

Gebouwgegevens

Kenmerken

Nummer	
naam	Huis van de Stad Rijswijk
versie	GPR gebouw 4.3
Gebouwcategorie	Bestaande bouw
Gebruiksfunctie	Kantoorgebouwen
Referentietype	kantoor,18000m2

Ambities

Energie	Milieu	Gezondheid	Gebruikskwaliteit	Toekomstwaarde
7	7	7	7	7

Opmerkingen

Algemene gegevens

Adres	
Postcode	
Plaats	
Opdrachtgever	
Architect	
Ontwikkelaar	
Website	www.swebu.nl
E-mail	Silvia.van.den.Heijkant@swebu.nl

Publicatie

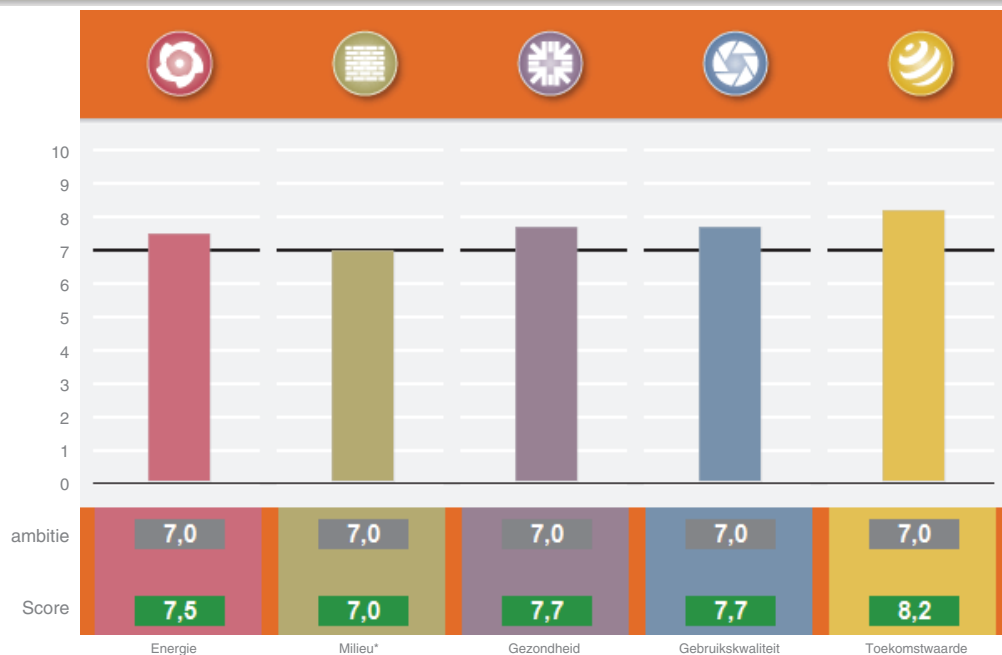
Resultaten gepubliceerd	Nee
-------------------------	-----

Kwaliteitslog

Nog geen statuslog aanwezig.

Resultaten

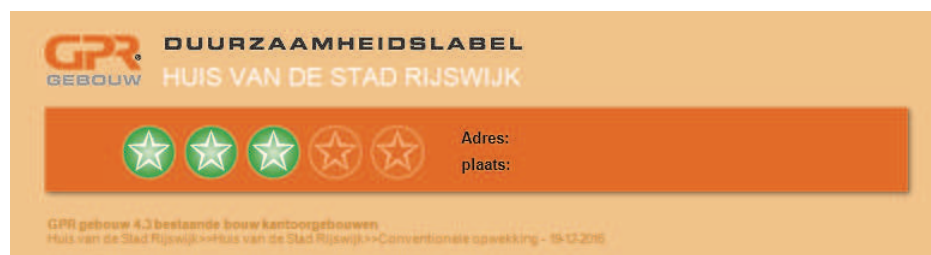
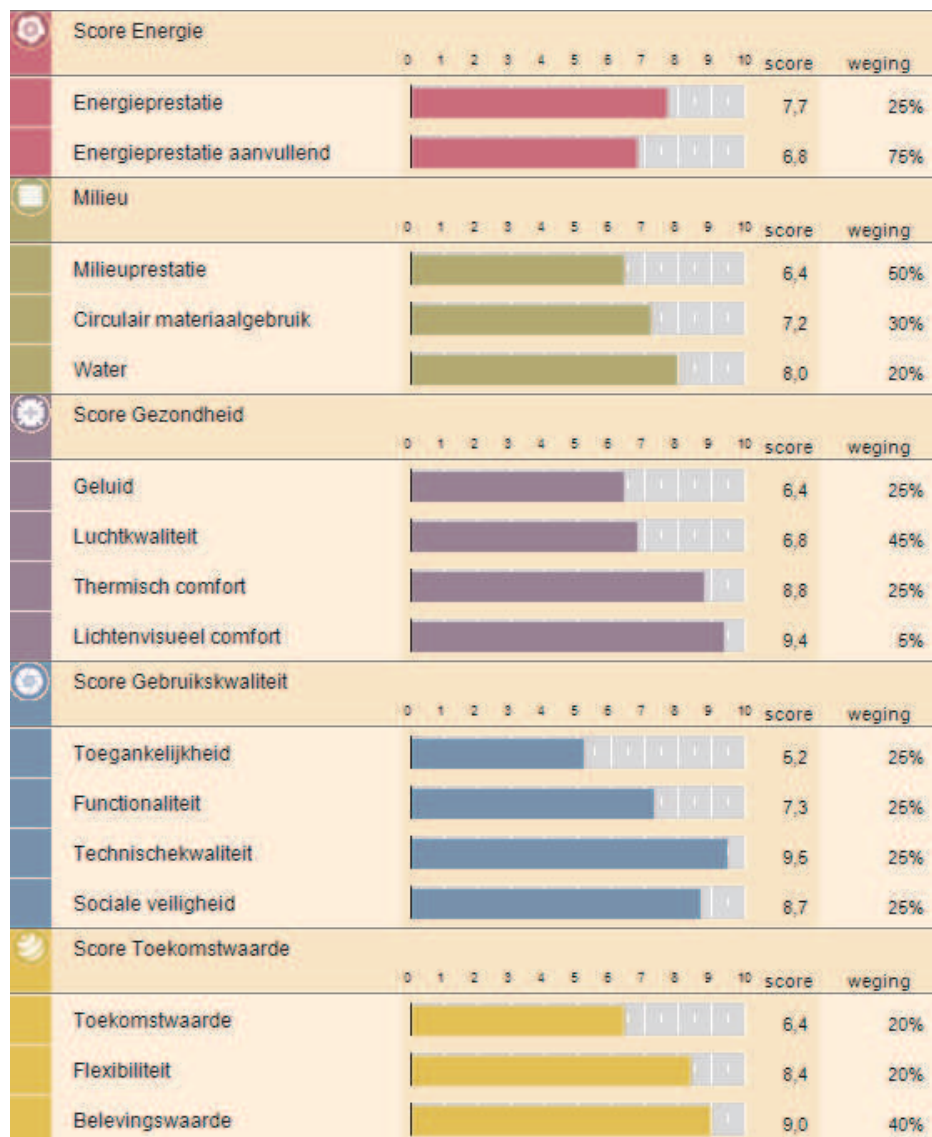
Resultaten



Proceskwaliteit

6,0

Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 1.7 basisprocessendatabase SBK: 1.1.2





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	110
	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
	huurders stimuleren gebruik te maken van duurzame materialen voor de inbouw	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
	er zijn maatregelen genomen om legionella risico's te verkleinen	13
	bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's	13
6.1	Proceskwaliteit gebruikskwaliteit	33
	ITS-keurmerk is afgegeven	13
	informatie over prestatie van het gebouw	7
	milieubeleid, -plan of -beheersysteem	13
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

Huidig	Na ingreep	
4,0	7,5	1000

1.1 Energieprestatie

Huidig	Na ingreep	
4,1	7,7	750

Gebouwkenmerken

Gebouwkenmerken

	huidig	na ingreep
bouwjaar	1967	
gebruiksoppervlak totaal	9.106,00	10.793,00
aantal gebouwen	1	1

Huidige situatie

energie index (EI)	2,88
totaal primair energiegebruik (GJ/jaar)	10545
gas (x1000 m3)	109
elektriciteit (MWh)	672
warmte (GJ)	0

Situatie na ingreep

energie index (EI)	0,80
totaal primair energiegebruik (GJ/jaar)	3691
gas (x1000 m3)	28
elektriciteit (MWh)	460
warmte (GJ)	0

Resultaten

Indicatie energieprestatie en CO2-emissie (direct afgeleid uit de energieprestatie berekening)

	huidig	na ingreep
Energie index (EI)	2,88	0,80
Energielabel	G	A
CO2 (ton)	574	310

Indicatie energieverbruik

gas (x1000 m3)	109	28
elektriciteit (MWh)	672	460
warmte (GJ)	0	0
elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche cellen en/of warmtekracht (MWh)	0	0

Primair energiegebruik EPA (GJ)

ruimteverwarming	0	0
hulpenergie	0	0
warmtapwater	0	0
pompen	0	0
koeling	0	0
bevochtiging	0	0
verlichting	0	0
bijdrage door toepassing van fotovoltaïsche cellen	0	0
bijdrage door toepassing van warmtekracht	0	0
totaal primair energiegebruik	10545	3691
primair energiegebruik per m2 GBO (MJ/jaar m2)	1158	342

1.2 Energieprestatie, aanvullend

Huidig	Na ingreep	
3,4	6,8	250

1.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0	150
1.2.2	CO ₂ emissiereductie t.o.v. niveau 2006	
	CO ₂ -emissiereductie >= 100%	80
	80% <= CO ₂ -emissiereductie < 100%	64
	60% <= CO ₂ -emissiereductie < 80%	48
	40% <= CO ₂ -emissiereductie < 60%	32
	20% <= CO ₂ -emissiereductie < 40%	16
	0% <= CO ₂ -emissiereductie < 20%	0
	-20% <= CO ₂ -emissiereductie < 0%	-16
	-40% <= CO ₂ -emissiereductie < -20%	-32
	-60% <= CO ₂ -emissiereductie < -40%	-48
	-80% <= CO ₂ -emissiereductie < -60%	-64
	-100% <= CO ₂ -emissiereductie < -80%	-80
	CO ₂ -emissiereductie < -100%	-96
1.2.3	Ontsluiting gebouw	
	energiezuinige lift(en) of geen lift	10
1.2.4	Overige energiebesparende voorzieningen	
	energiezuinige buitenverlichting	10

Proceskwaliteit

(terugkoppeling) Energiezuinig gebruik gebouw

goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker
tussenmeters energiegebruik diverse gebouwdelen/functions
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

Huidig	Na ingreep	
4,8	7,0	1000

2.1 Milieuprestatie gebouw (MPG)

Huidig	Na ingreep	
5,6	6,4	500

Gebouwkenmerken

Gebruiksfuncties

	Huidig	Ingreep
Gebruiksfunctie:	Kantoorgebouw	
Type:	Kantoor, 18000m2	
Totaal BVO:	11828 m2	12432 m2
Totaal GO:	9106 m2	9706 m2

Resultaten

Gewogen milieueffecten

Grondstoffen:	0,005 €/m2 BVO*jaar	0,004 €/m2 BVO*jaar
Emissies:	0,535 €/m2 BVO*jaar	0,43 €/m2 BVO*jaar
MPG (schaduwprijs):	0,54 €/m2 BVO*jaar	0,43 €/m2 BVO*jaar

Gebruikte versies software en database

Versie GPR Gebouw:	4.3
Versie productendatabase SBK:	1.7
Versie GPR MPG rekenkern:	1.1.2

Materialisering

Fundering

Bodemvoorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Grondaanvullingen	Zand	437,8 m3		437,8 m3
Bodemafsluitingen	Zand [100 mm dikte]	3044,1 m2	-372	3416,1 m2

Fundering

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Funderingsbalken	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening + eps [600 mm dikte,500 mm hoogte]	924 m1	-140	1064 m1
Funderingspalen	Heipaal; beton, prefab; AB-FAB [350 mm breedte,350 mm dikte]	3882 m1		3882 m1
Funderingspalen	Schroefpaal; beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [400]	0 m1	-700	700 m1

Vloeren

Vloeren, begane grond

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Vloeren, vrijdragend	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	2537,3 m2	-372	2909,3 m2
Isolatielagen	Stybenex EPS plaat wit 15 kg/m3 [3.5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-372	372 m2
Dekvloeren	Zandcement [70 mm dikte]	2376,6 m2	-604	2980,6 m2
Afwerkklagen	Natuursteen; gelijmd [11 mm dikte]	0 m2	-604	604 m2
Afwerkklagen	Keramische tegels; geglazuurd/gelijmd [11 mm dikte]	99 m2		99 m2

Vloeren, verdieping

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Vloeren	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	8991,4 m2		8991,4 m2
Dekvloeren	Zandcement [70 mm dikte]	8802,2 m2		8802,2 m2
Afwerkklagen, vloer	Natuursteen; gelijmd [11 mm dikte]	3047 m2		3047 m2
Afwerkklagen, vloer	Keramische tegels; geglazuurd/gelijmd [11 mm dikte]	395 m2		395 m2
Verlaagde plafonds	Steenwol MWA 2012, geperst; d:20mm; +profielen,staal	9492,8 m2	+10,0	9482,8 m2

Draagconstructie

Hoofddraagconstructies

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Kolommen	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [320 mm dikte,320 mm diepte]	5379 m1		5379 m1
Liggers	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [500 mm dikte,320 mm breedte]	2433 m1		2433 m1
Dragende wanden, massief	Beton,in het werk gestort, C30/37; incl.wapening [250 mm dikte]	1554 m2		1554 m2
Dragende wanden, massief	Baksteenmetselwerk [214 mm dikte]	569 m2		569 m2
Constructies (kg)	Staal middelzwaar constructiestaal o.a. geleiderails	0 kg	-24160	24160 kg

Gevels

Gevels, dicht				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Spouwwallen, binnenblad, massief	Lichte baksteen [100 mm dikte]	5938,6 m2		5938,6 m2
Isolatielagen	Fenolschuim [2.5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-2414	2414 m2
Bekledingen	Natuursteen; plaat+stalen profielen [20 mm dikte]	3259 m2		3259 m2
Afwerklagen	Pleisterwerk; geschilderd [3.5 m2k/w r-waarde]	952 m2		952 m2
Gevels, open				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Kozijnen	Europees loofhout; geschilderd, acryl; duurzame bosbouw	834 m2	+500,0	334 m2
Kozijnen	Aluminium vast en/of draaiend, geanodiseerd	2057 m2		2057 m2
Ramen	Aluminium, geanodiseerd	1028,5 m2	+0,3	1028,2 m2
Deuren	Aluminium, geanodiseerd	36 m2		36 m2
Beglazing	Enkel glas; droog beglaasd [6 mm dikte]	732 m2	+732,0	0 m2
Beglazing	Dubbel glas; droog beglaasd [11 mm dikte]	2057 m2		2057 m2
Stelkozijnen	Onverduurzaamd hout; gevefnd	876 p		876 p
Lateien	Beton, prefab; AB-FAB [100 mm dikte,60 mm hoogte]	343,5 m1		343,5 m1
Vensterbanken	Kunststeen; element [20 mm dikte]	571,6 m1		571,6 m1
Waterslagen	Kunststeen [100 mm breedte,40 mm hoogte]	684 m1		684 m1
Ventilatieoosters	Aluminium; gemoffeld	571,9 m1	+571,9	0 m1
Waterkeringen	Lood; slab; [50 mm breedte,1.3 mm dikte]	292,9 m1		292,9 m1
Daken				
Daken, plat				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Daken	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	2061,7 m2		2061,7 m2
Isolatielagen	EPS [0.6 m2k/w r-waarde]	2061,7 m2	+2061,7	0 m2
Isolatielagen	Stybenex EPS plaat grijs 20 kg/m3 [5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-2061.7	2061,7 m2
Bedekkingen	DAKENMILIEU-BWA Bitumen gemod. tweelaags losliggend incl. ballast	2061,7 m2		2061,7 m2
Waterkeringen	Lood slab [50 mm breedte,1.3 mm dikte]	412,3 m1		412,3 m1
Ballast en afwerklagen	Grind [50 mm dikte]	1785,8 m2	+0,3	1785,5 m2
Ballast en afwerklagen	Beton tegels, BeST [45]	260 m2		260 m2
Verlaagde plafonds	Steenwol MWA 2012, geperst; d:20mm; +profielen,staal	2100 m2		2100 m2
Dakopeningen				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Lichtkoepels	Lichtkoepel (utiliteitsbouw)	11,25 m2	+11,3	0 m2
Lichtstraten	Lichtstraat glas (utiliteitsbouw)	0 m2	-604	604 m2
Installaties				
Warmtelevering				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Warmteopwekkingsinstallaties U-bouw	Hr-ketel; 65 w/m2	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Warmtedistributiesystemen	Polyetheen/polybuteen; cv-leidingen; incl. koppelingen + verdeling	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Warmteafgiftesystemen	Radiator, 70-90 C	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Warmteafgiftesystemen	Radiator, 45-55 C	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Warmtapwaterinstallaties	Elektrische boiler; CW:4-6, 120 liter	11 p	-9	20 p
Elektrische installatie				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Elektricitetsleidingen	Geisoleerde installatiedraad + mantelbuis;pvc	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Koudelevering				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Koudeopwekkingsinstallaties	Koelbatterij zwaar 100 W/m2	0 m2gbo	-9708	9708 m2gbo
Koudeafgiftesystemen	Kanalen en rooster tbv Topkoeling (koeling licht)	0 m2gbo	-9708	9708 m2gbo
Luchtbehandeling				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Luchtbehandelingssystemen	Mechanische afvoer; unit + ventilator	1 p	+1,0	0 p
Luchtbehandelingssystemen	Mechanische aan- en afvoer; unit + ventilator	0 p	-1	1 p
Luchtdistributiesystemen	Mechanische afvoer; verzinkt staal, incl. roosters	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Luchtdistributiesystemen	Mechanische aan- en afvoer; verzinkt staal, incl. roosters	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Water- en gasdistributie				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Waterleidingen	Polyetheen; leiding+mantelbuis	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Gasleidingen	Koper	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Gasleidingen	Polyetheen; leiding	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Afvoeren				

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Buitenrioleringen	Pvc; gerecycled; leiding	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Binnenrioleringen	Pvc; gerecycled; leiding	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Binnenrioleringen	Polyetheen; leiding	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Hemelwaterafvoeren	Pvc; gerecycled; diameter:80mm; d:1.8mm	220 m1		220 m1
Hemelwaterafvoeren	Koper; 80 mm	88 m1		88 m1

Inbouw

Binnenwanden

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Niet dragende wanden, systeem	Gipsvezelplaat systeemwand 100mm, enkel beplaat zonder isolatie (NBVG)	1890,3 m2	+1890,3	0 m2
Niet dragende wanden, systeem	Gipskartonplaat systeemwand 100mm, enkel beplaat met isolatie (NBVG)	0 m2	-2207	2207 m2
Niet dragende wanden, verplaatsbaar	Staalframe element; staal plaat	0 m2	-368	368 m2
Niet dragende wanden, massief	Poreuze baksteen [100 mm dikte]	7265 m2	+3269,0	3996 m2
Plinten	Meranti; duurzame bosbouw [12 mm dikte,55 mm hoogte]	4973 m1	-4973	9946 m1
Plinten	Natuursteen [12 mm dikte,55 mm hoogte]	4973 m1		4973 m1
Afwerkklagen	Keramische tegels; geglaazuurd/gelijmd	1208 m2		1208 m2
Afwerkklagen	Gipspleister (NBVG) [5 mm dikte]	0 m2	-14752	14752 m2
Afwerkklagen	Behang; vinyl	11248,8 m2	+6834,8	4414 m2

Binnenwandopeningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Binnenkozijnen	Hout; geschilderd:alkyd	672 m2	-2493	3165 m2
Binnendeuren	Spaanplaat; geschilderd:alkyd	280 p	+110,0	170 p
Binnenbeglazing	Enkel glas; droog beglaasd [4 mm dikte]	135 m2	-3771	3906 m2
Binnendorpels	Kunststeen [20 mm hoogte]	95,9 m1		95,9 m1

Trappen en liften

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Interne trappen	Steektrap,verdiepinghoog; beton, prefab; AB-FAB	4 p		4 p
Centrale trappen	Prefab beton; h:2.7.b:1.1m; incl. bordes	18 p		18 p
Balustrades	Staal; gepoedercoat; glasplaat vulling	340 m1		340 m1
Liftcabines	Staal; personenlift; gemoffeld	4 p		4 p
Liftinstallaties	Staal; hefconstructie+contragewicht; 1 bouwlaag	20 p		20 p

Vaste voorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Keukenkasten	Spaanplaat; kunststoflaag	30 m1		30 m1
Aanrechtbladen	Roestvaststaal; d:1mm+onderblad:multilex	30 m1		30 m1
Toiletten	Keramik; toiletspot+reservoir	60 p		60 p
Wasvoorzieningen	Keramik; wastafel	40 p		40 p
Douchevoorzieningen	Pvc; prefab	4 p		4 p

Terreinvoorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Verhardingen	Straatbaksteen [65 mm dikte]	2500 m2		2500 m2

2.2 Circulair materiaalgebruik

2,9

7,2

300

2.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		180
2.2.2	Hergebruik producten		
	bij meerdere gebouwelementen; >= 50% (gemiddeld)		14
	bij één gebouwelement; >= 50%		7
	bij meerdere gebouwelementen; < 50% (gemiddeld)		7
	bij één gebouwelement; < 50%		4
	geen hergebruik		0
2.2.3	Circulaire materialen (biobased of secundair)		
	bij meerdere gebouwelementen; hoog aandeel		19
	bij één gebouwelement; hoog aandeel		10
	bij meerdere gebouwelementen; relevant aandeel		6
	bij één gebouwelement; relevant aandeel		3
	geen circulaire materialen		0
2.2.4	Hout uit duurzaam beheerde bossen		
	> 95%		10
	70 - 95%		5
	50 - 70%		0
	30 - 50%		-24
	< 30%		-48
2.2.5	Bouwmethode, gericht op efficiënt materiaalgebruik		
	ontwerpoplossingen, gericht op slanke constructies		6
	robuuste uitvoering of detaillering bij gevoelige gebouwelementen		6
	eenvoudig aanpasbare bouwcomponenten		6

2.2.6	Bouwmethode, afgestemd op meerdere cycli			
	industrieel bouwsysteem			27
	scheiding constructie en afbouw/inrichting			18
	demontabele gebouwcomponenten			13
	slecht scheidbare elementen aanwezig			-18
	verontreinigde materialen aanwezig			-18
	asbest aanwezig			-44
2.2.7	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

2.3	Water	5,5	8,0	200
------------	--------------	------------	------------	------------

2.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			120
2.3.6	Waterverbruik overige voorzieningen			
	toiletsystemen: urinoirs			3
	toiletsystemen: watervrije urinoirs			3
	waterleiding: lekdetectiesysteem op hoofdleiding			2
	warmwaterleiding: korte afstand van toestel naar tappunten			1
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
	>9 liter reservoir zonder spoelonderbreker			-15
2.3.3	Waterverbruik kranen			
	kranen met volumebegrenzers			7
	zelfsluitende kranen / sensorkranen			7
	ééngreepsmengkranen			2
	normale kranen			0
2.3.4	Waterverbruik douches			
	waterbesparende douchekop			4
	douche met zelfsluitende kraan / sensorkraan			1
	standaard-douchekoppen			0
2.3.5	Waterverbruik sprinklersystemen			
	geen sprinklerinstallatie			11
	sprinklerinstallatie met waterbesparende maatregelen			0
	sprinklerinstallatie met beperkt waterbesparende maatregelen			-11
	sprinklerinstallatie zonder waterbesparende maatregelen			-22
2.3.7	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
2.3.8	Belasting riolering, bodem en grondwater			
	ontkoppeling, afvoer hemelwater naar bodem of oppervlaktewater of intensief groendak			9
	weinig verhard oppervlakte			9
	extensief groendak			5
	gescheiden riolering			2
	olie- en slibvangers bij o.a. parkeerplaatsen ontbreken			-9
2.3.9	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

Proceskwaliteit

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
huurders stimuleren gebruik te maken van duurzame materialen voor de inbouw

3 Gezondheid		Huidig	Na ingreep	
		4,1	7,7	1000
3.1	Geluid	3,4	6,4	150
3.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			90
3.1.2	Geluidbelasting van buiten			
	<= 53 dB			11
	>53 dB en <=58 dB			6
	>58 dB en <=63 dB			0
	>63 dB en <=68 dB			-6
	>68 dB en <=73 dB			-11
	>73 dB			-14
3.1.3	Geluidwering van de gevel			
	dubbele kierdichting + akoestisch glas + gebalanceerde ventilatie			17
	dubbele kierdichting + akoestisch glas + suskast ventilatie			11
	enkele kierdichting + gebalanceerde ventilatie			9
	enkele kierdichting + suskast			6
	enkele kierdichting en roosters/klepramen			-6
	geen of matige kierdichting en/of zeer lichte borstwering			-9
3.1.4	Geluidwering tussen kantoorvertrekken			
	wanden van beton of kalkzandsteen >= 150 mm of systeemwanden van dubbel gipskarton			17
	wanden van kalkzandsteen of baksteen 100 -150 mm of systeemwanden van gipskarton (minimum niveau duurzaam inkopen)			9
	lichte scheidingswanden van gips of gasbeton			0
	wanden met geluidlekken (bijv. aansluiting gevel of boven plafond)			-9
	scheidingswanden met deuren met goede kierdichting			-9
	scheidingswanden met deuren zonder kierdichting			-17
	kantoortuin met geluidschermen + geluidabsorptie			-26
	kantoortuin zonder geluidschermen			-34
3.1.5	Geluidwering wand tussen kantoor en gang			
	wanden met deuren met goede kierdichting rondom (minimum niveau duurzaam inkopen)			4
	goed sluitende deuren zonder kieren (zonder kierdichting)			0
	wanden met deuren zonder maatregelen			-3
3.1.6	Installatiegeluid ventilatiesysteem			
	ventilatiesysteem met extra akoestische maatregelen			6
	ventilatiesysteem met akoestische maatregelen			0
	ventilatiesysteem zonder afdoende akoestische maatregelen			-7
3.1.7	Nagalmtijd verblijfsruimten			
	goed geluidabsorberend verlaagd plafond			4
	redelijk geluidabsorberend plafond			0
	geen of nauwelijks geluidabsorberend plafond			-5
3.1.8	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
3.2	Luchtkwaliteit	4,1	6,8	400
3.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			240
3.2.2	Ventilatie en regelgeving			
	capaciteit ventilatievoorzieningen 1,5 x nieuwbouweis Bouwbesluit 2012			50
	voorzieningen voor toe- en afvoer van ventilatielucht conform Bouwbesluit 2012 nieuwbouw			0
	voorzieningen voor toe- en afvoer ventilatielucht, capaciteit minder dan nieuwbouw eis Bouwbesluit 2012 of onbekend			-25
	voorzieningen voor toevoer OF afvoer van ventilatielucht ontbreken			-38
	voorzieningen voor toevoer EN afvoer van ventilatielucht ontbreken			-63
3.2.3	Aanvullende voorzieningen ventilatiesysteem			
	ventilatie is per ruimte te regelen			6
	zelfregelende roosters of goed inducerende inblaasroosters			6
	CO ₂ -regeling			6
	ventilatievoorzieningen zijn goed reinigbaar			6
	er is sprake van recirculatie van ventilatielucht			-6
	ongunstige locatie luchttoevoer			-13
	er is luchtbevochtiging			-6

3.2.4	Uitstoot schadelijke stoffen uit materialen			
	geen fosfogips in plafonds/wanden/stucwerk			5
	bouw- en afwerkmaterialen hebben geen of een lage formaldehyde emissie			5
	geen onverpakte minerale vezels			5
	binnenwerk wordt niet geschilderd			5
	er wordt uitsluitend oplosmiddelarme verf gebruikt			2
	oplosmiddelen arme/-vrije lijmen en kitten			5
	niet goed afgedichte begane grondvloer			-5
	asbesthoudende materialen aanwezig (niet afgeschermd)			-14
3.2.5	Stofconcentraties in relatie tot warmte afgiftesysteem			
	lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming			15
	lage temperatuurverwarming: radiatoren			8
	radiatorenverwarming (hoge temperatuur)			0
	luchtverwarming			-8
	lokale verwarming			-15
3.2.6	Voorzieningen beperken stofconcentraties			
	goede reinigbaarheid verwarmingsvoorzieningen			5
	beperken stofconcentraties door centrale stofzuiginstallatie			5
3.2.7	Biologische agentia			
	geen of weinig schimmelgevoelige materialen			8
	geen 'zachte'vloerbedekking			17
	optrekkend vocht			-8
	ongeïsoleerde begane grondvloer			-8
	koudebruggen aanwezig			-8
	enkelglas in gevel van verblijfsruimten			-8
3.2.8	Fijnstof - concentratie			
	gebouw ligt niet aan een drukke weg			5
	gebouw ligt aan een drukke weg			-10
3.2.9	Fijnstof - maatregelen			
	er is een groen dak of een groene gevel toegepast			3
	de gevel aan de wegzijde is afgeschermd			3
3.2.10	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

3.3	Thermisch comfort	3,7	8,8	350
------------	--------------------------	------------	------------	------------

TO berekening: TO berekening

3.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			210
3.3.2	Zomercomfort			
	voldoet aan klasse A conform NEN-EN-ISO 7730			58
	voldoet aan klasse B conform NEN-EN-ISO 7730 (minimum niveau duurzaam inkopen)			39
	voldoet aan klasse C conform NEN-EN-ISO 7730			0
	voldoet niet aan klasse C			-39
3.3.4	Wintercomfort door warmteafgiftesysteem			
	lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming			23
	lage temperatuurverwarming: radiatoren			12
	radiatorenverwarming			0
	luchtverwarming			-9
	lokale verwarming			-19
3.3.5	Wintercomfort door overige kenmerken			
	zeer goede kierdichting			16
	tochtwerende voorzieningen ventilatietoever			23
	geen of matige kierdichting			-16
	niet of matig geïsoleerde dak, vloer en gevelconstructies			-16
	enkelglas in gevel verblijfsruimten			-16
	glasvlakken hoger dan 2,5 m (zonder voorzieningen)			-8
3.3.6	Individuele regelbaarheid			
	te openen ramen zijn traploos regelbaar			6
	buitenzonwering, is individueel te bedienen			6
	ruimtetemperatuur is individueel regelbaar			6
3.3.7	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

3.4	Licht en visueel comfort	5,6	9,4	100
------------	---------------------------------	------------	------------	------------

3.4.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			60
--------------	---	--	--	----

3.4.2	Daglichttoetreding		
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt 5% of meer van vloeroppervlakte		4
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt tussen 2,5% en 5% van vloeroppervlakte		0
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt minder dan 2,5% van vloeroppervlakte		-4
	de daglichtfactor op werkplekken bedraagt ten minste 1% (minimum niveau duurzaam inkopen)		4
	reflectiecoëfficiënt binnenwanden > 0,5 en plafond > 0,7		2
3.4.3	Daglichttoetreding - visueel comfort		
	voorkomen verblinding door daglicht/reflecties		1
	speciale voorzieningen tegen grote helderheidsverschillen (door daglicht) op werkvlak		1
	lichtwering (lamellen, weinig lichtdoorlatende gordijnen)		3
	geen gekleurde beglazing		1
	uitzicht op groen		1
	werkplekken hebben vrij uitzicht naar buiten		1
	uitzicht op industrie of blinde gevels		-1
3.4.4	Kunstlicht: kwaliteit		
	individuele regelbaarheid verlichting		3
	verlichtingssterkte werkplek ≥ 750 lux		5
	verlichtingssterkte werkplek ≥ 500 lux en < 750 lux		0
	verlichtingssterkte werkplek < 300 lux		-5
	kleurweergave-index Ra ≥ 90		3
	matige kleurweergave, Ra < 80		-3
3.4.5	Kunstlicht: voorkomen van verblinding		
	armaturen met hoge mate van afscherming		10
	armaturen met normale tot goede afscherming		0
	armaturen met matige afscherming		-10
	lampen zijn niet afgeschermd		-20
3.4.6	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

Proceskwaliteit

Gezondheid, proces

prestatieborging van de installaties is geregeld
 goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker
 onderhoudscontract installaties
 onderhoudscontract installaties is prestatiegericht
 legionella beheer is conform wettelijk kader
 bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's

4 Gebruikskwaliteit

Huidig	Na ingreep	
6,0	7,7	1000

4.1 Toegankelijkheid

Huidig	Na ingreep	
5,2	5,2	250

Internationaal ToegankelijkheidsSymbool (ITS): op basis van losse maatregelen

4.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0	150
	Bezoekbaarheid	38
	Behaalde punten	-19
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%
4.1.4	Toegangsroute, van openbare weg tot entree: vrije breedte	
	breedte $\geq$ 1,2 m OF niet aanwezig	100%
	0,9 m $\leq$ breedte $<$ 1,2 m	0%
	breedte $<$ 0,9 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%
	h $>$ 0,02 m zonder hellingbaan	-100%
4.1.6	Toegangsroute, van openbare weg tot entree: hoogteverschil	
	h $\leq$ 0,02 m OF h $>$ 0,02 m met helling $\leq$ 1:25	100%
	h $>$ 0,02 m met hellingbaan	0%
	h $>$ 0,02 m zonder hellingbaan	-100%
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 kantooreenheid	
	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 hoofdentreedeur $<$ 1,35 m OF diepte $<$ 1,1 m	-100%
4.1.9	Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree of 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%
	0,9 m $\leq$ breedte $<$ 1,2 m	-50%
	breedte $<$ 0,9 m	-100%
4.1.10	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree of bezoekbare ruimte(n)	
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 2,1x2,1 m OF niet aanwezig	100%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 1,5x1,5 m EN vrije breedte naast slotzijde aan 'draaizijde' $\geq$ 0,5 m en aan andere zijde $\geq$ 0,35 m	50%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $<$ 1,5x1,5 m	0%
4.1.11	Verkeersruimte, van entree tot bezoekbare ruimte(n) en 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%
	breedte $<$ 0,85 m	-100%
4.1.12	Binnendeuren, van entree tot bezoekbare ruimte(n) en 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	50%
	lift met vrij vloeroppervlakte $\geq$ 1,05x1,35 m	0%
	lift met vrij vloeroppervlakte $<$ 1,05x1,35 m	-50%
	meerlaags gebouw zonder lift	-100%
4.1.14	Afmetingen bezoekbare ruimte(n) en sanitaire ruimte (toilet)	
	op niveau van de entree is een bezoekbare ruimte en sanitaire ruimte (toilet) aanwezig	33%
	sanitaire ruimte in publieke zone $\geq$ 1,65x2,2 / 1,95x1,9 m (toilettruimte) OF $\geq$ 2,2x2,2 m (indien multifunctioneel; ten minste 1st)	33%
	toilettruimte $\geq$ 1,2x0,9 m EN deur in lange wand	33%

	Rolstoeltoegankelijkheid	25
	Behaalde punten	0
4.1.15	Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree of primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m	100%
	1,5 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,5 m	0%
4.1.16	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree of 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%
4.1.17	Verkeersruimte, van entree tot primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 0,9/1,1/1,35 m	100%
4.1.18	Binnendeuren, 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%
4.1.19	Buitendeuren gebouw, op route naar primaire ruimten	
	gebruiksvlak aan weerszijden van overige buitendeuren >= 1,5x1,5 m	100%
4.1.20	Afmetingen primaire ruimten en buitenruimte	
	op niveau van de entree zijn verblijfsruimten, pantry en sanitaire ruimte (MIVA-toilet) aanwezig	33%
	sanitaire ruimte in niet-publieke zone >= 1,65x2,2 / 1,95x1,9 m (toiletruimte) OF >= 2,2x2,2 m (indien multifunctioneel; ten minste 1st)	33%
	niet-publieke toiletruimte >= 0,9 x 1,2 m EN deur in lange wand	33%
	Aanvullende maatregelen	13
	Behaalde punten	0
4.1.21	Gemeenschappelijke verkeersruimte, anders dan van hoofdentree tot entree of primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m	100%
	1,5 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,5 m	0%
4.1.22	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, anders dan van hoofdentree tot entree of 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%
4.1.23	Verkeersruimte, anders dan van entree tot primaire ruimten en buitenruimte: vrije breedte	
	breedte >= 0,9/1,1/1,35 m	100%
4.1.24	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%
4.1.25	Trap in gemeenschappelijke verkeersruimte: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m OF éénlaags gebouw	100%
	1,1/1,2 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,1/1,2 m	0%

4.2	Functionaliteit	6,5	7,3	250
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	Verhouding netto- : brutovloeroppervlakte			
	verhouding >= 90%			13
	85% <= verhouding < 90%			6
	80% <= verhouding < 85%			0
	70% <= verhouding < 80%			-6
	verhouding < 70%			-13
4.2.4	Vrije overspanning			
	lengte >= 7,5 m			13
	6 m <= lengte < 7,5 m			0
	lengte < 6 m			-13

4.2.5	Netto verdiepingshoogte			
	hoogte >= 3,2 m			13
	2,8 m <= hoogte < 3,2 m			6
	2,6 m <= hoogte < 2,8 m			0
	2,1 m <= hoogte < 2,6 m			-6
	hoogte < 2,1 m			-13
4.2.6	Fietsparkeerplaatsen: aantal			
	aantal > 10% van het aantal gebouwgebruikers tot 500 gebruikers			13
	op niveau CROW-richtlijn			0
	minder dan volgens CROW-richtlijn			-13
4.2.7	Autoparkeerplaatsen: aantal			
	meer dan 20% boven de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie			13
	gelijk aan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie			0
	minder dan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie			-13
4.2.8	Bereikbaarheid OV			
	OV halte op max. 500 m en frequentie < 10 min. OF op max. 250 m en frequentie < 15 min.			13
	OV halte op max. 500 m en frequentie < 15 min.			6
	OV halte op grotere loopafstand dan 500 meter of frequentie groter dan 15 minuten			0
4.2.9	Ruimtelijke en functionele diversiteit			
	functies en 'vloergebruik' zijn goed afleesbaar			1
	ruimtelijke eenheden zijn helder te onderscheiden			1
	ruimtelijke en functionele relatie tussen gebouwonderdelen is logisch en begrijpelijk			1
	gebouwonderdelen (ruimten) zijn passend gedimensioneerd			2
	het gebouw omvat een grote ruimtelijke diversiteit			2
	alle verblijfsruimten direct vanuit verkeersruimte bereikbaar			1
	werkvertrekken zijn te vergroten door onderlinge koppelmogelijkheid			1
	geen kleedruimte en douches gecombineerd met droogruimte voor natte kleding voor fietsers aanwezig			-1
	geen afzonderlijke ruimte aanwezig voor opslag van afvalfractie 'papier en karton'			-1
	ruimte aanwezig voor gescheiden opslag van recyclebaar afval			1
	basisvoorzieningen op max. 500 m loopafstand			1
4.2.10	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

4.3	Technische kwaliteit	4,0	9,5	250
------------	-----------------------------	------------	------------	------------

4.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 10,0			250
4.3.2	Kwaliteit dak			
	uitstekend			15
	goed			8
	voldoende			0
	matig			-8
	slecht			-15
4.3.3	Kwaliteit dichte geveldelen			
	uitstekend			13
	goed			6
	voldoende			0
	matig			-6
	slecht			-13
4.3.4	Kwaliteit kozijnen, ramen en deuren			
	uitstekend			13
	goed			6
	voldoende			0
	matig			-6
	slecht			-13
4.3.5	Kwaliteit verwarmingsinstallatie			
	uitstekend			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.6	Kwaliteit koelingsinstallatie			
	uitstekend OF niet aanwezig			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10

4.3.7	Kwaliteit warmtapwater-installatie			
	uitstekend			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.8	Kwaliteit ventilatie-installatie			
	uitstekend OF niet aanwezig			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.9	Kwaliteit elektrische installatie			
	uitstekend			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.10	Kwaliteit sanitaire voorzieningen			
	uitstekend			8
	goed			4
	voldoende			0
	matig			-4
	slecht			-8
4.3.11	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

4.4	Sociale veiligheid	8,2	8,7	250
------------	---------------------------	------------	------------	------------

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			11
	hoofdentreehal is voorzien van helder, doorzichtig glas; daglicht kan toetreden			11
	toegangsdeuren van gebouw en van compartimenten zijn zelfsluitend en beveiligd tegen flipperen			11
	toegangsdeuren zijn voorzien van buitenverlichting			11
	lift is voldoende verlicht OF niet aanwezig			11
	vanuit werkvertrekken zicht op openbare ruimte			11
	zorgvuldige vormgeving en verlichting nissen en onderdoorgangen OF niet aanwezig			11
	gebouw is niet opklimbaar tot ten minste 3 m vanaf maaiveld			11
	(gebouwde) parkeervoorziening op eigen terrein is niet vrij toegankelijk, voldoende verlicht en voldoende zichtbaar vanuit het gebouw OF niet aanwezig			11
	blinde gevel aan openbare ruimte of gemeenschappelijke buitenruimte			-11
	inbraakwerendheid van deuren van (collectieve) bergingen en collectieve fietsenstalling is minder dan weerstandsklasse 2			-11
4.4.3	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

Proceskwaliteit

Gebruikskwaliteit, proces

ITS-keurmerk is afgegeven
informatie over prestatie van het gebouw
milieubeleid, -plan of -beheersysteem

Brandpreventie

goede gebruikershandleiding brandveiligheid

5 Toekomstwaarde		Huidig	Na ingreep	
		7,6	8,2	1000
5.1	Toekomstgerichte voorzieningen	3,8	6,4	200
5.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			120
5.1.2	Hoogwaardige elementen			
	draagvermogen van vloer $\geq 5,0$ kN/m ²			18
	draagvermogen van vloer $< 2,5$ kN/m ²			-18
	dakconstructie berekend op het gewicht van een extensief groendak			9
	dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_c \geq 5,0$ m ² K/W			18
	dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_c < 1,3$ m ² K/W			-18
	dichte geveldelen van niet-verblijfsruimten $R_c \geq 3,5$ m ² K/W			9
	niet-vandaalbestendige bouwdeelen en producten op kwetsbare plaatsen			-9
	geen lage temperatuurverwarming (LTV)			-18
	geen extra loze elektraleidingen met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten			-9
5.1.3	Toekomstige duurzamere uitrusting			
	gevel gereed voor buitenzonwering			5
	gevel gereed voor vraaggestuurd ventilatierooster			5
	gevel gereed voor gevelbegroeiing			5
	alle verdiepingen in het gebouw zijn eenvoudig bereikbaar te maken voor rolstoelgebruikers			5
	bereikbare leidingtracés			5
	gebouw ongeschikt voor actieve zonne-energie			-5
	geen ruimte gereserveerd voor uitbreiding installatie			-5
5.1.4	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
5.2	Flexibiliteit	8,4	8,4	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			0
	schijven			-27
5.2.4	Aanpasbare elementen			
	scheiding van drager en inbouw			32
	doorbreekbare zones in (dak)vloeren			11
	bereikbare en demontabele verbindingen van elementen			11
	installatiecomponenten niet eenvoudig aanpasbaar en vervangbaar			-11
	elementen met korte levensduur niet eenvoudig vervangbaar			-11
5.2.5	Verandering indeling			
	ruimten eenvoudig te vergroten of verkleinen			18
	het gebouw is verkavelbaar			18
	verschillende gebruiksfuncties binnen casco mogelijk			18
	meerdere zinvolle indelingsvarianten binnen casco niet mogelijk			-18
5.2.6	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
5.3	Belevingswaarde	8,8	9,0	400
Belevingswaarde gebouw: op basis van losse maatregelen				
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 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
	netto verdiepingshoogte $< 2,4$ 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
5.3.6	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
5.3.7	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

Proceskwaliteit

Toekomstwaarde, proces

Partnerschappen met een lokale natuurorganisatie
Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied

Gebouwgegevens

Kenmerken

Nummer	
naam	Huis van de Stad Rijswijk
versie	GPR gebouw 4.3
Gebouwcategorie	Bestaande bouw
Gebruiksfunctie	Kantoorgebouwen
Referentietype	kantoor,18000m2

Ambities

Energie	Milieu	Gezondheid	Gebruikskwaliteit	Toekomstwaarde
7	7	7	7	7

Opmerkingen

Algemene gegevens

Adres	
Postcode	
Plaats	
Opdrachtgever	
Architect	
Ontwikkelaar	
Website	www.swebu.nl
E-mail	Silvia.van.den.Heijkant@swebu.nl

Publicatie

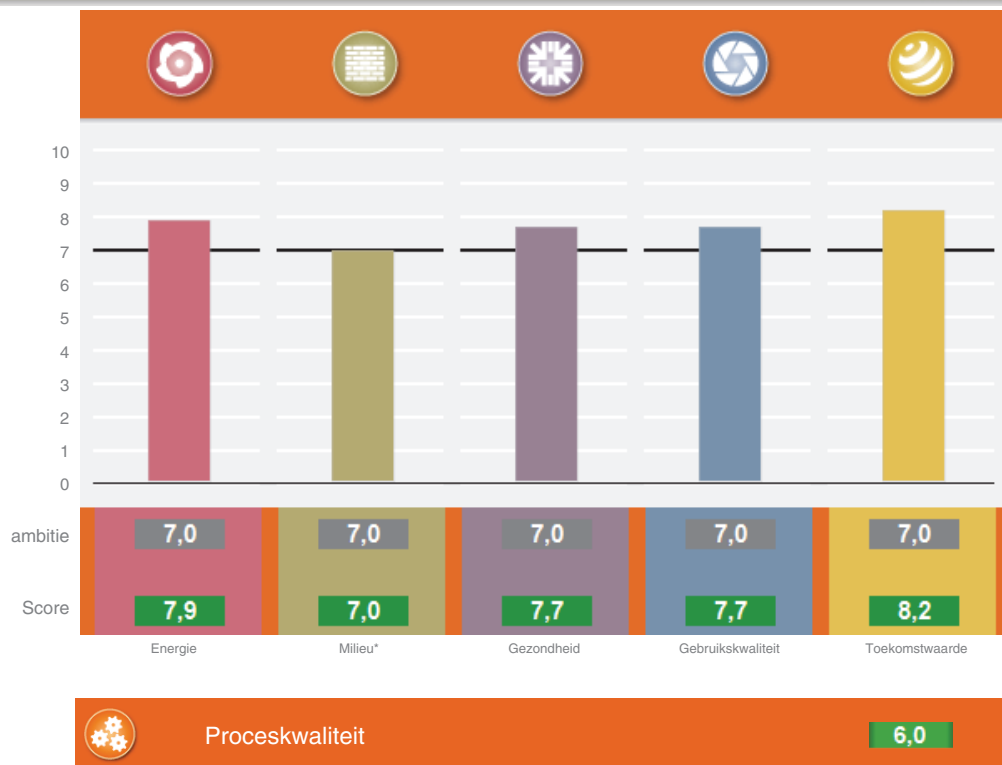
Resultaten gepubliceerd	Nee
-------------------------	-----

Kwaliteitslog

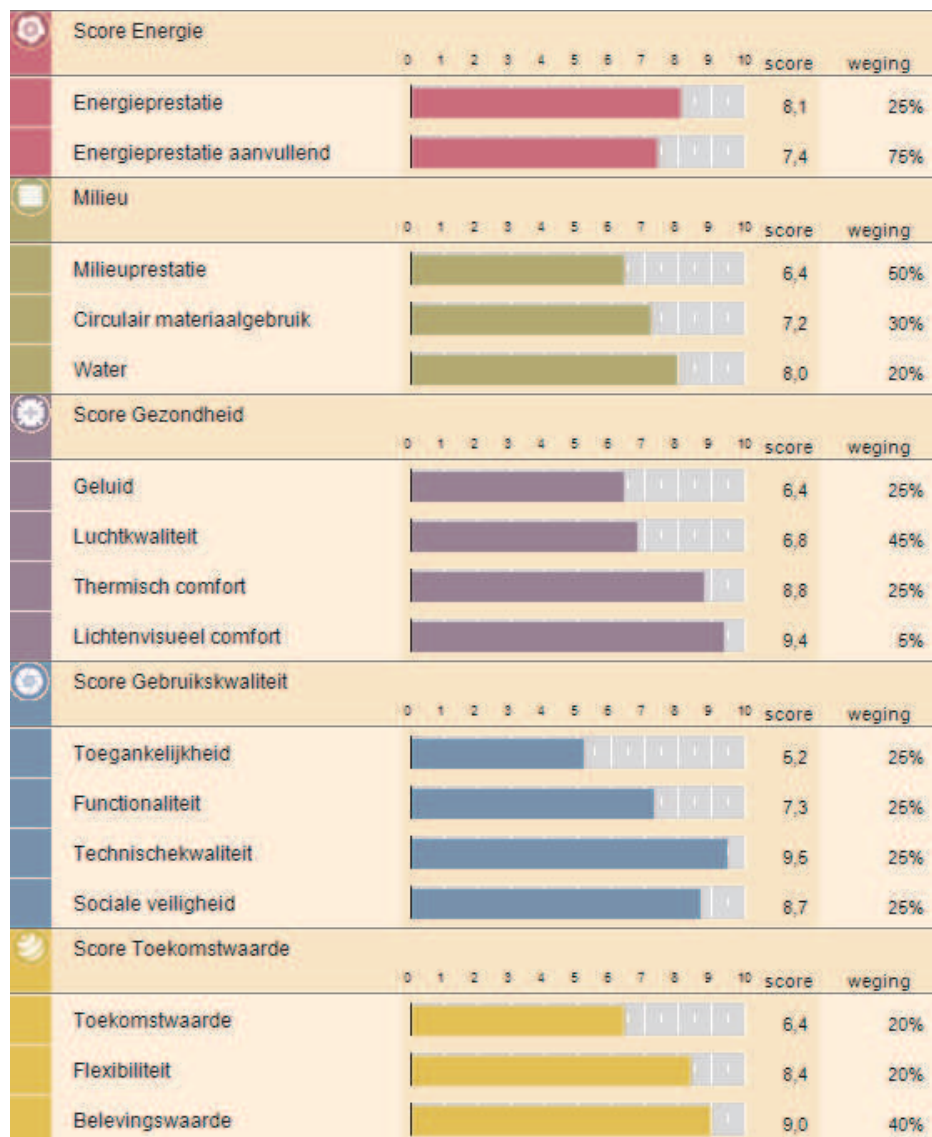
Nog geen statuslog aanwezig.

Resultaten

Resultaten



Milieu; gebruikte databasesversies Milieuprestatieberekening: productendatabase SBK: 1.7 basisprocessendatabase SBK: 1.1.2





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	110
	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
	huurders stimuleren gebruik te maken van duurzame materialen voor de inbouw	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
	er zijn maatregelen genomen om legionella risico's te verkleinen	13
	bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's	13
6.1	Proceskwaliteit gebruikskwaliteit	33
	ITS-keurmerk is afgegeven	13
	informatie over prestatie van het gebouw	7
	milieubeleid, -plan of -beheersysteem	13
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

Huidig	Na ingreep	
4,0	7,9	1000

1.1 Energieprestatie

Huidig	Na ingreep	
4,1	8,1	750

Gebouwkenmerken

Gebouwkenmerken

	huidig	na ingreep
bouwjaar	1967	
gebruiksoppervlak totaal	9.106,00	10.793,00
aantal gebouwen	1	1

Huidige situatie

energie index (EI)	2,88
totaal primair energiegebruik (GJ/jaar)	10545
gas (x1000 m3)	109
elektriciteit (MWh)	672
warmte (GJ)	0

Situatie na ingreep

energie index (EI)	0,63
totaal primair energiegebruik (GJ/jaar)	2886
gas (x1000 m3)	1
elektriciteit (MWh)	475
warmte (GJ)	0

Resultaten

Indicatie energieprestatie en CO2-emissie (direct afgeleid uit de energieprestatie berekening)

	huidig	na ingreep
Energie index (EI)	2,88	0,63
Energielabel	G	A+
CO2 (ton)	574	271

Indicatie energieverbruik

gas (x1000 m3)	109	1
elektriciteit (MWh)	672	475
warmte (GJ)	0	0
elektriciteitsproductie door fotovoltaïsche cellen en/of warmtekracht (MWh)	0	0

Primair energiegebruik EPA (GJ)

ruimteverwarming	0	0
hulpenergie	0	0
warmtapwater	0	0
pompen	0	0
koeling	0	0
bevochtiging	0	0
verlichting	0	0
bijdrage door toepassing van fotovoltaïsche cellen	0	0
bijdrage door toepassing van warmtekracht	0	0
totaal primair energiegebruik	10545	2886
primair energiegebruik per m2 GBO (MJ/jaar m2)	1158	267

1.2 Energieprestatie, aanvullend

Huidig	Na ingreep	
3,4	7,4	250

1.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0	150
1.2.2	CO ₂ emissiereductie t.o.v. niveau 2006	
	CO ₂ -emissiereductie = 100%	80
	80% <= CO ₂ -emissiereductie < 100%	64
	60% <= CO ₂ -emissiereductie < 80%	48
	40% <= CO ₂ -emissiereductie < 60%	32
	20% <= CO ₂ -emissiereductie < 40%	16
	0% <= CO ₂ -emissiereductie < 20%	0
	-20% <= CO ₂ -emissiereductie < 0%	-16
	-40% <= CO ₂ -emissiereductie < -20%	-32
	-60% <= CO ₂ -emissiereductie < -40%	-48
	-80% <= CO ₂ -emissiereductie < -60%	-64
	-100% <= CO ₂ -emissiereductie < -80%	-80
	CO ₂ -emissiereductie < -100%	-96
1.2.3	Ontsluiting gebouw	
	energiezuinige lift(en) of geen lift	10
1.2.4	Overige energiebesparende voorzieningen	
	energiezuinige buitenverlichting	10

Proceskwaliteit

(terugkoppeling) Energiezuinig gebruik gebouw

goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker
tussenmeters energiegebruik diverse gebouwdelen/functions
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

Huidig **4,8** Na ingreep **7,0** 1000

2.1 Milieuprestatie gebouw (MPG)

5,6 **6,4** 500

Gebouwkenmerken

Gebruiksfuncties

	Huidig	Ingreep
Gebruiksfunctie:	Kantoorgebouw	
Type:	Kantoor, 18000m2	
Totaal BVO:	11828 m2	12432 m2
Totaal GO:	9106 m2	9706 m2

Resultaten

Gewogen milieueffecten

Grondstoffen:	0,005 €/m2 BVO*jaar	0,004 €/m2 BVO*jaar
Emissies:	0,535 €/m2 BVO*jaar	0,43 €/m2 BVO*jaar
MPG (schaduwprijs):	0,54 €/m2 BVO*jaar	0,43 €/m2 BVO*jaar

Gebruikte versies software en database

Versie GPR Gebouw:	4.3
Versie productendatabase SBK:	1.7
Versie GPR MPG rekenkern:	1.1.2

Materialisering

Fundering

Bodemvoorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Grondaanvullingen	Zand	437,8 m3		437,8 m3
Bodemafsluitingen	Zand [100 mm dikte]	3044,1 m2	-372	3416,1 m2

Fundering

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Funderingsbalken	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening + eps [600 mm dikte,500 mm hoogte]	924 m1	-140	1064 m1
Funderingspalen	Heipaal; beton, prefab; AB-FAB [350 mm breedte,350 mm dikte]	3882 m1		3882 m1
Funderingspalen	Schroefpaal; beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [400]	0 m1	-700	700 m1

Vloeren

Vloeren, begane grond

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Vloeren, vrijdragend	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	2537,3 m2	-372	2909,3 m2
Isolatielagen	Stybenex EPS plaat wit 15 kg/m3 [3.5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-372	372 m2
Dekvloeren	Zandcement [70 mm dikte]	2376,6 m2	-604	2980,6 m2
Afwerkklagen	Natuursteen; gelijmd [11 mm dikte]	0 m2	-604	604 m2
Afwerkklagen	Keramische tegels; geglaazuurd/gelijmd [11 mm dikte]	99 m2		99 m2

Vloeren, verdieping

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Vloeren	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	8991,4 m2		8991,4 m2
Dekvloeren	Zandcement [70 mm dikte]	8802,2 m2		8802,2 m2
Afwerkklagen, vloer	Natuursteen; gelijmd [11 mm dikte]	3047 m2		3047 m2
Afwerkklagen, vloer	Keramische tegels; geglaazuurd/gelijmd [11 mm dikte]	395 m2		395 m2
Verlaagde plafonds	Steenwol MWA 2012, geperst; d:20mm; +profielen,staal	9492,8 m2	+10,0	9482,8 m2

Draagconstructie

Hoofddraagconstructies

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Kolommen	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [320 mm dikte,320 mm diepte]	5379 m1		5379 m1
Liggers	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [500 mm dikte,320 mm breedte]	2433 m1		2433 m1
Dragende wanden, massief	Beton,in het werk gestort, C30/37; incl.wapening [250 mm dikte]	1554 m2		1554 m2
Dragende wanden, massief	Baksteenmetselwerk [214 mm dikte]	569 m2		569 m2
Constructies (kg)	Staal middelzwaar constructiestaal o.a. geleiderails	0 kg	-24160	24160 kg

Gevels

Gevels, dicht				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Spouwwallen, binnenblad, massief	Lichte baksteen [100 mm dikte]	5938,6 m2		5938,6 m2
Isolatielagen	Fenolschuim [2.5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-2414	2414 m2
Bekledingen	Natuursteen; plaat+stalen profielen [20 mm dikte]	3259 m2		3259 m2
Afwerklagen	Pleisterwerk; geschilderd [3.5 m2k/w r-waarde]	952 m2		952 m2
Gevels, open				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Kozijnen	Europees loofhout; geschilderd, acryl; duurzame bosbouw	834 m2	+500,0	334 m2
Kozijnen	Aluminium vast en/of draaiend, geanodiseerd	2057 m2		2057 m2
Ramen	Aluminium, geanodiseerd	1028,5 m2	+0,3	1028,2 m2
Deuren	Aluminium, geanodiseerd	36 m2		36 m2
Beglazing	Enkel glas; droog beglaasd [6 mm dikte]	732 m2	+732,0	0 m2
Beglazing	Dubbel glas; droog beglaasd [11 mm dikte]	2057 m2		2057 m2
Stelkozijnen	Onverduurzaamd hout; gevefnd	876 p		876 p
Lateien	Beton, prefab; AB-FAB [100 mm dikte,60 mm hoogte]	343,5 m1		343,5 m1
Vensterbanken	Kunststeen; element [20 mm dikte]	571,6 m1		571,6 m1
Waterslagen	Kunststeen [100 mm breedte,40 mm hoogte]	684 m1		684 m1
Ventilatioeroosters	Aluminium; gemoffeld	571,9 m1	+571,9	0 m1
Waterkeringen	Lood; slab; [50 mm breedte,1.3 mm dikte]	292,9 m1		292,9 m1
Daken				
Daken, plat				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Daken	Beton,in het werk gestort, C20/25; incl.wapening [250 mm dikte]	2061,7 m2		2061,7 m2
Isolatielagen	EPS [0.6 m2k/w r-waarde]	2061,7 m2	+2061,7	0 m2
Isolatielagen	Stybenex EPS plaat grijs 20 kg/m3 [5 m2k/w r-waarde]	0 m2	-2061.7	2061,7 m2
Bedekkingen	DAKENMILIEU-BWA Bitumen gemod. tweelaags losliggend incl. ballast	2061,7 m2		2061,7 m2
Waterkeringen	Lood slab [50 mm breedte,1.3 mm dikte]	412,3 m1		412,3 m1
Ballast en afwerklagen	Grind [50 mm dikte]	1785,8 m2	+0,3	1785,5 m2
Ballast en afwerklagen	Beton tegels, BeST [45]	260 m2		260 m2
Verlaagde plafonds	Steenwol MWA 2012, geperst; d:20mm; +profielen,staal	2100 m2		2100 m2
Dakopeningen				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Lichtkoepels	Lichtkoepel (utiliteitsbouw)	11,25 m2	+11,3	0 m2
Lichtstraten	Lichtstraat glas (utiliteitsbouw)	0 m2	-604	604 m2
Installaties				
Warmtelevering				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Warmteopwekkingsinstallaties U-bouw	Hr-ketel; 65 w/m2	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Warmtedistributiesystemen	Polyetheen/polybuteen; cv-leidingen; incl. koppelingen + verdeling	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Warmteafgiftesystemen	Radiator, 70-90 C	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Warmteafgiftesystemen	Radiator, 45-55 C	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Warmtapwaterinstallaties	Elektrische boiler; CW:4-6, 120 liter	11 p	-9	20 p
Elektrische installatie				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Elektricitetsleidingen	Geisoleerde installatiedraad + mantelbuis;pvc	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Koudelevering				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Koudeopwekkingsinstallaties	Koelbatterij zwaar 100 W/m2	0 m2gbo	-9708	9708 m2gbo
Koudeafgiftesystemen	Kanalen en rooster tbv Topkoeling (koeling licht)	0 m2gbo	-9708	9708 m2gbo
Luchtbehandeling				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Luchtbehandelingssystemen	Mechanische afvoer; unit + ventilator	1 p	+1,0	0 p
Luchtbehandelingssystemen	Mechanische aan- en afvoer; unit + ventilator	0 p	-1	1 p
Luchtdistributiesystemen	Mechanische afvoer; verzinkt staal, incl. roosters	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Luchtdistributiesystemen	Mechanische aan- en afvoer; verzinkt staal, incl. roosters	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Water- en gasdistributie				
Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Waterleidingen	Polyetheen; leiding+mantelbuis	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Gasleidingen	Koper	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Gasleidingen	Polyetheen; leiding	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Afvoeren				

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Buitenrioleringen	Pvc; gerecycled; leiding	9106 m2gbo	-600	9706 m2gbo
Binnenrioleringen	Pvc; gerecycled; leiding	9106 m2gbo	+9106,0	0 m2gbo
Binnenrioleringen	Polyetheen; leiding	0 m2gbo	-9706	9706 m2gbo
Hemelwaterafvoeren	Pvc; gerecycled; diameter:80mm; d:1.8mm	220 m1		220 m1
Hemelwaterafvoeren	Koper; 80 mm	88 m1		88 m1

Inbouw

Binnenwanden

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Niet dragende wanden, systeem	Gipsvezelplaat systeemwand 100mm, enkel beplaat zonder isolatie (NBVG)	1890,3 m2	+1890,3	0 m2
Niet dragende wanden, systeem	Gipskartonplaat systeemwand 100mm, enkel beplaat met isolatie (NBVG)	0 m2	-2207	2207 m2
Niet dragende wanden, verplaatsbaar	Staalframe element; staal plaat	0 m2	-368	368 m2
Niet dragende wanden, massief	Poreuze baksteen [100 mm dikte]	7265 m2	+3269,0	3996 m2
Plinten	Meranti; duurzame bosbouw [12 mm dikte,55 mm hoogte]	4973 m1	-4973	9946 m1
Plinten	Natuursteen [12 mm dikte,55 mm hoogte]	4973 m1		4973 m1
Afwerkklagen	Keramische tegels; geglaazuurd/gelijmd	1208 m2		1208 m2
Afwerkklagen	Gipspleister (NBVG) [5 mm dikte]	0 m2	-14752	14752 m2
Afwerkklagen	Behang; vinyl	11248,8 m2	+6834,8	4414 m2

Binnenwandopeningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Binnenkozijnen	Hout; geschilderd:alkyd	672 m2	-2493	3165 m2
Binnendeuren	Spaanplaat; geschilderd:alkyd	280 p	+110,0	170 p
Binnenbeglazing	Enkel glas; droog beglaasd [4 mm dikte]	135 m2	-3771	3906 m2
Binnendorpels	Kunststeen [20 mm hoogte]	95,9 m1		95,9 m1

Trappen en liften

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Interne trappen	Steektrap,verdiepinghoog; beton, prefab; AB-FAB	4 p		4 p
Centrale trappen	Prefab beton; h:2.7.b:1.1m; incl. bordes	18 p		18 p
Balustrades	Staal; gepoedercoat; glasplaat vulling	340 m1		340 m1
Liftcabines	Staal; personenlift; gemoffeld	4 p		4 p
Liftinstallaties	Staal; hefconstructie+contragewicht; 1 bouwlaag	20 p		20 p

Vaste voorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Keukenkasten	Spaanplaat; kunststoflaag	30 m1		30 m1
Aanrechtbladen	Roestvaststaal; d:1mm+onderblad:multplex	30 m1		30 m1
Toiletten	Keramik; toiletpot+reservoir	60 p		60 p
Wasvoorzieningen	Keramik; wastafel	40 p		40 p
Douchevoorzieningen	Pvc; prefab	4 p		4 p

Terreinvoorzieningen

Element	Product	Huidig	+/-	Ingreep
Verhardingen	Straatbaksteen [65 mm dikte]	2500 m2		2500 m2

2.2 Circulair materiaalgebruik

2,9

7,2

300

2.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0		180
2.2.2	Hergebruik producten		
	bij meerdere gebouwelementen; >= 50% (gemiddeld)		14
	bij één gebouwelement; >= 50%		7
	bij meerdere gebouwelementen; < 50% (gemiddeld)		7
	bij één gebouwelement; < 50%		4
	geen hergebruik		0
2.2.3	Circulaire materialen (biobased of secundair)		
	bij meerdere gebouwelementen; hoog aandeel		19
	bij één gebouwelement; hoog aandeel		10
	bij meerdere gebouwelementen; relevant aandeel		6
	bij één gebouwelement; relevant aandeel		3
	geen circulaire materialen		0
2.2.4	Hout uit duurzaam beheerde bossen		
	> 95%		10
	70 - 95%		5
	50 - 70%		0
	30 - 50%		-24
	< 30%		-48
2.2.5	Bouwmethode, gericht op efficiënt materiaalgebruik		
	ontwerpoplossingen, gericht op slanke constructies		6
	robuuste uitvoering of detaillering bij gevoelige gebouwelementen		6
	eenvoudig aanpasbare bouwcomponenten		6

2.2.6	Bouwmethode, afgestemd op meerdere cycli		
	industrieel bouwsysteem		27
	scheiding constructie en afbouw/inrichting		18
	demontabele gebouwcomponenten		13
	slecht scheidbare elementen aanwezig		-18
	verontreinigde materialen aanwezig		-18
	asbest aanwezig		-44
2.2.7	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

2.3	Water	5,5	8,0	200
-----	--------------	-----	-----	-----

2.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			120
2.3.6	Waterverbruik overige voorzieningen			
	toiletsystemen: urinoirs			3
	toiletsystemen: watervrije urinoirs			3
	waterleiding: lekdetectiesysteem op hoofdleiding			2
	warmwaterleiding: korte afstand van toestel naar tappunten			1
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
	>9 liter reservoir zonder spoelonderbreker			-15
2.3.3	Waterverbruik kranen			
	kranen met volumebegrenzers			7
	zelfsluitende kranen / sensorkranen			7
	ééngreepsmengkranen			2
	normale kranen			0
2.3.4	Waterverbruik douches			
	waterbesparende douchekop			4
	douche met zelfsluitende kraan / sensorkraan			1
	standaard-douchekoppen			0
2.3.5	Waterverbruik sprinklersystemen			
	geen sprinklerinstallatie			11
	sprinklerinstallatie met waterbesparende maatregelen			0
	sprinklerinstallatie met beperkt waterbesparende maatregelen			-11
	sprinklerinstallatie zonder waterbesparende maatregelen			-22
2.3.7	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
2.3.8	Belasting riolering, bodem en grondwater			
	ontkoppeling, afvoer hemelwater naar bodem of oppervlaktewater of intensief groendak			9
	weinig verhard oppervlakte			9
	extensief groendak			5
	gescheiden riolering			2
	olie- en slibvangers bij o.a. parkeerplaatsen ontbreken			-9
2.3.9	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

Proceskwaliteit

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
 huurders stimuleren gebruik te maken van duurzame materialen voor de inbouw

3 Gezondheid		Huidig	Na ingreep	
		4,1	7,7	1000
3.1	Geluid	3,4	6,4	150
3.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			90
3.1.2	Geluidbelasting van buiten			
	<= 53 dB			11
	>53 dB en <=58 dB			6
	>58 dB en <=63 dB			0
	>63 dB en <=68 dB			-6
	>68 dB en <=73 dB			-11
	>73 dB			-14
3.1.3	Geluidwering van de gevel			
	dubbele kierdichting + akoestisch glas + gebalanceerde ventilatie			17
	dubbele kierdichting + akoestisch glas + suskast ventilatie			11
	enkele kierdichting + gebalanceerde ventilatie			9
	enkele kierdichting + suskast			6
	enkele kierdichting en roosters/klepramen			-6
	geen of matige kierdichting en/of zeer lichte borstwering			-9
3.1.4	Geluidwering tussen kantoorvertrekken			
	wanden van beton of kalkzandsteen >= 150 mm of systeemwanden van dubbel gipskarton			17
	wanden van kalkzandsteen of baksteen 100 -150 mm of systeemwanden van gipskarton (minimum niveau duurzaam inkopen)			9
	lichte scheidingswanden van gips of gasbeton			0
	wanden met geluidlekken (bijv. aansluiting gevel of boven plafond)			-9
	scheidingswanden met deuren met goede kierdichting			-9
	scheidingswanden met deuren zonder kierdichting			-17
	kantoortuin met geluidschermen + geluidabsorptie			-26
	kantoortuin zonder geluidschermen			-34
3.1.5	Geluidwering wand tussen kantoor en gang			
	wanden met deuren met goede kierdichting rondom (minimum niveau duurzaam inkopen)			4
	goed sluitende deuren zonder kieren (zonder kierdichting)			0
	wanden met deuren zonder maatregelen			-3
3.1.6	Installatiegeluid ventilatiesysteem			
	ventilatiesysteem met extra akoestische maatregelen			6
	ventilatiesysteem met akoestische maatregelen			0
	ventilatiesysteem zonder afdoende akoestische maatregelen			-7
3.1.7	Nagalmtijd verblijfsruimten			
	goed geluidabsorberend verlaagd plafond			4
	redelijk geluidabsorberend plafond			0
	geen of nauwelijks geluidabsorberend plafond			-5
3.1.8	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
3.2	Luchtkwaliteit	4,1	6,8	400
3.2.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			240
3.2.2	Ventilatie en regelgeving			
	capaciteit ventilatievoorzieningen 1,5 x nieuwbouweis Bouwbesluit 2012			50
	voorzieningen voor toe- en afvoer van ventilatielucht conform Bouwbesluit 2012 nieuwbouw			0
	voorzieningen voor toe- en afvoer ventilatielucht, capaciteit minder dan nieuwbouw eis Bouwbesluit 2012 of onbekend			-25
	voorzieningen voor toevoer OF afvoer van ventilatielucht ontbreken			-38
	voorzieningen voor toevoer EN afvoer van ventilatielucht ontbreken			-63
3.2.3	Aanvullende voorzieningen ventilatiesysteem			
	ventilatie is per ruimte te regelen			6
	zelfregelende roosters of goed inducerende inblaasroosters			6
	CO ₂ -regeling			6
	ventilatievoorzieningen zijn goed reinigbaar			6
	er is sprake van recirculatie van ventilatielucht			-6
	ongunstige locatie luchttoevoer			-13
	er is luchtbevochtiging			-6

3.2.4	Uitstoot schadelijke stoffen uit materialen			
	geen fosfogips in plafonds/wanden/stucwerk			5
	bouw- en afwerkmaterialen hebben geen of een lage formaldehyde emissie			5
	geen onverpakte minerale vezels			5
	binnenwerk wordt niet geschilderd			5
	er wordt uitsluitend oplosmiddelarme verf gebruikt			2
	oplosmiddelen arme/-vrije lijmen en kitten			5
	niet goed afgedichte begane grondvloer			-5
	asbesthoudende materialen aanwezig (niet afgeschermd)			-14
3.2.5	Stofconcentraties in relatie tot warmte afgiftesysteem			
	lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming			15
	lage temperatuurverwarming: radiatoren			8
	radiatorenverwarming (hoge temperatuur)			0
	luchtverwarming			-8
	lokale verwarming			-15
3.2.6	Voorzieningen beperken stofconcentraties			
	goede reinigbaarheid verwarmingsvoorzieningen			5
	beperken stofconcentraties door centrale stofzuiginstallatie			5
3.2.7	Biologische agentia			
	geen of weinig schimmelgevoelige materialen			8
	geen 'zachte'vloerbedekking			17
	optrekkend vocht			-8
	ongeïsoleerde begane grondvloer			-8
	koudebruggen aanwezig			-8
	enkelglas in gevel van verblijfsruimten			-8
3.2.8	Fijnstof - concentratie			
	gebouw ligt niet aan een drukke weg			5
	gebouw ligt aan een drukke weg			-10
3.2.9	Fijnstof - maatregelen			
	er is een groen dak of een groene gevel toegepast			3
	de gevel aan de wegzijde is afgeschermd			3
3.2.10	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

3.3	Thermisch comfort	3,7	8,8	350
------------	--------------------------	------------	------------	------------

TO berekening: TO berekening

3.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			210
3.3.2	Zomercomfort			
	voldoet aan klasse A conform NEN-EN-ISO 7730			58
	voldoet aan klasse B conform NEN-EN-ISO 7730 (minimum niveau duurzaam inkopen)			39
	voldoet aan klasse C conform NEN-EN-ISO 7730			0
	voldoet niet aan klasse C			-39
3.3.4	Wintercomfort door warmteafgiftesysteem			
	lage temperatuurverwarming: wand/vloerverwarming			23
	lage temperatuurverwarming: radiatoren			12
	radiatorenverwarming			0
	luchtverwarming			-9
	lokale verwarming			-19
3.3.5	Wintercomfort door overige kenmerken			
	zeer goede kierdichting			16
	tochtwerende voorzieningen ventilatietoever			23
	geen of matige kierdichting			-16
	niet of matig geïsoleerde dak, vloer en gevelconstructies			-16
	enkelglas in gevel verblijfsruimten			-16
	glasvlakken hoger dan 2,5 m (zonder voorzieningen)			-8
3.3.6	Individuele regelbaarheid			
	te openen ramen zijn traploos regelbaar			6
	buitenzonwering, is individueel te bedienen			6
	ruimtetemperatuur is individueel regelbaar			6
3.3.7	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

3.4	Licht en visueel comfort	5,6	9,4	100
------------	---------------------------------	------------	------------	------------

3.4.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			60
--------------	---	--	--	----

3.4.2	Daglichttoetreding		
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt 5% of meer van vloeroppervlakte		4
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt tussen 2,5% en 5% van vloeroppervlakte		0
	daglichtoppervlakte in verblijfsruimten bedraagt minder dan 2,5% van vloeroppervlakte		-4
	de daglichtfactor op werkplekken bedraagt ten minste 1% (minimum niveau duurzaam inkopen)		4
	reflectiecoëfficiënt binnenwanden > 0,5 en plafond > 0,7		2
3.4.3	Daglichttoetreding - visueel comfort		
	voorkomen verblinding door daglicht/reflecties		1
	speciale voorzieningen tegen grote helderheidsverschillen (door daglicht) op werkvlak		1
	lichtwering (lamellen, weinig lichtdoorlatende gordijnen)		3
	geen gekleurde beglazing		1
	uitzicht op groen		1
	werkplekken hebben vrij uitzicht naar buiten		1
	uitzicht op industrie of blinde gevels		-1
3.4.4	Kunstlicht: kwaliteit		
	individuele regelbaarheid verlichting		3
	verlichtingssterkte werkplek ≥ 750 lux		5
	verlichtingssterkte werkplek ≥ 500 lux en < 750 lux		0
	verlichtingssterkte werkplek < 300 lux		-5
	kleurweergave-index Ra ≥ 90		3
	matige kleurweergave, Ra < 80		-3
3.4.5	Kunstlicht: voorkomen van verblinding		
	armaturen met hoge mate van afscherming		10
	armaturen met normale tot goede afscherming		0
	armaturen met matige afscherming		-10
	lampen zijn niet afgeschermd		-20
3.4.6	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

Proceskwaliteit

Gezondheid, proces

prestatieborging van de installaties is geregeld
 goede gebruikershandleiding, afgestemd op kennisniveau gebruiker
 onderhoudscontract installaties
 onderhoudscontract installaties is prestatiegericht
 legionella beheer is conform wettelijk kader
 bij de verwerking van isolatiematerialen wordt rekening gehouden met gezondheidsrisico's

4 Gebruikskwaliteit		Huidig	Na ingreep	
		6,0	7,7	1000
4.1	Toegankelijkheid	5,2	5,2	250
Internationaal ToegankelijkheidsSymbool (ITS): op basis van losse maatregelen				
4.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			150
	Bezoekbaarheid			38
	Behaalde punten			-19
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%
4.1.4	Toegangsroute, van openbare weg tot entree: vrije breedte			
	breedte $\geq$ 1,2 m OF niet aanwezig			100%
	0,9 m $\leq$ breedte < 1,2 m			0%
	breedte < 0,9 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%
	h > 0,02 m zonder hellingbaan			-100%
4.1.6	Toegangsroute, van openbare weg tot entree: hoogteverschil			
	h $\leq$ 0,02 m OF h > 0,02 m met helling $\leq$ 1:25			100%
	h > 0,02 m met hellingbaan			0%
	h > 0,02 m zonder hellingbaan			-100%
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 kantoreenheid			
	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 hoofdentreedeur < 1,35 m OF diepte < 1,1 m			-100%
4.1.9	Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree of 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%
	0,9 m $\leq$ breedte < 1,2 m			-50%
	breedte < 0,9 m			-100%
4.1.10	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree of bezoekbare ruimte(n)			
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 2,1x2,1 m OF niet aanwezig			100%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren $\geq$ 1,5x1,5 m EN vrije breedte naast slotzijde aan 'draaizijde' $\geq$ 0,5 m en aan andere zijde $\geq$ 0,35 m			50%
	gebruiksvlak aan weerszijden van binnendeuren < 1,5x1,5 m			0%
4.1.11	Verkeersruimte, van entree tot bezoekbare ruimte(n) en 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%
	breedte < 0,85 m			-100%
4.1.12	Binnendeuren, van entree tot bezoekbare ruimte(n) en 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			50%
	lift met vrij vloeroppervlakte $\geq$ 1,05x1,35 m			0%
	lift met vrij vloeroppervlakte < 1,05x1,35 m			-50%
	meerlaags gebouw zonder lift			-100%
4.1.14	Afmetingen bezoekbare ruimte(n) en sanitaire ruimte (toilet)			
	op niveau van de entree is een bezoekbare ruimte en sanitaire ruimte (toilet) aanwezig			33%
	sanitaire ruimte in publieke zone $\geq$ 1,65x2,2 / 1,95x1,9 m (toilettruimte) OF $\geq$ 2,2x2,2 m (indien multifunctioneel; ten minste 1st)			33%
	toilettruimte $\geq$ 1,2x0,9 m EN deur in lange wand			33%

	Rolstoeltoegankelijkheid	25
	Behaalde punten	0
4.1.15	Gemeenschappelijke verkeersruimte, van hoofdentree tot entree of primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m	100%
	1,5 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,5 m	0%
4.1.16	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, van hoofdentree tot entree of 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%
4.1.17	Verkeersruimte, van entree tot primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 0,9/1,1/1,35 m	100%
4.1.18	Binnendeuren, 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%
4.1.19	Buitendeuren gebouw, op route naar primaire ruimten	
	gebruiksvlak aan weerszijden van overige buitendeuren >= 1,5x1,5 m	100%
4.1.20	Afmetingen primaire ruimten en buitenruimte	
	op niveau van de entree zijn verblijfsruimten, pantry en sanitaire ruimte (MIVA-toilet) aanwezig	33%
	sanitaire ruimte in niet-publieke zone >= 1,65x2,2 / 1,95x1,9 m (toilet ruimte) OF >= 2,2x2,2 m (indien multifunctioneel; ten minste 1st)	33%
	niet-publieke toilet ruimte >= 0,9 x 1,2 m EN deur in lange wand	33%
	Aanvullende maatregelen	13
	Behaalde punten	0
4.1.21	Gemeenschappelijke verkeersruimte, anders dan van hoofdentree tot entree of primaire ruimten: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m	100%
	1,5 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,5 m	0%
4.1.22	Gemeenschappelijke (binnen)deuren, anders dan van hoofdentree tot entree of 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%
4.1.23	Verkeersruimte, anders dan van entree tot primaire ruimten en buitenruimte: vrije breedte	
	breedte >= 0,9/1,1/1,35 m	100%
4.1.24	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%
4.1.25	Trap in gemeenschappelijke verkeersruimte: vrije breedte	
	breedte >= 1,8 m OF éénlaags gebouw	100%
	1,1/1,2 m <= breedte < 1,8 m	50%
	breedte < 1,1/1,2 m	0%

4.2	Functionaliteit	6,5	7,3	250
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	Verhouding netto- : brutovloeroppervlakte			
	verhouding >= 90%			13
	85% <= verhouding < 90%			6
	80% <= verhouding < 85%			0
	70% <= verhouding < 80%			-6
	verhouding < 70%			-13
4.2.4	Vrije overspanning			
	lengte >= 7,5 m			13
	6 m <= lengte < 7,5 m			0
	lengte < 6 m			-13

4.2.5	Netto verdiepingshoogte		
	hoogte >= 3,2 m		13
	2,8 m <= hoogte < 3,2 m		6
	2,6 m <= hoogte < 2,8 m		0
	2,1 m <= hoogte < 2,6 m		-6
	hoogte < 2,1 m		-13
4.2.6	Fietsparkeerplaatsen: aantal		
	aantal > 10% van het aantal gebouwgebruikers tot 500 gebruikers		13
	op niveau CROW-richtlijn		0
	minder dan volgens CROW-richtlijn		-13
4.2.7	Autoparkeerplaatsen: aantal		
	meer dan 20% boven de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie		13
	gelijk aan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie		0
	minder dan de gemeentelijke parkeernorm voor de locatie		-13
4.2.8	Bereikbaarheid OV		
	OV halte op max. 500 m en frequentie < 10 min. OF op max. 250 m en frequentie < 15 min.		13
	OV halte op max. 500 m en frequentie < 15 min.		6
	OV halte op grotere loopafstand dan 500 meter of frequentie groter dan 15 minuten		0
4.2.9	Ruimtelijke en functionele diversiteit		
	functies en 'vloergebruik' zijn goed afleesbaar		1
	ruimtelijke eenheden zijn helder te onderscheiden		1
	ruimtelijke en functionele relatie tussen gebouwonderdelen is logisch en begrijpelijk		1
	gebouwonderdelen (ruimten) zijn passend gedimensioneerd		2
	het gebouw omvat een grote ruimtelijke diversiteit		2
	alle verblijfsruimten direct vanuit verkeersruimte bereikbaar		1
	werkvertrekken zijn te vergroten door onderlinge koppelmogelijkheid		1
	geen kleedruimte en douches gecombineerd met droogruimte voor natte kleding voor fietsers aanwezig		-1
	geen afzonderlijke ruimte aanwezig voor opslag van afvalfractie 'papier en karton'		-1
	ruimte aanwezig voor gescheiden opslag van recyclebaar afval		1
	basisvoorzieningen op max. 500 m loopafstand		1
4.2.10	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

4.3	Technische kwaliteit	4,0	9,5	250
------------	-----------------------------	------------	------------	------------

4.3.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 10,0		250
4.3.2	Kwaliteit dak		
	uitstekend		15
	goed		8
	voldoende		0
	matig		-8
	slecht		-15
4.3.3	Kwaliteit dichte geveldelen		
	uitstekend		13
	goed		6
	voldoende		0
	matig		-6
	slecht		-13
4.3.4	Kwaliteit kozijnen, ramen en deuren		
	uitstekend		13
	goed		6
	voldoende		0
	matig		-6
	slecht		-13
4.3.5	Kwaliteit verwarmingsinstallatie		
	uitstekend		10
	goed		5
	voldoende		0
	matig		-5
	slecht		-10
4.3.6	Kwaliteit koelingsinstallatie		
	uitstekend OF niet aanwezig		10
	goed		5
	voldoende		0
	matig		-5
	slecht		-10

4.3.7	Kwaliteit warmtapwater-installatie			
	uitstekend			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.8	Kwaliteit ventilatie-installatie			
	uitstekend OF niet aanwezig			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.9	Kwaliteit elektrische installatie			
	uitstekend			10
	goed			5
	voldoende			0
	matig			-5
	slecht			-10
4.3.10	Kwaliteit sanitaire voorzieningen			
	uitstekend			8
	goed			4
	voldoende			0
	matig			-4
	slecht			-8
4.3.11	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

4.4	Sociale veiligheid	8,2	8,7	250
------------	---------------------------	------------	------------	------------

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			11
	hoofdentreehal is voorzien van helder, doorzichtig glas; daglicht kan toetreden			11
	toegangsdeuren van gebouw en van compartimenten zijn zelfsluitend en beveiligd tegen flipperen			11
	toegangsdeuren zijn voorzien van buitenverlichting			11
	lift is voldoende verlicht OF niet aanwezig			11
	vanuit werkvertrekken zicht op openbare ruimte			11
	zorgvuldige vormgeving en verlichting nissen en onderdoorgangen OF niet aanwezig			11
	gebouw is niet opklimbaar tot ten minste 3 m vanaf maaiveld			11
	(gebouwde) parkeervoorziening op eigen terrein is niet vrij toegankelijk, voldoende verlicht en voldoende zichtbaar vanuit het gebouw OF niet aanwezig			11
	blinde gevel aan openbare ruimte of gemeenschappelijke buitenruimte			-11
	inbraakwerendheid van deuren van (collectieve) bergingen en collectieve fietsenstalling is minder dan weerstandsklasse 2			-11
4.4.3	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	

Proceskwaliteit

Gebruikskwaliteit, proces

ITS-keurmerk is afgegeven
informatie over prestatie van het gebouw
milieubeleid, -plan of -beheersysteem

Brandpreventie

goede gebruikershandleiding brandveiligheid

5 Toekomstwaarde		Huidig	Na ingreep	1000
5.1	Toekomstgerichte voorzieningen	3,8	6,4	200
5.1.1	Startwaarde nieuwbouw 2006 = 6,0			120
5.1.2	Hoogwaardige elementen			
	draagvermogen van vloer $\geq 5,0$ kN/m ²			18
	draagvermogen van vloer $< 2,5$ kN/m ²			-18
	dakconstructie berekend op het gewicht van een extensief groendak			9
	dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_c \geq 5,0$ m ² K/W			18
	dichte geveldelen van verblijfsruimten $R_c < 1,3$ m ² K/W			-18
	dichte geveldelen van niet-verblijfsruimten $R_c \geq 3,5$ m ² K/W			9
	niet-vandaalbestendige bouwdeelen en producten op kwetsbare plaatsen			-9
	geen lage temperatuurverwarming (LTV)			-18
	geen extra loze elektraleidingen met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten			-9
5.1.3	Toekomstige duurzamere uitrusting			
	gevel gereed voor buitenzonwering			5
	gevel gereed voor vraaggestuurd ventilatierooster			5
	gevel gereed voor gevelbegroeiing			5
	alle verdiepingen in het gebouw zijn eenvoudig bereikbaar te maken voor rolstoelgebruikers			5
	bereikbare leidingtracés			5
	gebouw ongeschikt voor actieve zonne-energie			-5
	geen ruimte gereserveerd voor uitbreiding installatie			-5
5.1.4	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
5.2	Flexibiliteit	8,4	8,4	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			0
	schijven			-27
5.2.4	Aanpasbare elementen			
	scheiding van drager en inbouw			32
	doorbreekbare zones in (dak)vloeren			11
	bereikbare en demontabele verbindingen van elementen			11
	installatiecomponenten niet eenvoudig aanpasbaar en vervangbaar			-11
	elementen met korte levensduur niet eenvoudig vervangbaar			-11
5.2.5	Verandering indeling			
	ruimten eenvoudig te vergroten of verkleinen			18
	het gebouw is verkavelbaar			18
	verschillende gebruiksfuncties binnen casco mogelijk			18
	meerdere zinvolle indelingsvarianten binnen casco niet mogelijk			-18
5.2.6	Extra maatregelen			
	beschrijving extra maatregelen	0	0	
5.3	Belevingswaarde	8,8	9,0	400
	Belevingswaarde gebouw: op basis van losse maatregelen			
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 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
	netto verdiepingshoogte $< 2,4$ 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
5.3.6	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
5.3.7	Extra maatregelen		
	beschrijving extra maatregelen	0	0

Proceskwaliteit

Toekomstwaarde, proces

Partnerschappen met een lokale natuurorganisatie

Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied