



### BREEAM-nl Nieuwbouw

BREEAM-nl is een beoordelingsmethode om de duurzaamheid van gebouwen te bepalen. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is ontwikkeld door het Building Research Establishment (BRE), een Engelse onderzoeksinstantie enigszins vergelijkbaar met het Nederlandse TNO. De toevoeging nl maakt duidelijk dat het hier om de, door de DGBC (Dutch Green Building Council) ontwikkelde, Nederlandse, versie gaat. BREEAM stelt een standaard voor een duurzaam gebouw en geeft vervolgens aan welk prestatieniveau het onderzochte gebouw heeft. De bedoeling is gebouwen te analyseren en te verbeteren. BREEAM-nl Nieuwbouw is specifiek bedoeld voor certificatie van nieuwbouw en grote renovatieprojecten. Het systeem maakt gebruik van kwalitatieve weging; als totaalscore krijgt een gebouw één van de volgende waarderingen: Pass, Good, Very Good, Excellent of Outstanding. Deze termen worden ook in Nederland gehanteerd.

	Schaal-niveau		Breedte		Energie-posten			Fase gebiedsontwikkeling					Norm en/of Keurmerk		
	Gebied	Gebouw	Energie	Duurzaamheid	Gebouw-gebonden	Gebruikers-gebonden	Materiaal	Visie	Masterplan	Stedebouwkundig plan	Bouw- en inrichtingsplan	Uitvoering	Beheer	Norm	Keurmerk
DPL	X		X	X	X	X	X	X	X				X		
EPL	X		X		X	X		X	X	X	X		X		
GPR-gebouw		X	X	X	X		X	X	X	X	X		X		
GreenCalc+	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		
EPU		X	X		X			X	X	X	X		X	X	
EPW		X	X		X			X	X	X	X		X	X	
BREEAM-nl		X	X	X	X		X	X	X	X	X		X		X
Afwegingskader loc.	X		X		X	X		X							
EPCheck		X	X		X						X				
LEED	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X		X
OEI	X		X		X	X		X	X						
BouwTransparant		X	X		X							X			

<b>Wat</b>	Wat doet het instrument?	Prestatie-methodiek / duurzaamheidskeurmerk waarmee een standaard voor een duurzaam gebouw wordt gesteld en aangegeven wordt welk prestatieniveau het onderzochte gebouw heeft.
<b>Wanneer</b>	Wanneer in het proces is het instrument toepasbaar?	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ BREEAM-nl Nieuwbouw kan in de Visiefase worden gebruikt om een ambitieniveau op gebouwniveau te benoemen. Er wordt dan nog niet gerekend, maar een na te streven ambitieniveau benoemd;</li> <li>➤ Een BREEAM-nl Nieuwbouw-ambitie kan worden vastgelegd in het Bestemmingsplan (en het contract) in de Masterplanfase en/of Stedenbouwkundige planfase. Hierdoor wordt voor de Bouwplannen in de volgende fase een ambitie vastgelegd;</li> <li>➤ Als vooraf een BREEAM-nl Nieuwbouw-ambitie is vastgelegd moeten in de Bouwplanfase de plannen van de private partijen worden gecontroleerd. Dit kan op twee manieren: als een private partij een voorlopig certificaat van de DGBC voor BREEAM-nl Nieuwbouw voor het betreffende object kan overleggen is dat voldoende. Als een private partij geen voorlopig certificaat van BREEAM-nl Nieuwbouw voor het betreffende object kan overleggen zal in overleg met de private partij</li> </ul>

		<p>moeten worden gekeken hoe de 'bewijsvoering' te regelen;</p> <p>➤ Tot slot kan in de Gebruik- en Beheerfase – als de gebiedsontwikkeling is gerealiseerd - de daadwerkelijke BREEAM-nl Nieuwbouw-score van objecten geëvalueerd worden middels BREEAM-nl Nieuwbouw. Pas dan wordt ook het definitieve BREEAM-nl Nieuwbouw certificaat uitgereikt door de DGBC.</p>
<b>Waarvoor</b>	Waarvoor kan het instrument worden toegepast?	<p>Met BREEAM-nl Nieuwbouw kunnen beoordelingen worden uitgevoerd op nieuwbouw en op grootschalige renovaties van bestaande gebouwen. Ook nieuwbouwwitbreidingen aan bestaande bouw kunnen beoordeeld worden.</p> <p>Grootschalige renovatie betekent dat er sprake is van veranderingen in de gebouwschil (gevel, vloeren, dak en ramen) en aan de installaties (verlichting, verwarming, koeling en ventilatie).</p>
<b>Waarbij</b>	Schaalgrootte en bebouwingstype waar het instrument kan worden toegepast?	<p>De methodiek is vooralsnog bruikbaar op gebouwniveau voor nieuwbouw en grote renovaties voor de functies kantoren, scholen, winkels en industriële gebouwen. Dit wordt uitgevoerd met dezelfde gestandaardiseerde beoordelingsrichtlijn. Woningen en andere specifieke gebouwen zoals ziekenhuizen, gevangenissen en dergelijke volgen later. Er is een versie in ontwikkeling voor bestaande bouw en een versie voor gebiedsbeoordelingen.</p>
<b>Wie</b>	Wie kan het instrument gebruiken?	<p>Overheden, projectontwikkelaars, corporaties, adviseurs, vastgoedbeleggers en opdrachtgevers.</p> <p>De methodiek is vrij beschikbaar, voor het uitvoeren van een beoordeling is echter een gecertificeerd persoon nodig.</p>
<b>Ervaring</b>	Waar zijn ervaringen met het instrument?	<p>Er zijn 13 proefprojecten geweest waaruit belangrijke input is gekomen ter verbetering van de beoordelingsrichtlijn. Sinds eind 2009 worden de eerste officiële beoordelingen uitgevoerd.</p>
<b>Detailniveau</b>	Op welk detailniveau zijn inputgegevens nodig?	<p>Er zijn negen verschillende categorieën. Voor een groot aantal onderdelen wordt verwezen naar bestaande instrumenten en methodieken, zoals de EPC voor energie en GreenCalc+ of GPR voor materialen. Het detailniveau hangt dus samen met deze instrumenten.</p>
<b>Hoe</b>	Hoe werkt het instrument?	<p>BREEAM-nl bevat 9 categorieën: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik &amp; ecologie en vervuiling. Elke categorie bestaat uit meerdere onderdelen. Per onderdeel kunnen credits gescoord worden. Deze credits worden opgeteld en gewogen en hieruit volgt een totaalscore en waardering.</p> <p>De beoordeling wordt voorbereid door een door de DGBC opgeleide expert, die in dienst is van de opdrachtgever. De beoordeling zelf wordt uitgevoerd door een externe Assessor, ook opgeleid door de DGBC en vaak werkzaam voor een adviesbureau. Om belangenverstremming te vermijden, moet de assessor onafhankelijk zijn van het te beoordelen object. De assessor stelt het eindrapport vast en stuurt dat op naar de DGBC. De DGBC op haar beurt voert daar kwaliteitscontroles op uit. Indien de DGBC tot dezelfde eindscore komt als de assessor wordt het certificaat afgegeven.</p>

<b>Relatie</b>	Relatie met andere instrumenten?	BREEAM-nl is en wordt geharmoniseerd met andere prestatie-instrumenten die zich in Nederland richten op gebouwen, zoals de EPU en de EPW, het energiecertificaat, GreenCalc+ en GPR-gebouw.
<b>Meer info</b>	Waar is meer gedetailleerde informatie over dit instrument te vinden?	<p>Meer informatie over BREEAM-nl is te vinden op <a href="http://www.breeam.nl">www.breeam.nl</a>.</p> <p>Meer informatie over de DGBC is te vinden op <a href="http://www.dgbc.nl">www.dgbc.nl</a>.</p> <p>De laatste ontwikkelingen van de nieuwe BREEAM-nl versies zijn te zien op <a href="http://www.wiki.dgbc.nl">www.wiki.dgbc.nl</a>.</p>