
Project : 1365 Uitbreiding Bakker Barendrecht
Onderwerp : Case Study Breeam
Van : D. Borsten
Datum : 2-8-2019

DC Bakker Barendrecht

Titel : Uitbreiding Bakker Barendrecht
Afbeelding



Website : <https://www.bakkerbarendrecht.nl/>

Gebouwinformatie

Locatie : Laurierweg, Ridderkerk
BVO : 33.474 m²
Functie(s) : Kantoor (901 m²) / Industrie (31.762 m²) / Bijeenkomst (811 m²)
Elementen : Lift, Laad-/Losplatforms, Beplanting, Expeditie ruimte, Gekoelde opslag en Verpakingsruimten
BREEAM-NL score : Ambitie: *Excellent*, de score bedraagt minimaal 70%.

Projectgegevens

Opdrachtgever : Bakker Barendrecht
Projectmanager : DENC, dhr. Koos van Rijn
Ontwikkelaar : Somerset Capital Partners
Expert : C2N, dhr. Edwin van Eeckhoven
Assessor : Build2Live, Hannah v. der. Leij

Ontwerpgegevens

Architect : DENC, dhr. Thomas Nouws
Aannemer : Bouwbedrijf Vrolijk
Installateur(s) : E-installatie: Barth Installatietechniek
W-installatie: Barth Installatietechniek
Sprinklerinstallatie: Unica Fire Safety

Koelinstallatie: Cooling Service Holland

Adviseur(s)

Constructeur: Lieveense
Installaties: DENC
Bouwkundig tekenwerk uitvoering: DENC

Inleiding

Projectbeschrijving

Bakker Barendrecht is een van de grootste groente- en fruitbedrijven van Nederland. De grootste klant is een toonaangevende Nederlandse supermarktketen. Voor de industrie wordt samengewerkt met één belangrijke afnemer, een topproducent van vers gesneden, panklare groenten en fruit.

Daarnaast zijn er een aantal geselecteerde exportklanten. Bakker Barendrecht werkt in Nederland met meer dan 800 medewerkers op de locaties in Ridderkerk en Ossendrecht. Er worden meer dan 1.400 ton groenten en fruit op een dag verwerkt. Dat zijn 85 miljoen kratten per jaar.

Bakker is onderdeel van Greenyard. Greenyard (Euronext Brussels: GREEN) is een wereldwijde marktleider in verse en bereide groenten en fruit, bloemen en planten, logistieke diensten voor verse producten en groeimateriaal.

Aanhoudende groei heeft er toe geleid dat Bakker Barendrecht behoefte heeft aan meer ruimte in de vorm van een nieuw distributiecentrum.

Het project betreft een nieuw distributiecentrum, bestaande uit een kantoor- en industriefunctie met een totale grootte van 33.474 m² BVO. Het nieuwe distributiecentrum is gelegen op bedrijvenpark Nieuw Reijerwaard in Ridderkerk.

3^e kwartaal 2019 gaat de bouw van start en het distributiecentrum zal in 2020 opgeleverd worden aan gebruiker Bakker Barendrecht.

Algemene uitgangspunten

| | | |
|------------------------------------|--------|----------------|
| Bruto vloeroppervlak (NEN 2580) | 33.474 | m ² |
| Gebruiksoppervlak (GBO) (NEN 2580) | 33.290 | m ² |
| GBO (EPC) kantoorfuncties | 101 | m ² |
| BVO kantoorfuncties | 101 | m ² |
| GBO (EPC) bijeenkomstfuncties | 811 | m ² |
| BVO bijeenkomstfuncties | 811 | m ² |
| GBO andere functies | 760 | m ² |
| BVO andere functies | 800 | m ² |
| Dakoppervlak | 27.637 | m ² |

| | | |
|---------------------------------|-----------|----------------|
| Terreinoppervlak | 66.337 | m ² |
| Aantal gebruikers | 300 - 400 | - |
| Aantal parkeerplaatsen | 370 | stuks |
| Aantal oplaadpunten auto's | 12 | stuks |
| Aantal oplaadpunten fietsen | 4 | stuks |
| Aantal oplaadpunten scooters | 0 | stuks |
| Aantal scooterstalling plaatsen | 25 | stuks |
| Aantal fietsenstalling plaatsen | 60 | stuks |
| Aantal kledingkluisjes | 560 | stuks |

Ambities

BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is een beoordelingsmethode waarmee de duurzaamheid van gebouwen kan worden bepaald. Een innovatieve multidisciplinaire en integrale aanpak biedt bij uitstek de mogelijkheid duurzame maatregelen, technieken en materialen goed te onderzoeken, af te wegen en toe te passen.

Op praktische wijze worden de investeringskosten, de effecten en de terugverdientijd van de mogelijke maatregelen vergeleken, zodat gefundeerd en (milieu)bewust keuzes gemaakt worden.

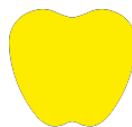
Duurzaamheid begint met het ontwerpen van een gebouw dat zo lang mogelijk mee gaat. Zowel technisch als functioneel en esthetisch. Daarom wordt niet alleen gelet op een specifiek programma van eisen en de bouwkwaliteit, maar ook op de marktconformiteit, flexibiliteit, aanpasbaarheid en belevingswaarde van de huisvesting.

Bakker maakt zich sterk voor duurzaamheid. Niet in de laatste plaats omdat de producten uit de natuur komen. Bakker wil daarin verantwoordelijkheid nemen door negatieve impact op het milieu van haar bedrijfsactiviteiten waar dat kan verlagen. Met het realiseren van een nieuw gebouw werkt Bakker aan haar toekomst. Ook daarvoor geldt dat Bakker negatieve impact wil verlagen en een positieve impact maken waar dat kan. DENC heeft geadviseerd hiervoor een certificeringstraject op te starten op basis van de Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2 van 16 februari 2017. Als uitgangspunt is een ambitieniveau gekozen voor het BREEAM certificaat "Excellent". De score bedraagt dan minimaal 70%.

Duurzaamheidskenmerken

De technische oplossingen die in het project worden meegenomen, zijn onder andere:

- LED verlichting grotendeels met bewegingssensoren;
- PV cellen op het dak;
- Restwarmte koeling benutting t.b.v. verwarming;



- Bouwmaterialen zijn geproduceerd onder het ISO 140001 systeem voor milieubeheer. Een voorbeeld hiervan is dat er Nobel wood gebruikt wordt als alternatief voor de gevels.
- De afwerkingsmaterialen zijn nagenoeg vrij van schadelijke oplosmiddelen.
- EC-Ventilatoren in energiezuinige koelinstallatie
- Oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen;
- Tussenmeters om energiestromen nauwlettend te volgen en te sturen.

Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op duurzaamheid en de besparingen. Door het gebruik van een warmtepomp, LED verlichting en PV cellen wordt een aanzienlijke kostenbesparing gerealiseerd. Verder wordt er met het oog op de biodiversiteit maatregelen getroffen om de omgeving groener en diervriendelijker te maken. Dit gebeurt in de vorm van groene aanplanting, huismuskasten, vleermuskasten en een insectenhotel.

Energie verbruik

- Verwacht energieverbruik in kWh/m² BVO: 62,4 kWh per jaar
- Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO: 36,0 kWh per jaar
- Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m² BVO: 26,4 kWh per jaar
- Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: 12,5 m³
- % waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: 0%

Proces

Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens vier-wekelijkse bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM uitvoerig besproken. Het uitgangspunt bij de start van dit project is BREEAM "Excellent".

BREEAM-NL

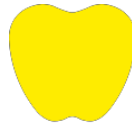
Vanaf het begin van het project is er in nauw overleg met de aannemer, de verschillende installateurs en onderaannemers hard gewerkt om de benodigde stukken aan te leveren, zodat in 2019 het ontwerpcertificaat aangevraagd kan worden.

Kosten

Bakker hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om BREEAM excellent te behalen zijn aanvullende technische oplossingen noodzakelijk om het bedrijf toekomst bestendig te maken. Deze technische oplossingen kosten soms meer dan de gangbare oplossingen. Deze kosten worden geïnvesteerd, omdat men 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.

Innovatieve bouwmethode

De bouwplaats voldoet aan de eisen van Bewuste Bouwers. Het gaat hier met name om de impact op de omgeving te beperken wat betreft geluid, licht, verkeer en veiligheid.



Duurzame
maatregelen op
sociaal of
economisch gebied

Duurzame maatregelen met het oog op sociale factoren wordt gerealiseerd door het betrekken van betrokkenen. Het tijdig informeren van omwonenden speelt daarbij een grote rol. Dit wordt middels dit rapport onder andere gedaan. Ook is er een zogenaamd vervoersplan waarin getracht wordt het aantal autokilometers en brandstof terug te dringen. In dat document is er een analyse meegenomen wat gaat over de transportpatronen, bestaande openbare vervoersvoorzieningen en fietsers- en voetgangersfaciliteiten.

Tip(s) voor volgend
project

De technische aspecten van de creditkeuze zoveel als mogelijk in de contractstukken opnemen, zodat de prijsvorming hiervan meegenomen wordt in het aanbestedingstraject. Hierdoor wordt duidelijk wat van iedere partij wordt verwacht. Daarnaast is het van groot belang vroeg te beginnen en met alle betrokken partijen regelmatig de status door te nemen. Daarbij moet alle BREEAM informatie worden aangeleverd.

BIJLAGE

| BREEAM® | | Project: Bakker Barendrecht | | | Datum: 28 juni 2019 | | | Versie: 1.0 | | | C2N Improving Asset Sustainability | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|---------|-------------|--|---------|----------------|-------------|-----------|-------------|--|----------------|-------|------------------|----------------|-------|
| Meting crediten | Onderdeel | fase Ambitie | | | voorlopige BREEAM-NL score 76,04% en label EXCELLENT | | | fase Bouw | | | voorlopige BREEAM-NL score 76,04% en label EXCELLENT | | | Verantwoordelijk | | |
| | | Industrie | Kantoor | Bijeenkomst | Opmerkingen | | | Industrie | Kantoor | Bijeenkomst | Opmerkingen | | | | | |
| | | 31.762 m² | 901 m² | 811 m² | Credits (max.) | Score | Credits (max.) | Score | 31.762 m² | 901 m² | 811 m² | Credits (max.) | Score | | Credits (max.) | Score |
| verplichte credit | | * | ** | *** | **** | ***** | Pass | Good | Very Good | Excellent | Outstanding | ≥ 30% | ≥ 45% | ≥ 55% | ≥ 70% | ≥ 85% |
| upgrades | | | | | | | | | | | | | | | | |
| gefilterde / n.v.t. credit | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berekening voorlopige BREEAM-NL score | | fase Ambitie | | | fase Bouw | | | | | | | | | | | |
| | | Industrie | Kantoor | Bijeenkomst | Industrie | Kantoor | Bijeenkomst | | | | | | | | | |
| Voorlopige score per gebruiksfunctie | | 72% | 71% | 71% | 72% | 71% | 71% | | | | | | | | | |
| Verhouding BVO | | 59% | 3% | 2% | 59% | 3% | 2% | | | | | | | | | |
| Bijdrage score per gebruiksfunctie | | 68% | 2% | 2% | 68% | 2% | 2% | | | | | | | | | |
| Exemplary performance | | 4,0% | | | 4,0% | | | | | | | | | | | |
| Innovatie credits | | 0,0% | | | 0,0% | | | | | | | | | | | |
| Voorlopige score BREEAM-NL | | 76,04% | | | 76,04% | | | | | | | | | | | |
| Voorlopige label BREEAM-NL | | EXCELLENT | | | EXCELLENT | | | | | | | | | | | |

