



# **GRO**

**IN OVERHEIDSOPDRACHTEN**

## Algemeen

Voor de opdrachtgever kan GRO een goed hulpmiddel zijn om meer aandacht te vestigen op duurzaamheid en om meer grip te krijgen op de duurzaamheidsambitie in een project. Hoewel GRO op zich nog geen garantie voor een duurzaam project is, biedt het er als instrument wel alle mogelijkheden toe. Vooral de opvolging van duurzaamheid in de ontwerpfase, het kritisch evalueren van voorstellen en samen naar oplossingen zoeken zijn essentieel voor een toekomstgericht project.

Voor uw opdracht is het daarom belangrijk dat u in de opdrachtdocumenten vastlegt op welke manier GRO gebruikt zal worden. Alvorens dat te doen, maakt u best zelf eerst de oefening waar u als opdrachtgever naartoe wilt, wat uw visie is en hoever uw ambitie reikt rond duurzaamheid:

### / FORMULEER EEN DUIDELIJKE VISIE EN AMBITIE

- Probeer te benchmarken met vergelijkbare projecten.  
Zijn er bestaande projecten die uw visie en ambitie benaderen?
- Wilt u een voortrekkersrol innemen, of is een gemiddelde ambitie prima?
- Wat is er mogelijk binnen het beschikbare budget en andere randvoorwaarden?
- Stel dat 20% van het budget moet bespaard worden, wat is dan echt belangrijk?  
Waar liggen de prioriteiten?

### / STEL REALISTISCHE EISEN

- Vaak zijn budget en timing vrij bepalend voor het kwaliteitsniveau en duurzaamheidsniveau
- Check of de eisen en randvoorwaarden die u als opdrachtgever vooropstelt niet tot tegenstrijdigheden of een onrealistische vraag leiden
- Voorkom tegenstrijdigheden door tegenovergestelde eisen goed af te wegen en duidelijke prioriteiten mee te geven; mogelijk is een uitstekende daglichttoetreding bijvoorbeeld moeilijk verenigbaar met een uitstekend zomercomfort op basis van passieve maatregelen
- Simuleer of de opgelegde GRO prestatieniveaus ook haalbaar zijn/verenigbaar zijn met alle andere randvoorwaarden van het bestek (locatie, budget, technische vereisten die duurzaamheidsaspecten belemmeren, timing ...)

Afhankelijk van uw visie, uw ambitie, het budget, de timing en de gekozen plaatsingsprocedure enz. kan GRO het meest passend op één van volgende manieren geïmplementeerd worden:

- GRO als [minimale eis](#)
- GRO als [gunningscriterium](#)
- GRO als [minimale eis en bijkomend gunningscriterium](#)
- GRO in [onderzoeken en haalbaarheidsstudies](#)

Hoe u [GRO in de opdrachtdocumenten kan verankeren](#) vindt u aan het einde van dit document.

Zonder de ambitie te hebben om volledig te zijn, geven we hieronder enkele voorbeelden hoe GRO (bindend) in een overheidsopdracht verankerd kan worden. De uitwerking moet steeds op maat van de concrete opdracht worden afgestemd. Uiteraard is het de aanbestedende overheid die daarover over de autonomie beschikt en er ook de eindverantwoordelijkheid voor draagt.

#### **/ LET WEL!**

GRO is slechts een hulpmiddel om tot een duurzaam gebouw te komen. Het ingediende plan van aanpak/nota rond GRO bevat veel meer kwalitatieve informatie dan de prestatieniveaus van de GRO-criteria zelf. Het is de ontwerppattitude en de integrale benadering van een ontwerp die leidt tot een toekomstgericht ontwerp. U kunt bijvoorbeeld uit een nota meestal aflezen of het team goed samenwerkt en verschillende pistes onderzocht en afgewogen werden. Of onderlinge relaties besproken zijn (zie matrix van afhankelijkheden in GRO), of eerder op technieken wordt ingezet of op een robuust gebouwconcept, of er een logische samenhang is en of de duurzaamheidsambities onderling verenigbaar zijn.

Duurzaamheid staat ook nooit los van de andere aspecten zoals de inplanting en de wisselwerking met de omgeving. Bepaalde keuzes die in functie van een duurzaam ontwerp genomen worden kunnen positieve of negatieve impact hebben op andere aspecten. Zo is de oriëntatie, inplanting en vormgeving van een gebouw bijvoorbeeld een evenwichtsoefening tussen o.a. daglicht en zomercomfort afgestemd op de functionele behoeften, de uitstraling en de stedenbouwkundige inplanting.

Deze kwaliteiten, met name het vinden van een optimaal evenwicht tussen architectuur, functionaliteit, duurzaamheid enz. zijn nauwelijks meetbaar en weerspiegelen zich ook niet noodzakelijk in een hoger prestatieniveau in GRO. Maar dit is wel belangrijk om het verschil aan te duiden tussen een goed doordacht ontwerp dat de mogelijkheden van een site of gebouw optimaal benut en een ontwerp dat deze kansen (deels) laat liggen.

In dit document wordt enkel ingegaan op het aspect duurzaamheid in het kader van GRO terwijl we vandaag al over duurzaam én circulair bouwen samen moeten nadenken. Indien u meer wil inzetten op circulair bouwen geeft u dit best aan in uw visie en ambitie. Vermeld duidelijk dat in de beoordeling zal rekening worden gehouden met de manier waarop circulair én duurzaam bouwen samen gehanteerd worden.

## GRO als minimale eis

GRO kan gehanteerd worden als minimale eis. Hiermee wordt een bepaald globaal prestatieniveau (en eventueel enkele minimale prestatieniveaus voor bepaalde criteria) in het bestek vastgelegd. Hieraan moet de inschrijver voldoen. Als de inschrijver het globale prestatieniveau niet haalt of één van de minimale prestatieniveaus van bepaalde criteria niet haalt, zal dit leiden tot de substantiële onregelmatigheid van zijn offerte.

### / VOORDELEN

- Dit geeft een garantie dat een bepaalde ambitie gehaald wordt namelijk het minimale gevraagde niveau.

### / NADELEN

- Een minimale eis wordt niet gequoteerd, elke inschrijver moet eraan voldoen. Het resultaat is dus voldaan of niet voldaan met een mogelijke uitsluiting (substantiële onregelmatigheid) van de offerte tot gevolg.
- Mogelijks wordt de creativiteit van de inschrijver beknot in de zin dat hij minder speelruimte heeft om zelf te kiezen waarop hij het meest inzet

### / AANDACHTSPUNTEN

Een inschrijver moet aan de minimale eisen voldoen. Wees als aanbestedende overheid zeker dat de opgelegde eisen ook haalbaar zijn! Indien de opgelegde eisen onverenigbaar zijn met elkaar of gewoon niet haalbaar, bestaat het risico dat er geen offertes of enkel onregelmatige offertes worden ingediend. Daarnaast bestaat er ook een risico dat er eveneens onrealistische offertes worden ingediend die op een later tijdstip aanleiding geven tot uitvoeringsproblemen. Gepaard met dit alles gaat ook een risico op juridische betwistingen.

Wel is het nodig dat u nagaat of de offerte overeenstemt met de opgegeven GRO scores. Indien dat niet het geval is, kan dit leiden tot de onregelmatigheid van de offerte. Stel bijvoorbeeld dat het bestek een minimaal prestatieniveau "uitstekend" oplegt voor een bepaald GRO-criterium, maar uit de offerte duidelijk blijkt dat dit niet haalbaar is, dan wordt de minimale eis niet voldaan en is de offerte substantieel onregelmatig.

Wees bewust dat u een inschrijver met een zeer overtuigende aanpak en hoge ambitie niet meer punten kan geven als een inschrijver die net de minimale eis haalt. Hiervoor moet u duurzaamheid (of een bepaald aspect ervan) in een gunningscriterium opnemen!

### / PRAKTISCH

Omschrijf nader

- Dat GRO van toepassing is, welk deel van GRO van toepassing is (site en/of gebouw)
- Aan welke minimale eisen voldaan moet worden (globaal en eventueel bepaalde minimale prestatieniveaus per criterium)
- Welke documenten van toepassing zijn
- Welke documenten ter staving voorgelegd moeten worden

## Als (deel van het) gunningscriterium duurzaamheid (en circulariteit)

GRO kan gebruikt worden om het gunningscriterium duurzaamheid te onderbouwen. We raden aan om niet uitsluitend op de score van GRO te beoordelen, maar om ook andere elementen mee te beoordelen. Een mogelijke aanpak is om een deel van de punten mathematisch toe te kennen o.b.v. de vooropgestelde scores per GRO-criterium en anderzijds een aantal punten op kwalitatieve manier toe te kennen.

Stel u zelf bij opmaak van het bestek dus de vraag wát u wilt beoordelen d.m.v. het gunningscriterium. De meest vergaande ambitie, de integrale aanpak en meerwaarde, de realiteitszin, ...? Hou hiermee reeds rekening bij het formuleren van het gunningscriterium.

Meer info over het gebruik van gunningscriteria en beoordelingsmethodieken bij overheidsopdrachten kan u terug vinden in het [Draaiboek overheidsopdrachten van de Vlaamse overheid](#).

### / VOORDELEN

GRO vormt een goede basis voor de beoordeling. Door het uitwerken van een visie of plan van aanpak dat op de verschillende criteria van GRO ingaat, moet het ontwerpteam vanaf de eerste pennenstreek rekening houden met de verschillende duurzaamheidsaspecten. Uit dit document moet duidelijk worden

- Hoe een ontwerpteam een project aanpakt en welk belang het hecht aan duurzaamheid
- Waar hun klemtonen liggen (bv eerder water en materialen, of hoog comfort of energiezuinigheid. Is dit wenselijk?)
- In hoeverre het project/de visie slim, doordacht en samenhangend is
- Of duurzaamheid echt vanaf het ontwerpbegin meegenomen is of toch eerder achteraf toegevoegd werd

### / AANDACHTSPUNTEN:

- Maak duidelijk hoe en waarop u zal beoordelen. De beoordelingsmethodiek moet in het bestek worden omschreven en moet bij het beoordelen van de offertes worden nageleefd, er mag niet van worden afgeweken. Het verdient daarom de voorkeur om de beoordelingsmethodiek beknopt te omschrijven zonder in verregaande details te treden. Op het moment van de beoordeling kan hier immers niet van worden afgeweken waardoor de flexibiliteit ernstig kan worden beperkt.
- Bepaal duidelijk wat in de offerte verwacht wordt omtrent duurzaamheid. Bijvoorbeeld een visienota of plan van aanpak van maximaal x pagina's. Moet op alle van toepassing zijnde criteria ingegaan worden? Moet de ingevulde overzichtsfle ingediend worden?
- Biedt de inschrijver minstens inzichten in de ambities, visie en doelstellingen van de aanbestedende overheid zodat hij er gericht op kan inspelen. Als de inschrijver de bedoelingen van de aanbestedende overheid goed kan inschatten, vergroot de kans op een kwaliteitsvolle offerte die gericht inspeelt op de geformuleerde ambities, visie en doelstellingen.
- Let op met de aan te leveren documenten in offertefase. De ontwerpteams ontvangen doorgaans een beperkte of geen vergoeding voor de wedstrijdfase. Vraag de documenten en diepgang die nodig zijn om in deze fase een beslissing te kunnen nemen, maar niet meer dan dat.

- Duurzaamheid kan een apart gunningscriterium zijn of ook deel uitmaken van het gunningscriterium rond de algemene ontwerpvisie, architectuur, functionaliteit, kwaliteit enz.
- Bij een goed doordacht ontwerp is duurzaamheid onlosmakelijk verbonden aan tal van andere keuzes. Stedenbouwkundige of architecturale keuzes kunnen een grote (negatieve) impact hebben op de duurzaamheid van een project. Andersom kan een duurzame aanpak zeer bepalend zijn voor stedenbouwkundige inplanting, volumetrie enz. Om de klemtoon op een integrale aanpak te leggen kan men ervoor kiezen om de beoordeling duurzaamheid integraal in te bedden in de algemene visie van een project.

### BEOORDELEN OP BASIS VAN GRO

Het prestatieniveau in GRO wordt gegenereerd op basis van kwalitatieve en kwantitatieve criteria. In een “perfect project” kan een project prima beoordeeld worden aan de hand van GRO.

But life isn't perfect.

- De context van elk project is uniek. De randvoorwaarden, hetzij de eigen of die van de omgeving verschillen overal. Vaak zijn er geen eenduidige antwoorden, maar is het afwegen. Hierbij is het belangrijk de eigen visie en het doel dat men wil bereiken goed voor ogen te houden en te bewaken. Het kan daarom nuttig zijn om uw ambitie, visie en doelstellingen op het vlak van duurzaamheid in de opdrachtdocumenten op te nemen en in de gunningscriteria te bepalen dat u bij de beoordeling rekening kan houden met de mate waarin het plan van aanpak hieraan beantwoord of invulling aan geeft.
- GRO is een hulpmiddel maar sommige aspecten zijn niet of moeilijk in een duurzaamheidsmeter te gieten. Gebruik gezond verstand voor een faire kwalitatieve beoordeling.
- Naast het bereiken van een bepaalde ambitie speelt vooral het ‘hoe’ een rol. Welke aanpak en concepten worden naar voren geschoven? Zijn dit concepten gebaseerd op climate responsive design, trias energetica en het vinden van een goed evenwicht tussen verschillende vereisten? Is het op maat van de context of eerder een ‘standaardoplossing’? Zijn de keuzes slim en doordacht, heeft u de indruk dat architecten en ingenieurs goed samenwerken in het project? Is er een logische samenhang tussen de duurzaamheidsambities onderling en de andere elementen van het project of gaat het om versnipperde initiatieven? Zijn er tegenstrijdigheden....? Ook deze aspecten kunnen deel uitmaken van de beoordeling aan de hand van de gunningscriteria.
- Elke inschrijver vult GRO anders in, de ene doet dit zeer terughoudend en vult eerder bescheiden scores in, de andere wat optimistischer en vult wat hogere scores in. Indien het prestatieniveau van GRO in het kader van de gunningscriteria gebruikt wordt, moet de aanbestedende overheid nagaan of GRO ook correct en realistisch is ingevuld. Er bestaat immers een risico dat een ontwerpteam dat GRO bescheiden invult (“we denken dat we “beter” zeker kunnen halen terwijl zelfs “uitstekend” zou mogelijk zijn) afgestraft wordt t.o.v. een ontwerpteam dat GRO erg optimistisch invult (kiezen voor “uitstekend” terwijl sommige aspecten moeilijk verzoenbaar zijn gelet op bepaalde randvoorwaarden). Bij het evalueren van de offertes aan de hand van het gunningscriterium GRO moet de opdrachtgever dus niet enkel rekening houden met de visie en ambitie van de inschrijver, maar moet ook gecontroleerd worden of die visie realistisch, haalbaar en verzoenbaar is met de andere randvoorwaarden (budget, timing, technische vereisten, gebruikte materialen, andere duurzaamheidsvereisten, ...). Indien bepaalde elementen van de visie en ambitie weinig realistisch zijn binnen de gestelde randvoorwaarden, kan dit een aanleiding zijn om een lagere score op het gunningscriterium toe te kennen.

## PRAKTISCH

### **Voorbeeld gunningscriterium**

Indien enkel een visie gevraagd wordt hoeft de overzichtsfile niet ingevuld te worden. Indien een schetsontwerp (of voorontwerp bij een Design & Build) gevraagd wordt raden we aan om de overzichtsfile te laten invullen.

*Duurzaam bouwen maakt integraal deel uit van deze opdracht. Een integrale aanpak rekening houdend met alle aspecten van deze opdracht moet aan de basis liggen van het ontwerpvoorstel. De inschrijver wordt gevraagd een visienota / plan van aanpak op te maken (max. xx pagina's A4 / A3). Uit de visie/het plan van aanpak moet duidelijk worden hoe duurzaam bouwen geïntegreerd is in de globale concept- en visievorming van de opdracht, hoe het erbij aansluit en het concept versterkt. De visie/het plan van aanpak is onderbouwd met concrete strategieën en voorbeelden.*

Bij schetsontwerp vermelden dat op de verschillende criteria moet worden ingegaan:

*De inschrijver omschrijft in een plan van aanpak "duurzaam bouwen" hoe hij bij het ontwerpen van het bouwproject en tijdens de uitvoering van de opdracht aandacht zal besteden aan het vooropgestelde ambitieniveau in GRO. Per criterium geeft de inschrijver in het plan van aanpak aan welk prestatieniveau hij beoogt en met welke strategieën dit gerealiseerd zal worden.*

De visienota/het plan van aanpak wordt o.m. beoordeeld aan de hand van volgende beoordelingselementen:

- De kwaliteit en ambitie van de visie/het plan van aanpak. De mate waarin deze visie, vertaald naar keuzes en compromissen, wenselijk en kwalitatief is gerelateerd aan de ambities en verwachtingen zoals ze geformuleerd zijn in dit bestek. Inzonderheid het evenwicht tussen de verschillende GRO-criteria, het totaalconcept en de overige ontwerpvereisten is van belang.
- De geïntegreerde aanpak en de meerwaarde binnen het totaalconcept van het project
- De realiteitszin en de haalbaarheid van de visie/het plan van aanpak, de voorgestelde keuzes en compromissen
- De mate waarin de visie/het plan van aanpak is gemotiveerd en gestaafd

## GRO als minimale eis en bijkomend gunningscriterium

Het hanteren van een minimale eis sluit het gebruik van een op GRO gebaseerd gunningscriterium niet uit. Hierdoor wordt er ook meer ruimte in de gunningscriteria gecreëerd zodat er dan bv. meer gericht op bepaalde elementen beoordeeld kan worden:

- Op specifieke aspecten zoals circulariteit
- Hoe hoog de ambitie is en de minimale eis overschrijdt (wat is uw visie hierrond: het minimaal gevraagde niveau is voldoende of liever zo ver mogelijk willen gaan? Is dat compatibel met de andere randvoorwaarden en het beschikbaar budget? Of is het toch belangrijker dat de juiste klemtonen gelegd worden?)
- De integrale aanpak van duurzaamheid en circulariteit
- ...

### / VOORDELEN

- Garantie voor een minimaal prestatieniveau in GRO
- Kans om te beoordelen op specifieke aspecten zoals circulariteit, energieneutraliteit, levenscycluskosten, ...

### / NADELEN

- Een minimale eis wordt niet gequoteerd, elke inschrijver moet eraan voldoen. Het resultaat is dus voldaan of niet voldaan met een mogelijke uitsluiting (substantiële onregelmatigheid) van de offerte tot gevolg.

### / AANDACHTSPUNTEN

- De aandachtspunten GRO als minimale eis en GRO als gunningscriterium zijn hier eveneens van toepassing



## Bij onderzoeken en haalbaarheidsstudies

GRO kan ook bij haalbaarheidsstudies een vrijblijvende leidraad vormen of een kader voor de evaluatie van verschillende scenario's.

### / VOORBEELD

#### **Onderzoek naar mogelijke vervangingsscenario's voor de bestaande mobiele tentzeilconstructies (paraplu's) boven de binnenkoer in Alden Biesen**

De bestaande paraplu's in Alden Biesen werken niet meer. Een nieuwe oplossing om de binnenkoer van het kasteel de overdekken is nodig. Binnen de haalbaarheidsstudie hieromtrent werden diverse pistes onderzocht waaronder:

- De herstelling van de bestaande paraplu's (technisch niet mogelijk)
- Een vaste overdekking van de binnenkoer
  - Glazen dakconstructie
  - Luchtkussen
- Een flexibele overkapping

Alle pistes werden afgetoetst aan de impact op vlak van kosten, onderhoud en schoonmaak, low tech vs high tech, akoestiek (er vinden hier concerten plaats), hergebruik van de bestaande funderingen van de oude paraplu's, daglichttoetreding, materiaalgebruik, impact op de aanpalende muren/ruimtes van het kasteel, de energetische performantie, brandveiligheid enz.

In het kader van onderzoeken en haalbaarheidsstudies kan GRO dus als leidraad worden gebruikt om de nodige aandachtspunten mee te geven. GRO vormt daarbij eveneens een afwegingskader dat het studiebureau mee in overweging moet nemen bij het uitvoeren van de studie. In deze situatie wordt GRO dus niet gebruikt als checklist of als instrument om exacte berekeningen door te voeren.

Belangrijke aspecten m.b.t. het bovenstaand voorbeeld zijn in hoeverre de daglichttoetreding toe- en afneemt naargelang de keuze voor een bepaalde constructie. Hoe een constructie onderhouden kan worden (recurrente kosten). Of eventueel verwarmd kan worden om ook in de winter evenementen te kunnen organiseren. Hoe in de zomer een aangenaam klimaat op de binnenkoer gerealiseerd kan worden. Hoe theatertechnieken opgehangen kunnen worden. Of er verschillen zijn qua akoestiek gezien er concerten georganiseerd zullen worden.

Door tijdens ontwerpend onderzoek al rekening te houden met tal van aspecten komen veel voor- en nadelen sneller aan het licht en kan een doordachtere afweging gemaakt worden.

## GRO in de opdrachtdocumenten verankeren

GRO wordt best op verschillende plaatsen in de opdrachtdocumenten vermeld en geduid.

### / IN DE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

- [Voorwerp van de opdracht](#): hier kan de opdrachtgever al aandacht vestigen op duurzaamheid
- [Minimale eis](#): is er een minimale eis omtrent GRO?
- [Gunningscriterium](#): Op welke wijze wordt GRO gehanteerd en hoe wordt beoordeeld? Welke documenten moeten ingediend worden?
- [Opvolging van GRO](#): Hoe wordt GRO opgevolgd doorheen het project? Welke documenten moet de inschrijver gedurende het project en per fase indienen?

### / IN DE TECHNISCHE BEPALINGEN / PROJECTDEFINITIE

- De [visie en ambitie van de opdrachtgever](#) omtrent duurzaamheid en welke rol GRO hierin speelt
- Op welke manier wordt GRO toegepast?
- [Welke criteria zijn van toepassing?](#)
- [Zijn afbakeningen/duidingen nodig betreffende de criteria?](#)
- [Wat is de beoogde ambitie vertaald naar prestatieniveaus in GRO?](#)
- [De op maat gemaakte overzichtsfile en de binnenklimaatmatrix als bijlage toevoegen indien van toepassing](#)
- [De link naar de download van GRO opnemen](#)

### / VOORBEELDEN

De blauwe tekst is als inspiratie en voorbeeld te lezen en altijd aan te passen i.f.v. een project. De zwarte tekst geeft uitleg en duiding.

#### **Voorwerp van de opdracht**

*De aanbestedende overheid hecht een bijzonder belang aan duurzaam bouwen en wenst met betrekking tot dit bouwproject een zo hoog mogelijk duurzaamheidsniveau te realiseren. Met het oog op het verduurzamen van dit bouwproject past de aanbestedende overheid de duurzaamheidsmeter GRO toe van het Agentschap Facilitair Bedrijf. In xxx (vermelden in welk hoofdstuk) worden een aantal relevante gunningscriteria vermeld die betrekking hebben op de duurzaamheid van het bouwproject.*

## Opvolging GRO

*De aanbestedende overheid zal er gedurende de uitvoering van deze opdracht op toezien dat de dienstverlener het plan van aanpak / visie in acht neemt. Hiertoe dient de dienstverlener in elke fase bewijsdocumenten in te dienen.*

*De aanbestedende overheid valideert in iedere fase de voorgelegde documenten. Indien er twijfels bestaan over het geleverde bewijs, de stavingstukken of het gerealiseerde prestatieniveau, kan de aanbestedende overheid de dienstverlener verplichten om bijkomende informatie en uitleg over te maken.*

*In elke fase (voortontwerp, definitief ontwerp, aanbestedingsdossier, voorlopige oplevering, definitieve oplevering) legt de inschrijver alle bewijsstukken die in de duurzaamheidsmeter worden gevraagd. Het samenvattende overzicht met de radardiagrammen maakt hier deel van uit. Per relevant criterium moet d.m.v. de nodige stavingstukken worden aangetoond dat het ontwerp is tot stand gekomen zoals voorzien in het plan van aanpak. Eventuele afwijkingen t.o.v. het plan van aanpak dient de opdrachtnemer uitdrukkelijk en afdoende te motiveren. Deze afwijkingen moeten vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de aanbestedende overheid.*

*Het grootste deel van de bewijslast van de fase definitieve oplevering komt overeen met die van de voorlopige oplevering. Het ingediende document kan dus grotendeels overeenstemmen met het document dat werd ingediend in de fase van de voorlopige oplevering. Enkel aanpassingen, wijzigingen, meetrapporten, etc. die in de garantieperiode doorgevoerd worden, moeten worden aangevuld.*

## GRO in de Projectdefinitie

Noot: Afhankelijk van de ambitie van de opdrachtgever hier ook ingaan op circulair bouwen.

*De bouwsector is één van de belangrijkste economische sectoren in België. Deze sector staat in voor 40% van het energieverbruik, is één van de grootste afvalproducenten en één van de grootste verbruikers van grondstoffen.*

*Bovendien brengen wij gemiddeld 90% van onze tijd binnen in gebouwen door. Gebouwen vormen en beïnvloeden ons leefomgeving, ze weerspiegelen de cultuur van een streek, periode, maatschappij.*

*Het principe PEOPLE PLANET PROFIT weerspiegelt de diversiteit aan aandachtspunten waarmee in onze gebouwen rekening gehouden moet worden.*



### PEOPLE – ieder mens telt

- Comfortabele gebouwen voor de gebruiker
- Gebouwen voor iedereen bereikbaar, betreedbaar en bruikbaar
- Respect voor en behoud van waardevol erfgoed
- Kwaliteitsvolle, veilige en functionele gebouwen
- Creëren van shared value



### PLANET – ons ecosysteem beschermd

- Minimale waardevernietiging, maximale waardebehoud door:
  - Grondstofgebruik te beperken
  - Technische en biologische kringlopen zo veel mogelijk te sluiten
- Beperking van de negatieve impact op de omgeving, positieve invloed stimuleren



### PROFIT – fusie van belangen

- Toekomstgerichte gebouwen aanpasbaar aan veranderingen
- Ontwerpen voor een lange levensduur
- Gebouwen die op lange termijn betaalbaar en goed te beheren zijn
- Integratie van nieuwe circulaire businessmodellen

*De circulaire economie is een economie die de maximale ontwikkeling van elk van deze principes beoogt. Hierbij worden gebouwen, gebieden en infrastructuur ontwikkeld, gebruikt en hergebruikt zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. En dit in een economisch systeem dat rendabel is en een meerwaarde creëert voor mens en natuur. Circulair bouwen ten dienste van People, Planet en Profit.*

*Om ons ambitieniveau op vlak van duurzaamheid vast te leggen en te hanteren doen we een beroep op de duurzaamheidsmeter GRO. Deze is integraal van toepassing op deze opdracht.*

### **GRO – Op weg naar toekomstgerichte bouwprojecten**

*GRO is de vertaling van onze ambitie in een hanteerbaar instrument. Dit instrument wil enerzijds de duurzaamheid op gebouwniveau vergroten, het gebruik van de circulaire principes stimuleren en vormt anderzijds ook een leidraad om tot een duurzamer ontwerp te komen.*

*GRO (versie 2020) omvat volgende documenten:*

- *Projectspecifieke documenten:*
  - *GRO\_overzichtsfile <projectnaam>:  
Bij het invullen van de prestatieniveaus per criterium wordt het globale prestatieniveau en de radardiagrammen automatisch gegenereerd.*
  - *GRO\_Binnenklimaateisen <projectnaam>: schrappen indien de matrix niet gehanteerd wordt  
Het toepassingsgebied van GRO voor de binnenmilieueisen BIN 1 tem BIN 4. Dit zijn lokaalgebonden eisen die vaak verschillen per ruimte. Dit document bevat een overzicht welke ruimtes via GRO beoordeeld worden en welke eisen waar van toepassing zijn.*
- *Generieke documenten:*
  - *Gebruikershandleiding: Geeft de opbouw en de werking van het instrument weer*
  - *Criteria en bijlagen: Alle criteria en bijlagen voor gebouw en site*

*De generieke documenten kunnen worden gedownload op de website GRO: [www.gro-tool.be](http://www.gro-tool.be).*

Voor deze opdracht zijn onderstaande criteria van toepassing op de vermelde manier:

Noot: Uit deze tabel moet duidelijk worden welke criteria van toepassing zijn voor de opdracht. In de rechterkolom kan meer duiding gegeven worden, klemtonen gelegd worden of het toepassingsgebied afgebakend worden.

<b>CRITERIUM</b>		<b>TOEPASSING IN DIT PROJECT</b>
<b>PEOPLE</b>		
<i>BIN 1</i>	<i>Akoestiek</i>	Voorbeeld van de toepassing in een gedeeltelijke renovatie waar vermoedelijk niet overal aan de eisen van BIN1 voldaan kan worden: De dienstverlener werkt een voorstel uit gebaseerd op de akoestische prestatie-eisen van BIN1. Indien bepaalde eisen niet haalbaar zijn omwille van bv technische uitvoerbaarheid wordt dit gemotiveerd. Bijzondere aandacht gaat uit naar de ruimteakoestiek en de geluidsoverdracht tussen de verschillende functies.
<i>BIN 2</i>	<i>Thermisch comfort</i>	Voorbeeld: Creëren van een aangenaam thermisch comfort rekening houdend met het gebruik en de beheersbaarheid van de voorgestelde oplossing.
<i>BIN 3</i>	<i>Binnenluchtkwaliteit</i>	Indien de toepassingsmatrix gehanteerd wordt voor de BIN-criteria dit bij alle BIN-criteria vermelden!
<i>BIN 4</i>	<i>Visueel comfort</i>	
<i>SOC 1</i>	<i>Erfgoedwaarde</i>	
<i>SOC 2</i>	<i>Sociaal veilig ontwerpen</i>	
<i>SOC 3</i>	<i>Integrale toegankelijkheid</i>	
<i>GEB 1</i>	<i>Invloed van de gebruiker</i>	
<b>PLANET</b>		
<i>ENE 1</i>	<i>Energieprestatie</i>	
<i>ENE 2</i>	<i>Hernieuwbare energieën</i>	
<i>ENE 3</i>	<i>Energiezuinige installaties en toestellen</i>	
<i>MAT 1</i>	<i>Behoud van grondstoffen</i>	
<i>MAT 2</i>	<i>Materiaalkeuze</i>	
<i>MAT 3</i>	<i>Materiaalpaspoort</i>	
<i>WAT 1</i>	<i>Beperking waterverbruik</i>	

WAT 2	Waterhergebruik	
WAT 3	Afvoer van water	
OMG 1	Biodiversiteit	
OMG 2	Impact op de omgeving	Voorbeeld: Wind is op zich niet van toepassing. Wel is wind een belangrijke factor in het creëren van aangename verwijplekken en de inplanting van de gebouwen
OMG 3	Duurzaam werfbeheer	
<b>PROFIT</b>		
LCC 1	Onderhoudsvriendelijk ontwerpen	
LCC 2	Schoonmaakbewust ontwerpen	
LCC 3	Energieverbruik	
TOE 1	Circulair en toekomstgericht ontwerpen	
TOE 2	Gebruik door derden	
BEH 1	Energiemonitoring	

### **Ambitieniveau en verplichte prestatieniveaus**

Voor dit project wordt 'beter' als globaal ambitieniveau vastgelegd. Het gemiddelde over alle criteria, die van toepassing zijn, is 'beter'. Op elk criterium moet minstens 'goed' gescoord worden.

Daarnaast moet de inschrijver voor volgende criteria een minimaal prestatieniveau verplicht in acht te nemen:

- *BIN 2 Thermisch comfort*: bijvoorbeeld beter
- ... aan te vullen ifv project

De van toepassing zijnde criteria zijn op basis van het programma van eisen samengesteld. In functie van het ontwerp kan het nodig zijn dat de selectie aangepast wordt. Dit gebeurt in onderling overleg.

**Aandachtspunt** Hier kan nog eens benadrukt worden waar u belang aan hecht.

De afweging tussen comfort, milieu-impact en beheersbaarheid binnen het voorgestelde concept is een belangrijke oefening in deze opdracht. Eenvoudige, robuuste, beheersbare (low tech) oplossingen genieten de voorkeur.