

## DC Fazantweg te Klundert



Casestudy duurzame nieuwbouw

## Projectteam

Opdrachtgever

Accore Real Estate III B.V.

Architect

DEPE

Aannemer

Bouwcombinatie Hencouton / Remco Ruiterbouw

W-en E-instalaties

Van Rennes

BRCAAdviseur

WTF adviseurs B.V.

## Projectomschrijving

DC Fozantweg bevindt zich op bedrijventerrein Moerdijk dat strategisch is gelegen tussen de haven van Antwerpen en Rotterdam.

Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van zowel zee- als binnenvaarthaven, een spooraansluiting en twee directe aansluitingen op het rijkswegenet.

Het logistieke complex omvat in totaal circa 15.000m<sup>2</sup> bruto, en is verdeeld in twee hoogwaardige DC's inclusief mezzanine- en kantoorruimte. In totaal zullen er 18 laadplocs aanwezig zijn afwende circa 100 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het gebouw wordt ontwikkeld naar moderne eisen en specificaties zoals:

- Extra grote vrije hoogte
- vlakke vloeren
- intelligente LED-verlichting
- Wärmepompen voor de kantoren

De duurzaamheidsambitie wordt met BREEAM nagestreefd en getoetst.

# BREEAM methodiek

## Management



- Project Management
- Quality Management
- Health and Safety

## Transport



- Access to Public Transport
- Sustainable Procurement
- Carbon Footprint

## Material



- Environmental Impact
- Construction Waste
- Material Efficiency

## Groundfield



- Air Quality
- Noise
- Light Pollution

## Water



- Water Efficiency
- Water Quality
- Flood Risk

## Landgebruik en ecologie



- Biodiversity
- Green Infrastructure
- Land Use Change

## Energy



- Energy Efficiency
- Renewable Energy
- Carbon Footprint

## Indoor Climate



- Indoor Air Quality
- Thermal Comfort
- Daylight

## Verduurzaming



- Green Building
- Environmental Management
- Innovation

## BREEAM methodiek

In dit project wordt met de volgende credits een "Very Good" BREEAM-score van 64,37% nagestreefd.

Management	1-2-3-4-8
Gezondheid	3-3-4-5-8
Energie	1-3-4-26
Transport	3-5-8
Water	1-3-3-6
Materialen	1-5-7
Alruim	1-3-3-6
Landgebruik en ecologie	1-3-4-6
Veruulling	3-4-6-7-8

## Oppervlakten project

Totale terrein oppervlak:	2,5 hectare
Bruto vloeroppervlak:	15.808m <sup>2</sup>
Kantoorfunctie oppervlak	2.227 m <sup>2</sup>
Bijeenkomstfunctie opp.	1.840 m <sup>2</sup>
Theaterfunctie opp.	791 m <sup>2</sup>
Industriefunctie oppervlak:	9.950 m <sup>2</sup>
Opslagruimte oppervlak	9.950 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte oppervlak	199 m <sup>2</sup>



## Verwacht verbruik

• energie	29	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• fossiele brandstoffen	29	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• hernieuwbare energie	0	kWh/m <sup>2</sup> BVO
• water	6	m <sup>3</sup> /persoon/jaar
• grijswater	0	m <sup>3</sup> /persoon/jaar

## Beperken impact op milieu

### Bouwproces:

- Afval gescheiden inzamelen
- Waar mogelijk lokale inkoop van (gerecyclede) materialen
- Ecologisch onderzoek voorafgaand aan de bouw

### Technische oplossingen:

- Warmtepompen voor verwarming en koeling kantoren
- Triple glas in de vliedgevels



## Duurzame maatregelen

### Sociaal

- Door een ecologisch plan te maken wordt de natuur ook in de wijde omgeving gestimuleerd.

### Economisch

- Door gebruik te maken van warmtepompen, kost ruimteverwarming en koeling minder.
- Een duurzaam gebouw is ook aantrekkelijk voor huurders, zodat investeringen zichzelf via hogere huur opbrengsten terugverdienen.

## Evaluatie

### Kosten en baten:

- Investerings in o.a. warmtepompen, gebouwbeheersysteem, betere isolatie en verantwoorde bouwmaterialen.
- Lagere energielasten, gezonder binnenklimaat.

### Tips voor volgende duurzame projecten:

- Vroegtijdig inschakelen BREEAM-expert en vastleggen afspraken, zeker in bouwteamverband.