

Casestudy

Project:	DC Fetim
Onderwerp:	Casestudy MAN 9, BREEAM-NL 2014 v2
Datum:	08-01-2018
Opgesteld door:	Niels Verheijen

DC Fetim

Beschrijving

Gebouw: Nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor
Afbeelding:



Website: www.hercuton.nl / www.fetimgroup.com

Projectgegevens

Opdrachtgever: Fetim Groep BV
Expert(s): Matthijs van Rooy (Hercuton B.V.)
Assessor: Daniël van der Flier (Prestige NL)

Gebouwinformatie

Locatie: Kaapstadweg 50 1047 HG Amsterdam
Terreinoppervlakte: 87.725 m²
BVO gebouw: 70.362 m²

Elementen: Laad-/losplatforms, expeditie, beplanting.
BREEAM-NL-kwalificatie: Ambitie: Very Good (≥ 55%)

Projectbeschrijving

Beschrijving: *Al bijna een eeuw werken wij met toewijding en met passie aan het verbeteren van woningen. Onze mensen werken hard om innovatieve kwaliteitsproducten te ontwikkelen, zodat onze klanten gelukkig zijn op de plek waar ze wonen en werken.*

We brengen je producten op tijd en zoals beloofd. Vanuit ons distributiecentrum in Amsterdam leveren we dagelijks duizenden producten aan klanten in meer dan 40 landen over de hele wereld.

De cultuur van Fetim kan worden omschreven als ambitieus, ruimdenkend en voortdurend op zoek naar nieuwe mogelijkheden. Voor ons is het voor de hand liggende niet goed genoeg. Wij zijn go-getters, samen zorgen we ervoor dat het ons lukt.

Fetim Group is voortdurend in ontwikkeling. Net als onze mensen, ze zijn flexibel, onafhankelijk en inspirerend. Tijdens de volledige levenscyclus van het product staat creativiteit centraal, van onze toeleverancier tot aan jouw huis. Fetim Group levert veilige en duurzame producten, met oog voor het milieu. We streven naar een goede balans tussen ons bedrijf, de maatschappij en onze planeet. Het is onze taak om een waardige erfenis achter te laten aan de generaties die nog komen.

De nieuwbouw voor Fetim Groep biedt plaats voor lang en korte opslag van goederen. Fetim Groep transporteert zelf goederen vanuit de locatie in Amsterdam.

Voor de ontwikkeling van dit moderne flexibele logistieke centrum is een team samengesteld vanuit Kaapstadweg development BV, Hercuton bv, onderaannemers en toeleveranciers. De bouw van het project gestart in Q1 2018 en Q2 2019 wordt het opgeleverd aan eigenaar.

Ambities,
planvorming:

Fetim Groep wil de nieuwbouw van hun nieuwe DC certificeren met een BREEAM duurzaamheidscertificaat. Deze ambitie is aan het begin van de ontwikkeling vastgelegd en meegenomen in de ontwerpfase en de uitvraag. Als grondslag is hiervoor wordt de Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2 gehanteerd. Als uitgangspunt is een ambitieniveau gekozen voor het BREEAM-NL certificaat "Very Good" ($\geq 55\%$).

Technische
oplossingen:

De technische oplossingen die in het project worden meegenomen, zijn onder andere:

- LED verlichting met aanwezigheidsdetectie.
- Laadpunten voor elektrisch personenvervoer.
- Waterzuinige toiletten.
- Energiezuinige buitenverlichting
- PV panelen
- Energiemeters voor grote energieverbruikers
- Ecologisch verantwoord terrein

Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en energiekosten en de persoonlijke duurzaamheid doelstellingen van Fetim Groep

Ecologie:

Door toepassingen als een insectenhotel, voedselrijke beplanting voor insecten en vogels en nestelmogelijkheden voor vogels en vleermuizen wordt de lokale flora en fauna positief gestimuleerd en biedt het pand een meerwaarde ten opzichte van de situatie voor de ontwikkeling.

Energieverbruik:

Verwacht energieverbruik in kWh/m² Kantoor: 114,8 kWh/m²
Verwacht energieverbruik in kWh/m² industrie: 31,6 kWh/m²
(energiebehoefte).

Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO: 136 kWh/m²

Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen in kWh/m²:
1% van de energiebehoefte (1.464 kWh/m²).

Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: 6.1 m³.
% waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: n.v.t.

Proces,
organisatie:

Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens tweewekelijkse bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM-NL uitvoerig besproken. Het uitgangspunt voor dit project is "Very Good" (≥ 55%).

De stappen die worden genomen ter reductie van de impact van de bouw op het milieu zijn:

- Verantwoord bouwplaatsbeheer, zie MAN 3.
- Gebruik van materialen met lage milieu-impact, zie MAT 1.
- Bouwen op locatie met een lage ecologische en landschappelijke waarde, zie LE 1.
- Werken conform een ecologisch werkprotocol, zie LE 3.

BREEAM-NL
credits:

Samen met Hercuton bv heeft Kaapstadweg Development BV haar duurzaamheidsambitie vertaald naar een Breeam PVE. Hierin wordt BREEAM-NL specifiek toegelicht en aangewezen. Hiervoor is een scan gemaakt en is per te behalen credit aangegeven wat hiervoor gedaan moet worden om de beoogde punten te realiseren.

Kosten/baten:

De kosten bij het uitwerken van de BREEAM-NL-vereisten zijn relatief hoog. Diverse partijen moeten worden ingeschakeld voor het opstellen van documenten waarmee werd onderzocht of aangetoond dat bepaalde eisen werden gehaald. Ook technische oplossingen zijn soms duurder dan de gangbare oplossingen. Bij het opstellen van de Pre-assessment is als uitgangspunt gekozen voor een basis die aansluit bij de duurzaamheidsambitie van Fetim Groep. Een verdere verduurzaming van het pand wordt overwogen.

Tips voor
volgend
project:

Installatieontwerp integreren in het keuze proces van de individuele credits, waardoor creditkeuzes beter onderbouwd kunnen worden en daardoor een efficiëntie slag te kunnen maken. De financiële ruimte kunnen we daardoor beter benutten om maatregelen te treffen die een groter effect hebben op milieuverbetering. Het is van groot belang vroeg te beginnen en met alle betrokken partijen regelmatig de status door te nemen.

Saneren van een bouwplaats met vervuilde grond draagt bij aan een beter milieu en wordt door BREEAM-NL gewaardeerd.