Notitie circulariteit bouwmaterialen

Project: 2024609 verbouw kantoor tot opvanglocatie
Adres: Schuttersveld 6-36 Leiden
Datum: 02-09-2025

De Gemeente Leiden heeft als beleid dat alle gemeentelijke bouwprojecten die aanbesteed worden zoveel mogelijk gebruik moeten maken van circulaire bouwmaterialen.
Hiervoor is de Leidse Vastgoed Ladder opgezet; deze moet verplicht worden ingevuld en een minimum puntenaantal moet worden behaald

Uit de score op de Leidse Vastgoed Ladder voor dit project zijn de volgende te nemen maatregelen naar voren gekomen:

A Circulair werkprincipe 3 – Verleng levensduur van bestaande objecten
Eis:
5-20% van de objecten en/of materialen worden vanuit andere locaties binnen een straal van 50 km (her)gebruikt.

Door aannemer te nemen maatregel:
Het achterhout in de metalstudwanden en een deel van de plafondplaten, zodanig dat deze samen min. 5% van de massa aan bouwmaterialen uitmaken, moeten worden aangevoerd vanuit locaties of een circulariteitshub binnen een straal van 50 km van Leiden; hiermee wordt aan deze eis voldaan.
Naar eigen inzicht van de aannemer kunnen ook alternatieve bouwmaterialen worden voorgesteld om tot de min. 5% van de massa aan bouwmaterialen te komen.

B Circulair werkprincipe 4 – Ontwerp voor meerdere levenscycli
Eis:
Er wordt in het project rekening gehouden met aanpasbaarheid en toekomstig hergebruik door middel van het gebruik van losmaakbare objecten en/of materialen voor 55-100%.

Door aannemer te nemen maatregel:
Het Gyproc LOOPD-systeem met verwijderbaar voegband en voegmiddel wordt toegepast voor de Metalstud-wanden; hiermee wordt aan deze eis voldaan.

C Circulair werkprincipe 6 – Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud
Eis:
Er wordt voor het volledige project rekening gehouden met dataoverdracht voor toekomstig hergebruik. Zoals bijvoorbeeld het materialenpaspoort.

Door aannemer te nemen maatregel:
Het materialenpaspoort zal voor alle nieuwe bouwproducten moeten worden toegeleverd als onderdeel van de opleverstukken; hiermee wordt aan deze eis voldaan.

Het materialenpaspoort voor een bouwproduct bestaat uit:
- Locatie van het bouwwerk plus de locatie van de bouwproducten binnen het bouwwerk.
- Omschrijving van de bouwproducten in het project en de fysieke samenstelling daarvan.
- Eigenschappen/status van bouwproducten:
    - Opleveringsdatum
    - Maatvoering en hoeveelheden
    - Conditie
    - Onderhoudsstatus
    - Levensduur
    - Wijze van montage
    - Losmaakbaarheid
    - Veiligheid
    - Gezondheid / toxiciteit
    - Herbruikbaarheid
    - Vervuiling
    - Adaptiemogelijkheid
- De gebruiksaanwijzing, garanties en certificaten van installaties, apparatuur en bouwproducten.

D Circulair werkprincipe 7 – Ontwerp voor duurzaam materiaalgebruik

Eis:

5-10% van de totale massa aan nieuw materiaal in het project betreft nieuwe hernieuwbare materialen (biobased materiaal zoals hout, bamboe, hennep, helmgras, olifantengras, vlas en zeewier).

Door aannemer te nemen maatregel:

Vlasisolatie wordt toegepast in de Metalstud-wanden; hiermee wordt, samen met de houten kozijnen en deuren, aan deze eis voldaan.