

MAN-9 Kennisoverdracht

Case study Hullenbergweg 413 Amsterdam

Beschrijving project

De case study betreft het grootschalige renovatieproject Hullenbergweg 413 te Amsterdam. Het perceel bevindt zich op de hoek van de Hullenbergweg met de Karspeldreef. Het gebouw heeft een vloeroppervlak van circa 13.235,70 m² BVO, voornamelijk bestaande uit de kantoorfunctie. Aan de plint van het gebouw (langs de Hullenbergweg) zullen vijf moderne woningen gerealiseerd worden. Aan de zijde van de Karspeldreef zal naast de hoofdingang van het kantoor ook een bijeenkomstfunctie gerealiseerd worden in de vorm van een coffee bar en micro-brouwerij.

Voor het gebouw wordt een BREEAM-NL Nieuwbouw & Renovatie certificaat nagestreefd met als ambitie "Excellent". De BREEAM-certificering heeft betrekking op de kantoorfunctie.



Informatie over de milieuprestaties van Hullenbergweg 413 Amsterdam

BREEAM-rating en -score

Ambitie "Excellent" – score ca. 75% (4-sterren).

Belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen

Waarborging van gebruiksvriendelijkheid door regelbaar thermisch comfort, duurzame warmte en koude middels een WKO, regelbare hoogfrequente verlichting met daglicht- en aanwezigheidssturing, waterbesparend sanitair, stimulering van OV-gebruik d.m.v. OV-informatiepunt en vervoersplan, de opwekking van energie middels PV-panelen en ecologische waarde door ecologische voorzieningen en groendak.

Bruto vloeroppervlak in m² (NEN2580)

Totaal: 11.491,80 m² GBO

Totaal: 10.687 m² GBO (exclusief woonfunctie en micro-brouwerij)

Totaal terrein oppervlakte van de locatie in hectare

Ca. 0,2 hectare

Vloeroppervlakte naar functie en hun afmetingen (NEN2580)	Kantoorfunctie: 9.140 m ² (GBO) Bijeenkomstfunctie: 868,80 m ² (GBO) Overige gebruiksfunctie: 982,10 m ² (GBO) Woonfunctie: 500,90 m ² (GBO)
Verkeersruimten in m ² (NEN2580)	Ca. 400 m ²
Opslagruimten in m ² (NEN2580)	n.t.b.
Verwacht energiegebruik in kWh/m ² BVO	Ca. 30 kWh/m ² BVO
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m ² BVO	Ca. 15 kWh/m ² BVO
Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m ² BVO	Ca. 15 kWh/m ² BVO
Verwacht waterverbruik in m ³ /persoon/jaar	Ca. 6,5 m ³ /persoon/jaar.
Verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijswater	Geen hergebruik grijs water of hemelwater.
De tijdens het bouwproces ondernomen stappen ter reductie van de impact op het milieu, bijvoorbeeld door innovatieve bouwmethodes	Grote delen van het bestaande kantoorgebouw, zoals de fundering en vloeren zullen hergebruikt worden. Daarnaast worden voor MAN-2 en MAN-3 alle punten behaald. Dit houdt in dat er zal worden gezorgd voor een veilige, milieubewuste en verantwoorde bouwplaats. Bovendien zal een afvalmanagement plan opgesteld worden voor de bouwplaats. Doelstelling hierbij is om tenminste 80% van het vrijkomende afvalmateriaal op verantwoorde wijze te hergebruiken/recyclen. In het kader van eigen bewustwording worden energie- en waterverbruik tijdens de bouw gemonitord en wordt de CO ₂ -uitstoot voortkomend uit transportbewegingen bijgehouden in een rittenregistratie.
Een lijst van gepioneerde/ gerealiseerde duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied	De gepioneerde duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied zijn als volgt: <ul style="list-style-type: none"> • Het kantoor wordt ontwikkeld in combinatie met aanleg van diverse groenvoorzieningen met de intentie om het kantoor een aantrekkelijk en inspirerende werk- en leegomgeving te geven voor haar gebruikers;

- Het kantoor wordt duurzaam gerenoveerd in plaats van gesloopt;
- Om een positieve bijdrage te leveren op de krappe woningmarkt worden er vijf moderne woonunits gerealiseerd;
- Voor een goede kwaliteit van de binnenlucht worden materialen zoals vloerbedekkingen, lijmen en verven in het gebouw zo gekozen dat er zo min mogelijk emissies van schadelijke “vluchtige organische verbindingen” zullen plaatsvinden;
- De toegepaste materialen zijn bewuste en duurzame keuzes ten behoeve van het milieu en de keten.
- Het gebruik van fietsen, e-bikes en het OV wordt zo makkelijk en aantrekkelijk mogelijk gemaakt om hiermee het autogebruik te verminderen;
- Er worden op diverse plaatsen in het gebouw voorzieningen opgenomen voor het nestelen van verschillende soorten vogels en voorzieningen ter ondersteuning van lokale diersoorten;

Overige aspecten

Ambities, planvorming

De duurzaamheidsambitie is het behalen van het BREEAM-NL certificaat Excellent. Door integraal met het ontwerpteam na te denken over alle facetten van duurzaamheid en hoe vormen hiervan in het ontwerp kunnen worden verwerkt is het behalen van een dergelijk certificaat mogelijk.

Technische oplossingen

Het elektriciteitsverbruik wordt zo laag mogelijk gehouden door o.a. het toepassen van een daglichtregeling en aanwezigheidsdetectie op de verlichting. Daarnaast worden de belangrijkste energieverbruikers subbimeterd om excessief elektriciteitsverbruik te voorkomen. Tevens is een groot deel van het dakoppervlak benut voor het opwekken van elektriciteit middels PV-panelen.

Proces, organisatie

Er wordt samengewerkt in een ontwerpteam. Transparantie ligt aan de basis van de samenwerking om gezamenlijk een succesvol project aan het einde van het proces op te leveren.

De partijen die onderdeel uitmaken van het ontwerpteam zijn als volgt:

- Opdrachtgever: Green Tree Properties
- Architect: ZZDP architecten
- Constructeur: Van Rossum Raadgevende Ingenieurs
- Installatie-adviseur: Techniplan Adviseurs
- Bouwfysica en brandveiligheid: Peutz
- Duurzaamheid & BREEAM Expert: C2N

BREEAM-NL credits

De geambieerde score is ca. 75%

Kosten/ Baten

De reductie in o.a. het energiegebruik daarmee een reductie in de exploitatiekosten in combinatie met verwachte verhoogde productiviteit door een vergroot comfort voor de gebruikers.

Tips voor een volgend project

Voor optimale duurzaamheid in het kader van een BREEAM-certificering is het aan te raden om vroeg in het ontwerpproces de ambities gezamenlijk met het ontwerpteam op te stellen en helder te hebben, zodat deze tijdig en integraal (en daardoor optimaal) kunnen worden meegenomen in het ontwerptraject.