



Interpretatiedocument

update: 1 december 2011

Schema BREEAM-NL Nieuwbouw

Toelichting

Dit document bevat interpretaties van actuele versies van de BREEAM-NL Nieuwbouw Beoordelingsrichtlijn. Voor een beoordeling geldt daarmee de combinatie 'BRL waartegen is geregistreerd + de voor die versie vermelde interpretaties'. Interpretaties van voorgaande BRL-versies blijven vermeld zolang er projecten zijn die onder die versie geregistreerd staan. Alle interpretaties gelden ook voor een lager versienummer dan in onderstaande tabel vermeld indien van toepassing op exacte dezelfde tekst.

Definitie			
2010 V2.0	5-4-2011	PEFC MAT 5 en MAN 3	PEFC is niet in alle gevallen gelijkwaardig aan FSC: De Toetsingscommissie Inkoop Hout (TPAC) toetst houtcertificatiesystemen aan de Nederlandse Inkoopcriteria in opdracht van het Ministerie van VROM. Indien TPAC het type hout goedkeurt voor Nederlandse Inkoopcriteria, is het tevens gelijkwaardig in BREEAM-NL Nieuwbouw.
2011 v1.0	1-11-2011	<i>FSC en PEFC hout</i> MAT 5 en MAN 3	FSC en PEFC hout: de 80% regel, betekent dat 80 % van het hout een certificaat moet hebben. Dit mag ook een FSC mixed use of FSC mixed credit certificaat zijn of een gelijkwaardig PFFC certificaat zijn. Voor gelijkwaardigheid zie onder andere http://www.inkoopduurzaamhout.nl/pdf/Infoblad%20FSC.pdf
2010 V2.0	5-4-2011	ISO 14001 MAN 3, MAT 5, WST 1	Indien een bedrijf nog in de procedure zit voor het behalen van een ISO14001 certificaat, maar deze is nog niet behaald, kan men voor een ontwerpcertificaat voldoen als men kan aantonen dat men in de ISO14001 procedure zit. De bewijslast is dan de registratie of contract bij een ISO14001 certificerende instelling, welke aantoont dat de procedure is gestart. Voor het oplevercertificaat dient het certificaat te zijn behaald.
2011 v1.0	1-12-2011	Verblijfsruimte Alle HEA credits	Ruimte bestemd voor het verblijven van mensen gedurende ten minste een gemiddelde periode van 30 minuten per dag dan wel waarin voor de betreffende gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden. Een verblijfsruimte voldoet aan de minimumcriteria ten aanzien van oppervlakte en hoogte uit het Bouwbesluit. Als andere ruimtes (zoals bijvoorbeeld verkeersruimtes) niet door een wand worden afgesloten van de verblijfsruimte, dient de totale ruimte voor de HEA credits en ENE6 beoordeeld te worden als een verblijfsruimte.

2011 v1.0	1-12-2011	Verblijfsgebied Alle HEA credits	Het gedeelte van een gebruiksfunctie met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, een badruimte, een technische ruimte of een verkeersruimte.
2011 v1.0	1-12-2011	Werkplek HEA 2, 5, 6,11	Een werkplek in een verblijfsruimte is relevant indien het een werkplek is conform Arbo wetgeving (een plek waar mensen langer dan 2 uur per dag verblijven). Let op, in sommige credits worden criteria voor verblijfsruimten (min. 30 min aanwezig) en voor werkplekken (>2 uur) door elkaar gebruikt, dus lees goed wat er bedoeld wordt voor elke criterium eis.
2010 V2.0	5-4-2011	Mixed use	Zover functies op dit moment beschikbaar zijn in BREEAM NL, worden ze apart ingevoerd in de assessmenttool en conform de overeenkomstige eisen beoordeeld. Zover die functies niet beschikbaar zijn, gebeurt het op basis van de hoofdfunctie.

Versie	Datum	Credit	Interpretatie
2010 V2.0	1-12-2011	ENE 1 Energie Efficiëntie	Voor restwarmte en stadsverwarming moet in eerdere versies overgenomen worden wat in versie 2011 1.0 in de BRL is opgenomen: Het is mogelijk gelijkwaardigheidsverklaring voor stadsverwarming te gebruiken in ENE1, echter stelt BREEAM-NL een extra eis ten behoeve van stadsverwarming: <ul style="list-style-type: none"> • de gebouwfunctie in de EPC berekening moet, indien gerekend wordt met de forfaitaire waarde voor stadverwarming, aan de geldende EPC eis voldoen (randvoorwaarde) • de EPC berekening van deze (zuinige) gebouwfunctie met het hoge equivalent rendement voor stadsverwarming uit de gelijkwaardigheidsverklaring kan vervolgens gebruikt worden voor de score in ENE1.
2010 V1.11	27-9-2010	ENE 1 CO2 Emissiereductie	Adviesgroep Nieuwbouw heeft tijdens de adviesgroep vergadering van 24 juni 2010 besloten dat er voortaan gecombineerde EPC scores opgegeven mogen worden voor gebouwen met meerdere basisfuncties in BREEAM-NL Nieuwbouw. In Assessmenttool.nl mag de gecombineerde EPC score dan ingevuld worden bij alle basisfuncties in ENE1.

2010 V2.0	5-4-2011	ENE 7 Energiezuinige liften	Criteria eis 7 op pag177 dient ruimer te worden geïnterpreteerd: "De lift is uitgevoerd met een spaarstand functie, die door de (groeps)besturing afhankelijk van het verkeersaanbod wordt geactiveerd. De spaarstand kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door tijdelijk liften uit de groep te halen, door de hefsnelheid te reduceren afhankelijk van de kooibelading, of door nadrukkelijk te sturen op optimale kooibelading.
-----------	----------	-----------------------------	--

2011 V1.0	1-12-2011	HEA 2 Uitzicht	<p>In de credit wordt gesproken van glasoppervlak of gevelopening voor de 0.9 eis: hier dient gelezen te worden: het raam of de raamopening, omdat anders niet voldaan wordt aan de bouwbesluit eis ivm doorval beveiliging (eis is 0,85 voor raamopening). De 0,9 waarde speelt al in op het feit dat er dan dus vaak nog een stuk raamkozijn zit (van normaliter ongeveer 10 cm), maar dit is niet relevant voor de beoordeling of dit wel of niet vrij uitzicht belemmert.</p> <p>Raam is een samenstel van glas in een kozijn. Een raam kan daarbij wel of niet te openen zijn: te openen raam of vast raam. Is een raam gevelvullend (al of niet te openen, of voorzien van deur) dan noemen we dat een pui. Met beglazing wordt uitsluitend het glas bedoeld.</p>
2011 V1.0	1-12-2011	HEA 2 Uitzicht	Betreffende toepassing bij scholen wordt enkel de werkplek van de docent of andere medewerkers van de school bedoelt. Bureaus van leerlingen behoeven niet aan de criteria eisen te voldoen.
2011 V1.0	1-12-2011	HEA 7 Natuurlijke ventilatie	<p>Indien een kantine en/of restaurant functie aanwezig is hoeven deze niet voorzien te zijn van de mogelijkheid van natuurlijk ventileren. Vergaderruimtes dienen wel de mogelijkheid te bieden van natuurlijke ventileren.</p> <p>Bovenstaande interpretatie kan met uitgebreide onderbouwing goedgekeurd worden door de assessor. Bij twijfel kan de assessor een uitgebreide goedgekeurde case bij de DGBC aanvragen via helpdesk@dgbc.nl.</p>
2010 v2.0	1-12-2011	HEA 8 Interne luchtkwaliteit	De aanvulling die in versie 2011 1.0 is gedaan, geldt ook voor alle eerdere versies, dus: criteria eisen 3 en 4 gelden alleen indien het gebouw mechanisch geventileerd wordt. Criterium eis 5 geldt alleen als het gebouw natuurlijk geventileerd wordt.
2011 v1.0	1-12-2011	HEA 11 Temperatuurregeling	Het individueel regelen van ruimtes moet aantoonbaar mogelijk zijn indien in de toekomst een ruimte wordt opgedeeld. De regelaar hoeft daarbij nog niet geïnstalleerd te zijn als de ruimte nog niet is opgedeeld. Het aanbrengen van een regelaar moet uiteraard wel mogelijk zijn
2010 V2.0	5-4-2011	HEA 13 Akoestiek	In het bouwbesluit is de eis voor kantoortuinen iets ruimer, bij kantoortuinen is het juist meer storend voor de gebruiker als het te stil is. Daarom kan men de eis in BREEAM-NL ruimer interpreteren: +5dB voor kantoortuinen.
2011 V1.0	1-12-2011	HEA 15 Toegankelijkheid	Op bladzijde 143 moet bij eerste punt, bullet 5 voor de inwendige afmetingen van de lift 1,1 x 2,1 m1 gelezen worden. Dit is de eis van Woonkeur.

2011 V1.0	1-12-2011	LE 2 Verontreinigde bodem	<p>Met betrekking tot: 'Deze punten kunnen niet worden behaald indien het bouwproject wordt gerealiseerd binnen de EHS, een Natura 2000-gebied of een nationaal park.' Bouwen in EHS/Natura 2000 is onwenselijk, eigenlijk wil je 'afblijven' van zulke gebieden. Echter indien bij een bouwproject integraal een ecologische zone wordt gecreëerd, kan dat sterk bijdragen aan de ecologische waarde. Er is dan een duidelijke win-win situatie.</p> <p>Er dient een plan te worden opgesteld hoe het nieuwe gebouw kan bijdragen aan ecologie van het natuurgebied. Bovenstaande interpretatie kan met uitgebreide onderbouwing goedgekeurd worden door de assessor. Bij twijfel kan de assessor een uitgebreide goedgekeurde case bij de DGBC aanvragen via helpdesk@dgbc.nl</p>
2010 V2.0	5-4-2011	MAN 1 Prestatieborging	<p>Op p34, Criteria-eisen, Eerste punt, 3, staat: "De commissioningmanager moet zijn aangesteld tijdens de ontwerpfase..." Het is niet langer noodzakelijk aan te tonen dat deze is aangesteld tijdens de ontwerpfase. Het benodigde bewijsmateriaal blijft ongewijzigd.</p>
2010 v2.0	27-7-2011	MAN 2 Bouwplaats en omgeving	<p>Bij eerste punt staat nu te lezen: 6 items uit alle 4 de categorieën. Hier wordt bedoeld dat uit elke van de 4 categorieën minimaal 6 items moeten voldoen.</p>
2011 V1.0	1-12-2011	MAN 8 Veiligheid	<p>Op pagina 70 bij opleveringsfase punt 3 bij bullet 2 kan het in aanvulling voldoende zijn als een klein deel van de aanbevelingen zijn overwogen maar niet zijn geïmplementeerd en dat hiervoor een onderbouwing geleverd wordt. Bovenstaande interpretatie kan met uitgebreide onderbouwing goedgekeurd worden door de assessor. Bij twijfel kan de assessor een uitgebreide goedgekeurde case bij de DGBC aanvragen via helpdesk@dgbc.nl.</p>
2010 V2.0	5-4-2011	MAN 12 Levenscycluskostenanalyse	<p>De verwijzingen naar ISSO- en SBR-publicaties onder Criteria-eisen (p54, 55) moeten niet gelezen worden als eis om de LCC volgens die publicaties uit te voeren.</p>
2010 V2.0	5-4-2011	POL 4 Ruimteverwarming-gerelateerde NOx Emissies	<p>Op pag324, onder Verwarming met elektriciteit staat: "0,15 gram NOx/kWh elektriciteit (bron: Cijfers en Tabellen 2007)" Men dient echter "255mg NOx/kWh elektriciteit (bron: Breeam Europe 2009 Checklist A9)" aan te houden, zoals in de voorbeeldberekening van pag326 vermeld staat.</p>

2010 V2.0	5-4-2011	POL 6 Minimalisering van vervuiling van afstromend regenwater	<p>Op p339 staat:</p> <p>“Dakbeplanting Dakbeplanting moet beoordeeld worden als er een risico is van stoffen zoals benzine of olie. Koelmiddelen worden niet beoordeeld in deze credit aangezien zij een gevaar voor besmetting van de lucht vormen en niet van watergangen.”</p> <p>Op p340, onder Geen door vervuiling bedreigde gebieden staat: “...EN er is geen beplanting aangebracht op het dak...”</p> <p>In beide gevallen moet ‘beplanting’ gelezen worden als ‘installaties’. Dit is een vertalingsfout (Engels ‘plants’ is vertaald door ‘planten’ maar moet zijn ‘installaties’).</p>
2010 V2.0	5-4-2011	TRA 2 Afstand tot basisvoorzieningen	<p>Op p192, Criteria-eisen, 1, staat:</p> <p>... “Supermarkt met versafdeling Geldautomaat (pin en chip)” ...</p> <p>De versafdeling is geen harde eis, er hoeft geen bewijsmateriaal voor worden aangeleverd. Voor de definitie “Supermarkt” kan men het volgende aanhouden: “Een supermarkt is een relatief grote zelfbedieningswinkel waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Men spreekt van een supermarkt als er behalve levensmiddelen bv. ook verse groente, brood en vlees worden verkocht.” “Pin en chip” mag gelezen worden als “pin”.</p>
2011 V1.0	1-12-2011	TRA 3 Alternatief vervoer	<p>Groene energie voor de oplaadpunten van elektrisch vervoer mag ook ingekocht worden, mits van een aantoonbare duurzame bron dat aan onderstaande regels voldoet:</p> <ul style="list-style-type: none"> · In Nederland opgewekte elektriciteit uit de duurzame energiebronnen wind-, zon-, waterkracht of biomassa. · De samenstelling van de duurzaam opgewekte elektriciteit wordt aangetoond op basis van het certificatiesysteem met garanties van oorsprong’ (stroometikettering). · De duurzaam opgewekte stroom is voorzien van het Milieukeur. · Er is door de gebouwgebruiker een leveringscontract afgesloten voor een periode van minimaal 3 jaar.

			Als de energie-inkoop in de gebruiksfase niet geschiedt door de eigenaar of de namens de eigenaar door de gebouwbeheerder, maar wordt overgelaten aan de (toekomstige) huurder(s) of gebruikers van het gebouw na verkoop, kan het punt niet op basis van inkoop van duurzaam opgewekte stroom toegekend worden omdat het dan onvoldoende zeker is dat het oplaadpunt gedurende de eerste 3 jaar van duurzaam opgewekte stroom gebruik zal maken.
2011 V1.0	1-12-2011	TRA 3 Alternatief vervoer	Ook binnen Tra 3 geldt het cafeteria model, dus je mag ook 1 punt (alleen de eerste dat wel) behalen met een fietsenstalling, en 1 punt (alleen de eerste) behalen met oplaadpunten. Zo kunnen dus 2 punten verdiend worden met losse punten.
2011 V1.0	1-12-2011	TRA 3 Alternatief vervoer	Op pagina 205 moet onder de kop Casco gelezen worden "1 gebruiker per 10 m2 BVO".
2011 V1.0	1-12-2011	WAT 1 Water verbruik	<p>Pagina 224. Als alternatieve waterbesparende maatregel voldoet het implementeren van waterkranen met een doorstroombegrenzer in de toiletblokken waar een MIVA toilet zich bevindt.</p> <p>Bovenstaande interpretatie kan met uitgebreide onderbouwing goedgekeurd worden door de assessor. Bij twijfel kan de assessor een uitgebreide goedgekeurde case bij de DGBC aanvragen via helpdesk@dgbc.nl.</p>

2010 v2.0	1-12-2011	WAT 1 Waterverbruik	<p>Het MIVA-toilet dient aan het Bouwbesluit te voldoen. Voor 2 credit punten is de criteria-eis voor het MIVA-toilet aangepast. Voor 2 punten voldoet het MIVA-toilet indien men aantoont dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MIVA-toilet is ontworpen conform het Bouwbesluit en het Handboek voor Toegankelijkheid, is uitgerust met een spoelkeuzeknop of spoelonderbreker en het maximale spoelvolume is 6 liter. 2. Op het MIVA-toilet met een spoelkeuzeknop of spoelonderbreker staan aanwijzingen of symbolen die aangeven hoe de spoelkeuzeknop of spoelonderbreker gebruikt moet worden. Deze instructie kan op of bij de bedieningsknoppen of op het waterreservoir staan. 3. Een alternatieve waterbesparende maatregel is geïmplementeerd als compensatie, te weten: <ul style="list-style-type: none"> - Het implementeren van waterkranen met een doorstroombegrenzer, ingesteld op maximaal 6 liter/minuut bij een waterdruk van 3 bar met tijd gestuurde automatische afsluiter of drukopener, in de toiletblokken waar een MIVA toilet zich bevindt.
2010 v2.0	27-7-2011	WST 1 Afvalmanagement	<p>Deze credit is van toepassing op al het afval op een bouwplaats. Dit blijkt al uit het doel van de credit en de verwijzingen in de rest van de tekst. Alleen in de credit criteria staat nog te lezen bouwafval, terwijl dit ook gelezen kan worden als afval op de bouwplaats en dus ook sloopafval betreft.</p>
2010 V2.0	5-4-2011	WST 3 Opslagruimte voor herbruikbaar afval	<p>Op pag277, onder retail staat: "P.M. Zie BREEAM International 2008: Retail." Dit moet gelezen worden als: "De benodigde opslagruimte voor herbruikbaar afval wordt bepaald door de grootte en het aantal winkels dat de opslagruimte bedient en de te verwachten hoeveelheid herbruikbaar afval van die winkels."</p>