

Casestudy duurzame nieuwbouw Grozette

Grozette is een **flexibele, betrouwbare** en **creatieve** partner in strooibare kaasproducten.



Projectomschrijving:

Om bovengenoemde waarden en de substantiële groei van de bedrijfsactiviteiten te kunnen waarborgen, heeft Grozette besloten een nieuwe productielocatie inclusief kantoor te realiseren. Deze nieuwbouw vindt plaats op de plek van de huidige locatie en de grond ernaast. De nieuwbouw wordt gebouwd in een geheel nieuwe moderne stijl waarin de Grozette uitstraling herkenbaar zal blijven. Met deze nieuwbouw zijn we klaar voor de toekomst en zal voldaan worden aan alle huidige en verwachte (toekomstige) eisen op het gebied van kwaliteit, voedselveiligheid en milieu. Dit nieuwe pand willen we duurzaam realiseren, om de duurzaamheid te borgen volgende we de BREEAM-methodiek.

Er is hiervoor een projectteam samengesteld, bestaande uit:

- Opdrachtgever : Grozette BV
- Architect : RDG Ontwerp & Advies
- Aannemer : Dijkham Bouw
- E-instalateur : Lomans
- W-instalateur : Lomans
- K-instalateur : Engie
- Adviseur : W4Y Adviseurs
- Adviseur : Sparkling Projects

Projectomvang:

a. Oppervlakken:

Het totale terreinoppervlak is 14.780 m²

Bruto vloeroppervlak is 16.736 m² onderverdeeld in:

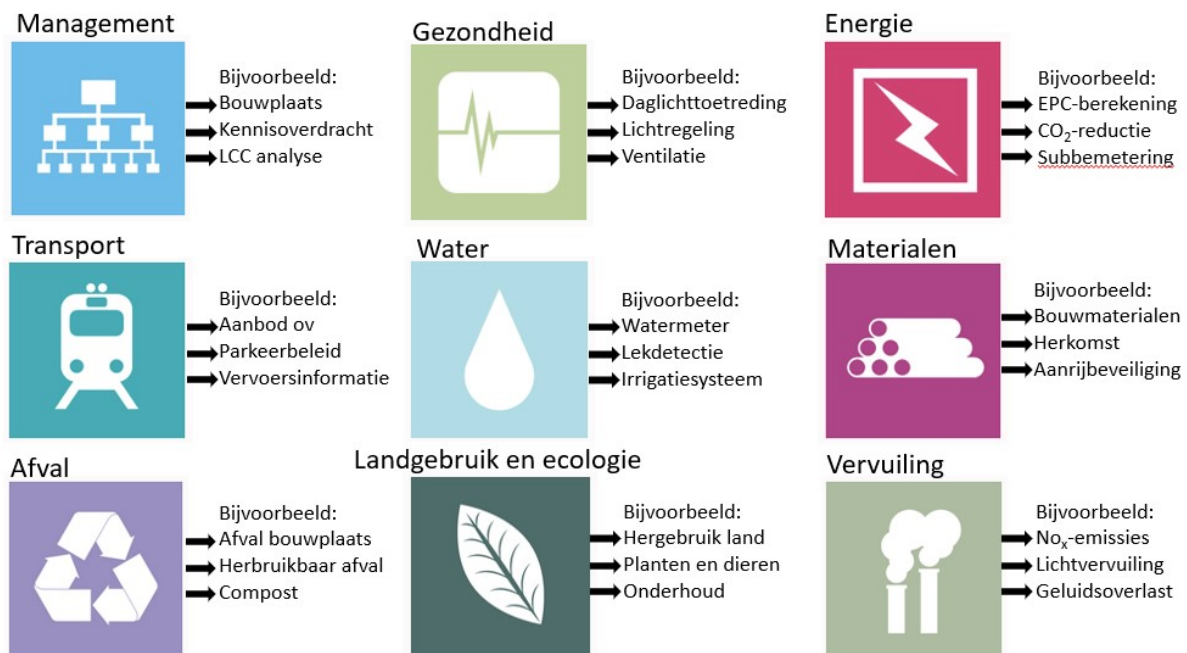
- Industriefunctie oppervlak : 10.565 m²
- Kantoorfunctie oppervlak : 1.062 m²
- Bijeenkomstfunctie oppervlak : 585 m²
- Opslagruimte oppervlak : 2.864 m²
- Verkeersruimte oppervlak : 1.659 m²

b. Verbruiken:

- Verwacht energieverbruik: 120 kWh/ m² BVO
- Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen: 72 kWh/ m² BVO
- Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen: 48 kWh/ m² BVO
- Verwacht waterverbruik: 500 m³/persoon/jaar
- Verwacht percentage van waterverbruik dat wordt onttrokken aan hemelwater of grijs water: 0%

Duurzaam bouwen volgens BREEAM-methodiek:

De BREEAM-methodiek kent 9 categorieën:



Voor elke categorie kunnen Credits worden behaald. Elke categorie telt voor een bepaald percentage mee. Management 12%; Gezondheid 15%; Energie 19%; Transport 8%; Water 6%; Materialen 12,5%; Afval 7,5%; Landgebruik en ecologie 10%; Vervuiling 10%.

De totaalscore geeft aan welk certificaat er afgegeven wordt.

Pass	≥ 30%
Good	≥ 45%
Very Good	≥ 55%
Excellent	≥ 70%
Outstanding	≥ 85%

Grozette heeft de ambitie om het Outstanding certificaat te behalen. Daarom zijn er een aanzienlijk aantal duurzame maatregelen meegenomen in het ontwerp. Het meest innovatieve element is de klimaatbeheersing in samenwerking met onze droog productielijn. De warmte – koude balans is zo uitgelegd dat de energie die vrijkomt om de opslag te koelen gebruikt wordt om kaas te drogen. Hierdoor is het mogelijk om gas loos te drogen. De nieuwe locatie zal geen gas aansluiting krijgen. Andere duurzame ontwerpmaatregelen zijn onder meer: het plaatsen van zonnepanelen voor het opwekken van stroom, het ontwerpen van een verkeersplan, het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen en het betrekken van een ecooloog bij het sloop-, ontwerp- en bouwproces. Deze expert zorgt ervoor dat de impact op flora en fauna gedurende het hele project beperkt blijft en de ecologische waarde tijdens gebruik toeneemt.

BREEAM Credits

De volgende credits worden nagestreefd:

- Management 1-2-3-4-6-9-11-12
- Gezondheid 1-2-3-4-5-6-8-9-10-11
- Energie 1-2a-4-5-6-8-26
- Transport 2-3a-4-5-7-8
- Water 1a-2-3-4-6
- Materialen 1-5-7-8
- Afval 1-2-3a-6
- Landgebruik en ecologie 1-3-4-6
- Vervuiling 1-2-3-4-6-7

Uiteindelijke BREEAM-score wordt **Outstanding** met 90,8%

Bouwproces

Stappen om impact op het milieu te reduceren

- a. Met behulp van BREEAM-methodiek worden duurzame maatregelen genomen zoals:
 - Al het hout op de bouwplaats moet FSC gecertificeerd hout zijn.
 - Er is anti lek en schoonmaakuitrusting aanwezig op de bouwplaats.
 - De aannemer Dijkham Bouw is ISO14001 gecertificeerd.
 - Er wordt een ecologisch werkprotocol gehanteerd.
- b. Proces:
 - Energieverbruik wordt gemonitord waardoor inzicht wordt verkregen in milieubelasting, om deze te reduceren.
 - Procedures om afval te verminderen zijn ingesteld.

Evaluatie

Na afronding van het project worden de "geleerde lessen" en ook de kosten en baten getrokken en toegevoegd aan de Casestudy.

Tips voor volgende duurzame projecten:

Het fundament van het succes voor dit project wordt gelegd in het ontwerp en bouwteam. Voor dit proces hebben we voor een ervaren partner, W4Y, gekozen. W4Y maakt deel uit van het ontwerpteam, om het toekomstige gebouw te kunnen afstemmen op de wensen en behoeften van de gebruikers. Ook tijdens de bouw blijven zij nauw betrokken en blijven onderdeel van het bouwteam.

Onze medewerkers worden continu op de hoogte gehouden van de status; helaas is het door de Corona maatregelen niet mogelijk de bouw te bezoeken in grote groepen. In plaats hiervan wordt de bouw met maximaal 3 medewerkers tegelijk bezocht. Ook hebben we een continue informatiestroom door middel van memo's, foto's en video's. Zo blijft iedereen betrokken en op de hoogte van de voortgang.

Peter Gerber
Directeur