

Projectbeschrijving

Het project betreft de ontwikkeling van een gebouwcluster aan de Coolingsingel tegenover het Hilton-hotel, tussen de Kruiskade en het Stadhuisplein. De panden zijn de voormalige Generale Bank, het Spinozagebouw en het Monisimapaviljoen. Het is een binnenstedelijke toplocatie voor zowel winkels / kantoren en woonprogramma.

De Generale Bank wordt herontwikkeld in combinatie met een sloop-nieuwbouw van Spinoza en Monisima.

Met het project worden ca. 13.000 m² verouderde, incurante kantoorruimtes (de huidige gebouwen op de plek) uit de markt gehaald en getransformeerd naar retail, woningen en een beduidend kleiner volume zeer hoogwaardige kantoorruimte.

De transformatie van kantoorfuncties vindt deels plaats door de sloop-nieuwbouw van Spinoza en de transformatie van de bestaande Generale Bank.

Als anchor-tenant is Media-Saturn gecontracteerd.

De belangrijkste innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen van het gebouw

- Hergebruik van bestaande draagstructuur;
- Beperking wateroverlast door toepassing van een mossedum dak;
- Realisatie van roofvogelkast, t.b.v. slechtvalk, buizerd of gierzwaluw.

Technische oplossingen

- Duurzame warmte en koudeopslag;
- Energiezuinige verlichting;
- Individuele licht- en temperatuurregeling;
- CO₂ gestuurde ventilatie;
- Klimaatplafonds;
- Energiezuinige liften en roltrappen;
- Waterbesparend sanitair en lekdetectie.

Proces, organisatie

- Het project COOL 63 wordt ontwikkeld door MAB Development;
- Het BREEAM traject wordt begeleidt door een Expert van Techniplan Adviseurs;
- De beoordeling wordt uitgevoerd door een assessor namens Deerns.

BREEAM-NL credits

- Management 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 12 en 13;
- Gezondheid 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 en 16;
- Energie 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 26;
- Transport 1, 2, 3, 4, 5, 7 en 8;
- Water 1, 2, 3 en 4;
- Materiaal 1, 5 en 7;
- Afval 1, 2, 3, 5 en 6;
- Land en Ecologie 1, 3, 4 en 6;
- Vervuiling 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8.

Kosten/baten

De kosten en baten tengevolge van Breeam gerelateerde ontwerpbeslissingen zijn in dit stadium van het project nog onvoldoende inzichtelijk.

Tips voor volgend project

Tips en ervaringen voor een volgend project zijn nog niet gepubliceerd, omdat het proces van certificeren nog onvoldoende ver is gevorderd.

Pas wanneer het ontwerpcertificaat is afgegeven kan worden beoordeeld hoe het proces voorafgaand hieraan is verlopen en welke ervaringen hieruit kunnen worden meegenomen naar een volgend project.

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

De ecologische waarde van de projectlocatie is geïnventariseerd en zal verder worden vergroot door de toepassing van grinddaken, daktuinen en mossedumdaken.

De mossedumdaken leveren tevens een bijdrage in het beperken van wateroverlast.

Tijdens de bouw zullen door gebruik van de bestaande draagstructuur de milieukosten ten gevolge van materiaalgebruik worden beperkt.

Ook zal afval, zowel tijdens de bouw als na oplevering gescheiden worden ingezameld.

Projectomvang		Verwarming			Koeling			Electriciteit		
		Per m ² project			Per m ² project			Per m ² project		
Kantoor	5.222 m ²	975.111 MJ	270.864 kWh	52 kWh/m ²	403.120 MJ	111.978 kWh	21 kWh/m ²	2.265.368 MJ	629.269 kWh/m ²	121 kWh/m ²
Saturn	11.068 m ²	895.799 MJ	248.833 kWh	22 kWh/m ²	2.547.502 MJ	707.639 kWh	64 kWh/m ²	7.181.723 MJ	1.994.923 kWh/m ²	180 kWh/m ²
Horeca	2.000 m ²	295.968 MJ	82.213 kWh	41 kWh/m ²	474.147 MJ	131.708 kWh	66 kWh/m ²	2.396.492 MJ	665.692 kWh/m ²	333 kWh/m ²
Retail	1.381 m ²	341.782 MJ	94.939 kWh	69 kWh/m ²	227.470 MJ	63.186 kWh	46 kWh/m ²	2.230.708 MJ	619.641 kWh/m ²	449 kWh/m ²
Totaal	19.671 m²	2.508.660 MJ	696.850 kWh		3.652.239 MJ	1.014.511 kWh		14.074.291	3.909.525 kWh/m²	

Energieverbruik		Primaire Energie	
Totaal		13.628.361 MJ	3.785.656 kWh
Per m² project			192 kWh/m²

BREEAM-rating en -
score;
Rating
BREEAM Score

Excellent
> 70%

brutovloeroppervlak in m² (NEN 2580);

19.671 m²

totaal terrein oppervlak van de locatie in
hectare;

3.900 m²

vloeroppervlakken naar functie en hun afmetingen (NEN 2580);

Kantoor	5.222 m ²
Saturn	11.068 m ²
Horeca	2.000 m ²
Retail	1.381 m ²
Totaal	19.671 m²

verkeersruimten in m² (NEN 2580);

482 m²

opslagruimten in m² (NEN 2580);

89 m²

% oppervlak van terreinen bedoeld voor gebruik door de (lokale) gemeenschap (indien van toepassing);

-

% oppervlak van gebouwen die gebruikt worden door de (lokale) gemeenschap (indien van toepassing);

-

verwacht energiegebruik in kWh/m² BVO;

Verwarming	Kantoor	Saturn	Horeca	Retail
Koeling	52 kWh/m ²	22 kWh/m ²	41 kWh/m ²	69 kWh/m ²
	21 kWh/m ²	64 kWh/m ²	66 kWh/m ²	46 kWh/m ²

Electriciteit	121 kWh/m ²	180 kWh/m ²	333 kWh/m ²	449 kWh/m ²
---------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m ² BVO;	192 kWh/m ²
--	------------------------

verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m ² BVO;	Kantoor	Saturn	Horeca	Retail
--	----------------	---------------	---------------	---------------

Verwarming	52 kWh/m ²	22 kWh/m ²	41 kWh/m ²	69 kWh/m ²
Koeling	21 kWh/m ²	64 kWh/m ²	66 kWh/m ²	46 kWh/m ²

verwacht waterverbruik in m ³ /persoon/jaar;	Kantoor	4 m ³ /persoon/jaar
---	---------	--------------------------------

Saturn	afhankelijk van aantal bezoekers
Horeca	afhankelijk van aantal bezoekers
Retail	afhankelijk van type winkel en aantal bezoekers

verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water;	0%
---	----
