

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

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

Geachte heer Sproncken,

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 : 23-11-2021

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,

Ing. R.Th.M. Koumans

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

Bezoekadres Hoofdstraat 5 Amstenrade Postadres Boompjesweg 12 6438 BN Oirsbeek Tel. 046-4397700
KvK: 55050069 NL80SNSB0908118732 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

Peter.rompelberg@Maastricht.nl

Publicatie

Resultaten gepubliceerd

Nee

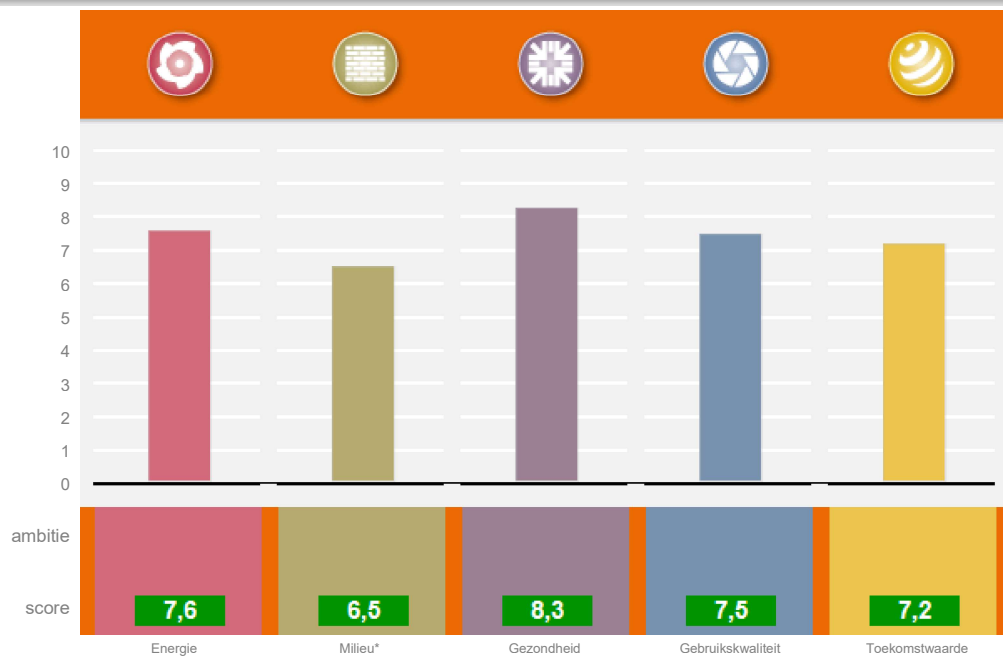
Kwaliteitslog

Nog geen statuslog aanwezig.

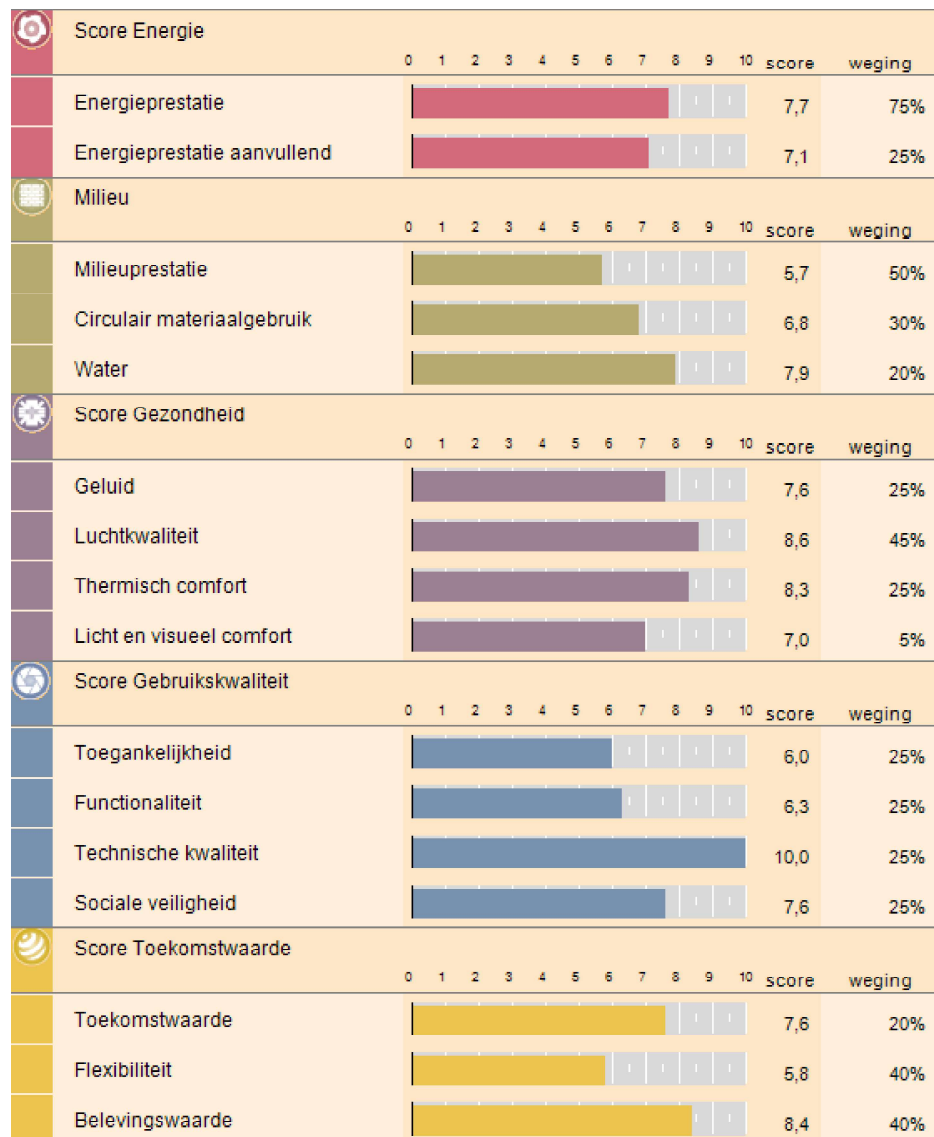


Resultaten

Resultaten



Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 3.0





Proceskwaliteit

6,0

1	Startwaarde		600
2	Proceskwaliteit algemeen		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	(terugkoppeling) Energiezuinig gebruik gebouw		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	Energielabels		20
	er is een energielabel of maatwerkadvies opgesteld	☐	13
	gebouw is voorzien van een zichtbaar energielabel	☐	7
3.3	Waarborg bouwkwaliteit		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	Proceskwaliteit milieu		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	Proceskwaliteit gezondheid		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	Proceskwaliteit gebruikskwaliteit		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	Brandpreventie		3
	goede gebruikershandleiding brandveiligheid	☐	3
7	Proceskwaliteit toekomstwaarde		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 ₂ emissiereductie t.o.v. niveau 2006		
	CO ₂ -emissiereductie >= 100%		42
	80% <= CO ₂ -emissiereductie < 100%		34
	60% <= CO ₂ -emissiereductie < 80%		25
	40% <= CO ₂ -emissiereductie < 60%		17
	20% <= CO ₂ -emissiereductie < 40%		8
	0% <= CO ₂ -emissiereductie < 20%		0
	-20% <= CO ₂ -emissiereductie < 0%		-8
	-40% <= CO ₂ -emissiereductie < -20%		-17
	-60% <= CO ₂ -emissiereductie < -40%		-25
	-80% <= CO ₂ -emissiereductie < -60%		-34
	-100% <= CO ₂ -emissiereductie < -80%		-42
	CO ₂ -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 bouwkwaliteit

- 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 m ²
aantal woningen/eenheden:	7
BVO per woning/eenheid:	125,43 m ²

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

2.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		120
2.3.2	Waterverbruik toiletsystemen		
	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	Waterverbruik kranen		
	kranen met volumebegrenzers		5
	zelfsluitende kranen / sensorkranen		3
	ééngreepsmengkranen		3
	normale kranen		0
2.3.4	Waterverbruik douches		
	waterbesparende douchekop		15
	thermostatische douchemengkraan		3
	standaard-douchekoppen		0
2.3.5	Waterverbruik overige voorzieningen		
	warmtapwater: geen (mogelijkheid voor) bad		10
	warmwaterleiding: korte afstand van toestel naar tappunten		5
	warmtapwater: CW-klasse 5 of 6		-15
2.3.6	Circulair watergebruik		
	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	Belasting riolering, bodem en grondwater		
	ontkoppeling, afvoer hemelwater naar bodem of oppervlaktewater of intensief groendak		7
	extensief groendak		7
	weinig verhard oppervlakte		4
	gescheiden riolering		2
2.3.8	Extra maatregelen		
	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 geluidwering is 5 dB beter dan regelgeving geluidwering is conform regelgeving	 	15 0
3.1.4	Geluidwering scheidingswand met burens luchtgeluid: DnT,A,k >= 57 dB en contactgeluid: LnT,A <= 49 dB luchtgeluid: DnT,A,k >= 52 dB en < 57 dB en/of contactgeluid: LnT,A <= 54 dB en > 49	 	15 0
3.1.5	Geluidwering plafond/vloer met burens luchtgeluid: DnT,A,k >= 57 dB en contactgeluid: LnT,A <= 49 dB luchtgeluid: DnT,A,k >= 52 dB en < 57 dB en/of contactgeluid: LnT,A <= 54 dB en > 49	 	23 0
3.1.6	Geluidwering binnen de woning (tussen verblijfsruimten) steenachtige constructie >= 150 kg/m ² of metal stud >= 125 mm met min. wol steenachtige constructie 75 tot 150 kg/m ² of metal stud 100 mm met min. wol steenachtige constructie < 75 kg/m ² of lichte houten constructies	  	4 0 -4
3.1.7	Ontwerp de woonruimten en de slaapruimten staan niet in open verbinding er is een open verbinding tussen de woonruimten en de slaapruimten	 	4 -4
3.1.8	Installatiegeluid sanitair van burens afvoerleidingen in schacht extra geïsoleerd 100mm kalkzandsteenwanden > 150kg/m ² afvoerleidingen in schacht	 	8 0
3.1.9	Installatiegeluid ventilatiesysteem natuurlijke ventilatie of afzuigbox/wtw-unit met akoestische maatregelen Voldoet aan 30db mechanische afzuiging zonder afdoende maatregelen wtw-unit zonder afdoende maatregelen	   	6 -6 -17

3.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		270
3.2.2	Ventilatie en regelgeving		
	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	Aanvullende voorzieningen ventilatiesysteem		
	ventilatie is per ruimte te regelen		4
	zelfregelende roosters of goed inducerende inblaasroosters		4
	CO ₂ -regeling		4
	ventilatievoorzieningen zijn goed reinigbaar		4
	gesloten keuken		4
	ongunstige locatie luchttoevoer		-9
3.2.4	Uitstoot schadelijke stoffen uit materialen		
	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	Stofconcentraties in relatie tot warmte afgiftesysteem		
	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	Voorzieningen beperken stofconcentraties		
	goede reinigbaarheid verwarmingsvoorzieningen		4
	beperken stofconcentraties door centrale stofzuiginstallatie		4
3.2.7	Uitstoot verbrandingsgassen verwarmingstoestel		
	warmtepomp of collectieve verwarming, warmtelevering		21
	gesloten verbrandingstoestel		5
3.2.8	Uitstoot verbrandingsgassen door overige kenmerken		
	elektrisch kooktoestel in plaats van gas		11
	geen (voorzieningen voor) open haard of allesbrander		11
3.2.9	Biologische agentia		
	wanden en plafonds badkamer houden geen vocht vast		13
	voldoende ventilatievoorzieningen in de badkamer		4
	geen of weinig schimmelgevoelige materialen		4
3.2.10	Fijnstof - concentratie		
	gebouw ligt niet aan een drukke weg		4
	gebouw ligt aan een drukke weg		-4
3.2.11	Fijnstof - maatregelen		
	er is een groen dak of een groene gevel toegepast		2
	de gevel aan de wegzijde is afgeschermd		2
3.2.12	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen		0

TO berekening: geen TO berekening beschikbaar

3.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		150
3.3.3	Zomercomfort - geen TO-berekening beschikbaar		
	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
	overstekken boven ramen op zuid	☐	6
	buitenzonwering	☒	8
	zonwerende beglazing (ZTA <= 0,35)	☐	6
	koeling (vloerkoeling, airco)	☐	11
3.3.4	Wintercomfort door warmteafgiftesysteem		
	lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming	☒	17
	lage temperatuurverwarming: radiatoren	☐	8
	radiatorenverwarming	☐	0
	luchtverwarming	☐	-7
	lokale verwarming	☐	-13
3.3.5	Wintercomfort door overige kenmerken		
	tochtwerende voorzieningen ventilatietoevoer	☒	17
	zeer goede kierdichting	☒	11
3.3.6	Individuele regelbaarheid		
	te openen ramen zijn traploos regelbaar	☐	7
	ruimtetemperatuur is individueel regelbaar	☐	7
3.3.7	Extra maatregelen		
	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 $\geq$ 2,1x2,1 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 $\geq$ 1,5x1,5 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 $\geq$ 2,1x2,1 m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq$ 0,5 m EN geen drempels OF niet aanwezig		100%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 1,5x1,5 m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq$ 0,5 m EN geen drempels		50%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $<$ 1,5x1,5 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 $\geq$ 0,9x0,9 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 $\geq$ 1,1x2,1 m en opstelruimte voor liftoegang $\geq$ 2,1x2,1 m OF éénlaags gebouw		100%
	lift met vrij vloeroppervlakte $\geq$ 1,05x1,35 m EN opstelruimte voor liftoegang $\geq$ 1,5x1,5 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 $\geq$ 1,2x0,9 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 $\geq$ 2,1x2,1 m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq$ 0,5 m EN geen drempels OF niet aanwezig		100%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 1,5x1,5 m EN vrije breedte naast slotzijde $\geq$ 0,5 m EN geen drempels		50%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $<$ 1,5x1,5 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 $\geq$ 0,9x0,9 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 $\geq$ 1,5x1,5 m		100%

4.1.21	Afmetingen primaire ruimten en buitenruimte			
	op niveau van de entree is een woonruimte, keuken, hoofdslaapkamer, badkamer, toilet en privé-buitenruimte aanwezig		11%	
	woonruimte >= 20 m2		11%	
	eetmat 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 m2 EN keerruimte >= 1,5x1,5 m		11%	
	berging, breedte: >= 2,0 m		11%	
	Aanvullende maatregelen		12	
	Behaalde punten		0	
4.1.22	Gemeenschappelijke verkeersruimte, anders dan van hoofdentree tot entree/primaire ruimten: vrije breedte			
	breedte >= 1,8 m		100%	
	1,5 m <= breedte < 1,8 m		50%	
	1,2 m <= breedte < 1,5 m		0%	
4.1.23	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, anders dan van hoofdentree tot entree/primaire ruimten			
	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%	
4.1.24	Verkeersruimte, anders dan van entree tot primaire ruimten en buitenruimte: vrije breedte			
	breedte >= 0,9/1,1/1,35 m		100%	
	0,85 m <= breedte < 0,9/1,1/1,35 m		0%	
4.1.25	Binnendeuren, anders dan van entree tot primaire ruimten			
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren >= 0,9x0,9 m EN vrije breedte naast slotzijde deuren >= 0,35 m		50%	
	geen dorpels		50%	
4.1.26	Trap in gemeenschappelijke verkeersruimte: vrije breedte			
	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%	
4.1.29	Trap in de woning: vrije breedte			
	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	Meervoudig grondgebruik		
	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	Grondgebruik per woning		
	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	Woninggrootte van woning in woongebouw		
	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	Vrije overspanning		
	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	Netto verdiepingshoogte		
	hoogte >= 3,2 m		10
	2,8 m <= hoogte < 3,2 m		5
	2,6 m <= hoogte < 2,8 m		0
4.2.9	Autoparkeerplaatsen: aantal		
	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	Bereikbaarheid OV		
	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	Oppervlakte kleinste verblijfsruimte		
	opp > 12,0 m2		10
	8,0 m2 <= oppervlakte < 12,0 m2		0
	oppervlakte < 8,0 m2		-10
4.2.12	Breedte smalste verblijfsruimte		
	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	Ruimtelijke en functionele diversiteit		
	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	Extra maatregelen		
	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 uitstekend		17
4.3.3	Kwaliteit dichte geveldelen uitstekend		14
4.3.4	Kwaliteit kozijnen, ramen en deuren uitstekend		14
4.3.5	Kwaliteit verwarmingsinstallatie uitstekend		11
4.3.6	Kwaliteit warmtapwater-installatie uitstekend		11
4.3.7	Kwaliteit ventilatie-installatie uitstekend OF niet aanwezig		11
4.3.8	Kwaliteit elektrische installatie uitstekend		11
4.3.9	Kwaliteit sanitaire voorzieningen uitstekend		9
4.3.10	Extra maatregelen beschrijving extra maatregelen		0

Politiekeurmerk: op basis van losse maatregelen

4.4.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		150
4.4.2	Sociale veiligheid gebouw		
	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	Sociale veiligheid woning		
	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 >= 3,9 m	☐	6
	netto verdiepingshoogte >= 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

