



Casestudie
Nieuwbouw kantoor
Cordeel Nederland BV



Opdrachtgever:
IMMO Cordeel B.V.

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van een kantoor en loods ten behoeve van Cordeel Nederland BV aan de Lindtsedijk 22 te Zwijndrecht. Hierbij worden het bestaande kantoor en de bestaande loods gesloopt en op hetzelfde terrein het nieuwe kantoor en de nieuwe loods gebouwd.

De bouw wordt voornamelijk gerealiseerd om uit te breiden maar tegelijkertijd wordt het als visitekaartje gebruikt. Hierdoor is dan ook veel aandacht besteed aan bijvoorbeeld een ruime entree en een hoge afwerkingsklasse.

Toen de bouw al in een ver gevorderd stadium was, is door de directie van Cordeel besloten een BREEAM pre-scan te laten uitvoeren om te kijken of het nog mogelijk was een BREEAM certificaat te halen. Hierbij is door de DGBC een positief advies afgegeven gezien er in het ontwerp van het gebouw al een aantal duurzame maatregelen getroffen waren. Deze keuzes zijn tijdens het ontwerp gemaakt omdat Cordeel veel waarde hecht aan duurzaamheid en ook zonder een BREEAM certificering al in een duurzaam gebouw wilde investeren.

Het nieuwe kantoor van Cordeel wordt een voorbeeld naar onze klanten van een duurzaam gebouw. Wij willen hiermee laten zien, en tevens de klant motiveren, dat het zinvol is om te investeren in een duurzaam gebouw en dat wij hier goede ervaring mee hebben.

Dit gebouw wordt op een onafhankelijke manier getoetst aan de BREEAM-NL Nieuwbouw beoordelings-richtlijn 2010-v. 2.0. De doelstelling voor dit project is om een kwalificatie van 1 ster 'Pass' te behalen.

De totale investeringswaarde wordt geschat op ca. 2 miljoen euro.

BREEAM voorlopige RATING EN SCORE



"Pass" – Score: 33,89%

Innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen in het gebouw:

- hoogfrequente verlichting
- Veel daglicht (exemplary performance)
- EPC 30% beter dan eisen bouwbesluit
- Energiezuinige buitenverlichting
- Binnenverlichting met daglichtschakeling en bewegingsdetectie
- Warmtepomp voor verwarming kantoren
- Ventilatie met hoog rendement warmteterugwinning
- Automatische buitenzonwering
- Energiezuinige lift (voldoet niet aan de BREEAM eisen maar wekt wel energie op bij het remmen)
- Sanitaire toestellen met verminderd waterverbruik en spoelkeuzeknoppen
- Regenwateropvangsysteem voor spoelen van toiletten
- Elektronische waterkranen
- Watermeters met pulsgever en lekdetectie systeem

Feiten en cijfers

- Bruto vloeroppervlak: 1251 m²
- Totaal terrein oppervlak: 5700 m²
- Bebouwingspercentage: 29,5 %
- Vloeroppervlakten naar functie en hun afmetingen:
 - Kantoorfunctie: 979,9 m²
 - Verkeersruimten: 222,50 m²
 - Opslagruimten: 48,60 m²
- Verwacht elektrisch energieverbruik: 58,7 kWh/m² BVO/jaar
- Verwacht verbruik fossiele brandstoffen: 10,3 kWh/m² BVO
- Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen: 12,0 kWh/m² BVO
- Verwacht waterverbruik: 4,0 m³/persoon/jaar
- Verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater: 53,6%
- De ondernomen stappen tijdens het bouwproces ter reductie van de impact op het milieu:
 - Beperken van afval en afvoer door erkend afvalinzamelingsbedrijf
 - Beperken van stofhinder