

EeStairs

Quickscan WELL v2



Auteur: Pim Klinkenberg
Datum: 23 oktober 2020
Versie: 1.0

EeStairs - Introductie

EeStairs heeft een passie voor het ontwerpen en realiseren van trappen, uitzonderlijke trappen. Zeer functioneel en tegelijkertijd een blikvanger in ieder gebouw. Een combinatie van verrassende designs en hoogwaardige materialen. Wereldwijd terug te zien in honderden projecten.

De vestiging in Barneveld is paar jaar geleden ontwikkeld conform de BREEAM - NL Nieuwbouw 2014 versie. De uitkomst is een score van OUTSTANDING. Vervolgens ontvangt EeStairs regelmatig de vraag of hun producten WELL approved zijn. Vanuit hier heeft EeStairs ons de vraag gesteld om een quickscan uit te voeren voor WELL v2.

Op 20 oktober heeft Pim Klinkenberg de locatie bezocht en is hier rondgeleid en voorzien van informatie door Cornelis van Vlastuin. Vervolgens is dit document opgesteld met daarin:

- Score van de Quickscan.
- Prijs om te komen tot officiële certificering.



Toelichting WELL

De insteek van WELL is om de mensen in het gebouw op de eerste plaats te zetten. WELL biedt een raamwerk voor het optimaliseren van gezondheid en de welzijn van iedereen die werkt, op bezoek komt of een andere ervaring heeft in een gebouw. Vergelijkbaar met LEED en BREEAM werkt WELL met verschillende categorieën om te komen tot een gezamenlijke eindscore voor het gebouw dat uitgedrukt wordt in Bronze, Silver, Gold en Platinum.

Hieronder hebben wij de verschillende categorieën (10 stuks) gevisualiseerd. Per categorie zijn er vragen waarmee punten behaald kunnen worden. Bij elke categorie zijn er ook verplichte credits die behaald moeten worden om op te kunnen gaan voor certificering.



Quicksan

Resultaat van de quickscan is dat er een krappe **GOLD certificering** te behalen is. Kanttekening is wel dat hiervoor verschillende acties uitgevoerd moeten worden. De acties zijn genoteerd in de creditlijst, die toegevoegd is aan dit rapport.

Belangrijk om te vermelden is dat er op dit moment **NIET** wordt voldaan aan alle preconditions. In het overzicht hiernaast is te zien dat 77% van de preconditions op dit moment wordt behaald. Om op te gaan voor certificering moet dit 100% zijn. Acties die hiervoor nodig zijn, zijn ook terug te vinden in de creditlijst, maar een aantal voorbeelden zijn:

- Verbieden van roken binnen en buiten het gebouw
- Hebben van een goedgekeurd legionella beheersplan
- Voedingswaarden vermelden bij al het voedsel dat in het pand wordt aangeboden.
- Aanwezigheid van een sportruimte in het gebouw.
- Actief bijdragen aan en informeren over gezondheid (lichamelijk en geestelijk) van de medewerkers.

Anticipated score

77% of preconditions + 60 points



Projected milestones

WELL Certification - Gold Level



Totals by concept

by response



Quickscan

Ook zijn er een aantal credits die nu op akkoord zijn gezet, maar waar nog wel bewijslast voor opgesteld of verzorgd moet worden. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Metingen in het gebouw van o.a. Particulate Matter, Organic Gases, Inorganic Gases, Radon.
- Metingen van de kwaliteit van het drinkwater.
- Labelen van de verschillende akoestische zones en een akoestisch ontwerpplan.
- Verklaringen dat er geen gevaarlijke stoffen zijn gebruikt in het gebouw; asbest, lood, verf, etc.
- Hebben van een goedgekeurd legionella beheersplan.
- Voedingswaarden vermelden bij al het voedsel dat in het pand wordt aangeboden.
- Aanwezigheid van een sportruimte in het gebouw.
- Actief bijdragen aan en informeren over gezondheid (lichamelijk en geestelijk) van de medewerkers.

WELL kosten

Om uiteindelijk over te gaan tot een WELL certificering zijn er verschillende kosten die hierbij komen kijken. Deze hebben wij onder elkaar gezet. Voor het gemak zijn wij uitgegaan van certificering van alleen het kantoor. Hiervoor hebben wij 1.500m² aangehouden.

Onderwerp	Opmerking	Totaal
Enrollment fee	Dit is een standaard bedrag voor alle projecten.	\$2.500
Program fee	50,16 / per square feet, met een startbedrag van \$6.500	\$6.500
Onsite performance testing	Voor verschillende verplichte credits moeten er metingen uitgevoerd worden door erkende bedrijven. Start bedrag hiervan is \$6.500. Het precieze bedrag moet opgevraagd worden.	\$6.500
WELL AP	Dit is de rol die wij kunnen vervullen. Bedrag is sterk afhankelijk van de hoeveelheid uren, maar een inschatting is €25.000	€25.000
Totaal	WELL certificaat kosten WELL AP inzetten	\$15.500,- EXCL VAT €25.000,- EXCL BTW

Slot

Ik hoop dat de creditlijst en dit rapport jullie een goed beeld geeft over de (on)mogelijkheden van WELL v2 voor jullie vestiging in Barneveld. Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunnen jullie ons altijd bereiken. Voor nu wil ik jullie bedanken voor het vertrouwen in ons en wellicht tot een volgende keer.

Onze aanpak voor WELL



Stap 1: Quickscan

- Vaststellen ambitie score.
- Invullen van de Quickscan.
- Uitzoeken subsidie mogelijkheden.



Stap 2: Analyse

- Verzamelen van alle benodigde bewijslast.
- Verwerken subsidie aanvraag.
- Verwerken van de bewijslast in de WELL tool.



Stap 3: Certificaat

- Uitreiking certificaat.
- Ontvangen van subsidie.

Groet,

Pim Klinkenberg

NOURISHMENT						
Y	T	N	Weight	ID	Part Name	Remarks
1			Required	ND11	Provide Fruits and Vegetables	Voldaan aan de eis
1			Required	ND12	Promote Fruit and Vegetable Visibility	Voldaan aan de eis
	1		Required	ND21	Provide Nutritional Information	Geen voedingsinformatie aanwezig
	1		Required	ND22	Address Food Allergens	Geen voedingsinformatie aanwezig
	1		Required	ND23	Label Sugar Content	Geen voedingsinformatie aanwezig
1			1 point	ND31	Limit Total Sugars	Wordt geen eten aangeboden behalve fruit, dus wordt voldaan aan de eis
	1		1 point	ND32	Promote Whole Grains	Wordt niet aangeboden op locatie
1			1 point	ND41	Optimize Food Advertising	Geen frituur aanwezig op locatie
1			1 point	ND51	Limit Artificial Ingredients	Alleen fruit aanwezig, de rest wordt door gebruikers zelf meegenomen
	1		1 point	ND61	Promote Healthy Portions	Wordt niet voldaan aan de eis
	1		1 point	ND71	Provide Nutrition Education	Wordt niet voldaan aan de eis
	2		2 points	ND81	Support Mindful Eating	Wordt niet voldaan aan de eis
	1		1 point	ND91	Accommodate Special Diets	Wordt niet voldaan aan de eis
	1		1 point	ND92	Label Food Allergens	Wordt niet voldaan aan de eis
	1		1 point	NI01	Provide Meal Support	Wordt niet voldaan aan de eis
1			1 point	NI11	Implement Responsible Sourcing	Fruit is afkomstig vanuit verantwoord gebied
	2		2 points	NI21	Provide Gardening Space	Niet van, geen moestuin
	1		1 point	NI31	Ensure Local Food Access	Niet aanwezig in de omgeving
1			1 point	NI41	Limit Red and Processed Meats	Geen vlees op locatie

LIGHT						
Y	T	N	Weight	ID	Part Name	Remarks
1			Required	LO11	Provide Indoor Light	Werkplekken bevinden zich binnen 6meter van de grond met raam
1			Required	LO21	Provide Visual Acuity	Wordt voldaan aan de eisen van de credit
	3		3 points	LO31	Meet Lighting for Day-Active People	Wordt niet voldaan aan de eis
2			2 points	LO41	Manage Glare from Electric Lighting	Wordt naar verwachting voldaan aan de eisen
2			2 points	LO51	Implement Daylight Plan	Wordt naar verwachting voldaan aan de eisen
	2		2 points	LO52	Integrate Solar Shading	Zonwering kan niet met de hand gebruikt worden
2			2 points	LO61	Conduct Daylight Simulation	Lux voldoet aan de hoogste eisen
	1		1 point	LO71	Balance Visual Lighting	Moet verder uitgezocht worden, maar waarschijnlijk wordt er niet voldaan aan de eis
	1		1 point	LO81	Enhance Color Rendering Quality	Moet verder uitgezocht worden, maar waarschijnlijk wordt er niet voldaan aan de eis
	1		1 point	LO82	Manage Flicker	Moet verder uitgezocht worden, maar waarschijnlijk wordt er niet voldaan aan de eis
1			1 point	LO91	Enhance Occupant Controlability	Voldaan, vanwege BREEAM outstanding
	1		1 point	LO92	Provide Supplemental Lighting	Wordt niet voldaan aan de eis

*All preconditions must be met in order to earn the anticipated milestone.

MATERIALS						
Y	T	N	Weight	ID	Part Name	Remarks
1			Required	XD11	Restrict Asbestos	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD12	Restrict Mercury	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD13	Restrict Lead	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD21	Manage Asbestos Hazards	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD22	Manage Lead Paint Hazards	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD23	Manage Polychlorinated Biphenyl (PCB) Hazards	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD31	Manage Exterior CCA Hazards	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			Required	XD32	Manage Lead Hazards	Mocht uitgezocht worden, maar zeer aannemelijk dat het voldoet
1			2 points	XD41	Assess and Mitigate Site Hazards	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD51	Select Compliant Interior Furnishings	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD52	Select Compliant Architectural and Interior Products	Verder onderzoeken nodig
2			2 points	XD61	Limit VOCs from Wet-Applied Products	Verder onderzoeken nodig
2			2 points	XD62	Restrict VOC Emissions from Furniture, Architectural and Interior Products	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD71	Select Products with Disclosed Ingredients	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD72	Select Products with Enhanced Ingredient Disclosure	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD73	Select Products with Third-Party Verified Ingredients	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD81	Select Materials with Enhanced Chemical Restrictions	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD82	Select Optimized Products	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XD91	Implement a Waste Management Plan	Niet aanwezig, maar kan gemaakt worden
1			1 point	XI01	Manage Pests	Niet aanwezig, maar kan gemaakt worden
1			1 point	XI11	Improve Cleaning Practices	Niet aanwezig, maar kan gemaakt worden
1			1 point	XI12	Select Preferred Cleaning Products	Verder onderzoeken nodig
1			1 point	XI21	Reduce Respiratory Particle Exposure	Niet aanwezig, maar kan gemaakt worden
	1		1 point	XI22	Address Surface Hand Touch	Niet haalbaar, te veel technische aanpassingen nodig

INNOVATION						
Y	T	N	Weight	ID	Part Name	Remarks
		1	10 points	ID11	Propose Innovations	
1			1 point	ID21	Achieve WELL AP	
1			1 point	ID31	Offer WELL Educational Tours	
	1		1 point	ID41	Complete Health and Wellness Programs	
5			5 points	ID51	Achieve Green Building Certification	BREEAM Outstanding (nieuwbouw)

