

Casestudy

Project:	BPA Sanji Rotterdam
Onderwerp:	Casestudy MAN 9, BREEAM-NL 2014 v2
Datum:	28-03-2021
Opgesteld door:	Matthijs van Rooy

BPA Sanji Rotterdam

Beschrijving

Gebouw: Nieuwbouw Logistic Center van het BPA Sanji Rotterdam

Afbeelding:



Website: www.hercuton.nl

Projectgegevens

Opdrachtgever: Busan Port Authority
Expert(s): Matthijs van Rooy (Hercuton)
Assessor: Daniël v.d. Flier, duurzaamheidscertificering

Gebouwinformatie

Locatie: Zwarte Zeeweg, Rotterdam
Terreinoppervlak: 50.000 m² (5 ha)
BVO gebouw: 34.325 m²
Functies: Industrie (32.950 m²)
Overige: Verkeersruimten 241,80 m² / kantine 47,4 m² / opslagruimten 32.950 m²
Elementen: Laad-/losplatforms, expeditie, beplanting

BREEAM-NL-
kwalificatie: Ambitie: Outstanding (≥ 85%)

Projectbeschrijving

Beschrijving: BPA Sanji is een modern site van 50.000 m² met 32.950 m² warehouse. Hier wordt niet alleen een warehouse maar ook kantoorruimte gerealiseerd. De bouw van de BPA

Sanji is in Q1 2021 gestart.

Het Koreaanse Busan Port Authority (BPA Sanji) is de 6^{de} grootste container haven ter wereld, en een toonaangevende eigenaar, vermogensbeheerder en ontwikkelaar van moderne warehouses.

Voor de ontwikkeling van dit logistieke centrum is een team samengesteld vanuit BPA Sanji, Hercuton, onderaannemers en toeleveranciers. De bouw van het project is gestart in Q1 en wordt in Q1 2022 opgeleverd aan eigenaar BPA Sanji.

Ambities,
planvorming:

BPA Sanji wil de nieuwbouw certificeren met een BREEAM duurzaamheidscertificaat. Deze ambitie is aan het begin van de ontwikkeling vastgelegd en meegenomen in de ontwerpfase en de uitraag. 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 "Outstanding" ($\geq 85\%$).

Technische
oplossingen:

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

- Aansluiting op een centrale WKO voor het terrein
- Warmtepomp
- LED verlichting
- PV cellen
- Waterzuinige toiletten

Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en energiekosten en de persoonlijke duurzaamheid doelstellingen van BPA Sanji.

Energieverbruik:

Verwacht energieverbruik in kWh/m² BVO: 37,15 kWh/m² (energiebehoefte).
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO: 0 kWh/m² (geen gasaansluiting).

Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen in kWh/m² BVO: 100% van de energiebehoefte (37,15 kWh/m²).

Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: 12.5 m³.

% waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: 0%

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 "Outstanding" ($\geq 85\%$).

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:

In het Programma van Eisen voor het plan zit duurzaamheid reeds ingebakken. 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. Belangrijk bij het

opstellen van het ontwerp is dat de gekozen oplossingen, zonder een substantiële verhoging van de investeringskosten, een beperking van het energieverbruik tot gevolg hebben. Bij een keuze tussen verschillende maatregelen is zo veel mogelijk gekozen voor maatregelen waarvan het resultaat niet of slechts beperkt afhankelijk is van de medewerking van gebouwgebruikers.

Tips voor volgend project:

Tijdig besluiten welke BREEAM-NL credits nodig zijn, zodat de betreffende werkzaamheden in het bestek als integraal onderdeel meegenomen worden. 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.