

Dura Vermeer Inspiration Centre **MAN 9 Casestudy**

Het Dura Vermeer Inspiration Centre in Utrecht is een duurzaam, innovatief gebouw. In het gebouw zal een showroom, een innovatie en inspiratie centrum en een kantooromgeving gehuisvest worden. Gezamenlijk werken zij aan de toekomst van Nederland door een duurzaam gebouwde omgeving te ontwikkelen.



Ambitie en planvorming

Dura Vermeer wil de nieuwbouw van het Dura Vermeer Inspiration Centre (DVIC) certificeren met een BREEAM-duurzaamheidscertificaat. Deze ambitie is aan het begin van de ontwikkeling vastgelegd en meegenomen in de uitwerking van de ontwerpfase en zal meegenomen worden in de uitvoering van het gebouw.

Als grondslag wordt de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2 gehanteerd. Als uitgangspunt is een ambitieniveau gekozen van "Excellent" (>70%). In het Programma van Eisen voor het plan zit duurzaamheid reeds ingebakken. Hierin wordt BREEAM-NL specifiek toegelicht en aangewezen. Hiervoor is een scan gemaakt en is per te behalen credit aangegeven wat hiervoor gedaan moet worden om de beoogde punten te realiseren.

Proces en organisatie

Tijdens de ontwerpfase is een BREEAM-expert aangesteld die gedurende het gehele ontwerptraject heeft meegelopen en geadviseerd heeft. Gedurende het ontwerpproces is de quickscan bijgewerkt en zijn de verschillende opties om de ambitie te behalen besproken en getoetst. Voor specifieke onderdelen waaronder commissioning (MAN 1), veiligheid (MAN 8) en Landgebruik en ecologie (LE) zijn experts betrokken die het ontwerpteam geadviseerd hebben.

Innovaties en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen

De Belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen van het gebouw zijn:

- Een EPG-score van maximaal 0;
- Een gasloos gebouw door toepassing van lucht/water warmtepompen
- Toepassing van energiezuinige verlichting met daglicht en aanwezigheidsregeling
- Duurzame opwekking van energie door PV-panelen op het dak
- Vitaliteit door de trap centraal te stellen en de lift alleen toegankelijk te maken voor minder validen en goederen
- Toepassing van een groendak op het middengebied voor biodiversiteit, luchtzuivering (CO₂ etc) en een groene kantoorbeleving voor de medewerkers
- Minimaal watergebruik door toepassing van waterzuinige toiletten en douches

Deze maatregelen worden getroffen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en het duurzaam omgaan met water en omgeving

Technische informatie gebouw

Het totale gebouw is 7429 m² BVO groot en staat op een terrein van 5861 m² (0,5861 hectare).

Het gebouw bevat een showroom (winkelfunctie) van 2494 m² BVO een innovatie en ontmoetingscentrum (bijeenkomstfunctie) van 1485 m² BVO en een kantoordeel (kantoorfunctie) van 3291 m² BVO. De techniekruimten beslaan 159 m² BVO.

Er is 100 m² aan opslagruimte voorzien in de showroom die voor algemeen gebruik is.

De ontwikkeling betreft een casco gebouw, de verkeersruimte zijn daarom nog niet eenduidig vast te leggen en zal in een later stadium wanneer de fit-out bekend is verder uitgewerkt worden.

Energieverbruik

Het verwachte energieverbruik van het gebouw is 54 kWh/m² BVO. Dit energieverbruik wordt volledig opgewekt door gebruikmaking van PV panelen. Het verbruik van fossiele brandstoffen is daarmee 0 kWh/m² BVO (excl. invloed van opwekking door nutsbedrijven). Er zal ook geen gasaansluiting worden gerealiseerd. Het verwachte waterverbruik per persoon zal 5 m³/persoon/jaar zijn.

Op dit moment wordt er nog geen water betrokken via hemelwater of grijswater.

Ook tijdens de bouw van dit gebouw wordt aan het milieu en de omgeving gedacht. De stappen die worden genomen tijdens het bouwproces ter reductie van de impact op het milieu zijn:

- Verantwoord bouwplaatsbeheer conform credit MAN 3
- Werken conform een ecologisch werkprotocol conform credit LE3
- De staalconstructie wordt daar waar mogelijk gebouwd zodat deze later weer eenvoudig uit elkaar te halen is en te hergebruiken

Planning

De voorlopig ontwerpfase is gestart in juni 2018. In samenwerking met MONK architecten, DGMR, Ingenieursbureau Linsen en Pieters Bouwtechniek is gewerkt aan de ambitie om het duurzame gebouw te ontwerpen en realiseren. Op 7 januari 2019 is de omgevingsvergunning aangevraagd en de planning is om eind mei te starten met de realisatie van het gebouw. Oplevering staat gepland op juni 2020.

Tips voor een volgend project

Het hoge ambitieniveau van de opdrachtgever komt overeen met veel van de BREEAM eisen. Doch sommige credits zijn lastig of niet haalbaar. Dit wordt dan veroorzaakt door zaken die niet direct te beïnvloeden zijn maar bijvoorbeeld horen bij de locatie van het pand. Zoals de credits in de categorie Transport; TRA 1 (aanbod van openbaar vervoer) en TRA 2 (de afstand tot lokale voorzieningen bijv. supermarkt e.d.). Let hierbij op bij de keuze van de locatie.

Daarnaast is er naar onze mening onvoldoende waardering voor het toepassen van zonnepanelen omdat een aanzienlijk deel van de winst (in credits) in de categorie Energie weer verloren gaat in de categorie Materialen. Dit wordt veroorzaakt het toekennen van een hoge milieu-impact gedurende de volledige levenscyclus van het gebouw. Maak een goede afweging tussen materialen en energiegebruik.