



11 November 2019

Casestudie nieuwbouw

Auteur:
M. Rump (New Nexus)

Status:
Concept

Opgesteld in opdracht van:	Nexus Verus Praedium
Contactgegevens:	Dhr. J. Schut jschut@newnexus.nl
Opgesteld door:	New Nexus
Contactgegevens:	Handelsweg 6, 9482 WE Tynaarlo 0592 266 050 info@newnexus.nl
Contactgegevens:	Mevr. M. Rump mrump@newnexus.nl
Projectkenmerk:	MAN9 – Nieuwbouw
Datum:	November 2019
Versie:	Concept

Inhoudsopgave

1.	Algemene gebouwinformatie	4
2.	Ambities en planvorming	7
3.	Innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen	7
4.	Technische oplossingen	8
5.	Proces	8
6.	Kosten en baten	8
7.	Tips voor volgend project	9
8.	Publicatiemedium	9
9.	Bijlage	11
a.	M2 naar functie	11

1. Algemene projectinformatie

Voor het nieuw te bouwen kantoorpand van New Nexus B.V. is een project opgestart om een duurzaam kantoorpand te realiseren naast de A28 ten hoogte van Haren (Gr). De doelstelling van New Nexus is om begin 2021 het nieuwe pand te betreden.



Alle functionele programma onderdelen zijn gelegen rondom de centrale ontvangst- en verkeerruimte van het gebouw in de vorm van een atrium.

Het ontwerp biedt ruimte voor werkplekken, ontmoetings- en vergaderplekken, een opleidingsruimte, restaurant, ontvangstruimte, een fitness en ondersteunende functies. De gevels van het kantoorpand worden grotendeels in glas uitgevoerd. Het gebouw heeft hierdoor een open, transparant en modern karakter en voor de gebruikers van het gebouw is het uitzicht op de groene omgeving en veel dichtlicht een belangrijk kenmerk. De centrale thema's bij het ontwikkelen van het ontwerp zijn geweest: identiteit New Nexus, hoge belevingswaarde, interactie tussen gebruikers, comfort voor de gebruikers, flexibiliteit en ontmoeten.

De aanpak van BREEAM-NL is gekozen om de duurzame kwaliteit aan te sturen en zichtbaar te maken. Daarnaast past het uitgangspunt om een duurzaam gebouw te ontwikkelen ook goed bij de identiteit van New Nexus. Als sociale onderneming zorgen we goed voor onszelf én onze directe omgeving.



Het ontwerp is ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid en milieu met het BREEAM-NL Excellent oplevercertificaat als ambitie. Waarbij de thema's gezondheid en energie als zeer belangrijk zijn bestempeld door de opdrachtgever. Voor de toegepaste credits wordt verwezen naar debijlage Door de opdrachtgever is Draaijer+Partners aangesteld als directievoerder waarna in overleg met de opdrachtgever het ontwerpteam (projectteam) is samengesteld. Zie onderstaand overzicht:

Projectteam

Oprachtgever:	Nexus verus Praedium
BREEAM-adviseur:	DGMR
BREEAM-assessor:	Albert-Jan Vermeulen
Bouwjaar:	Ontwerp 2019, realisatie 2020
Architect:	Codex
Bouwmanagement:	Draaijer+Partners
Installatie adviseur:	VM Consultancy
Bouwfysica en (brand)veiligheid:	DGMR
Constructeur:	Hado
Aannemer:	Friso Bouwgroep
W en E-installateurs:	BAM installatietechniek
Ecoloog:	Ecogroen

Overige projectkenmerken

BREEAM-score	Ambitie; 78,3%, excellent (4 sterren)
Bruto vloeroppervlak (NEN 2580):	2300 M ²
Terreinoppervlak:	4119 M ² of 0,4 hectaren
Verwacht energieverbruik	67.7 KWh/m ²
Verwacht verbruik fossiele brandstoffen	0 KWh/m ²
Verwacht verbruik hernieuwbare energiebronnen	99.9% (67.6) KWh/m ²
Verwacht waterverbruik	7,5 M ³ /persoon/jaar
Verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water	0 %

Vloeroppervlakte naar functie en afmetingen (NEN 2580)

FUNCTIE	OPPERVLAKTE IN M ²			
	Kelder en begane grond	1 ^e en 2 ^e verdieping	3 ^e en 4 ^e verdieping	Totaal
KANTOOR	214,3 M ²	254,9 M ²	143,86 M ²	613,06 M ²
VERKEER	110,32 M ²	84,09 M ²	229,64 M ²	424,05 M ²
BIJEENKOMST	106,65 M ²	210,03 M ²	38,73 M ²	355,41 M ²
OVERIG	219 M ²	95,36 M ²	16,37 M ²	330,73
TOTAAL	669 M ²	647 M ²	429 M ²	1745 M ²

2. Ambities en planvorming

De MVO ambities liggen in lijn met de bedrijfsstrategie van New Nexus. Hieraan wordt onder andere vorm gegeven door bij de bouw van het nieuwe kantoor in Haren, te streven naar certificering voor BREEAM Excellent. Daarnaast wordt WELL Building Standard als leidraad gehanteerd om de gezondheid en het welzijn van de gebruikers van het gebouw nog verder te vergroten.

De belangrijkste speerpunten in het project zijn Gezondheid en Energie. New Nexus was in 2016 het Vitaalste bedrijf van Drenthe en investeert ieder kwartaal een derde van haar nettowinst in duurzaamheid, sport en goede doelen zoals bijvoorbeeld de 4Greenfoundation. Daarnaast participeert New Nexus in de startup Envitron die zich richt op het ontwikkelen van innovatieve hardware en software voor organisaties die de duurzame energie transitie om armen.

Voor het nieuwe kantoor, wordt de duurzaamheidsambitie voor energie vertaald in zuinig en bewust omgaan met energie. Gezondheid laat zich vooral vatten in verschillende maatregelen op het gebied van bouwfysica en installatietechniek. Daarnaast draagt de indeling van het pand met veel ruimte voor “ontmoeten” en een eigen fitnessruimte bij aan deze doelstelling. De aanpak van BREEAM is gekozen om de duurzame kwaliteit aan te sturen en zichtbaar te maken.

3. Innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen

De belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen die in het ontwerp en het bouwproces zijn verwerkt, met als doel de milieu impact te verkleinen en sociale of economische impact te vergroten.

- Epc=0 (isolatie/ installatie/ zonwering)
- Breeam
- Vergroende gevel
- Kavel zoveel als mogelijk groen invullen, bv halfverharding
- Omgeving invullen ten behoeve van gunstige ecologie voor dieren als medegebruikers (inheemse beplanting, insecten- en bijenhôtels, stapelmuurtjes, etc)
- Permanente zonwering (luifels)
- Installaties uit het zicht, geen geluidshinder
- Energiezuinige verlichting met aanwezigheidsdetectie en daglichtsensoren

- Vrijedraagstructuur, flexibele indeling, geeft meer vrijheid aan toekomstig gebruik
- Veel vrije hoogte, geeft meer vrijheid aan toekomstig gebruik
- Relatief veel daglicht en uitzicht, geeft meer vrijheid aan toekomstig gebruik
- Fitnessruimte en douchegelegenheid ter stimulering van vitale medewerkers
- Een bronwarmte systeem om het gebouw te verwarmen

4. Technische oplossingen

De meest in het oog springende technische oplossingen om ontwerpmaatregelen te realiseren zijn de toepassing van:

- Hoge isolatiewaardes van de constructie
- Toepassing van PV panelen
- Installaties uit het zicht, geen geluidshinder
- Energiezuinige verlichting met aanwezigheidsdetectie en daglichtsensoren
- Vrijedraagstructuur, flexibele indeling, geeft meer vrijheid aan toekomstig gebruik
- Een bronwarmte systeem om het gebouw te verwarmen

5. Proces

Er is gekozen voor het werken in een ontwerpteam waarbij als belangrijkste reden geldt dat deze werkwijze probleem vermijdend is vooraf, in plaats van probleem oplossend achteraf. Daarnaast ontstaat er een goede wisselwerking tussen architect, gespecialiseerde adviseurs en uitvoerenden waarbij optimalisatiestappen kunnen worden gezet. Ook is er een actieve rol voor de opdrachtgever bij het gehele ontwerpproces. Kritische BREEAM-credits zijn tijdens ontwerpvergaderingen onderdeel van de agenda zodat er voortdurend “een vinger aan de pols” is om ambitieverlies tijdens het bouwproces te voorkomen.

6. Kosten en baten

Door te werken in een bouwteam ontstaat er goede wisselwerking tussen de betrokkenen waarbij er kostenbesparingen mogelijk zijn. Voor elke credit is een afweging gemaakt tussen de kosten voor het behalen van de credit (zowel voor de investering, als voor de exploitatie) versus de baten in de

exploitatie. Als voorbeeld kan hier het laten vervallen van een grijswatersysteem worden genoemd. Dit systeem met relatief hoge eenmalige kosten, levert in de exploitatie zeer beperkt een besparing op in kosten. Er is gekozen om de eenmalige kosten te investeren in het aanleggen van een parkeerplaats met bij iedere plek een laadpaal om zo het kiezen voor elektrisch rijden onder medewerkers verder te stimuleren.

7. Tips voor volgend project

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

- Begin vroeg in het proces met het opstarten van het BREAAAM-traject. Het is raadzaam om reeds tijdens het opstellen van het schetsontwerp de 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.
- Tijdig betrekken van alle adviseurs is een must; ook voor bijvoorbeeld ecologie al lijkt dat op het eerste gezicht nog minder een prioriteit te zijn
- Betrekken van een subsidie adviseur voor het maken van gunstige keuzes qua installatie techniek in het licht van bijv. EIA en MIA
- Formeer tijdige een team van gedreven mensen uit alle disciplines met de nodige ervaring in duurzame bouwprojecten. Ervaring met BREEAM-certificering is een must, gezien de consequente wijze waarop het proces dient te worden doorlopen. Een groot aantal credits kan niet met terug- werkende kracht worden opgepakt en dient vroegtijdig aandacht te krijgen. Het moet een gezamenlijke ambitie worden van het gehele ontwerpteam.
- Materialisering bepalen conform Breeam eisen kost relatief veel tijd. Bemonstering duurt lang en benodigde certificaten bleken niet altijd makkelijk te verkrijgen.
- Zorg ervoor dat één persoon het BREEAM-traject van initiatief tot en met oplevering begeleidt. Deze BREEAM-expert dient de voor de certificering van belang zijnde zaken gedurende het hele proces te bewaken en het assessment te coördineren.

8. Publicatiemedium

De casestudie is toegankelijk via de volgende links: www.newnexus.nl/nieuwbouw-haren.

9. Bijlage

a. M2 naar functie

Ruimte	Functie	Oppervlak in m2	Verdieping
Installaties/technische ruimte		69.38 m2	Kelder
Trappenhuis	Verkeersfunctie	4.64 m2	Kelder
Hal	Verkeersfunctie	46.65 m2	Kelder
Toilet heren		7.36 m2	Kelder
Toilet dames		6.52 m2	Kelder
Installaties/technische ruimte		35.66 m2	Kelder
Hal	Verkeersfunctie	33.75 m2	Kelder
Trappenhuis	Verkeersfunctie	9.91 m2	Kelder
Kleedruimte heren		14.87 m2	Kelder
Berging	Opslagfunctie	31.26 m2	Kelder
Berging	Opslagfunctie	9.15 m2	Kelder
Fietsenstalling		47.41 m2	Kelder
Kleedruimte dames		8.08 m2	Kelder

Kantoor	Verblijfsruimte	32.95 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Overlegruimte	Verblijfsruimte	8.77 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Overlegruimte	Verblijfsruimte	8.77 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Kantoor	Verblijfsruimte	183.21 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Overlegruimte	Verblijfsruimte	5.46 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Trappenhuis	Verkeersfunctie	8.20 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Overlegruimte		10.78 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Overlegruimte		4.73 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Berging	Opslagfunctie	1.89 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Berging	Opslagfunctie	1.52 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Patchkast	Opslagfunctie	2.97 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Toilet		5.61 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Hal	Verkeersfunctie	25.95 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Hal	Verkeersfunctie	35.44 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Fitness	Verblijfsruimte	45.90 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Hal	Verkeersfunctie	19.67 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Trappenhuis	Verkeersfunctie	11.49 m2	1 ^e /2 ^e verdieping

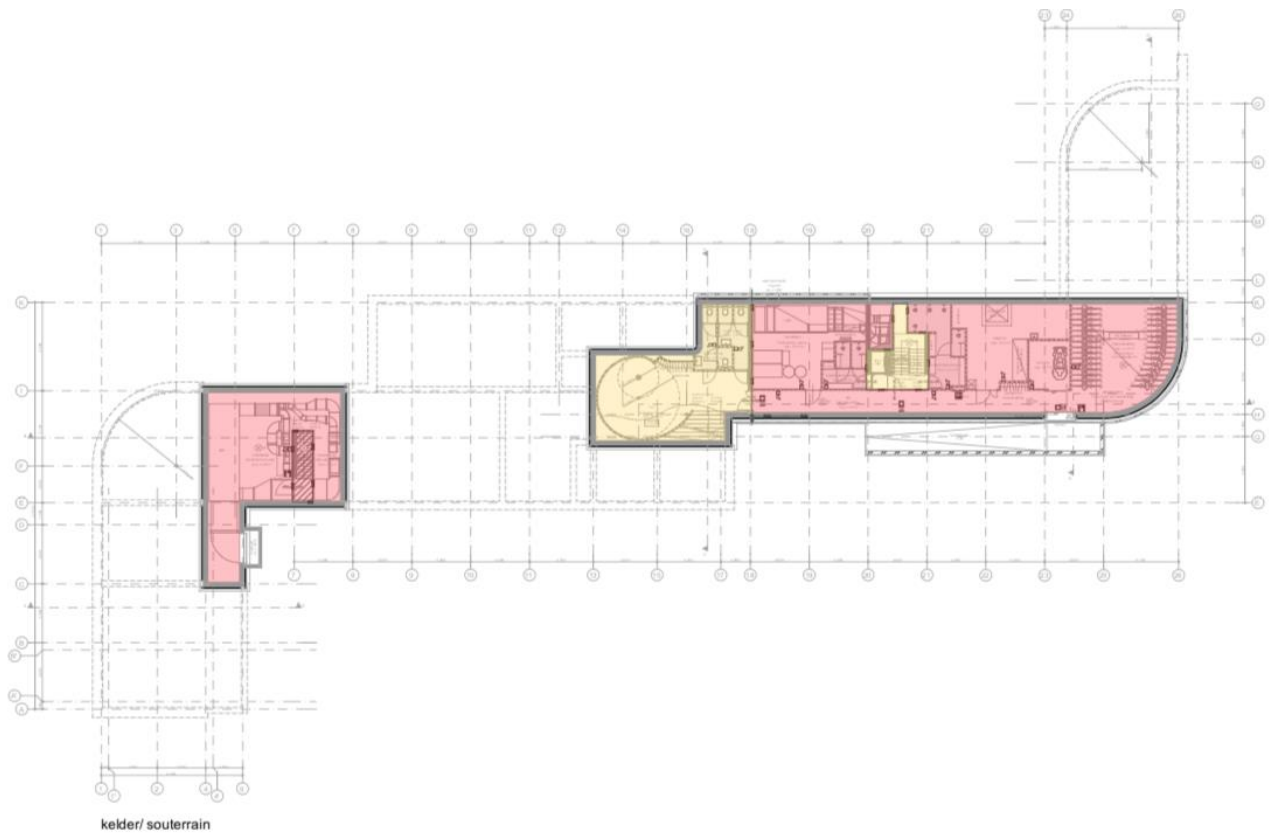
Berging		2.45 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Keuken		19.35 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Toilet		8.58 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Berging	Opslagfunctie	9.56 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Bar		14.46 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Restaurant	Verblijfsruimte	171.52 m2	1 ^e /2 ^e verdieping
Totaal			1086 m2

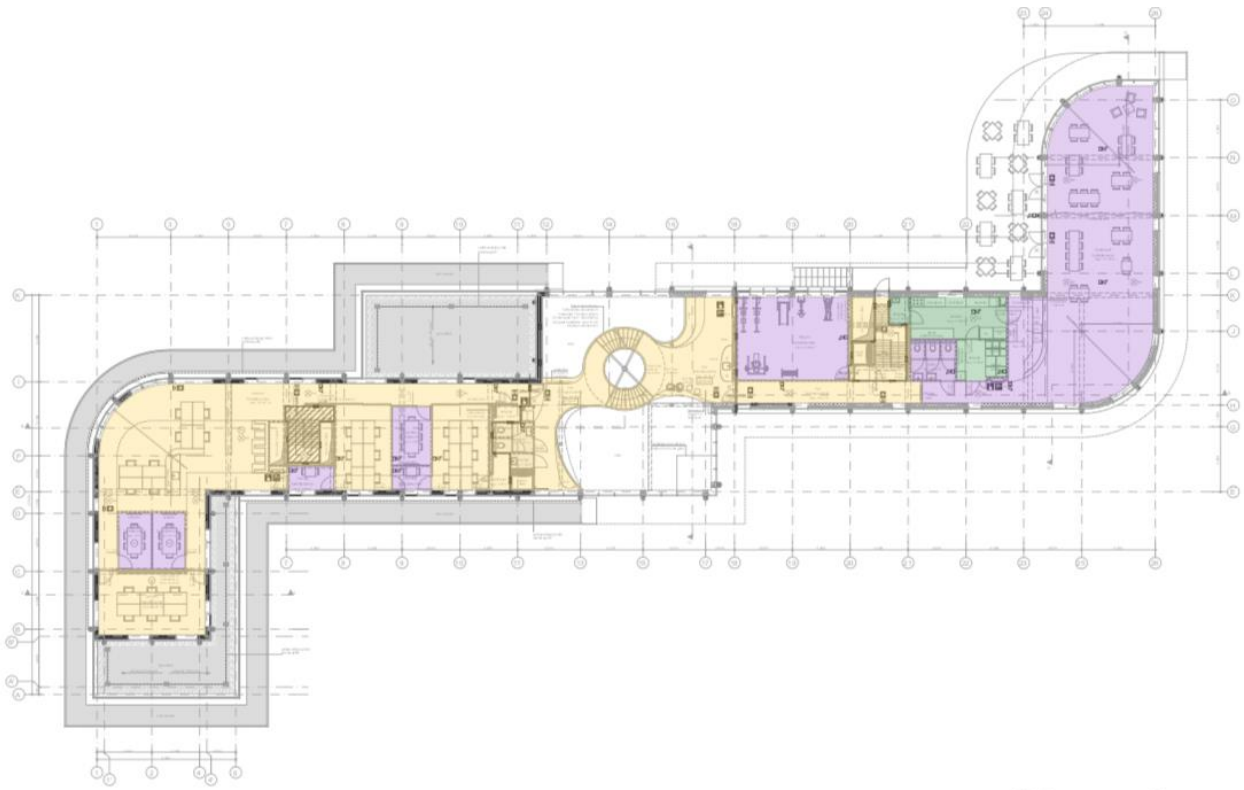
Kantoor AZ plus	Verblijfsruimte	43.87 m2	Begane grond
Overleg	Verblijfsruimte	14.42 m2	Begane grond
Overleg	Verblijfsruimte	6.26 m2	Begane grond
Kantoor Portus		151.56 m2	Begane grond
Trap	Verkeersfunctie	8.94 m2	Begane grond
Trappenhuis	Verkeersfunctie	9.01 m2	Begane grond
Overleg	Verblijfsruimte	5.46 m2	Begane grond
Kantoor	Verblijfsruimte	18.57 m2	Begane grond
Hal	Verkeersfunctie	26.77 m2	Begane grond

Overleg	Verblijfsruimte	12.70 m2	Begane grond
Kantoor	Verblijfsruimte	18.87 m2	Begane grond
Werkkast	Opslagfunctie	1.50 m2	Begane grond
Meterkast		1.97 m2	Begane grond
Wachruimte	Verkeersfunctie	12.21 m2	Begane grond
Gehandicapten toilet		4.17 m2	Begane grond
Patchkast	Opslagfunctie	1.76 m2	Begane grond
Centrale hal	Verkeersfunctie	59.25 m2	Begane grond
Tochtsluis	Verkeersfunctie	6.45 m2	Begane grond
Opleidingsruimte		67.81 m2	Begane grond
Foyer opleidingsruimte		39.02 m2	Begane grond

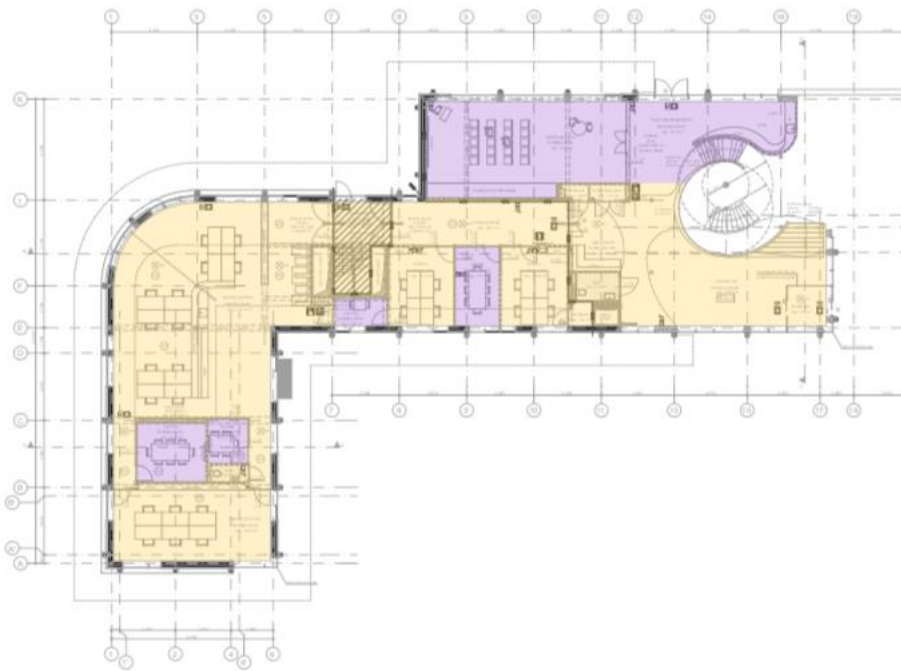
Kantoor	Verblijfsruimte	106.12 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Trappenhuis	Verkeersfunctie	8.20 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Overleg	Verblijfsruimte	5.79 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Patchkast		2.97 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Toilet		5.61 m2	3 ^e /4 ^e verdieping

Berging	Opslagfunctie	1.52 m3	3 ^e /4 ^e verdieping
Berging	Opslagfunctie	1.89 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Hal	Verkeersfunctie	25.34 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Hal	Verkeersfunctie	30.64 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Overleg	Verblijfsruimte	5.23 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Overleg	Verblijfsruimte	12.20 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Berging	Opslagfunctie	4.33 m3	3 ^e /4 ^e verdieping
Trappenhuis	Verkeersfunctie	9.98 m2	3 ^e /4 ^e verdieping
Kantoor	Verblijfsruimte	108.00 m2	3 ^e /4 ^e verdieping

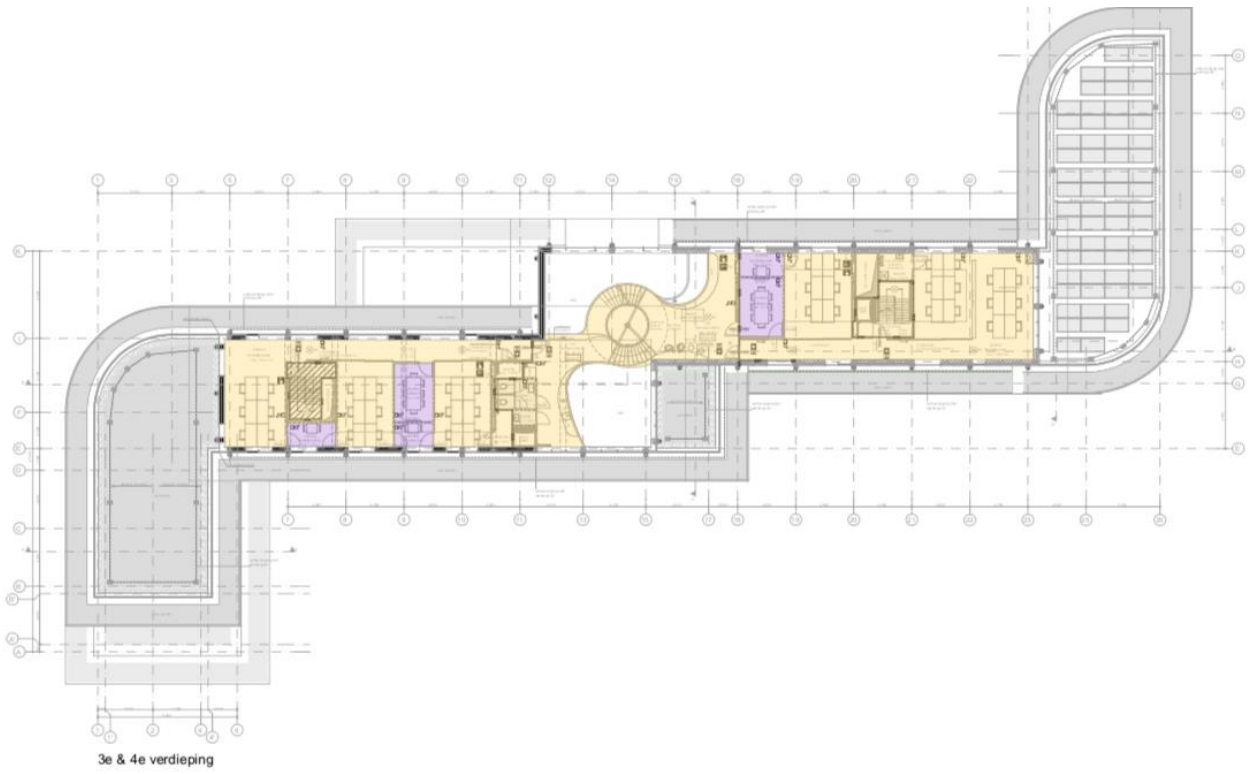




1e & 2e verdieping



begane grond



BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie		Oprachtgever	New Nexus	
Project	New Nexus Haren	Architect	Codex	
Fase	Definitief Ontwerp	Aannemer	Friso	
Printdatum	12-11-2019	Constructeur	Hado	
Opgesteld	DGMR	Installatieadviseur	VM Consultancy	
Beoordelingsrichtlijn	versie 2.0 (2014)	Bouwfysisch adviseur	DGMR	6
		W-installateur	BAM	
versie	v6	E-installateur	BAM	
		Ecoloog	Ecogroen	
		Commissioningsmanager	W4Y	



77,7%

EXCELLENT

Functieverhouding	Aanwezige gebouwelementen			Omschrijving varianten	
Kantoor 1053 m ² 64%	Koel- en vriesopslag <input checked="" type="checkbox"/>	EXCELLENT	EXCELLENT	Variant A	EXCELLENT
Winkels 0 m ² 0%	Roltrappen/-paden <input checked="" type="checkbox"/>				
Onderwijs 0 m ² 0%	Liften <input checked="" type="checkbox"/>				
Industrie 150 m ² 9%	Voertuigwasservice <input type="checkbox"/>				
Woon 0 m ² 0%	Laad-/losplatforms <input type="checkbox"/>				
Logies 0 m ² 0%	Groenvoorziening <input checked="" type="checkbox"/>				
Bijeenkomst 447 m ² 27%	Voedselvoorbereiding <input checked="" type="checkbox"/>				
Bespoke 0 m ² 0%	Expediëruimte <input type="checkbox"/>				
	Gemeenschappelijke ruimte (woningen) <input type="checkbox"/>				

12% Management				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
MAN 1	Prestatieborging	3	3				externe objectieve installatie adviseur contracteren in VO/DO		
MAN 2	Bouwplaats en omgeving	2	2				eisen voor aannemer in uitvoeringsfase. Opgenomen in beloftebrief NN		
MAN 3	Milieu-impact bouwplaats	4	4	1	1		eisen voor aannemer in uitvoeringsfase. Opgenomen in beloftebrief NN		
MAN 4	Gebruikershandleiding	1	1						
MAN 6	Consultatie	1	0						
MAN 8	Veiligheid	1	1				veiligheidsadvies rapportage in VO/DO fase		
MAN 9	Kennisoverdracht	1	1				Opgenomen in beloftebrief NN		
MAN 11	Onderhoudsgemak	1	1				Opgenomen in beloftebrief NN		
MAN 12	Levenscyclus kostenanalyse	2	2				Life Cycle Analyse berekening in VO/DO fase		
		15	1	1					

15% Gezondheid				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
HEA 1	Daglichttoetreding	1	1	1			onderzoek nodig in de VO/DO fase		
HEA 2	Uitzicht	1	1				≤ 7 meter: 20 % raam/gevelopp.		
HEA 3	Tegengaan lichthinder	1	1						
HEA 4	Hoog frequent verlichting	1	1						
HEA 5	Kunstverlichting binnen- en buiten	1	1						
HEA 6	Lichtregeling	1	1						
HEA 7	Spuiventilatie	1	0				in basis niet haalbaar, zou gehaald kunnen worden		
HEA 8	Interne luchtkwaliteit	2	2						
HEA 9	Vluchtige organische verbindingen	1	1						
HEA 10	Thermisch comfort	2	2				TO nodig in DO, categorie A-max.100 overschrijdingsuren		
HEA 11	Temperatuurregeling	1	1						
HEA 13	Akoestiek	1	1						
		13	1	0					

19% Energie				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
ENE 1	CO2-emissiereductie	15	15	2			EPC=0 (energieneutraal)		
ENE 2a	Sub-metering energieverbruiken	2	1						
ENE 2b	Sub-metering energieverbruiken woningen	0							
ENE 4	Energiezuinige buitenverlichting	1	1						
ENE 5	Toepassing van hernieuwbare energie	3	3	1	1		Co2 reductie 20% t.o.v. referentie EPC		
ENE 6	Minimalisatie infiltratie laad/losplatforms	0							
ENE 7a	Energiezuinige koel- en vriesopslag	1	0				is haalbaar, eisen stellen aan inkoop		
ENE 7b	Energiezuinige koel- en vriesopslag winkels en logies	0							
ENE 8	Energiezuinige liften	2	0						
ENE 9	Energiezuinige roltrappen en rolpaden	0							
ENE 19	Energie efficiënte laboratoria	0							
ENE 26	Waarborg thermische kwaliteit gebouwschil	2	2						
		22	3	1					

8% Transport				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
TRA 1a	Aanbod van OV - kantoren, scholen, industrie	2	1						
TRA 1b	Aanbod van OV - winkel, logies, bijeenkomst	4	0						
TRA 1c	Aanbod van OV - woonfunctie	0							
TRA 2	Afstand tot basisvoorzieningen	1	0						
TRA 3a	Alternatief vervoer	2	2	1			EP TRA3a is haalbaar. 2 punten zijn opgenomen in beloftebrief NN		
TRA 3b	Alternatief vervoer - woningen	0							
TRA 4	Voetgangers- en fietsersveiligheid	2	2						
TRA 5	Vervoersplan en parkeerbeleid	3	2						
TRA 7	Vervoersinformatiepunt	1	1				Opgenomen in beloftebrief NN		
TRA 8	Toelevering en manoeuvreren	1	1						
		9	2	0					

6% Water				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
WAT 1a	Waterverbruik	3	2						
WAT 1b	Waterverbruik - woningen	0							
WAT 2	Watermeter	1	1						
WAT 3	Lekdetectie hoofdwatersaansluiting	1	1						
WAT 4	Zelfsluitende watertoevoer sanitair	1	1						
WAT 5	Recycling van water	1	1				vervallen ivm optimalisatie		
WAT 6	Irrigatiesystemen	1	1				Opgenomen in beloftebrief NN		
WAT 7	Voertuigwasservice	0							
		6	0	0					

12,50% Materialen				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
MAT 1	Bouwmaterialen	8	2	1			3 punten risico bij energieneutraal (misschien NOM). EP voor materiaal die niet opgenomen is in NMD		
MAT 5	Onderbouwde herkomst van materialen	4	3	1			let op materialen onderbouwen met een groot % aandeel		
MAT 7	Robuust ontwerpen	1	1						
MAT 8	Gebouwflexibiliteit	4	3						
		9	2	0					

7,50% Afval				Max.	Punten	Max.	EP punten	Opmerkingen	
WST 1	Afvalmanagement op de bouwplaats	3	3	1			eisen voor aannemer in uitvoeringsfase. Opgenomen in beloftebrief NN		
WST 2	Gebruik van secundair materiaal	1	0	1			15-20% secundair toeslagmateriaal haalbaar in beton		

BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie	
Project	New Nexus Haren
Fase	Definitief Ontwerp
Printdatum	12-11-2019
Opgesteld	DGMR
Beoordelingsrichtlijn	versie 2.0 (2014)
versie	v6

Opdrachtgever	New Nexus
Architect	Codex
Aannemer	Friso
Constructeur	Hado
Installatieadviseur	VM Consultancy
Bouwfysisch adviseur	DGMR
W-installateur	BAM
E-installateur	BAM
Ecoloog	Ecogroen
Commissioningsmanager	W4Y



77,7% EXCELLENT

Functieverhouding		
Kantoor	1053 m ²	64%
Winkels	0 m ²	0%
Onderwijs	0 m ²	0%
Industrie	150 m ²	9%
Woon	0 m ²	0%
Logies	0 m ²	0%
Bijeenkomst	447 m ²	27%
Bespoke	0 m ²	0%

Aanwezige gebouwelementen	
Koel- en vriesopslag	<input checked="" type="checkbox"/>
Roltrappen/-paden	<input type="checkbox"/>
Liften	<input checked="" type="checkbox"/>
Voertuigwasservice	<input type="checkbox"/>
Laad-/losplatforms	<input type="checkbox"/>
Groenvoorziening	<input checked="" type="checkbox"/>
Voedselvoorbereiding	<input checked="" type="checkbox"/>
Expediëruimte	<input type="checkbox"/>
Gemeenschappelijke ruimte (woningen)	<input type="checkbox"/>

EXCELLENT	EXCELLENT
1	2
0	0
1	0
5	2

Omschrijving varianten	
Variant A	EXCELLENT
Opgenomen in beloftebrief NN	
Opgenomen in beloftebrief NN	

10% Landgebruik en ecologie		Max.
LE 1	Hergebruik van land	5
LE 2	Verontreinigde bodem	2
LE 3	Aanwezige planten en dieren op de locatie	1
LE 4	Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied	2
LE 6	Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn	1
LE 9	Efficient grondgebruik	0

Punten	Max.	EP punten
3	0	0
0	0	0
1	1	1
2	2	2
1	1	1
0	0	0
7	0	0

Opmerkingen	
categorie G	
natuurrapportage door ecoloog in VO/DO. Opgenomen in beloftebrief NN	
Opgenomen in beloftebrief NN	
Opgenomen in beloftebrief NN	

6	6
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0

10% Vervuiling		Max.
POL 1	GWP van koudemiddelen voor klimatisering	1
POL 2	Voorkomen van lekkages van koudemiddelen	2
POL 3	GWP van koudemiddelen voor warenkoeling	1
POL 4	Ruimteverwarming gerelateerde NOx emissie	3
POL 6	Afstromend regenwater	3
POL 7	Minimalisering lichtvervuiling	1
POL 8	Geluidsoverlast	1

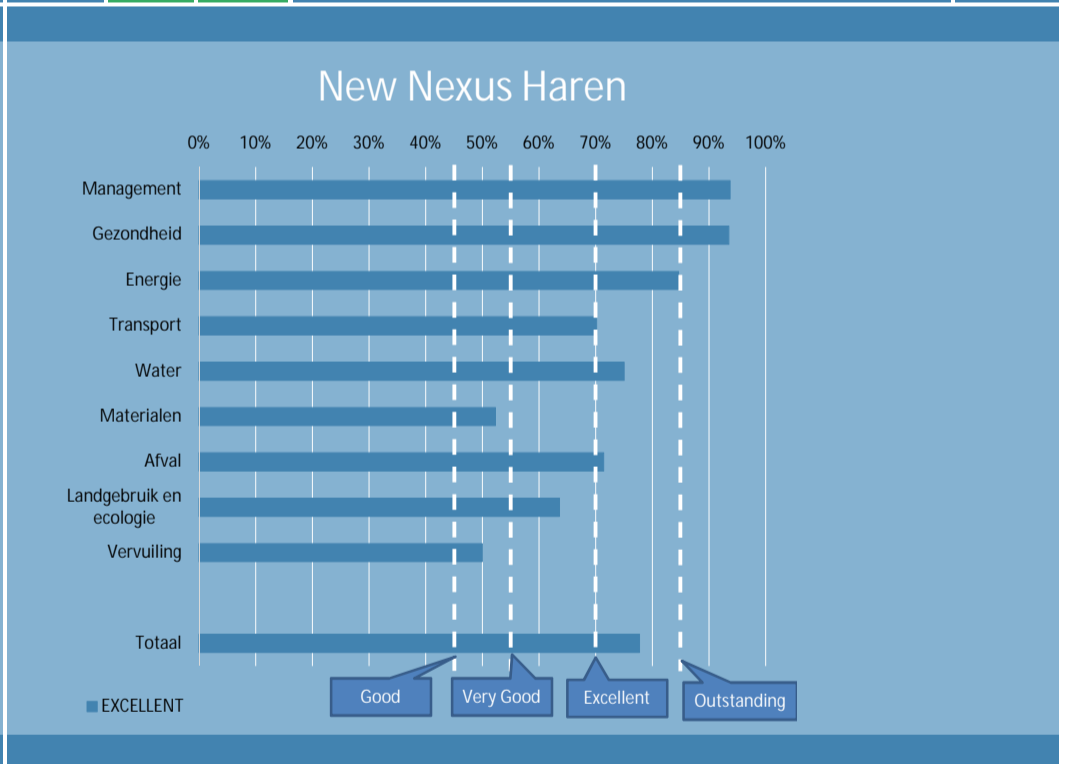
Punten	Max.	EP punten
0	0	0
0	0	0
0	0	0
3	1	1
1	1	1
1	1	1
6	1	1

Opmerkingen	
GDP = 0 en een GWP < 5.	
lekdetectiesysteem aanbrengen	
NOx-emissie: 0 mg/kWh	
optie 3: natuurlijke waterbergings- en infiltratiemaatregelen	

0	0
0	0
0	0
0	0
1	1
1	1
1	1
6	1

Resultaten

EXCELLENT		
Naar rato	Categorie	
Management	93,75%	11,25%
Gezondheid	93,51%	14,03%
Energie	84,62%	16,08%
Transport	70,16%	5,61%
Water	75,00%	4,50%
Materialen	52,32%	6,54%
Afval	71,43%	5,36%
Landgebruik en ecologie	63,64%	6,36%
Vervuiling	50,00%	5,00%
Totaal	77,73%	
Waarvan innovatie-punten	3,00%	
Sterren	4	
Kwalificatie	EXCELLENT	
Marge tot kwalif. drempel	7,73%	
Wenselijke marge	7,00%	
Volgende marge?		



Milieu Investeringsaftrek (MIA) - 2019	
De milieu-investeringsaftrek biedt de mogelijkheid de fiscale winst te verlagen. Met een BREEAM-certificaat kan tot 27 procent van het investeringsbedrag in mindering worden gebracht op de fiscale winst. Wanneer er aan alle eisen wordt voldaan is het percentage van de aftrek afhankelijk van de behaalde kwalificatie. Om in aanmerking te komen voor een milieu-investeringsaftrek moet er worden voldaan aan de onderstaande eisen.	
1. 100% duurzaam geproduceerd hout?	Ja
2. Milieuprestatieberekening overlegd?	Ja
3. Thermische isolatie industriegebouw voldoet aan bb. 2012	Ja
4. Minimaal een kwalificatie "Excellent" of "Outstanding"	Excellent
5. Minimaal een score van 60% voor het thema energie	Ja
6. Minimaal een score van 45% voor het thema materialen	Ja
7. Minimaal een score van 45% voor het thema landgebruik	Ja
8. Goedgekeurd assessmentrapport binnen 3 mdn. na melding	Ja
9. Goedgekeurd assessmentrapport binnen 9 mdn. na melding	-
10. Certificaat binnen 3 jaar na afgifte assessmentrapport	Ja
Mogelijke MIA-regeling	E 6116
Bijbehorende investeringsaftrek	13,5%

Energie Investeringsaftrek (EIA)

Naast de MIA bestaat er ook de Energie Investeringsaftrek (EIA). Deze subsidie heeft betrekking op bepaalde energiebesparende componenten van het BREEAM-NL gecertificeerde gebouw. De EIA en MIA zijn helaas niet met elkaar te combineren, waardoor er gekozen moet worden voor een van de twee regelingen. Het is ook mogelijk om de investeringskosten op te splitsen in een EIA- en een MIA-deel. Dat kan interessant zijn, omdat het voordeel van EIA groter is dan het voordeel van MIA. De EIA is ook niet te combineren met SDE+.

De EIA-regeling richt zich op energie-investeringen opgedeeld in de volgende categorieën.

- Bedrijfsgebo • Duurzame energie
- Processen • Energiebalancerings
- Transportm • Energieadvies

Uitleg letters A t/m G
A = 27% MIA + 75% Vamil
B = 13,5% MIA + 75% Vamil
C = alleen 75% Vamil
D = alleen 27% MIA
E = alleen 13,5% MIA
F = 36% MIA + 75% Vamil
G = alleen 36% MIA

Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+)

De SDE+ vergoedt het verschil tussen de relatief lage kostprijs van grijze energie en de relatief hoge kostprijs van groene energie. Afhankelijk van het type project vergoedt de overheid dit verschil in kostprijzen voor een periode van vijf tot vijftien jaar. Het is daarmee een subsidie tijdens de exploitatie ter stimulering van duurzame energie. De SDE+ is niet te combineren met de EIA.

De SDE-regeling richt zich op hernieuwbare energietechnieken opgedeeld in de volgende categorieën.

- Biomassa SE • Wind SDE+
- E • Geothermie • Windenergie op Zee SDE+
- Water SDE+ • Zon SDE+