

Nieuwbouw
PostNL Sorteercentrum
Amsterdam



Casestudy BREEAM



Inhoud	2
Inleiding	3
Achtergrond project	4
Gebouwinformatie	5
Innovatief en milieubesparend ontwerpen	7
Milieubesparend bouwen	7
BREEAM-NL aspecten	8
▪ Tips voor een volgend project	
Pre-assessmentscore	10



Inleiding

Wij zijn PostNL. Wij verbinden voor onze klanten de fysieke en online wereld. Zo verzorgen we de communicatie tussen mensen en bedrijven. Op een gemiddelde dag bezorgen we in heel Nederland 550.000 pakketten en 10 miljoen brieven. We bieden steeds meer nieuwe diensten door combinaties van slimme netwerken, digitale toepassingen en juiste communicatiekanalen. Hiermee willen we het dagelijkse leven voor onze klanten gemakkelijker maken.

Als het eerste beursgenoteerde postbedrijf beschikken we over het grootste en modernste netwerk voor brieven, pakketten en e-commerce in de Benelux. Daarnaast zijn we actief in Duitsland en Italië. Bij PostNL werken in totaal meer dan 49.000 mensen. In 2015 bedroeg onze omzet bijna € 3,5 miljard.

Als bezorger van pakketten en logistieke oplossingen zijn we een toonaangevende speler in de Benelux. Daarvoor houden we gelijke tred met de groeiende e-commercemarkt, die bovendien steeds internationaler wordt. Daarom zoeken we continu naar steeds ruimere aanlever- en bezorgopties, om ook in te spelen op de veranderende behoeftes van onze klanten. Daarnaast bieden we verschillende gespecialiseerde diensten, zoals het bezorgen van vers voedsel en gekoeld vervoer van medicijnen.

Als grootste post- en pakkettenbedrijf van de Benelux zijn we ons sterk bewust van de impact die we op de wereld om ons heen hebben en kunnen hebben. We verbinden mensen met elkaar, via post, pakketten en informatie. Met ons fijnmazige netwerk van locaties, voertuigen en mensen komen we iedere dag in elke straat en hebben we invloed op wat daar gebeurt. Daarom nemen we onze verantwoordelijkheid in alles wat we doen. Met de ambitie om dat vandaag weer beter te doen dan gisteren.

Ons MVO-beleid rust op drie pijlers: goed werkgeverschap, zorg voor het klimaat en een vitale samenleving. Onze zorg voor het klimaat betekent dat wij gehuisvest willen zijn in duurzame groene gebouwen.

Achtergrond project

Voor uitbreiding van de activiteiten heeft PostNL ervoor gekozen om voor de regio Amsterdam een nieuw sorteercentrum te bouwen.

BREEAM-NL OUTSTANDING

PostNL heeft de ambitie om voor deze nieuwbouw het certificaat BREEAM-NL OUTSTANDING te verkrijgen. BREEAM is een integrale en internationaal erkende beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM-NL OUTSTANDING is de hoogste duurzaamheidsgraad. Het keurmerk gaat verder dan alleen energie- en materiaalgebruik. Het gaat om de realisering van een duurzaam gebouw in de brede zin van het woord. BREEAM-NL hanteert negen categorieën met eisen en voorwaarden waar aan moet worden voldaan. Dit zijn management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie, en vervuiling.

Gebouwinformatie

<u>Opdrachtgever:</u>	PostNL Real Estate BV
<u>BREEAM adviseur :</u>	Adamasgroep Arnhem
<u>BREEAM assessor :</u>	W4Y Harderwijk
<u>Bouwjaar :</u>	2017
<u>Architect :</u>	Eigen ontwerp
<u>Constructeur:</u>	Bartels Ingenieursbureau
<u>Aannemers:</u>	Aan de Stegge Twello
<u>W-Installateur:</u>	Lomans
<u>E-Installateur:</u>	Lomans
<u>Commissioning manager:</u>	De Groene Jongens
<u>BREEAM-score:</u>	≥ 85% OUTSTANDING
<u>Functies:</u>	industrie- en kantoorfunctie
<u>BVO:</u>	industrie 5544 m ²
	kantoor 695 m ²
	bijeenkomst 184 m ²
	<u>gemeenschappelijk 52 m²</u>
<u>BVO totaal:</u>	Totaal: 6475 m ²
<u>Opp. terrein:</u>	19.517 m ²
<u>EPG score kantoor:</u>	0,0 behaald door PV panelen
<u>Rc-waarden:</u>	3,5 m ² K/W vloer, 4,5 m ² K/W gevel, 6 m ² K/W dak
<u>Verwarming:</u>	vrf systeem
<u>Koeling:</u>	compressiekoelmachine icm koelbatterij in LBK (kantoor)
<u>Ventilatie:</u>	gebalanceerde ventilatie met WTW (kantoor)
<u>Verlichting:</u>	LED-verlichting

Innovatief en milieubesparend ontwerpen

De nieuwbouw van opslaghal kent de volgende noemenswaardige duurzame ontwerpmaatregelen:

- energiezuinige LED-verlichting;
- hoge isolatiewaarden voor dak en gevels voor minimaal energieverlies;
- energieopwekking op locatie d.m.v. PV-cellen (aantal nog nader te bepalen)
- waterbesparende maatregelen: alle toiletten max. 4 liter per spoelbeurt, alle kranen max 6l/min, alle douches max 9l/min en tenminste 50% van de herentoiletten is uitgevoerd als urinoir;
- bemeting van afzonderlijke energie en waterstromen;
- maatregelen t.b.v. het duurzame medegebruik van de locatie voor vleermuizen, vogels en insecten in de vorm van nestkasten, een insectenhotel en specifieke beplanting;

Deze maatregelen leiden o.a. tot de volgende energetische gebouwprestaties:

	jaarlijks	jaarlijks / m2 BVO
VERWACHTE ENERGIEBEHOEFTE		
gebouwgebonden installaties, elektra	182.400 kWh	19 kWh/m ²
gebouwgebonden installaties, gas	19.494 Nm ³	3 Nm ³ /m ²
DUURZAME ENERGIE		
Opgewekt en verbruikt op eigen perceel	200.450 kWh	26 kWh/m ²
Opgewekt en geëxporteerd	0 kWh	0 kWh/m ²
DRINKWATER		
verwacht gebruik*	5,2 m ³ /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.

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.

BREEAM-NL aspecten

Door middel van maatregelen op 9 hoofdstukken binnen de BREEAM-NL systematiek, wordt gestreefd naar een BREEAM waardering OUTSTANDING. Deze score wordt behaald door punten te behalen binnen deze 9 rubrieken van BREEAM. De totaalscore moet daarvoor minimaal 85% zijn. Dit doel wordt behaald door het nieuwbouw gedeelte te laten voldoen aan de crediteisen.

Voor het behalen van een BREEAM certificering is de Adamasgroep ingeschakeld om als “BREEAM expert” extern namens PostNL het proces te adviseren, te sturen en te begeleiden. Adamasgroep stuurt en coördineert de totstandkoming van de uiteindelijke bewijsvoering, op basis van bewijslast die door alle betrokken partijen wordt aangedragen.

Inmiddels heeft Adamasgroep de nodige ervaring in het realiseren van BREEAM-gecertificeerde distributiecentra. 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 BREEAM certificaat hebben wij bijgedragen aan een hogere marktwaarde voor het gerealiseerde vastgoed. Uiteraard heeft de opgedane kennis over BREEAM ook voor overige partijen in het bouwproces een onderscheidende waarde.

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:

- BREEAM zo vroeg mogelijk in het proces opnemen,
- keuzemoment wel/niet BREEAM nog eerder in proces SO-VO fase,
- QuickScan en keuzelijst met kosten en baten moet leidend worden in zowel de VO als DO-fase,



- samenwerking met accountant en subsidieadviseur en assessor t.a.v. MIA, EIA, als SDE+
- werken met partijen met BREEAM ervaring maken het proces eenvoudiger; ervaring geeft een duidelijke voorsprong
- kies voor een FSC Chain of Custody, ISO 14001 en VCA gecertificeerde aannemer.

Pre-assessmentscore NOP

	Ambitie	Max	Ambitie	Max
MANAGEMENT	11,25%	11,25%	93,75%	93,75%
GEZONDHEID EN COMFORT	12,94%	14,55%	86,24%	96,98%
ENERGIE	16,63%	16,63%	87,50%	87,50%
TRANSPORT	8,00%	8,00%	100,00%	100,00%
WATER	5,25%	5,25%	87,50%	87,50%
MATERIALEN	6,71%	7,64%	53,72%	61,16%
AFVAL	6,43%	6,43%	85,71%	85,71%
LANDGEBRUIK EN ECOLOGIE	5,45%	5,45%	54,55%	54,55%
VERVUILING	5,45%	8,18%	54,55%	81,82%
EXEMPLARY PERFORMANCE	7,00%	8,00%	7,00%	8,00%
Totaal score	85,11%	91,38%		
Kwalificatie	OUTSTAND	OUTSTAND		
	>55%	>70%		

