

MAN 9 Publiceren van gebouwinformatie

Case study Eindhoven Fellenoord 15 (F15)

Beschrijving project

De case study betreft de herontwikkeling van het bestaande Rabobank kantoor aan de Fellenoord 15 te Eindhoven. De herontwikkeling bevindt zich tussen de Fellenoord, de John F. Kennedylaan, de Vincent van den Heuvellaan en het nieuwe kantoor van Rabobank Eindhoven. De herontwikkeling heeft een vloeroppervlak van circa 25.360 m² BVO kantoor en circa 318 parkeerplaatsen verdeeld over circa 6.540 m² BVO bestaande kelder en het huidige maaiveld parkeren onder de bovenbouw.

Informatie over de milieuprestaties van F15

BREEAM-rating en –score	'Excellent' (77,75%)
Belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen	PV-panelen, WKO (Warmte/Koude Opslag), waarborging van gebruiksvriendelijkheid door regelbaar thermisch comfort, regelbare en hoogfrequente verlichting met daglicht- en aanwezigheidssturing, waterbesparend sanitair, stimulering van OV gebruik door middel van OV informatiepunt en vervoersplan.
Bruto vloeroppervlakte conform NEN2580	Circa 31.900 m ² BVO
Totaal terrein oppervlakte	Circa 1,02 ha
Vloeroppervlakte naar functie en hun afmetingen conform NEN2580	Kantoorfunctie ca. 16.045 m ² NVO Bijeenkomstfunctie ca. 2.448 m ² NVO Parkeren ca. 6.474 m ² NVO
Verkeersruimte conform NEN2580	Circa 2.492 m ² NVO
Opslagruimten conform NEN2580	Circa 816 m ² NVO
Verwacht (primair) energieverbruik in kWh/m ² BVO	70,5 kWh/m ² BVO
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m ² BVO	52,0 kWh/m ² BVO
Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m ² BVO	18,5 kWh/m ² BVO
Verwacht waterverbruik in m ³ /persoon/ jaar	Voor de kantoren is dat 6,0 m ³ / persoon/ jaar
Verwacht % van het watergebruik van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water	Geen hergebruik grijs water of hemelwater.
De tijdens het bouwproces ondernomen stappen ter reductie van de impact op het milieu, bijvoorbeeld door innovatieve bouwmethodes	Het verantwoord beheren van de bouwplaats wordt gestimuleerd en zijn invloed op de omgeving wordt beperkt. Dit houdt in dat het beheer van de bouwplaats verder gaat dan de actuele

	<p>praktijkrichtlijnen voor bouwplaats beheer. Denk hierbij aan aanvullende maatregelen ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het beperken van hinder en hinderbeleving voor de omgeving; - de veiligheid voor omwonende, voorbijgangers en bezoekers; - de ontwikkeling, gezondheid, welzijn en veiligheid van de bouwplaatsmedewerkers; - en het afvalmanagement en energiebesparing van de bouwplaats.
Een lijst van gepioneerde/ gerealiseerde duurzame maatregelen op sociaal economisch gebied	<p>De gepioneerde duurzame maatregelen of sociaal of economisch gebied zijn als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt een systeem van Warmte/Koude opslag (WKO) gerealiseerd in combinatie met een elektrische warmtepomp om het gebouw van duurzame energie te kunnen voorzien; - 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. - De gebruiksvriendelijkheid van gebouw en installaties worden vergroot door het aanbieden van een gebruikershandleiding aan de huurder; - Het gebruik van fietsen en het OV wordt zo makkelijk en aantrekkelijk mogelijk gemaakt om hiermee het gebruik van auto's te verminderen. - Er wordt duurzaam gesloopt met als doel zo veel mogelijk van het oude gebouw her te gebruiken en ook tijdens de bouw van het nieuwe gebouw wordt grote nadruk gelegd op duurzaam bouwen met zo min mogelijk overlast voor omwonenden. - Er worden diverse voorzieningen opgenomen ten behoeve van het duurzaam medegebruik, van het gebouw en landschap, door inheemse plan- en diersoorten. - 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	PV-panelen worden toegepast om energie op te wekken. Een Warmte Koude Opslag zal worden toegepast. Het elektriciteitsverbruik voor verlichting wordt zo laag mogelijk gehouden door o.a. het toepassen van een daglichtregeling en aanwezigheidsdetectie. Daarnaast worden de belangrijkste energieverbruikers voorzien van submeters 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

	<p>project aan het einde van het proces op te leveren. De partijen die onderdeel uitmaken van het bouwteam zijn als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Opdrachtgever en eigenaar: OVG Projecten LXXII B.V. – Architect: UN Studio van Berkel en Bos B.V. – Uitwerken architect: INBO B.V. – Bouwfysica, Brandveiligheid- en Duurzaamheidsadviseur: DGMR – Installatieadviseur: Deerns Nederland B.V. – Constructieve adviseur: Pieters Bouwtechniek – Bouwkundig aannemer: Bouwbedrijven Jongen B.V. – Installatietechnisch aannemer: De Bosman Bedrijven B.V. – Projectmanagement: BBN adviseurs B.V.
BREEAM-NL-credits	Er zijn voor het ontwerpcertificaat in totaal 53 credits behaald. Het oplevercertificaat zal een definitief aantal geven.
Kosten/ baten	Door de BREEAM-certificering is de hoge duurzaamheidsambitie vertaald in een grote hoeveelheid concrete maatregelen op het gebied van management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik, ecologie en vervuiling. Deze maatregelen resulteren in exploitatievoordelen, een betere verhuurbaarheid en verbeterde werkomstandigheden. Naast de duurzame maatregelen die al in de technische omschrijving waren opgenomen, worden de meerkosten van de duurzame maatregelen ten behoeve van het certificaat geschat op 6,0% van de totale directe kosten.
Tips voor een volgend project	In geval van een BREEAM-certificering: Hoe eerder duurzame maatregelen in het ontwerpproces worden meegenomen, hoe beter ze integraal verwerkt kunnen worden in het gebouw.

Publicatie middelen en –methoden

Hieronder is een overzicht van gehouden en nog te houden bewonerspresentaties opgenomen. De agenda's en verslagen van deze presentaties zijn te vinden op de website van het project: www.ontwikkelingfellenoord.nl.

In de besteksfase zal door de aannemer een overzicht worden opgesteld van de nog volgende presentaties voor huidige en toekomstige gebruikers en belanghebbenden. De presentaties in de ontwerpfase zijn georganiseerd door OVG Projecten LXXII B.V. Tijdens de presentaties is er gelegenheid voor de bezoekers om vragen te stellen.

Schema bewonersavonden

1 ^e bewonersavond	21 september 2017	Presentatie van de plannen. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
2 ^e bewonersavond	Eind 2017	Update plannen en aangeven startdata sloopwerken. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
3 ^e bewonersavond	Medio 2018	Update plannen en aangeven startdata bouwwerkzaamheden. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
4 ^e bewonersavond	Eind 2018	Update plannen. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
5 ^e bewonersavond	Medio 2019	Update plannen. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
6 ^e bewonersavond	Eind 2019	Update plannen en aankondigen oplevering casco. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.
7 ^e bewonersavond	Medio 2020	Update plannen en aankondigen oplevering gebouw. Beantwoorden van vragen van omwonenden en belangstellenden.

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

Tijdens het ontwerp- en bouwproces zal via de website www.ontwikkelingfellenoord.nl informatie worden verstrekt over de voortgang van het project.