



# DC De Ruif te Oud Gastel

Casestudy duurzame nieuwbouw

In opdracht van Damsteen Vastgoed B.V.





## Projectteam

Opdrachtgever

Architect

Aannemer

Installaties

Bouwmanagement

BREEAM adviseur

Damsteen Vastgoed B.V.

Convex Architecten

Bouwbedrijf Vrolijk B.V.

Evelo B.V.

Progam Bouwmanagement B.V.

W4Y adviseurs B.V.



# Projectomschrijving

Bouwbedrijf Vrolijk bouwt in opdracht van Damsteen Vastgoed B.V. een distributiecentrum.

De nieuwbouw omvat magazijnen, kantoorruimten en mezzanine.

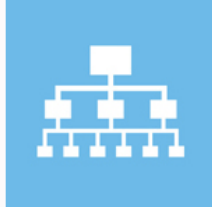
Het gebouw wordt ontwikkeld naar moderne eisen en specificaties zoals:

- 12,2m vrije hoogte
- vlakke vloeren
- intelligente LED-verlichting
- zonnepanelen

De duurzaamheidsambitie wordt met BREEAM nagestreefd en getoetst.

# BREEAM methodiek

## Management



- Bijvoorbeeld:
- Bouwplaats
  - Kennisoverdracht
  - LCC analyse

## Transport



- Bijvoorbeeld:
- Aanbod ov
  - Parkeerbeleid
  - Vervoersinformatie

## Afval



- Bijvoorbeeld:
- Afval bouwplaats
  - Herbruikbaar afval
  - Compost

## Gezondheid



- Bijvoorbeeld:
- Daglichttoetreding
  - Lichtregeling
  - Ventilatie

## Water



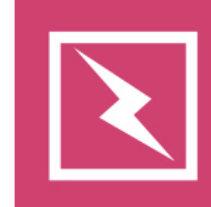
- Bijvoorbeeld:
- Watermeter
  - Lekdetectie
  - Irrigatiesysteem

## Landgebruik en ecologie



- Bijvoorbeeld:
- Hergebruik land
  - Planten en dieren
  - Onderhoud

## Energie



- Bijvoorbeeld:
- EPC-berekening
  - CO2-reductie
  - Subbimeting

## Materialen



- Bijvoorbeeld:
- Bouwmaterialen
  - Herkomst
  - Aanrijbeveiliging

## Vervuiling



- Bijvoorbeeld:
- Nox-emissies
  - Lichtvervuiling
  - Geluidsoverlast

## BREEAM methodiek

In dit project wordt met de volgende credits een 'Very Good' BREEAM-score van 61,33% nagestreefd.

Management	1-2-3-9
Gezondheid	4-8-9
Energie	1-2a-4-5
Transport	3a-5-7-8
Water	1a-2-6
Materialen	1-5-7
Afval	1-2-3a-6
Landgebruik en ecologie	1-3-4-6
Vervuiling	2-4-7

## Oppervlakten project

Totale terreinoppervlak	5,2 hectare
Bruto vloeroppervlak	32.446 m <sup>2</sup>
Kantoorfunctie oppervlak	1.403 m <sup>2</sup>
Industriefunctie oppervlak	31.043 m <sup>2</sup>
Opslagruimte oppervlak	30.912 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte oppervlak	120 m <sup>2</sup>



## Verwacht verbruik

• energie	29	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• fossiele brandstoffen	17	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• hernieuwbare energie	38	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• water	5,26	m <sup>3</sup> /persoon/jaar
• grijswater	0	m <sup>3</sup> /persoon/jaar

## Beperken impact op milieu

Bouwproces:

- Afval gescheiden inzamelen
- Waar mogelijk lokale inkoop van (gerecyclede) materialen
- Ecologisch onderzoek voorafgaand aan de bouw

Technische oplossingen:

- Warmtepompen voor verwarming en koeling kantoren



## Duurzame maatregelen

### Sociaal

- Ter voorkoming van geluidsoverlast bij een nabijgelegen woning werd een geluidswal aangelegd.

### Economisch

- Het volledige dak wordt voorzien van zonnepanelen, wat een aanzienlijke besparing op de energierekening teweeg brengt.
- Een duurzaam gebouw is ook aantrekkelijk voor huurders, zodat de investeringen zichzelf via een hogere huur terugverdienen.

## Evaluatie

Kosten en baten:

- Investerings in o.a. duurzame energie, gebouwbeheersysteem, betere isolatie en verantwoorde bouwmaterialen.
- Lagere energielasten, gezonder binnenklimaat. Voordeel

Tips voor volgende duurzame projecten:

- Vroegtijdig inschakelen BREEAM-expert en vastleggen afspraken, zeker in bouwteamverband.
- Investerings in duurzame energie kunnen soms ook door derden worden gedaan, zoals bij zonnepanelen.