



GROENEWOUT

Overzicht maatregelen BREEAM-certificering

Moeten bedrijven veel extra kosten maken voor een BREEAM-certificaat? Dat valt mee. Een groot aantal maatregelen valt onder de noemer 'laag hangend fruit': ze kosten weinig tijd en geld, maar leggen relatief veel gewicht in de schaal. Hieronder een overzicht van 'laaghangend fruit' voor een BREEAM-certificaat van drie sterren.

- **Gebruik warehouse.** Om verspillingen tegen te gaan eist BREEAM dat het ontwerp en de inrichting van het gebouw met de toekomstige gebruiker is afgestemd. Dat spreekt vanzelf.
- **Duurzame materialen.** De impact van de materiaalkeuze op het milieu wordt vertaald in een schaduwprijs. In de industrie ligt de norm op 0,80 eurocent per vierkante meter. Omdat een warehouse in vergelijking met een fabriek vooral veel 'lege' vierkante meters en weinig extra materiaal bevat, ligt de schaduwprijs vanzelf al beduidend lager.
- **Robuust ontwerp.** Een robuust gebouw is nodig om te voorkomen dat na een paar jaar alweer renovatie nodig is. Een warehouse is normaal gesproken al robuust genoeg, onder andere dankzij de noodzakelijke aanrijbeveiligingen en toepassing van betonplinten in wandconstructies.
- **Isolatiemateriaal.** De herkomst van isolatiemateriaal moet onderbouwd zijn, wat betekent dat ook de leveranciers aan bepaalde voorwaarden op het gebied van duurzaamheid moeten voldoen. De leveranciers van isolatiemateriaal in Nederland hebben meestal al hierop ingespeeld.
- **Verlichting.** HF- of LED-verlichting wordt op dit punt gevraagd, maar vanwege de gunstige total cost of ownership is dat vandaag de dag toch al de beste investering.
- **Water- en energieverbruik.** Monitoring van zowel het water- als energieverbruik is een vereiste. Daarvoor bestaan vandaag de dag voldoende slimme systemen.
- **Beveiliging.** Voor een certificaat met drie sterren stelt BREEAM extra eisen aan de beveiliging. Bedrijven die vanwege de sector waarin ze opereren toch al aan de TAPA-eisen moeten voldoen, hoeven geen extra maatregelen meer te nemen.
- **Licht- en geluidsoverlast.** Bedrijven dienen de lichthinder door terreinverlichting en gevelreclame te beperken, evenals het geluidsoverlast. Vaak kan met relatief beperkte middelen aan deze eisen worden voldaan. Als binnen een straal van 800 meter zich geen woningen bevinden, is geluidsoverlast al helemaal geen probleem.
- **Afvalstromen.** Op de bouwplaats moeten afvalstromen worden gescheiden. Dat is normaal gesproken al de praktijk vanwege het daaraan verbonden kostenvoordeel. Ook in het gebouw moeten afvalstromen worden gescheiden.
- **Scheiding verkeersstromen.** Uit veiligheidsoverwegingen is het noodzakelijk om het vrachtverkeer van het overig verkeer te scheiden. Vanwege de grote hoeveelheid vrachtverkeer bij warehouses en de manoeuvreerruimte die vrachtauto's nodig hebben, is dat sowieso noodzakelijk.
- **Vervoersplan.** Bedrijven die een vervoersplan en parkeerbeleid ontwikkelen, voldoen aan deze eis.
- **Openbaar vervoer.** In het gebouw moet een informatiepunt op het gebied van openbaar vervoer moet zijn ingericht.
- **Groenvoorziening.** Zaak is om de hoeveelheid water voor de groenvoorziening te beperken. Dat kan door rondom het gebouw beplanting aan te brengen die volledig afhankelijk is van de plaatselijke neerslag.
- **Ecologisch beheerplan.** Bedrijven moeten een ecologisch beheerplan ontwikkelen voor het terrein waarop het warehouse wordt gebouwd. Ook moet tijdens de bouw rekening worden gehouden met planten en dieren en dienen nestkasten voor vogels en insectenhotels te worden opgehangen.
- **Kennis overdracht.** Bedrijven moeten kennis over duurzaam bouwen overdragen aan de buitenwereld. Een website en een expositie volstaat hiervoor.

Meer informatie

Voor meer informatie over dit overzicht neem contact op met Michael Lokerse, Senior Consultant Facilities, lokerse@groenewout.com of kijk op www.groenewout.com.

P.O. BOX 3290

4800 DG BREDA

THE NETHERLANDS

NIJVERHEIDSSINGEL 313

4811 ZW BREDA

T +31 (0)76 - 533 04 40

MAIL@GROENEWOUT.COM

WWW.GROENEWOUT.COM

GROENEWOUT B.V. TRADE REG.

NR. CH. OF C. 20009626.

ESTABLISHED 1966. ALL ORDERS

ARE ACCEPTED AND CARRIED-

OUT ACCORDING TO THE

GROENEWOUT GENERAL TERMS

AND CONDITIONS 2012.