

# BREEAM

Hoe bepaal je objectief de duurzaamheid van je gebouw? Hoe bewijs je ten opzichte van klanten, ontwikkelaars, overheden en anderen dat je de ambities op duurzaamheidsvlak waar hebt gemaakt? Internationaal erkende certificeringssystemen kunnen hierbij een belangrijke hulp zijn. De POM koos ervoor om voor de uitbreiding van het OC Meetjesland de BREEAM-methodiek te volgen.

## Wat is BREEAM?

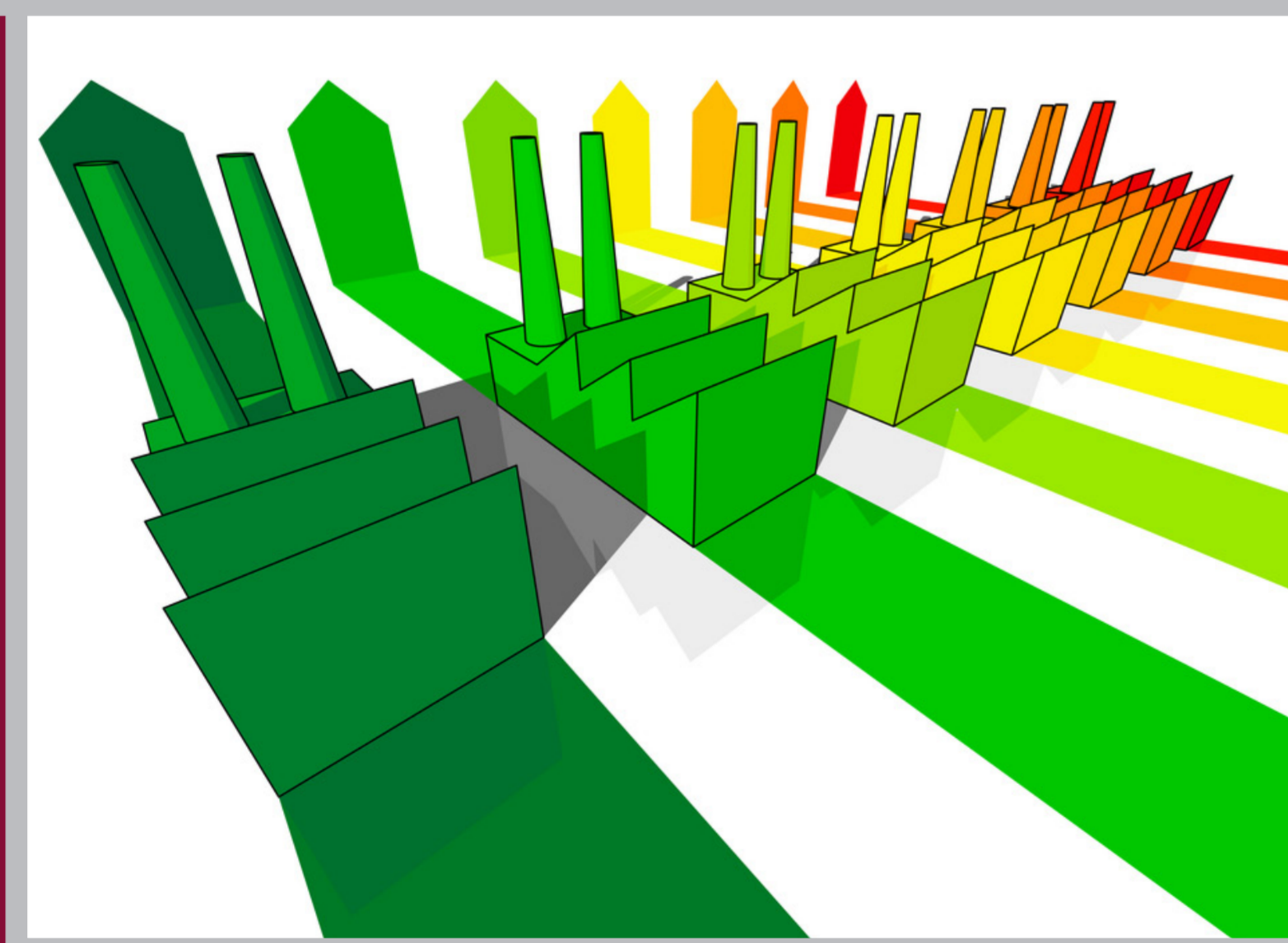
BREEAM is een duurzaamheidsstandaard voor gebouwen die in 1990 door BRE (Building Research Establishment) uit het Verenigd Koninkrijk ontwikkeld werd. Sindsdien werd het systeem over de grenzen geëxporteerd. Het wordt nu ook toegepast in Nederland en België.

Sinds 1990 werden meer dan 200.000 gebouwen effectief gecertificeerd volgens deze standaard.

BREEAM bepaalt een globale duurzaamheidsscore. Deze wordt samengesteld met de scores ('credits') uit tien deelgebieden:

- management
- gezondheid en welzijn
- energie
- transport
- water
- materialen
- afvalbeheer
- landgebruik en ecologie
- vervuiling
- innovatie

# UITBREIDING OC MEETJESLAND



De performantie voor deze indicatoren wordt gemeten ten opzichte van vastgestelde ijkpunten en omvat telkens processen tijdens de ontwerp-fase, de constructie en het eigenlijke beheer. Vooraleer de eigenlijke certificering aan te vragen via een assessment wordt afgetoetst welk potentieel het project heeft (pre-assessment). Tijdens het latere assessment worden de vereiste bewijsstukken verzameld.

## BREEAM New Construction: Industrial

De BREEAM-standaard voor nieuwbouw omvat volgende categorieën van gebouwen: handel, kantoren, onderwijs, gevangenissen, rechtbanken, gezondheidszorg en industrie. Voor het OC Meetjesland wordt de 'Industrial' standaard gebruikt. Hieronder vallen loodsen voor opslag en distributie, gebouwen voor lichte industriële activiteiten (verpakking, assemblage, kleine starterunits) en ateliers.

## Duurzaam = duur?

Dat duurzaam ook véél duurder is, is een vaak gehoord tegenargument om niet te ver af te wijken van conventionele bouwtechnieken of om ambitieuzer te zijn dan wettelijke vereisten. Algemeen kan gesteld worden dat een duurzaam gebouw 10% meer zal kosten om te bouwen dan een traditioneel gebouw. Die meerkost kan echter op verschillende manieren terugverdiend worden tijdens de levensduur van het gebouw: door een lager energieverbruik, door lagere onderhoudskosten voor het gebouw en de materialen en door een hogere verhuur- of verkoopwaarde.

Ook niet onbelangrijk is dat tal van maatregelen uit de BREEAM-voorwaarden die de duurzaamheid verhogen géén extra investeringen vragen. Het gaat vaak om zorgvuldig ontwerp: oriëntatie, indeling, flexibiliteit, ...