



[building4life ▾](#)

[kennismaking ▾](#)

[werkwijze ▾](#)

[contact](#)

A photograph of a modern building at night, featuring large glass windows and a green-tinted facade. The interior lights are visible through the glass, and the building is surrounded by trees and landscaping. The text is overlaid on a dark background.

**Een beter gebouw met een beter klimaat, een lagere energierekening en
gegarandeerd energie- en onderhoudskosten besparen zonder zelf te investeren?**

Building4life

Wilt u weten hoe?

Ga stap voor stap door onze aanpak:

- Kennismaking Building4life
- De Building4life werkwijze
- Uitgewerkte case Amarant Tilburg



Building4life
Jan van Polanenkode 26B1
4811 KM Breda
Postbus 1069
4801 BB Breda

Deze presentatie is onderdeel van onze deelname aan
Kansdag voor zorgvastgoed (18 juni 2014): www.zorgvastgoed.nl

Kennismaking

Building4life is een samenwerking vanuit verschillende achtergronden om een unieke integrale aanpak te kunnen aanbieden.

Wij helpen gebouw eigenaren of gebruikers in het:

- Verlagen van onderhoudskosten
- Verlagen van energiekosten
- Verlagen van exploitatiekosten

Deze kostenbesparingen zetten wij in voor duurzame investeringen in het gebouw, zonder meerinvestering of risico.

Unieke aanpak:

Building4life heeft expertise in bouw- en installatietechnische advisering en uitvoering. Wij adviseren niet alleen, wij realiseren en garanderen.



Kennismaking – onze klanten en visie



Scholen

Lange termijn visie op gebouwen. Deskundigheid en investeringen om lagere onderhoud-, en energiekosten te realiseren. Duurzaamheid en gebruikscomfort staan daarbij centraal.



Zorg

Creatieve oplossingen voor meer flexibiliteit. Investeren met oog op toekomstig gebruik van gebouwen. Bewoners en personeel staan centraal en worden betrokken bij de oplossingen.



Commercieel vastgoed

Oplossing voor 'split incentive' en optimaal gebruik van fiscale regelingen ten aanzien van energie- en milieu maatregelen.

Kennismaking – zorg



Uitdagingen vragen om creatieve aanpak:

- Energie- en onderhoudskosten maken groter deel uit van totale kosten.
- Verlagen van energie- en onderhoudskosten geeft investeringsruimte.
- Financieringsmogelijkheden zoeken voor het oplossen van 'split incentive'.
- Flexibele gebouwen zijn nodig met oog op de toekomst
- Renovatie bestaand vastgoed met integrale aanpak

Werkwijze

Wij beloven:

- Duidelijk stappenplan en plan van aanpak met integrale Building Performance Scan
- Prestatiegarantie
- 50% lagere energierekening
- Beter klimaat, comfort verhogend
- Investerings transparant

Inzicht

- Inventarisatie huidige energieverbruik
- Inventarisatie huidige onderhoudskosten.

Analyse

- Analyse van het energieverbruik
- Building Performance Scan

Scenario's

- Bepalen van mogelijke scenario's
- Doorrekenen van de varianten en de energiebesparing

Financiering

- Onderzoek naar financieringsmogelijkheden

Uitvoering

- Transparante uitvoering en prestatiegarantie

Beheer

- Onderhoud en beheer

Werkwijze



Inzicht

In de praktijk zijn er vele metingen om de conditie van een gebouw te meten (NEN 2767, BOEI, EPA-U, etc..). Wij werken anders, in plaats van losse metingen hebben wij een integrale methode ontwikkeld (Building Performance Scan[®]) om een gebouw te meten, beoordelen en verbeteren. Op deze manier bieden wij een totaal oplossing van inventarisatie, tot realisatie.



Analyse

Aan de hand van de resultaten van de scan gaan we aan de slag met verder analyseren van onze bevindingen, op zoek naar de beste oplossingen en gezamenlijk met u nemen we de energiekosten, onderhoudskosten en exploitatiekosten mee in onze analyse.



Scenario's

Door besparingen mee te nemen in het investeringsvraagstuk kunnen wij het comfort en leef- werkklimaat verbeteren. Verschillende scenario's worden overzichtelijk, helder en duidelijk gepresenteerd.

Werkwijze



Financiering

Scenario's uitvoeren zonder investering? Te mooi om waar te zijn? Wij durven het aan om de financiering te garanderen uit lagere onderhoud en energieprestaties. De investering wordt gehaald uit blijvende verlaging van uw exploitatiekosten.



Maatwerk

Een dergelijk financiering is in de meest gevallen maatwerk, waarbij er verschillende investeerders graag in uw 'besparende maatregelen' willen investeren. Denk daarbij ook aan ESCO constructies en Energie Investeringsaftrek.



Uitvoering, beheer & onderhoud

Door alles in eigen hand te hebben, houden we het overzichtelijk en kostenvriendelijk. Wij bieden complete transparantie omtrent kosten, inkoop en vergoedingen. Daarbij werken wij met een vooraf vastgesteld budget. Voor u als opdrachtgever geen enkel risico.

Case: Amarant Tilburg



AMARANT, TILBURG

Zorg : senioren met verstandelijke beperking

Geschatte energierekening: €115.000 /jaar

Renovatiebudget circa: € 1,56 miljoen

Gevraagde prestaties: kwaliteit van de zorg meer centraal, meer privacy, ruimere prive-kamers, meer licht en lucht, gebruikersvriendelijke klimaatregeling.

Check volledige aanvraag op:

www.kansenvoorzorgvastgoed.nl

Inzicht

Bewoners en personeel centraal:

- veilige en gezonde omgeving
- Meer privacy (ruime kamers)
- Meer licht en lucht
- Gebruiksvriendelijke installaties

Renovatie aspecten:

- Nadenken over tijdelijke huisvesting en fasering en beperken van overlast
- Duidelijke informatie verstrekking
- Bewoners en personeel laten meedenken over oplossingen, zoals
wat is prettig licht? welke bediening is gewenst of wat is eenvoudig te bedienen?
Specifieke eisen en wensen aan privé kamers?

Beheersaspecten:

- Onderhoudsarm, beperk toekomstig overlast op woongroepen

Inzicht

Analyse

Scenario's

Financiering

Uitvoering

Beheer

Case: Amarant Tilburg



Analyse

- I - Huidige energiekosten in beeld
- II - Renovatiekosten (raming)
- III - Inschatting energiebesparing
- IV - Berekening energiebesparing in NCW
- V - Check renovatie budget

Inzicht

Analyse

Scenario's

Finan-
ciering

Uitvoering

Beheer

Case: Amarant Tilburg



Analyse

I - Huidige energiekosten:

Verbouwing	1647 m ²
<u>Uitbreiding</u>	<u>947 m² +</u>
Totaal	2594 m ²

€ 115.000 / jaar (€ 45,- / m² / jaar)

II - Renovatiekosten (raming op basis van kengetallen)

Verbouwing	1647 m ²	€ 740.000,-
<u>Uitbreiding</u>	<u>947 m² +</u>	<u>€ 1.200.000,- +</u>
Totaal	2594 m ²	€ 1.940.000,-
		€ 2.347.400,- (incl. BTW)

III - Energiebesparing realiseerbaar:

- 40/50 % is realistisch haalbaar op basis van referenties!
- zie mogelijke scenario's in volgende stap!

Inzicht

Analyse

Scenario's

Finan-
ciering

Uitvoering

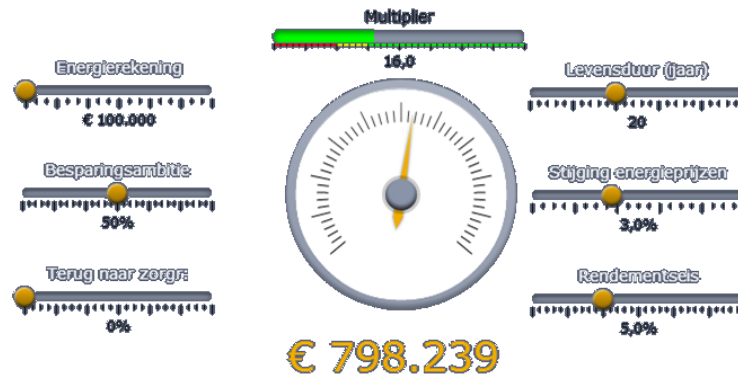
Beheer

Case: Amarant Tilburg



Analyse

IV - Berekening energiebesparing in NCW



V - Renovatiebudget check:

Amarant beschikbaar:	€ 1.560.000,-
<u>Opbrengst energie</u>	€ 800.000,- +
Totaal budget:	€ 2.360.000,-



Inzicht

Analyse

Scenario's

Finan-
ciering

Uitvoering

Beheer

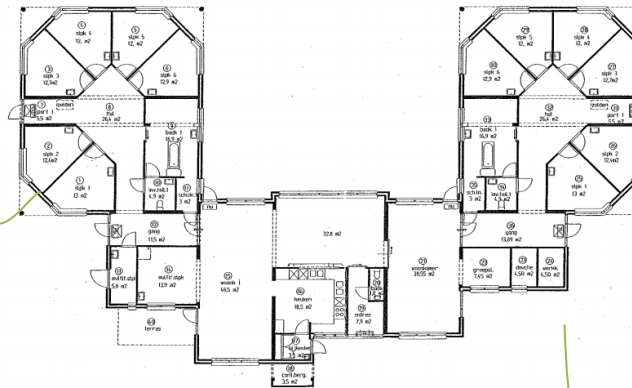
Case: Amarant Tilburg



Scenario's – integrale benadering

Bouwkundig ontwerp:

- Breng licht naar binnen
- Meer ramen noordkant, verminder overstekken
- Verminder geveloppervlak i.v.m. energieprestatie
- Huidige ontwerpschetsen niet optimaal!!!



Bouwkundig:

- Dakisolatie
- Onderzoek gevel- en vloerisolatie
- HR++ beglazing
- Nieuwbouw: hoogwaardig uitvoeren

Installaties:

- Installaties: Warmtepomp en gebalanceerde ventilatie met WTW
- Denk na over zonnepanelen!
- Verlichting met sensoren en energiezuinig (onderhoudsarm)

Exploitatie en onderhoud

- Onderhoudsarme materialen
- Combinatie van energieverlagend en comfort verhogende maatregelen

Inzicht

Analyse

Scenario's

Financiering

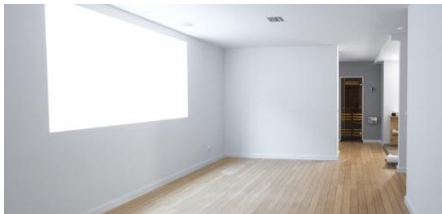
Uitvoering

Beheer

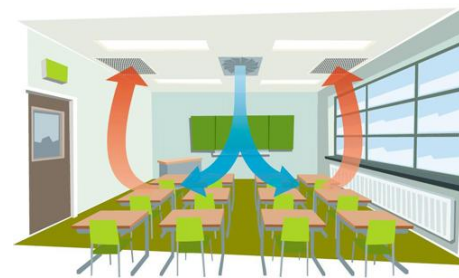
Case: Amarant Tilburg



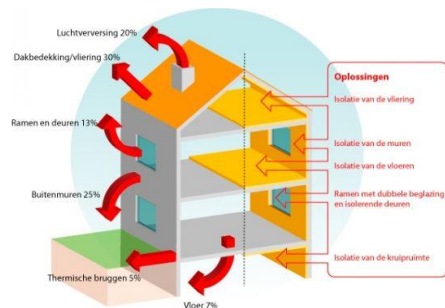
Scenario's – Onze oplossingen



Bouwkundig ontwerp moet zorgen voor meer licht



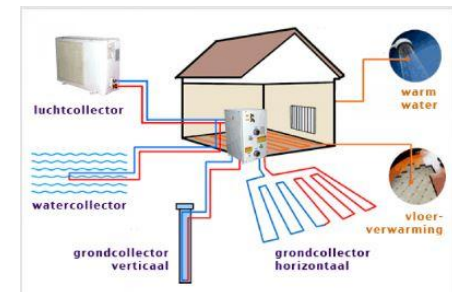
Meer lucht met gebalanceerde ventilatie



Betere isolatie: meer comfort en lagere energierekening



ventilatie met warmte terugwinning



Comfort verhogend en energielasten omlaag met warmtepomp

Inzicht

Analyse

Scenario's

Financiering

Uitvoering

Beheer

Case: Amarant Tilburg



Financiering

Scenario's uitvoeren zonder investering?

Building4life durft het aan om de financiering te garanderen uit lagere onderhoud- en energielasten. De investering wordt gehaald uit blijvende verlaging van uw exploitatiekosten.

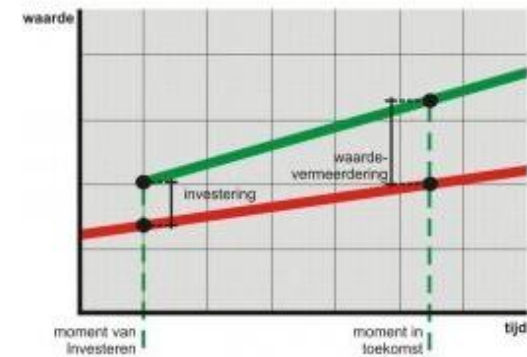
ESCO

Uniek aan een ESCO is dat u geen financieel risico draagt. In het prestatiecontract staat precies welke besparing wij gaan realiseren en garanderen.

Dit houdt ons scherp om te blijven zoeken naar de beste energie besparende oplossingen met de hoogste besparingsgarantie. Eigenlijk bieden ESCO's gratis energiebesparing.

Verder halen wij het maximale uit mogelijke subsidies en eventuele belastingvoordelen.

Alles om een zo interessant mogelijke business case te kunnen voorleggen.



Inzicht

Analyse

Scenario's

Financiering

Uitvoering

Beheer

Case: Amarant Tilburg



Uitvoering

Door alles in eigen hand te hebben, houden we het overzichtelijk en kostenvriendelijk. Wij bieden complete transparantie omtrent kosten, inkoop en vergoedingen.

Daarbij werken wij met vooraf vastgestelde vooraf vastgesteld budget. Voor u als opdrachtgever geen enkel risico.



Inzicht

Analyse

Scenario's

Finan-
ciering

Uitvoering

Beheer

Case: Amarant Tilburg



Beheer en onderhoud

In het prestatiecontract staat precies welke besparing wij gaan realiseren en garanderen.

De juiste motivatie om te zorgen dat uw gebouw optimaal functioneert.



Inzicht

Analyse

Scenario's

Finan-
ciering

Uitvoering

Beheer

Contact



Wij zien u graag 18 juni 2014 op de kansdag!

- **Mark Slob**
- **William Dielemans**
- **Willem van Boxsel**

Heeft u vragen of wilt u graag eens van gedachte wisselen,
bel of mail ons geheel vrijblijvend via de onderstaande gegevens.

Building4life is een samenwerkingsverband van:

- Pelmolen B.V.
- Breda Bouw B.V.
- Van Boxsel Engineering

adviesbureau, beheer en onderhoud
bouw- en aannemingsbedrijf
adviesbureau

Breda
Teteringen
Oosterhout Nb

Mail:
Tel:

mark@bredabouw.nl
06-16610525

www.building4life.nl

