Nieuwbouw distributiecentrum
“ZLB03”
te Zaltbommel

Casestudie BREEAM

Inhoud

SITUATIE PROJECT **3**
GEBOUWINFORMATIE **4**
INNOVATIEF EN MILIEUBESPAREND ONTWERPEN **5**
MILIEUBESPAREND BOUWEN **6**
BREEAM-NL ASPECTEN **6**
TIPS VOOR EEN VOLGEND PROJECT: **7**
PRE-ASSESSMENTSCORE **8**

Situatie project

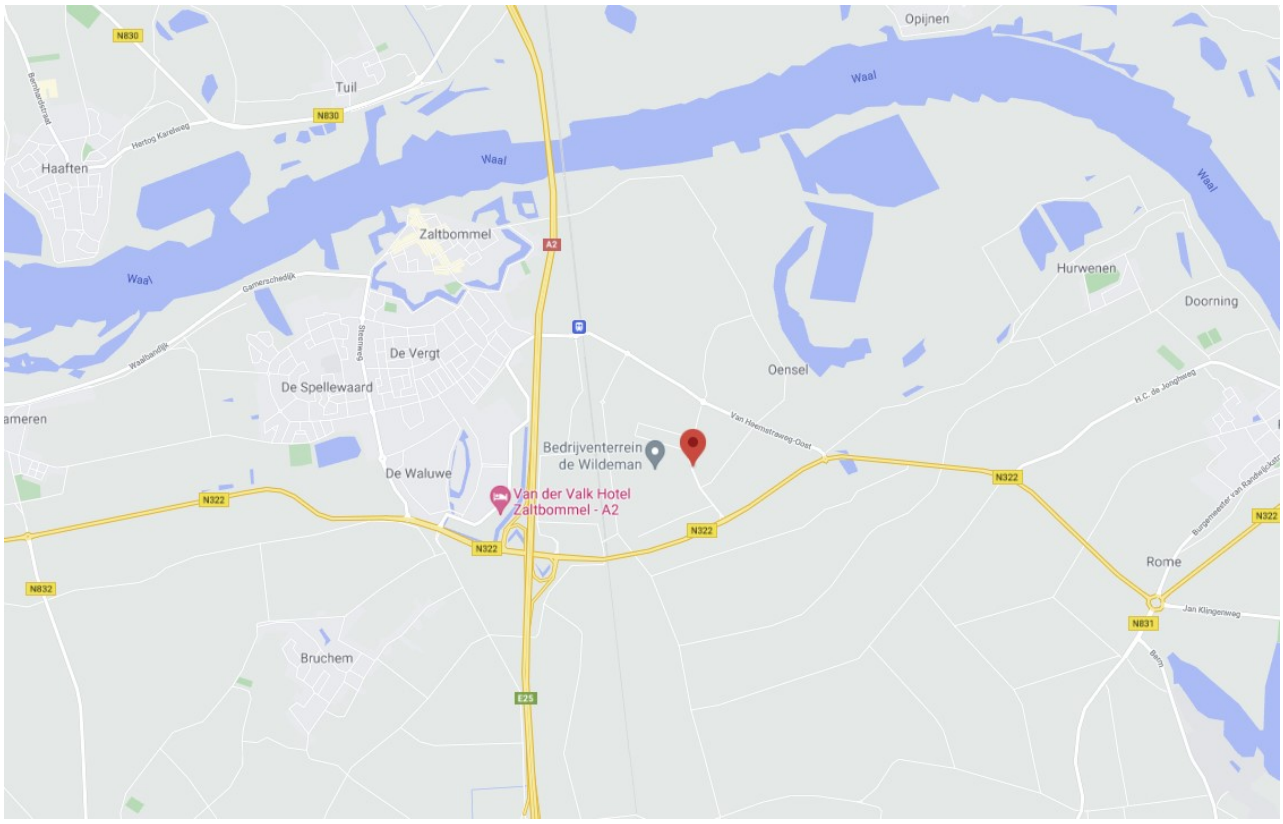
Beschrijving van het project

In de 2e kwartaal 2021 wordt gestart met de realisatie van een nieuw distributiecentrum voor Somerset Capital Partners (SCP) ZLB03 op het bedrijventerrein De Wildeman te Zaltbommel.
De Wildeman ligt pal aan de A2, vlak bij de A59, A15 en A27, en met de A12, A73 en A50 binnen handbereik en wordt omsloten door de Waal en de Maas. Mede door deze ideale bereikbaarheid over land en water maakt De Wildeman deel uit van Logistics Valley Rivierenland.

Het nieuwbouwproject ZLB03, komt op een perceel van circa 4 hectare. Het is de 3e fase van de eerder gebouwde ZLB01 en ZLB02 met een mezzanine vloer van 2.800 m2 en een kantooroppervlak van 704 m2 verdeeld over 2 verdiepingen en een warehouse van ca. 22.000 m2.

Het buitenterrein wordt voorzien van groenvoorzieningen, terreinverharding, bezoekers en medewerkers parkeerplaatsen, op- en afritten, overdekte stallingplaatsen voor fietsen en elektrische laadpalen voor auto's. Het terrein wordt afgescheiden met een hekwerk voorzien van schuifpoorten.

De oplevering staat gepland in december 2021



Gebouwinformatie

Opdrachtgever:	Somerset Capital Partners
BREEAM adviseur :	Adamasgroep Arnhem
BREEAM assessor :	n.n.b.
Bouwjaar :	Ontwikkeling 2021, realisatie 2021
Architect :	Mulderblauw te Leidschendam
Constructeur:	Qbuz
Aannemer:	Aannemingsbedrijf Wouters Schijndel
W-Installateur:	Hoppenbrouwers Techniek
E-Installateur:	Leertouwer B.V.
Commissioning manager:	Adamasgroep, Chris van Veldhuizen
Functies:	industrie- + kantoorfunctie
Bouwaard:	staalskeletbouw
BREEAM-score:	>55% Categorie “Very Good”
Opp. kantoor:	708 m^2
Opp. industriefunctie:	25.147 m^2
Opp. terrein:	37.113 m^2
Opp. verkeersruimte:	65 m^2
Opp. opslagruimte:	24.686 m^2
EPG score kantoor:	0,99
Rc-waarden:	3,5 m²K/W (vloer), 4,5 m²K/W (gevel), 6 m²K/W (dak)
verwarming:	*VRF*
koeling	*VRF*
Ventilatie:	*LBK met warmtewiel*
Verlichting:	*LED-verlichting*
Bouwtijd:	1 jaar

Innovatief en milieubesparend ontwerpen

In dit project zijn de volgende items opgenomen:

 aanwezigheidsdetectie t.b.v. verlichting in kantoren, was- en kleedruimten en sanitair
 bewegingsmelders in het magazijn per gangzone geregeld
 toiletten uitrusten met spoelkeuzeknoppen of spoelonderbrekers
 afzonderlijke meting van diverse energiestromen
 Waterbesparende maatregelen
 energiezuinige verlichting, bewegingsmelders en daglichtregeling
 laadpalen t.b.v. stimulering elektrisch aangedreven vervoersmiddelen
 lekdetectie op koelmiddelen
 isolaties geleverd onder milieucertificering
 beton geleverd onder milieucertificering

Deze maatregelen leiden tot de volgende energetische gebouwprestaties:

	jaarlijks	jaarlijks / m2 BVO
VERWACHTE ENERGIEBEHOEFTE		
gebouwgebonden installaties kantoor	28.604 kWh	40,4 kWh/m2
gebouwgebonden installaties warehouse	nntb	nntb
DUURZAME ENERGIE	0 kWh	0 kWh
FOSSIELE BRANDSTOF		
verwacht gebruik	Nvt	nvt
DRINKWATER		
verwacht gebruik*	4,6 m3/persoon	

* o.b.v. gemiddeld toiletbezoek per persoon per dag: 5,9 keer

Milieubesparend bouwen

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in staalbouw. Naast efficiënt bouwen en afvalvermindering door deze schone bouwmethodiek (groot aandeel prefab bouwdelen), vindt er scheiding van afval plaats in minimaal zes stromen. Afvalscheiding en –vermindering zijn onderdelen van het door het bouwteam opgestelde Smart Waste Management Plan.

Daarnaast is er een werkplan opgesteld om de milieu-impact van de bouwplaats verder te beperken. In het werkplan staan diverse maatregelen hiertoe. Voorbeelden van beoogde doelen zijn beperking van CO2-uitstoot als gevolg van transport op de bouwplaats, beperking van waterverbruik, minimaliseren lucht en grondwatervervuiling, Daarnaast is er een milieubeleidsplan van kracht en werkt de aannemer als de en de afvalverwerker volgens een gecertificeerd milieumanagementsysteem (ISO14001).

Ook is er in de planvorming rekening gehouden met implicaties van het project voor de ecologie van het plangebied. Er worden maatregelen getroffen die medegebruik van soorten tabellen 2 en/of 3 van de AMvB van de Flora en Faunawet faciliteren, en er worden voorzieningen getroffen voor bijzondere natuurwaarden. Deze plannen zijn in nauwe samenspraak tussen de ontwikkelaar, bouwer en ecoloog tot stand gekomen.

BREEAM-NL aspecten

Door middel van maatregelen op 9 hoofdstukken binnen de BREEAM-NL systematiek, wordt gestreefd naar een BREEAM waardering ‘Very Good’. Deze score wordt behaald door punten te behalen binnen deze 9 rubrieken van BREEAM. De totaalscore moet daarvoor minimaal 55% zijn. Deze insteek is tijdens de ontwerpfase met alle betrokken stakeholders als leidraad genomen hetgeen geresulteerd heeft in een duurzaam ontwerp met een PRE-Assessment score tussen de 55% en 60%

Voor het behalen van een BREEAM-certificering is de Adamasgroep ingeschakeld om als “BREEAM-expert” extern namens Wouters Schijndel het proces te adviseren, te sturen en te begeleiden. Vanuit de assessment-tool volgde ook de benadering van de “assessor” voor toetsing van het project. De Adamasgroep stuurt en coördineert de totstandkoming van de uiteindelijke bewijsvoering, op basis van bewijslast die door alle betrokken partijen wordt aangedragen.

De Adamasgroep heeft als founding partner van de DGBC de nodige ervaring in het realiseren van BREEAM-gecertificeerde projecten. Op deze wijze wordt sneller nut en noodzaak samen met de klant gescheiden.

Inmiddels hebben Wouters Schijndel en Adamasgroep de nodige ervaring in het samen realiseren van BREEAM-gecertificeerde projecten. Daardoor kunnen sneller nut en noodzaak samen met de klant gescheiden worden. Ruime ervaring met quickscans levert zeer betrouwbare inzichten op. De kosten- en batenanalyse van zowel interne als externe kosten wordt steeds eerder in het proces ingezet en de nauwkeurigheid daarvan stijgt. Middels vergroening door het behalen van het ‘Very Good’ BREEAM-certificaat hebben wij bijgedragen aan een hogere marktwaarde voor het gerealiseerde vastgoed. Uiteraard heeft de kennis over BREEAM ook voor Wouters Schijndel als bouwer van bedrijfshuisvesting onderscheidende waarde.

Kosten/baten:

- Doordat we steeds meer ervaring opgedaan hebben met BREEAM bij andere projecten zie je dat het proces steeds beter verloopt. Het onderzoeken van nut en noodzaak samen met de klant vindt eerder plaats, de QuickScan wordt eerder gemaakt en geeft een steeds betrouwbaarder inzicht in

de te behalen score. De kosten- en batenanalyse van zowel interne als externe kosten wordt steeds eerder in het proces ingezet en wordt betrouwbaarder. Middels vergroening door het behalen van het Very Good BREEAM certificaat hebben wij bijgedragen aan lagere energiekosten en fiscale voordelen middels willekeurige afschrijving. Uiteraard heeft de kennis over BREEAM ook voor Wouter Schijndel als specialist in bedrijfshuisvesting onderscheidende waarde.

- In de materieelinzet zijn stappen gezet in verder gaande verduurzaming, bij de inkoop van keten wordt dit tot de standaard verheven.

SPECIFIEKE CREDITS

Het project wordt gekenmerkt door een integratieve benadering. Bouwkundige en installatietechnische maatregelen zijn derhalve niet gericht op één credit, maar op een combinatie van credits, zoals te zien is in de tabel op de volgende pagina's. In het overzicht zijn de belangrijkste maatregelen en score voor relevante credits vermeld.

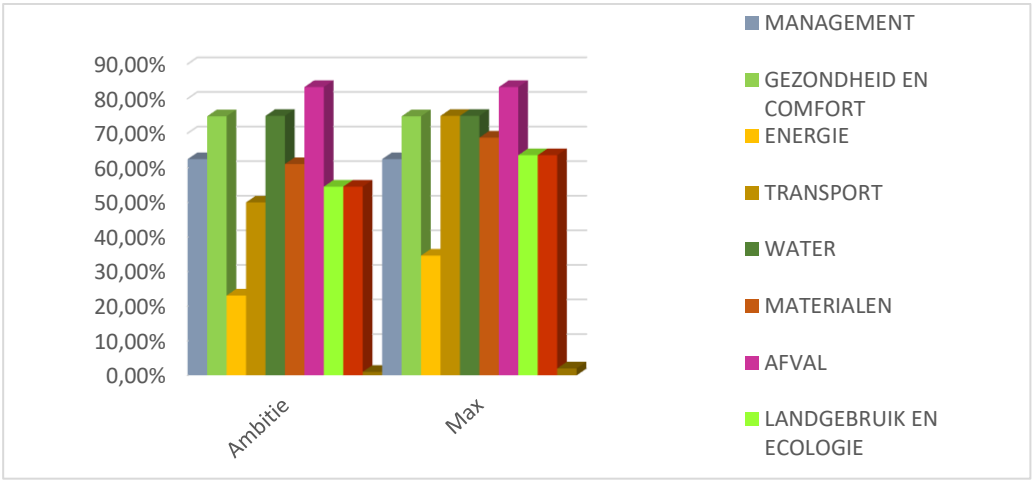
Tips voor een volgend project:

Op basis van ervaringen uit dit en voorgaande projecten, vinden wij de volgende aandachtspunten van belang voor een perfect BREEAM-traject:

- QuickScan en keuzelijst met kosten en baten moeten meegenomen worden in het uitvoerende traject
- Stroomlijnen samenwerking proces t.b.v. door lopen van een efficiënt ontwerp en realisatieproces
- Verder onderzoeken hoe CO2 reductie verder kan worden ingevuld, bijvoorbeeld groene stroom op bouwplaatsen
- Ervaring met BREEAM geeft voorsprong

Pre-assessmentscore

	Ambitie	Max	Ambitie	Max
MANAGEMENT	7,50%	7,50%	62,50%	62,50%
GEZONDHEID EN COMFORT	11,23%	11,23%	74,89%	74,89%
ENERGIE	4,38%	6,58%	23,08%	34,62%
TRANSPORT	4,00%	6,00%	50,00%	75,00%
WATER	4,50%	4,50%	75,00%	75,00%
MATERIALEN	7,63%	8,59%	61,08%	68,71%
AFVAL	6,25%	6,25%	83,33%	83,33%
LANDGEBRUIK EN ECOLOGIE	5,45%	6,36%	54,55%	63,64%
VERVUILING	5,45%	6,36%	54,55%	63,64%
EXEMPLARY PERFORMANCE	1,00%	2,00%	1,00%	2,00%
Totaal score	**57,41%**	**65,38%**		
Kwalificatie	**VERY GOOD**	**VERY GOOD**		
	>55%	>70%		
	☆☆☆	☆☆☆		



project DC ZLB-03
nummer 1136
versie 03: - 3 sterren opzet "VERY GOOD"
datum 1-7-2021

wouters schijndel

adamasgroep — consultancy | management | concept | design | developm
geeft uw visie toekomst

BREEAM BRL 2014v2; code nog doorsturen
Geen MIA opgenomen

Credit	Onderdeel	verplicht voor VERY GOOD	FUNCTIE industrie MIN / MAX: Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	FUNCTIE kantoor MIN / MAX: Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	aantekeningen o.b.v. tekeningen d.d. 25-03-2021 van Mulderblauw architecten	actiehouder partij
MANAGEMENT			16		10	10	16		10	10	insteek 10 van de 16 punten	63%
MAN 1	Prestatieborging	1	3	0,75%	2	2	3	0,75%	2	2	commissioning werkzaamheden worden voor 2 punten opgenomen. Evt. later bekijken of seizoensgebonden re commissioning noodzakelijk danwel gewenst is. Adamas stelt een commissioning plan op. De heer Chris van Veldhuizen is de commissioning manager. Met de installateurs wordt een kick off meeting georganiseerd.	adamas
MAN 2	Bouwplaats en omgeving		2	0,75%	2	2	2	0,75%	2	2	op basis van checklist, uitgangspunt 2 punten.	Wouters Schijndel
MAN 3	Milieu-impact bouwplaats		4	0,75%	4	4	4	0,75%	4	4	op basis van checklist A3. insteek max punten incl. EP punt. al het hout incl. bouwplaats hout is FSC hout maandelijkse monitoring van elektra en water t.t.v. bouw wordt opgezet, beleidsmaatregelen worden opgegeven voor stof en grondwaterprotectie. Km registratie van hoofdcomponenten wordt bijgehouden, inkoopstrategie op het gebied van duurzaam materiaalbeleid is aanwezig, Wouters heeft een ISO 14001 certificaat.	Wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1%	☐	☑	-	1,00%	☐	☑	kilometerregistratie hoofdbouwcomponenten worden niet bijgehouden	Wouters Schijndel
MAN 4	Gebruikershandleiding		1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	voor en op basis van essentie revisie dossiers, deze dienen op tijd te worden aangeleverd, adamas schrijft dit stuk samen met alle partijen. Format wordt al vroegtijdig direct na kick off installateurs door adamas opgezet en aangeleverd aan alle partijen zodat t.t.v. de verdere realisatie het document gevuld kan worden.	Wouters Schijndel/ installateurs en adamas
MAN 6	Consultatie		1	0,75%	0	0	1	0,75%	0	0	n.v.t.	
MAN 8	Veiligheid		1	0,75%	0	0	1	0,75%	0	0	n.v.t.	
MAN 9	Kennisoverdracht		1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	Casestudy wordt opgesteld door adamas en door opdrachtgever/ Wouters Schijndel en geplaatst op de website. Tevens opnemen bouwplaats bezoeken en bij oplevering toonbaar maken van genomen maatregelen over presentatie in entree/ kantine. Er wordt geen beeldscherm geplaatst. Banner is te summier, punt als reserve aanhouden.	Gebruiker/adamas/Wouters Schijndel
MAN 11	Onderhoudsgemak		1	0,75%	0	0	1	0,75%	0	0	n.v.t.	
MAN 12	Levenscyclus kostenanalyse		2	0,75%	0	0	2	0,75%	0	0	n.v.t.	
GEZONDHEID			8		6	6	14		10	10	insteek 5 van de 8 punten	75%
HEA 1	Daglichttoetreding		0	0,00%	0	0	1	1,07%	0	0	eerste beoordeling kantoor geeft risico op haalbaarheid vanwege groot en diep kantoor op de verdieping, voorlopig niet gerekend	adamas
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐		
HEA 2	Uitzicht		1	1,88%	1	1	1	1,07%	1	1	kantoor kan voldoen. Er worden geen werkeilanden in de DC opgenomen. Wel mezzanine, functie ervan aangeven,	Wouters Schijndel
HEA 3	Tegengaan lichthinder		0	0,00%	0	0	1	1,07%	1	1	screens met glare factor 3 , worden opgenomen in dit project voor alle verblijfsruimtes m..u.v. gevels op de noordgevel.	Wouters Schijndel
HEA 4	Hoog frequent verlichting	1	1	1,88%	1	1	1	1,07%	1	1	uitgangspunt LED zal voldoen, check evt. dimtechniek in LED. Aanname nu geen dimtechniek.	Wouters Schijndel
HEA 5	Kunstverlichting binnen- en buiten		1	1,88%	1	1	1	1,07%	1	1	uitgangspunt is dat de binnenverlichting zal voldoen aan de NEN 12464-1 en buitenverlichting zal voldoen aan NEN 12464-2. dialux berekeningen aanleveren.	Wouters Schijndel
HEA 6	Lichtregeling		0	0,00%	0	0	1	1,07%	1	1	zonering verlichting conform de BRL wordt uitgevoerd	Wouters Schijndel
HEA 7	Spuiventilatie		0	0,00%	0	0	1	1,07%	0	0	niet aangenomen	
HEA 8	Interne luchtkwaliteit		2	1,88%	2	2	2	1,07%	2	2	Ventilatie berekeningen aanleveren. NB afstand op dak handhaven, juiste positionering installaties. Credit weegt zwaar. CO2 detectie evt. opnemen, nagaan eisen klant/gebruiker	Wouters Schijndel
HEA 9	Vluchtige organische verbindingen		1	1,88%	1	1	1	1,07%	1	1	wel gerekend, let op dat bij inkoop materialen voldoen, CE keurmerk, of EC1plus, er zijn vandaag meerdere goedgekeurde keurmerken. Adamas zal deze aanleveren	Wouters Schijndel
HEA 10	Thermisch comfort		2	1,88%	0	0	2	1,07%	1	1	Uitgangspunt is comfort klasse B. voor kantoorfunctie. NOG AFSTEMMEN MET HOPPENBROUWERS OF INDUSTRIE VOLDOET NAV AANVULLENDE EISEN (Hal is voorzien van koeling ivm max. 25 graden eis gebruiker)	Wouters Schijndel
HEA 11	Temperatuurregeling		0	0,00%	0	0	1	1,07%	1	1	zonering temperatuurregeling conform de BRL wordt uitgevoerd	Wouters Schijndel
HEA 13	Akoestiek		0	0,00%	0	0	1	1,07%	0	0	niet opgenomen	
ENERGIE		60%	20		6	9	23% 20		6	9	23% insteek 7 van de 20 punten	23%

project DC ZLB-03
nummer 1136
versie 03: - 3 sterren opzet "VERY GOOD"
datum 1-7-2021

wouters schijndel

adamasgroep — consultancy · management · concept | design · develop
geeft uw visie toekomst

BREEAM BRL 2014v2; code nog doorsturen
Geen MIA opgenomen

Credit	Onderdeel	verplicht voor VERY GOOD	FUNCTIE industrie MIN / MAX Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	FUNCTIE kantoor MIN / MAX Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	aantekeningen o.b.v. tekeningen d.d. 25-03-2021 van Mulderblauw architecten	actiehouder partij
ENE 1	CO2 emissie reductie		15	0,73%	2	3	15	0,73%	2	3	dak is wel voorbereid op ZON PV maar is niet opgenomen in de BREEAM als uitgangspunt. credit middels checklist A7 opstellen; dan insteek 3 punten voor industrie, nagaan of dat behaald gaat worden. Bespreken met installateur.er is geen eis voor 3 sterren, voor nu 2 punten aangehouden vanwege kantoordeel met geen PV, nagaan hoe bouwvergunning is opgezet, EPG opvragen . Hal is volledig voorzien van bewegingsmelders.	adamas
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	niet haalbaar	
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	niet haalbaar	
ENE 2a	Sub-metering energieverbruiken (overige functies)	1	2	0,73%	1	2	2	0,73%	1	2	GBS opgenomen, insteek 1 punt is verplicht, blokschema aanleveren . E installateur nagaan wat de extra kosten zijn voor 2e punt	Wouters Schijndel
ENE 4	Energiezuinige buitenverlichting		1	0,73%	1	1	1	0,73%	1	1	aangenomen dat dit zal voldoen, Er wordt geen reclame verlichting toegepast. Let op HEA4 en POL.	Wouters Schijndel
ENE 5	Toepassing hernieuwbare energie		3	0,73%	0	0	3	0,73%	0	0	haalbaarheidsstudie wel opgenomen voor 1 punt. Moet in de ontwerpfase zijn uitgevoerd. Alleen zinvol als PV panelen worden meegenomen in de certificering.	adamas wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	inclusief EP punt i.c.m. TOB berekening	
ENE 6	Minimalisatie infiltratie laad / losplatforms		1	0,73%	0	0	1	0,73%	0	0	aangenomen standaard docs, geen DOBO, punten niet haalbaar	
ENE 8	Energiezuinige liften		2	0,73%	2	2	2	0,73%	2	2	OTIS lift GEN2 of gelijkwaardig aangenomen.	Wouters Schijndel
ENE 26	Waarborging thermische kwaliteit gebouwschil		2	0,73%	0	1	2	0,73%	0	1	uitgangspunt is dat er geen testen worden gedaan, wel zal Wouters Schijndel de brieven ondertekenen t.b.v. het veiligstellen van deze punten indien dit later alsnog nodig is. Adamas levert deze verklaringen aan.	adamas
TRANSPORT			12		6	9	12		6	9	insteek 7 van de 12 punten	50%
TRA 1a	Aanbod van OV (kantoren, scholen, industrie)		2	0,67%	0	0	2	0,67%	0	0	niet haalbaar	
TRA 2	Afstand tot basisvoorzieningen		1	0,67%	0	0	1	0,67%	0	0	niet haalbaar	
TRA 3a	Alternatief vervoer (overige)		2	0,67%	2	2	2	0,67%	2	2	fietsenstalling en omkleedruimtes worden meegenomen.	Wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	Uitgangspunt aangehouden dat er voldoende Laadpalen komen en maar geen inkoop groene stroom. Energievoorziening middels inkoop groene stroom. Eindgebruiker nagaan. Stimulering carpooling wordt niet meegenomen waardoor EP punt niet haalbaar	Wouters Schijndel
TRA 4	Voetgangers- en fietsersveiligheid		2	0,67%	2	2	2	0,67%	2	2	Situatietekening geeft aan dat dit goed haalbaar is, bespreken uitvoering in eerste overleg. nagaan zebrapad uitvoering, dient iets verhoogd te worden uitgevoerd, maar lijkt in planopzet goed uitvoerbaar.	Wouters Schijndel
TRA 5	Vervoersplan en parkeerbeleid		3	0,67%	1	3	3	0,67%	1	3	Wouters Schijndel levert de gegevens aan t.b.v. eis gemeente aantal parkeerplekken.	Wouters Schijndel
TRA 7	Vervoersinformatiepunt		1	0,67%	0	1	1	0,67%	0	1	wordt in basis niet uitgevoerd - reserve	Wouters Schijndel
TRA 8	Toelevering en manoeuvreren		1	0,67%	1	1	1	0,67%	1	1	situatie tekening voldoet in opzet	adamas
WATER			8		6	6	8		6	6	insteek 6 van de 8 punten	75%
WAT 1a	Waterverbruik (overige)	1	3	0,75%	2	2	3	0,75%	2	2	waterbesparend sanitair is genomen als uitgangspunt, geen 4 liter wc opgenomen	Wouters Schijndel
WAT 2	Watermeter	1	1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	aansluiten op GBS systeem	Wouters Schijndel
WAT 3	Lekdetectie hoofdwateraansluiting		1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	middels software oplossen, anders via GBS, wel aangenomen dat dit is opgenomen	Wouters Schijndel
WAT 4	Zelfsluitende watertoevoer sanitair		1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	aangenomen dat dit is opgenomen	Wouters Schijndel
WAT 5	Recycling van water		1	0,75%	0	0	1	0,75%	0	0	niet gerekend	
WAT 6	Irrigatiesystemen		1	0,75%	1	1	1	0,75%	1	1	wordt door adamas i.s.m. ecoloog opgepakt, uitgangspunt lokale vegetatie opnemen in plan a.d.h.v. advies ecoloog.	adamas
MATERIAAL		30%	13		8	9	17		8	9	insteek 6 van de 13 punten	62%
MAT 1	Bouwmaterialen	1	8	0,96%	4	5	8	0,74%	4	5	inschatting 4 punten zonder PV panelen, wellicht 5 punten haalbaar	adamas
	Exemplary performance		-	1,00%			-	1,00%				
MAT 5	Onderbouwde herkomst van materialen		4	0,96%	3	3	4	0,74%	3	3	uitgangspunt aangenomen dat isolatie onder ISO 14001 wordt ingekocht, daar beton met CSC hoog scoort zijn 3 punten haalbaar,e.e.a is afhankelijk van inkoop	Wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	EP nagaan mogelijkheid ook bij 3 punten	adamas
MAT 7	Robuust ontwerpen		1	0,96%	1	1	1	0,74%	1	1	aangenomen dat er voldoende maatregelen opgenomen zijn in plan. Zowel industrie al ook in kantoor deel.	Wouters Schijndel
MAT 8	Gebouwflexibiliteit		0	0,00%	0	0	4	0,74%	0	0	niet opgenomen	

project DC ZLB-03
nummer 1136
versie 03: - 3 sterren opzet "VERY GOOD"
datum 1-7-2021

wouters schijndel

adamasgroep — consultancy | management | concept | design | develop
geeft uw visie toekomst

BREEAM BRL 2014v2; code nog doorsturen
Geen MIA opgenomen

Credit	Onderdeel	verplicht voor VERY GOOD	FUNCTIE industrie MIN / MAX: Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	FUNCTIE kantoor MIN / MAX: Maximum credits	Gemiddeld creditpunt	minimaal scenario	reserve	aantekeningen o.b.v. tekeningen d.d. 25-03-2021 van Mulderblauw architecten	actiehouder partij
AFVAL			6		5	5	6		5	5	insteek 5 van de 6 punten	83%
WST 1	Afvalmanagement op de bouwplaats		3	1,25%	3	3	3	1,25%	3	3	ISO 14001 certificaat en alle andere certificaten zijn er bij zowel Wouters Schijndel als de afvalverwerkende partij hiermee max score haalbaar. 2 wekelijks inspectie rapport opvragen afval - + jaarverslag.	Wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1,00%	☑	☑	-	1,00%	☑	☑	haalbaar	Wouters Schijndel
WST 2	Gebruik van secundair materiaal		1	1,25%	0	0	1	1,25%	0	0	vooralsnog niet gerekend, zoals bij ZLB02, nagaan of dit hier wel kan	adamas/ Wouters Schijndel
					☐	☐			☐	☐	niet gerekend	
WST 3a	Opslagruimte voor hergebruik afval (utiliteit)		1	1,25%	1	1	1	1,25%	1	1	aangeven op tekening waar zit afval gebied zowel hal als kantoor, opnemen wateraansluiting en schrobputje/ riolering. Werkkast in kantoor. Let op minimale m2 buitenruimte opslag afval hal gaat naar buiten. Wordt vloer nat afgenomen? Zijn er voorzieningen in de hal?	Wouters Schijndel
WST 6	Inrichting		1	1,25%	1	1	1	1,25%	1	1	opdrachtgever = ook eindgebruiker. - handtekening opdrachtgever op afwerkstaat.	Wouters Schijndel
		30%	11		6	7	11		6	7	55% insteek 6 van de 11 punten	55%
LE 1	Hergebruik van land		5	0,91%	3	3	5	0,91%	3	3	rapport laten opstellen door ecoloog, ook hier 3 punten gerekend als bij ZLB01 en ZLB02	adamas
LE 2	Verontreinigde bodem		2	0,91%	0	0	2	0,91%	0	0	gaan we niet van uit	
LE 3	Aanwezige planten en dieren op de bouwlocatie		1	0,91%	1	1	1	0,91%	1	1	scan op tijd uitgevoerd	adamas
LE 4	Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied	1	2	0,91%	1	2	2	0,91%	1	2	2 punten in principe haalbaar. Check ecoloog en wensen klant, 1 punt opgenomen als bij ZLB01	adamas
LE 6	Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn		1	0,91%	1	1	1	0,91%	1	1	beheersplan opstellen a.d.h.v. gekozen maatregelen , klant dient een ecologie champion aan te stellen (incl. verklaring) - opnemen met klant	Wouters Schijndel
VERVUILING			11		6	7	11		6	7	insteek 5 van de 11 punten	55%
POL 1	GWP van koudemiddelen voor klimatisering		1	0,91%	0	0	1	0,91%	0	0	nagaan welke insteek, voor nu geen punten gerekend	Wouters Schijndel
POL 2	Voorkomen van lekkages van koudemiddelen		2	0,91%	1	1	2	0,91%	1	1	uitgangspunt genomen dat hieraan wordt voldaan	Wouters Schijndel
POL 3	GWP van koudemiddelen voor warenkoeling		0	0,00%	0	0	0	0,00%	0	0	geen koeling producten , credit wordt gefilterd.	adamas
POL 4	Ruimteverwarming gerelateerde NOx emissie		3	0,91%	1	1	3	0,91%	1	1	nagaan welke insteek, voor nu 1 punt gerekend	Wouters Schijndel
	Exemplary performance		-	1,00%	☐	☐	-	1,00%	☐	☐	gasloos wordt niet geambieerd	
POL 6	Afstromend regenwater		3	0,91%	3	3	3	0,91%	3	3	als uitgangspunt genomen OBAS niet opgenomen in plan, T=100 berekening laten opstellen infiltratie uitrekenen m.b.v. gebruik wadi's. Bedrijventerrein is duurzaam en heeft een beleid hierop. Voor nu 2 punten als uitgangspunt opgenomen als bij ZLB 01 en ZLB02 .	Wouters Schijndel
POL 7	Minimalisering lichtvervuiling		1	0,91%	1	1	1	0,91%	1	1	uitgangspunt geen gevelverlichting of dat deze aan de eisen kan voldoen. Te bespreken met klant. Wel gerekend. Rekening houden met omwonende.	Wouters Schijndel
POL 8	Geluidsoverlast		1	0,91%	0	1	1	0,91%	0	1	Wouters Schijndel gaat na of er een rapport ligt wat te gebruiken is.	Wouters Schijndel

fiscaal	eis al het hout wat aan het pand vast zit voorzien van FSC

resultaat

	minimaal scenario	maximaal scenario	
	VG	VG	
> 55%	57,4%	65,4%	> 70 % is de eis voor excellent
	VERY GOOD	VERY GOOD	
	★★★	★★★	