

Casestudy MAN 9

Uitbreiding bedrijfspand Promessa te Deventer

Gemma Drohm, Hans van den Hoorn, Hendrik Bom

20-03-2018



■ PROMESSA
innovatief in vlees **■**

Inhoudsopgave

1	ALGEMEEN.....	3
2	PROJECTINFORMATIE.....	4
3	SITUATIE	5
4	ONTWERP	7
5	DUURZAAMHEID	9
6	BOUWPROCES	12
7	BREEAM-NL.....	13

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Promessa, onderdeel van Coop Productiebedrijven BV, is de centrale slagerij van verschillende supermarktketens. Met ruim 30 jaar ervaring, meer dan 100 vaste medewerkers, bevoorraden we ruim 1.000 supermarkten met een compleet assortiment vleesproducten. Wij onderscheiden ons door de combinatie van een ambachtelijke slagerij met gediplomeerde en ervaren vakslagers en een sterk geautomatiseerd logistiek systeem. Hierdoor kunnen we dagvers een breed en klantspecifiek assortiment leveren, met een maximale logistieke performance.

De productielocatie van Promessa wordt uitgebreid met een nieuwe hal van ruim 3.000 m², welke geschikt is voor zowel productie als logistiek.

1.2 Duurzaam ondernemerschap

Promessa neemt haar verantwoordelijkheid in het zoveel mogelijk verduurzamen van de bedrijfsprocessen en het assortiment. Belangrijk op het gebied van duurzaamheid zijn voedselveiligheid, milieu, menselijk- en dierenwelzijn.

Voor meer informatie over het MVO-beleid van Promessa, zie de website <http://pro-messa.nl/mvo>

1.3 BREEAM-NL ambitie

Om de MVO doelstellingen van Promessa ook in de nieuwbouw zichtbaar te maken, bouwt Promessa de nieuwe productiehal volgens de richtlijnen van BREEAM. De doelstellingen van BREEAM passen perfect binnen de MVO ambities van Promessa. Promessa heeft zich zelf als doel gesteld om voor de nieuwbouw het BREEAM-NL ambitieniveau "Excellent" te behalen.

2 PROJECTINFORMATIE

2.1 Projectleden

◀ Opdrachtgever	Promessa, Deventer
◀ Architect	RBK Food Projects bv, Deventer
◀ Adviseur installaties	RBK Food Projects bv, Deventer
◀ Constructeur	JVZ Raadgevend Ingenieursburo bv, Deventer
◀ BREEAM expert	Linneman Bouw en Advies, Geesteren
◀ Hoofdaannemer	Jansman Bouw bv, Luttenberg
◀ K-aannemer	Pool Koudetechniek bv, Hengelo
◀ W- en E-aannemer	Pactum Installatietechniek Deventer bv

2.2 Oppervlaktes

◀ Terreinoppervlakte	0,325 ha (3.250 m ²)
◀ Terreinopp. Bebouwd	2.855 m ² (2.565 m ² + 290 m ² laadkuil)
◀ Bruto vloeroppervlakte	3.120 m ² (2.565 m ² beg.gr.+ 555 m ² verd.)
◀ Industriefunctie	3.120 m ² , waarvan:
◀ Verkeersruimte	31 m ² (trappenhuis)
◀ Opslagruimte	234 m ² (koel- en vriesopslag)

2.3 Overige gegevens

◀ Geschatte investering	3,5 miljoen Euro
◀ BREEAM ambitieniveau	Excellent
◀ BREEAM score	75 % (doelstelling)

2.4 Verwacht energieverbruik

- ◀ Verwacht energieverbruik in industriefunctie, totaal: 300.980 kWh per jaar (96 kWh/m² BVO)
- ◀ waarvan verwacht verbruik hernieuwbare energie: 15049 kWh per jaar (4,8 kWh/m² BVO)
- ◀ Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in industriefunctie: 0 kWh per jaar (geen verwarmde industrieruimte)

2.5 Verwacht waterverbruik

Er wordt in de toekomst naar verwachting ca. 116.000 liter water per jaar gebruikt. Omgerekend bedraagt het verbruik per medewerker per jaar: 116.000 / 120 = 966 liter per jaar oftewel 4,2 liter per persoon per (werk)dag.

Er wordt geen water betrokken via hemelwater of uit een grijswatercircuit. Hemelwater zal rechtstreeks of via een bezinkingsvoorziening infiltreren in de bodem.

3 SITUATIE

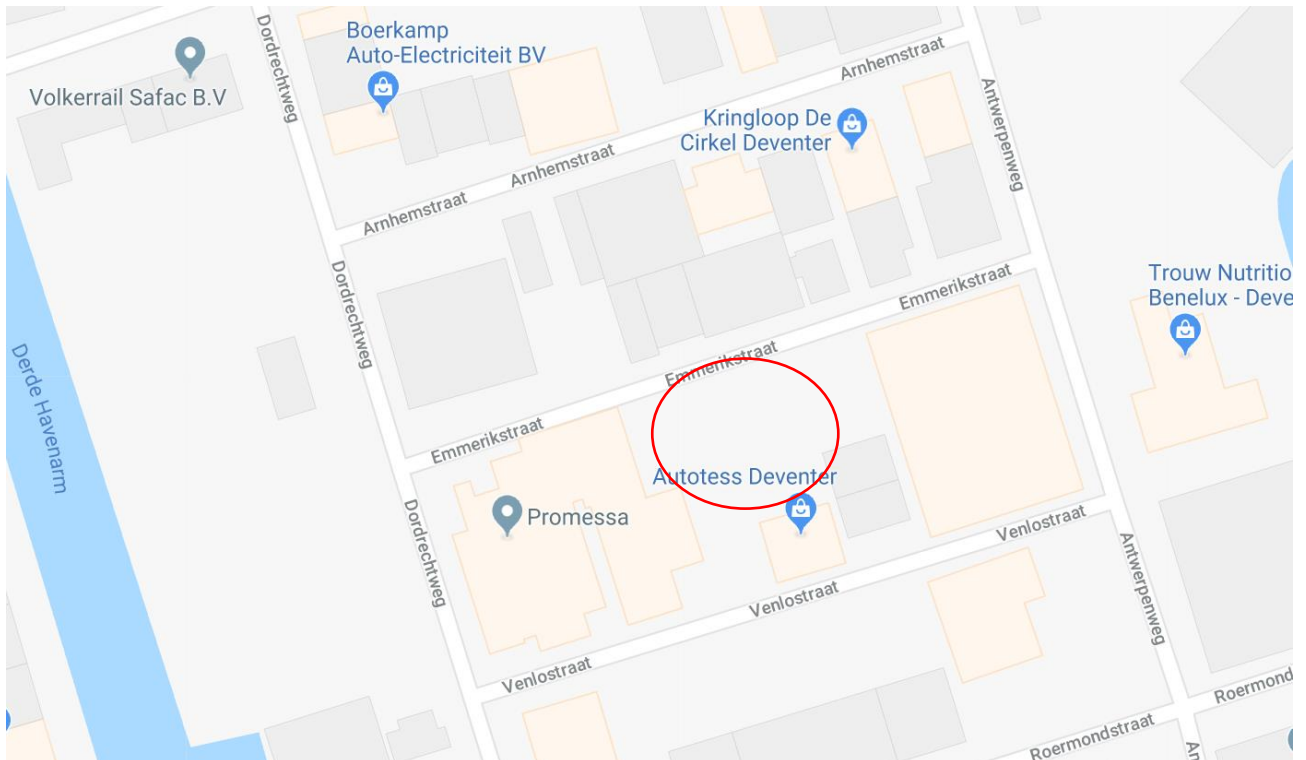
3.1 Locatiekeuze

De nieuwbouw is gesitueerd naast/vast aan de bestaande locatie, waarbij processen en supply chain volledig aan elkaar zijn gekoppeld. Voor de nieuwbouwlocatie wordt een terrein hergebruikt dat in het verleden eerder bebouwd is geweest.

3.2 Terreinindeling en nieuwbouw indeling

Bij het ontwikkelen van de indeling van de nieuwbouw en het terrein hebben enkele onderwerpen centraal gestaan:

- ◀ Een goed ontwikkelde aan/afvoer mogelijkheid voor alle stromen t.b.v. proces, resulterend in 3 docks met laadkuil.
- ◀ Aandacht voor een heldere routing in de nieuwbouw in relatie met bestaande pand, waarbij kruisend verkeer moet worden voorkomen of de kans daarop geminimaliseerd.
- ◀ Voor fietsers is als uitgangspunt genomen dat er geen fietsbewegingen over het terrein plaatsvinden; de stalling blijft gepositioneerd vlakbij de toegang tot de personeelsingang.
- ◀ Voor voetgangers is vanaf dezelfde terreinentree en langs het gebouw dezelfde route.
- ◀ Waar mogelijk, afwatering van het terrein op open water of in groenvoorzieningen rondom het terrein. Afwatering van het dak vindt plaats in bezinkingsvoorzieningen, het dak van de nieuwbouw is niet aangekoppeld aan het gemeenteriool.



3.3 Groen

Er is weinig ruimte voor groen, het bestaande terrein wordt nagenoeg volledig bebouwd.

- ◀ Aan de Westzijde bevindt zich de Dordrechtweg en het bestaande gebouw van Promessa
- ◀ Aan de Oostzijde ligt de erfgrans en andere industrie.
- ◀ Aan de Zuidzijde van het terrein bevindt zich de Venlostraat. Langs de Venlostraat bevindt zich een zeer ruime groenstrook tussen de weg en het terrein van Promessa.
- ◀ Aan de Noordzijde van het terrein bevindt zich de Emmerikstraat.

Promessa heeft het voornemen om de bestaande bomen langs de rand van het terrein waar mogelijk te sparen in het nieuwbouwplan. Er is in opdracht van Promessa een onderzoek uitgevoerd door het Groenbedrijf van de gemeente aan de boomwortels van 2 bomen langs de Venlostraat, om na te gaan of hier 4 parkeervakken kunnen worden herplaatst zonder risico's voor de wortels. Verder zullen aan het begin van de Venlostraat 2 bomen worden herplant i.v.m. het verwijderen van 2 bomen t.p.v. de nieuwe inrit.

4 ONTWERP

4.1 Uitstraling

Promessa wil graag dat de nieuwbouw een herkenbare uitstraling krijgt, die past bij het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten. Er is voor gekozen om de nieuwbouw doelmatig, eenduidig en strak uit te voeren; het gevelbeeld wordt aan de zichtzijden gekenmerkt door nette gevelvlakken.

4.2 Flexibiliteit

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw is nagedacht over een zo flexibel mogelijk (toekomstig) gebruik. Dit komt de aanpasbaarheid van de nieuwbouw voor Promessa zelf ten goede, maar het maakt het gebouw ook breder geschikt voor toekomstig gebruik.

De vraag naar flexibiliteit vertaalt zich in het ontwerp naar een aantal doordachte keuzes:

- ◀ Er is gekozen voor staalconstructies met grote constructieve overspanningen.
- ◀ Het gebouw kenmerkt zich door een relatief eenvoudige bouwwijze, met staalconstructies, lichte panelenwanden en –plafonds.
- ◀ Er worden alvast bouwkundige voorzieningen in de betonvloeren getroffen voor het in de toekomst aanpasbaar maken van ruimten.
- ◀ Er is nu alvast een verdiepingvloer gerealiseerd, die in de toekomst geschikt moet zijn voor meerdere doeleinden, waaronder opslagruimte, kantoorruimte of kantineruimte.

Dit biedt een aantal grote voordelen:

- ◀ De productieruimten in het gebouw zijn relatief eenvoudig aanpasbaar door het bijplaatsen, verplaatsen of aanpassen van wanden en plafonds.
- ◀ De hoogte van de productieruimten kan door het gebruik van tussenplafonds precies worden afgestemd op het gebruik. Vrijwel alle productieruimten zijn gekoelde ruimten; alleen het écht benodigde volume in het gebouw hoeft dus te worden gekoeld.
- ◀ De ruimte boven de plafonds wordt gebruikt voor de (leidingloop van) technische installaties.
- ◀ De installaties zijn hierdoor makkelijker bereikbaar dan wanneer ze binnen de productieruimten zouden zijn aangebracht, en werkzaamheden aan installaties kunnen ook plaatsvinden tijdens productie-uren.
- ◀ In het geval het gebouw in de toekomst geschikt moet worden gemaakt voor een gewijzigd gebruik, dan resteert na verwijdering van paneelwanden en –plafonds een hoge hal met grote constructieve overspanningen.
- ◀ Het in gebruik nemen van de verdieping of het wijzigen van dit gebruik vergt geen grote bouwkundige ingrepen. Er zijn opties in het gebouw aanwezig om een lift bij te plaatsen, extra deuren, en de verdieping is brandwerend gemaakt t.o.v. de begane grond om het geschikt te maken voor elke vorm van toekomstig gebruik.

4.3 Efficiëntie

Bij het ontwerpen van het gebouw is door Promessa extra aandacht geschonken aan het zo kort mogelijk houden van de routing tussen de verschillende afdelingen. Dit vertaalt zich in een productie"flow" en een gebouw-layout, waarin loop- en transportafstanden zijn geoptimaliseerd. Het oppervlak en aantal transportwegen in het gebouw worden zo veel mogelijk beperkt.

De flow die is aangebracht in de productie biedt als belangrijk voordeel dat de kans op een "tegenstroom" of kruisend verkeer in het gebouw (m.a.w. risico's voor de productie van Promessa) wordt voorkomen.

4.4 Compact

A.d.h.v. de gekozen routing en productie-indeling is ernaar gestreefd om de nieuwbouw compact te houden. Zo is er voor gekozen om de vries- en koelopslagruimte zeer hoog uit te voeren, om zo min mogelijk gangruimte te hoeven reserveren. Verder is de gang richting de koelruimte geïntegreerd met de productieruimte (aanvoer van goederen is tijdgescheiden) zodat hier geen extra ruimten nodig zijn.

4.5 Informatievoorziening

Promessa wil graag zichtbaar maken hoe met de duurzaamheidsambities voor de nieuwbouw is omgegaan. In de centrale entreehal zal voor bezoekers daarom een scherm met een lopende presentatie te vinden zijn, over de wijze waarop het gebouw tot stand is gekomen, en welke duurzame technieken zijn toegepast t.b.v. energiebehoud en -besparing.

4.6 Werkomgeving

In de nieuwbouw van Promessa komen voornamelijk productiemedewerkers te werken, en daarnaast enkele expeditiemedewerkers en een aantal leidinggevenden.

Om het verblijf in het gebouw voor met name de productiemedewerkers aangenamer te maken, heeft Promessa besloten hier vensters in de gevel toe te voegen t.b.v. daglicht en uitzicht.

5 DUURZAAMHEID

5.1 Inleiding

Bij de nieuwbouw is duurzaamheid een belangrijk item geweest. Denk hierbij aan het gebruik van materialen, gebouwinstallaties en toekomstbestendigheid. Hieronder worden enkele duurzame eigenschappen en technieken van de nieuwbouw van Promessa uitgebreider toegelicht.

5.2 Energieprestatie

De beoogde BREEAM-score voor Energie efficiëntie bedraagt de score van 11 punten. Dit betekent dat er een voor deze nieuwbouw een groot aantal maatregelen is overgenomen vanuit de Technische Checklist die voor koel- en vriesruimten wordt gehanteerd.

5.3 Isolatie van vloer, gevel en dak

T.b.v. energiebehoud is in het ontwerp van het gebouw voor de vloeren, gevels en daken in zeer hoge isolatiewaarden voorzien:

- ◀ Vloeren: EPS vloerisolatie, $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- ◀ Gevels: PIR isolatiepanelen, $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ tot $> 10,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- ◀ Daken/plafonds: PIR isolatiepanelen en dakisolatieplaten, $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- ◀ Vloeren vriesruimten: EPS vloerisolatie, $R_c > 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- ◀ Wanden/plafonds vriesruimten (binnen gebouw): PIR isolatiepanelen, $R_c > 10,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Voor de brandwerende gevelwanden zijn ook PIR isolatiepanelen toegepast, met een dikte van 200mm. Omdat de buitenwanden van de productieruimte en expeditie zich vlakbij de erfgrans bevinden zijn ook deze wanden met 200mm dikke wanden uitgevoerd. De R_c waarde van deze gevelwanden is met $> 10,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ dus aanzienlijk hoger dan de gevraagde $R_c > 6,2 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Voor delen van de gevel is overigens gebruik gemaakt van nieuw ontwikkelde zgn. Quad Core panelen, waarmee bij een iets geringere paneeldikte van 200mm (t.o.v. de gangbare paneeldikte van 220mm) toch een R_c waarde kan worden behaald van $> 10,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

5.4 CO₂ gestuurde luchtverversing, v.v. warmteterugwinning

Om een gezond leef- en verblijfsklimaat te bevorderen is extra aandacht besteed aan voorzieningen voor luchtverversing. Hierbij is tevens gelet op het voorkomen van onnodige energieverliezen als gevolg van het "lukraak" doorspuien van het gebouw.

Naast het voorkomen van verontreiniging van lucht (tijdig openen en sluiten van deuren, gebruik maken van elektrische transportmiddelen i.p.v. brandstofmotor) wordt de luchtverversing in de productieruimte, waar zich de meeste mensen bevinden, verzorgd met een luchtbehandelingskast. De werkwijze van deze kast bestaat uit het circuleren en terugkoelen van lucht in de productieruimte; tijdens het circuleren van de lucht wordt verontreinigde lucht bovendaks uitgeblazen, en verse buitenlucht toegevoerd (met af- en toevoer via een wisselaar om koudeverliezen tegen te gaan). De minimale toevoer van verse lucht ligt vast in wensen en eisen volgens BREEAM en Bouwbesluit.

Daarnaast is het CO₂-gehalte in de lucht een goede maat voor de kwaliteit van de lucht; in een aantal verblijfsruimten zal daarom CO₂ detectie geplaatst worden. Omdat het toegepaste koudemiddel CO₂ schadelijk is voor de gezondheid zal ook deze installatie voorzien zijn van een detectiesysteem o.b.v. CO₂. Als de CO₂-concentratie de grens van 0,05 vol % (intern alarmniveau installatie) resp. 0,08 vol % (alarmniveau t.b.v. ontruiming) overschrijdt wordt een alarm gegenereerd.

Door het relatief grote gebouwwolume t.o.v. het aantal aanwezige personen zal het ruimtevolumen overigens als buffer werken voor verontreinigingen in de lucht. Elke dag wordt de productieruimte gereinigd en daarna met 100% buitenlucht geventileerd om te drogen. De beschikbare hoeveelheid verse lucht per persoon is per dag dan ook substantieel hoger dan vanuit regelgeving wordt vereist.

5.5 Koudeinstallatie o.b.v. natuurlijk koudemiddel

In het ontwerp is op basis van energieprestaties gekozen voor het 100% natuurlijke koudemiddel CO₂. Het systeem wordt uitgevoerd als transkritisch booster systeem inclusief parallelcompressie met 4 tot 7% energiebesparing.

Een transkritisch CO₂ booster systeem is in de basis als ieder ander koelsysteem. Door verdamping van CO₂ in een verdamper, wordt warmte (energie) uit de ruimte onttrokken. Deze warmte wordt onder een hogere druk in de gaskoeler afgegeven aan de buitenlucht. Bij een transkritisch systeem zal bij omgevingstemperaturen boven 26°C geen condensatie meer plaatsvinden maar blijft het koudemiddel gasvormig. Deze fase noemt men transkritisch. Vandaar dat er bij een transkritisch systeem gesproken wordt van een gaskoeler i.p.v. condensor. Bij omgevingstemperaturen onder +26°C zal het gasvormig CO₂ wel condenseren en spreken we van subkritisch bedrijf.

De gaskoeler voldoet (ruim) aan de ontwerpcriteria conform EIA. De gaskoeler is uitgevoerd als V-shape model, met als voordeel een geringer dakoppervlak en eenvoudige reiniging. De koudeinstallatie wordt voorzien van een WTW systeem (warme glycol) t.b.v. vloerverwarming van de vriescel, met de mogelijkheid voor een separaat circuit voor overige verbruikers.

Ventilatoren

Ruimtekoelers van de expeditie, de verdieping en de voorruimte van de vriescel zijn voorzien van EC-ventilatoren met een automatische toerenregeling. Deze regeling regelt het toerental traploos op basis van de behaalde ruimtetemperatuur. Voordelen hiervan zijn o.a.:

- ◀ Lager opgenomen vermogen, energiezuinige motoren
- ◀ Extra energiebesparing bij aftoeren (75% luchthoeveelheid = 50% opgenomen vermogen!)
- ◀ Indirecte energiebesparing t.g.v. verminderde warmte-inbreng in de ruimte
- ◀ Geluidsreductie

Regeling

De installaties worden geregeld d.m.v. het Danfoss ADAP-KOOL® regelsysteem. Dit systeem is ontwikkeld voor beheer, bewaking, registratie etc. van koude-installaties en heeft diverse controllers, specifiek voor CO₂-ontwerp. Hiermee regelt en bewaakt elk installatiecomponent op identieke wijze en voor elk temperatuurniveau. Daarnaast kunnen door de toepassing van de elektronische expansieventielen in combinatie met de geavanceerde ADAP-KOOL regelaars aanzienlijke energiebesparingen worden gerealiseerd, van 15 tot 20%.

5.6 Duurzame opwekking van elektriciteit d.m.v. PV panelen

Voor de nieuwbouw van Promessa wordt er, door het toepassen van duurzame energietechnieken, naar gestreefd om de CO₂-uitstoot van het gebouw te reduceren met 5% of meer, ten opzichte van een referentiesituatie zonder duurzame energieopwekking. Aan deze reductie wordt voldaan door het installeren van 99 m² PV panelen (met een piekvermogen van minimaal 165 W/m²) op het dak van de productie.

Voor toekomstige duurzame opwekking heeft Promessa de dakconstructies alvast geschikt gemaakt voor plaatsing van PV panelen op het gehele dak.

5.7 Energiezuinige LED verlichting

Het gebouw zal worden voorzien van zeer energiezuinige LED verlichting. Daarnaast zal aandacht worden geschonken aan het plaatsen van de armaturen, zodat het aantal armaturen beperkt blijft en het energiegebruik per m2 gebouwoppervlak tot een minimum kan worden beperkt.

5.8 Regenwaterafvoer

Het afvoeren van het regenwater van het terrein rondom het gebouw vindt plaats door bezinking in de bodem. De oppervlakte is dusdanig bescheiden dat hiervoor geen aparte voorzieningen zijn getroffen.

Het regenwater vanaf alle nieuwe daken wordt verzameld in een bezinkingsvoorziening (in de vorm van kratten) van ca. 30 m3, die in de bodem is ingegraven tussen de nieuwbouw en de erfgrans. Uitgangspunt van het systeem is dat het regenwater volledig bezinkt, er is geen aansluiting naar het gemeenteriool.

6 BOUWPROCES

6.1 Ontwerptraject

Voor de realisatie van de nieuwbouw is er voor gekozen om de uitvoeringswerkzaamheden d.m.v. bestekken aan te besteden. In het ontwerp- en bestekstraject is door Promessa en RBK i.s.m. de BREEAM expert veel aandacht besteed aan het vastleggen van de technische eisen en voorwaarden die aan het plan gesteld worden.

Daarnaast zijn in de bestekken de eisen die aan de nieuwbouw, uitvoering, onderhoud etc. worden gesteld i.h.k.v. BREEAM-NL nader toegelicht, en is de verantwoordelijkheid voor de BREEAM certificering verdeeld tussen opdrachtgever, ontwerper(s) en adviseur(s), hoofdaannemer en nevenaannemers.

6.2 Kosten-baten analyse

Voor diverse relevante gebouwonderdelen is een kosten-baten analyse uitgevoerd, waarbij de te verwachten kosten van bepaalde keuzes zijn afgewogen tegen de opbrengsten.

De te verwachten kosten omvatten hierbij het totaal van bouwkosten, onderhoudskosten en energiekosten. In de opbrengsten zijn, behalve besparingen op energie, onderhoud en vervanging, tevens externe effecten meegewogen, zoals veiligheid en gezondheid van het personeel.

De draagconstructies, gevels, afwerkingsmaterialen maar ook de (gebouwgebonden) installaties zijn op een dergelijke wijze geëvalueerd, om optimale keuzes te kunnen maken.

6.3 Ecologische aspecten

Tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase is een erkend ecooloog ingeschakeld. Deze ecooloog ziet er o.b.v. in het voortraject vastgelegde eisen en wensen, tijdens de uitvoering en na ingebruikname van het gebouw op toe dat er voldoende voorzieningen zijn getroffen om planten en dieren die aanwezig zijn op de bouwlocatie te beschermen en te behouden.

6.4 Commissioning

Tijdens de start van het project is een commissioningsmanager aangesteld; deze heeft een controlerende rol m.b.t. de werkzaamheden van het ontwerp- en bouwteam voor de gebouwgebonden installaties.

Het commissioningsmanagement heeft een aantal doelen:

- ◀ erop toezien dat de kwaliteit in de ontwerpfase op een voldoende hoog niveau (passend bij het ambitieniveau) en controleerbaar wordt vastgelegd;
- ◀ erop toezien dat de in de ontwerpfase vastgelegde kwaliteit tijdens de realisatiefase werkelijk wordt gerealiseerd (en waar nodig, bijsturen van de van de gerealiseerde kwaliteit);
- ◀ optimalisatie van de kwaliteit tijdens het gebruik, na oplevering.

7 BREEAM-NL

7.1 BREEAM expert

Tijdens het gehele project, vanaf ontwerp tot oplevering en ingebruikname, is een BREEAM-NL expert betrokken geweest bij het project. BREEAM-NL en kritische BREEAM-credits zijn gedurende het gehele project vast onderdeel van de werkzaamheden, zodat er een voortdurende optimalisatie kan plaatsvinden, en “ambitieverlies” tijdens de uitvoering kan worden voorkomen.

Om het project volledig te kunnen beheersen, is de BREEAM expert die bij de start van het project is aangesteld, bij het project betrokken tot aan de oplevering.

7.2 Beperkingen methodiek

De voorschriften uit de BREEAM-NL methodiek leiden soms tot beperkingen, waarbij keuzes in ontwerp of uitgangspunten zowel een positieve als negatieve invloed kunnen hebben op de BREEAM score. In het ontwerptraject zijn daarom op sommige onderwerpen afwegingen gemaakt m.b.t. de mogelijke of wenselijke score:

- ◀ Het voor de nieuwbouw gebruiken van het door Promessa aangekochte terrein wordt binnen BREEAM duidelijk gewaardeerd, d.m.v. een optimale score voor het hergebruik van Land (LE1). De consequentie van het gebruik van een bestaand terrein is dat bepaalde BREEAM credits niet te verwezenlijken zijn, omdat het terrein deze kenmerken nu eenmaal niet in zich heeft. Dit zijn o.a. de afstand tot openbaar vervoer (TRA1) en de afstand tot lokale voorzieningen (TRA2).
- ◀ De duurzame opwekking van energie levert uiteraard voordelen op, maar dit wordt binnen BREEAM niet uitsluitend gewaardeerd. De PV-panelen leveren in de categorie Materialen (MAT1) een nadelige bijdrage. Hiermee ontstaat te snel een bovengrens aan de i.h.k.v. BREEAM te realiseren oppervlakte aan PV panelen.

7.3 Voordelen methodiek

Het gebruiken van de BREEAM-NL methodiek voor zijn nieuwbouw levert Promessa voor de toekomst een aantal belangrijke voordelen op. Puntsgewijs zijn dit o.a.

- ◀ Lage energiekosten en exploitatiekosten
- ◀ Verbeterd comfort en klimaat
- ◀ Optimaal gebouwbeheer, door bemetering en besturing
- ◀ Betere procesbewaking en controle tijdens de bouw
- ◀ Versterking van het imago van Promessa
- ◀ Huisvesting passend bij haar duurzaamheidsambitie

7.4 Aanbevelingen

Met de opgedane ervaringen uit dit project kunnen onderstaande aanbevelingen worden gedaan die behulpzaam kunnen zijn voor andere BREEAM projecten:

- ◀ Begin tijdens het ontwerpproces tijdig met het opstarten van het BREEAM-traject. Het is raadzaam om reeds tijdens het opstellen van het Programma van Eisen duurzaamheidsdoelstellingen te formuleren en te inventariseren welke items noodzakelijk zijn voor het behalen van diverse credits. Ook geeft een eerste ‘quick-scan’ inzicht in de haalbaarheid van deze credits en komen hiermee mogelijke kansen of problemen aan het licht.

- ◀ Formeer een team van ontwerpers en engineers (en uiteindelijk aannemers) uit alle disciplines met ervaring in, en belangstelling voor, het realiseren van duurzame bouwprojecten. Ervaring met BREEAM-certificering is uiteraard een pré, gezien de consequente wijze waarop het proces dient te worden doorlopen. Sommige credits kunnen niet met terugwerkende kracht worden opgepakt en dienen vroegtijdig aandacht te krijgen. Ervaring met BREEAM is overigens geen 'must' gebleken. Het blijkt vooral van groot belang dat de gezamenlijk vastgestelde BREEAM-ambitie door alle teamleden wordt onderschreven, en dat alle leden zich maximaal inzetten om dit resultaat te behalen.
- ◀ Zorg ervoor dat één persoon het BREEAM-traject van initiatief tot en met oplevering begeleidt. Deze BREEAM-expert kan de voor de certificering van belang zijnde zaken gedurende het hele ontwerp- en bouwproces bewaken.