

Inkoopproces en uitvoering essentieel Vereist: LEED 'Silver'

Bouwbedrijf A. Huurdeman moest voor een opdrachtgever een renovatie in Nieuwegein uitvoeren volgens de richtlijnen van het internationale duurzaamheids-certificaat LEED. Dat vergde een hoop zoekwerk wat betreft producten en procedures. Technisch directeur Remco Swaab deelt zijn ervaringen. "Zorg dat je goed geïnformeerd bent."

Tekst: Paul Diersen

Beeld: A. Huurdeman bv, Raymond de Vries, Gerlinde Schrijver



Het gerenoveerde kantoor van de Zweedse multinational SKF, dat opgeleverd moest worden met predicaat LEED Silver.

Het officiële certificaat laat nog op zich wachten. Maar Swaab weet dat hij meer dan genoeg punten heeft gehaald voor het predicaat 'Silver', ja zelfs genoeg voor 'Gold', bij de uitvoering van het in

januari opgeleverde renovatieproject. Beter dus nog dan de ambitie van de opdrachtgever. Duurzaamheidscertificaat LEED is duidelijk minder bekend en minder gevraagd dan bijvoorbeeld BREEAM,

maar ze zijn vergelijkbaar. Sterker: LEED is afgeleid van BREEAM. Beide zijn het certificeringssystemen die duurzaamheid meten op meer gebieden dan alleen energieverbruik: hergebruik van materialen, de samenstelling van materialen, vervoersprocessen – het zijn enkele aspecten die meetellen. "Wanneer je door je ooghaan kijkt naar beide certificaten, zou je zeggen dat ze hetzelfde zijn. Er zijn in de basis ook veel overeenkomsten, maar er liggen net andere accenten", zegt Sylvia Renes. Zij is zowel LEED-Accredited Professional als BREEAM Expert, en Assessor bij BenR Adviseurs voor duurzaamheid. De reden dat BREEAM bekender is en meer gevraagd in Nederland, heeft te maken met de Britse oorsprong van dit certificaat en het bestaan van een Nederlandse variant – BREEAM-NL, beheerd door de Dutch Green Building Counsel – aangepast aan de Nederlandse situatie en normen. "Wereldwijd is LEED echter groter. Internationaal georiënteerde bedrijven

Remco Swaab van Bouwbedrijf A. Huurdeman schakelde direct expert Sylvia Renes (BenR Adviseurs voor duurzaamheid) in om de opdracht goed aan te vliegen.



en multinationals zullen misschien eerder voor dit certificaat kiezen”, aldus Renes.

‘Direct expertise inschakelen’

Het project in kwestie was een opdracht van SKF – een Zweedse multinational in lagers en smeersystemen – voor renovatie van een bedrijfspand in Nieuwegein. Werkzaamheden: het strippen en opnieuw inbouwen van een bouwlaag, plaatsen van een nieuwe entree, verplaatsing van de balie en het realiseren van een drietal vergaderruimtes.

Bouwbedrijf A. Huurdeman had wel wat ervaring met BREEAM, maar niet met LEED, zegt Swaab. “We hebben daarom meteen expertise ingeschakeld en Sylvia Renes erbij gehaald in de selectieprocedure. Samen hebben we het verhaal geschreven en wij bleken prijstechnisch de meest interessante aanbieding te hebben gedaan.”

Kritieke punten

Wat zijn de kritieke punten bij zo’n certificering? LEED kent een aantal verplichte aspecten. Zaken die je als uitvoerend bouwer voor elkaar moet hebben om niet ‘knock out’ te worden verklaard. “De ‘commissioning’ van de installaties, het aantoonbaar juist inregelen, gaat verder dan we in Nederland gewend zijn”, zegt Swaab. “Doe je dat niet goed, dan ben je weg. Daarnaast zijn er zaken waarvoor je punten kunt halen, zoals het recyclen van sloopmateriaal en het scheiden van afval. Recycle je daarvan 50 procent tot nieuwe producten, dan krijg je één punt, bij 75 procent twee punten en bij 95 procent drie punten.”

Slopen en recyclen

Voor het slopen, recyclen en afval scheiden is bij dit project nauw overlegd met het betrokken sloopbedrijf T. van den Burg en afvalverwerker Van Vliet. “Van Vliet werkt veel in de Jaarbeurs en wist ons te vertellen dat tapijt dat na een beurs wordt verwijderd, vaak als tweedehands wordt verkocht in Polen. Dat vinden ze daar prima. Het tapijt in het kantoor in Nieuwegein bleek los te liggen en was alleen aan de randen vastgeplakt, dus dat hebben we verzameld en in een container naar Polen gebracht. Hetzelfde geldt voor de Heuga tapijttegels.”

Afval is zoveel mogelijk in gescheiden fracties ingezameld. Ook daarvan wordt veel hergebruikt. “IJzer en

kunststof zijn gemakkelijk recyclebaar, en hout wordt verspaand en dan tot spaanplaat gemaakt. De systeemwanden zijn afgevoerd in een zeecontainer en zijn bij de sloper verder gedemonteerd. Restafval tot slot is door een sorteermachine gegaan. Met behulp van lucht, water en andere technieken is daarvan ook nog 77 procent gerecycled. We hebben daardoor een totaal gehaald van 95 procent, goed voor drie punten.”

Schoon werken

Een ander belangrijk onderdeel waar Huurdeman mee te maken kreeg, was het Indoor Quality Management Plan. Kortweg: zo schoon mogelijk werken. “Op een bouw is er allerlei stof dat bijvoorbeeld in kanalen gaat zitten. Daarom heeft de installateur verplicht alle kanalen afgedopt op de bouwplaats geleverd. Vlak voor de montage zijn die doppen er pas afgehaald.” Verder is er gewerkt met mobiele stofschermen, directe afzuiging op apparaten en een ventilator die lucht uit de ruimte naar buiten zuigt.

Productkeuzes

Essentieel voor genoeg punten van de certificeerder zijn ook de productkeuzes. Vluchtige organische stoffen in je kit of verf? Als één product niet voldoet, kun je het punt al niet meer halen. Bij het kiezen van producten is het belangrijk te beseffen dat bij LEED wordt uitgegaan van Amerikaanse normen. “Die zijn anders dan Europese. Dat betekent dat leveranciers andere testrapporten moeten leveren”, zegt Renes. “We hebben steeds gekeken of de producten die wij gebruiken een veilige marge hadden ten opzichte van die Amerikaanse norm”, zegt Swaab. “Zo ja, dan voldoet het.”

De bouwer kon dus niet zomaar naar de handel. “Ik heb een lijst gemaakt van producten die sowieso goed zouden zijn en een lijst van producten die waarschijnlijk zeker zouden worden goedgekeurd.”

Het belang van een goede en tijdige productinventarisatie bleek wel: de grondverf moest worden geïmporteerd, wat drie weken duurde.

Ook in de uitvoering zijn verregaande afspraken gemaakt. Zo heeft Huurdeman het betrokken schildersbedrijf verboden om met eigen verf of kit in de bus op het werk te komen. Om maar te voorkomen dat men nét even de verkeerde koker pakt om een laatste puntje af te werken. ▶



Vloerbedekking en tapijttegels zijn apart afgevoerd en worden hergebruikt in Polen.



De systeemwanden zijn in een zeecontainer ingezameld en bij de sloper verder gedemonteerd.



Verder is afval volledig gescheiden ingezameld. “We hebben daardoor een totaal gehaald van 95 procent, goed voor drie punten.”



In het kader van het Indoor Quality Management Plan heeft de installateur alle kanalen afgedopt op de bouwplaats geleverd.



Het belang van een goede en tijdige productinventarisatie bleek wel: de grondverf moest worden geïmporteerd, wat drie weken duurde.

Regionale materialen

Voor een aannemer zijn punten te verdienen als gebruik wordt gemaakt van 'regional materials'. Regionaal in dit geval: 500 mijl, ofwel 800 kilometer. "Van beton is dat prima na te gaan", zegt Swaab. "Maar bij een metalstud wand weet je niet waar die vandaan komt. En weet jouw leverancier het

Tijd, verantwoordelijkheid, toezicht

Sylvia Renes geeft drie algemene tips voor bedrijven die te maken krijgen met LEED:

- Neem extra tijd in je bouwplanning op voor de inkoop, het maken van werkplannen, het uitvoeren van de commissioning en de administratieve afhandeling na afronding van het werk.
- Zorg dat je iemand binnen je organisatie verantwoordelijk maakt voor de LEED-certificering.
- Houd op de bouwplaats toezicht op de naleving van alle eisen.

precies? Je hebt het staal, de schroef, gips, diverse grondstoffen. Via via zijn we er uiteindelijk achtergekomen dat deze materialen uit België kwamen." Saint-Gobain was glasleverancier en kon precies vertellen waar dat glas vandaan kwam. Renes: "Er zat veel glas in dit project, dat als materiaal vrij duur is. Dat kwam goed uit: als je bij het inkopen kijkt naar je duurste componenten en die uit de regio haalt, levert dat veel procentpunten op, want men kijkt naar de inkoopprijs en niet naar gewicht. Je moet dus zorgen dat je een goed inkoopplan hebt voor dit onderdeel."

De score van 95 procent FSC-hout – ook een onderdeel – bleek niet haalbaar. Waarbij die 95 procent staat voor het aandeel dat echt uit gecertificeerde bossen komt. "Het hout op zich was niet zo lastig", zegt Swaab, "maar er zit ook nog hout in de opbouw van de systeemwanden, er is hout dat de meubelmaker gebruikt

en je hebt de deuren. Mede door de korte bouwtijd hebben we dat niet kunnen halen."

Personeel

Lastig uit te leggen aan uitvoerend personeel, al deze procedures? "De schilder vond het best moeilijk", blikt Swaab terug. "Onze eigen mensen waren enthousiast en kwamen op de bouw met goede oplossingen. Puin wordt vaak gebruikt om een modderpad begaanbaar te maken, maar nu kwam een van de medewerkers met strobalen aanzetten."

Tot slot een advies aan aannemers die zich afvragen of ze dit aankunnen: "Het moet je wel liggen en je moet het als een uitdaging zien. Het gaat er toch om dat we zorgen dat we beter bouwen uit milieutechnisch oogpunt en een niet te grote voetafdruk achterlaten. Praktisch gezien: je moet wel goed geïnformeerd zijn en er niet lichtzinnig over denken." 🚧

Het officiële certificaat laat nog op zich wachten, maar de bouwer heeft genoeg punten gehaald voor het predicaat 'Silver', zelfs genoeg voor 'Gold'.

