

# DE ORANJERIE

# PRESTATIES MENS - EN MILIEUBEWUST BOUWEN EN WONEN

THEMA	PRESTATIENIVEAU						GEREALISEERDE MAATREGELEN
	Omgeving			Gebouw			
	1	2	3	1	2	3	
Tijd, ruimtegebruik en maatvoering	3	3	0	0	0	0	24 woningen (55 grote en kleine mensen) plus voorzieningen en (verkeers)ontsluiting op 0,5 ha; Verschillende woningtypes op basis van dezelfde vaste kernen; Zolderkamers eengezinswoningen met bijzondere hoogte.
Veranderbaarheid	0	0	0	3	0	0	Indelingsflexibiliteit (kopers én huurders); Eigen opties keuken en badkamer; Loze leidingen voor stofzuigsysteem en elektriciteit; Extra dakdoorvoerpunten; Gemeenschappelijke ruimtes apart bruikbaar; Deelname aan Wireless Leiden.
Mobiliteit en logistiek	3	3	0	0	0	0	Nabij centraal trein- en busstation; Laag autobezit; Autodelen; Gezamenlijke fietsenstalling; Autoluwe openbare ruimte; Voldoende speelgelegenheid in de buurt voor kleine en grote kinderen.
Toegankelijkheid	3	0	0	3	0	0	Nabijheid 'dagelijkse' voorzieningen; Nabijheid stedelijke voorzieningen; Beukmaat eengezinswoningen 5.70m; Rechte steektrappen; Gezamenlijke voorzieningen als vergaderruimte, wasserette en terras op begane grond.
Veiligheid	3	0	0	3	0	0	Autoluwe openbare ruimte; Ingesloten gemeenschappelijke tuin; Hoogwaardig hang- en sluitwerk; Rechte steektrappen; Grote sociale betrokkenheid (en dus controle).
Sfeer & identiteit	3	3	0	3	3	0	Bewonersinitiatief; Vergaande bewonersinvloed tijdens planproces; Actieve bewonersvereniging; Ontmoetingsruimtes binnen en buiten; Informatie voor duurzaam en gezond woongedrag (voor wie het wil); Verzameling bodemvondsten.
Vormgebruik	3	0	0	3	0	0	Op de zon gebouwd; Frisse, moderne uitstraling; Functionele en heldere constructies en indelingen; Krachtig en sfeervol ontwerp openbare ruimte.
Lucht	3	0	0	3	0	0	Autoluw binnenterrein; Dichte begane grondvloer; Emissie-arme en droge bouwmaterialen; Lage temperatuurverwarming; Natuurlijke luchttoevoer (gevelroosters en ramen); Extra ventilatieschakelaar badkamer; Optie stofzuigsysteem.
Klimaat	3	0	0	3	3	0	Tuinen en balkons op zuid; Zonering van functies naar noord en zuid; Hoge isolatiewaarden, ook van glas; Vloerverwarming in appartementen, wandverwarming in eengezinswoningen; Grote dakoverstekken. Te openen ramen.
Geluid, akoestiek en trillingen	0	0	0	3	0	0	Geschroefde funderingspalen; Ankerloze spouwmuren; Zwevende dekvloeren; Géén mechanische ventilatieluchttoevoer in verblijfsruimten.
Licht & zicht	3	0	0	3	0	0	Functionele openbare verlichting; Schaduwstudies in stedenbouwkundig plan; Weinig zichthinder tussen oude en nieuwe woningen; Veel verblijfsruimten op het zuiden, met zicht op (gezamenlijke) tuin/balkon; Hoge daglichtfactor.
Straling	0	0	0	3	0	0	Geologisch rustige ondergrond; Dichte begane grondvloer; Beperkt gebruik radonhoudende bouwmaterialen (met name door kalkzandsteenconstructie en cellenbeton binnenwanden); Netvrijschakelaar voor slaapkamers.
Landschap, flora & fauna	3	0	0	3	0	0	Behoud monumentale moerbeibomen; Deels zachte oever; Gemeenschappelijke tuinen; Vegetatiedak op bergingen; Nestelvoorzieningen aan gebouwen; voldoende groene speelruimte in de buurt.
Bodem	3	0	0	0	0	0	Bodemsanering tuin tot multifunctioneel niveau; Maaiveldpeil vooruitlopend op grondwaterstanden op langere termijn. Geen gebruik van synthetische ongedierte- en onkruidbestrijdingsmiddelen.
Water	3	0	0	3	3	0	Verbreding en mooie vormgeving sloot; Regenwateropvang voor toiletspoelingen en tuin (buitenkraan); Waterzuinige toiletten en douchekranen. Korte leidinglengtes voor warm water.
Energie	3	0	0	3	3	0	Optimale zonne-oriëntatie; Compact bouwen; Zonering en (mogelijkheden voor) compartimentering in woningen; Hoge isolatiewaarden; Photovoltaïsch systeemdak; Zonneboilers; Fundering voor serres; Gezamenlijke gaswasdroger.
Constructie en materialen	3	0	0	3	3	0	Constructie kalkzandsteen; Betonpuingranulaat in kanaalplaatvloeren; Vurenhouten kozijnen en trappen; Rogips-anhydrietvloeren; Bergingen van gekookt hout met sedumdak; Beperving van zware metalen, tropisch hardhout en pvc.
Afval	3	0	0	3	0	0	Scheiding bouwafval; Gezamenlijke containers voor huishoudelijk afval; Voorverzamelruimte bij voordeuren; Intensieve afvalinzameling Gemeente Leiden; Compostering gft-afval in tuinen; Oplevering zonder keukens, bouwbehang e.a.

Prestatieniveaus:

- 0 = wettelijk basisniveau, gangbare keuze
- 1 = verbeterd ten opzichte van gangbaar of wettelijk
- 2 = goed, mede-bepalend voor het ontwerp, leidend tot een trendbreuk
- 3 = best denkbaar/haalbaar niveau, top of the bill, bepalend voor het ontwerp

Deze indeling in 18 thema's en drie prestatieniveaus is overgenomen van de Rotterdamse Sterrenmethode, die is gebaseerd op diverse landelijke methodes uit de werkvelden ruimtelijke ordening, bouwen, wonen, milieu, gezondheid en welzijn. Hiermee worden alle denkbare kwaliteiten van de gebouwde omgeving met elkaar in één schema weergegeven. Deze kwaliteiten zorgen samen voor gebruiks-, belevings-, én toekomstwaarde.