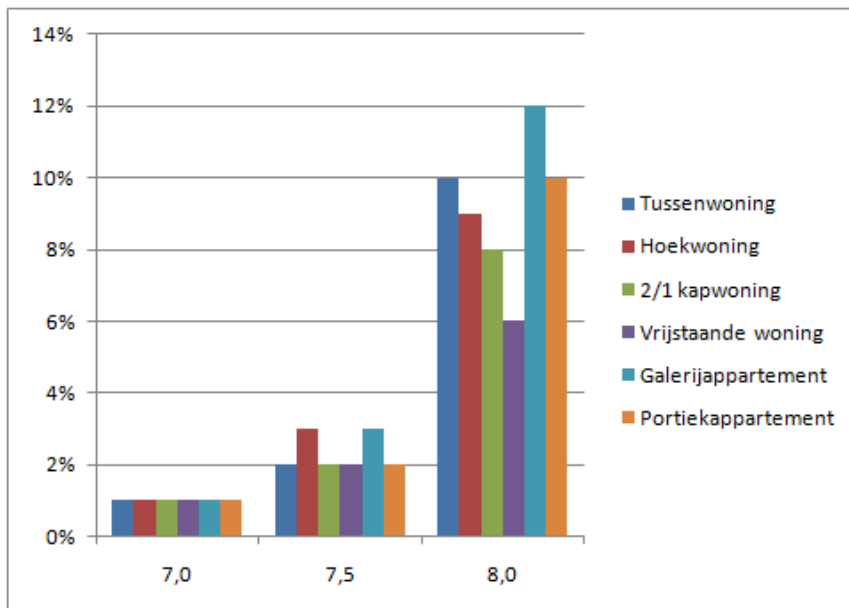


Bijlage: Advies GPR-berekeningen Touwfabriek

Ambitie van de gemeente Oudewater

Voor de woningbouwprojecten geldt vanuit de gemeente Oudewater een ambitie om voor de vijf pijlers in de GPR-gebouwberekening (zijnde energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) een prestatie van tenminste 7,0 te behalen.

Grafiek: Gevolgen ambities op de kostenkengetallen (gebaseerd op een gemiddelde projectgrootte)



Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht (juni 2012)

In bovenstaande tabel is weergegeven de extra kosten die gemaakt moet worden vanwege de GPR-ambitie van de gemeente bovenop de referentiewoningen (AgentschapNL) die voldoet in basis aan EPC = 0.6 (verplicht per 1 januari 2011).

De ambitie van gemeente Oudewater weegt relatief niet zwaar op de totale kostprijs van een woning.

Andere gemeente in de omgeving van Oudewater gebruiken ook GPR-gebouw. De eigenaar gemeente van de Omgevingsdienst regio Utrecht hebben 13 van de 14 gemeenten een GPR-gebouw ambitie en beleid vastgesteld. Er wordt veel ervaring opgedaan in projecten met GPR-gebouw.

GPR-scores woningtype B1, J & S van het project Touwfabriek.

In dit advies staan vooral duurzaamheidsaspecten die aandacht verdienen, op basis van de berekeningen die ontvangen zijn.

Uitgangspunt voor het beoordelen van de drie woningtypes en de GPR berekeningen is dat deze woning representatief is voor de bouwopgave die ontwikkeld gaat worden. In overleg wordt dit afgesproken tussen de opdrachtgever en de ontwikkelaar. In dit document wordt ervan uitgegaan dat dit gebeurd is en is dus niet in de beoordeling meegenomen.

TABEL 1 – OVERZICHT GPR-SCORES BASIS					
woning- type	thema				
	energie	milieu	gezondheid	gebruiks- kwaliteit	toekomst- kwaliteit
B1	5.1	6.5	7.3	8.3	7.1
J	6.1	6.1	7.6	8.3	7.8
S	6.9	7.2	7.7	8.1	7.2

Bron: Rapport van Dicken

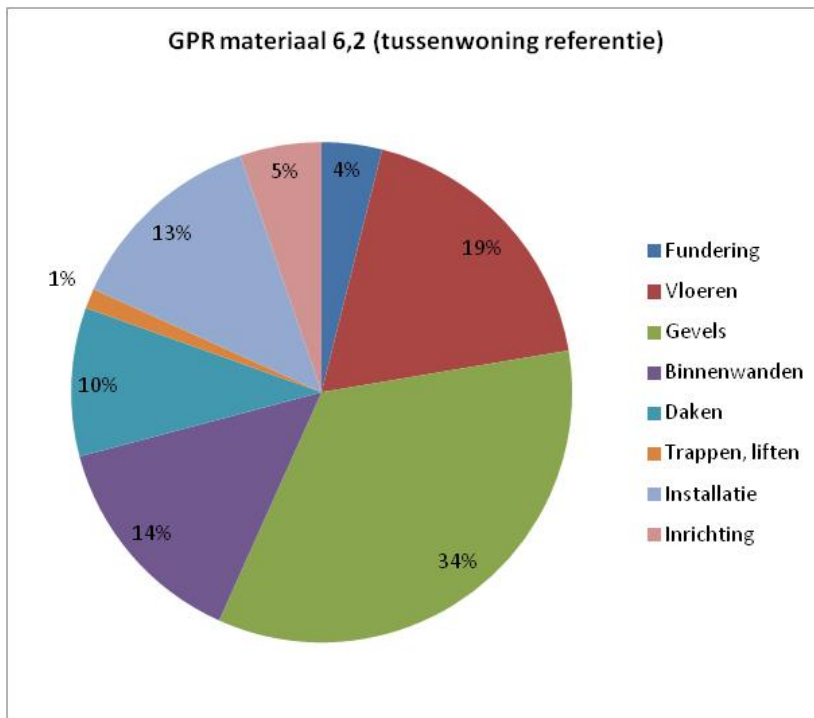
In bovenstaande tabel valt op dat de ambities voor de thema's energie en milieu met name voor woningtype B1 en J niet gehaald worden.

Uit de ontvangen documentatie blijkt dat de EPC-(her-)berekeningen en de invoer in GPR-berekeningen met betrekking tot energieverbruiken voor het type woning niet overeenkomen. Advies is dan ook om de GPR-berekeningen te controleren op het thema energie om te kijken of de juiste gegevens ingevoerd zijn. Voer daarbij de resultaten van de externe berekening (na herberekening) in.

De EPC-berekeningen en de herberekeningen voldoen aan de wettelijke eisen. De berekeningen zien er correct uit.

1. Als gekeken wordt naar nuttige energetische maatregelen, dan ontbreken nog twee voor hand liggende. Het advies is om na te denken over zonnepanelen. Op dit moment is het plaatsen van zonnepanelen economisch (terugverdientijd < 10jaar) en technisch gezien zeer interessant en wordt in de toekomst nog interessanter. Zorg dat de woningen in ieder geval geschikt gemaakt worden voor plaatsing van zonnepanelen in de toekomst. Dit houdt in dat energiemeter en meterkasten geschikt gemaakt worden voor uitbreiding van groepen en elektriciteitsleidingen en voorzieningen voor het plaatsen van een converter e.d.
2. Pas douchewarmte-terugwinning voor de woningen toe. Zowel een verticale warmte terugwinning als een douchegoot warmteterugwinning zijn interessante opties.

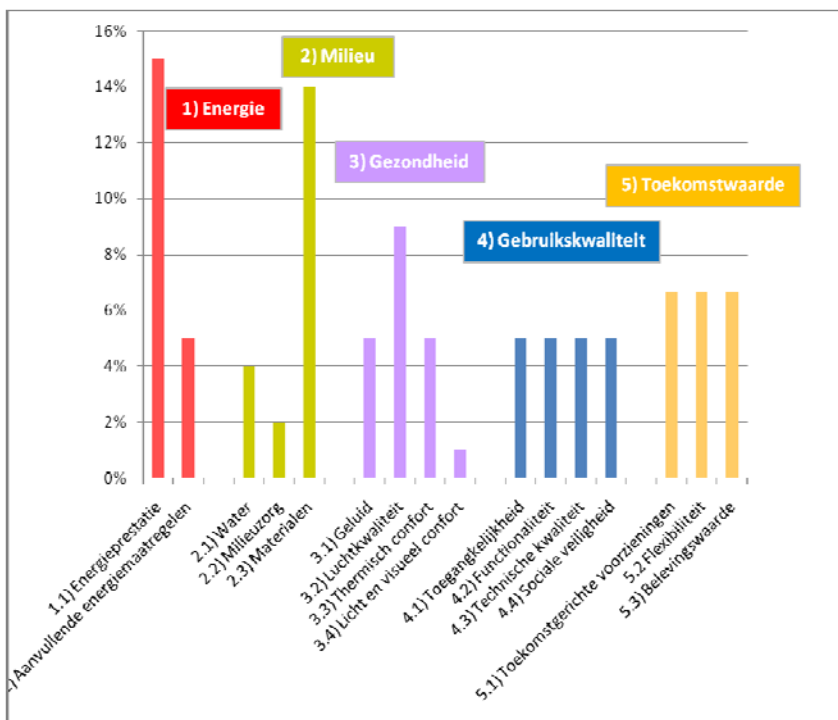
Het onderdeel milieu haalt voor woningtype B1 en type J de ambitie van de gemeente niet. Het advies van Dicken geeft een goede aanzet om de ambitie van een 7 te kunnen realiseren.



Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht (juni 2012)

Als voorbeeld voor de onderverdeling van het gewicht dat meetelt voor het onderdeel materialen illustreert bovenstaande taartdiagram. Vooral gevels, vloeren en binnenwanden tellen zwaar mee. Logisch, want daar zit ook veel materiaal in. Voor het ontwerp en GPR-gebouw kan hier dan ook rekening mee gehouden worden met betrekking tot de keuzes.

Grafiek: Overzicht van onderdelen die zwaar meewegen in de GPR berekening.



Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht (juni 2012)

In bovenstaande grafiek is geïllustreerd hoeveel diverse onderdelen van GPR-gebouw meetellen in de uiteindelijke GPR-score. Opvallend is dus dat Energieprestatie en Materialen resp. 14% en 15% van de totale score in beslag neemt. Dit zijn dus belangrijke onderdelen in de GPR-gebouw systematiek.

Juist in de ontvangen GPR-scores van de Touwfabriek is op de onderdelen energie en milieu het minst goed gescoord.

Conclusie

Uitgangspunt voor het beoordelen van de drie woningtypes en de GPR-berekeningen is dat deze woningen representatief zijn voor de bouwopgave die ontwikkeld wordt. In overleg wordt dit afgesproken tussen de opdrachtgever en de ontwikkelaar. In dit document wordt ervan uit gegaan dat dit gebeurd is.

De ambities op energie en milieu met name voor woningtype B1 en J worden niet gehaald, in de huidige plannen. Voor de energie-ambities geldt dat de GPR-berekeningen nog een keer gecontroleerd moeten worden op het thema energie om te kijken of de juiste gegevens ingevoerd zijn.

Bij de ontvangen GPR - scores van de Touwfabriek is op de onderdelen energie en milieu het minst goed gescoord. Voor milieu zijn in het advies van Dicken en in het onderhavige advies aandachtspunten en maatregelen opgenomen die ervoor zorgen dat de ambitie van de gemeente gehaald wordt.

De ambitie van gemeente Oudewater weegt relatief niet zwaar op de totale kostprijs van een woning.

Voor een toelichting op de adviezen en verdere afspraken is het verstandig om een keer te overleggen om de ambities van de gemeente en ontwikkelaar te realiseren.