

Kwartier Planontwikkeling BV  
T.a.v.   
Sint Pieterstraat 18  
6211 JN MAASTRICHT

Oirsbeek 5 mei 2021  
Referentie 220174/GPR/rk  
Projectnummer 220174  
Betreft GPR Cour Ceravie  
Maastricht

Geachte ,

Op uw verzoek is voor het plan "Cour Ceravie", 7 appartementen hoek Heugemerstraat/Jonkheer Ruysstraat te Maastricht, de duurzaamheid met het instrument GPR gebouw beeld gebracht. Dit instrument beoordeelt het plan op vijf deelgebieden: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het rekenmodel geeft een beoordeling door middel van een cijfer tussen 0 en 10, waarbij 6 als de standaard nieuwbouwkwaliteit uit 2006 wordt beschouwd.

Als onderdeel van energie worden de gebouwschilisolatie en de technische installaties beoordeeld. Milieu wordt onderverdeeld in: water, milieuzorg en materiaal. Bij gezondheid wordt aandacht besteed aan: geluid, luchtkwaliteit, thermisch comfort en visueel comfort. Gebruikskwaliteit omvat toegankelijkheid, functionaliteit, technische kwaliteit en sociale veiligheid. De toekomstwaarde betreft toekomstgerichte voorzieningen, flexibiliteit en belevingswaarde.

Het woongebouw is beoordeeld aan de hand van de volgende documenten:

- EPC-berekening van 25 november 2020, projectnummer 220174/epc;
- MPG-berekening van 25 november 2020, projectnummer 220174/mpg;
- Tekeningen van Tekeningen van Humblé, Martens & Willems architecten te Maastricht.

Project: Cour Ceravie, werknummer: 2044.

Tekeningnummers: BA\_000, BA\_001, BA\_002, BA\_003, d.d. 10-11-2020.

Gemeente Maastricht  
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 07-05-2021

Zaaknummer : 20-1645WB

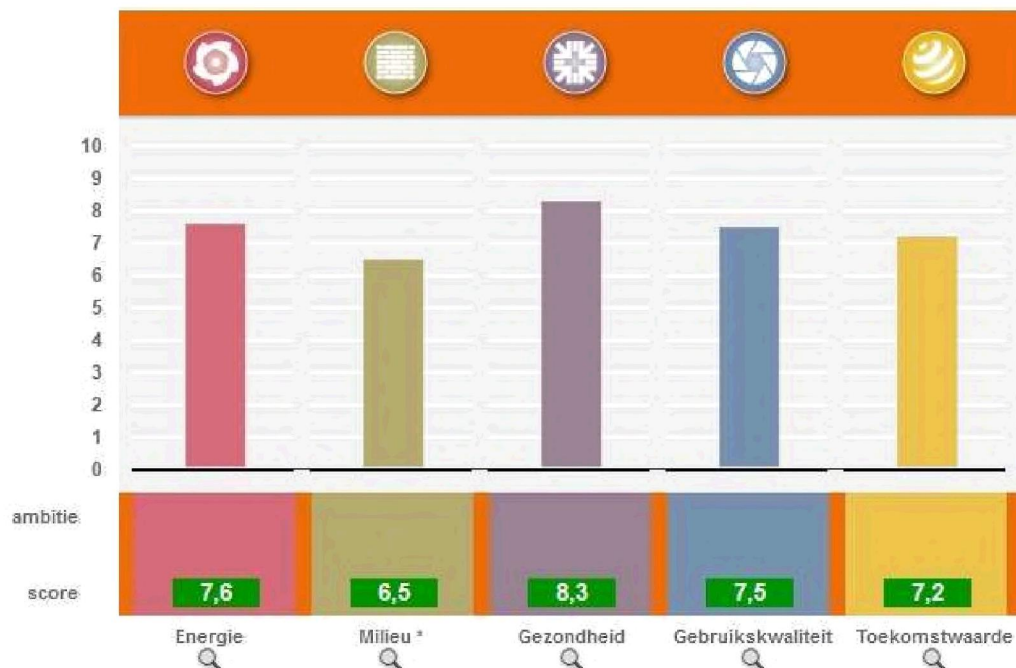
Behoort bij besluit van B&W

d.d. 08-06-2022

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W

d.d. 02-02-2022

In onderstaande afbeelding is de GPR-score gegeven. Als bijlage is de gehele maatlat toegevoegd.



Resultaat: de gemiddelde score bedraagt 7,4.

### Conclusie

Het project behaalt een score van 7,4. Daarmee behaalt het project een betere score dan de standaard nieuwbouwkwaliteit uit 2006. Wetende dat een groot aantal zaken uit de bouwregelgeving sinds 2006 niet gewijzigd is, is het project ook beter dan de nieuwbouwkwaliteit 2021.

Regelmatig wordt voor nieuwbouwprojecten een GPR-ambitieniveau geformuleerd. Vaak is dat een gemiddelde score van 7 of 7,5. Dit project doet ruimschoots aan een 7 en realiseert nagenoeg een 7,5. Op gebied van duurzaamheid kan het project bestempeld worden als “ruim voldoende tot goed”.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Op al onze offertes, opdrachten, dienstverlening en leveringen is de DNR2011 van toepassing, onze privacyverklaring is op te vragen bij [info@koumans-partners.nl](mailto:info@koumans-partners.nl)

Bezoekadres Hoofdstraat 5 Amstenrade Postadres Boompjesweg 12 6438 BN Oirsbeek Tel. 046-4397700  
KvK: 55050069 BTW NL 85.15.456.46.B01



## Gebouwgegevens

### Kenmerken

Nummer

naam

versie

Gebouwcategorie

Gebruiksfunctie

Referentietype

Cour Ceravie

GPR gebouw 4.3

Nieuwbouw

Woongebouwen

appartement

### Ambities

Energie

Milieu

Gezondheid

Gebruikskwaliteit

Toekomstwaarde

0

0

0

0

0

Opmerkingen

### Algemene gegevens

Adres

Postcode

Plaats

Opdrachtgever

Architect

Ontwikkelaar

Website

E-mail

### Publicatie

Resultaten gepubliceerd

Nee

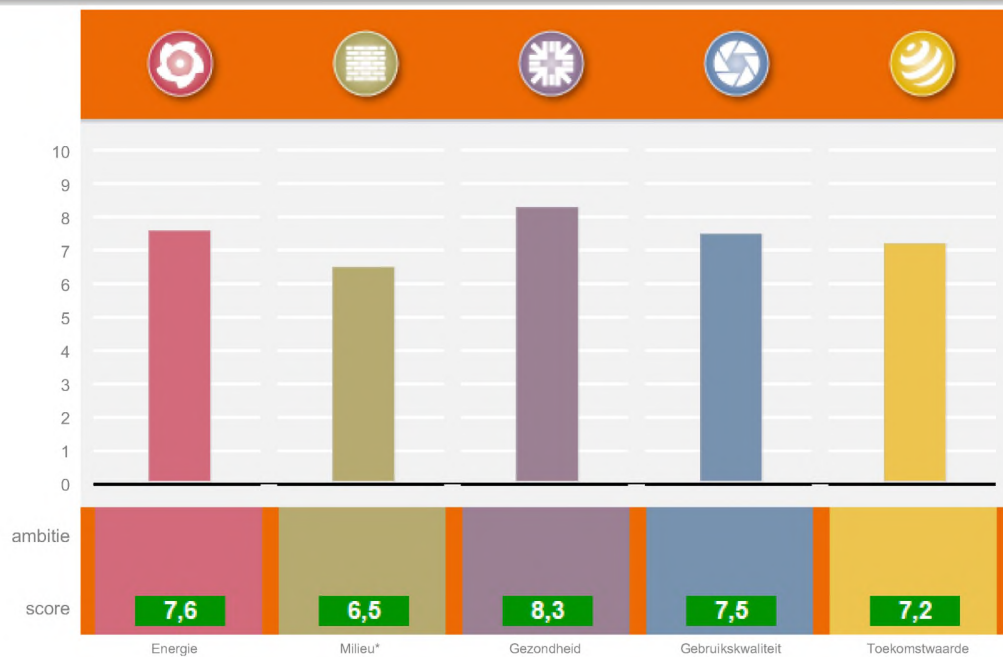
### Kwaliteitslog

Nog geen statuslog aanwezig.

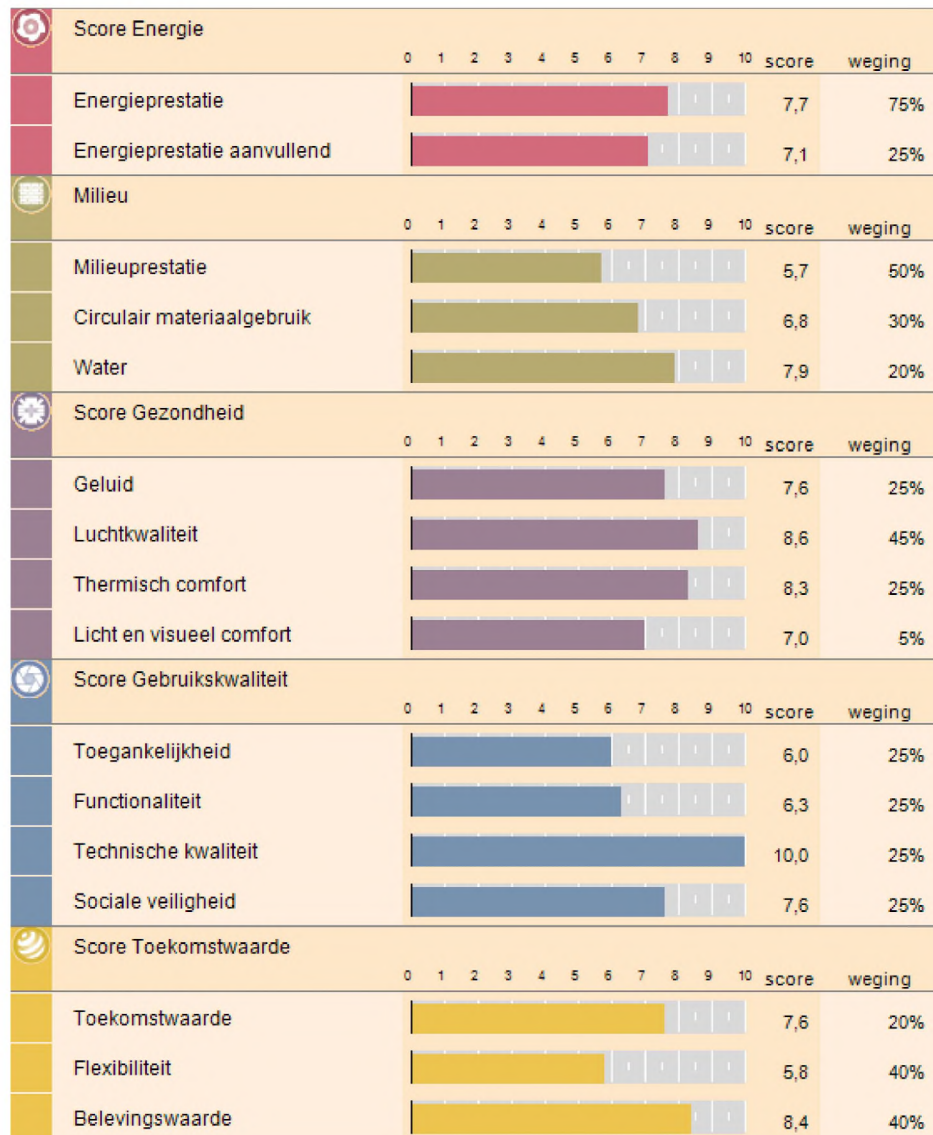


## Resultaten

### Resultaten



Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 3.0





## Proceskwaliteit

6,0

|     |                                                                                                      |  |     |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 1   | <b>Startwaarde</b>                                                                                   |  | 600 |
| 2   | <b>Proceskwaliteit algemeen</b>                                                                      |  | 67  |
|     | consultatie en feedback lokale gemeenschap                                                           |  | 13  |
|     | berekening is gecontroleerd door een GPR Gebouw Expert bij vergunningverlening                       |  | 13  |
|     | berekening is gecontroleerd door een GPR Gebouw Expert bij oplevering                                |  | 13  |
|     | berekening is gevalideerd door een GPR Gebouw Assessor bij vergunningverlening                       |  | 13  |
|     | berekening is gevalideerd door een GPR Gebouw Assessor bij oplevering                                |  | 13  |
| 3.1 | <b>(terugkoppeling) Energiezuinig gebruik gebouw</b>                                                 |  | 63  |
|     | goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker                                     |  | 3   |
|     | tussenmeters energiegebruik diverse gebouwdelen/functions                                            |  | 13  |
|     | systeem voor energiemonitoring                                                                       |  | 13  |
|     | communicatie met gebruikers/bewoners over gebruik installaties                                       |  | 13  |
|     | publiceren van energiegebruiken op een publieke plaats                                               |  | 13  |
|     | onderhoudscontract installaties                                                                      |  | 3   |
|     | onderhoudscontract installaties is prestatiegericht                                                  |  | 3   |
| 3.2 | <b>Energielabels</b>                                                                                 |  | 20  |
|     | er is een energielabel of maatwerkadvies opgesteld                                                   |  | 13  |
|     | gebouw is voorzien van een zichtbaar energielabel                                                    |  | 7   |
| 3.3 | <b>Waarborg bouwkwaliteit</b>                                                                        |  | 33  |
|     | thermografisch onderzoek toont dat thermische kwaliteit gebouwschil voldoet aan ontwerpspecificaties |  | 13  |
|     | luchtdoorlatendheidsmeting toont dat luchtdichtheid van gebouwschil voldoet aan ontwerpspecificaties |  | 13  |
|     | prestatieborging van de installaties is geregeld                                                     |  | 7   |
| 4   | <b>Proceskwaliteit milieu</b>                                                                        |  | 97  |
|     | goede opslag materialen/producten op bouwplaats                                                      |  | 13  |
|     | herbruikbare verpakkingen voor bouw- en onderhoudsproducten                                          |  | 13  |
|     | maatregelen tegen water- en bodemverontreiniging bij uitvoering                                      |  | 13  |
|     | zorgvuldige en vergaande afvalscheiding bij uitvoering                                               |  | 13  |
|     | goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker                                     |  | 3   |
|     | sloopbestek, meegeleverd bij oplevering                                                              |  | 13  |
|     | duurzaam onderhoudsplan                                                                              |  | 13  |
|     | zorgvuldige detaillering, ter voorkoming van naden                                                   |  | 13  |
| 5   | <b>Proceskwaliteit gezondheid</b>                                                                    |  | 43  |
|     | prestatieborging van de installaties is geregeld                                                     |  | 7   |
|     | goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker                                     |  | 3   |
|     | onderhoudscontract installaties                                                                      |  | 3   |
|     | onderhoudscontract installaties is prestatiegericht                                                  |  | 3   |
|     | bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's             |  | 13  |
|     | er zijn maatregelen genomen om legionella risico's te verkleinen                                     |  | 13  |
| 6.1 | <b>Proceskwaliteit gebruikskwaliteit</b>                                                             |  | 47  |
|     | plan is voorzien van een extra advies door een AdviesGroep WoonKeur / Adviescommissie Wonen          |  | 13  |
|     | certificaat WoonKeur is afgegeven                                                                    |  | 13  |
|     | certificaat Veilige Woning / Beveiligde Woning afgegeven                                             |  | 13  |
|     | informatie over prestatie van het gebouw                                                             |  | 7   |
| 6.2 | <b>Brandpreventie</b>                                                                                |  | 3   |
|     | goede gebruikershandleiding brandveiligheid                                                          |  | 3   |
| 7   | <b>Proceskwaliteit toekomstwaarde</b>                                                                |  | 27  |
|     | partnerschappen met een lokale natuurorganisatie                                                     |  | 14  |
|     | planten en dieren als medegebruiker van het plangebied                                               |  | 14  |



# 1 Energie

7,6 1000

## 1.1 Energieprestatie

7,7 750

### Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

|                 |        |
|-----------------|--------|
| GO              | 705,00 |
| Aantal woningen | 7      |
| EPC             | 0,39   |

### Primair energiegebruik EPG (MJ)

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| totaal primair energiegebruik (MJ) | 157492 |
| totaal CO2 verbruik (kg)           | 9653   |

### Resultaten per woning

#### Energieprestatie en CO2-emissie

|                         |      |
|-------------------------|------|
| EPC                     | 0,39 |
| CO2 (kg)                | 1379 |
| CO2 emissiereductie (%) | 36   |

#### Primair energiegebruik EPG (MJ)

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| totaal primair energiegebruik     | 22499 |
| primair energiegebruik per m2 GBO | 223   |

|       |                                                                                                              |  |     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 1.2.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                             |  | 150 |
| 1.2.2 | CO <sub>2</sub> emissiereductie t.o.v. niveau 2006                                                           |  |     |
|       | CO <sub>2</sub> -emissiereductie >= 100%                                                                     |  | 42  |
|       | 80% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 100%                                                               |  | 34  |
|       | 60% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 80%                                                                |  | 25  |
|       | 40% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 60%                                                                |  | 17  |
|       | 20% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 40%                                                                |  | 8   |
|       | 0% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 20%                                                                 |  | 0   |
|       | -20% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < 0%                                                                |  | -8  |
|       | -40% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < -20%                                                              |  | -17 |
|       | -60% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < -40%                                                              |  | -25 |
|       | -80% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < -60%                                                              |  | -34 |
|       | -100% <= CO <sub>2</sub> -emissiereductie < -80%                                                             |  | -42 |
|       | CO <sub>2</sub> -emissiereductie < -100%                                                                     |  | -51 |
| 1.2.3 | Verlichting overdekte verkeersruimten                                                                        |  |     |
|       | geïnstalleerd vermogen tot 10 W/m2 met aanwezigheidsschakelaars, tijdschakelaars en/of schemerschakelaars    |  | 21  |
|       | geïnstalleerd vermogen tot 10 W/m2                                                                           |  | 11  |
|       | geïnstalleerd vermogen 10 tot 30 W/m2 met aanwezigheidsschakelaars, tijdschakelaars en/of schemerschakelaars |  | 11  |
|       | geïnstalleerd vermogen 10 tot 20 W/m2                                                                        |  | 0   |
|       | geïnstalleerd vermogen 20 W/m2 of meer                                                                       |  | -11 |
| 1.2.4 | Ontsluiting gebouw                                                                                           |  |     |
|       | energiezuinige lift(en) of geen lift                                                                         |  | 21  |
| 1.2.5 | Overige energiebesparende voorzieningen                                                                      |  |     |
|       | tochtportaal                                                                                                 |  | 4   |
|       | aansluiting voor hotfill wasmachine                                                                          |  | 4   |
|       | aansluiting voor hotfill vaatwasmachine                                                                      |  | 4   |
|       | energiezuinige buitenverlichting                                                                             |  | 4   |
| 1.2.6 | Extra maatregelen                                                                                            |  |     |
|       | beschrijving extra maatregelen                                                                               |  | 0   |

### (terugkoppeling) Energiezuinig gebruik gebouw

goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker  
tussenmeters energiegebruik diverse gebouwdelen/funcities  
systeem voor energiemonitoring  
communicatie met gebruikers/bewoners over gebruik installaties  
publiceren van energiegebruiken op een publieke plaats  
onderhoudscontract installaties  
onderhoudscontract installaties is prestatiegericht



### Energielabels

er is een energielabel of maatwerkadvies opgesteld  
gebouw is voorzien van een zichtbaar energielabel



### Waarborg bouw kwaliteit

thermografisch onderzoek toont dat thermische kwaliteit gebouwschil voldoet aan ontwerpspecificaties  
luchtdoorlatendheidsmeting toont dat luchtdichtheid van gebouwschil voldoet aan ontwerpspecificaties  
prestatieborging van de installaties is geregeld





## 2 Milieu

6,5 1000

### 2.1 Milieuprestatie gebouw (MPG)

5,7 500

#### Ik neem de resultaten over uit een Milieuprestatie Berekening (MPG versie 3)

##### Invoer uit externe milieuprestatie-berekening (MPG)

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Milieuprestatie gebouw (MPG): | 0,72                |
| Klimaatverandering:           | 398226,5 kg CO2 eq. |
| BVO totaal:                   | 878 m²              |
| aantal woningen/eenheden:     | 7                   |
| BVO per woning/eenheid:       | 125,43 m²           |

## 2.2 Circulair materiaalgebruik

6,8 300

|       |                                                                   |  |     |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 2.2.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                  |  | 180 |
| 2.2.2 | Hergebruik producten                                              |  |     |
|       | bij meerdere gebouwelementen; >= 50% (gemiddeld)                  |  | 16  |
|       | bij één gebouwelement; >= 50%                                     |  | 8   |
|       | bij meerdere gebouwelementen; < 50% (gemiddeld)                   |  | 8   |
|       | bij één gebouwelement; < 50%                                      |  | 4   |
|       | geen hergebruik                                                   |  | 0   |
| 2.2.3 | Circulaire materialen (biobased of secundair)                     |  |     |
|       | bij meerdere gebouwelementen; hoog aandeel                        |  | 21  |
|       | bij één gebouwelement; hoog aandeel                               |  | 10  |
|       | bij meerdere gebouwelementen; relevant aandeel                    |  | 7   |
|       | bij één gebouwelement; relevant aandeel                           |  | 3   |
|       | geen circulaire materialen                                        |  | 0   |
| 2.2.4 | Hout uit duurzaam beheerde bossen                                 |  |     |
|       | > 95%                                                             |  | 10  |
|       | FSC                                                               |  |     |
|       | 70 - 95%                                                          |  | 5   |
|       | 50 - 70%                                                          |  | 0   |
|       | 30 - 50%                                                          |  | -26 |
|       | < 30%                                                             |  | -52 |
| 2.2.5 | Bouwmethode, gericht op efficiënt materiaalgebruik                |  |     |
|       | ontwerpoplossingen, gericht op slanke constructies                |  | 7   |
|       | robuuste uitvoering of detaillering bij gevoelige gebouwelementen |  | 7   |
|       | eenvoudig aanpasbare bouwcomponenten                              |  | 7   |
| 2.2.6 | Bouwmethode, afgestemd op meerdere cycli                          |  |     |
|       | industriële bouwsysteem                                           |  | 24  |
|       | scheiding constructie en afbouw/inrichting                        |  | 16  |
|       | demontabele bouwcomponenten                                       |  | 12  |
| 2.2.7 | Extra maatregelen                                                 |  |     |
|       | beschrijving extra maatregelen                                    |  | 0   |

## 2.3 Water

7,9 200

|       |                                                                                      |                                                                                       |     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.3.1 | <b>Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0</b>                                              |                                                                                       | 120 |
| 2.3.2 | <b>Waterverbruik toiletsystemen</b>                                                  |                                                                                       |     |
|       | waterloos toilet (o.a. composttoilet)                                                |    | 15  |
|       | 4 liter reservoir, incl. stroomvergroter én spoelonderbreker                         |    | 12  |
|       | 6 liter reservoir én spoelonderbreker                                                |    | 6   |
|       | 6 tot 9 liter reservoir én spoelonderbreker                                          |    | 0   |
|       | 6 tot 9 liter reservoir zonder spoelonderbreker                                      |    | -3  |
| 2.3.3 | <b>Waterverbruik kranen</b>                                                          |                                                                                       |     |
|       | kranen met volumebegrenzers                                                          |    | 5   |
|       | zelfsluitende kranen / sensorkranen                                                  |    | 3   |
|       | ééngreepsmengkranen                                                                  |    | 3   |
|       | normale kranen                                                                       |    | 0   |
| 2.3.4 | <b>Waterverbruik douches</b>                                                         |                                                                                       |     |
|       | waterbesparende douchekop                                                            |    | 15  |
|       | thermostatische douchemengkraan                                                      |    | 3   |
|       | standaard-douchekoppen                                                               |    | 0   |
| 2.3.5 | <b>Waterverbruik overige voorzieningen</b>                                           |                                                                                       |     |
|       | warmtapwater: geen (mogelijkheid voor) bad                                           |    | 10  |
|       | warmwaterleiding: korte afstand van toestel naar tappunten                           |    | 5   |
|       | warmtapwater: CW-klasse 5 of 6                                                       |    | -15 |
| 2.3.6 | <b>Circulair watergebruik</b>                                                        |                                                                                       |     |
|       | opvang grijswater, gebruik voor o.a. toilet                                          |    | 4   |
|       | opvang hemelwater, gebruik binnen (o.a. toilet)                                      |    | 4   |
|       | opvang hemelwater, gebruik buiten (o.a. groen)                                       |    | 2   |
| 2.3.7 | <b>Belasting riolering, bodem en grondwater</b>                                      |                                                                                       |     |
|       | ontkoppeling, afvoer hemelwater naar bodem of oppervlaktewater of intensief groendak |    | 7   |
|       | extensief groendak                                                                   |    | 7   |
|       | weinig verhard oppervlakte                                                           |   | 4   |
|       | gescheiden riolering                                                                 |  | 2   |
| 2.3.8 | <b>Extra maatregelen</b>                                                             |                                                                                       |     |
|       | beschrijving extra maatregelen                                                       |                                                                                       | 0   |

### Milieu, proces

goede opslag materialen/producten op bouwplaats  
herbruikbare verpakkingen voor bouw- en onderhoudsproducten  
maatregelen tegen water- en bodemverontreiniging bij uitvoering  
zorgvuldige en vergaande afvalscheiding bij uitvoering  
goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker  
sloopbestek, meegeleverd bij oplevering  
duurzaam onderhoudsplan  
zorgvuldige detaillering, ter voorkoming van naden





### 3 Gezondheid

8,3 1000

#### 3.1 Geluid

7,6 250

Integrale beoordeling met NEN 1070: op basis van losse maatregelen

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3.1.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 150            |
| 3.1.3 | Geluidwering van de gevel<br>geluidwering is 5 dB beter dan regelgeving<br>geluidwering is conform regelgeving                                                                                                                                                                                                                | <br>                                                                                                                                                                                       | 15<br>0        |
| 3.1.4 | Geluidwering scheidingswand met burens<br>luchtgeluid: DnT,A,k >= 57 dB en contactgeluid: LnT,A <= 49 dB<br>luchtgeluid: DnT,A,k >= 52 dB en < 57 dB en/of contactgeluid: LnT,A <= 54 dB en > 49                                                                                                                              | <br>                                                                                                                                                                                       | 15<br>0        |
| 3.1.5 | Geluidwering plafond/vloer met burens<br>luchtgeluid: DnT,A,k >= 57 dB en contactgeluid: LnT,A <= 49 dB<br>luchtgeluid: DnT,A,k >= 52 dB en < 57 dB en/of contactgeluid: LnT,A <= 54 dB en > 49                                                                                                                               | <br>                                                                                                                                                                                       | 23<br>0        |
| 3.1.6 | Geluidwering binnen de woning (tussen verblijfsruimten)<br>steenachtige constructie >= 150 kg/m <sup>2</sup> of metal stud >= 125 mm met min. wol<br>steenachtige constructie 75 tot 150 kg/m <sup>2</sup> of metal stud 100 mm met min. wol<br>steenachtige constructie < 75 kg/m <sup>2</sup> of lichte houten constructies | <br><br>                                                                                                | 4<br>0<br>-4   |
| 3.1.7 | Ontwerp<br>de woonruimten en de slaapruimten staan niet in open verbinding<br>er is een open verbinding tussen de woonruimten en de slaapruimten                                                                                                                                                                              | <br>                                                                                                                                                                                       | 4<br>-4        |
| 3.1.8 | Installatiegeluid sanitair van burens<br>afvoerleidingen in schacht extra geïsoleerd<br>100mm kalkzandsteenwanden > 150kg/m <sup>2</sup><br>afvoerleidingen in schacht                                                                                                                                                        | <br>                                                                                                                                                                                     | 8<br>0         |
| 3.1.9 | Installatiegeluid ventilatiesysteem<br>natuurlijke ventilatie of afzuigbox/wtw-unit met akoestische maatregelen<br>Voldoet aan 30db<br>mechanische afzuiging zonder afdoende maatregelen<br>wtw-unit zonder afdoende maatregelen                                                                                              | <br><br><br> | 6<br>-6<br>-17 |

|        |                                                                                                                     |  |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 3.2.1  | <b>Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0</b>                                                                             |  | 270 |
| 3.2.2  | <b>Ventilatie en regelgeving</b>                                                                                    |  |     |
|        | capaciteit ventilatievoorzieningen 1,5 x nieuwbouweis Bouwbesluit 2012                                              |  | 43  |
|        | voorzieningen voor toe- en afvoer van ventilatielucht conform Bouwbesluit 2012 nieuwbouw                            |  | 14  |
|        | voorzieningen voor toe- en afvoer ventilatielucht, capaciteit minder dan nieuwbouw eis Bouwbesluit 2012 of onbekend |  | -29 |
| 3.2.3  | <b>Aanvullende voorzieningen ventilatiesysteem</b>                                                                  |  |     |
|        | ventilatie is per ruimte te regelen                                                                                 |  | 4   |
|        | zelfregelende roosters of goed inducerende inblaasroosters                                                          |  | 4   |
|        | CO <sub>2</sub> -regeling                                                                                           |  | 4   |
|        | ventilatievoorzieningen zijn goed reinigbaar                                                                        |  | 4   |
|        | gesloten keuken                                                                                                     |  | 4   |
|        | ongunstige locatie luchttoevoer                                                                                     |  | -9  |
| 3.2.4  | <b>Uitstoot schadelijke stoffen uit materialen</b>                                                                  |  |     |
|        | geen fosfogips in plafonds/wanden/stucwerk                                                                          |  | 4   |
|        | bouw- en afwerkmaterialen hebben geen of een lage formaldehyde emissie                                              |  | 4   |
|        | geen onverpakte minerale vezels                                                                                     |  | 4   |
|        | binnenwerk wordt niet geschilderd                                                                                   |  | 4   |
|        | er wordt uitsluitend oplosmiddelarme verf gebruikt                                                                  |  | 2   |
|        | oplosmiddelen arme/-vrije lijmen en kitten                                                                          |  | 4   |
| 3.2.5  | <b>Stofconcentraties in relatie tot warmte afgiftesysteem</b>                                                       |  |     |
|        | lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming                                                                    |  | 13  |
|        | lage temperatuurverwarming: radiatoren                                                                              |  | 6   |
|        | radiatorenverwarming (hoge temperatuur)                                                                             |  | 0   |
|        | luchtverwarming (voorzien van HEPA of ULPA filter)                                                                  |  | -3  |
|        | luchtverwarming                                                                                                     |  | -6  |
|        | lokale verwarming                                                                                                   |  | -13 |
| 3.2.6  | <b>Voorzieningen beperken stofconcentraties</b>                                                                     |  |     |
|        | goede reinigbaarheid verwarmingsvoorzieningen                                                                       |  | 4   |
|        | beperken stofconcentraties door centrale stofzuiginstallatie                                                        |  | 4   |
| 3.2.7  | <b>Uitstoot verbrandingsgassen verwarmingstoestel</b>                                                               |  |     |
|        | warmtepomp of collectieve verwarming, warmtelevering                                                                |  | 21  |
|        | gesloten verbrandingstoestel                                                                                        |  | 5   |
| 3.2.8  | <b>Uitstoot verbrandingsgassen door overige kenmerken</b>                                                           |  |     |
|        | elektrisch kooktoestel in plaats van gas                                                                            |  | 11  |
|        | geen (voorzieningen voor) open haard of allesbrander                                                                |  | 11  |
| 3.2.9  | <b>Biologische agentia</b>                                                                                          |  |     |
|        | wanden en plafonds badkamer houden geen vocht vast                                                                  |  | 13  |
|        | voldoende ventilatievoorzieningen in de badkamer                                                                    |  | 4   |
|        | geen of weinig schimmelgevoelige materialen                                                                         |  | 4   |
| 3.2.10 | <b>Fijnstof - concentratie</b>                                                                                      |  |     |
|        | gebouw ligt niet aan een drukke weg                                                                                 |  | 4   |
|        | gebouw ligt aan een drukke weg                                                                                      |  | -4  |
| 3.2.11 | <b>Fijnstof - maatregelen</b>                                                                                       |  |     |
|        | er is een groen dak of een groene gevel toegepast                                                                   |  | 2   |
|        | de gevel aan de wegzijde is afgeschermd                                                                             |  | 2   |
| 3.2.12 | <b>Extra maatregelen</b>                                                                                            |  |     |
|        | beschrijving extra maatregelen                                                                                      |  | 0   |

TO berekening: geen TO berekening beschikbaar

|       |                                                                  |  |     |
|-------|------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 3.3.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                 |  | 150 |
| 3.3.3 | <b>Zomercomfort - geen TO-berekening beschikbaar</b>             |  |     |
|       | raamoppervlakte ten opzichte van gebruiksoppervlakte < 20%       |  | 3   |
|       | 30% > raamoppervlakte ten opzichte van gebruiksoppervlakte > 20% |  | 0   |
|       | 40% > raamoppervlakte ten opzichte van gebruiksoppervlakte > 30% |  | -6  |
|       | raamoppervlakte ten opzichte van gebruiksoppervlakte > 40%       |  | -11 |
|       | te openen ramen (tenminste 2 x meer dan minimaal vereist)        |  | 3   |
|       | lichte bouwwijze (bijvoorbeeld houtskeletbouw)                   |  | -3  |
|       | massieve bouwwijze                                               |  | 3   |
|       | zomernachtventilatie                                             |  | 3   |
|       | ongunstige locatie luchttoevoer                                  |  | -3  |
|       | oversteken boven ramen op zuid                                   |  | 6   |
|       | buitenzonwering                                                  |  | 8   |
|       | zonwerende beglazing (ZTA <= 0,35 )                              |  | 6   |
|       | koeling (vloerkoeling, airco)                                    |  | 11  |
| 3.3.4 | <b>Wintercomfort door warmteafgiftesysteem</b>                   |  |     |
|       | lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming                 |  | 17  |
|       | lage temperatuurverwarming: radiatoren                           |  | 8   |
|       | radiatorenverwarming                                             |  | 0   |
|       | luchtverwarming                                                  |  | -7  |
|       | lokale verwarming                                                |  | -13 |
| 3.3.5 | <b>Wintercomfort door overige kenmerken</b>                      |  |     |
|       | tochtwerende voorzieningen ventilatieloevoer                     |  | 17  |
|       | zeer goede kierdichting                                          |  | 11  |
| 3.3.6 | <b>Individuele regelbaarheid</b>                                 |  |     |
|       | te openen ramen zijn traploos regelbaar                          |  | 7   |
|       | ruimtemtemperatuur is individueel regelbaar                      |  | 7   |
| 3.3.7 | <b>Extra maatregelen</b>                                         |  |     |
|       | beschrijving extra maatregelen                                   |  | 0   |

| 3.4 Licht en visueel comfort |                                                                                             | 7,0                                                                                 | 50 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.4.1                        | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                            |                                                                                     | 30 |
| 3.4.2                        | Daglichttoetreding                                                                          |                                                                                     |    |
|                              | daglichtoppervlakte in elke verblijfsruimte bedraagt 15% of meer van vloeroppervlak         |  | 8  |
|                              | daglichtoppervlakte in elke verblijfsruimte bedraagt tussen 10% en 15% van vloeroppervlakte |  | 2  |
|                              | daglichtoppervlakte in elke verblijfsgebied bedraagt ten minste 10% van vloeroppervlakte    |  | 0  |
|                              | daglichtoppervlakte in elk verblijfsgebied bedraagt minder dan 10% van vloeroppervlakte     |  | -8 |
|                              | daglichttoetreding wordt belemmerd door hoge of zeer nabij gelegen gebouwen                 |  | -8 |
| 3.4.3                        | Daglichttoetreding - visueel comfort                                                        |                                                                                     |    |
|                              | voorkomen verblinding door daglicht/reflecties                                              |  | 5  |
|                              | uitzicht op groen                                                                           |  | 5  |
|                              | uitzicht op industrie of blinde gevels                                                      |  | -5 |
| 3.4.4                        | Extra maatregelen                                                                           |                                                                                     |    |
|                              | beschrijving extra maatregelen                                                              |                                                                                     | 0  |

### Gezondheid, proces

- prestatieborging van de installaties is geregeld
- goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker
- onderhoudscontract installaties
- onderhoudscontract installaties is prestatiegericht
- er zijn maatregelen genomen om legionella risico's te verkleinen
- bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's





## 4 Gebruikskwaliteit

7,5 1000

### 4.1 Toegankelijkheid

6,0 250

WoonKeur: op basis van losse maatregelen

|        |                                                                                                                                                       |  |       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| 4.1.1  | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                                                                      |  | 150   |
|        | Bezoekbaarheid                                                                                                                                        |  | 38    |
|        | Behaalde punten                                                                                                                                       |  | 0     |
| 4.1.3  | Toegangsroute, van openbare weg tot hoofdentree: vrije breedte                                                                                        |  |       |
|        | breedte $\geq 1,8$ m OF niet aanwezig                                                                                                                 |  | 100%  |
|        | 1,2 m $\leq$ breedte $< 1,8$ m                                                                                                                        |  | 0%    |
|        | breedte $< 1,2$ m                                                                                                                                     |  | -100% |
| 4.1.5  | Toegangsroute, van openbare weg tot hoofdentree: hoogteverschil                                                                                       |  |       |
|        | $h \leq 0,02$ m OF $h > 0,02$ m met helling $\leq 1:25$                                                                                               |  | 100%  |
|        | $h > 0,02$ m met hellingbaan                                                                                                                          |  | 0%    |
| 4.1.7  | Hoofdentreedeur gebouw                                                                                                                                |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van de hoofdentreedeur $\geq 2,1 \times 2,1$ m                                                                           |  | 100%  |
|        | breedte gebruiksvlak aan binnen- of buitenzijde van de hoofdentreedeur $< 1,35$ m OF diepte $< 1,1$ m                                                 |  | -100% |
| 4.1.8  | Entreedeur woning                                                                                                                                     |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van de entreedeur $\geq 1,5 \times 1,5$ m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq 0,5$ m                                  |  | 100%  |
|        | breedte gebruiksvlak aan binnen- of buitenzijde van de entreedeur $< 1,35$ m OF diepte $< 1,1$ m                                                      |  | -100% |
| 4.1.9  | Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree/bezoekbare ruimte(n): vrije breedte                                                     |  |       |
|        | breedte $\geq 1,8$ m                                                                                                                                  |  | 100%  |
|        | 1,5 m $\leq$ breedte $< 1,8$ m                                                                                                                        |  | 50%   |
|        | 1,2 m $\leq$ breedte $< 1,5$ m                                                                                                                        |  | 0%    |
| 4.1.10 | Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree/bezoekbare ruimte(n)                                                                    |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 2,1 \times 2,1$ m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq 0,5$ m EN geen drempels OF niet aanwezig |  | 100%  |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 1,5 \times 1,5$ m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq 0,5$ m EN geen drempels                  |  | 50%   |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $< 1,5 \times 1,5$ m                                                                                    |  | 0%    |
| 4.1.11 | Verkeersruimte, van entree tot bezoekbare ruimte(n)/sanitaire ruimte (toilet): vrije breedte                                                          |  |       |
|        | breedte $\geq 0,9/1,1/1,35$ m                                                                                                                         |  | 100%  |
|        | 0,85 m $\leq$ breedte $< 0,9/1,1/1,35$ m                                                                                                              |  | 0%    |
| 4.1.12 | Binnendeuren, van entree tot bezoekbare ruimte(n)/sanitaire ruimte (toilet)                                                                           |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 0,9 \times 0,9$ m EN vrije breedte naast slotzijde deuren $\geq 0,35$ m                           |  | 50%   |
|        | geen dorpels                                                                                                                                          |  | 50%   |
| 4.1.13 | Personenlift in gebouw, op route naar bezoekbare ruimte(n)                                                                                            |  |       |
|        | lift met vrij vloeroppervlakte $\geq 1,1 \times 2,1$ m en opstelruimte voor lifttoegang $\geq 2,1 \times 2,1$ m OF éénlaags gebouw                    |  | 100%  |
|        | lift met vrij vloeroppervlakte $\geq 1,05 \times 1,35$ m EN opstelruimte voor lifttoegang $\geq 1,5 \times 1,5$ m                                     |  | 0%    |
| 4.1.14 | Afmetingen bezoekbare ruimte(n)/sanitaire ruimte (toilet)                                                                                             |  |       |
|        | op niveau van de entree is een bezoekbare ruimte en sanitaire ruimte (toilet) aanwezig                                                                |  | 50%   |
|        | toiletteruimte $\geq 1,2 \times 0,9$ m EN deur in lange wand                                                                                          |  | 50%   |
|        | Rolstoeltoegankelijkheid                                                                                                                              |  | 25    |
|        | Behaalde punten                                                                                                                                       |  | 0     |
| 4.1.15 | Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree/primaire ruimten: vrije breedte                                                         |  |       |
|        | breedte $\geq 1,8$ m                                                                                                                                  |  | 100%  |
|        | 1,5 m $\leq$ breedte $< 1,8$ m                                                                                                                        |  | 50%   |
|        | 1,2 m $\leq$ breedte $< 1,5$ m                                                                                                                        |  | 0%    |
| 4.1.16 | Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree/primaire ruimten                                                                        |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 2,1 \times 2,1$ m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq 0,5$ m EN geen drempels OF niet aanwezig |  | 100%  |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 1,5 \times 1,5$ m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq 0,5$ m EN geen drempels                  |  | 50%   |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $< 1,5 \times 1,5$ m                                                                                    |  | 0%    |
| 4.1.17 | Verkeersruimte, van entree tot primaire ruimten en buitenruimte: vrije breedte                                                                        |  |       |
|        | breedte $\geq 0,9/1,1/1,35$ m                                                                                                                         |  | 100%  |
|        | 0,85 m $\leq$ breedte $< 0,9/1,1/1,35$ m                                                                                                              |  | 0%    |
| 4.1.18 | Binnendeuren, van entree tot primaire ruimten                                                                                                         |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq 0,9 \times 0,9$ m EN vrije breedte naast slotzijde deuren $\geq 0,35$ m                           |  | 50%   |
|        | geen dorpels                                                                                                                                          |  | 50%   |
| 4.1.19 | Buitendeuren gebouw, op route naar primaire ruimten                                                                                                   |  |       |
|        | gebruiksvlak aan weerszijden van overige buitendeuren $\geq 1,5 \times 1,5$ m                                                                         |  | 100%  |

|               |                                                                                                                                        |                                                                                       |      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>4.1.21</b> | <b>Afmetingen primaire ruimten en buitenruimte</b>                                                                                     |                                                                                       |      |
|               | op niveau van de entree is een woonruimte, keuken, hoofdslaapkamer, badkamer, toilet en privé-buitenruimte aanwezig                    |    | 11%  |
|               | woonruimte >= 20 m <sup>2</sup>                                                                                                        |    | 11%  |
|               | eelmat woonkamer >= 2,5x2,5 m                                                                                                          |    | 11%  |
|               | zitmat woonkamer >= 3,4x3,0 m                                                                                                          |    | 11%  |
|               | keuken, ter plaatse van aanrecht en kooktoestel: breedte >= 1,8 m EN keerruimte >= 1,5x1,5 m                                           |    | 11%  |
|               | hoofdslaapkamer, oppervlakte: >= 4,3x3,0 m OF >= 3,6x3,6 m                                                                             |    | 11%  |
|               | badkamer, oppervlakte: >= 2,2x2,2 m OF 2,5x1,9 m                                                                                       |    | 11%  |
|               | prive buitenruimte, oppervlakte: >= 4,0 m <sup>2</sup> EN keerruimte >= 1,5x1,5 m                                                      |    | 11%  |
|               | berging, breedte: >= 2,0 m                                                                                                             |    | 11%  |
|               | <b>Aanvullende maatregelen</b>                                                                                                         |                                                                                       | 12   |
|               | <b>Behaalde punten</b>                                                                                                                 |                                                                                       | 0    |
| <b>4.1.22</b> | <b>Gemeenschappelijke verkeersruimte, anders dan van hoofdentree tot entree/primaire ruimten: vrije breedte</b>                        |                                                                                       |      |
|               | breedte >= 1,8 m                                                                                                                       |    | 100% |
|               | 1,5 m <= breedte < 1,8 m                                                                                                               |    | 50%  |
|               | 1,2 m <= breedte < 1,5 m                                                                                                               |    | 0%   |
| <b>4.1.23</b> | <b>Gemeenschappelijke (binnen)deuren, anders dan van hoofdentree tot entree/primaire ruimten</b>                                       |                                                                                       |      |
|               | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren >= 2,1x2,1 m EN vrije breedte naast slotzijde >= 0,5 m EN geen drempels OF niet aanwezig |    | 100% |
|               | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren >= 1,5x1,5 m EN vrije breedte naast slotzijde >= 0,5 m EN geen drempels                  |    | 50%  |
|               | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren < 1,5x1,5 m                                                                              |    | 0%   |
| <b>4.1.24</b> | <b>Verkeersruimte, anders dan van entree tot primaire ruimten en buitenruimte: vrije breedte</b>                                       |                                                                                       |      |
|               | breedte >= 0,9/1,1/1,35 m                                                                                                              |    | 100% |
|               | 0,85 m <= breedte < 0,9/1,1/1,35 m                                                                                                     |    | 0%   |
| <b>4.1.25</b> | <b>Binnendeuren, anders dan van entree tot primaire ruimten</b>                                                                        |                                                                                       |      |
|               | gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren >= 0,9x0,9 m EN vrije breedte naast slotzijde deuren >= 0,35 m                           |    | 50%  |
|               | geen dorpels                                                                                                                           |    | 50%  |
| <b>4.1.26</b> | <b>Trap in gemeenschappelijke verkeersruimte: vrije breedte</b>                                                                        |                                                                                       |      |
|               | breedte >= 1,8 m OF éénlaags gebouw                                                                                                    |    | 100% |
|               | 1,1/1,2 m <= breedte < 1,8 m                                                                                                           |    | 50%  |
|               | 0,8 m <= breedte < 1,1/1,2 m                                                                                                           |   | 0%   |
| <b>4.1.29</b> | <b>Trap in de woning: vrije breedte</b>                                                                                                |                                                                                       |      |
|               | breedte >= 1,0 m OF éénlaags gebouw                                                                                                    |  | 100% |
|               | 0,8 m <= breedte < 1,0 m                                                                                                               |  | 0%   |

|        |                                                                                                  |  |     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 4.2.1  | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                 |  | 150 |
| 4.2.2  | <b>Meervoudig grondgebruik</b>                                                                   |  |     |
|        | twee of meer verschillende gebruiksfuncties op elkaar                                            |  | 3   |
|        | twee of meer verschillende gebruiksfuncties aan elkaar                                           |  | 3   |
|        | meerlaags gebouw                                                                                 |  | 3   |
|        | dak met gebruiksfunctie (bijv. daktuin, fietsparkeren en/of speelplein)                          |  | 3   |
| 4.2.3  | <b>Grondgebruik per woning</b>                                                                   |  |     |
|        | kaveloppervlakte per woning < 50 m2                                                              |  | 10  |
|        | 50 m2 <= kaveloppervlakte per woning < 100 m2                                                    |  | 7   |
|        | 100 m2 <= kaveloppervlakte per woning < 150 m2                                                   |  | 3   |
|        | 150 m2 <= kaveloppervlakte per woning < 200 m2                                                   |  | 0   |
|        | 200 m2 <= kaveloppervlakte per woning < 250 m2                                                   |  | -3  |
|        | kaveloppervlakte per woning >= 250 m2                                                            |  | -7  |
| 4.2.5  | <b>Woninggrootte van woning in woongebouw</b>                                                    |  |     |
|        | gebruiksoppervlakte > 150 m2                                                                     |  | 10  |
|        | 125 m2 <= gebruiksoppervlakte < 150 m2                                                           |  | 7   |
|        | 100 m2 <= gebruiksoppervlakte < 125 m2                                                           |  | 3   |
|        | 75 m2 <= gebruiksoppervlakte < 100 m2                                                            |  | 0   |
|        | 50 m2 <= gebruiksoppervlakte < 75 m2                                                             |  | -3  |
|        | gebruiksoppervlakte < 50 m2                                                                      |  | -7  |
| 4.2.7  | <b>Vrije overspanning</b>                                                                        |  |     |
|        | breedte >= 8,5 m                                                                                 |  | 10  |
|        | 7,5 m <= breedte < 8,5 m                                                                         |  | 5   |
|        | 6,5 m <= breedte < 7,5 m                                                                         |  | 0   |
|        | 5,5 m <= breedte < 6,5 m                                                                         |  | -5  |
|        | breedte < 5,5 m                                                                                  |  | -10 |
| 4.2.8  | <b>Netto verdiepingshoogte</b>                                                                   |  |     |
|        | hoogte >= 3,2 m                                                                                  |  | 10  |
|        | 2,8 m <= hoogte < 3,2 m                                                                          |  | 5   |
|        | 2,6 m <= hoogte < 2,8 m                                                                          |  | 0   |
| 4.2.9  | <b>Autoparkeerplaatsen: aantal</b>                                                               |  |     |
|        | meer dan 20% boven de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie                                  |  | 10  |
|        | gelijk aan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie                                          |  | 0   |
|        | minder dan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie                                          |  | -10 |
| 4.2.10 | <b>Bereikbaarheid OV</b>                                                                         |  |     |
|        | OV halte op max. 500 m en frequentie < 15 min.                                                   |  | 10  |
|        | OV halte op max. 1.000 m en frequentie < 30/60 min.                                              |  | 5   |
|        | OV halte op grotere loopafstand dan 1.000 meter of frequentie groter dan 30 minuten in spitsuren |  | 0   |
| 4.2.11 | <b>Oppervlakte kleinste verblijfsruimte</b>                                                      |  |     |
|        | opp > 12,0 m2                                                                                    |  | 10  |
|        | 8,0 m2 <= oppervlakte < 12,0 m2                                                                  |  | 0   |
|        | oppervlakte < 8,0 m2                                                                             |  | -10 |
| 4.2.12 | <b>Breedte smalste verblijfsruimte</b>                                                           |  |     |
|        | breedte > 3,0 m                                                                                  |  | 10  |
|        | 2,4 m <= breedte < 3,0 m                                                                         |  | 5   |
|        | 1,8 m <= breedte < 2,4 m                                                                         |  | 0   |
|        | breedte < 1,8 m                                                                                  |  | -5  |
| 4.2.13 | <b>Ruimtelijke en functionele diversiteit</b>                                                    |  |     |
|        | alle verblijfsruimten direct vanuit verkeersruimte bereikbaar                                    |  | 1   |
|        | afsluitbare keuken                                                                               |  | 1   |
|        | toilet per verdieping                                                                            |  | 1   |
|        | verwarming per verblijfsruimte                                                                   |  | 1   |
|        | elektriciteitsaansluitingen volgens NPR 5310 blad 51: categorie 'ruim'                           |  | 1   |
|        | oppervlakte woonkamer >= 25 m2                                                                   |  | 1   |
|        | oppervlakte keuken >= 9 m2 en breedte >= 2,4 m                                                   |  | 1   |
|        | oppervlakte slaapkamer >= 10 m2 en breedte >= 2,7 m OF >= 13 m2 en breedte >= 3,0 m              |  | 1   |
|        | oppervlakte overige slaapkamers >= 9 m2 EN breedte >= 2,4 m                                      |  | 1   |
|        | bergruimte >= 8% van GBO                                                                         |  | 1   |
|        | geen bergruimte aanwezig                                                                         |  | -1  |
|        | buitenruimte >= 20%/10% x GO-woning                                                              |  | 1   |
|        | geen buitenruimte aanwezig                                                                       |  | -1  |
|        | compostvat aanwezig op eigen terrein                                                             |  | 1   |
|        | ruimte aanwezig voor gescheiden opslag van recyclebaar afval                                     |  | 1   |
| 4.2.14 | <b>Extra maatregelen</b>                                                                         |  |     |
|        | beschrijving extra maatregelen                                                                   |  | 0   |

| 4.3 Technische kwaliteit |                                                                 | 10,0                                                                                | 250 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.3.1                    | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 10,0                               |                                                                                     | 250 |
| 4.3.2                    | Kwaliteit dak<br>uitstekend                                     |  | 17  |
| 4.3.3                    | Kwaliteit dichte geveldelen<br>uitstekend                       |  | 14  |
| 4.3.4                    | Kwaliteit kozijnen, ramen en deuren<br>uitstekend               |  | 14  |
| 4.3.5                    | Kwaliteit verwarmingsinstallatie<br>uitstekend                  |  | 11  |
| 4.3.6                    | Kwaliteit warmtapwater-installatie<br>uitstekend                |  | 11  |
| 4.3.7                    | Kwaliteit ventilatie-installatie<br>uitstekend OF niet aanwezig |  | 11  |
| 4.3.8                    | Kwaliteit elektrische installatie<br>uitstekend                 |  | 11  |
| 4.3.9                    | Kwaliteit sanitaire voorzieningen<br>uitstekend                 |  | 9   |
| 4.3.10                   | Extra maatregelen<br>beschrijving extra maatregelen             |                                                                                     | 0   |

Politiekeurmerk: op basis van losse maatregelen

|       |                                                                                                                                                        |  |     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|
| 4.4.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                                                                       |  | 150 |
| 4.4.2 | <b>Sociale veiligheid gebouw</b>                                                                                                                       |  |     |
|       | hoofdentree ligt niet in een nis, is zichtbaar vanuit omgeving en entreehal is voorzien van binnen- en buitenverlichting                               |  | 4   |
|       | hoofdentreehal is voorzien van helder, doorzichtig glas; daglicht kan toetreden                                                                        |  | 4   |
|       | toegangsdeuren van gebouw en van compartimenten zijn zelfsluitend en beveiligd tegen flipperen                                                         |  | 4   |
|       | toegangsdeuren zijn voorzien van buitenverlichting                                                                                                     |  | 4   |
|       | woonfunctie heeft separate, eigen entree; ook bij multifunctioneel gebouw                                                                              |  | 4   |
|       | gemeenschappelijke verkeersruimten zijn goed verlicht                                                                                                  |  | 4   |
|       | lift is voldoende verlicht OF niet aanwezig                                                                                                            |  | 4   |
|       | collectieve bergingen in compartimenten van maximaal 25 stuks                                                                                          |  | 4   |
|       | toegangsdeuren collectieve bergingen zijn voorzien van doorzichtig glas                                                                                |  | 4   |
|       | (gebouwde) parkeervoorziening op eigen terrein is niet vrij toegankelijk, voldoende verlicht en voldoende zichtbaar vanuit het gebouw OF niet aanwezig |  | 4   |
|       | gebouw omvat meer dan 100 woningen                                                                                                                     |  | -4  |
|       | binnenterrein is vrij toegankelijk en geeft overlast voor bewoners                                                                                     |  | -4  |
|       | inbraakwerendheid van deuren van (collectieve) bergingen en collectieve fietsenstalling is minder dan weerstandsklasse 2                               |  | -4  |
| 4.4.3 | <b>Sociale veiligheid woning</b>                                                                                                                       |  |     |
|       | vanuit woning zicht op openbare ruimte                                                                                                                 |  | 9   |
|       | opstelruimte voor entree zichtbaar vanuit omgeving en woning                                                                                           |  | 9   |
|       | toegangsdeuren zijn voorzien van buitenverlichting                                                                                                     |  | 9   |
|       | achterpad ontbreekt OF is afsluitbaar OF is kort, recht en voorzien van verlichting                                                                    |  | 9   |
|       | blinde gevel aan openbare ruimte                                                                                                                       |  | -9  |
|       | inbraakwerendheid van te openen delen in woningschil is minder dan weerstandsklasse 2                                                                  |  | -9  |
|       | achterpad (niet afgesloten, niet doodlopend) ligt in verlengde van ander achterpad                                                                     |  | -9  |
|       | achterpad is smaller dan 1,5 m                                                                                                                         |  | -9  |
|       | vrijstaande berging is niet voorzien van verlichting                                                                                                   |  | -9  |

### **Gebruikskwaliteit, proces**

plan is voorzien van een extra advies door een AdviesGroep WoonKeur / Adviescommissie Wonen  
certificaat WoonKeur is afgegeven  
certificaat Veilige Woning / Beveiligde Woning afgegeven  
informatie over prestatie van het gebouw



### **Brandpreventie**

goede gebruikershandleiding brandveiligheid





|       |                                                                                                               |                                                                                     |      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 5     | Toekomstwaarde                                                                                                | 7,2                                                                                 | 1000 |
| 5.1   | Toekomstgerichte voorzieningen                                                                                | 7,6                                                                                 | 200  |
| 5.1.1 | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                                                              |                                                                                     | 120  |
| 5.1.2 | Hoogwaardige elementen                                                                                        |                                                                                     |      |
|       | dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_{c} \geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$                                 |  | 18   |
|       | dichte geveldelen van niet-verblijfsruimten $R_{c} \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$                            |  | 18   |
|       | draagvermogen van vloer $\geq 5,0 \text{ kN/m}^2$                                                             |  | 9    |
|       | dakconstructie berekend op het gewicht van een extensief groendak                                             |  | 9    |
|       | niet-vandalbestendige bouwdelen en producten op kwetsbare plaatsen                                            |  | -9   |
|       | woningscheidende wand en vloer onder niveau $D_{nT,A,k} \geq 57 \text{ dB}$ en $L_{n,T,A} \leq 49 \text{ dB}$ |  | -9   |
|       | geen extra loze elektraleidingen met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten                                  |  | -9   |
|       | geen lage temperatuurverwarming (LTV)                                                                         |  | -18  |
| 5.1.3 | Toekomstige duurzamere uitrusting                                                                             |                                                                                     |      |
|       | gevel gereed voor buitenzonwering                                                                             |  | 4    |
|       | gevel gereed voor vraaggestuurd ventilatierooster                                                             |  | 4    |
|       | gevel gereed voor gevelbegroeiing                                                                             |  | 4    |
|       | alle verdiepingen in het gebouw zijn eenvoudig bereikbaar te maken voor rolstoelgebruikers                    |  | 4    |
|       | ruimte in meterkast voor domotica EN wandcontactdoos                                                          |  | 4    |
|       | bereikbare leidingtracés                                                                                      |  | 4    |
|       | gebouw ongeschikt voor actieve zonne-energie                                                                  |  | -4   |
|       | geen ruimte gereserveerd voor uitbreiding installatie                                                         |  | -4   |
| 5.1.4 | Extra maatregelen                                                                                             |                                                                                     |      |
|       | beschrijving extra maatregelen                                                                                |                                                                                     | 0    |

| 5.2 Flexibiliteit |                                                                     | 5,8 | 400 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 5.2.1             | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                    |     | 240 |
| 5.2.2             | Mate van uitbreidbaarheid                                           |     |     |
|                   | GO meer dan +50% uitbreidbaar                                       |     | 27  |
|                   | GO +25 tot +50% uitbreidbaar                                        |     | 18  |
|                   | GO +10 tot +25% uitbreidbaar                                        |     | 9   |
|                   | GO tot +10% uitbreidbaar                                            |     | 0   |
|                   | GO niet uitbreidbaar                                                |     | -9  |
| 5.2.3             | Draagstructuur                                                      |     |     |
|                   | kolommen-/balkenstructuur                                           |     | 27  |
|                   | mix kolommen-/balkenstructuur met schijven                          |     | 13  |
|                   | schijven                                                            |     | 0   |
| 5.2.4             | Aanpasbare elementen                                                |     |     |
|                   | scheiding van drager en inbouw                                      |     | 27  |
|                   | doorbreekbare zones in dragende wanden of wanddelen                 |     | 9   |
|                   | doorbreekbare zones in (dak)vloeren                                 |     | 9   |
|                   | bereikbare en demontabele verbindingen van elementen                |     | 9   |
|                   | installatiecomponenten niet eenvoudig aanpasbaar en vervangbaar     |     | -9  |
|                   | elementen met korte levensduur niet eenvoudig vervangbaar           |     | -9  |
| 5.2.5             | Verandering indeling                                                |     |     |
|                   | niet-verblijfsruimte is eenvoudig aan te passen tot verblijfsruimte |     | 18  |
|                   | mogelijkheid slaapkamer en natte cel op entree niveau               |     | 18  |
|                   | ruimten eenvoudig te vergroten of verkleinen                        |     | 18  |
|                   | meerdere zinvolle indelingsvarianten binnen casco niet mogelijk     |     | -18 |
| 5.2.6             | Extra maatregelen                                                   |     |     |
|                   | beschrijving extra maatregelen                                      |     | 0   |

| 5.3 Belevingswaarde |                                                                             | 8,4                                                                                   | 400 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.3.1               | Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0                                            |                                                                                       | 240 |
| 5.3.2               | Belevingswaarde directe omgeving (binnen 400 m)                             |                                                                                       |     |
|                     | monumentale/historische gebouwen aanwezig                                   |    | 11  |
|                     | verscheidenheid aan (gebouw)functies aanwezig                               |    | 11  |
|                     | gevarieerd en samenhangend straatbeeld                                      |    | 11  |
|                     | zichtbare parkeerplekken op eigen terrein ontworpen                         |    | 11  |
|                     | geen speelvoorzieningen aanwezig                                            |    | -11 |
|                     | geen openbare voorzieningen aanwezig                                        |    | -11 |
|                     | geen recreatief water, groen, plein of park aanwezig                        |    | -11 |
| 5.3.3               | Belevingswaarde buitenzijde gebouw                                          |                                                                                       |     |
|                     | de verschijningsvorm is afwisselend                                         |    | 8   |
|                     | variatie in (beeld)contrasten is samenhangend                               |    | 8   |
|                     | schaal en ritmiek in het gevelbeeld zijn logisch, tonen structuur           |    | 8   |
|                     | de verschijningsvorm van het gebouw past bij zijn context                   |    | 8   |
|                     | het gebouw is opvallend zichtbaar vanuit de openbare ruimte                 |    | 8   |
|                     | materiaalkeuze op mooie veroudering                                         |    | 8   |
|                     | het gebouw heeft geen duidelijke identiteit                                 |    | -8  |
| 5.3.4               | Belevingswaarde binnen gebouw                                               |                                                                                       |     |
|                     | de ruimtelijke werking en/of plattegrondindeling is bijzonder en gevarieerd |    | 11  |
|                     | netto verdiepingshoogte $\geq$ 3,9 m                                        |    | 6   |
|                     | netto verdiepingshoogte $\geq$ 3,2 m                                        |    | 6   |
|                     | zorgvuldig ontworpen en gedetailleerde entree                               |    | 6   |
|                     | uitzicht op gevarieerde buitenruimte vanuit zitpositie in verblijfsruimten  |    | 6   |
|                     | hoog daglichtniveau in verblijfsruimten                                     |    | 6   |
|                     | daglichttoetreding ook in verkeersruimte                                    |    | 6   |
|                     | uitzicht op industrie of blinde gevels                                      |    | -6  |
| 5.3.5               | Educatieve waarde                                                           |                                                                                       |     |
|                     | zichtbare instructies voor duurzaam gebruik gebouw                          |    | 5   |
|                     | zichtbare systemen voor duurzame energie                                    |    | 5   |
|                     | zichtbare systemen voor waterverwerking                                     |   | 5   |
|                     | zichtbaar duurzaam materiaalgebruik                                         |  | 5   |
|                     | zichtbare voorzieningen voor biodiversiteit                                 |  | 5   |
| 5.3.6               | Extra maatregelen                                                           |                                                                                       |     |
|                     | beschrijving extra maatregelen                                              |                                                                                       | 0   |

### **Toekomstwaarde, proces**

partnerschappen met een lokale natuurorganisatie

planten en dieren als medegebruiker van het plangebied

