



Vanderlande Industries B.V. – Nieuwbouw Gebouw 60

Vanderlande Gebouw 60

Projectdata

Opdrachtgever : Vanderlande Industries B.V.

Locatie : Vanderlandelaan 2 te Veghel

Architect : LA Architecten & Ingenieurs

Installatieadviseur : Nelissen Ingenieurs

Constructeur : Verhoeven & Leenders

Duurzaamheid : BREEAM-NL Nieuwbouw

BREEAM-rating : Outstanding ★★★★★

BREEAM-score : 89%

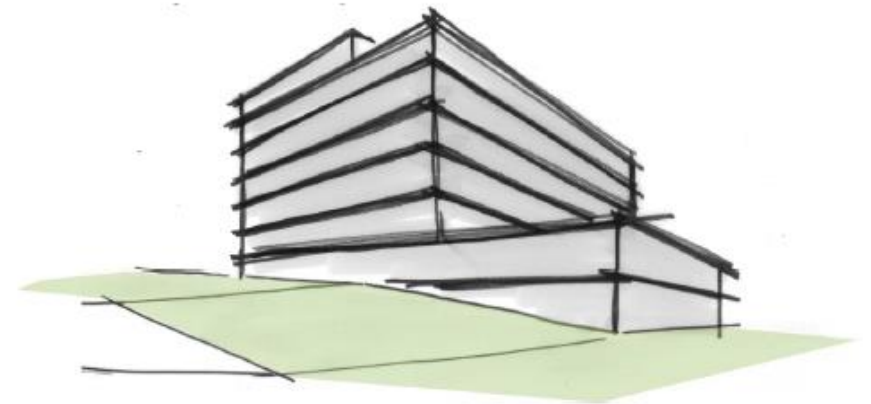
Oplevering : Zomer 2021

Vanderlande Gebouw 60

Projectdata

Het kantoorgebouw genaamd 'Gebouw 60' wordt gebouwd op de Vanderlande Campus, gelegen aan Rooseveltlaan 3 te Veghel. Het gebouw wordt parallel geplaatst aan de Corridor, de verbindende weg tussen de A50 en Veghel centrum. Het gebouw zal een 'broertje of zusje' worden van het huidige hoofdkantoor Gebouw 50.

Het gebouw telt 7 verdiepingen waarbij zowel op de begane grond (maaiveld) een entree is als op de 1^e verdieping (verhoogd maaiveld). De entree op de begane grond geeft toegang tot het bedrijfsrestaurant waardoor er een directe verbinding ontstaat met het huidige bedrijfsrestaurant op de campus. De entree op de verdieping geeft toegang tot het kantoorgebouw. Naast een kantoorfunctie en restaurantfunctie bevat het gebouw bijeenkomstfuncties, een sportfunctie en een parkeerfunctie.



Vanderlande Gebouw 60

Projectdata

Terreinoppervlakte	: 1 ha
BVO kantoorgebouw	: 15.468 m ²
BVO overdekt parkeren	: 5.095 m ²
BVO terras onder luifel	: 523 m ²
Kantoorfunctie	: 8.500 m ²
Bijeenkomstfunctie	: 4.158 m ²
Gemeenschappelijk	: 2.647 m ²
Industrie	: 223 m ²
Sport	: 371 m ²
Verkeersruimten	: 1820 m ²
Opslagruimten	: 155 m ²

Vanderlande Gebouw 60

BREEAM-NL

BREEAM-NL is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en werd oorspronkelijk ontwikkeld en geïntroduceerd door het Building Research Establishment (BRE), een Engelse onderzoeksinstituting vergelijkbaar met het Nederlandse TNO. De toevoeging NL maakt duidelijk dat het hier om de Nederlandse versie gaat.

BREEAM stelt een standaard voor een duurzaam gebouw en geeft vervolgens aan welk prestatieniveau het onderzochte gebouw heeft. Het systeem maakt gebruik van een kwalitatieve weging; als totaalscore krijgt een nieuw gebouw of gebied één van onderstaande waarderingen:

<i>Pass</i>	★
<i>Good</i>	★★
<i>Very Good</i>	★★★
<i>Excellent</i>	★★★★
<i>Outstanding</i>	★★★★★

Vanderlande Gebouw 60

Ambitie

Vanderlande heeft bij het ontwerpteam de taak neergelegd om een BREEAM Excellent (score van 70% of meer) gebouw te ontwerpen. Deze duurzaamheidsrating is ook toegekend aan het huidige hoofdkantoor Gebouw 50. Gedurende het ontwerpproces is bekeken welke maatregelen benodigd waren om een Outstanding (score van 85% of meer) gecertificeerd gebouw te ontwerpen. Deze ambitie paste goed bij de duurzaamheidsvisie van Vanderlande en derhalve is de ontwerpambitie bijgesteld.

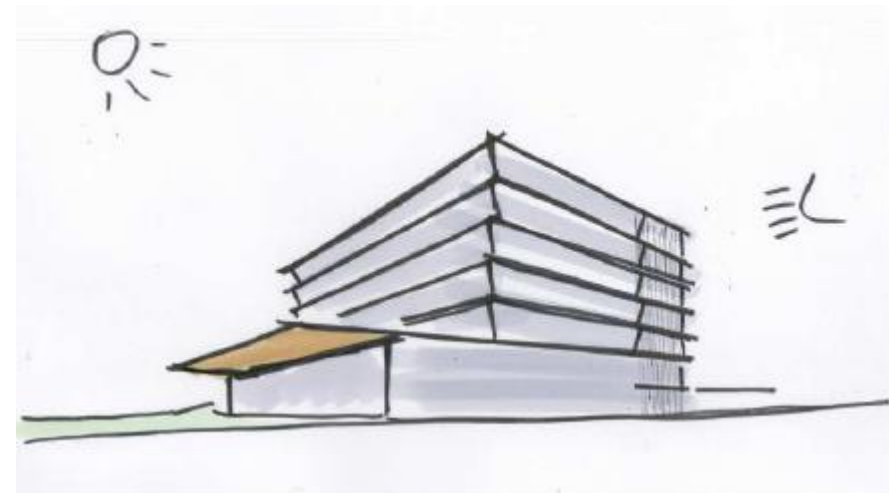
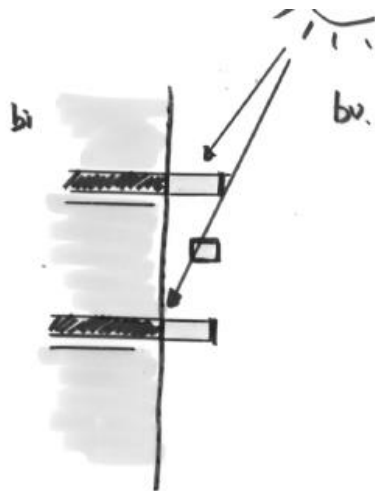
Vanderlande Gebouw 60

Ontwerp & techniek

Het gebouw is ontworpen met duurzaamheid als kernthema. Zo is er met het gevelontwerp rekening gehouden om door middel van horizontale en verticale lamellen passief zon te weren en wordt er triple glas toegepast. Hierdoor warmt het gebouw minder hard op en kunnen installaties kleiner worden uitgevoerd en wordt energieverbruik tot een minimum beperkt.

De horizontale lamellen zijn op de zuidgevels geplaatst om de hoge middagzon te weren

De verticale lamellen zijn op de oost- en westgevels geplaatst om de lage ochtend- en namiddagzon te weren

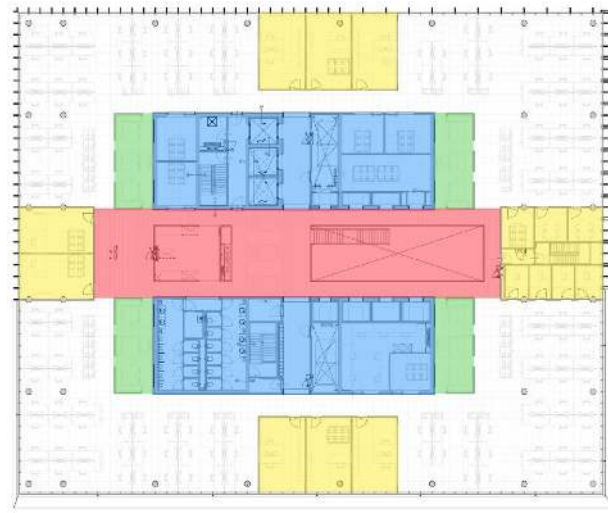
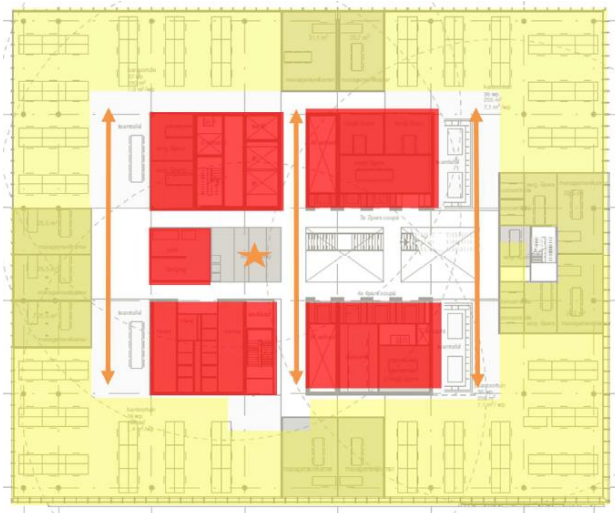


Vanderlande Gebouw 60

Ontwerp & techniek

Er is een strategische indeling voor de basisverdieping ontworpen waardoor de flexibiliteit van het gebouw erg hoog blijft. Zo is er centraal in het gebouw een verkeers- en ontmoetingsader gemaakt welke omringd wordt door de constructieve kernen. In de gehele buitenring kunnen zowel werkplekken als vergaderruimten en managerskamers met direct zicht naar buiten worden gemaakt. In basis is iedere verdieping in 4 hoeken gedeeld door het slim plaatsen van afgesloten kamers. Hierdoor wordt een prettige afdelingsgrootte gecreëerd.

De gebieden buiten de kernen zijn volledig voorzien van computervloeren waardoor installaties eenvoudig kunnen worden aangepast op het gebruik.



Vanderlande Gebouw 60

Ontwerp & techniek



Voor de verwarming en koeling maakt het gebouw gebruik van een eigen Warmte Koude Opslag (WKO) installatie.



Zowel het eigen dak als externe daken (andere gebouwen op de campus) worden vol gelegd met PV-panelen waardoor het gebouw zijn eigen energie grotendeels zelf opwekt.



Het gebouw wordt geheel voorzien van LED-verlichting inclusief daglichtregeling en aanwezigheidssensoren.



Er wordt gebruik gemaakt van gerecyclede materialen. Zo worden bijvoorbeeld de doeken van de lichtwering gemaakt van gerecyclede petflessen. Om de warmte nog beter buiten te houden worden deze aan de buitenzijde nog voorzien van een aluminium coating.

Vanderlande Gebouw 60

Proces

Om het ontwerpproces te versnellen is er gewerkt middels zogenaamde 'snelkookpanssessies'. Hierbij wordt in zeer kort tijdsbestek met ontwerpende partijen, opdrachtgever en gebruikers een Voorlopig Ontwerp ontwikkeld. De duurzaamheid van het gebouw is hierin als essentieel onderdeel meegenomen.

In het gebouw worden duurzame voorzieningen opgenomen op sociaal en economisch gebied:

- Er wordt een sportruimte gerealiseerd
- Er komen formele en informele ontmoetingsplekken
- Het bedrijfsrestaurant wordt gecombineerd met het vergadercentrum. Zo wordt de ruimte de hele dag actief benut.

Vanderlande Gebouw 60

Proces

Met de aannemer zijn afspraken gemaakt om de impact op het milieu te minimaliseren;

- Er wordt zoveel mogelijk bestaande verharding gebruik als verharding voor de bouwplaats
- Bestaande bomen worden verplant naar elders op de campus, en een deel daarvan komt zelfs weer terug als het gebouw gereed is
- De geselecteerde hoofdaannemer is zelf gevestigd in Veghel (slechts 4km van de bouwlocatie). Ook bouwmaterialen halen we zo veel als mogelijk uit de nabije omgeving om onnodig transport te beperken
- Afval wordt in verschillende stromen gescheiden om zo veel mogelijk te kunnen hergebruiken

Vanderlande Gebouw 60

Energieverbruik

Verwacht totaal energieverbruik	42,2 kWh/m ² BVO
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen	0 kWh/m ² BVO
Percentage hernieuwbare energie	116%
Energieprestatiecoëfficiënt	0,000
Verwacht waterverbruik	5,0 m ³ /pers/jaar
Verwacht percentage grijswaterverbruik	0%

Vanderlande Gebouw 60

Credits

De toegevoegde waarde van BREEAM certificering aan de duurzaamheid van het uiteindelijke gebouwwontwerp en de meerinvestering daarvoor, is afhankelijk van de reeds aanwezige ambitie van de opdrachtgever en het ontwerpteam. Een groot deel van de credits zijn bij gebouw 60 voor Vanderlande reeds onderdeel van het ontwerp, denk hierbij bijvoorbeeld aan energiezuinigheid, geluidwering of (brand)veiligheid. Uiteraard zijn er daarnaast diverse credits die aanvullend een bijdrage leveren aan de duurzaamheid van het pand, zoals bijvoorbeeld communicatie naar de toekomstige gebruikers, de aanwezigheid van voldoende stallingsgelegenheid voor fietsen en het minimale aantal aanwezige laadpalen voor elektrische auto's. De opdrachtgever heeft laten zien de meerwaarde van deze credits te erkennen en dit heeft geresulteerd in de gezamenlijke ambitie om een kwalificatie Outstanding voor gebouw 60 te behalen.

Vanderlande Gebouw 60

Kosten/baten

In dit stadium van het ontwerp is het nog niet mogelijk inzicht te geven in de kosten die gemoeid zijn met het behalen van het BREEAM certificaat.

Vanderlande Gebouw 60

Tips voor een volgend project

Vanuit de BREEAM-ervaringen met gebouw 50 voor Vanderlande is voor het ontwerp van gebouw 60 reeds vanaf de start van het ontwerp een gedreven team aan de slag gegaan, op zoek is naar de meest duurzame oplossingen voor dit specifieke gebouw. Dankzij de vroegtijdige verdieping in de materie werden al een groot aantal “laaghangend fruit-credits” geplukt en bleek gedurende het proces in plaats van een kwalificatie Excellent (het uitgangspunt op basis van de ervaring met gebouw 50) zelfs een kwalificatie Outstanding haalbaar. Voor een volgend project is het raadzaam om vanaf het begin uit te gaan van een ambitie die passend is voor het desbetreffende project, gemeenschappelijk bepaald door het ontwerpteam, in plaats van een ambitie op basis van een eerder gerealiseerd gebouw.