.1.1. Buitenschilderwerk

De gevels dienen geschilderd te worden in de kleuren: Antracietgrijs Ral 7016. Als primer wordt aanbevolen Ral 7001. Rood Ral 3011. Beige Ral 3819.

De kleuren van de balkons (D2) schilderen met de kleur antracietgrijs Ral 7016, tenzij deze van hardhout zijn. Donkere beits is ook toegestaan.

Indien u e.e.a. in eigen beheer wilt uitvoeren dan dient U zich ook aan bovengenoemde kleuren te houden. De verf kunt u eventueel tegen betaling aanschaffen via de TD/Pascal.

3.2 Werkzaamheden aan uw bungalow

Indien u als eigenaar werkzaamheden wil laten uitvoeren aan uw bungalow bestaat de mogelijkheid dit via het park te laten doen. Aangezien het een veelheid van soorten werkzaamheden kan betreffen zal telkens afzonderlijk bekeken worden hoe hieraan invulling wordt gegeven. Deze werkzaamheden kunnen gemeld worden via de TD/Pascal.

3.3 Keuring elektriciteit

Om de 5 jaar wordt voor rekening van de eigenaren een wettelijke AREI (NEN1010) keuring gedaan.

3.4 Schouwcommissie

De schouwcommissie (die bestaat uit mede-eigenaren) toetst jaarlijks een gedeelte van de huisjes om te controleren of er aan de minimale eisen voor verhuur wordt voldaan.

Bijlage 1: Lijst kleine inventaris

Bijlage 2: Waarderingsformulier