

Uitbreiding
“Koel- en Vrieshuis Lintelo”
te Varsseveld



Koel- en Vrieshuis Lintelo B.V.



Casestudie BREEAM

Inhoud

SITUATIE PROJECT	3
GEBOUWINFORMATIE.....	4
INNOVATIEF EN MILIEUBESPAREND ONTWERPEN	5
MILIEUBESPAREND BOUWEN	5
BREEAM-NL ASPECTEN	5
TIPS VOOR EEN VOLGEND PROJECT.....	6
PRE-ASSESSMENTSCORE	7

Situatie project

Met meer dan vijftig jaar ervaring loopt Koel- en Vrieshuis Lintelo voorop binnen de markt van koelen en vriezen. Koel- en Vrieshuis Lintelo is gespecialiseerd in de geconditioneerde opslag van zuivelproducten en vlees. Ook andere foodproducten zoals bijvoorbeeld groenten, maaltijdcomponenten of fingerfood kunnen hier professioneel worden opgeslagen.

Dit familiebedrijf vraagt zich voortdurend af of het beter, efficiënter en sneller kan. Met een opslagcapaciteit van 205.000 m³ en ruim 36.500 palletplaatsen, verdeeld over de drie locaties Lichtenvoorde, Varsseveld en Aalten, is Koel- en Vrieshuis Lintelo op haar taak berekend, werkt snel en is flexibel.

Koel- en Vrieshuis Lintelo B.V. is bezig met het uitbreiden van het Koel- en Vrieshuis te Varsseveld. De nieuwe aanbouw aan de zuidzijde van het bestaande pand bestaat een grote koel- en vriescel, twee kleinere koelcellen, drie tempereercellen, verpakingsruimte en een verbindende expeditieruimte met drie nieuwe docks. Aan de noordzijde wordt een grote schone opslag gerealiseerd. In het bestaande kantoorgedeelte wordt nabij de kantine door middel van een interne verbouwing een dames omkleed- en doucheruimte toegevoegd.

Koel- en Vrieshuis Lintelo heeft de ambitie uitgesproken het project zeer duurzaam te willen ontwikkelen. Zij willen dit laten waarderen met een BREEAM-NL label (keurmerk voor duurzame gebouwen), waarbij de doelstelling is om het niveau Excellent te behalen. Hiermee wordt aantoonbaar een milieuvriendelijk pand gerealiseerd!

Indien men geïnteresseerd is in de werkzaamheden, kan contact opgenomen worden met Koel- en Vrieshuis Lintelo B.V. vestiging Varsseveld (0544-396060).



Projectinformatie

Betrokken partijen

Opdrachtgever:	Koel- en Vrieshuis Lintelo B.V.	Varsseveld
Architect:	Van Boven Architecten.NL	Sint-Michelsgestel
Constructeur:	Van de Laar	Eindhoven
Aannemer:	Ten Brinke Bouw	Doetinchem
Infra:	Dusseldorp Infra – Sloop – Milieutechniek	Lichtenvoorde
Staalbouw:	Eeftink Rensing Staalbouw B.V.	Lichtenvoorde
Koel-/Vriesbouw:	Stinstra projecten B.V.	Leeuwarden
Koeltechniek:	Veld Koeltechniek B.V.	Groenlo
Dakbedekking:	Kwerreveld Dakbedekkingen B.V.	Winterswijk
E-installatie:	WSI Techniek B.V.	Groenlo
W-installatie:	Klein Wolterink Installatietechniek	Aalten
Magazijninrichting:	SSI Schäfer B.V.	Arnhem
Magazijninrichting:	Toyota Material Handling en EAB	Ede
Commissioningsmanager:	Sparkling Projects	Apeldoorn
BREEAM Expert:	Adamasgroep	Arnhem
BREEAM Assessor:	W4Y	Harderwijk

<u>BREEAM-score:</u>	≥ 70% categorie "Excellent"
<u>Functie:</u>	industriefunctie (met kantoor in bestaande deel)
<u>Verkeersruimten:</u>	1.230 m ²
<u>Opslagruimten:</u>	6.055 m ²
<u>BVO bestaand:</u>	8.772 m ²
<u>BVO nieuw:</u>	8.133 m ²
<u>BVO totaal:</u>	16.737 m ²
<u>Opp. terrein:</u>	20.950 m ²

<u>Rc-waarden Vries:</u>	7,06 m ² K/W vloer – 11,16 m ² K/W gevel – 11,25 m ² K/W dak
<u>Rc-waarden Koel (groot):</u>	3,5 m ² K/W vloer – 10,28 m ² K/W gevel – 6,3 m ² K/W dak
<u>Rc-waarden Koel (klein):</u>	3,5 m ² K/W vloer – 7,94 m ² K/W gevel – 6,3 m ² K/W dak
<u>Verwarming:</u>	WTW op koeling t.b.v. vloerverwarming vriescel
<u>Koeling:</u>	transcritische CO2 koelinstallatie
<u>Verlichting:</u>	LED-verlichting
<u>Uitvoering:</u>	maart 2016 t/m augustus 2019

Innovatief en milieubesparend ontwerpen

De nieuwbouw kent de volgende noemenswaardige duurzame ontwerpmaatregelen:

- energiezuinige LED-verlichting;
- hoge isolatiewaarden dak en gevels voor minimaal energieverlies;
- CO2 koelinstallatie voor warenkoeling;
- recuperatie persgaswarmte voor voerverwarming vrieshuis;
- waterbesparende maatregelen: toiletten max. 6 liter per spoelbeurt, kranen max 6l/min, douches max 9l/min en toepassing van urinoirs;
- bemetering van afzonderlijke energie- en waterstromen;
- maatregelen t.b.v. het duurzame medegebruik van de locatie voor vogels, en insecten in de vorm van nestkasten, een insectenhotel, takkenrillen en specifieke beplanting;

Verwacht energieverbruik in MJ/m² BVO:

- 270 MJ/m² voor de gebouwgebonden installaties

Verwacht gebruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO:

- De uitbreiding heeft geen gasaansluiting.

Verwacht gebruik van duurzame energiebronnen in kWh/m² BVO:

- Opwekking van duurzame energie middels PV panelen 11 kWh/m²

Verwacht waterverbruik in m³/jaar:

- Persoonsgebonden waterverbruik: 4,6 m³ per persoon per jaar

Milieubesparend bouwen

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in staalbouw. Naast efficiënt bouwen en afvalvermindering door deze schone bouwmethodiek (groot aandeel prefab bouwdelen), vindt er scheiding van afval plaats in minimaal vier stromen. Afvalscheiding en –vermindering zijn onderdelen van het door het bouwteam opgestelde Smart Waste Management Plan.

Daarnaast is er een werkplan opgesteld om de milieu impact van de bouwplaats verder te beperken. In het werkplan staan diverse maatregelen hiertoe. Voorbeelden van beoogde doelen zijn beperking van waterverbruik, minimaliseren lucht en grondwatervervuiling.

Ook is er in de planvorming rekening gehouden met implicaties van het project voor de ecologie van het plangebied. Er worden maatregelen getroffen die medegebruik van soorten tabellen 2 en/of 3 van de AMvB van de Flora en Faunawet faciliteren.

BREEAM-NL aspecten

Door middel van maatregelen op 9 hoofdstukken binnen de BREEAM-NL systematiek, wordt gestreefd naar een BREEAM waardering 'Excellent'. Deze score wordt behaald door punten te behalen binnen deze 9 rubrieken van BREEAM. De totaalscore moet daarvoor minimaal 70% zijn. Dit doel wordt behaald door het nieuwbouw gedeelte te laten voldoen aan de crediteisen alsook het bestaande kantoor en hal te renoveren zodat deze voldoen aan de gestelde eisen uit de BRL2014

Voor het behalen van een BREEAM certificering is de adamasgroep ingeschakeld om als “BREEAM expert” extern namens Koel- en Vrieshuis Lintelo B.V. het proces te adviseren, te sturen en te begeleiden. Adamasgroep stuurt en coördineert de totstandkoming van de uiteindelijke bewijsvoering, op basis van bewijslast die door alle betrokken partijen wordt aangedragen.

Inmiddels heeft adamasgroep de nodige ervaring in het realiseren van BREEAM-gecertificeerde koel- en vrieshuis projecten en diverse DC's. Daardoor kunnen sneller nut en noodzaak samen met de klant gescheiden worden. Ruime ervaring met quickscans levert zeer betrouwbare inzichten op. De kosten- en batenanalyse van zowel interne als externe kosten wordt steeds eerder in het proces ingezet en de nauwkeurigheid daarvan stijgt. Middels vergroening door het behalen van het 'Excellent' BREEAM certificaat hebben wij bijgedragen aan een hogere marktwaarde voor het gerealiseerde vastgoed. Uiteraard heeft de opgedane kennis over BREEAM ook voor overige partijen in het bouwproces een onderscheidende waarde.

Tips voor een volgend project

Op basis van ervaringen uit dit en voorgaande projecten, vinden wij de volgende aandachtspunten van belang voor een perfect BREEAM-traject:

- BREEAM zo vroeg mogelijk in het proces opnemen,
- Duidelijke demarcatie van het project zo vroeg mogelijk vastleggen: alleen de industriefunctie is te certificeren als nieuwbouw uitbreiding met gebruik van faciliteiten in bestaand gedeelte.
- QuickScan en keuzelijst met kosten en baten moet leidend worden in DO-fase,
- samenwerking met accountant en subsidieadviseur en assessor t.a.v. MIA, EIA, als SDE+
- werken met partijen met BREEAM ervaring maken het proces eenvoudiger; ervaring geeft een duidelijke voorsprong
- kies voor een FSC Chain of Custody, ISO 14001 en VCA gecertificeerde aannemer.

Pre-assessmentscore

	Ambitie	Max	Ambitie	Max
MANAGEMENT	6,75%	6,75%	56,25%	56,25%
GEZONDHEID EN COMFORT	12,85%	14,75%	85,67%	98,31%
ENERGIE	15,96%	16,72%	84,00%	88,00%
TRANSPORT	6,00%	6,00%	75,00%	75,00%
WATER	4,50%	3,75%	75,00%	62,50%
MATERIALEN	5,72%	5,72%	45,76%	45,76%
AFVAL	4,29%	4,29%	57,14%	57,14%
LANDGEBRUIK EN ECOLOGIE	7,27%	7,27%	72,73%	72,73%
VERVUILING	7,50%	7,50%	75,00%	75,00%
EXEMPLARY PERFORMANCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totaal score Kwalificatie	70,84%	72,74%		
	EXCELLENT >55%	EXCELLENT >70%		
	☆☆☆☆	☆☆☆☆		

