

MAN9 Kennisoverdracht

Casestudy Beursgallery Rotterdam, Hoogstraat 185

1. Projectomschrijving

In hartje van Rotterdam, op het Beursplein, wordt het voormalige Hudson's Bay pand herontwikkeld naar nieuwe kantoor- en bijeenkomstruimten. Het ontwerp komt van WOMO en het betreft een ontwikkelsamenwerking tussen Angelo Gordon, Cairn en NEOO.

2. BREEAM-rating en score

De ambitie is om een BREEAM Excellent score te behalen (eindscore minimaal 70%).

3. De belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen van het gebouw

- Duurzame energieopwekking door middel van een WKO installatie en PV panelen.

4. Brutovloeroppervlak in m²

Ca. 23.000 m²

5. Totaal terrein oppervlak van de locatie in hectare

5.770 m²

6. Vloeroppervlakken naar functie en hun afmetingen

BGG: ca. 142,8 m²: entree

V1: ca. 5.600 m²: kantoor

V2: ca. 4.950 m²: kantoor

V3: ca. 5.000 m²: kantoor

V4: ca. 4.300 m²: kantoor

V5: ca. 4.100 m²: kantoor

V6: ca. 350 m²: lounge

7. Verkeersruimten in m²

BGG: ca. 0 m²

V1: ca. 25 m²

V2: ca. 195 m²

V3: ca. 210 m²

V4: ca. 207 m²

V5: ca. 210 m²

V6: ca. 0 m²

8. Opslagruimten in m² (NEN 2580)

N.t.b.

9. % oppervlak van terreinen bedoeld voor gebruik door de (lokale) gemeenschap (indien van toepassing);

0%

10. % oppervlak van gebouwen die gebruikt worden door de (lokale) gemeenschap (indien van toepassing);

0%

11. Verwacht energiegebruik in kWh/m² BVO

55,44 kWh/m² BVO

12. Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO;

0% vanwege een aansluiting op een WKO-systeem van Eneco

13. Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m² BVO;

ca. 97 kWh/m² BVO per jaar

14. Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar;

11m³/persoon/jaar

15. Verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water;

0%

16. De tijdens het bouwproces ondernomen stappen ter reductie van de impact op het milieu, bijvoorbeeld door innovatieve bouwmethodes;

Hergebruik bouwmaterialen door circulaire sloop.

Toepassing van bouwmaterialen voorzien van herkomstcertificaten.

17. Een lijst van gepioneerde/gerealiseerde duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied.

Werkgelegenheid en bijeenkomstruimten

18. Ambities, planvorming

De ambitie is om een BREEAM Excellent score te halen van **72**

19. Technische oplossingen

- WKO installatie in expeditie ruimte en pv panelen op het dak

20. Proces, organisatie

Het project wordt in samenwerking met verschillende adviseurs tot stand gebracht:

- Ontwikkelingsamenwerking: Angelo Gordon Netherlands, Cairn Real Estate en NEOO, allen Amsterdam
- Architect: WOMO (Amsterdam)
- Technisch architect: Kraaijvanger (Rotterdam)
- Installatie-adviseur: Drietech & Verhoef, Rotterdam
- Constructeur: Van Rossum, Amsterdam
- Brandveiligheid, akoestiek, daglicht en bouwfysica: LBP|SIGHT, Nieuwegein
- Bouwkosten: ISIS, Den Haag

- Gevel: IBS, Zwijndrecht
- Duurzaamheid: Techniplan, Rotterdam
- Interieurarchitect: D/DOCK, Amsterdam
- Groenarchitect: MOSS, Amsterdam
- Sprinklers: Sprinkleradvies, Schoonhoven
- BIM advies/inmetingen: BIM Partners, Huizen

21. BREEAM-NL credits

Credits conform BREEAM-NL Nieuwbouw 2014 v1.01 richtlijn.

22. Kosten/baten

N.t.b.

23. Tips voor volgend project

Hoe eerder men begint met een BREEAM traject, hoe beter. Dan zijn er voldoende mogelijkheden om verschillende credits op dusdanig niveau mee te nemen in het ontwerpproces.