

# MAN 9 Publiceren van gebouwinformatie

## Case study Valley

### Beschrijving project

De case study betreft het multifunctionele nieuwbouwproject Valley te Amsterdam. Het gebouw zal gerealiseerd worden op een perceel gelegen aan de Beethovenstraat, de A10-zuid en de voetbalvelden van AFC. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van circa 75.000 m<sup>2</sup> BVO. Binnen het gebouw worden de utilitaire delen BREEAM gecertificeerd. Daarnaast worden in het complex 196 appartementen (onder GPR) gerealiseerd.

### Informatie over de milieuprestaties van Valley

BREEAM-rating en -score	Ambitie 'Excellent'; circa 78%
Belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen	Waarborging van gebruiksvriendelijkheid door regelbaar thermisch comfort, stadswarmte en stadskoude met een hoog opwekkingsrendement en lage NOx-uitstoot, regelbare LED-verlichting met daglicht- en aanwezigheidssturing, waterbesparend sanitair, stimulering van OV gebruik d.m.v. OV informatiepunt.  OVG heeft een nieuwe generatie Smart Technologies- toepassingen verwerkt in de kantoorruimtes van Valley. Voorbeelden hiervan zijn IP-based Building Automation-systemen en diverse sensoren die het gebruik monitoren.
Brutovloeroppervlak in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	ca. 75.000 m <sup>2</sup> BVO (incl. wonen, welke niet wordt gecertificeerd)
Totaal terrein oppervlak van de locatie in hectare	ca. 5,35 HA (de BREEAM-demarcatie valt gelijk met de gevelrooilijn van het gebouw).
Vloeroppervlakken naar functie en hun afmetingen (NEN 2580)	Kantoren 22.958 m <sup>2</sup> BVO Bijeenkomst voorzieningen (horeca, cultuur, overig) ca. 9.399 m <sup>2</sup> BVO Parkeren (375 parkeerplaatsen) ca. 14.100 m <sup>2</sup> BVO
Verkeersruimten in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	2.460 m <sup>2</sup> NVO
Opslagruimten in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	305 m <sup>2</sup> GO
Verwacht energiegebruik in kWh/m <sup>2</sup> BVO	48.4 kWh/m <sup>2</sup> BVO
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m <sup>2</sup> BVO	14.4 kWh/m <sup>2</sup> BVO
Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m <sup>2</sup> BVO	34.0 kWh/m <sup>2</sup> BVO
Verwacht waterverbruik in	Kantoorfunctie 6,5 m <sup>3</sup> /per persoon / jaar

m3/persoon/jaar

Bijeenkomstfunctie 5,2 m<sup>3</sup>/per persoon / jaar

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

0%; geen hergebruik grijs water of hemelwater.

De tijdens het Bouwproces ondernomen stappen ter reductie van de impact op het milieu, bijvoorbeeld door innovatieve bouwmethodes

Voor MAN 2 (Bouwplaats en omgeving) worden alle punten behaald middels "Bewuste Bouwerrs". Dit houdt in dat er zal worden gezorgd voor een veilige, milieubewuste en verantwoorde bouwplaats. Daarnaast worden voor MAN 3 (Milieu-impact Bouwplaats) 4 punten behaald, waardoor de milieubewustheid ook kwantitatief zal worden gegarandeerd. Dit betekent onder meer dat gas-, water- en electriciteitsverbruik maandelijks wordt gemonitord, en grafisch weergegeven, en er worden analyses gemaakt van het verbruik ten opzichte van vooraf gekozen verbruiksdoelstellingen. Ook past de hoofdaannemer een (verplicht milieumanagementsysteem toe.

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

De gepioneerde duurzame maatregelen of sociaal of economisch gebied zijn als volgt:

- Voor een goede kwaliteit van de binnenlucht worden materialen zoals vloerbedekkingen, lijmen en verven en vernissen in het gebouw zo gekozen dat er zo min mogelijk emissies van schadelijke 'vluchtige organische verbindingen' zullen plaatsvinden.
- Een EP-verbetering van meer dan 100% ( $E/E < 0$ ).
- De gebruiksvriendelijkheid van gebouw en installaties worden vergroot door het aanbieden van een gebruikershandleiding aan de huurders;
- Het gebruik van fietsen en het OV wordt zo makkelijk en aantrekkelijk mogelijk gemaakt om hiermee het gebruik van auto's te verminderen.
- Er worden op diverse plaatsen in het gebouw ecologische voorzieningen opgenomen voor het nestelen van verschillende soorten vogels.
- Duurzaamheidsinformatie over het project wordt gepubliceerd om als inspiratie te dienen voor nieuwe bouwprojecten;

## Overige aspecten

Ambities, planvorming

De duurzaamheidsambitie is het behalen van het BREEAM-NL certificaat *Excellent*. Door integraal met het bouwteam 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 subbemeterd om excessief elektriciteitsverbruik te voorkomen.

Proces, organisatie

Er wordt samengewerkt in een bouwteam. 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 bouwteam zijn als volgt:

Opdrachtgever: OVG Projecten LXXVII B.V.

Architect: MVRDV B.V.

Bouwkundige ingenieursbureau: Inbo B.V.

Bouwfysica, Brandveiligheid- en Duurzaamheidsadviseur: DGMR Bouw B.V.

Installatieadviseur: Deerns Nederland B.V.

Constructieve adviseur: Van Rossum Ingenieurs

Bouwkostendeskundige: bbn adviseurs

BREEAM-NL credits

Het aantal te behalen credits is op dit moment nog niet aan te geven.

Kosten/ Baten

Door het doorrekenen van diverse alternatieven op lifecyclekosten in de structuurontwerpfase en ontwerpfase (MAN12) zijn ruwbouwvarianten, gevelvarianten, installatievarianten en afbouwvarianten beschouwd op investeringskosten en exploitatiekosten. Het resultaat is dat er afgewogen keuzes gemaakt zijn in de ontwerpfase.

Gezien de gebouwworm zijn niet alle onderdelen van de schil gemakkelijk bereikbaar. Daarom is gebruikgemaakt van onderhoudsvrije materialen en juiste detaillering. In een vroege ontwerpfase zijn de onderhoudsaspecten bekeken en is er een (MAN11) rapportage onderhoudsgemak opgesteld waarin een meerjarenonderhoudsplan is opgenomen.

Door een hoge isolatiewaarde en een energiezuinig installatieconcept zijn de exploitatielasten lager.

Tips voor een volgend project

In geval van een BREEAM certificering: wanneer men zich vroeg in het ontwerpproces bewust is welke aspecten door de DGBC als duurzaam worden beschouwd kan men er op tijd voor kiezen deze integraal op te nemen in het ontwerp.

## Publicatie middelen en methodes

### Webadres waarop informatie tijdens het ontwerp- en bouwproces is te vinden

Tijdens het ontwerp- en bouwproces zal via de website <http://www.bcvalley.nl/> informatie worden verstrekt over de voortgang van het project.