

Hoe krijg je het eerste volledig WELL gecertificeerde gebouw van Nederland?



Bastiaan Beerens

Peter Buurman

Adviseur Bouwfysica en Gezonde Gebouwen - WELL AP

Sustainability Director – WELL AP, LEED AP, BREEAM Expert

Introductie



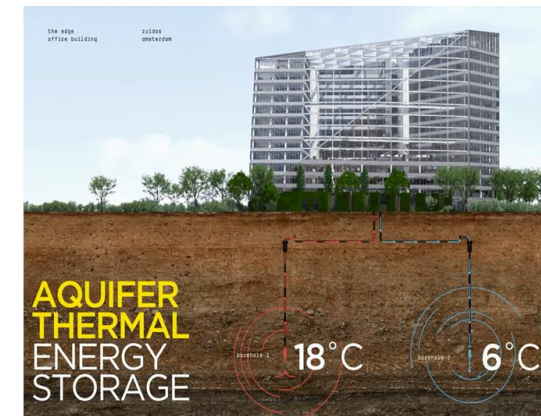
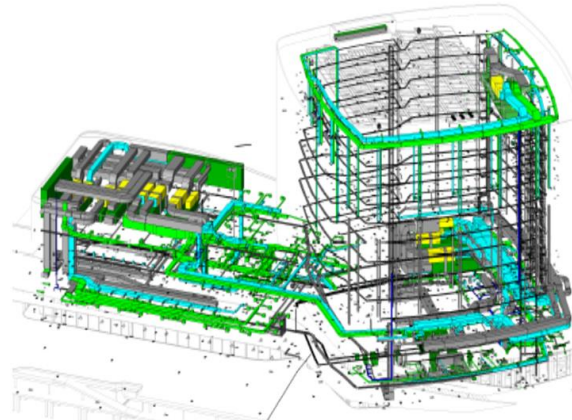
Peter Buurman
Senior adviseur



Bastiaan Beerens
Adviseur

Deerns

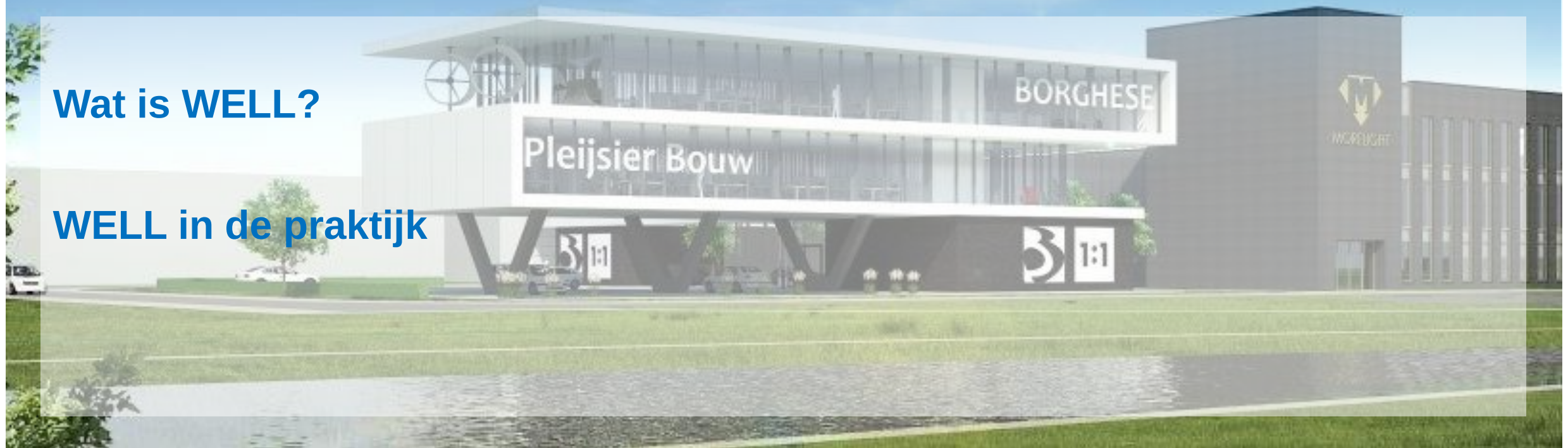
- Opgericht in **1928**
- **Onafhankelijk** en wereldwijd opererend adviesbureau
- Bouwfysica, installatietechniek, duurzaamheid, gezondheid, en smart building
- Ongeveer **500** medewerkers wereldwijd
- Frontrunner **duurzame en gezonde gebouwen** in Europa
- **Internationale kennis** en **lokaal ondernemerschap**
- Kennis van **specifieke markten**



Hoe krijg je het eerste volledig WELL gecertificeerde gebouw van Nederland?

Wat is WELL?

WELL in de praktijk



Wat is WELL?

De WELL Building Standard

WELL v2™		
The next version of the WELL Building Standard™		
AIR	4	10
WATER	3	5
NOURISHMENT	2	11
LIGHT	2	6
MOVEMENT	2	10
THERMAL COMFORT	1	6
SOUND	1	4
MATERIALS	3	11
MIND	2	13
COMMUNITY	3	13
INNOVATIONS	0	5

100 'best practices' om tot een gezond gebouw te komen
→ **WELL Features**

'Preconditions'
Basiseisen voor een
gezond gebouw

'Optimizations'
Aanvullende adviezen voor
een gezond gebouw

Gebaseerd op de 11 stelsels van het menselijk lichaam

Onderverdeeld in concepten

Drie certificeringsniveaus
Silver – Gold – Platinum

Voor alle typen gebouwen



WELL projecttypes

WELL Core & Shell

Focus op casco + inrichting
algemene ruimtes

Eigenaar gebouw
Vaak niet gebruiker

WELL New and existing Buildings

Volledig gebouw

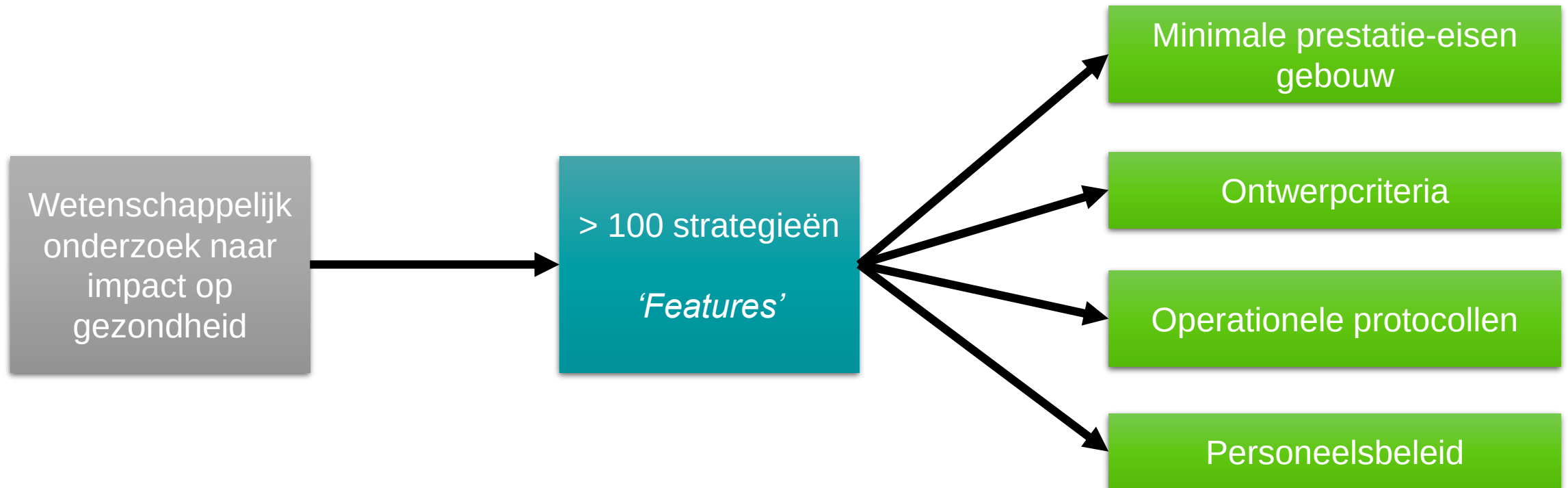
Eigenaar = gebouwgebruiker

WELL Interior

Interieur fitout

Huurder van (deel van het)
gebouw

Een allesomvattende benadering naar gezonde gebouwen

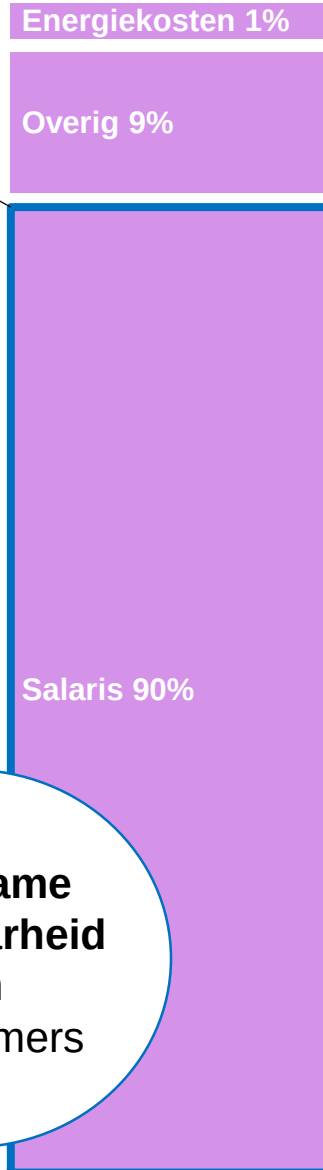


WELL

Gezondheid & Welbevinden



Gemiddelde bedrijfskosten



BREEAM, LEED

Energie, milieu & gezondheid



WELL in de praktijk

proces

De juiste ingrediënten voor een WELL gecertificeerd gebouw



Een toegewijd projectteam



Ambitie: BREEAM Outstanding én WELL Gold

Groei beide bedrijven

Nieuw/groter kantoorpand nodig

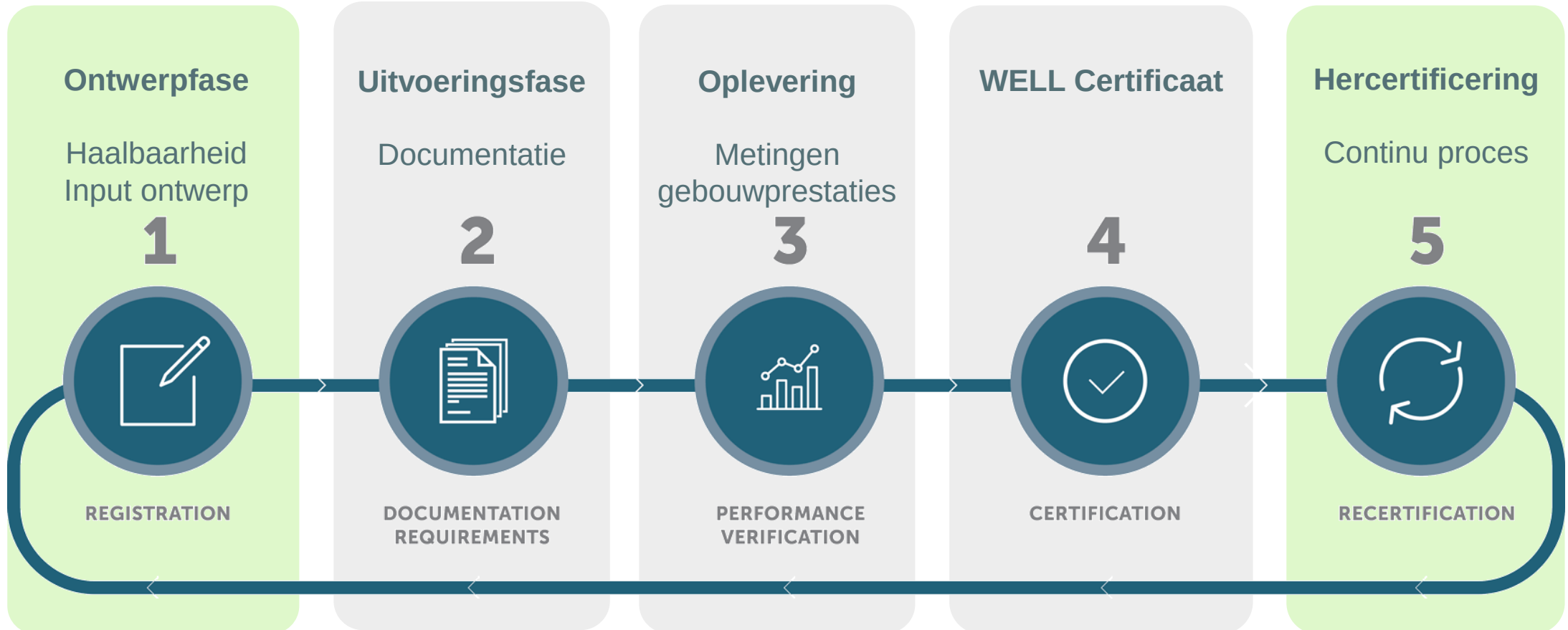
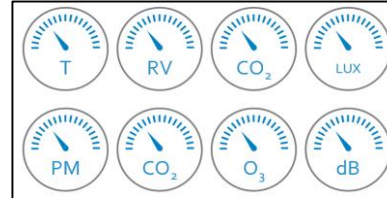
Visitekaartje

Zichtlocatie

Langs snelweg A28



WELL certificeringstraject



Haalbaarheidsscan en input voor ontwerp

CHECKLIST



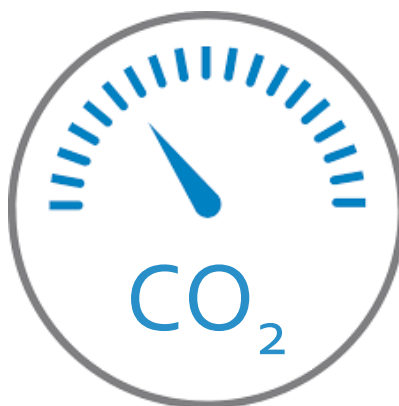
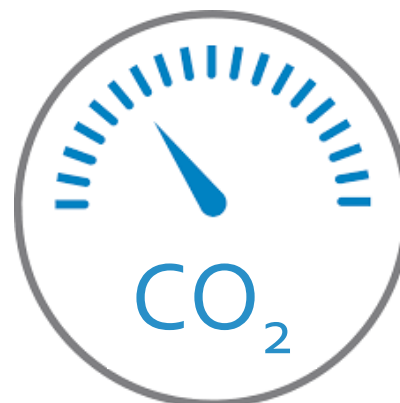
WELL AP
Eigenaar project
Architect

Verificatie – documentatie



Eigenaar project
Architect – ontwerp
HR – beleid
FM – onderhoud
Aannemer – uitvoering
Installateur – W/E
Adviseurs – onderbouwing
WELL AP – coördinatie

Verificatie - prestatie

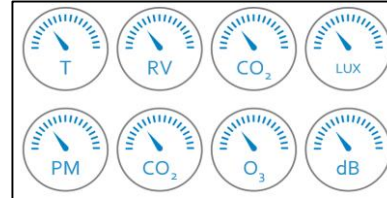


FM – onderhoud
Aannemer – uitvoering
Installateur – W/E
WELL AP – coördinatie

WELL certificaat



WELL certificeringstraject



Ontwerpfase

Haalbaarheid
Input ontwerp

1



REGISTRATION

Uitvoeringsfase

Documentatie

2



DOCUMENTATION
REQUIREMENTS

Oplevering

Metingen
gebouwprestaties

3



PERFORMANCE
VERIFICATION

WELL Certificaat

4



CERTIFICATION

Hercertificering

Continu proces

5



RECERTIFICATION

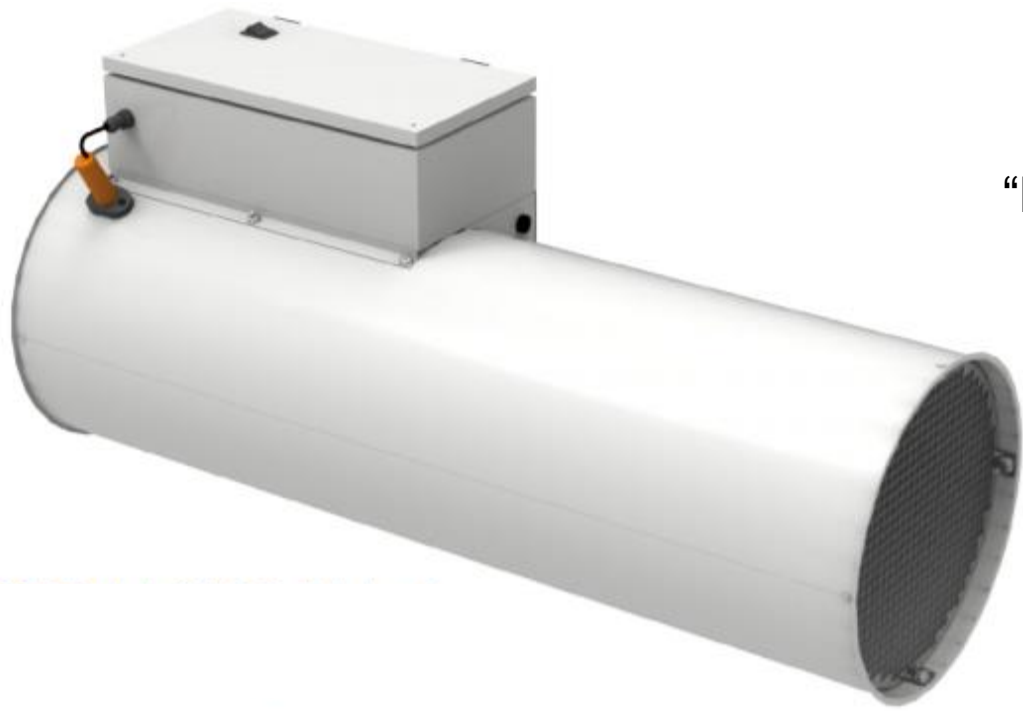
WELL in de praktijk

kantoor Borghese Real Estate /
Pleijsier Bouw

A28
→ Luchtkwaliteit?



ZICHTLOCATIE



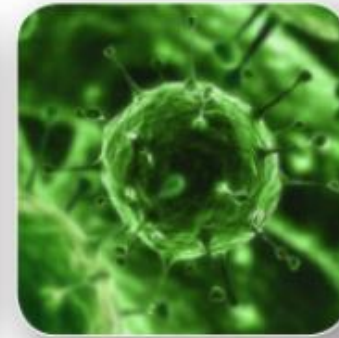
“Berglucht”



Fijnstof



Virussen



Bacteriën



Schimmel



Geuren



Gassen



LUCHTFILTERING

Zonnepanelen

Eikenhouten verticale lamellen

Balkon met uitzicht
op groen dak

Groen
dak



Géén gebruik
van pesticiden
op het terrein

DUURZAME EN GROENE MAATREGELEN



GEEN LUCHTVERVUILENDE BRONNEN



Zeer goede thermische isolatie
Hoge luchtdichtheid

Unieke innovatieve
oplossing →
'A.A.P.' ingediend →
goedgekeurd!

'Suntuitive' beglazing

BORGHESE

Pleijssier Bouw

Groene buitenwand

GEBOUWSCHIL



ENTREEHAL MET TRAP EN (ENERGIEZUINIGE) LIFT



ENTREEHAL - WACHTRUIMTE

Algemeen

Temperatuur: 22,0 °C
CO2: 494 ppm
Fijnstof: 0 µg/m³
Luchtvochtigheid: 50 %

Pleijsier Bouw

Temperatuur: 22,0 °C
CO2: 564 ppm
Fijnstof: 0 µg/m³
Luchtvochtigheid: 32 %

BORGHESE 1:1

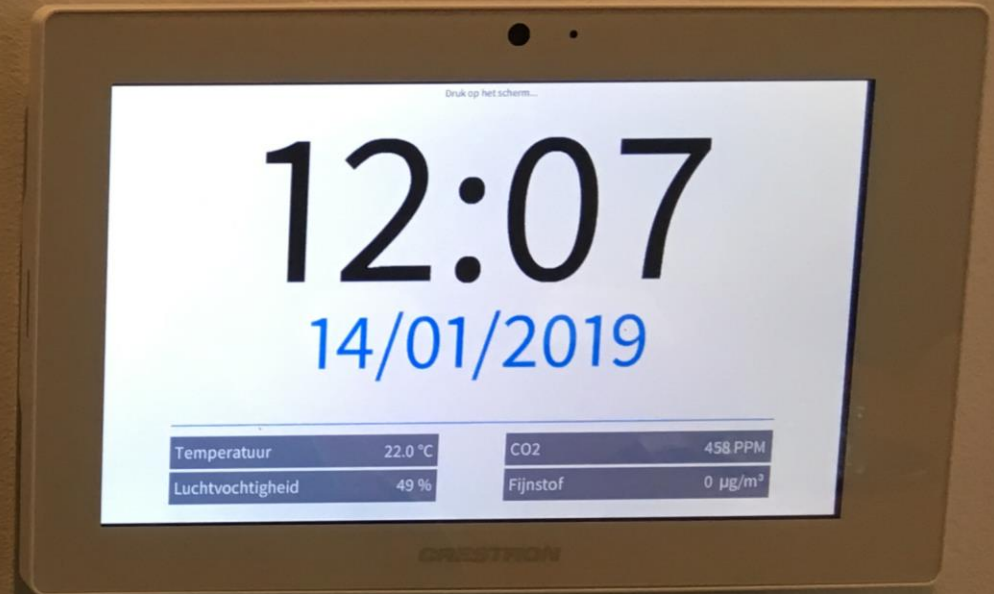
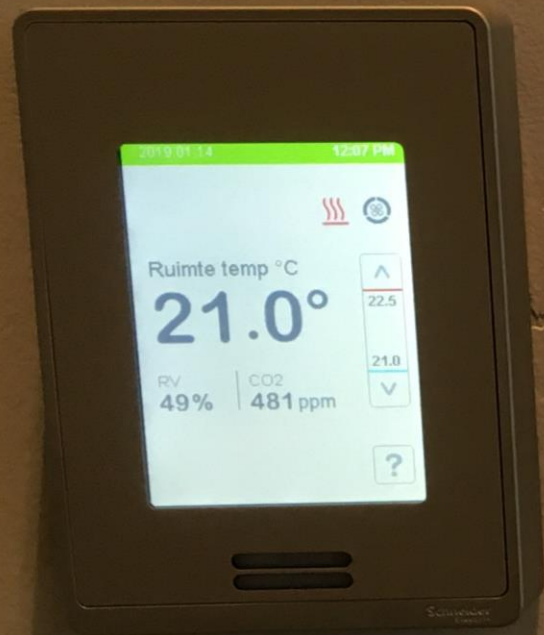
real estate

Temperatuur: 21,7 °C
CO2: 536 ppm
Fijnstof: 0 µg/m³
Luchtvochtigheid: 28 %



Energieopbrengst totaal: 11582 kWh Verbruik grijswater totaal: 19 m³

PRESTATIE-EISEN - MONITORING



MONITORING EN INSTELLING KLIMAAT PER RUIMTE



INSTELLING VERLICHTING PER WERKPLEK



KANTOORLANDSCHAP



KANTOORLANDSCHAP



WASTAFELS EN TOEBEHOREN



RUIMTE VOOR ONTSPANNING



BALKON MET UITZICHT OP GROEN DAK

Onderhoud en bedrijfsbeleid



30 May 2018

Building and Employee Manual

Nieuwbouw Borgheze Real Estate & Pleijssier
Bouw
WELL certification



Nieuwbouw Pleijsier Bouw & Borghese Real Estate



2019

Waarom WELL?



Robert Pleijsier
Directeur Pleijsier Bouw

“Wat ons betreft is het de inspanning meer dan waard; straks hebben we een gebouw dat duurzaam is in alle opzichten!”

De***erns***