

# MAN 9 Publiceren van gebouwinformatie

## Case study Valley

### Beschrijving project

De case study betreft het multifunctionele nieuwbouwproject Valley te Amsterdam. Het gebouw is gelegen op een perceel gelegen aan de Beethovenstraat, de A10-zuid en de voetbalvelden van AFC. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van 76.261 m<sup>2</sup> BVO. Binnen het gebouw worden de utilitaire delen BREEAM gecertificeerd. Daarnaast bevat het complex 200 appartementen, die onder GPR zijn gerealiseerd.

### Informatie over de milieuprestaties van Valley

BREEAM-rating en -score	'Excellent'; circa 82%
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.
Brutovloeroppervlak in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	76.261 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 21.889m <sup>2</sup> BVO Bijeenkomst voorzieningen (horeca/retail + cultuur) ca. 4.731 m <sup>2</sup> BVO Parkeren (375 parkeerplaatsen) ca. 14.469 m <sup>2</sup> BVO
Verkeersruimten in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	2.481 m <sup>2</sup> BVO
Opslagruimten in m <sup>2</sup> (NEN 2580)	305 m <sup>2</sup> BVO
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 1x per jaar verplichte test met verwacht verbruik fossiele brandstof. - 455 liter diesel sprinklerpomp - 91 liter diesel NSA
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

m <sup>3</sup> /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 Bouwers". Dit houdt in dat er is gezorgd voor een veilige, milieubewuste en verantwoorde bouwplaats. Daarnaast worden voor MAN 3 (Milieu-impact Bouwplaats) 3 punten behaald, waardoor de milieubewustheid ook kwantitatief is gegarandeerd. Dit betekent onder meer dat gas-, water- en elektriciteitsverbruik maandelijks zijn gemonitord, en grafisch weergegeven, en er zijn analyses gemaakt van het verbruik ten opzichte van vooraf gekozen verbruiksdoelstellingen. Ook heeft de hoofdaannemer een milieumanagementsysteem toegepast.
Een lijst van gepioneerde/ gerealiseerde duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied	De gepioneerde duurzame maatregelen of sociaal of economisch gebied zijn als volgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor een goede kwaliteit van de binnenlucht zijn 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.</li> <li>• Een EP-verbetering van meer dan 100% (E/E &lt; 0).</li> <li>• De gebruiksvriendelijkheid van gebouw en installaties zijn vergroot door het aanbieden van een gebruikershandleiding aan de huurders;</li> <li>• Het gebruik van fietsen en het OV is zo makkelijk en aantrekkelijk mogelijk gemaakt om hiermee het gebruik van auto's te verminderen.</li> <li>• Er zijn op diverse plaatsen in het gebouw ecologische voorzieningen opgenomen voor het nestelen van verschillende soorten vogels.</li> <li>• Duurzaamheidsinformatie over het project wordt gepubliceerd om als inspiratie te dienen voor nieuwe bouwprojecten;</li> </ul>

## Overige aspecten

Ambities, planvorming	De duurzaamheidsambitie is het behalen van het BREEAM-NL certificaat <i>Excellent</i> . 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: <p>Opdrachtgever: OVG Projecten LXXVII B.V.</p> <p>Architect: MVRDV B.V.</p> <p>Bouwkundige ingenieursbureau: Inbo B.V.</p> <p>Bouwfysica, Brandveiligheid- en Duurzaamheidsadviseur: DGMR Bouw B.V.</p>

Installatieadviseur en commissioning: Deerns Nederland B.V.

Constructieve adviseur: Van Rossum Ingenieurs

Bouwkostendeskundige: bbn adviseurs

Bouwcombinatie Valley Amsterdam (BCVA), bestaande uit: Boele&Van Eesteren en G&S bouw

De Bosman Bedrijven

BREEAM-NL credits

Excellent'; circa 82%

Kosten/ Baten

Het blijft een interessante discussie om (financiële) kosten en baten van duurzaamheid in kaart te brengen. Een aantal duurzaamheidsmaatregelen (en daarmee kosten) wordt binnen 10 jaar terugverdiend. OVG beschouwt duurzaam ontwikkelen als de nieuwe werkelijkheid. Banken zijn bereid tegen betere voorwaarden te financieren als het project een duurzaam karakter heeft, gemeenten leggen minimale duurzaamheidsambities op, gebruikers/huurders zullen meer en meer eisen stellen t.a.v. duurzaamheid, etc. OVG is ervan overtuigd dat deze (duurzame) ontwikkeling niet meer terug te draaien is en alleen nog maar sterker zal worden.

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 is via de website <http://www.bcvalley.nl/> informatie worden verstrekt over de voortgang van het project.