


	<b>Nieuwbouw distributiecentrum, Bleizo te Bleiswijk</b>
Afbeelding	
Website	<a href="https://bleizologistics.nl/">https://bleizologistics.nl/</a>
<b>Gebouwinformatie</b>	
Locatie	Laan van Mathenesse 7a+b, Bleiswijk
BVO	43.510 m <sup>2</sup>
Terreinoppervlak	73.689 m <sup>2</sup>
Functie(s)	Warehouse area: 43.220 m <sup>2</sup> Mezzanine area: 3.810 m <sup>2</sup> Office area: 2.720 m <sup>2</sup>
Verkeersruimten	490 m <sup>2</sup>
Opslagruimten	47 m <sup>2</sup>
BREEAM rating en -score	BREEAM ambitie: <i>very good</i>
<b>Verwacht energiegebruik</b>	
Verwacht totaal energiegebruik	Voor deel A is verwacht 37,180 kWh / m <sup>2</sup> Voor deel B is verwacht 33,56 kWh / m <sup>2</sup>
Verwacht verbruik fossiele brandstoffen	Er is geen gas aansluiting aanwezig, dus 0 m <sup>3</sup>
Verwacht verbruik hernieuwbare energiebronnen	Opbrengst betreft circa 0,53 kWh / m <sup>2</sup>
Verwacht waterverbruik	Circa 7.1 m <sup>3</sup> , per person, per jaar.
<b>Ontwerpmaatregelen</b>	
De belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen van het gebouw komen tot uiting in de keuzes die zijn gemaakt bij de uitwerking van de installaties. Zo is voor gekozen geen gasaansluiting te voorzien, wordt het dak constructief gereed gemaakt voor PV panelen en wordt er alleen LED verlichting toegepast.	
Tijdens het bouwproces ondernomen stappen ter reductie van de impact op het milieu; Onderlaag van de definitieve asfalt is aangebracht. Dit heeft als voordeel dat een nette en schone bouwplaats gehandhaafd kan worden. Het afval wordt gescheiden conform de credit WST 1	
Vooruitstrevende / gerealiseerde duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied; ten behoeve van credit LE 4 punt 2, wordt een duurzame stepping stone gecreëerd naast het kavel. Dit stukje natuurschoon werkt zowel positief voor de dieren als voor mensen. De zwaluwkade en de	

<p>recreatiesteiger zijn voorbeelden van de uitwerking van deze stepping stone. Dit plan is ook gerealiseerd op het moment dat DC Bleizo wordt opgeleverd.</p>	
<p>Barth is verantwoordelijk voor de W,E en S installatie.          Verwarming middels 2 warmtepompen, aangesloten op randzone vloerverwarming in kantoren. In warehouse A en B aangesloten op indirect gestookte heaters. In de warehouses wordt de warmte naar beneden gedrukt middels ecofans. In de kantoren wordt de lucht ververst door een lbk. De lbk kan verwarmen en koelen door het gebruik van warmtepompen en een dx batterij. In de afzonderlijke kantoren kan er nagekoeld en verwarmd worden door gebruik van het VRF systeem. Er worden twee afzonderlijke GBS systemen aangebracht. In de hal worden Veko lichtlijnen toegepast. In het kantoor standaard led armaturen waarvan een groot deel daglicht geregeld. Er wordt een standaard S installatie aangebracht. Wastafels te bedienen via infrarood sensoren. De bron van watertoevoer is 100% leidingwater en 0% grijs water / hemelwater</p>	
<p><b>Projectbeschrijving</b></p>	
Inleiding	<p>Het project DC Bleizo bestaat uit twee warehouse units en twee inpandige kantoren en het bijbehorende omliggende terrein. De oplevering van het project staat gepland voor juli 2021.</p>
Ambities	<p>Het volledige project voldoet aan eisen Breeam very good.</p>
Technische oplossingen	<p>Omschrijving installatie hierboven aangegeven. Er worden 10 stuks dubbele laadpalen geplaatst. Isolatie waarden gebouw zijn door de aannemer aan te geven.</p>
Proces / organisatie	<p>-Periodieke vergaderingen; twee wekelijks met de klant; wekelijks een internoverleg op dinsdag en een werkoverleg met alle betrokken partijen op donderdag waar de punten met betrekking tot BREEAM ook besproken worden.          -Totstandkoming van de creditlijst; Dit is voor Cordeel een gegeven contractstuk          - Bouwteam:          Opdrachtgever            Impact Vastgoed          Eindgebruiker            Mirastar          Architect                    Palazzo          Engineering                WSM Engineering          Aannemer                    Cordeel Nederland          Installateur                 Barth Installatietechniek</p>
BREEAM-NL credits	<p>De creditlijst is samengesteld zoals omschreven in 'Proces' Eenvoudig te behalen credit was WST 1, omdat het afvalmanagement al lang onderdeel is van het beleid van Cordeel. Met de automatisch gegenereerde overzichten van Van Happen is deze credit goed te behalen. Daarentegen was de credits MAN 2 een lastige credit om te behalen, doordat het projectteam nog geen ervaring had met deelname aan 'Bewuste Bouwers'. Met de nodige energie is dit punt positief afgerond.</p>
Kosten / baten	<p>De kosten welke komen kijken bij het uitwerken van de BREEAM-vereisten zijn hoog. Diverse partijen moeten worden ingeschakeld voor het opstellen van documenten waarmee wordt onderzocht of aangetoond dat bepaalde eisen worden gehaald. Ook technische oplossingen t.b.v. BREEAM kosten soms meer dan de gangbare oplossingen. Deze kosten worden geïnvesteerd, omdat de opdrachtgever van mening is dat een goed doordacht en energiezuinig gebouw op de langere termijn goedkoper is in beheer en onderhoud, en een prettigere plek levert voor haar medewerkers.</p>

Tip(s) voor een volgend project	<ul style="list-style-type: none"><li>- Begin vroeg in traject met de daadwerkelijke uitvoering en opvolging van BREEAM. In het begin van het project zijn er veel prioriteiten maar als BREEAM naar de achtergrond gaat kan dat in de loop van het traject vervelende gevolgen krijgen, aangezien zaken soms niet meer omkeerbaar zijn;</li><li>- Spreek goed af met alle partijen wat van iedereen verwacht wordt en welke verantwoordelijk iedereen heeft. Neemt alle credits inhoudelijk door en kijk kritisch naar de creditlijst;</li><li>- Bedenk goed wie de coördinatie moet nemen in het gehele traject, het is niet per definitie handig om de hoofdaannemer te laten coördineren. Als er namelijk spraken is van nevenaanneming kan dit tot mogelijke problemen lijden, je moet bij voorkeur een partij laten coördineren die contractueel boven alle partijen staat. Spreek de verwachtingen goed uit met de klant in een vroeg stadium;</li><li>- Weeg goed af of een credit zinvol is om te halen, als een credit procentueel gezien weinig oplevert op de totaalscore maar wel veel tijd en/of geld vraagt, dan kan je soms beter besluiten deze credit te laten vervallen en eventueel een andere credit te halen.</li></ul>
---------------------------------	---