

INDICATOREN ADAPTIEF VERMOGEN
Formulering en Beoordeling van Ruimtelijke/Functionele & Bouw- en installatietechnische kwaliteit

LAGEN (naar Brand, 1995 op basis van levensduurverschillen)

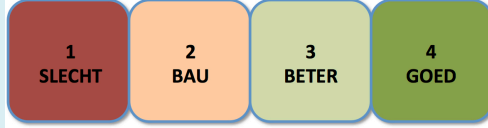
Algemene Voorwaarden

1. Locatie; eeuwig
2. Structuur; tussen 50 - 100 jaar
3. Huid; tussen 20 - 50 jaar
4. Installaties; tussen 5 - 20 jaar
5. Ruimten; tussen 1 - 5 jaar

LABELS | BEOORDELINGSASPECTEN

- Indicatoren Eigenaar | Herbestemmingsdynamiek | Gebouw
- Indicatoren Gebruiker | Gebruiksdynamiek | Unit
- Vastgoedcategorie p.m.

RG Versie 2.04
09-03-2015

LAAG	Sub-	Nr.	Flexibiliteit Performance Indicator	Meetwaarden	Opmerking	Beoordelingsaspecten Labels	Bronnen
Algemene Voorwaarden	a		Bestemmingsplan: afwijkingen/wijzigingen In hoeverre is het binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk om hier van af te wijken, of het bestemmingsplan aan te passen?	Meetwaarden bestemmingsplan afwijkingen 1. Er zijn geen mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan, of om dit aan te passen. 2. Er zijn beperkte mogelijkheden om, na grote inspanningen en tijdverlies, af te wijken van het bestemmingsplan, of om dit aan te passen. 3. Er zijn voldoende mogelijkheden, echter alleen na grote inspanningen en tijdverlies, af te wijken van het bestemmingsplan, of om dit aan te passen. 4. Ja, het is betrekkelijk eenvoudig om binnen bepaalde randvoorwaarden om af te wijken van het bestemmingsplan, of om dit aan te passen. 	Opmerking De herverkavelbaarheid, transformeerbaarheid of hergebruiksmogelijkheden van een gebouw worden groter naarmate het makkelijker is om het vigerende bestemmingsplan aan te passen en er meerdere of andere functies in het gebouw mogelijk zijn.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Waarden: Geraedts 2013 Remoy, Van Rijn 2013 Bewerking van Schneider, Till, 2007
	b		Bestemmingsplan: uitbreidingen In hoeverre laat het vigerende bestemmingsplan uitbreiding aan het gebouw toe?	Meetwaarden bestemmingsplan; uitbreidingen 1. Uitbreiding gebouw niet toegestaan; alleen mogelijk na veel inspanningen en tijdverlies. 2. Uitbreiding gebouw zeer beperkt toegestaan 3. - 4. Uitbreiding aan alle zijden toegestaan.	Opmerking Naarmate het vigerende bestemmingsplan gebouwuutbreidingen aan meer zijden toestaat, neemt de uitbreidbaarheid van een gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, 2013
	c		Bouwbesluit In hoeverre beperkt het vigerende Bouwbesluit en de daarin opgenomen normen een functieverandering van het gebouw?	Meetwaarden Bouwbesluit 1. Er zijn zeer grote belemmeringen t.a.v. licht, geluid, isolatie en gezondheidsnormen bij functieverandering. 2. - 3. - 4. Er zijn geen belemmeringen t.a.v. licht, geluid, isolatie en gezondheidsnormen bij functieverandering.	Opmerking Voor verschillende sectoren (functies kantoren, wonen, zorg) gelden verschillende normen m.b.t. licht, geluid, isolatie, gezondheid). Inspelen op de 'zwaarste' categorie verhoogt de mogelijke functieverandering/transformeerbaarheid van het gebouw.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Waarden: Geraedts 2013 Remoy 2013
	d		Algemene technische conditie gebouw Hoe is de algemene technische conditie van het gebouw?	Meetwaarden technische conditie 1. In zeer goede technische conditie. 2. Beperkt achterstallig onderhoud. 3. Behoorlijk veel achterstallig onderhoud. 4. Sterk verouderd (m.n. installatietechnisch) en veel achterstallig onderhoud.	Opmerking Naarmate de technische conditie van een gebouw slechter is, wordt het leegstandsrisico groter en nemen de mogelijkheden om het gebouw te transformeren naar andere functies toe. Ook het eventueel verplaatsen van het gebouw wordt moeilijker.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy 2013
	e		Laatste renovatie gebouw Wanneer heeft de laatste renovatie van het gebouw plaatsgevonden?	Meetwaarden laatste renovatie 1. minder dan 3 jaar geleden 2. tussen 3 en 6 jaar 3. tussen 6 en 10 jaar geleden 4. langer dan 10 jaar geleden	Opmerking Naarmate de laatste renovatie van het gebouw langer is geleden, wordt het leegstandsrisico groter en nemen de mogelijkheden om het gebouw te transformeren naar andere functies toe.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy 2013
	f		Leeftijd gebouw Hoe oud is het gebouw?	Meetwaarden leeftijd 1. Jonger dan 2 jaar 2. Tussen 2 en 4 jaar 3. Tussen 4 - 6 jaar 4. Ouder dan 6 jaar	Opmerking Naarmate het gebouw ouder is, neemt de herbestemmingskwaliteit naar andere functies toe.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy 2013
	g		Type (voormalige) gebruiker Wat voor soort gebruiker is het laatst gehuisvest in het gebouw?	Meetwaarden voormalige gebruiker 1. Fabrieksfuncties 2. Ziekenhuis/zorgfuncties 3. Kantoorfuncties 4. Woonfuncties	Opmerking Afhankelijk van het (voormalig) type gebruiker van een gebouw, neemt de herbestemmingskwaliteit naar andere (woon)functies toe, en hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw.	Beoordeling van Herbestemming Transformatie	Bron Geraedts, Remoy 2013
	1. Locatie	1		Multifunctionele locatie Kan de locatie meerdere gebouwfuncties ondersteunen, zoals wonen, zorg, kantoren, winkels?	Meetwaarden multifunctionele locatie 1. Eén functie (geschikt voor kantoren, wonen of zorg). 2. Twee functies. 3. Drie functies. 4. > Drie functies (zowel geschikt voor wonen, kantoren, zorg en commercie).	Opmerking Naarmate de locatie rond het gebouw meerdere functies ondersteunt (b.v. door extra entrees, parkeren, buitenruimtes of andere noodzakelijke voorzieningen), neemt de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid van het gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen en hoe makkelijker een gebouw uitbreidbaar is.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Uitbreidbaar
2			Overmaat aan locatieruimte Is de locatieruimte (opp.) overgedimensioneerd en is het gebouw daarop centraal gelegen?	Meetwaarden overmaat locatie 1. Nee, de locatie is niet overgedimensioneerd 2. 10-20% 3. 20-50% 4. De locatie is meer dan 50% overgedimensioneerd	Opmerking Naarmate een gebouw meer gecentreerd gelegen is op een grotere locatie, neemt de uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, 2013
3			Uitbreidbare locatie Kan de voorzieningen op de locatie kunnen niet uitgebreid worden meer parkeer- of bebouwd oppervlak, groenvoorzieningen?	Meetwaarden uitbreidbare locatie 1. De voorzieningen op de locatie kunnen niet uitgebreid worden 2. Uitbreiding van voorzieningen is mogelijk tot 10% van de locatie 3. Uitbreiding van voorzieningen is mogelijk tot 50% van de locatie 4. Uitbreiding van voorzieningen is mogelijk > 50% van de locatie	Opmerking Naarmate een locatie uitgebreid kan worden voor nieuwe of grotere bestaande functies, neemt de herbestemmingsmogelijkheid en uitbreidbaarheid van het gebouw toe. Naarmate er meer uitbreidingsmogelijkheden zijn voor individuele voorzieningen op locatie (parkeren, groen, etc.), hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013 Waarden: Geraedts 2015
4			Afstootbaar (deel van) locatie Kan (een deel van) de locatie afgestoten (verhuurd en/of bebouwd) worden?	Meetwaarden afstootbaar deel locatie 1. Nee er kan geen deel van de locatie worden afgestoten 2. 10-30% 3. 30-50% 4. > 50% van de locatie kan worden afgestoten	Opmerking Naarmate een groter deel van de locatie (zelfstandig) afgestoten kan worden, neemt de afstootbaarheid van de locatie toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Afstootbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013
2. Structuur	5		Overmaat aan bouwruimte / oppervlak Is het gebouw of zijn de gebruikersunits overgedimensioneerd m.b.t. vereiste ruimte c.q. beschikbaar vloeroppervlak?	Meetwaarden overmaat bouwruimte 1. Nee 2. 10-30% overgedimensioneerd 3. 30-50% overgedimensioneerd 4. > 50% overgedimensioneerd	Opmerking Naarmate de ruimte/het vloeroppervlak van een gebouw of de units overgedimensioneerd is (b.v. d.m.v. een zoneringssysteem met margeruimtes), neemt de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid en herbestemmingsmogelijkheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen toe, is de korrelgrootte van een gebouw makkelijker te wijzigen, kan beter tegemoet gekomen worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten, voorzieningen, de inrichting en kwaliteit van het gebouw of de units, des te makkelijker zijn delen van een gebouw afstootbaar, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Kwaliteit, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Hermans, van Rijn, 2013
	6		Beschikbaar vloeroppervlak gebouw Hoe groot is het beschikbaar vloeroppervlak van het gebouw?	Meetwaarden vloeroppervlak 1. < 2.000 m2 2. 2.000 - 5.000 m2 3. 5.000 - 10.000 m2 4. > 10.000 m2	Opmerking Naarmate er meer vloeroppervlak beschikbaar is, neemt de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid naar andere functies van het gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, en des te makkelijker zijn delen van een gebouw afstootbaar.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Kwaliteit, Afstootbaar	Bron Remoy 2013
	7		Groote verdieping Hoe groot is het gemiddelde vloeroppervlak per verdieping?	Meetwaarden verdiepingsgrootte 1. < 400 m2 2. 400 - 600 m2 3. 600 - 1000 m2 4. > 1000 m2	Opmerking Hoe groter het gemiddelde vloeroppervlak per verdieping, des te meer verschillende gebruikers kunnen worden gehuisvest, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, des te makkelijker zijn delen (verdiepingen) van een gebouw afstootbaar, hoe groter de herindeelbaarheid van de units, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Korrelgrootte, Kwaliteit, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013, Remoy 2013.
	8		Aantal bouwlagen Hoeveel bouwlagen heeft het gebouw?	Meetwaarden aantal bouwlagen 1. Eén laag. 2. Twee - drie lagen. 3. Vier - vijf lagen. 4. > Vijf lagen.	Opmerking Naarmate het aantal bouwlagen van het gebouw toeneemt, neemt ook de herbestemmingskwaliteit naar andere functies toe, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw. <i>Naarmate aantal verdiepingen afneemt, wordt de verplaatsbaarheid van (delen van) het gebouw groter. Wanneer dit beoordelingscriterium gehanteerd wordt, draaien de meetwaarden om: 1. > Vijf lagen t/m 4. Eén laag.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Afstootbaar, Verplaatsbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy, 2013

2.1 Afmetingen	9	Grondoppervlak gebouw Wat zijn de afmetingen van het grondoppervlak van (afzonderlijk te vervoeren delen van) het gebouw?	Meetwaarden grondoppervlak gebouw 1. De afmetingen van het grondoppervlak van de kleinste delen van het gebouw zijn > 5.00 m. (breedte) en/of > 30.00 m. (lengte). 2 - 3. De afmetingen van het grondoppervlak van (de grootste delen van) het gebouw zijn maximaal 5.00 x 30.00 m. 4. De afmetingen van het grondoppervlak van het gebouw zijn maximaal 5.00 x 30.00 m.	Opmerking Naarmate het grondoppervlak van (afzonderlijk te vervoeren delen van) het gebouw kleiner is, neemt de verplaatsbaarheid van een gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Verplaatsbaar	Bron Geraedts, Remoy 2013
	10	Verticale uitwisselbaarheid verdiepingen In hoeverre is er sprake van identieke verdiepingen, zodat ze op gelijke wijze (voor gelijksoortige functies) zijn in te delen en in te richten?	Meetwaarden verticale uitwisselbaarheid 1. Geen of < 20% identieke verdiepingen 2. 20 - 50% identieke verdiepingen 3. 50 - 90% identieke verdiepingen 4. Alle verdiepingen zijn identiek.	Opmerking Hoe groter de verticale uitwisselbaarheid van de verdiepingen, hoe groter de verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, en des te makkelijker zijn delen (verdiepingen) van een gebouw afstootbaar.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van SBR 1982
	11	Vrije verdiepingshoogte Hoe groot bedraagt de netto vrije verdiepingshoogte?	Meetwaarden vrije verdiepingshoogte 1. < 2.60 m 2. 2.60 - 3.00 m 3. 3.00 - 3.40 m 4. > 3.40 m	Opmerking Hoe groter de vrije verdiepingshoogte, hoe beter de verkavelbaarheid, herindeelbaarheid c.q. transformeerbaarheid en herbestemmingsmogelijkheid van het gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende kwalitatieve gebruikerseisen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar B.v. voor de toepassing van verhoogde vloeren en/of verlaagde plafonds	Bron Waarden Geraedts 2013 Geraedts en Van der Voort, 2007 Remøy 2010 DGBC 2012 REN 1992
	12	Maatsysteem: modulaire coördinatie Is er voor de plaats- en maatafspraken van bouwcomponenten gebruik gemaakt van de normen voor Modulaire Coördinatie (10-20-30 raster en veelvoud daarvan; NEN 6000), voor toepassing van projectgebonden, demontabele en verplaatsbare bouwcomponenten?	Meetwaarden toepassing modulaire coördinatie 1. Niet toegepast. 2. <50% toegepast. 3. >50% toegepast. 4. > 90% toegepast.	Opmerking Hoe meer gebruik is gemaakt van de toepassing van een maatraster volgens de normen van modulaire coördinatie, des te makkelijker is een gebouw (her)verkavelbaar en herindeelbaar, en des te makkelijker is een unit herindeelbaar.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013. Geraedts, 2006
	13	Maatsysteem: gevel Wat zijn de afmetingen van het gevelraaster (o.m. i.v.m. de aansluitmogelijkheden van binnenwanden)?	Meetwaarden maatsysteem gevel 1. > 3.60 m. 2. Tussen 2.40 - 3.60 m. en incidenteel tussen 1.20 - 2.40 m. te gebruiken 3. Tussen 1.20 - 2.40 m. 4. < 1.20 m.	Opmerking Hoe kleiner de horizontale stramienmaten, hoe groter de mogelijke verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 REN 1992 Remoy 2013
	14	Horizontale stramienmaten Wat zijn de afmetingen van de horizontale stramienmaten?	Meetwaarden stramienmaten 1. > 3.60 m. 2. Tussen 2.40 - 3.60 m. en incidenteel tussen 1.20 - 2.40 m. te gebruiken 3. Tussen 1.20 - 2.40 m. 4. < 1.20 m.	Opmerking Hoe kleiner de horizontale stramienmaten, hoe groter de mogelijke verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw is te wijzigen, en hoe groter de herindeelbaarheid van de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 REN 1992 Remoy 2013
	15	Horizontale zone-indeling In hoeverre is er gebruik gemaakt van een horizontaal zoneringssysteem, met gebruikmaking van tussenliggende marge-ruimten (oppervlakstroken)?	Meetwaarden horizontale zonering 1. Geen zoneringssysteem of wel een zoneringssysteem, zonder marges. 2. Ja, met 10-30% marges. 3. Ja, met 30-50% marges. 4. Ja, met > 50% marges.	Opmerking Naarmate de horizontale zonering met gebruikmaking van marge-zones (opvangen overmaat) van de plattegronden groter is, wordt de herindeelbaarheid van een gebouw groter, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, neemt de herindeelbaarheid van de unit toe, hoe meer mogelijkheden	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Geraedts 2013
16	Vorm van de plattegrond Hoe is de vorm van de plattegrond van het gebouw (verhouding lengte/breedte, recht, rond, strak, versprongen)? Hoe is de vorm van de plattegrond van de units i.v.m. de (her)indielings-mogelijkheden	Meetwaarden vorm plattegrond 1. Rond of gelijkzijdig. 2. - 3. - 4. Ondiep en langwerpig, en/of versprongen.	Opmerking Naarmate de gebouwworm/unitvorm meer gelijkzijdig en regelmatig is, is een gebouw makkelijker (her)verkavelbaar en herindeelbaar, is de korrelgrootte makkelijker te wijzigen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. de inrichting en kwaliteit van het gebouw, hoe makkelijker een gebouw (horizontaal)	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Kwaliteit, Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Relatie	Bron Geraedts en Van der Voort, 2007; Remøy 2010; Wilkinson, 2009 Naar SBR 1982	
2.2 Toegang	17	Gebouwontsluiting, plaatsing liften/kernen/trappen In hoeverre is er sprake van een centrale en/of decentrale gebouwontsluiting (positie van entree(s) en kern/trap/lift)?	Meetwaarden gebouwontsluiting 1. Decentrale gescheiden entree en kern 2. Decentrale gecombineerde entree en kern 3. Gebouw verdeeld in vleugels voorzien van een centrale gecombineerde entree en kern 4. Gebouw met één centrale hoofdentree, verdeeld in vleugels, elk voorzien van een centrale gecombineerde entree en kern.	Opmerking Naarmate de gekozen gebouwontsluiting zich meer leent voor een onafhankelijk gebruik door de verschillende gebruikersgroepen, is het gebouw beter verkavelbaar en herindeelbaar, is het gebouw beter (horizontaal) uitbreidbaar, en zijn delen van het gebouw beter afstootbaar.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013
	18	Aanwezigheid trappen en of liften Zijn er voldoende trappen en/of liften aanwezig in het gebouw?	Meetwaarden aantal trappen/liften 1. Er is maar één centraal trappen- en/of lifthuis aanwezig in het gebouw. 2. Er is een centraal trappen- en/of lifthuis. 3. Gebouw verdeeld in vleugels voorzien van een centraal trappen- en/of lifthuis. 4. Gebouw met één centraal trappen- en/of lifthuis, verdeeld in vleugels, elk voorzien van een centraal trappen- en/of lifthuis.	Opmerking Naarmate er meer trappen/liften in een gebouw aanwezig zijn, neemt de herbestemmingskwaliteit naar andere functies toe, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek unit Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts, Remoy 2013
	19	Verticale uitbreiding: ontsluiting Kunnen verticale gebouwontsluitingen (liften en/of trappen) eenvoudig verlengd worden?	Meetwaarden verticale uitbreiding: liften/trappen 1. Lift/trapschacht kan niet verticaal doorgevoerd worden zonder ingrijpende en kostbare maatregelen. 2. Lift/trapschacht kan moeilijk verlengd worden. 3. Lift/trapschacht kan eenvoudig verlengd worden zonder ingrijpende en kostbare maatregelen. 4. Lift/trapschacht is lang genoeg; een verlenging is niet nodig.	Opmerking Naarmate een gebouw makkelijker/goedkoper verticaal d.m.v. bestaande lift/trapschachten uitgebreid kan worden met nieuwe bouwlagen voor nieuwe of grotere bestaande functies, neemt de herbestemmingsmogelijkheid en neemt de verticale uitbreidbaarheid van het gebouw toe. <i>Het verdichten/intensiveren van het gebruik op de 'site' kan renovatie/transformatie mogelijk maken door hogere inkomsten in verhouding tot de kosten voor aanpassing. Het kunnen 'optoppen' van een bestaand gebouw verhoogd de haalbaarheid van transformatie naar andere functies.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Uitbreidbaar	Bron Remoy 2013
	20	Uitbreiden / hergebruik van trappen en liften In hoeverre bestaat de mogelijkheid om nieuwe trappen en/of liften toe te voegen en bestaande te hergebruiken?	Meetwaarden uitbreiden/hergebruik van trappen en liften 1. Er zijn geen nieuwe trappen/liften toe te voegen zonder ingrijpende en kostbare maatregelen. Bestaande kunnen niet of nauwelijks hergebruikt worden. 2. Incidenteel is een nieuwe trap/lift toe te voegen en bestaande te hergebruiken. 3. In beperkte mate zijn nieuwe trappen/liften toe te voegen en bestaande te hergebruiken. 4. Nieuwe trappen/liften zijn betrekkelijk eenvoudig toe te voegen zonder ingrijpende en kostbare maatregelen en bestaande kunnen volledig hergebruikt worden.	Opmerking Naarmate er meer trappen/liften toegevoegd kunnen worden aan een bestaand gebouw, neemt de transformeerbaarheid / herbestemmingsmogelijkheid en herindeelbaarheid van een gebouw toe, en neemt de uitbreidbaarheid van een gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek: Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Remoy 2013
	21	Draagvermogen van de vloeren Hoe groot is het nuttig draagvermogen van de vloeren in kN/m2?	Meetwaarden draagvermogen vloeren 1. < 3 kN/m2 2. 3 - 3,5 kN/m2 3. 3,5 - 4 kN/m2 4. > 4 kN/m2 en meerdere gebieden van 8 kN/m2 of meer.	Opmerking Hoe hoger het draagvermogen van de vloeren, hoe beter de verkavelbaarheid c.q. transformeerbaarheid en herbestemmingsmogelijkheid van het gebouw, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, hoe beter de verticale uitbreidbaarheid van het gebouw, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaarheid Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatbaar	Bron Geraedts 2013 Naar REN 1992
	22	Dragende vloeren Op welke wijze zijn de dragende vloeren samengesteld?	Meetwaarden dragende vloeren 1. Volledig monoliet vloeren 2. Monoliet vloeren met demontabele zones. 3. Gesegmenteerde vloeren met demontabele afwerklaag. 4. (Prefab) demontabele vloeren.	Opmerking Naarmate de dragende vloeren meer samengesteld zijn uit prefab en demontabele delen, neemt de verkavelbaarheid, herindeelbaarheid en transformatiemogelijkheid van het gebouw naar andere functies toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, en hoe groter de herindeelbaarheid van de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar	Bron Waarden Geraedts, Van Rijn 2014 Remoy 2013
	23	Zelfdragende gevel In welke mate is de gevel constructief zelfdragend?	Meetwaarden zelfdragende gevel 1. De gevel maakt volledig onderdeel uit van de hoofdconstructie van het gebouw. 2. Een groot deel (>50%) van de gevel maakt onderdeel uit van de hoofdconstructie. 3. Een klein deel van de gevel (<25%) maakt onderdeel uit van de hoofdconstructie. 4. De gevel is zelfdragend en maakt geen onderdeel uit van de hoofdconstructie.	Opmerking Naarmate de gevelcomponenten van het gebouw minder deel uitmaken van de hoofdconstructie van het gebouw, hoe groter de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid c.q. transformeerbaarheid of herbestemmingsmogelijkheden van een gebouw, en neemt de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Uitbreidbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy 2013 DGBC 2013
	24	Vorm van de kolommen Welke vorm hebben de kolommen (i.v.m. de aansluiting van al dan niet gestandaardiseerde binnenwandelementen)?	Meetwaarden vorm kolommen 1. Rond en/of anders vormig met in verticale richting verbredingen. 2. Achthoekig. 3. Rechthoekig. 4. Vierkant.	Opmerking Hoe minder afwijkend van de vierkante kolom, hoe beter een gebouw herverkavelbaar en herindeelbaar is, en hoe beter een unit herindeelbaar is.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van SBR 1982
	25	Positionering obstakels/kolommen draagstructuur Op welke wijze werken onderdelen van de draagstructuur belemmerend voor de verkavelbaarheid van het gebouw, of belemmerend voor de herindeelbaarheid van de units??	Meetwaarden obstakels 1. Herindeelbaarheid gebouw/units wordt volledig bepaald door moeilijk of niet te verwijderen dragende obstakels. 2. < 50% wordt belemmerd door obstakels. 3. < 10% wordt belemmerd door obstakels. 4. Totale ruimte voor herindeelbaarheid wordt niet belemmerd door moeilijk of niet te verwijderen obstakels.	Opmerking Hoe minder onderdelen van de draagconstructie 'in de weg staan', hoe beter de verkavelbaarheid, herindeelbaarheid c.q. transformeerbaarheid en herbestemmingsmogelijkheid van het gebouw, hoe groter de herindeelbaarheid van de units, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, en hoe makkelijker de uitbreidbaar van de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatbaar, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Naar DGBC 2013 REN 1992 SBR 1982

2.3 Constructie	26	Aanwezigheid fontanelconstructies Zijn er in dragende constructieve wanden en/of vloeren fontanelconstructies (<i>wapeningloze en met demontabele hsb/systeem-elementen gevulde spelingen</i>) toegepast?	Meetwaarden fontanelconstructie 1. Niet aanwezig in dragende wanden en/of vloeren. 2. Ja, alleen in wanden. 3. Ja, zowel in vloeren als in wanden. 4. Geen dragende wanden aanwezig.	Opmerking Hoe meer fontanelconstructies in dragende wanden en/of vloeren, des te groter de verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, en hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen	Bron Geraedts 2006	
	27	Positionering leidingzones en schachten Zijn de leidingzones en verticale leidingschachten op centraal en/of lokaal unitniveau gepositioneerd?	Meetwaarden leidingzones/schachten 1. Alleen op centraal niveau. 2. Op centraal niveau en incidenteel op unitniveau. 3. Op centraal niveau en beperkt op unitniveau. 4. Zowel op centraal als volledig op unitniveau.	Opmerking Hoe meer leidingzones en schachten op unitniveau voorkomen, des te groter de verkavelbaarheid, herindeelbaarheid en transformeerbaarheid van een gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, en des te groter de afstootbaarheid van gebouwdelen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Flexis 1996 Remoy 2013	
	28	Brandwerendheid hoofdconstructie Hoe groot is de brandwerendheid van de hoofdconstructie?	Meetwaarden brandwerendheid 1. 30 minuten 2. 60 minuten 3. 90 minuten 4. 120 minuten	Opmerking Naarmate de brandwerendheid van de hoofdconstructie toeneemt, neemt ook de herbestemmingsmogelijkheid van een gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, en hoe groter de herindeelbaarheid van de units.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar	Bron DGBC 2012 Remoy 2013	
	29	Uitbreidbaar gebouw/unit, horizontaal Kan het gebouw/unit horizontaal uitgebreid worden, b.v. voor nieuwe aanbouwen?	Meetwaarden horizontale uitbreiding gebouw/unit 1. Horizontale uitbreiding van het gebouw/unit is niet mogelijk. 2. Horizontale uitbreiding van het gebouw/unit is zeer beperkt mogelijk (b.v. maar aan één zijde). 3. Horizontale uitbreiding van het gebouw/unit is beperkt mogelijk (b.v. aan meer zijden) 4. Horizontale uitbreiding van het gebouw/unit is eenvoudig te realiseren (aan alle zijden, b.v. door toepassing zone-margesystemen).	Opmerking Naarmate een gebouw/unit uitgebreid kan worden voor nieuwe of grotere bestaande functies, neemt de herbestemmingsmogelijkheid en uitbreidbaarheid van het gebouw toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013 Waarden: Geraedts 2015	
	30	Uitbreidbaar gebouw/unit, verticaal Kan het gebouw/unit verticaal uitgebreid worden, b.v. voor nieuwe verdiepingen (optoppen) of een kelder?	Meetwaarden verticaal uitbreidbaar gebouw/unit 1. Individuele verticale uitbreiding van een gebouw/unit is (constructief) niet mogelijk. 2. Verticale uitbreiding van het gebouw d.m.v. een kelder óf topverdieping is mogelijk, en slechts zeer zeer beperkt voor enkele units in het gebouw. 3. Verticale uitbreiding van het gebouw d.m.v. een kelder én topverdieping is mogelijk, en van de meerdere units bij een algemeen herverkaveling (toepassing van een beperkt aantal fontanelconstructies/zones in dragende vloeren). 4. Verticale uitbreiding van het gebouw met kelder en meerdere verdiepingen is mogelijk, en individuele verticale unit-uitbreiding is eenvoudig te realiseren, zonder dat andere units daar hinder van ondervinden (toepassing zone-margesystemen en fontanelconstructies/zones in dragende vloeren).	Opmerking Naarmate een gebouw/unit makkelijker verticaal uitgebreid kan worden met nieuwe bouwlagen voor nieuwe of grotere bestaande functies, neemt de herbestemmingsmogelijkheid en verticale uitbreidbaarheid van het gebouw toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden (inclusief extra intern stijgpunt).	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013 Waarden: Geraedts 2015	
	31	Afstootbaar deel van gebouw/unit - horizontaal Kan een deel van het gebouw/unit afgestoten worden (verhuurd aan derden en/of gesloopt?) worden (b.v. een hele vleugel of een of meer verdiepingen)?	Meetwaarden afstootbaar deel gebouw horizontaal 1. Nee, er kan geen deel van het gebouw/unit afgestoten worden 2. 10-30% kan afgestoten worden 3. 30-50% kan afgestoten worden 4. >50% kan afgestoten worden, zonder dat andere gebouwdelen of units daarvan hinder ondervinden.	Opmerking Naarmate een groter horizontaal deel van het gebouw zelfstandig afgestoten kan worden (een vleugel of bouwblok), neemt de afstootbaarheid van (een deel van) het gebouw toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de (uitbreiding van de) individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Afstootbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013 Waarden Geraedts 2015	
	32	Afstootbaar deel van gebouw - verticaal Kan een deel van het gebouw afgestoten (verhuurd en/of gesloopt?) worden (b.v. een hele vleugel of een of meer verdiepingen)?	Meetwaarden afstootbaar deel gebouw verticaal 1. Nee, er kan geen deel van het gebouw/unit afgestoten worden 2. 10-30% kan afgestoten worden 3. 30-50% kan afgestoten worden 4. >50% kan afgestoten worden, zonder dat andere gebouwdelen of units daarvan hinder ondervinden.	Opmerking Naarmate een groter deel van het gebouw verticaal zelfstandig afgestoten kan worden (een verdieping), neemt de afstootbaarheid van (een deel van) het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Afstootbaar	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013	
	33	Verticale uitbreiding: constructie / fundering In hoeverre laat de fundering en hoofdconstructie het toe dat een of meer verdiepingen boven op het gebouw worden geplaatst?	Meetwaarden verticale uitbreiding: capaciteit constructie 1. Uitbreidingen niet mogelijk; de draagcapaciteit/kwaliteit van de fundering en hoofdconstructie laat dit niet toe zonder ingrijpende en kostbare maatregelen. 2. Uitbreiding d.m.v. een kelder of één topverdieping mogelijk. 3. Uitbreiding d.m.v. een kelder én een topverdieping mogelijk. 4. Uitbreiding met kelder en meerdere verdiepingen is mogelijk; de draagcapaciteit c.q. kwaliteit van de fundering en hoofdconstructie laat dit toe zonder ingrijpende en kostbare maatregelen.	Opmerking Naarmate een gebouw makkelijker verticaal uitgebreid kan worden met nieuwe bouwlagen voor nieuwe of grotere bestaande functies, neemt de herbestemmingsmogelijkheid en verticale uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Hermans, van Rijn, Remoy 2013	
	34	Horizontale uitbreiding: constructie In hoeverre kan het gebouw horizontaal uitgebreid worden, zonder de hoofdconstructie aan te passen?	Meetwaarden horizontale uitbreiding constructie 1. Horizontale uitbreiding is constructief niet mogelijk zonder zeer ingrijpende en kostbare maatregelen. 2. Horizontale uitbreiding is beperkt mogelijk zonder zeer ingrijpende en kostbare maatregelen. 3. Horizontale uitbreiding is beperkt mogelijk zonder zeer ingrijpende en kostbare maatregelen. 4. Horizontale uitbreiding is eenvoudig te realiseren zonder zeer ingrijpende en kostbare maatregelen.	Opmerking Hoe minder afhankelijk van de hoofdconstructie, hoe makkelijker een gebouw horizontaal is uit te breiden. <i>De maximaal te realiseren uitkraging is afhankelijk van de sterkte van de hoofdconstructie en aansluitingen op de vloer. Als de bestaande vloeren al uitkragen t.o.v. de hoofdconstructie, is de aansluiting van nieuwe uitkragingen lastig.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Remoy 2013	
	35	Onderbreken draagstructuur In hoeverre kan de draagstructuur worden onderbroken?	Meetwaarden onderbreken draagstructuur 1. Dragende gevels, doorlopende voorgespannen vloeren. 2. - 3. - 4. Kolomstructuur, vloeren onderbroken op kolomstructuur.	Opmerking Naarmate de draagstructuur uit meer onafhankelijke modulen bestaat, wordt de afstootbaarheid van en deel van het gebouw groter. <i>Het afstoten van een 'doorlopend' gebouwdeel is lastiger dan het afstoten van een vleugel.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Afstootbaar	Bron Remoy 2013	
	36	Aansluitdetailering met fundering en grondgebonden installaties Welke aansluitdetailering is toegepast voor de overgang van het gebouw met de fundering en de grondgebonden installaties?	Meetwaarden aansluitdetailering fundering 1. Geen demontabele aansluitdetaileringen. toegepast. 2. Voor de aansluiting tussen het gebouw met de grondgebondeninstallatiedelen is een demontabele detailering toegepast. 3. Voor de aansluiting tussen gebouw en fundering is een demontabele detailering toegepast. 4. Voor zowel de aansluiting tussen het gebouw met de fundering als met de grondgebonden installatiedelen is een demontabele detailering toegepast.	Opmerking Naarmate er meer demontabele aansluitdetaileringen zijn toegepast tussen het gebouw met de fundering en met de grondgebonden installatiedelen, neemt de verplaatsbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Verplaatsbaar	Bron Geraedts 2013	
	37	Bouwtechniek voor de hoofdconstructie Welke bouwtechniek is toegepast voor de hoofdconstructie?	Meetwaarden bouwtechniek hoofdconstructie 1. De hoofdconstructie/vloeren is volledig samengesteld uit zwaar monoliet gewapend beton. 2. De hoofdconstructie/vloeren is grotendeels samengesteld uit zwaar monoliet gewapend beton en voor een klein deel uit lichter prefab beton. 3. De hoofdconstructie/vloeren is voor een klein deel samengesteld uit zwaar monoliet gewapend beton en voor een groter deel uit lichter prefab beton. 4. De hoofdconstructie/ vloeren zijn samengesteld uit lichte prefab en volledig demontabele delen.	Opmerking Naarmate de hoofdconstructie en vloeren meer zijn samengesteld uit lichte en demontabele elementen, neemt de verplaatsbaarheid van een gebouw toe. <i>Opmerking: in categorie 4 valt ook de opbouw van het gebouw uit demontabele 2D- of 3D-elementen die over de weg getransporteerd kunnen worden.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Verplaatsbaar	Bron Geraedts, Remoy 2013	
	38	Isolatie tussen verdiepingen en units Hoe is de thermische en akoestische isolatiekwaliteit van de verdiepingen in het gebouw?	Meetwaarden isolatie tussen vloeren en units 1. Voldoet niet (meer) aan huidige eisen voor kantoren. 2. Voldoet aan huidige eisen voor kantoren. 3. Voldoet aan de huidige eisen voor wonen/zorg. 4. Voldoet aan de huidige eisen voor wonen/zorg, incl. 10% extra boven de huidige norm.	Opmerking Hoe hoger de thermische en akoestische isolatiekwaliteit van de geve, hoe beter het gebouw transformeerbaar is naar andere functies. <i>Toekomstige verhoging van eisen kunnen niet worden voorzien, maar er kan wel op geanticipeerd worden door boven de vigerende eisen te gaan zitten. Door toenemende eisen aan energieneutrale gebouwen komen prestatienormen voor verschillende sectoren dichter bij elkaar te liggen.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy, 2013	
	3. Huid	ntree	39	Zichtbaarheid hoofdentree Hoe is de zichtbaarheid c.q. duidelijke herkenbaarheid van de entree van het gebouw?	Meetwaarden zichtbaarheid hoofdentree 1. Gebouwentree moeilijk te herkennen; 'verstopt' op een niet logische plaats. 2. Gebouwentree betrekkelijk moeilijk te herkennen. 3. - 4. Gebouwentree duidelijk (op afstand) te herkennen; entree op een logische plaats in het gebouw gesitueerd.	Opmerking Naarmate de zichtbaarheid c.q. herkenbaarheid van een gebouw entree beter is, neemt de herbestemmingskwaliteit naar andere functies toe, kan beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen

3.1 E	40	Sociale veiligheid hoofdentree Hoe is de veiligheid in de directe omgeving van de entree van het gebouw?	Meetwaarden veiligheid hoofdentree 1. De directe omgeving heeft een slechte reputatie (sociaal milieu, slecht imago, vandalisme, graffiti, slecht onderhouden, verwaarloosd, slecht verlicht). 2. - 3. - 4. De directe omgeving heeft een uitstekende reputatie (goed imago, goed onderhouden, goed verlicht).	Opmerking Naarmate de sociale veiligheid van de directe omgeving van de gebouwentree beter is, neemt de herbestemmings-kwaliteit naar andere functies toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Remoy 2013 Naar REN 1992	
	41	Mogelijkheid balkons aan gevel In hoeverre kunnen balkons of andere buitenruimten aangebracht worden aan de gevel?	Meetwaarden balkons aan gevel 1. Niet mogelijk zonder zeer ingrijpende bouwkundige verbouwingen of vanwege monumentenstatus. 2. Beperkt mogelijk met ingrijpende verbouwingen. 3. Beperkt mogelijk met eenvoudige bouwkundige verbouwingen. 4. Goed mogelijk.	Opmerking Naarmate op meer eenvoudige wijze balkons of andere buitenruimten aan de gevel kunnen worden aangebracht, hoe groter de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid c.q. transformeerbaarheid of hergebruiksmogelijkheden van een gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, neemt de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Remoy 2013	
3.2 Gevel	42	Demontabele gevel In hoeverre kunnen bij transformatie gevelcomponenten worden gedemonteerd?	Meetwaarden demontabele gevel 1. Gevelcomponenten zijn niet of nauwelijks te demonteren en dienen volledig gesloopt en verwijderd te worden (<20%). 2. Een klein deel van de gevelcomponenten is te demonteren (tussen 20 en 50%). 3. Een groot deel van de gevelcomponenten kan gedemonteerd worden (tussen 50 en 90%). 4. Alle gevelcomponenten zijn nagenoeg volledig demonteerbaar > 90%).	Opmerking Naarmate meer gevelcomponenten demonteerbaar zijn, hoe groter de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid c.q. transformeerbaarheid of hergebruiksmogelijkheden van een gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen en de inrichting en kwaliteit van het gebouw, en neemt de uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Remoy 2013	
	43	Hergebruik ramen In hoeverre kunnen bij transformatie de bestaande ramen in de gevel van het gebouw behouden blijven en gebruikt worden?	Meetwaarden hergebruik ramen 1. Niet mogelijk zonder zeer ingrijpende verbouwingen of vanwege monumentenstatus. 2. Beperkt mogelijk met ingrijpende verbouwingen. 3. Beperkt mogelijk met eenvoudige verbouwingen. 4. Goed mogelijk zonder ingrijpende verbouwingen.	Opmerking Naarmate de ramen van een gebouw meer behouden en hergebruikt kunnen worden bij transformatie, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit	Bron Remoy 2013	
	44	Te openen ramen In hoeverre zijn de ramen per stramien/kleinst mogelijke beuk te openen?	Meetwaarden openen ramen 1. Geen of < 10% 2. 10 - 30% 3. 30 - 80% 4. 80 - 100%	Opmerking Naarmate meer ramen per gevelstramien te openen zijn, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw (relatief goedkope, aanpassingen en transformaties zijn dan mogelijk), neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen (individuele bedienbaarheid) op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Remoy, 2013	
	45	Plaatsing onderkant ramen Hoe hoog zit de onderkant van de ramen (borstwering) in de gevel?	Meetwaarden onderkant ramen 1. > 1.20 m boven vloer 2. 0.90-1.20 m boven vloer 3. 0.60-0.90 m boven vloer 4. < 0.60 m boven vloer	Opmerking Naarmate de onderkant (borstwering) van de ramen dicht bij de vloer zit, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe. <i>Voor de kwaliteit van b.v. woonzorgfuncties zijn lage borstweringen van belang voor het uitzicht vanuit stoel/bed.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Remoy, 2013	
	46	Plaats en vorm daglichtopeningen Op welke wijze zijn de gevel/daglichtopeningen gepositioneerd en vormgegeven?	Meetwaarden plaats/vorm daglichtopeningen 1. Grote dichte vlakken in de gevel. 2. - 3. Grote open vlakken in de gevel, maar met verschillende hoogten/oppervlakken. 4. Grote horizontaal doorlopende open gevelvlakken met volgens stramien aansluitmogelijkheden binnenwanden.	Opmerking Naarmate er meer en regelmatige grote open vlakken in de gevel (volgens het stramien) voorkomen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking SBR 1982	
	47	Daglichttoetreding In hoeverre worden de ruimtes in het gebouw voorzien van daglicht?	Meetwaarden daglicht 1. Daglichtequivalent < 1/20 2. Daglichtequivalent 1/20-1/10 3. Daglichtequivalent 1/10-1/5 4. Daglichtequivalent > 1/5	Opmerking Naarmate er meer daglicht in de ruimtes van het gebouw komt, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Remoy, 2013	
	48	Isolatie van de gevel Hoe is de thermische en akoestische isolatiekwaliteit van de gevel?	Meetwaarden gevelisolatie 1. Voldoet niet (meer) aan huidige eisen voor kantoren. 2. Voldoet aan huidige eisen voor kantoren. 3. Voldoet aan de huidige eisen voor wonen/zorg. 4. Voldoet aan de huidige eisen voor wonen/zorg, incl. 10% extra boven de huidige norm.	Opmerking Hoe hoger de thermische en akoestische isolatiekwaliteit van de gevel, hoe beter het gebouw transformeerbaar is naar andere functies, en hoe beter voldaan kan worden aan de individuele gebruikerswensen op unitniveau toe. <i>Toekomstige verhoging van eisen kunnen niet worden voorzien, maar er kan wel op geanticipeerd worden door boven de vigerende eisen te gaan zitten. Door toenemende eisen aan energieneutrale gebouwen komen prestatienormen voor verschillende sectoren dicht bij elkaar te liggen.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy, 2013	
	49	Aansluitdetailering (kop)gevelcomponenten Welke detailering is toegepast bij de (kop)gevel-componenten?	Meetwaarden gevel aansluitdetailering 1. Indringende verbindingen. 2. Specie- en/of kitvoegen. 3. Specifiek projectgebonden koppelstukken. 4. Projectgebonden demontabele koppelstukken.	Opmerking Naarmate de (kop)gevelelementen makkelijker ontkoppelbaar zijn, neemt de uitbreidbaarheid van een gebouw toe, en neemt de verplaatsbaarheid van een gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar, Verplaatsbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van SBR 1982	
	3.3 Dak	50	Buitenruimte op dak Kan er op het dak van het gebouw een buitenruimte gemaakt worden t.b.v. de gebruikers?	Meetwaarden buitenruimte op dak 1. Buitenruimten op het dak zijn niet realiseerbaar. 2. Buitenruimten op het dak zijn beperkt realiseerbaar met ingrijpende/kostbare bouwkundige ingrepen. 3. Buitenruimten op het dak zijn beperkt realiseerbaar zonder ingrijpende/kostbare bouwkundige ingrepen. 4. Buitenruimten eenvoudig realiseerbaar zonder ingrijpende/kostbare bouwkundige ingrepen.	Opmerking Naarmate er meer mogelijkheden zijn om op eenvoudige wijze buitenruimte voor de gebruikers op het dak te creëren, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, en neemt de herbestemmingsmogelijkheid en verticale uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Hermans, van Rijn, Remoy 2013
		51	Eigen identiteit op gevel/dak In hoeverre kunnen individuele gebruikers hun identiteit op (een deel van) de gebouwgevel/dak aanbrengen?	Meetwaarden eigen identiteit op gevel/dak 1. Er zijn geen mogelijkheden voor een eigen identiteit op gebouwniveau. 2. Zeer beperkte mogelijkheden voor incidentele gebouwgebruikers. 3. Beperkte mogelijkheden voor meerdere gebouwgebruikers. 4. Iedere gebruiker kan zijn eigen identiteit op de gebouwgevel/dak aanbrengen.	Opmerking Naarmate er meer mogelijkheden zijn voor het aanbrengen van een eigen identiteit op de gevel en/of het dak van het gebouw, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts 2013
4. Installaties	52	Meet- en regeltechniek Vindt de meet- en regeltechniek (verbruiksmeting en bediening) van (W + E) installaties zowel op gebouwniveau (centraal) als unitniveau (lokaal) plaats?	Meetwaarden meet/regeltechniek 1. Alleen op centraal niveau. 2. Op centraal niveau en incidenteel op unitniveau. 3. Op centraal niveau en beperkt op unitniveau. 4. Zowel op centraal als in grote mate op unitniveau.	Opmerking Hoe meer mogelijkheden voor meet- en regeltechniek (b.v. een thermostaat) op unitniveau, des te groter de verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, des te beter een deel van het gebouw afstootbaar is, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Flexis 1996	

4.1 Meet & regeltechniek	53	Instel- en regelbaarheid van installaties In hoeverre kunnen de (W, E, ICT) installaties makkelijk reageren op wijzigende functionele eisen?	Meetwaarden instelbaarheid installaties 1. Slecht/niet instel/regelbaar (monofunctioneel of gefixeerd gebruik). 2. Beperkt instelbaar (slechts na ingrijpende maatregelen). 3. Deels instelbaar (na eenvoudige maatregelen). 4. Goed en eenvoudig instelbaar; het meten/regelen bij verschillend gebruik is direct mogelijk.	Opmerking Naar mate de instelbaarheid/regelbaarheid van de installatiecomponenten groter is, neemt de herindeelbaarheid van het gebouw en unit toe, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking ISSO/SBR, Flexis, 1996
	54	Bediening zonwering Kan de zonwering installatie op individueel unitniveau bediend worden?	Meetwaarden bediening zonwering 1. Alleen op centraal gebouwniveau. 2. Op gebouwdeel-, vleugel- of verdiepingsniveau. 3. Op het niveau van de unit. 4. Op het niveau van de kleinste gevelstramien binnen de units.	Opmerking Hoe kleinschalige het niveau is waarop de zonwering bediend kan worden, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Kwaliteit	Bron Geraedts 2013
	55	Aanpasbaarheid van liften In hoeverre kunnen liften binnen de bestaande liftkern worden vervangen voor andere maten en hoeveelheden?	Meetwaarden liften 1. Liftkern is vast, met ruimte voor een eenpersoonslift. 2. Liftkern is vast, met ruimte voor twee of meer persoon-liften, met een dragende wand in de lift-kern (belemmert uitbreidingen, aanpassingen). 3. Grootte van de liftkern heeft minimaal ruimte voor één brancardlift of twee persoon-liften, en heeft een dragende wand in de lift-kern. 4. Grootte van de liftkern heeft minimaal ruimte voor één brancardlift of twee persoon-liften, en heeft geen dragende wand in de lift-kern (geen belemmering voor aanpassingen).	Opmerking Naarmate de liftkern meer mogelijkheden heeft voor aanpassing naar andere functies (b.v. bij transformatie), des te beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen. <i>Bij het transformeren van een kantoorgebouw naar woon/zorg is het van belang dat een brancardlift ingepast kan worden. Dit kan door twee kleine persoon-liften bij elkaar te voegen.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Voorzieningen Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy 2013
4.2 Dimensionering	56	Overdimensionering leidingkanalen / schachten Zijn de distributiekkanalen (W, E, ICT) installaties overgedimensioneerd?	Meetwaarden kanalen overdimensionering 1. Niet overgedimensioneerd. 2. 10-30% overgedimensioneerd. 3. 30-50% overgedimensioneerd. 4. > 50% overgedimensioneerd.	Opmerking Naarmate de leidingkanalen/schachten van de (W, E, ICT) installaties meer zijn overgedimensioneerd, neemt de uitbreidbaarheid van het gebouw toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van ISSO/SBR, Flexis 1996
	57	Overdimensionering capaciteit installaties Is de capaciteit (voedende voorzieningen) van de (E, W, ICT) installaties overgedimensioneerd?	Meetwaarden capaciteit overdimensionering 1. Niet overgedimensioneerd. 2. 10-30% overgedimensioneerd. 3. 30-50% overgedimensioneerd. 4. > 50% overgedimensioneerd.	Opmerking Naarmate de capaciteit van de installaties meer is overgedimensioneerd, neemt de uitbreidbaarheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen toe, en neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de (uitbreiding van de) individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van ISSO/SBR, Flexis 1996
	58	Overdimensionering capaciteit openbare voorzieningen Is de capaciteit (voedende voorzieningen) van de openbare (toeleverende) voorzieningen (b.v. stadsverwarming) overgedimensioneerd?	Meetwaarden overdimensionering capaciteit openbare voorzieningen 1. Nee 2. 10-30% overgedimensioneerd 3. 30-50% overgedimensioneerd 4. > 50% overgedimensioneerd	Opmerking Naarmate de capaciteit van de openbare voorzieningen meer is overgedimensioneerd, neemt de uitbreidbaarheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Uitbreidbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van ISSO/SBR, Flexis 1996
	59	Aantal aansluitpunten E en ICT- installaties Hoe is de dimensionering van de aansluitpunten voor de E, en ICT installaties?	Meetwaarden aantal aansluitpunten 1. Aansluitpunten via goot in 1 richting in vloer, plafond of wand. 2. Aansluitpunten via goot in 2 richtingen in vloer of plafond of wand. 3. Aansluitpunten via goot in 2 richtingen in vloer en plafond en wand. 4. Onbeperkte aansluitmogelijkheden via vloer (holle vloer of computervloer).	Opmerking Naarmate het aantal aansluitpunten van de (E + ICT) installaties meer is overgedimensioneerd, neemt de herindeelbaarheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen en uitbreidingen toe, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, neemt de uitbreidbaarheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen van het gebouw toe, neemt de herindeelbaarheid t.b.v. toekomstige functiewijzigingen toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van ISSO/SBR, Flexis 1996 Naar DGBC 2013
	60	Verdeling / modulariteit installatievoorzieningen Hoe is de verdeling/modulariteit van installatievoorzieningen (temperatuur, ventilatie, verlichting, aansluitingen elektra, ICT) conform het aanwezig gevelstramien?	Meetwaarden modulariteit installatievoorzieningen 1. Geen enkele installatievoorziening is apart in kleinere eenheden (van het gevelstramien) in te delen. 2. 1 van de 4 installatievoorzieningen is apart in te delen in kleinere eenheden. 3. 2-3 van de 4 installatievoorzieningen apart in te delen. 4. Alle installatievoorzieningen zijn apart in te delen in kleinere eenheden (van het gevelstramien).	Opmerking Naar mate de verdeling of modulariteit bij een groter aantal verschillende installaties conform het aanwezige gevelstramien groter is, of hoe meer installaties in kleinere onderdelen zijn in te delen, hoe groter de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid naar andere functies van de unit, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Kwaliteit, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking REN 1992
	61	Mate van universeel zijn van installatiecomponenten In hoeverre is er gebruik gemaakt van projectongebonden installatiecomponenten?	Meetwaarden universeel zijn van installatiecomponenten 1. Weinig/geen projectongebonden componenten (< 10%). 2. Beperkt projectongebonden (<25%). 3. Deels projectongebonden componenten (<75%). 4. Veel projectongebonden componenten (>75%).	Opmerking Naar mate de universeelheid of projectongebondenheid van de installatiecomponenten groter is, hoe groter de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid naar andere functies van het gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking ISSO/SBR, Flexis, 1996
	62	Zelfstandigheid gebruikunit In hoeverre is de unit zelfstandig m.b.t. het aantal genoemde voorzieningen (pantry, meterkasten, installatie, sanitair, kitchenette)?	Meetwaarden zelfstandigheid 1. Geen voorziening aanwezig 2. Een tot twee voorzieningen aanwezig 3. Drie tot vier voorzieningen aanwezig 4. Vier of meer voorzieningen aanwezig.	Opmerking Hoe meer voorzieningen per unit in een gebouw aanwezig zijn, hoe meer zelfstandig de unit kan functioneren t.o.v. andere units, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Flexis 1996
4.3	63	Distributiestelsel W+E installaties Is hoeverre is er sprake van een specifiek distributiestelsel voor warm water, warme/koude lucht, gas?	Meetwaarden distributiestelsel W + E 1. Specifiek distributiestelsel voor alle genoemde bronnen (warm water, warme/koude lucht, gas). 2. Er is een specifiek distributiestelsel voor meerdere van de genoemde bronnen. 3. Er is een specifiek distributiestelsel voor 2 van de genoemde bronnen. 4. Geen specifiek distributiestelsel voor een van de genoemde bronnen.	Opmerking Hoe minder specifieke distributiestelsels (elektra, gas, ww, koude en warme lucht, aan/afvoer), des te beter een gebouw verkavelbaar en herindeelbaar is, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, des te beter een deel van het gebouw afstootbaar is, hoe groter de herindeelbaarheid van de unit, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Kwaliteit, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindelbaar, Verplaatsbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Flexis 1996
	64	Locatie van de voedende voorzieningen (verwarming, koeling) Waar bevinden zich de voedende/centrale voorzieningen voor warmte en/of koeling?	Meetwaarden locatie voedende voorzieningen 1. Op één centrale locatie in het gebouw gepositioneerd. 2. Op meerdere plaatsen in het gebouw gepositioneerd. 3. Zowel centraal als lokaal in het gebouw gepositioneerd. 4. Buiten het gebouw op wijk/stadniveau gepositioneerd (b.v. stadsverwarming).	Opmerking Hoe decentraler de voedende voorzieningen gelokaliseerd zijn, des te groter de verkavelbaarheid en herindeelbaarheid van een gebouw, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, en des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Flexis 1996

4.3 Distributie	65	Ontkoppelbaarheid installatiecomponenten Hoe is de ontkoppelbaarheid van de installatie-componenten?	Meetwaarden ontkoppelbaarheid installatiecomponenten 1. Niet ontkoppelbaar, demonteerbaar; natte verbindingen. 2. Slecht ontkoppelbaar, demonteerbaar. 3. Deels ontkoppelbaar, demonteerbaar. 4. Goed ontkoppelbaar (volledig demonteerbaar, stekkerbaar).	Opmerking Naar mate de ontkoppelbaarheid van de installatiecomponenten groter is, hoe groter de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid naar andere functies van het gebouw, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, hoe groter de (horizontale) uitbreidbaarheid van het gebouw, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, hoe groter de verplaatsbaarheid van het gebouw, hoe beter een unit herindeelbaar is, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Uitbreidbaar, Afstootbaar, Verplaatsbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking ISSO/SBR, Flexis, 1996	
	66	Bereikbaarheid installatiecomponenten Hoe is de bereikbaarheid van de verschillende installatiecomponenten?	Meetwaarden bereikbaarheid installatiecomponenten 1. Slecht bereikbaar (componenten op dragerniveau; ingestort). 2. Beperkt bereikbaar (deels op drager- en inbouwniveau). 3. Goed bereikbaar (componenten op inbouwniveau). 4. Zeer goed bereikbaar (op inbouwniveau en volledig demonteerbaar, stekkerbaar).	Opmerking Naar mate de bereikbaarheid van de installatiecomponenten groter is, neemt de herindeelbaarheid van het gebouw toe, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter uitbreidbaar een gebouw is, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, neemt de verplaatsbaarheid van het gebouw toe, hoe beter een unit herindeelbaar is, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar, Verplaatsbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking ISSO/SBR, Flexis, 1996	
	67	Zelfstandigheid gebruikunit In hoeverre is de unit zelfstandig m.b.t. het aantal genoemde voorzieningen (pantry, meterkasten, installatie, sanitair, kitchenette)?	Meetwaarden zelfstandigheid 1. Geen voorziening aanwezig 2. Een tot twee voorzieningen aanwezig 3. Drie tot vier voorzieningen aanwezig 4. Vier of meer voorzieningen aanwezig.	Opmerking Hoe meer voorzieningen per unit in een gebouw aanwezig zijn, hoe makkelijker de korrelgrootte in een gebouw gewijzigd kan worden, hoe meer zelfstandig de unit kan functioneren t.o.v. andere unit, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Flexis 1996	
5. Ruimten	68	Multifunctioneel gebouw Kan het gebouw meerdere functies huisvesten, zoals wonen, zorg, kantoren, winkels?	Meetwaarden multifunctioneel gebouw 1. Eén functie (geschikt voor kantoren, wonen óf zorg). 2. Twee functies. 3. Drie functies. 4. > Drie functies (zowel geschikt voor wonen, kantoren, zorg en commercie).	Opmerking Naarmate het gebouw meerdere functies kan huisvesten, neemt de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid van het gebouw toe. neemt de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid van het gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. de inrichting en kwaliteit van het gebouw, en des te makkelijker zijn delen (verdiepingen) van een gebouw afstootbaar.	Beoordeling van E1: Herverkelbaar/herindeelbaar E4: Kwaliteit E6: Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van Schneider, Till, 2007	
	69	Multifunctionele units Kunnen de gebruikersunits voor meer dan een functie gebruikt worden, zoals verschillende woon/zorgfuncties, winkels of verschillende kantoorfuncties?	Meetwaarden multifunctionele units 1. Eén functie (geschikt voor kantoren, wonen óf zorg) 2. Twee tot drie functies 3. Drie tot vier functies (zowel geschikt voor wonen, kantoren, zorg en commercie) 4. > Vier functies.	Opmerking Naarmate de gebruikersunits meerdere functies kunnen huisvesten, neemt de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid van het gebouw toe. neemt de herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid van het gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, neemt de herindeelbaarheid naar andere functies van de unit toe, en neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe.	Beoordeling van E1: Herverkelbaar/herindeelbaar E4: Kwaliteit ----- G1: Herindeelbaar G4: Kwaliteit G5: Voorzieningen	Bron Waarden: Geraedts 2013 Bewerking van Schneider, Till, 2007	
	5.1 Functioneel	70	Onderscheid Drager-inbouw In welke mate is in het gebouwontwerp onderscheid gemaakt tussen drager (gebouwcomponenten met een lange levensduur) en inbouw (gebouwcomponenten met een korte levensduur, die eenvoudig kunnen worden vervangen zonder de drager aan te tasten)? <i>Als meetwaarde hiervoor is het % toegepaste projectonafhankelijke inbouwsystemen gehanteerd: hoe groot is het percentage inbouwcomponenten dat projectonafhankelijk geproduceerd is (en derhalve goed uitwissel- en/of demonteerbaar)?</i>	Meetwaarden in % projectonafhankelijke inbouwsystemen 1. < 10% 2. 10 - 50% 3. 50 - 90% 4. > 90%	Opmerking Hoe meer gebouw-componenten tot de inbouw behoren, des te makkelijker is een gebouw (her)verkavelbaar en herindeelbaar, des te makkelijker is de korrelgrootte van een gebouw te wijzigen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. de inrichting en kwaliteit van het gebouw, des te makkelijker zijn delen van een gebouw afstootbaar, des te makkelijker is een gebouw makkelijker verplaatsbaar, hoe makkelijker gebruikersunits opnieuw zijn in te delen, hoe makkelijker gebruikersunits zijn te verplaatsen, hoe makkelijker de interne relaties met andere gebruikers gewijzigd kunnen worden, hoe makkelijker gebruikersunits zijn uit te breiden en hoe makkelijker delen van gebruikersunits zijn af te stoten.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Afstootbaar, Verplaatsbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Relatie, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013; Bewerking van: Beadle 2008 (Kendall, S. in (Beadle 2008) Flexis 1996 Habraken 1961
		71	Uitwisselbaarheid (in)bouwcomponenten In hoeverre is het mogelijk om wanden, deuren, plafonds, etc. elders in het gebouw toe te passen?	Meetwaarden uitwisselbaarheid componenten 1. Geen mogelijkheden tot het verplaatsen/uitwisselen van inbouwcomponenten, zoals wanden, vloeren, plafonds. 2. < 50% verplaatsbaar/uitwisselbaar. 3. 50 - 80% verplaatsbaar/uitwisselbaar. 4. Alle wanden, (verlaagde) plafonds en (verhoogde) vloeren zijn eenvoudig verplaatsbaar en uitwisselbaar.	Opmerking Naar mate de onderlinge uitwisselbaarheid van (in)bouwcomponenten groter is, hoe beter een gebouw herindeelbaar is, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter een unit herindeelbaar is, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, neemt de veranderbaarheid van de interne relatie met andere gebruikers toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit. <i>Hierbij wordt verondersteld dat gebruikers meerdere 'korrels' kunnen gebruiken voor hun unit.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Relatie, Kwaliteit, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden Geraedts 2013 Naar REN 1992
		72	Groote gebruikunit Hoe groot is de kleinste verhuurbare functionele unit (korrelgrootte)?	Meetwaarden unitgrootte 1. > 150 m2 2. 150 m2 (werkruimten en gezinswoonunits) 3 50 m2 (kantoor- en single woonunits) 4. 35 m2 (zorgunits)	Opmerking Hoe kleiner de kleinste verhuurbare functionele unit (korrelgrootte), des te meer verschillende gebruiker/functies kunnen worden gehuisvest, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, hoe groter de herindeelbaarheid van de units, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe groter de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau, hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit. <i>Hierbij wordt verondersteld dat gebruikers meerdere 'korrels' kunnen gebruiken voor hun unit.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Korrelgrootte, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Kwaliteit, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts 2013, Remoy 2013 Hermans, van Rijn, 2013
5.1 Functioneel	73	Horizontale routing, corridors, ontsluiting Op welke wijze vindt de horizontale gebouw/unit-ontsluiting plaats binnen de plattegronden? (enkelcorridor, dubbelcorridor, etc., in relatie tot gebouwdiepte)	Meetwaarden horizontale routing 1. Ontsluiting via een enkele interne corridor 2. Ontsluiting via een dubbele interne corridor 3. Alle ontsluitingen direct via een centrale kern en een daarom heen liggende corridor. 4. Alle ontsluitingen direct via een centrale kern.	Opmerking Naarmate de gekozen horizontale ontsluiting zich alleen beperkt vanuit een centrale kern, is het gebouw beter verkavelbaar, herindeelbaar en derhalve herbestembaar naar andere functies, neemt de herindeelbaarheid van de unit toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, en neemt de veranderbaarheid van de interne relatie met andere gebruikers toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Relatie	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013	
	74	Unitontsluiting In hoeverre is er sprake van een centrale en/of decentrale ontsluiting (positie van entree) van de units?	Meetwaarden unitontsluiting 1. Unit is slechts aan één zijde voor een beperkt deel te ontsluiten. 2. Unit is aan een zijde op meerdere posities te ontsluiten. 3. Unit is aan twee zijden te ontsluiten. 4. Unit is aan meer dan twee zijden op meerdere posities te ontsluiten.	Opmerking Naarmate de unitontsluiting op meerdere zijden en op meerdere posities mogelijk is, neemt de herindeelbaarheid van de unit toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, neemt de veranderbaarheid van de interne relatie met andere gebruikers toe, hoe groter de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Relatie, Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, Remoy 2013	

5.2 Ontsluiting	75	Eigen unitentree/ontvangstruimte In hoeverre zijn er mogelijkheden voor een eigen entree en/of ontvangstruimte op gebruikersunitniveau?	Meetwaarden eigen unitentree / ontvangstruimte 1. Er zijn op unitniveau geen mogelijkheden voor een eigen entree of ontvangstruimte. 2. <10% van de units heeft de mogelijkheid voor een eigen entree en/of ontvangstruimte. 3. 50% van de units heeft de mogelijkheid voor een eigen entree en/of ontvangstruimte. 4. Iedere gebruikersunit heeft de mogelijkheid voor een eigen entree en ontvangstruimte.	Opmerking Naarmate er meer mogelijkheden zijn voor een individuele entree en/of ontvangstruimte op unitniveau, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau, hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit, en hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden (<i>voorwaardelijk: ligging op begane grond</i>).	Beoordeling van Gebruiksdynamiek (gebouw): Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Geraedts 2013
	76	Verplaatsing gebouw/unit-ontsluiting In hoeverre is het mogelijk om de horizontale gebouwontsluiting te verplaatsen of een nieuwe toe te voegen?	Meetwaarden verplaatsing gebouwontsluiting 1. Het is niet mogelijk om de gebouw/unit-ontsluiting te verplaatsen en/of toe te voegen. 2. De ontsluiting kan in beperkte mate in één richting verplaatst worden. 3. De ontsluiting kan in beperkte mate in meer richtingen verplaatst worden. 4. De gebouw/unit-ontsluiting kan op eenvoudige wijze in meerdere richtingen verplaatst worden of er kunnen meerdere nieuwe toegevoegd worden.	Opmerking Naarmate de horizontale gebouwontsluiting makkelijker verplaatst kan worden, neemt de herverkavelbaarheid, herindeelbaarheid en/of transformeerbaarheid naar andere functies van het gebouw toe, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe makkelijker een gebouw (horizontaal) uitbreidbaar is, des te makkelijker zijn delen van een gebouw afstootbaar, neemt de herindeelbaarheid van de unit toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, neemt de veranderbaarheid van de interne relatie met andere gebruikers toe, hoe groter de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatsbaar, Relatie, Kwaliteit, Voorzieningen, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Geraedts 2013
5.3 Technisch	77	Verplaatsbaarheid units In hoeverre is zijn de units in het gebouw verplaatsbaar naar een andere locatie in het gebouw?	Meetwaarden verplaatsbaarheid units 1. Units iet verplaatsbaar. 2. Alleen (in zijn geheel) verplaatsbaar met zeer ingrijpende (kosten)consequenties. 3. Redelijk verplaatsbaar; opgebouwd uit demontabele 3D-modules/componenten. 4. Goed verplaatsbaar; opgebouwd uit demontabele 2D- of 3D-elementen die over de weg getransporteerd kunnen worden.	Opmerking Naarmate de units uit meer demontabele en herbruikbare elementen bestaan, zijn de units eenvoudiger verplaatsbaar naar een andere locatie in het gebouw of elders, en zijn de units eenvoudiger verplaatsbaar naar een andere locatie in het gebouw waardoor de interne relatie met andere gebruikers verandert.	Beoordeling van Gebruiksdynamiek (gebouw): Verplaatsbaar, Relatie	Bron Geraedts, Hermans, van Rijn, 2013
	78	Verplaatsbare binnenwanden In hoeverre zijn binnenwanden eenvoudig verplaatsbaar?	Meetwaarden verplaatsbare binnenwanden 1. Binnenwanden zijn niet zonder ingrijpende/kostbare bouwkundige ingrepen verplaatsbaar. 2. Binnenwanden zijn niet verplaatsbaar, wel afbreekbaar. 3. Binnenwanden zijn verplaatsbaar door ze af te breken en opnieuw op te bouwen. 4. Binnenwanden eenvoudig zonder ingrijpende/kostbare bouwkundige ingrepen verplaatsbaar (b.v. systeemwanden).	Opmerking Naarmate binnenwanden eenvoudiger te verplaatsen zijn, neemt de verkavelbaarheid van het gebouw toe, is de korrelgrootte van een gebouw makkelijker te wijzigen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, neemt de verplaatsbaarheid van het gebouw toe, neemt de herindeelbaarheid van de unit toe, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, neemt de mogelijkheid om de relatie met de andere gebruikers te wijzigen toe, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, neemt de uitbreidbaarheid van de unit toe, en neemt de afstootbaarheid van (een deel van) de unit toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Kwaliteit, Verplaatsbaar	Bron Waarden: Geraedts, Van Rijn 2013 Naar DGBC 2012 Geraedts 2006
	79	Aansluitdetaillering binnenwanden - horizontaal/verticaal Welke detaillering is toegepast tussen de aansluiting van binnenwanden op wanden / kolommen / gevel / vloeren / plafonds?	Meetwaarden horizontale aansluitdetaillering 1. Indringende verbindingen. 2. Natte verbindingen (zoals specie- en/of kitvoegen). 3. Specifiek projectgebonden koppelstukken. 4. Projectongebonden demontabele koppelstukken.	Opmerking Hoe makkelijker de aansluitdetaillering ontkoppelbaar is, hoe beter een gebouw herindeelbaar is, hoe makkelijker de korrelgrootte van een gebouw gewijzigd kan worden, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen worden aan eisen m.b.t. het wijzigen van de kwaliteit van het gebouw, des te groter de afstootbaarheid van een deel van het gebouw, hoe beter een gebouw verplaatsbaar is, hoe beter een unit herindeelbaar is, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om de locatie van de units in het gebouw te wijzigen, hoe meer mogelijkheden aanwezig zijn om het oppervlak van de units in het gebouw uit te breiden, en hoe groter de afstootbaarheid van (een deel van) de unit.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Herverkavelbaar, Herindeelbaar, Korrelgrootte, Voorzieningen, Kwaliteit, Afstootbaar, Verplaatsbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Herindeelbaar, Verplaatbaar, Uitbreidbaar, Afstootbaar	Bron Waarden: Geraedts, Van Rijn 2014 Bewerking van SBR 1982
	80	Mogelijkheid verlaagd plafond In hoeverre kan een verlaagd plafond geplaatst en aangepast worden aan de wensen van de gebruiker? <i>Meetwaarden in beschikbare vrije verdiepingshoogte.</i>	Meetwaarden plafonds 1. Verlaagd plafond (-0.20 m of gelijk aan een traptree) leidt tot vrije hoogte < 2.60 m. 2. Verlaagd plafond (-0.20 m) leidt tot vrije hoogte 2.60-2.70 m. 3. Verlaagd plafond (-0.20 m) leidt tot vrije hoogte 2.70-2,80 m. 4. Verlaagd plafond (-0.20) leidt tot vrije hoogte > 2.80 m.	Opmerking Naarmate de vrije verdiepingshoogte na toepassing van verlaagde plafonds hoger is, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, en neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau toe.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Voorzieningen, Kwaliteit	Bron Geraedts, Remoy, 2013
	81	Mogelijkheid verhoogde vloer In hoeverre kan een verhoogde vloer geplaatst worden? (beschikbare verdiepingshoogte, aansluiting niveaoverschillen en entree)	Meetwaarden verhoogde vloeren 1. Verhoogde vloer (+0.20 m of gelijk aan een traptree) leidt tot vrije hoogte < 2.60 m. 2. Verhoogde vloer (+0.20 m of gelijk aan een traptree) leidt tot vrije hoogte 2.60-2.70 m. 3. Verhoogde vloer (+0.20 m. of gelijk aan een traptree) leidt tot vrije hoogte 2.70-2.80 m. 4. Verhoogde vloer (+0.20 m of gelijk aan een traptree) leidt tot vrije hoogte > 2.80 m.	Opmerking Naarmate de vrije verdiepingshoogte na toepassing van verhoogde vloeren hoger is, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. faciliteiten en voorzieningen, hoe beter tegemoet gekomen kan worden aan veranderende eisen m.b.t. het wijzigen van de inrichting en kwaliteit van het gebouw, neemt de mogelijkheid om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau toe, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau. <i>Mogelijkheid tot verhoogde vloer belangrijk om bijv. een computervloer aan te leggen, sanitaire voorzieningen in te bouwen, vloer te na-isoleren etc.</i>	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Voorzieninge, Kwaliteit Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts, Remoy, 2013
	82	Individuele inbouw/afwerking In hoeverre is het voor de individuele gebruiker mogelijk om een eigen inbouw(systeem) en/of afwerking/inrichting in de unit toe te passen?	Meetwaarden individuele inbouw/afbouw 1. Geen enkele mogelijkheid voor individuele inbouw of afwerking. 2. Alleen mogelijkheid voor eigen afwerking óf inrichting. 3. Mogelijkheid voor eigen afwerking én inrichting. 4. Volop mogelijkheid voor eigen inbouw, afwerking én inrichting.	Opmerking Naarmate er meer mogelijkheden zijn om de gebruikersunit te voorzien van eigen inbouw, afwerking en inrichting, hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen op unitniveau, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Geraedts 2013
	83	Drempelvrije toegang Is de entree van het gebouw c.q. de gebruikersunits makkelijk toegankelijk voor minder validen?	Meetwaarden drempelvrije entree 1. Nee, geen drempelvrije entrees aanwezig. 2. Eén drempelvrije entree aanwezig. 3. Meerdere drempelvrije entrees aanwezig. 4. Alle (meerdere) gebouwentrees zijn drempelvrij.	Opmerking Naarmate er meer drempelvrije entrees van een gebouw aanwezig zijn, neemt de herbestemmingskwaliteit naar andere functies toe, en hoe meer mogelijkheden om te voldoen aan de individuele kwalitatieve gebruikerswensen en voorzieningswensen op unitniveau.	Beoordeling van Herbestemmingsdynamiek (gebouw): Transformeerbaar, Herverkavelbaar, Herindeelbaar Beoordeling van Gebruiksdynamiek (unit): Kwaliteit, Voorzieningen	Bron Waarden Geraedts 2013 Remoy, 2013