

Rapportage pilot-projecten BREEAM-Beta en geplande aanpassingen voor BREEAM-NL nieuwbouw versie 1.0.



Vragen of opmerkingen kunt u mailen naar BREEAM@DGBC.NL

	Ontwerpagenda credits	Niveau/ Bewijslast/ methodiek Algemeen	Niveau/bewijslast/methodiek Totaal	Overige opmerkingen	Geplande aanpassing
<b>12% Management</b>					
Man 1	Prestatieborging	Bewijsvoering ontwerp en opleverfase niet congruent	plittige bewijslast fasering ongelijk aan verantwoordelijkheden ook WKO meenemen wat is "voldoende tijd" voor commissioner * seizoensgebonden inregelen bij particuliere woningen lastig jaarcontract monitoring voldoende? 2e credit nvt woningen * hoe puntentelling casco gebouw? Wat zijn "complexe installaties"? * afwerking kent veel kortere levensduur; voorstel onderscheid casco/afwerking		Bewijslast wel duidelijker specificeren, moet gecheckt worden naast Checklist A10 (te vertalen). Daarmee wordt deel tekstuele vragen ook opgelost. Teksten iets aanpassen op basis van de opmerkingen. Methodiek niet aanpassen.
Man 2	Bouwplaats en omgeving	Checklist A2 ontbreekt nog	eisen 2e punt niet gespecificeerd. Suggestie: voorstel aanpassing checklist A2		Er is een voorstel naar BRE aan de hand van VCA. Overleg met BRE voor verdere inkorting Checklist A2, daarna letterlijk te vertalen.
Man 3	Milieu-impact bouwplaats	onduidelijk checklist A3 geen harde CO2 eis bouwplaats	FSC hout lastig verkrijgbaar, wat als aannemer zich niet aan houdt? waardering prefab?afvalmanagement ontbreekt (DGBC: zit in Wst 1) onduidelijk 80% hout tov MAT5 (DGBC: gebouw eigen of bouwplaats hout) geen punt te behalen als al het hout verantwoord moet zijn	In de toekomst naar output meting toe, indien dit beschikbaar komt, nu nog even met de checklist werken voor versie 1.0.	Checklist A3 te vertalen Tekstuele aanpassingen doorvoeren
Man 4	Gebruikershandleiding	waarom wel handleiding maar geen punten instructie? Handleiding bij oplevering beter, maar staat niet bij crediteisen	hoofdstuk transportfaciliteiten en trainingen minder relevant voor woningen bij woningbouw heel belangrijk * handleiding voor woningen anders van opzet		geen aanpassingen nodig
Man 5	Locatieonderzoek			is niet meer relevant voor NL.	
Man 5	Keuze credit Man 6 - 11				Invoegen van 1 credit ipv toevoegen van 6 onderstaande losse credits: Er zijn tot maximaal 3 punten te verdienen als aan minimaal 2 van de 6 keuze credits wordt voldaan (Man 6 tot Man 11).
Man 6	Consultatie		hoog niveau Man. 6 onder 1.D wellicht overbodig zie LE3. Maakt de gemeente geen deel uit van de lokale gemeenschap / geschikte belanghebbenden? geen goede omschrijving credit als huurders niet bekend zijn. Consultatieplan vervangen door standaard beleidslijn? Wat is toegevoerde waarde van een onafhankelijke derde, consultatie basistaak ontwikkelaar? wie zijn betrokken partijen woningbouw? wordt gedeeltelijk ook beoordeeld bij LE 3 tm * haalbaarheid afhankelijk van projectomvang consulteren van iedereen apart of 1 groep? 1d niet duidelijk, wat wordt gevraagd? Hoe ver reikt 'consultatie' definitie belanghebbenden en representatief ontbreekt. Relatie met consultatie gebiedsontwikkeling?		tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5).
Man 7	Gedeelde faciliteiten	niet uitvoerbaar kleine gebouwen	Deel overeenkomstig met Man. 6 Niet afhankelijk stellen consultatie, eigen ideeën! * woningen geen gedeelde fac. * alleen bij wooncomplexen mogelijk voorbeelden noemen van ged. Fac. is handig waarom beperken tot consultatie?		tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5). Koppeling aan man 6 eruit schrijven.
Man 8	Veiligheid	wat voegt dit toe aan duurzaamheid? (ook MAN6,9,10) onduidelijk voor welk type gebouw credit geldig is, woningen?	Credit niet volledig, bijv. bouwcategorieën niet benoemd welke aspecten mbt veiligheid?	In de toekomst deze credit voor andere gebouw typen dan woningen beter specificeren (afhankelijk van hoe vaak ingediend wordt bij Man 5).	tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5). Doel van de credit verduidelijken, verwijzing naar PKVW én verzekerings maatschappijen toevoegen.
Man 9	Publiceren van gebouwinformatie		De 'kosten' onder criteria 2 zijn 'niet altijd mogelijk/verantwoord' te publiceren hoog niveau ook info op website meetellen financiële info gaat nu te ver! Waarom BVO zo exact? kosten publicatie niet wenselijk fin. info concurrentiegevoelig, beperken tot info bouwvergunning		tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5). Kosten uit eisen lijstje halen.
Man 10	Gebouw en terrein als educatiemiddel		zie op man 9 deelnamen als pilot ook scoren? Info website ook opnemen? Voorbeeld nr5 onder "gebouw" geschikt als crediteis? * kan alleen bij grote projecten; voorlichting aan bewoners belangrijker dan educatie naar derden waarom afh van MAN6?		tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5). Tekst creditcriteria moet aangepast worden. Wel toepasbaar voor woning projecten, maar niet voor losse woningen. Verwijzing naar Man 6 eruit.
Man 11	Onderhoudsgemak		credit gericht op andere functies dan woningen criteria opslagruimte niet voor woningen * hygiëne belangrijk op mn basisscholen. Eisen over reinigbaarheid opnemen * moet aansluiten bij HACCP, BRO, ...	Nu nog in keuze lijst, maar in de toekomst als volwaardige credit opnemen. Gedurende het eerste jaar goed kijken wat Nederlandse richtlijnen zijn.	tekst bewaren ten behoeven van Man 5 (toevoeging in koptekst: keuze credit, toevoegen in punten te behalen: verwijzing naar Man 5).
Man 12	Levenscyclus kostenanalyse	ondergewaardeerde credit n (DGBC: is opgelost door keuzecredit Man 5 toe te voegen). aandacht schenken aan compacte bouw (DGBC: zit in LE X: footprint)	lastig niveau, bewijslast, veel tijdsbesteding. * hygiëne belangrijk op mn basisscholen. Reinigbaarheid meenemen	Checken in eerste jaar of deze credit vaak gehaald wordt of niet.	
<b>15% Gezondheid</b>					
Hea 1	Daglichttoetreding		minimum daglichtfactor moeilijk haalbaar min. daglichtopp. niet voor elke verblijfsruimte haalbaar * zeer afh. van afbouw gevoel (etalages) door huurder toekenning/vervalen credits in Hea voor kleine kantoorruimtes niet helemaal duidelijk * definitie werkplekken in scholen ook lesplekken en en flexplekken * nivo en bewijslast lastig * ook eisen voor halwerkplekken opnemen	Checken in eerste jaar of deze credit echt zo lastig is.	Voor woningen en Industrie de eisen bekijken en de definities en eventueel eisen aanpassen.
Hea 2	Uitzicht		eis 5 m van raam te zwaar; ga bv. naar % van werkplekken en/of maak onderscheid naar tijd op werkplek credit houdt geen rekening met belemmeringen * gericht op kantoren, niet woningen * vaag, strenger dan BB? * Eis 5 meter is niet geschikt voor scholen * geschreven voor kantoren; uitzondering voor specifieke schoolfuncties bv. Collegezaal * ook eisen voor halwerkplekken opnemen; evt. puazeruimtes of beeld binnen hal indien geen uitzicht * bekijk ook Duitse regelgeving		Aanpassen tekst voor woningen. Relevant? Onderzoeken of andere definitie mogelijk is dan 5 meter zodat voor alle gebouwtypen geschikt wordt. Eventueel per gebouwtype een andere beschrijving. Belemmeringen aan buitenzijde ook beschrijven. In aanvulling op criteria eisen beter specificeren wat doel van de credit is en dus voor welke ruimte van toepassing: wat is een werkplek? Dit voorstel deze zomer weer overleggen met de pilot projecten.
Hea 3	Tegengaan lichthinder	vanuit arbo al verplicht; helderheid is toevoeging	waarde 3000 cd niet voor iedereen duidelijk hoort bij afbouw van woningen; geschreven voor kantoren hoort bij afbouw/inrichting van huurder * ook eisen voor halwerkplekken opnemen * houdt rekening met functie van gebouwen; in veilige daglicht ongewenst * term lichthinder onduidelijk		Voorstel om te schrappen voor woningen. In aanvulling op criteria eisen beter specificeren wat doel van de credit is en dus voor welke ruimte van toepassing: scholen alleen computer lokaal?
Hea 4	Hoog frequent verlichting		gericht op kantoren, niet op woningen hoort bij afbouw/inrichting van huurder * ook eisen voor halwerkplekken opnemen		Niet van toepassing voor woningen
Hea 5	Kunstverlichting binnen- en buiten	werkplekverlichting buiten niet voor alle gebouwen van toepassing (Antwoord DGBC: dit is overeenkomstig minimum eis BREEAM Europe. Staat werkplek omschrijving van buitenwerkplek niet in NEN norm?).	in veel bestekken gelijkmatigheidsindex anders uitgedrukt als in eisen binnenverlichting nvt voor woningen; buiten is man8 (Antwoord DGBC: is al voorzien in credit tekst)hoort bij afbouw/inrichting van huurder niveau en bewijs lastig		Niet van toepassing voor woningen
Hea 6	Lichtregeling	* daglichtregeling van hea5 past beter hier; * voorstel om ook lokale werkplekverlichting op te nemen -> DGBC: dat is geen gebouwgebonden verlichting	hoort bij afbouw/inrichting van huurder * vragen over toepasbaarheid in hallen -> DGBC: nvt voor bedrijfszalen		geen aanpassingen nodig





	Ontwerpagenda credits	Niveau/ Bewijslast/ methodiek Algemeen	Niveau/bewijslast/methodiek Totaal	Overige opmerkingen	Geplande aanpassing
LE3	Aanwezige planten en dieren op de locatie	Eisen bouwvergunning en redelijke kosten zijn leading	* in criteria ook onderscheid maken tussen ontwerp en opleveringsfase Bewijslast kost veel tijd		* kleine tekstuele aanpassingen * duidelijk maken dat natuurrapportage voor 3 credits uitgevoerd wordt
LE4	Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied	Rode lijst toevoegen	* duidelijke verwijzing naar bijlage natuurrapportage * groenvoorziening moet gestimuleerd worden (relatie met hea2 uitzicht)		* kleine tekstuele aanpassingen * duidelijk maken dat natuurrapportage voor 3 credits uitgevoerd wordt
LE6	Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn	* zijn de eisen meetbaar?	* voorstel credit default toekennen indien beheer in gebied door gemeente -> DGBC; het gaat om het lange termijn beheer op de eigen locatie van de zelf getroffen maatregelen in LE4 * past beter in Breeam in use		* kleine tekstuele aanpassingen * duidelijk maken dat natuurrapportage voor 3 credits uitgevoerd wordt
LE 7	Consulteren van toekomstige gebruikers en omwonenden			is niet meer relevant voor NL; is samengevoegd met Man 6 Consultatie	
LE 8	Partnerschappen met een lokale natuur-organisatie	Eisen aan partnerschap niet duidelijk	* bewijslast dekt crediteisen niet helemaal goed af (bv. tijdstip totstandkoming)		tekstueel aanscherpen
<b>10% Vervuiling</b>					
Pol 1	GWP van koudemiddelen voor klimatisering	* duidelijker maken dat credit ook gaat over warmtepompen * GTO voorwaarde koppelen aan HEA10 * GWP<5 zware eis	* GWP<5 zware eis * het moet duidelijk zijn dat de 3kg eis per woning geld -> DGBC; behalve bij collectieve installaties * bewijsmateriaal dekt situatie < 3kg niet * duidelijker maken dat systemen zonder koelmiddel (betonkernactivering) ook scoren * bewijslast dekt GTO niet * in productiehallen geheel andere systemen voor klimatisering		aanvulling warmtepompen en GTO verwijzing hea10; aanscherpen bewijslast
Pol 2	Voorkomen van lekkages van koudemiddelen	* te veel punten, vooral omdat voorzieningen gebruikelijk zijn * nog duidelijk op welke ruimte detectie betrekking heeft	* voorstel 3 kg aanvulling in eisen op te nemen * wettelijk verplicht		tekstueel aanscherpen
Pol 3	GWP van koudemiddelen voor warenkoeling		* beschrijving bij casco is onduidelijk * kan ook bij kantoren voorkomen (catering)minder van toepassing zodoende makkelijk te halen (Ademas) -> DGBC; nee is filter credit* wettelijk verplicht		* ook bij kantoren * tekstueel aanscherpen
Pol 4	Ruimteverwarming gerelateerde NOx emissie		* vrije (DGBC: onjuiste) interpretatie mogelijk Nox bij meerder verwarmingssystemen (reductie vraag door ventilatiesysteem) * NOx emissie landelijk net opnemen		tekstuele aanpassingen
Pol 5	Minimalisering overstromingsrisico's	* leidt dit tot duurzame huisvesting	* voorstel waterberging als apart te behalen punt of credit op te nemen * geen bewijslast extra punt * lijkt kostbaar vanwege inhuren expertise		Grondige review in overleg met deskundige over nut van deze credit op deze plaats. ; waterberging/locale infiltratie evt als aparte credit (zie innovatie lijst) of in deze credit zwaarder aanzetten
Pol 6	Minimalisering van vervuiling van afstromend regenwater		* van toepassing op woningen?		niet voor woningen tekstuele aanpassingen
Pol 7	Minimalisering lichtvervuiling	* referenties naar CIE refs onduidelijk	* van toepassing op woningen?, buitenverlichting gebruikersgebonden		niet voor woningen tekstuele aanpassingen
Pol 8	Geluidsoverlast	* niet duidelijk wanneer onderzoek moet plaatsvinden (voor en/of na bouw/oplevering) * Kijkt alleen naar installatiegeluid; niet naar procesgeluiden bv laden/lossen; zijn die niet belangrijk?	* bij definities niet verwijzen naar wetgeving maar definities opnemen * niet relevant voor woningen * geluidsonderzoek zware bewijslast * geluidsoverlast spelende kinderen lastig voor scholen -> DGBC; gaat over installaties * voorstel belonen als je beter presteert dan gestelde norm		niet voor woningen tekstuele aanpassingen
<b>Innovatie credits</b>					
Water/ LU & E	Water retentie/ Afwateringsysteem groen dak				Schrijven en indienen bij BRE voor 2 of 3 punten. 1Punt voor regenwaterwater retentie via groend dak 2 punten voor zuiverings vijver en 3 voor volledige infiltratie en schoonmaken.
Energie	Aanwezigheidsdetectie op alle klimaatregeling individuele werkplekken		Een pilot heeft een voorstel gedaan: CO2 reductie door aanwezigheidsdetectie, niet alleen voor verlichting, maar ook op klimatisering.		
Gezondheid	Temperatuur- en lichtregeling vanaf PC		De temperatuur- en lichtregeling kunnen in een pilot door de individuele gebruiker worden geregeld vanaf de eigen PC. Niet toevoegen: dit wordt al gehonoreerd in HEA 11 en HEA 6		
Management	Gebouw integreert en toont archeologische resten	Bij een pilot project worden archeologische resten worden geïntegreerd binnen het gebouw en getoond voor het publiek en gebouwgebruikers. (Dit sluit aan bij Man 10, dus alleen honoreren als man 10 in BREEAM blijft, en als niet ook punten in man 10 worden toegekend.)			
LU & E	Structurele bijdrage aan bodemsanering breder gebied	Er wordt bijgedragen een structurele bodemsanering van een breder gebied rondom het gebouw (Dit sluit aan bij L & E 2 Verontreiniging, maar valt daar niet onder. Het gaat hier om sanering breder gebied voor hele regio Utrecht op de lange termijn).			
LU & E	Gebouw Footprint/ optimaal Grondgebruik				Voorstel tot schrijven van deze credit en bij de BRE indienen om als standaard op te nemen in de basislijst voor alle gebouwtypen op basis van verhouding vloeroppervlak tot grondgebruik.
Materiaal	IFD				De huidige versie van de IFD credit hernoemen tot een Flexibiliteitscredit. Dit aanvullen met informatie
Mat of Afval	Afval besparing door Prefab bouwen				Hier kunen onderdelen uit de Mat X IFD credit gebruikt worden. 2 pilots gaan hier zelf ook een voorstel voor indienen
Afval	Cradle to Cradle (C2C)	Wet voor ontwerpfase ontbreekt, gerelateerd aan C2C			Hier kunen onderdelen uit de Mat X IFD credit gebruikt worden. Ook koppeling met Prefab of andere materiaalbesparende oplossingen onderzoeken