

DC OUDELAND DA VINCISTRAAT 5, BERKEL EN RODENRIJS MAART 2021

MAN9 CASESTUDY



PROJECTOMSCHRIJVING

DC OUDELAND



Op het bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs ontwikkelt Heembouw in opdracht van Aviva een nieuw hoogwaardig en duurzaam distributiecentrum. DC Oudeland is ontworpen door Heembouw Architecten en bestaat uit een bedrijfshal met entresolvloer op de 1e verdieping over de gehele breedte van de voorgevel (gevel aan logistiek terrein). De entresolvloer is geschikt voor opslag en uitbreiding van opslag en kantoor. Deze entresolvloer is op de hoeken aan het logistiek terrein de 1e verdieping vna het kantoor. Hier zijn voorzieningen als een kantine, kantoren gesitueerd. Op de begane grond is een kantoorruimte, centrale entree en sanitaire kern. Vanaf de afgescheiden parkeerplaats kan het personeel hier de centrale entree betreden en zo het pand binnengaan.

De ambitie is om het distributiecentrum duurzaam te maken met een BREEAM score Very Good. De complete aanpak voor de verduurzaming van DC Oudeland is volledig vanuit de Trias Energetica bekeken. Vanuit deze filosofie kijken we eerst naar de mogelijkheid om in basis zoveel mogelijk te besparen op de energiebehoefte. Als tweede kijken we naar de opwekking van energie en als derde naar het efficiënt omgaan met fossiele energie. Stap 1 betekent in de basis zoeken naar oplossingen in de gebouwschil. Hoe minder warmte er uit het gebouw “lekt”, hoe minder energie er nodig is om het gebouw te verwarmen of te koelen. De eisen voor de gebouwschil voor een industriefunctie, waarbij het verblijven van mensen ondergeschikt is, zijn vanuit de regelgeving in Nederland niet enorm hoog. Sterker nog: er is vanuit regelgeving geen eis voor het maken van een EPC-berekening voor de industriefunctie. In een

industriefunctie werken immers weinig mensen; de mensen die er werken hebben geen hoge temperatuurbehoefte (15 graden is over het algemeen voldoende); er staan voornamelijk goederen opgeslagen, welke enkel een vorstvrije opslag benodigd hebben. Voor een eventuele warmtevraag in de hal zijn er gasheaters geplaatst.

Wij hebben ervoor gekozen om voor dit distributiecentrum een isolatieschil te maken met een Rc-waarde van 4,5 m²K/W rondom. Voor de kantoorruimten is de temperatuurvraag anders dan voor de industriefunctie. Echter door de keuze van een hoogwaardige isolatieschil van het complete gebouw hebben we tussen het kantoor en de industriefunctie geen thermische scheiding nodig.

Voor de klimatisering van de kantoorruimten kiezen we voor een duurzaam energiesysteem. Hier is gekozen voor een VRF-systeem (Variable Refrigerant Flow) wat werkt op basis van de opwekking van een warmtepomp. Verder is het systeem zodanig ontworpen dat er directe buitenlucht ingeblazen kan worden, wanneer de buitentemperatuur hiervoor geschikt is. Dit betekent dat er op deze momenten minder energie nodig is om de lucht te verwarmen/ koelen.

Naast de keuze voor een hoge Rc-waarde in de dichte geveldelen, wordt ook bij de kozijnen goed gekeken naar de thermische isolatie. Er is hier gekozen voor een aluminium kozijnprofiel voorzien van triple glas als beglazingstype. Gezamenlijk halen we hier een u-waarde van 1.65 W/m² K.

Verder is het complete gebouw voorzien van een sprinklerbeveiliging als brandbestrijdingssysteem, volgens de nieuwste inzichten van deze systemen.

BREEAM RATING EN SCORE

Ontwerpcertificaat	Very Good
Oplevercertificaat	Very Good
Toegepaste richtlijn	BRL 2014 v. 2.0
Score	62.09 %
Start van de ontwerpfase	mei 2018
Start van de bouwvoorbereiding	april 2020
Start bouw	augustus 2020
In gebruikname gefaseerde ingebruikname	april 2021

KENGETALLEN

Vloeroppervlakte bedrijfshallen	19.590 m ²
Vloeroppervlakte kantoren	775 m ²
Terreinoppervlakte	2.79 Ha

LOCATIE

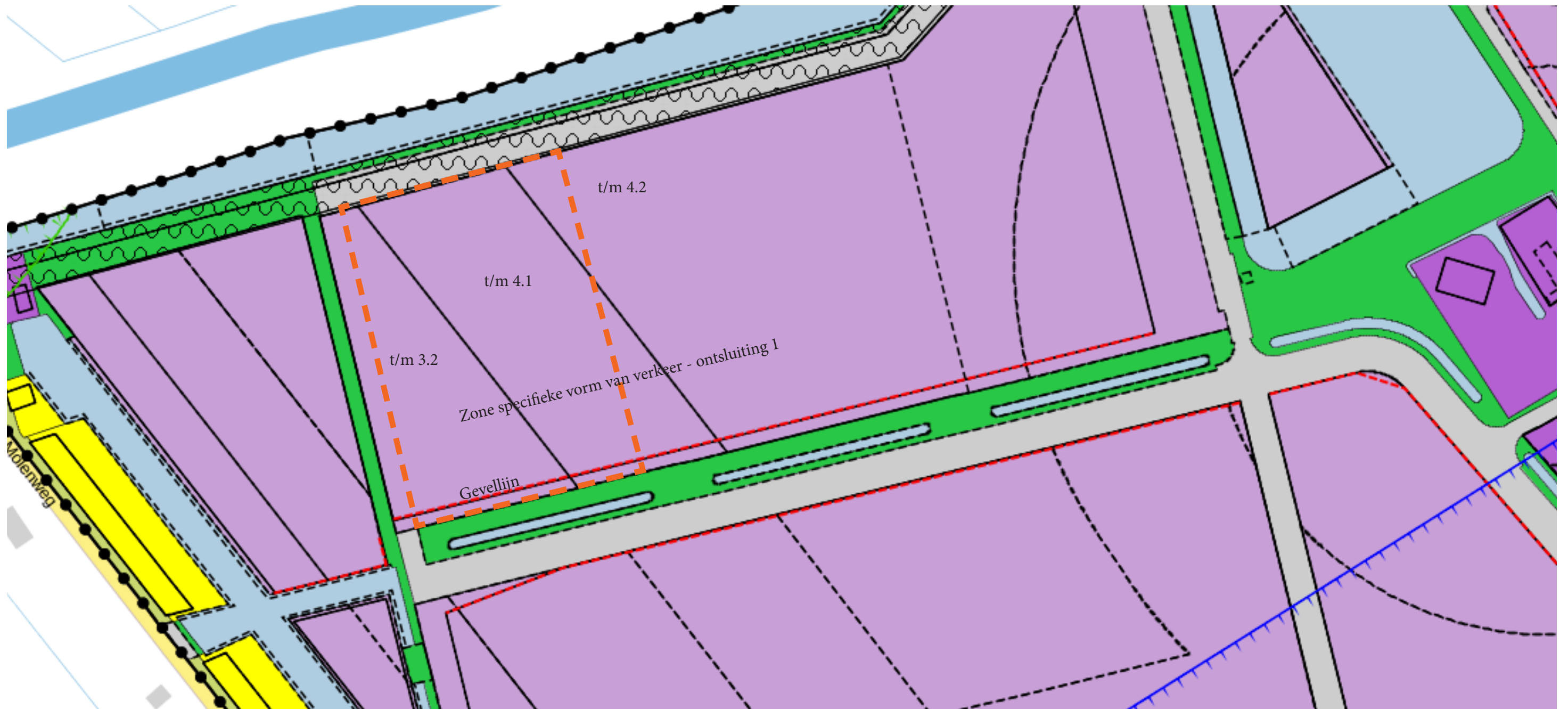
MARCONISINGEL 5 BERKEL EN RODENRIJS

Het perceel is gelegen op het bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs. Het bedrijventerrein is centraal gelegen ten opzichte van de verkeersaders A20, A12, A13 en op nabije afstand van de stad Rotterdam en luchthaven Rotterdam the Hague Airport. Het kavel van DC Oudeland is via de hoofdontsluiting Marconisingel te bereiken.



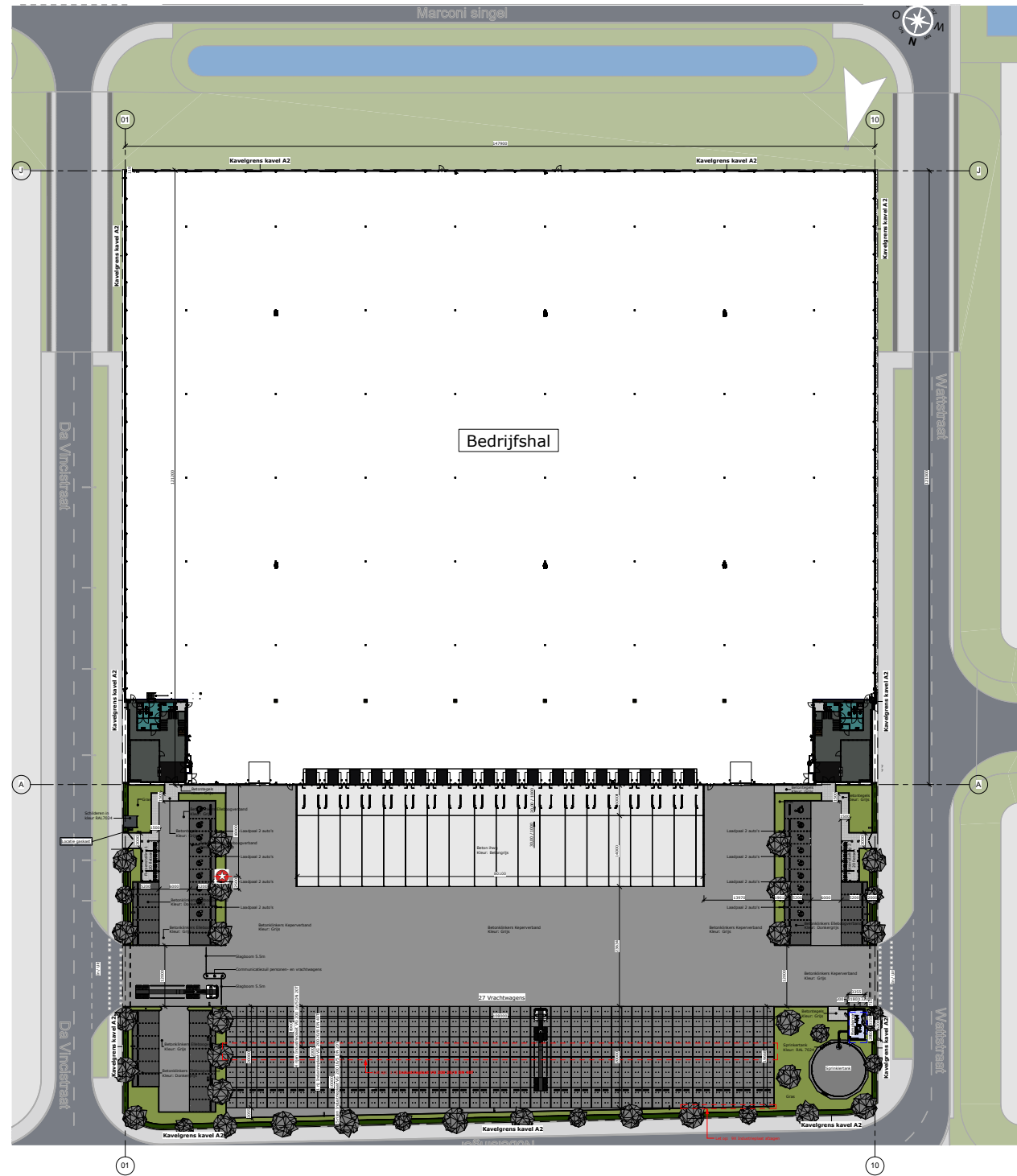
BEDRIJVENTERREIN

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN OUDELAND 2019



SITUATIE

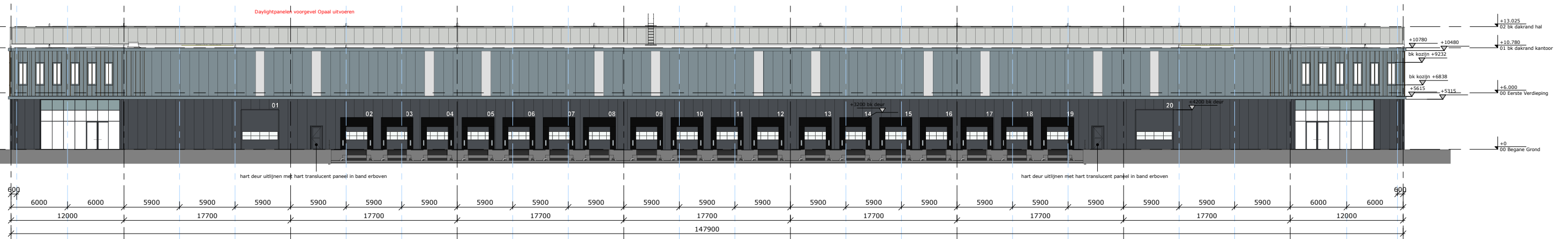
BEGANE GROND PLATTEGROND EN TERREIN



NOORD- EN ZUIDGEVEL

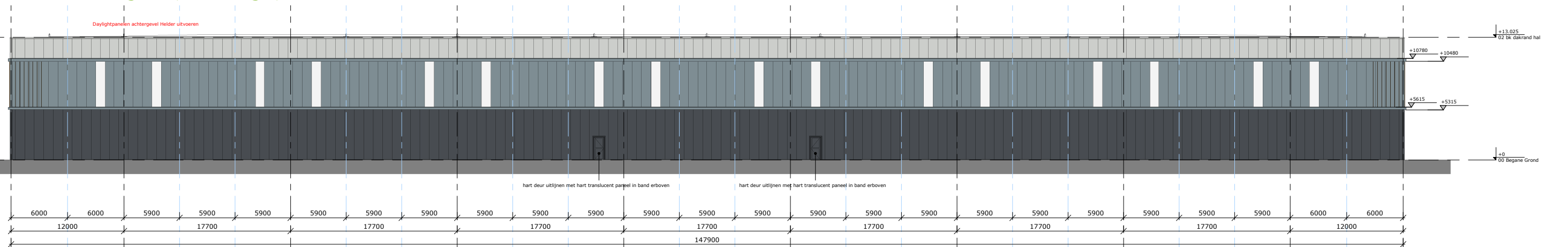
MARCONISINGEL EN ZEPPELINSTRAAT

Daylightpaneel voorgevel Opaal uitvoeren



noordgevel (Nobelsingel)

Daylightpanelen achtergevel Helder uitvoeren

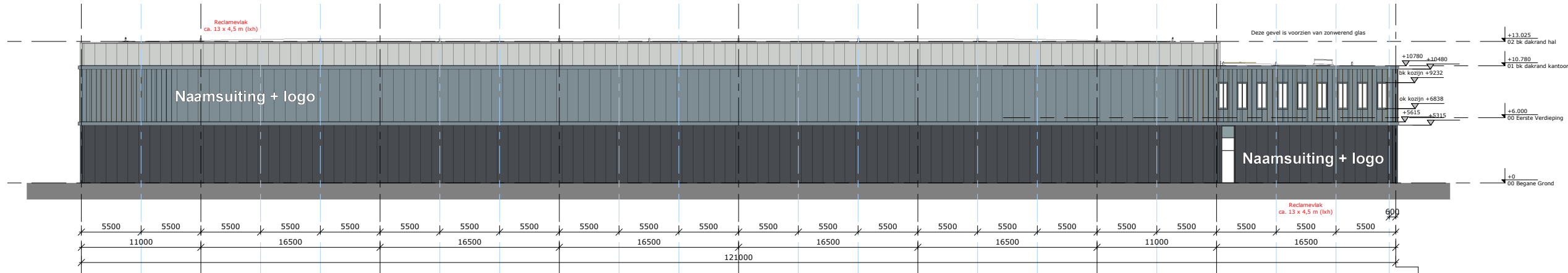


zuidgevel (Marconisingel)

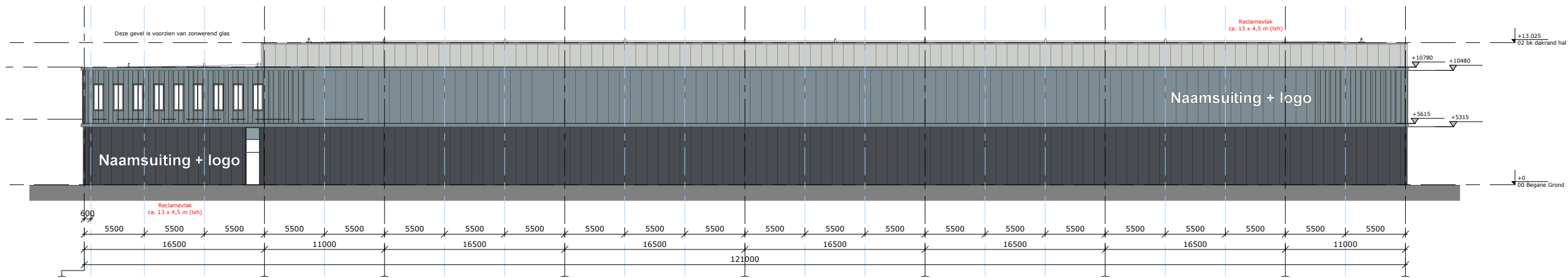


OOST EN WESTGEVEL

STEVINSTRAAT EN WATTSTRAAT



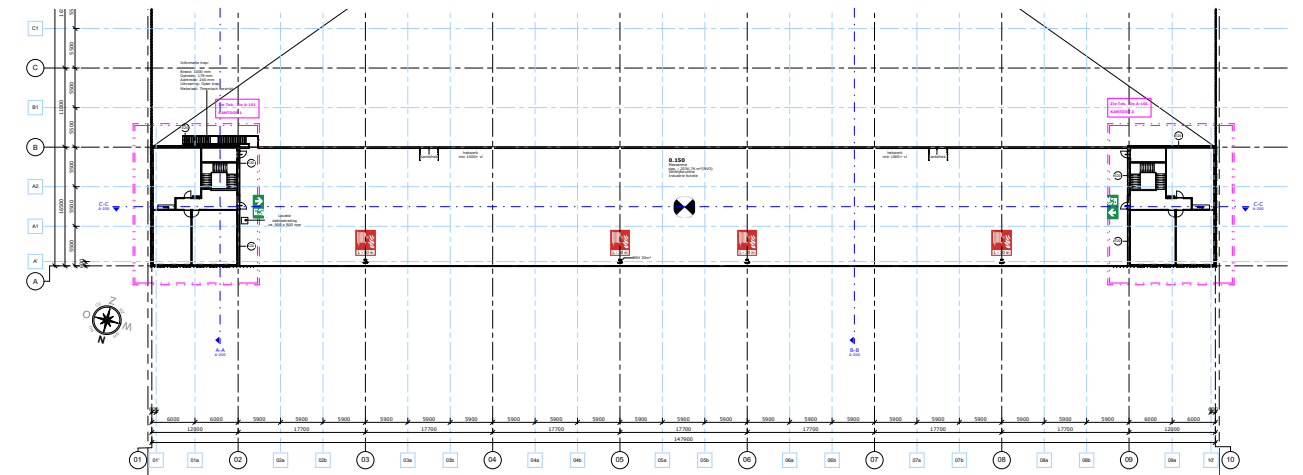
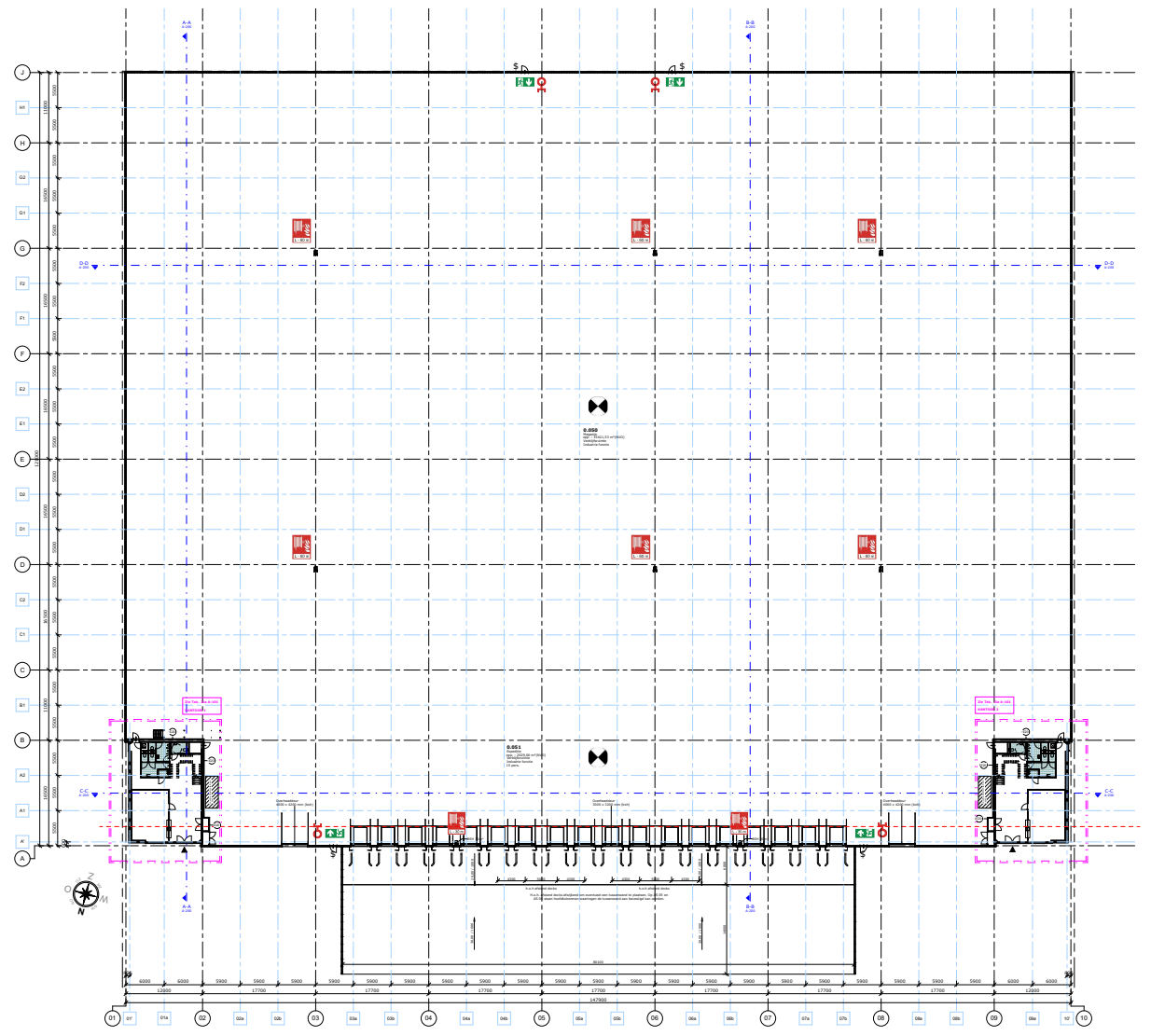
oostgevel (Da Vincistraat)



westgevel (Wattstraat)

GEBOUW GEGEVENS

DC OUDELAND BESTAAT UIT EEN BEDRIJFSHAL MET ENTRESOLVLOER EN EEN GEDEELTE KANTOOR
HIERONDER HET OVERZICHT VAN DE HOEVEELHEDEN BVO'S.



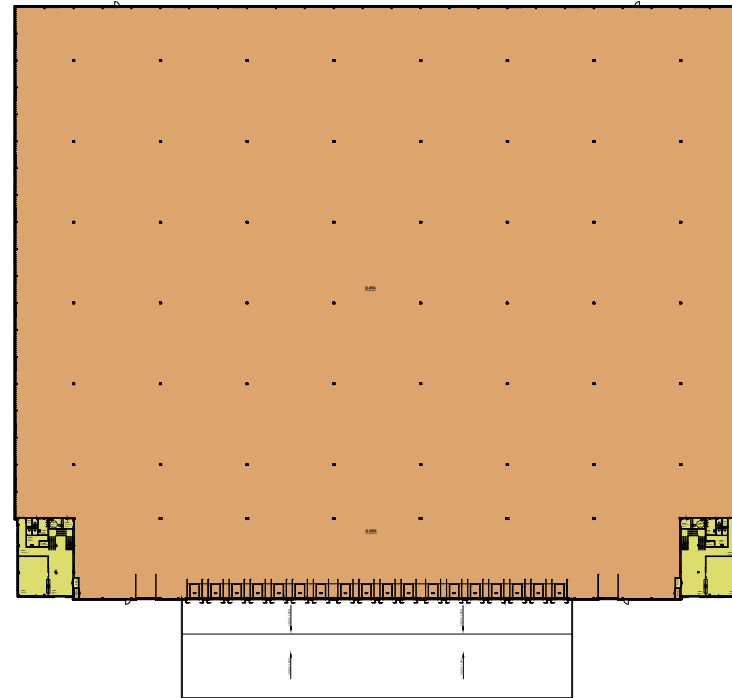
Ruimtestat Begane Grond					
Nr.	Naam	Opp.	Gebruik	Functie	Beveiliging
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

Ruimtestat Eerste Verdieping					
Nr.	Naam	Opp.	Gebruik	Functie	Beveiliging
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

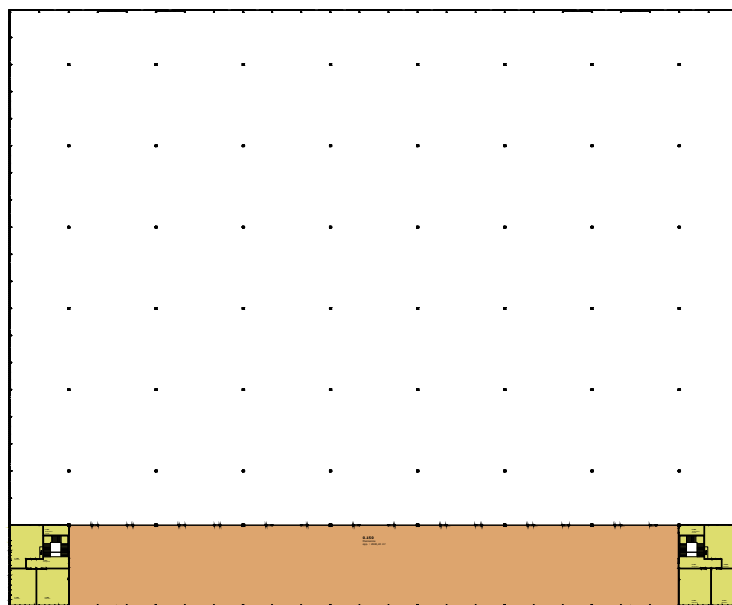
GEBOUW OPPERVAKTEN BVO

DC OUDELAND BESTAAT UIT EEN BEDRIJFSHAL MET ENTRESOLVLOER EN EEN GEDEELTE KANTOOR
HIERONDER HET OVERZICHT VAN DE HOEVEELHEDEN BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

begane grond



verdieping



Onderstaand zijn de bruto vloeroppervlakten en de verhuurbare vloeroppervlakten opgenomen van het object **DC Oudeland**. Als eerste is de totale bruto vloeroppervlakte weergegeven. Voorts is de verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw opgenomen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO) DC Oudeland

	Industriefunctie	Kantoorfunctie	Totaal	
Begane grond	17.522,59	377,10	17.899,69	m2
1e verdieping	2.054,67	393,60	2.448,27	m2
Totaal	19.577,26	770,70	20.347,96	m2

Meetstaten

BVO (oppervlakte gemeten langs buitenzijde opgaande scheidingsconstructies)					
begane grond industriefunctie	industriefunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	17522,59 m2
begane grond kantoor links	kantoorfunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	188,55 m2
begane grond kantoor rechts	kantoorfunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	188,55 m2
1e verd. Mezzanine	industriefunctie	bouwlaag 2	digitaal gemeten	=	2054,67 m2
1e verd. Kantoor links	kantoorfunctie	bouwlaag 2	digitaal gemeten	=	196,80 m2
1e verd. Kantoor rechts	kantoorfunctie	bouwlaag 2	digitaal gemeten	=	196,80 m2
totale bruto vloeroppervlakte					20.347,96 m2

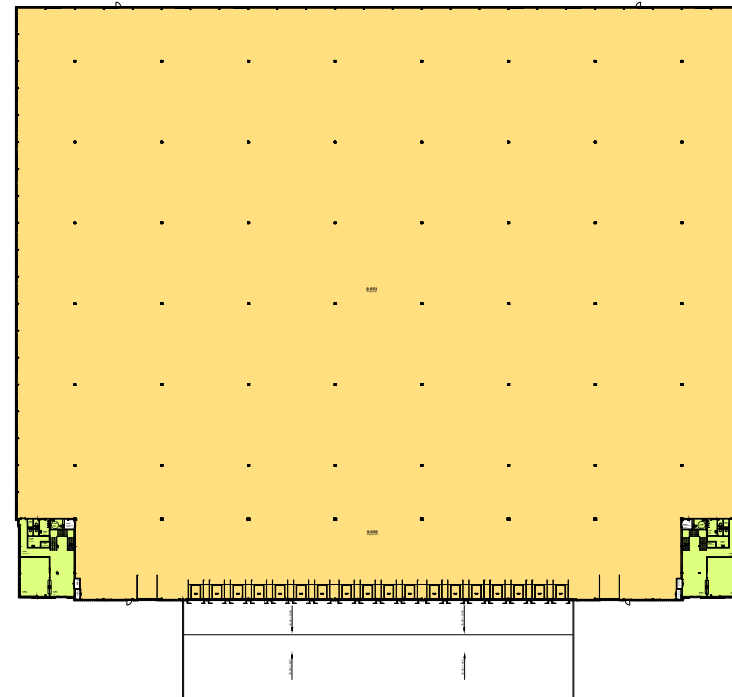
Opbouw gebouw-oppervlakten conform NEN 2580				
bruto vloeroppervlakte (BVO)	netto vloeroppervlakte (NVO)	netto vloeroppervlakte (NVO)	gebruiksoppervlakte (GO)	ruimte gebouwinstal
				ruimte verticaal verkeer
				parkeer ruimte
				verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)
		niet-statische bouwdelen: separatiewanden		
		scheidingsconstructie gebouwdelen		
		niet-toegankelijke leidingschachten		
		statische bouwdelen		
		glaslijncorrectie		glaslijncorrectie
		ruimten lager dan 1,5m		

legenda opbouw vloeroppervlakten
NEN 2580

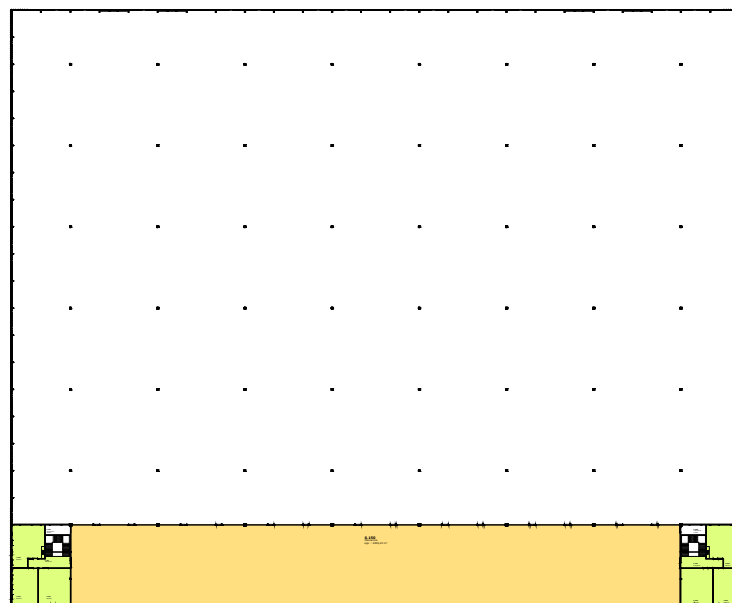
GEBOUW OPPERVLAKTEN VVO

DC OUDELAND BESTAAT UIT EEN BEDRIJFSHAL MET ENTRESOLVLOER EN EEN GEDEELTE KANTOOR
HIERONDER HET OVERZICHT VAN DE HOEVEELHEDEN VERHUURBARE VLOER OPPERVLAKTE

begane grond



verdieping



Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) DC Oudeland

	Industriefunctie	Kantoorfunctie	Totaal	
Begane grond	17.467,12	347,68	17.814,80	m2
1e verdieping	2.041,51	332,18	2.373,69	m2
Totaal	19.508,63	679,86	20.188,49	m2

Meetstaten

VVO (oppervlakte gemeten tussen opgaande scheidingsconstructies op vloerniveau)					
begane grond industriefunctie	industriefunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	17467,12 m2
<i>minus opp. technische ruimten</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
begane grond kantoor links	kantoorfunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	173,84 m2
<i>incl. opp. glaslijncorrecties</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. trap</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. technische ruimten</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
begane grond kantoor rechts	kantoorfunctie	bouwlaag 1	digitaal gemeten	=	173,84 m2
<i>incl. opp. glaslijncorrecties</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. trap</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. technische ruimten</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
1e verd. mezzanine	industriefunctie	bouwlaag 2	digitaal gemeten	=	2041,51 m2
1e verd. Kantoor links	kantoorfunctie	bouwlaag 2	digitaal gemeten	=	166,09 m2
<i>incl. opp. glaslijncorrecties</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. Installatie ruimten gebouw</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. Trap/lift/vides</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
1e verd. Kantoor rechts	kantoorfunctie	bouwlaag 3	digitaal gemeten	=	166,09 m2
<i>incl. opp. glaslijncorrecties</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
<i>minus opp. Trap/lift/vides</i>	<i>verwerkt in digitale meting</i>				
Afrondingscorrectie					0,00 m2
totale verhuurbare vloeroppervlakte					20.188,49 m2

Opbouw gebouw-oppervlaktes conform NEN 2580				
bruto vloeroppervlak (BVO)	netto vloeroppervlak (NVO)	netto vloeroppervlak (NVO)	gebruiks-oppervlakte (GO)	ruimte gebouwinstal.
				ruimte verticaal verkeer
				parkeerruimte
				verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)
		niet-statische bouwdelen: separatiewanden		
		andere oppervlakte (AO)	scheidingsconstructie gebouwdelen	
			niet-toegankelijke leidingschachten	
			statische bouwdelen	
			glaslijncorrectie	glaslijncorrectie
			ruimten lager dan 1,5m	

legenda opbouw vloeroppervlakten NEN 2580

DUURZAAMHEID

MAATREGELEN



BOUWPLAATS EN BOUWPROCES

De bouw wordt uitgevoerd door hoofdaannemer Heembouw. Heembouw heeft het ISO 14001 certificaat in 2013 behaald.

De nieuwbouw van distributiecentrum Oudeland is voor Heembouw het 9e BREEAM traject. Vanuit de ervaringen van de vorige BREEAM projecten zijn nieuwe doelstellingen gemaakt om het CO2 verbruik tijdens de bouw terug te dringen. Er wordt met name aandacht besteed aan de afvalscheiding en dan specifiek het houten palletafval. Alle bouwpartners worden gestimuleerd om hun producten aan te leveren op statiegeld pallets en deze zelf ook weer te retourneren.

In de kleedruimte/ schaftruimte op de bouwplaats worden alle kranen voorzien van automatische volumebegrenzers zodat het waterverbruik puur essentieel is en men niet per ongeluk de kraan kan laten lopen.

Het energieverbruik en waterverbruik wordt wekelijks bewaakt, aangezien de bouwsnelheid snel is.

ENERGIEVERBRUIK GEBOUW

De ambitie van de opdrachtgever is: een duurzaam gebouw, binnen het reëel haalbare.

De hoogste kosten in een distributiecentrum qua verbruik is voornamelijk de verlichting. Om dit energieverbruik zoveel mogelijk te reduceren hebben we 2 maatregelen getroffen. De eerste is een bouwkundige oplossing. Met de toepassing van translucente geveldelen in de noord- en zuidgevel van het pand komt er veel daglicht in het gebouw. De translucente panelen zijn uitgelijnd met stellingpaden en zijn gebouwhoog uitgevoerd zodat het daglicht tot diep in het pand reikt zonder het interne bedrijfsproces te verstoren.

Op deze manier regelen we dat er veel daglicht in het gebouw komt, zodat de verlichting zelfs uit kan op lichte/ zonnige dagen. Gezien de beveiliging van een distributiecentrum is het niet wenselijk om transparante (blanke) beglazing toe te passen.

Daarnaast wordt het kunstlicht volledig uitgevoerd in LED verlichting met

aanwezigheids sensoren ter plaatse zodat de verlichting niet onnodig brand. Zo word er optimaal gebruik gemaakt van de verlichting.

Voor het kantoor is verder gezocht naar een optimale installatie op het gebied van verwarming en koeling. Hier is gekozen voor een VRF-systeem (Variable Refrigerant Flow). Dit systeem werkt op basis van een warmtepomp en kan zowel verwarmen als koelen. De kantoren zijn naast het VRF systeem voorzien van een randstrook vloerverwarming, daarbij worden diversen ruimtes (entree en kantoren) volledig voorzien van vloerverwarming, waar ook mee gekoeld kan worden. De bedrijfshal wordt alleen voorzien van gasheaters.

Om verder zoveel mogelijk op verwarming en koeling te kunnen besparen is er gekozen voor een hoge Rc-waarde in wanden, vloer en dak:

- alle dichte geveldelen	Rc-waarde	4,5 m2K/W
- gehele dak	Rc-waarde	6,2 m2K/W
- kozijnen incl. glas	U-waarde	1,65 W/m2K

Naast de translucente gevelbekleding in de bedrijfshallen, worden ook de kantoren voorzien van veel daglicht toetreding. De kantoren aan de noordwest en noordoostgevel worden op de begane grond uitgevoerd met hoge aluminium raamkozijnen. Op de verdiepingen worden raamkozijnen afgewisseld met dichte penanten maar is er ca. 50% transparant gevelvlak in het kantoor. De hoge raamopeningen zorgen hier voor daglicht diep in de kantoorruimten.

Verwacht verbruik energie	90 kWh/m ² BVO
fossiele brandstoffen	29.750 m ³ /jaar
hernieuwbare energiebronnen	2.7 kWh/m ² BVO
water	7.6 m ³ /persoon/jaar
water betrokken via hemelwater of grijs water	0 %



DUURZAAMHEID

MAATREGELEN

FLEXIBEL BOUWEN

Het gebouw is ontworpen met het volgende constructieprincipe: staalconstructie gecombineerd met kanaalplaatvloeren. Door voor dit principe te kiezen krijgt het gebouw een hoge mate van flexibiliteit mee.

Deze flexibiliteit blijft enkel gewaarborgd, wanneer er ook op deze manier nagedacht wordt over de invulling van de installaties. Er zijn op strategische plaatsen in het gebouw enkele basisdoorvoeren gemaakt. (over het algemeen betekent dit een schacht in de buurt van bij de natte groepen). Alle installatiecomponenten voor het kantoor worden verwerkt tussen het bouwkundige plafond en het systeemplafond. De installaties hangen los, boven het systeemplafond, aan de staalconstructie of aan de verdiepingsvloer. Op deze manier kan de installatie eenvoudig aangepast worden en kan ook de indeling eenvoudig aangepast en uitgebreid worden. Het ontwerp qua gevels is eveneens bedacht op het eenvoudig verwisselen van functies, of uitbreiden van de kantoor m². Daarnaast is ook het brandconcept hierop bedacht. Door het toepassen van een sprinklersysteem kan er flexibeler gewijzigd worden. Wel moet de gebruiker/ verhuurder erop bedacht zijn dat bij grote functiewijzigingen het sprinklerdocument aangepast dient te worden.

FSC- hout

Al het hout wat in het gebouw gebruikt is, is voorzien van het FSC-keurmerk. Aangezien Heembouw zelf ook FSC gecertificeerd is, is ook het hout wat tijdens de bouw gebruikt wordt (en niet definitief aan het gebouw verbonden is) FSC-hout.

OPLAADPUNTEN ELEKTRISCHE AUTO'S.

Bij de personenparkeerplaatsen zijn 8 oplaadpunten voor elektrische auto's voorzien. Deze oplaadpunten worden volledig gevoed met duurzaam opgewekte energie. De oplaadpunten zijn bereikbaar voor zowel het personeel als bezoekers.

DUURZAAMHEID

MAATREGELEN

DE CONSTRUCTIE

De basisconstructie van het gebouw bestaat uit een staalskelet met geoptimaliseerde dimensionering. De maatvoering van de staalconstructie is volledig afgestemd op het gebruik. De kolomposities zijn dusdanig gepositioneerd dat deze corresponderen met het stellingplan. Zo min mogelijk kolommen staan zichtbaar in de hallen. Daar waar de kolommen zichtbaar staan en eventueel aanrijdbaar zijn, zijn deze voorzien van kolombeschermingen, zodat de constructie minder beschadigt en langer meegaat.

De begane grondvloer is een in het werk gestorte betonvloer, welke direct op puingranulaat en minipalen gestort wordt. Het puingranulaat dient als fundering. Dit noemen we een vloer op staal. De draagkracht voor de vloer wordt deels gehaald uit de puingranulaatfundering. Daarnaast is het puingranulaat een hoogwaardig gerecycled materiaal en dus beter dan het aanbrengen van een duur en veel minder duurzaam zandpakket. Op strategische plaatsen is de begane grond vloer uitgevoerd in geïsoleerde kanaalplaatvloeren zodat er gemakkelijk aanpassingen kunnen worden gedaan aan de natte groepen

DE SCHIL VAN HET GEBOUW

De gevel van het gebouw is opgebouwd uit Kingspan sandwichpanelen met een zeer hoge Rc-waarde (4,5 m²K/W). Er is gekozen voor een verticale verdeling van de panelen rondom het gebouw. De translucente gevelpanelen hebben hetzelfde bevestigingsprincipe als de sandwichpanelen.



Voor de luchtdichtheid van het gebouw en met name ter plaatse van de kantoren zijn tussen de verschillende onderdelen extra compribandens opgenomen en worden de sandwichpanelen extra luchtdicht op elkaar aangesloten. Deze verbindingen worden allemaal door middel van een luchtdichtheidsmeting in de praktijk getest en vergeleken met de Qv-10 waarde vanuit de EPC-berekening (EPC Qv-10 = 0.15 dm³/s per m²).

Het dak kent een traditionele dakopbouw (behorend bij een staalconstructie). De basis is een stalen profielplaat voorzien van een harde persing isolatie en een dakbedekking. Ook hier is er een dusdanig hoge isolatiewaarde dat we een Rc = 6,2 m²K/W behalen. De dakbedekking is een lichte PVC-dakbedekking. De lichte kleur zorgt ervoor dat het zonlicht eerst zoveel mogelijk wordt weerkaatst, voordat de warmte van het zonlicht het gebouw kan binnendringen.

WATERVERBRUIK

Het gebruik van water is door het toepassen van toiletten met 6/3ltr. spoeling, urinoirs met max. 1ltr. per spoeling en wastafelkranen ingesteld op max. 6l/min zoveel mogelijk geminimaliseerd.

De hoofdwatersluiting is voorzien van een lekdetectie, zodat een eventuele lekkage spoedig signaleerd kan worden. Alle toiletfaciliteiten zijn voorzien van een zelfsluitende watertoevoer d.m.v. magneetkleppen, die schakelen op de aanwezigheidsdetectie (verlichtingssensor), dit om te voorkomen dat er onnodig water zou kunnen weglopen.

Tevens worden er voor de goede bewaking van het waterverbruik volgens een logische verdeling tussenwatermeters geplaatst.

BREEAM-NL

AMBITIES

AMBITIES

Ambitie voor dit plan is Very Good, de planvorming hiervoor is vanuit Heembouw tot stand gekomen na de bouw van DC Vossenbergh, NewLogic II en NewLogic VI en NewLogic III, New Logic V, Post NL, DC Sator Fource met een BREEAM certificering. Doordat Heembouw al eerder gebouwen met een BREEAM certificering gerealiseerd hebben, weten we waar de uitdagingen, maar ook de kansen liggen om Very Good te kunnen realiseren.

TECHNISCHE OPLOSSINGEN

Voor dit gebouw hebben we gekozen voor een staalconstructieconcept, met kanaalplaatvloeren als verdiepingsvloeren. Dit is een belangrijke, technische/bouwkundige keuze welke zorgt voor voldoende flexibiliteit voor alle gebruikers. Dit is in combinatie met de snelle bouw een ideaal concept. Er kan snel gestapeld worden en het gebouw wordt op deze manier snel wind- en waterdicht gemaakt. Daarnaast kun je los van in te storten voorzieningen al je leidingen aanbrengen, exact waar nodig, zonder belemmeringen van constructies. Op deze manier kun je met de gewenste snelle bouwtijd een heel flexibel integraal gebouw ontwerpen. Deze flexibiliteit is dan ook weer gunstig voor de BREEAM-score.

Verder is er technisch ook goed uitgezocht op welke posities de installatieruimtes gemaakt moeten worden, om ook hier tot een optimaal ontwerp te komen en geen overlengtes aan leidingen te hoeven maken. Voor dit ontwerp hebben we dan ook gekozen om de luchtbehandelingskast voor het kantoor op het dak van de bedrijfshal te plaatsen. Er is directe aanzuiging van verse lucht mogelijk en voldoende hoogte tussen bouwkundig en systeemplafond om de kanalen te verwerken. Ook neemt de technische ruimte op deze manier geen dure vierkante meters in beslag.

BIM

Door gebruik te maken van BIM hebben we een optimale voorbereiding en lagere faalkansen tijdens de bouw.

PROCES/ ORGANISATIE

Om tot een goede BREEAM-NL score van Very Good te komen, is de volgende processtructuur in gang gezet.

Het initiatief tot het ontwerp en de bouw van dit project is genomen door de belegger Aviva en Heembouw. In samenwerking met Heembouw Architecten is Heembouw verantwoordelijk voor de engineering en realisatie van het complete project. Heembouw heeft C2N ingehuurd om als expert het BREEAM-traject te begeleiden.

Vanuit de opdrachtgever is de uitvraag gedaan en is dhr. R. Alberda van CN2 benoemd tot commissioningsmanager. Mevrouw H. van der Leij van Build2live is aangesteld als assessor van dit project.

Diverse installateurs en adviesbureaus zijn vanuit deze hoedanigheid aangelijnd om de rapportages aan te leveren welke voor de verschillende credits noodzakelijk zijn.

KOSTEN/ BATEN

Gedurende het ontwerptraject hebben we verschillende duurzaamheidsmaatregelen de revue gepasseerd. De overwegingen die gemaakt worden hebben meerdere factoren, het zij kosten/ baten, het zij levertijd i.v.m. de bouwsnelheid. Naast de duurzaamheidsambitie van BREEAM-NL Very Good is er ook een relatief korte bouwtijd om dit project te realiseren. Dit zorgt ervoor dat enkele keuzes in het kader van de bouwsnelheid voorgaan t.o.v. de kosten/ baten of duurzaamheid van het project. Een voorbeeld hiervan is de keuze voor een staalconstructie in plaats van prefabbeton. Prefabbeton is een duurzamere materiaalkeuze, echter gezien de lange voorbereidingstijd, levertijd en investeringskosten is hier duidelijk de voorkeur voor een staalconstructie gemaakt.

VOORBEELDFUNCTIE

Heembouw en Heembouw Architecten zien zichzelf als ontwerpende bouwer met een visie waarbij duurzaamheid centraal staat zowel in ontwerp als uitvoering. De visie op duurzaamheid van de ontwikkelaar en architect van een gebouw is de eerste stap voor de uiteindelijke gebouwgebruiker naar duurzaamheid. Door te investeren in de ontwikkeling, zou dit zichzelf in de toekomst terug moeten verdienen. In deze tijd, waar alle ontwikkelingen en investeringen onder druk staan, presteert Heembouw enorm goed op het gebied van sustainability. Maatschappelijk verantwoord ondernemen krijgt met dit nieuwe duurzame DC weer een bijzondere vorm. Ook is veel aandacht besteed aan de landschappelijke

inpassing van het gebouw en de architectonische verschijningsvorm van het DC.

TIPS VOOR EEN VOLGEND ONTWERP TRAJECT

Deschaalvergoting die heeft plaatsgevonden in de logistieke branch heeft geleid tot veel grotere gebouwvolumes. De huidige bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen voor bedrijventerreinen houden daar geen rekening mee. Samenwerking en afstemming met het gemeentelijk beleid en de markt is noodzakelijk om duurzame hoogwaardige distributiecentra's in de toekomst te kunnen blijven realiseren.



eerder behaalde certificaat Outstanding DC NewLogic III