

Een eigen woning bouwen

Woongenot, comfort en duurzaamheid



Inleiding

Uw eigen droomhuis bouwen

Met de keuze om uw eigen droomwoning te bouwen gaat u een intensief traject in. Een traject met keuze voor een architect of bouwbedrijf. Een traject met een ontwerpfase, prijsvorming en bouw en oplevering van uw droomwoning. U heeft voortdurend keuzemogelijkheden en komt te staan voor belangrijke beslissingen.

Het bouwen van een woning doe je in één keer. Wonen doe je vele jaren. Beslissingen voor ontwerp en bouw werken langdurig door in het woongenot en comfort. Daarnaast hebben beslissingen invloed op bijvoorbeeld het energiegebruik en het milieu. Alle reden om daar goed bij stil te staan. Er is veel informatie beschikbaar en er zijn 'tools' waar u als particulier bouwer veel profijt van kunt hebben.

De gemeente Emmen geeft u in deze brochure graag informatie over ontwikkelingen in de bouw op gebied van kwaliteit en duurzaamheid, over mogelijkheden voor comfortabel en duurzaam bouwen en over de mogelijkheden van het hulpmiddel GPR Gebouw, een software instrument dat inzicht biedt in kwaliteit, comfort en duurzaamheid van een ontwerp.



Kwaliteit, comfort en duurzaamheid

De afgelopen twee decennia heeft in de bouw een enorme ontwikkeling plaatsgevonden. Het begrip **Duurzaam Bouwen** inspireerde en prikkelde tot nieuwe producten en innovatieve toepassingen. **Duurzaam Bouwen** is uitgegroeid tot een eigentijdse visie op het ontwerpen, bouwen en onderhouden.

Duurzaam bouwen

Veel ontwerpers en bouwbedrijven werken aan duurzaamheid vanuit de opvatting: 'bouwen voor de behoeften en wensen van de opdrachtgever, rekening houdend met de toekomst, rekening houdend met de volgende generaties. Deze opvatting is een bewerking van de definitie van duurzaam ontwikkelen uit de VN rapportage Our Common Future (Brundtland, 1978) en nog steeds actueel. In de praktijk - om duurzaam bouwen handen en voeten te geven - wordt deze opvatting uitgewerkt in een thematische aanpak of in specifieke benaderingen. Voor alle benaderingen geldt dat er hulpmiddelen zijn die inzicht geven in kwaliteit en duurzaamheid en dat er wetgeving van kracht is.

Thematische aanpak

Beelden en schetsen over een droomhuis gaan over beleving, de manier waarop je een woning wilt gebruiken en over comfort. Nagedacht wordt over energiegebruik, over het binnenklimaat, over materiaalgebruik en milieueffecten. Het benoemen van dit soort thema's geeft houvast en structuur aan overleg tussen u en uw architect en uw bouwbedrijf. Veel gebruikte thema's zijn : energie, materialen, water, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde.

Specifieke benaderingen

Ontwerpers en bouwbedrijven werken graag met integrale benaderingen. Een woning wordt uitgewerkt vanuit bijvoorbeeld een specifieke visie op kwaliteit en duurzaamheid. Kijk eens op internet bij Cradle to Cradle ('afval bestaat niet'), Biobased Bouwen (natuurlijke materialen), Superuse (inspirerend hergebruik) en Passief Bouwen (energiezuinig met gezond binnenklimaat).

Instrumenten

Kennis is verwerkt in de nieuwste instrumenten voor duurzaam bouwen. De professionele markt van opdrachtgevers, projectontwikkelaars en architecten werkt met instrumenten als BREEAM (certificering op duurzaamheid) en GPR Gebouw. Het instrument GPR Gebouw geeft een overzicht van de mogelijkheden voor comfortabel en duurzaam bouwen en geeft inzicht in de effecten van de keuze die u maakt.

Wetgeving

Het Bouwbesluit is onderdeel van de wetgeving die geldt voor het bouwen. Met het Bouwbesluit stelt de wetgever eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen woningen. In 2015 zijn deze eisen weer iets strenger dan in 2014 het geval is. Het bouwbesluit stelt op termijn ook eisen aan de 'materiaalprestatie van een gebouw', mogelijk in de periode 2015 / 2016. Vooralsnog is op materiaalgebied alleen een berekening van de 'materiaalprestatie van het gebouw' verplicht.

Aantrekkelijke oplossingen

De tijd dat het vanzelfsprekend was dat een woning werd uitgerust met een CV ketel voor verwarming en een ventilator voor luchtverversing ligt ver achter ons. Deze oplossingen voldoen niet meer aan de huidige wensen op gebied van comfort en gezondheid en de eisen voor energiezuinigheid. Dat geldt ook voor tal van andere oplossingen dat tot een aantal jaren terug gebruikelijk was. De huidige markt biedt een grote verscheidenheid aan eigentijdse oplossingen. Oplossingen waar je veel baat bij kunt hebben. Hieronder staan een paar voorbeelden.



C2C als inspiratie -Woonhuis Recht op de Wind(XX architecten)



Biobased bouwen. houten woonhuis (Orga architecten)



Passief bouwen, woonhuis Witmarsum (Plannon Woningbouw)

Warmtepomptechniek

Geen verbranding van gas maar opwaardering van omgevingswarmte! De warmtepomptechniek - al jaren toegepast in koelkast en vriezer - is beschikbaar voor verwarming van woningen en voor verwarming van tapwater voor keuken en badkamer. De warmtepomp haalt warmte uit de bodem of uit ventilatielucht en geeft die warmte weer af. Een vorm van energie uit duurzame bron. De warmtepomp wordt aangedreven met elektriciteit. Warmtepomptechniek kan alleen worden gecombineerd met lage-temperatuurverwarming. Er zijn veel variaties mogelijk, een aantal biedt de mogelijkheid voor energiezuinig koelen. Een goed concept combineert comfort, luchtkwaliteit en een laag energiegebruik.

Vloer/wandverwarming

Wanneer u kiest voor vloerverwarming profiteert u van tal van voordelen van deze keuze wanneer u de woning bewoont. Er zijn geen radiatoren, de lucht in de woning bevat minder stof, en er is een zeer aangename temperatuurbeleving. Bovendien past vloerverwarming goed bij de nieuwste - zuinige en duurzame - verwarmingsinstallaties. En ook belangrijk, vloerverwarming is minder milieubelastend dan de toepassing van radiatoren. Een oplossing met winst op veel fronten. Maar informeer goed of vloerverwarming past bij het concept van uw woning.

Nieuwe ventilatietechnieken

Gezonde en voldoende frisse lucht, geen tocht, koudeval of geluid, geen onnodig warmteverlies en een laag energiegebruik voor ventilatie horen bij een droomhuis. Er komt heel wat kijken bij een goed concept voor ventilatie. En dat concept moet goed worden afgestemd op het systeem voor verwarming. Juist de ventilatiebranche biedt veel mogelijkheden. Er zijn variaties op natuurlijke ventilatie via roosters en centrale afvoer (ventilator springt bij wanneer luchtkwaliteit onvoldoende wordt). Er zijn systemen waarbij warmte uit ventilatielucht wordt teruggewonnen.

Duurzame materialen

Toenemende aandacht voor duurzaamheid en milieu stimuleert tot innovatie op gebied van materialen en materiaalgebruik. Producenten verbeteren de keten van grondstofwinning, productie en onderhoud. Er is veel aandacht voor recycling en hergebruik. Milieuwinst zit dan ook heel vaak in gebruik van vernieuwbare

grondstoffen (hout) en hergebruik van materialen. Bij hout is de herkomst van belang. Sinds 2013 is de Europese houtverordening van kracht. De verordening verbiedt het op de markt brengen van illegaal gekapt hout. Marktdeelnemers moeten garanties geven over de legale herkomst van hun producten door een stelsel van zorgvuldigheidseisen toe te passen. Meer weten over kennis van milieueffecten, kijk dan eens op de site van De Nationale Milieudatabase, <https://www.milieudatabase.nl/index.php?id=home> Nederland kent inspirerende voorbeelden van houttoepassingen in particuliere woningen.

Toegankelijkheid

Een eigen woning bouw je met het oog op de toekomst. Levensloopbestendig en toekomstgericht bouwen zagezegd. Als fysieke mogelijkheden van bewoners wat minder worden, is de woning dan bijvoorbeeld geschikt voor het gebruik van een rolstoel? Veel mensen zijn geneigd er niet aan te denken maar een goed strategisch ontwerp kan eenvoudig in die mogelijkheden voorzien. Er zijn heldere richtlijnen voor doorgangen, afmetingen van ruimten en plaatsing van deuren.

Geluid

Bewoners van een woning waar met succes aandacht is gegeven aan geluid zeggen: "Het fijne van deze woning is dat je geen geluid hoort. Niet van de burens, niet van de installaties, niet van de afvoeren. Heerlijk". Een goed ontwerp (waarin geluidbronnen zo veel mogelijk worden geëlimineerd) én een zorgvuldige uitvoering ervan kan onnodig geluid en overlast voorkomen. Dit geldt ook voor gevels, installaties, ventilatoren, kanalen en leidingkokers. Alles voor een optimaal woongenot.

Samengevat

De huidige markt voor de bouw biedt nieuwe en innovatieve oplossingen voor het bouwen van een droomhuis. Onderzoek en experiment leverden kennis en nieuwe producten op die in hoog tempo beschikbaar komen. Aantrekkelijk zijn producten en oplossingen die gelijktijdig bijdragen aan kwaliteit, comfort én duurzaamheid van een woning. Het is goed te weten wat de mogelijkheden zijn en welk effect zij hebben. Veel innovatie en vernieuwing is zichtbaar bij installaties, regelingen en materialen.



Villa Welpeloo (Superuse Studio's)



Schuurhuis (ONIX architecten)

Werken met GPR Gebouw

GPR Gebouw is eerder in deze folder al even genoemd. Het is één van de instrumenten die gebruikt kan worden voor het bepalen hoe duurzaam een gebouw gebouwd is.

GPR Gebouw: meten van prestaties

GPR Gebouw maakt het mogelijk de kwaliteit van uw woning op vijf thema's te meten. Wanneer de ontwerpkeuzen worden ingevuld krijgt u rapportcijfers voor bijvoorbeeld het binnenklimaat van de woning (thema gezondheid) of de energiezuinigheid (thema energie). Bij het thema gebruikswaarde komt de toegankelijkheid aan de orde. De thema's op een rij:

- energie
- milieu (materialen, water)
- gezondheid
- gebruikskwaliteit
- toekomstwaarde

De gemeente Emmen heeft een licentie op GPR Gebouw waarvan architecten, ontwerpers en aannemers gratis gebruik kunnen maken.

Werken met GPR Gebouw

GPR Gebouw werkt via internet. GPR Gebouw biedt overzichtelijk op elk thema keuzemogelijkheden. Met een muisklik wordt een oplossing

geselecteerd. Het programma berekent direct de score. Een 6 staat voor 'het precies voldoen aan de eisen van de bouwregelgeving'. Een hoger cijfer staat voor meer comfort, kwaliteit en duurzaamheid. GPR Gebouw is een product van W/E adviseurs en heeft in Nederland een brede erkenning (www.gprgebouw.nl).

Online, via internet

Uw eigen architect of bouwbedrijf kan online werken met GPR Gebouw. U zelf kunt meekijken en eventueel ook zelf werken met het instrument.

Meerwaarde

Een hoge GPR Gebouw waardering van uw woning biedt meerwaarde op een aantal punten:

- gebruik: comfortabel wonen met een gezond binnenmilieu
- lasten: laag energiegebruik met technieken voor duurzame energie, lage energielasten
- milieu: lage uitstoot van CO₂, verantwoorde materiaalkeuze
- marktwaarde: onderscheidend energielabel, hoge kwaliteit met toekomstwaarde: gunstig perspectief voor waardeontwikkeling





Samenwerken met architect of bouwbedrijf

Uw eigen woning bouwen? Met grip op kwaliteit en duurzaamheid? Samen met uw architect of bouwbedrijf én met de software van GPR Gebouw kunt u ver komen. Denk daarbij aan de volgende zaken.

Oriëntatiefase

Met de keuze voor de bouw van uw eigen droomwoning gaat u een intensief traject in. Met deze brochure heeft u een eerste indruk gekregen van ontwikkelingen en keuzemogelijkheden. Er is veel keuze, er is veel informatie. Voordat u in gesprek gaat met een architect of aannemer oriënteert u zich dan eerst zelf op allerlei mogelijkheden zodat u goed voorbereid het gesprek in kunt gaan. Om u daarbij te helpen biedt het software programma GPR Gebouw belangrijke informatie op hoofdlijnen. Samen met uw architect en aannemer of bouwer kunt u uw wensen voor een duurzaam huis verder uitwerken en invullen.

Architect of bouwbedrijf

Gaat u werken aan uw droomhuis met een eigen architect of gaat u in zee met een bouwbedrijf dat uitgekende concepten voor u op maat maakt? Breng dan tijdig het onderwerp kwaliteit en duurzaamheid ter sprake. Vraag gerust naar ideeën en visie en vraag uw architect en bouwer(s) of zij ervaring hebben met GPR Gebouw en of ze met het programma willen werken. GPR Gebouw heeft namelijk een grote bekendheid bij professionals in de bouw. U kunt ze er op wijzen dat de gemeente over een licentie beschikt waarvan architecten en aannemers gratis gebruik kunnen maken.

Ontwerp opdracht

Indien wordt gekozen voor het gebruiken van GPR Gebouw, maak dan in de opdracht met de architect of conceptaanbieder

afspraken over het werken met GPR Gebouw. Leg vast dat zij zorgdragen voor de invoer van gegevens én dat op basis van een uitvoerige bespreking over de mogelijkheden en alternatieven de uiteindelijke keuzen worden gemaakt.

Ontwerpfase

Wees in deze fase attent op duurzaamheid. Zet duurzaamheid en GPR Gebouw op de agenda van uw overleg met architect of bouwer over het voorlopig en definitief ontwerp. Let op dat de keuzen ook terugkomen in bestek en tekeningen.

Aanvraag omgevingsvergunning

Uw architect houdt rekening met de bouwregelgeving op het gebied van milieu en met de eisen ten aanzien van de energie- en milieuprestatie. Goed om te weten is dat een berekening met GPR Gebouw voorziet in de berekening voor de milieuprestatie. U krijgt inzicht in de milieueffecten van uw keuze en u heeft de berekening die wettelijk nodig is voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dat zijn dus twee vliegen in één klap!

Bouwfase

Zorg dat de architect de oplossingen bespreekt met de aannemer en dat eventuele wijzigingen worden getoetst op duurzaamheid en GPR prestaties. De aannemer kan ook toegang krijgen tot GPR Gebouw .



Informatie

Interesse in gebruik van GPR Gebouw of meer weten over duurzaam bouwen?

Neem dan contact op met Mevrouw Astrid Brinkman-Verheij, (0591) 68 92 03

of per mail a.brinkman@emmen.nl

Kijk ook op www.gprgebouw.nl



De brochure is een uitgave van de gemeente Emmen.

De teksten zijn met zorg samengesteld, aan de teksten kunnen geen rechten worden ontleend

Teksten

©W/E adviseurs, www.w-e.nl