

Nieuwbouw en Renovatie Utiliteitsbouw

Marktconsultatie ronde 1

Juli 2024

Inhoud document: categorie ‘Management’

MAN 01 – Projectontwerp

De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op de leesbaarheid, het SMART formuleren van de criteria en praktische uitvoerbaarheid van de credit. De criteria hebben daarmee een logischere volgorde en sluiten beter aan op het doel van de credit.

MAN 01

Projectontwerp

Stimuleren van een geïntegreerd ontwerpproces om de gebouwprestatie te optimaliseren

MAN 01

Projectontwerp

Beschikbare punten	: 4 punten
Minimale vereiste	: X
Verplicht vanaf	: X
Projectgebonden	: ✓
Defaultcredit	: X
Filtercredit	: X
Exemplary performance	: X

Criteria

Deze credit bestaat uit drie delen:

- Duurzaamheidsambitie en verantwoordelijkheden (1 punt)
- Consultatie stakeholders (1 punt)
- BREEAM-NL Expert (2 punten)

Toon aan dat aan de volgende criteria wordt voldaan:

Eén punt – Duurzaamheidsambitie en verantwoordelijkheden

1. Duidelijke duurzaamheidsambities zijn opgesteld of bekrachtigd door de opdrachtgever, voorafgaand het vaststellen van het voorontwerp, om de inbreng van relevante ontwerpteamleden zeker te stellen. De duurzaamheidsambities zijn project specifiek en moeten minimaal bevatten:
 - 1.a. Eventuele eisen van de eindgebruiker, bijv. of er specifieke interne klimaateisen gelden. Hierbij moet specifiek gelet worden op eisen die een relatie hebben met de duurzaamheidsambitie en -prestatie.
 - 1.b. Duurzaamheidsdoelen, bijv. een BREEAM-NL prestatiedoel (zie definitie), energieneutraliteit, natuurinclusief of circulair, etc.
 - 1.c. Tijdlijnen en budget.
 - 1.d. Lijst van te contacteren professionals, bijv. een ecooloog, akoestisch adviseur, etc.
 - 1.e. Inzicht in externe randvoorwaarden of beperkingen relevant voor (de duurzaamheidsambitie van) het project, (zie definities).
2. Vóórdat het voorontwerp is vastgesteld hebben de directe betrokkenen (zie definities) overlegt met als doel de duurzaamheidsambities te bespreken, hun rollen, taken en verantwoordelijkheden te definiëren en vast te leggen voor alle projectfasen. Vastgelegd moet worden:
 - 2.a. Wie welke rol vervuld
 - 2.b. Wie waarvoor verantwoordelijk is
 - 2.c. Welke bijdrage van de betrokkenen wordt verwacht.
3. Bij het vastleggen van de verantwoordelijkheden moet rekening worden gehouden met alle activiteiten die nodig zijn voor het succesvol doorlopen van het BREEAM-NL certificeringsproces.

Eén punt – Consultatie stakeholders

4. Vóór voltooiing van het voorontwerp zijn relevante stakeholders (zie CN02) geconsulteerd door het ontwerpteam op basis van de onderdelen uit CN3.
5. Het project dient aan te tonen hoe de bijdragen van de stakeholders en de resultaten van de consultatie het initiële programma van eisen en het voorontwerp hebben beïnvloed of gewijzigd, hierbij dienen ook de verworpen bijdragen onderbouwd te worden.
6. Voorafgaand aan de voltooiing van het definitief ontwerp heeft er terugkoppeling plaats gevonden met de belanghebbenden, dit omvat ten minste de onderdelen uit CN3.

Aanvullend voor onderwijs- en laboratoriumfuncties

7. Voor onderwijs- en laboratoriumfuncties is de consultatie (zie CN4) voor stakeholders (zie CN2) door een onafhankelijke partij uitgevoerd (zie CN5).

Eén punt – BREEAM-NL Expert (ontwerp)

8. Een BREEAM-NL Expert Nieuwbouw (zie definities) is voorafgaand aan het voorontwerp aangesteld om het proces te begeleiden, sturen en monitoren om de voor het project gesteld BREEAM-NL prestatiedoelen te bereiken.
9. De gedefinieerde BREEAM-NL prestatiedoelen zijn officieel vastgelegd tussen de opdrachtgever en het ontwerp- of projectteam voor het voorontwerp.
10. De BREEAM-NL Expert Nieuwbouw is verplicht om deel te nemen aan essentiële ontwerpambijeenkomsten (zie definities) tijdens de essentiële ontwerpfasen, minimaal tot behalen ontwerpcertificaat én de overdracht van de werkzaamheden aan de BREEAM-NL Expert die de voortgangsbewaking op zich neemt (dit mag dezelfde persoon zijn).
11. Er is aangetoond dat de BREEAM-NL prestatiedoelen die zijn overeengekomen worden behaald in het definitieve ontwerp. Dit betekent dat de BREEAM-NL kwalificatie in het ontwerpcertificaat overeen moet komen met de gestelde prestatiedoelen. Alleen dan kan dit punt worden toegekend.
12. Rapportage tijdens en voorafgaand aan voltooiing van elke fase zijn een minimumeis.

Eén punt – BREEAM-NL Expert (voortgangsbewaking)

13. De criteria 8 t/m 12 zijn behaald.
14. Er wordt een gekwalificeerd BREEAM-NL Expert Nieuwbouw aangewezen (zie CN6) om de voortgang te bewaken tijdens de technisch ontwerp-, uitvoeringsontwerp-, bouw- en opleverfase ten opzichte van de in de ontwerpfase overeengekomen BREEAM-NL prestatiedoelen en de voortgang te rapporteren aan de opdrachtgever en het ontwerp- en bouwteam.
15. De BREEAM-NL Expert is verplicht om deel te nemen aan essentiële ontwerp- en bouwteambijeenkomsten (zie definities) gedurende de in criterium 14 genoemde fases. Rapportage tijdens en voorafgaand aan voltooiing van elke fase zijn een minimumeis.

Tabellen

Geen

Aanvullingen op de criteria

Referentie	Onderwerp	Omschrijving
<i>Toepassingsgebied</i>		
CN1	Toepassing bij Casco En Centrale Installaties, volledige gebouw en renovaties.	Alle criteria in deze credit zijn van toepassing

MAN 01

Projectontwerp

<i>Algemeen</i>		
CN2	Relevante stakeholders	<p>Relevante stakeholders kunnen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">- Relevante partijen uit de directe omgeving van het project (buurtbewoners, lokale ondernemingen, etc.)- Lokale buurtgroepen (VVE's, ondernemingsverenigingen, sportverenigingen, etc.).- Lokale natuurverenigingen.- Archeologen of historici, Monumentenvereniging.- Etc. <p>In het geval van een onderwijsgebouw zijn dit ook:</p> <ul style="list-style-type: none">- lokale onderwijsautoriteiten, college van bestuur, etc. <p>In het geval van een laboratorium zijn dit ook:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vertegenwoordigers van de gebruikers.
CN3	Omvang consultatie	<p>Minimale omvang van de consultatie hangt af van het gebouw, de functie en scope van het project, maar zou gewoonlijk de volgende punten moeten bevatten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Functionaliteit, bouwkwaliteit en impact (inclusief vormgeving)- Adequate interne en externe faciliteiten (voor toekomstige gebouwgebruikers, -bezoekers en buurtgenoten)- Effecten voor de lokale gemeenschap, bijvoorbeeld voor lokaal verkeer en transport- Mogelijkheden voor gedeelde faciliteiten en infrastructuur met de gemeenschap en desbetreffende belanghebbenden, indien relevant en passend voor het gebouwtype- Het voldoen aan wettelijke (nationale of lokale) raadgevingseisen.- Volledig en toegankelijk ontwerp- Wanneer externe installaties worden gebruikt die de geschiktheid van de installatie beïnvloeden, bijvoorbeeld legionellapreventie
CN4	Aanvullende consultatie voor laboratorium en onderwijsgebouwen	<p>Voor gebouwtypen laboratoria, bestaat de minimuminhoud ook uit:</p> <ul style="list-style-type: none">- De eisen van eindgebruikers, zoals passende maatvoering, optimalisatie en integratie van apparatuur en systemen <p>Voor onderwijsgebouwtypen bestaat de minimum inhoud ook uit:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hoe het gebouw en het terrein het beste kunnen worden ontworpen om het leren te faciliteren.- Bij grootschalige renovatie of herbestemming naar onderwijsfunctie: Wanneer de reikwijdte van de werkzaamheden veranderingen in de interne indeling en functie met zich meebrengt, wordt in het overleg overwogen hoe het ontwerp het best kan voorzien in een reeks sociale ruimtes die passen bij de behoeften van leerlingen, studenten en andere gebruikers.
CN5	Onafhankelijk deskundige	<p>Om te voldoen aan criterium 7, waar gevraagd wordt om de inzet van een onafhankelijke deskundige, moet de opdrachtgever of het ontwerpteam aantonen dat voldaan wordt aan één van de volgende opties:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ze hebben gebruik gemaakt van een partij die onafhankelijk is van het ontwerpproces om de noodzakelijke consultatie uit te voeren conform een door deze deskundige opgezette methode OF- Als de consultatie wordt uitgevoerd door een organisatie die betrokken is bij het ontwerp van het gebouw, b.v. de projectarchitect, dan moeten zij de Assessor de onafhankelijkheid van het consultatieproces op overtuigende wijze aantonen.

MAN 01

Projectontwerp

CN6	BREEAM-NL Expert	De verantwoordelijkheden van BREEAM-NL Expert zijn opgenomen in een contractuele overeenkomst waardoor blijkt dat de persoon over voldoende middelen en tijd beschikt om de doelstellingen te monitoren, beoordelen en realiseren. Dit mag ook zijn vastgelegd in de bewijslast voor criterium 1 t/m3.
CN7	BREEAM-NL gerelateerde prestatiedoelen, zie criteria 8 t/m 14.	Als de BREEAM-NL gerelateerde prestatiedoelen die zijn vastgesteld aan het einde van de voorontwerpfase niet zijn gehaald bij het opleverassessment. Mag het punt dat is toegekend bij het ontwerpassessment voor benoeming van de BREEAM-NL Expert niet worden toegekend bij de definitieve beoordeling. Zie relevante Definities.

Methodiek

Geen

Bewijsmateriaal

Criteria	Ontwerpfase	Opleverfase
Alle Bewijsvoorwaarden	Aan de hand van één of meerdere bewijsstukken zoals vermeld in hoofdstuk 4.0 BREEAM-NL Bewijsmateriaal dient aangetoond te worden dat het project aan de criteria voldoet.	

Definities

Externe randvoorwaarden

Op sommige projecten kunnen externe randvoorwaarden van toepassing zijn, zoals bepaalde beperkingen op het gebied van projectgrootte of -hoogte zoals bepaald in bijv. een bestemmingsplan. Het project kan zich ook in een beschermd gebied bevinden, of als monument zijn aangemerkt. Andere factoren kunnen wettelijke afspraken, wetten ter bescherming van ecologie of biodiversiteit, of overwegingen over overstromingsrisico's zijn. Normale nationale of lokale bouwnormen worden in deze context niet als beperkingen beschouwd.

BREEAM-NL Expert

Een persoon die is opgeleid door DGBC in de werking van BREEAM-NL en de procesbegeleiding daarvan. Alleen Experts die zijn opgeleid en erkent zijn door DGBC vallen hieronder. Essentieel is dat de betreffende Expert ook aan de jaarlijkse scholing heeft voldaan tijdens de duur van het project. In de context van deze beoordelingsrichtlijn dient een BREEAM-NL Expert Nieuwbouw aangesteld te zijn. Een lijst met opgeleide BREEAM-NL Experts staat op breeam.nl.

De rol van BREEAM-NL Expert hoeft geen specifieke, losstaande rol te zijn. Deze rol mag bij een bestaande deelnemer in het projectteam zijn ondergebracht. Het is belangrijk dat er een persoon als verantwoordelijke is aangewezen voor het coördineren en behalen van de duurzaamheidsdoelen door het bieden van passende expertise tijdens de voorbereidings-, ontwerp, bouw en opleverfasen van het project. Het doel van de punten voor de BREEAM-NL Expert is om een geïntegreerd ontwerp- en bouwproces te stimuleren waarbij BREEAM als een kader gebruikt wordt voor het vaststellen, overeenkomen en realiseren van de gewenste duurzaamheidsprestatie voor het project. De BREEAM-NL Expert is door alle betrokken partijen op elk willekeurig moment in het proces aan te spreken om vragen te beantwoorden en kan mogelijke nieuwe duurzame maatregelen of initiatieven helpen te realiseren. Met het aanstellen van een verantwoordelijke heeft het project te allen tijde inzicht in de stand van zaken m.b.t. de realisatie van de duurzaamheidsambities en kan er zo nodig worden bijgestuurd.

BREEAM-NL gerelateerde prestatiedoelen

BREEAM-prestatiedoelen hebben specifiek betrekking op de BREEAM-NL kwalificatie en de vereiste minimumnormen. Dit betreft niet noodzakelijkerwijs afzonderlijk nagestreefde BREEAM-NL credits of punten die kunnen worden verhandeld gedurende het project. Bij het overeenkomen van een BREEAM-NL doel wordt geadviseerd om de afzonderlijke BREEAM-credits, punten en

MAN 01

Projectontwerp

criteria na te streven of te prioriteren. Zo kan erop worden vertrouwd dat het overeengekomen doel haalbaar is en wordt gehaald zonder dat er potentieel dure aanpassingen aan het ontwerp gemaakt moeten worden tijdens een latere fase.

Directe betrokkenen

Het doel van criterium 2 is om de noodzaak weer te geven om vanaf de vroegste praktische projectfase rekening te houden met de inbreng van alle direct betrokkenen bij het project. Dit is om een soepele en succesvolle realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen van het project te waarborgen. Direct betrokkenen zijn daarom onder meer: de opdrachtgever, de eindgebruiker van het gebouw (indien bekend), het ontwerpteam (architect, constructie, installatie-adviseurs, bouwfysisch adviseurs, etc.) en de hoofdaannemer. Wat de betrokkenheid van aannemers betreft, waarborgt het hun inbreng in termen van het formuleren van duurzame ontwerp oplossingen, het becommentariëren van de bruikbaarheid en bouwbaarheid van (een of meer) ontwerp oplossingen en hun impact op de programmering, kosten enz. BREEAM erkent dat traditioneel voor sommige projecten, het is mogelijk dat de aannemer voor de werkzaamheden niet in de vroege stadia van het project wordt aangesteld, waardoor naleving van criterium 2 niet mogelijk zou zijn. In deze gevallen zal aan criterium 2 worden voldaan, op voorwaarde dat vóór de aanstelling van de aannemer een voldoende ervaren persoon met aanzienlijke bouw- of contractervaring bij soortgelijke projecten wordt betrokken. Een persoon met voldoende ervaring kan een aannemer zijn die voor deze fase als adviseur is aangesteld, of een bouwprojectmanager.

Essentiële ontwerpteambijeenkomsten

Essentiële ontwerpteambijeenkomsten zijn bijeenkomsten waarbij fundamentele besluiten worden besproken en genomen die invloed hebben op het voorgestelde gebouwontwerp en de bouw ervan conform het ontwerp (en daarmee conform de gebouwduurzaamheid en de BREEAM-prestatie). Bij deze bijeenkomsten zijn typische vertegenwoordigers betrokken van ten minste drie van de onderstaande partijen:

1. Vertegenwoordigers van de klant of de ontwikkelaar
2. De hoofdaannemer
3. De architect
4. Bouwkundig ingenieurs
5. Gebouwinstallatie-ingenieurs
6. Kostenadviseurs
7. Milieuadviseurs
8. Projectmanagementadviseurs

Aanvullende informatie

Benoemen BREEAM-NL Expert.

Het doel is om projectteams te stimuleren en te belonen die een BREEAM-NL Expert benoemen en daarmee zorgen dat enerzijds de duurzaamheidsdoelen tijdens de bouwfase worden voortgezet en anderzijds dat de door de opdrachtgever nagestreefde BREEAM-kwalificatie voor het gebouw wordt gehaald.