

## Casestudy

---

<b>Project:</b>	DHL Parcel CityHubs XL Amsterdam
<b>Onderwerp:</b>	Casestudy MAN 9, BREEAM-NL 2014 v2
<b>Datum:</b>	08-07-2022
<b>Opgesteld door:</b>	Matthijs van Rooy Ward Kromhout
<b>Bijgewerkt door:</b>	

---

### DHL Parcel CityHubs XL Amsterdam

#### Beschrijving

Gebouw: Nieuwbouw Logistic Center van het DHL Parcel CityHubs XL Amsterdam  
Afbeelding:



Website: [www.hercuton.nl](http://www.hercuton.nl)

#### Projectgegevens

Opdrachtgever: DHL Parcel (Netherlands) B.V.  
Expert(s): Matthijs van Rooy (Hercuton)  
Assessor: Daniël v.d. Flier, duurzaamheidscertificering

#### Gebouwinformatie

Locatie: Westhavenweg, Amsterdam  
Terreinoppervlak: 7.318 m<sup>2</sup> (5 ha)  
BVO gebouw: 1546 m<sup>2</sup>  
Functies: Industrie (1.447 m<sup>2</sup>) en kantoor (100 m<sup>2</sup>)  
Overige: Verkeersruimten 10 m<sup>2</sup> / kantine 46 m<sup>2</sup> / opslagruimten 1.447m<sup>2</sup>  
Elementen: Laad-/losplatforms, expeditie, beplanting

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

#### Projectbeschrijving

Beschrijving:	<p>Voor DHL Parcel is de CityHub XL te Amsterdam 1.447 m<sup>2</sup> bedrijfshal en kantoor gerealiseerd op een kavel van 7.318 m<sup>2</sup>. De bouw van de DHL Parcel CityHubs XL is in Q3 2021 gestart en het gebouw is opgeleverd in juni 2022.</p> <p>DHL is een wereldwijde speler op het gebied van distributie van goederen. In Amsterdam bouwen ze een CityHub om in het vervoer naar de binnensteden te kunnen voorzien.</p>
Ambities, planvorming:	<p>DHL Parcel 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 uitdraag. Als grondslag is hiervoor wordt de Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2 gehanteerd. Als uitgangspunt is daarbij een ambitieniveau gekozen voor het BREEAM-NL certificaat "Outstanding" (≥ 85%).</p>
Technische oplossingen:	<p>De technische oplossingen die in het project zijn meegenomen, zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aansluiting op een centrale WKO voor het terrein</li> <li>- Warmtepomp</li> <li>- LED verlichting</li> <li>- PV cellen</li> <li>- Waterzuinige toiletten</li> </ul> <p>Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en energiekosten en de persoonlijke duurzaamheid doelstellingen van DHL Parcel.</p>
Energieverbruik:	<p>Verwacht energieverbruik in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 35 kWh/m<sup>2</sup> (energiebehoefte).          Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 0 kWh/m<sup>2</sup> (enkel tapwater).          Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 100% van de energiebehoefte (35 kWh/m<sup>2</sup>).          Verwacht waterverbruik in m<sup>3</sup>/persoon/jaar: 12.5 m<sup>3</sup>.          % waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: 0%</p>
Proces, organisatie:	<p>Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens tweewekelijkse bouwvergaderingen zijn alle facetten binnen BREEAM-NL uitvoerig besproken. Het uitgangspunt voor dit project is "Outstanding" (≥ 85%).</p> <p>De stappen die worden genomen ter reductie van de impact van de bouw op het milieu zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verantwoord bouwplaatsbeheer, zie MAN 3.</li> <li>- Gebruik van materialen met lage milieu-impact, zie MAT 1.</li> <li>- Bouwen op locatie met een lage ecologische en landschappelijke waarde, zie LE 1.</li> <li>- Werken conform een ecologisch werkprotocol, zie LE 3.</li> </ul>
BREEAM-NL credits:	<p>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.</p>
Kosten/baten:	<p>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</p>

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.