

# CASESTUDY BREEAM-NL

## Schiphol Trade Park, gebouw A



ONTWIKKELAAR

**HELLO  
WORLD**

AANNEMER

**SYSTABO**

## Casestudy BREEAM - NL

### ALGEMEEN

Gebouw A op het Schiphol Trade Park te Hoofddorp is gelegen nabij luchthaven Schiphol, direct aan de A4, afrit Hoofddorp-Zuid, vlakbij hoogwaardig openbaar vervoer en centraal in de Randstad. Op deze strategische locatie ontwikkeld Abc Square Kavel A CV een ultramodern logistiek centrum. Het ontwerp voor het logistiek centrum is circa 46.950 m<sup>2</sup> groot en kan worden onderverdeeld in acht units. Alle onderdelen van modern logistiek vastgoed zijn in dit gebouw samengebracht.

Systabo is in juli 2021 gestart met de realisatie van het project.

Bouwdeel	Verkeersruimte buitenterrein	Functie kantoor/opslag	Totaal
Warehouse	758 m <sup>2</sup>	36.244 m <sup>2</sup>	36.945 m <sup>2</sup>
Mezzaninevloeren		2.570 m <sup>2</sup>	
Mezzaninevloeren dockzijde		4.319 m <sup>2</sup>	
Kantoor		3.819 m <sup>2</sup>	
Truckcourt			16.219 m <sup>2</sup>
Parkeren			4.560 m <sup>2</sup>
Kavel			57.724 m <sup>2</sup>

Om de mate van duurzaamheid inzichtelijk te maken wordt het gebouw geheel volgens BREEAM gecertificeerd. BREEAM is een onafhankelijk keurmerk die de mate van duurzaamheid van vastgoed afgeeft. Het is zowel een meetinstrument als een ontwerpinstrument. Het gebouw wordt hiermee ontworpen en gecertificeerd op de gebieden variërend van management van het bouwproces, gezondheid van het interne klimaat, energiezuinigheid, vervoer om, naar en in het gebouw alsook waterverbruik en afval. Het behaalde percentage in de categorieën zorgt voor een van de volgende scores:

- +30% = Pass
- +45% = Good
- +55% = Very Good
- +70% = Excellent
- +85% = Outstanding

### BREEAM AMBITIE EN RATING SCORE

Ontwerpcertificaat	Excellent
Oplevercertificaat	Excellent
Score	78,13 %

Start ontwerpfase	augustus 2019
Start bouwvoorbereiding	januari 2019
Start bouw	oktober 2021
Ingebruikname pand	december 2022

### MILLIEUBELASTING

Verwacht elektriciteitsgebruik	104 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Waarvan netstroom	20,8 kWh/m <sup>2</sup> /jaar (20%)
Waarvan duurzame bronnen	83,2 kWh/m <sup>2</sup> /jaar (80%)
Verwacht watergebruik	10 m <sup>3</sup> /persoon/jaar



### PROCES, ORGANISATIE EN PLANVORMING

Om een BREEAM-NL score Excellent te realiseren is een goede organisatie noodzakelijk om ontwerpaspecten en management te integreren in het plan. ABC Square heeft in een vroeg stadium een quickscan uitgevoerd om de BREEAM potentie te onderzoeken.

Om het BREEAM proces te sturen is Smit van Burgst ingeschakeld als onafhankelijke BREEAM Expert. Mede dankzij de integrale aanpak waarbij de verschillende partijen gezamenlijk de ambities voor de credits vaststellen, zijn de BREEAM aspecten naadloos in het ontwerp verwerkt. De nauwe samenwerking met een deels vrije rol voor de bouwer is hierin een belangrijke succesfactor geweest.

## TECHNISCHE OPLOSSING VAN DIVERSE BREEAM ASPECTEN

### *Water*

- > Toiletten hebben een maximaal spoelverbruik van 6 liter/spoeling.
- > Urinoirs worden ingesteld op minimale spoeling.
- > Wastafelkranen worden uitgevoerd met doorstroombegrenzer.
- > Alle ruimten waar waterverbruik voorkomt zijn voorzien van tussenbemetering, zodat er een goede bewaking van het waterverbruik is.
- > De hoofdwateraan sluiting wordt voorzien van lekdetectie.

### *Koeling*

- > Het kantoor wordt gekoeld, de koelmiddelen die hiervoor worden gebruikt worden gemonitord en bewaakt zodat deze niet vrij kunnen komen.
- > Het warehouse wordt gekoeld door middel van mechanische ventilatie

### *Energie en verlichting*

- > Op het dak van het warehouse worden PV panelen geplaatst.
- > Kunstlicht volledig uitgevoerd in LED verlichting.
- > Het inzichtelijk maken van de energieverbruik in de gebouwdelen a.d.h.v. tussenbemetering.
- > Het toepassen van bewegingssensoren.
- > Er zijn 18 oplaadpunten voor elektrische auto's voorzien.

### *Afvalbeheer*

- > Het inrichten van een opslagruimte voor herbruikbaar afval.

### *Materialisering*

- > Toepassen van FSC gecertificeerd hout.
- > Het bevorderen van een gezonde en goede kwaliteit van de binnenlucht doordat de toegepaste bouw- en afwerkingsmaterialen een lage emissie van schadelijke stoffen veroorzaken.

## IMPACT BOUWERKZAAMHEDEN OP MILLIEU

- > Het scheiden van bouwafval in 6 verschillende stromen.
- > De CO2 uitstoot van transport naar de bouw wordt in overzichten bijgehouden.
- > Het energie- en waterverbruik wordt tijdens de bouwfase bijgehouden.
- > Er wordt rekening gehouden met een ecologisch werkprotocol.

## AANBEVELINGEN VOOR BREEAM PROJECTEN

- > Begin vroeg in het proces met het opstarten van het BREEAM traject en leg de duurzaamheidsdoelstellingen vast in een PVE. Aan de hand van een quickscan kunnen er dan eenvoudig prioriteiten worden vastgelegd in de verschillende credits.
- > Formeer een team van gedreven mensen uit verschillende disciplines met de nodige ervaring in duurzame bouwprojecten. Ervaring met BREEAM-certificering is een pré, gezien de consequente wijze waarop het proces dient te worden doorlopen.
- > Zorg ervoor dat één persoon het BREEAM-traject van initiatief tot en met oplevering begeleidt.

## KOSTEN / BATEN

- > In het voortraject is besloten om voornamelijk geld te investeren in credits die ook van meerwaarde zijn voor de huurder. De kosten en baten voor het behalen van het BREEAM Excellent certificaat zijn verwerkt in de totale aanneemsom. Verantwoordelijkheden en maatregelen zijn vanaf het begin helder gecommuniceerd met onderaannemers. Eventuele extra investeringen voor BREEAM maatregelen zijn mede hierdoor beperkt gebleven.

