



Beschrijving van het project en het gebouw

Het Larch gebouw heeft een belangrijke rol in de ontwikkeling van Amsterdam als 'smart city', zoals ook in de visie van Karres & Brands wordt aangegeven voor het toekomstige stadsdeel. De Bijlmer is een gebied dat een ontmoetingsplaats vormt voor de zakelijke gemeenschap, onderwijsinstellingen, kenniscentra en lokaal bestuur.

Laanderpoort kenmerkt zich met duurzaamheid en een gezond gebouw,.. Opgezet als een plek die draait om verbinding met de omgeving en stelt de gebruikers centraal om gezonde, duurzame en werkplekken van topklasse te bieden.

Van ontwerp tot bouw is duurzaamheid een belangrijke onderdeel van het project. Door het gebruik van een bestaande locatie in een stad wordt voorkomen dat een groen gebied wordt benut.

Voor de draagconstructie en afwerkmaterialen en de keuze voor circulaire materialen wordt de ecologische voetafdruk van het gebouw geminimaliseerd.

Dankzij de ambitieuze duurzaamheids- en welzijnsnormen is Laanderpoort ontworpen om een BREEAM-NL 2014 Outstanding rating te behalen. Daarnaast wordt Well Being meegenomen in het ontwerp en is Gold haalbaar zonder noemenswaardige aanpassingen.

Ambities / planvorming

Bij de eerste plannen voor de ontwikkeling van het pand is de hoge ambitie gesteld een zeer duurzaam gebouw te realiseren. De duurzame insteek van het gebouw wordt getoetst middels de BREEAM-NL en WELL methodiek. Het streven hierbij is een Outstanding voor Breeam en een Gold voor Well Being. Beide methodieken zijn gekozen vanwege het integrale karakter, waarbij niet alleen naar het energiegebruik wordt gekeken, maar ook onder andere naar de integrale technische kwaliteit van het gebouw, de gezondheid van de gebruikers en naar het bouwproces.

Milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen en technische oplossingen

In Laanderpoort zijn een zeer groot aantal duurzame ontwerpmaatregelen doorgevoerd. Dit betreft onder andere:

- Prestatieborging van de installaties, waardoor deze nauwkeurig zijn afgestemd op de gebruiker;
- Zeer energiezuinige installaties;
- Zeer comfortabel binnenklimaat door toepassing van klimaatplafonds;
- Zeer goed inzicht in het gebruik door toepassing van submeters voor water en energie;
- Energiezuinige liften;
- Maatregelen met het oog op waterbesparing;
- Lekdetectie;
- Energiezuinige verlichting;
- Ligging met uitstekende bereikbaarheid middels openbaar vervoer;
- PV-panelen op het beschikbaar dakoppervlak;
- Voor verschillende diersoorten zijn speciale voorzieningen getroffen, die een plaats krijgen aan en rond het gebouw;
- Grijswatersysteem;
- Vergroenen van de omgeving door een bereikbare landschap;
- Stimuleren van trapegebruik door deze in het zicht te plaatsen;
- Flexibele opzet van het gebouw;
- Multi user, waarnaast kantoorgebruikers ook een dag horeca en een fitness center wordt gevestigd.



Stappen ter reductie van de impact op het milieu

Tijdens het bouwproces worden maatregelen getroffen om de impact van de bouwwerkzaamheden op het milieu zo veel mogelijk te beperken. Hiertoe wordt bijvoorbeeld afval op de bouwplaats gescheiden in minimaal 6 stromen zodat dit op een duurzame wijze verder verwerkt kan worden. Ook wordt door de aannemer actief gestuurd op het verminderen van het energiegebruik op de bouwplaats en door het vervoer van en naar de bouwplaats.

Kosten/baten

Het realiseren van een duurzaam gebouw is in de ogen van de opdrachtgever van grote waarde. De maatregelen die genomen worden en het doorlopen van het proces om zowel een BREEAM als WELL -certificaat te behalen brengen weliswaar op korte termijn extra kosten met zich mee, echter op de lange termijn biedt dit een zeer grote meerwaarde voor de verhuurbaarheid van het pand.

Duurzame maatregelen op sociaal of economisch gebied

Het project maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de Zuid Oost van Amsterdam. Rondom het gebouw wordt in groene vegetatie voorzien, hetgeen de leefbaarheid van het gebied ten goede zal komen. Op de begane grond zijn bezoekers welkom in het openbaar commercieel gebied.

Proces en organisatie

Het ontwerp voor het gebouw is tot stand gekomen in een integraal ontwerpproces, waarbij een multidisciplinair ontwerpteam verantwoordelijk was voor het totaalontwerp. Hierbij was Paul De Ruiter verantwoordelijk voor het architectonisch ontwerp, Halmos voor het installatietechnisch advies voor E-, W-, en S-installaties, Van Rossum voor het constructief ontwerp en DGMR leverde het bouwfysisch advies, waaronder duurzaamheid, akoestiek, brandveiligheid en daglicht. Doordat de specialisten bij het proces te betrekken, is er veel aandacht geweest voor de maakbaarheid van het ontwerp. Ook resulteert deze betrokkenheid in een grotere mate van sturing op kwaliteit tijdens de bouw.

Tips voor volgende projecten

Om duurzaamheid integraal in het ontwerp te verwerken is het van belang vroegtijdig deze ambitie vast te stellen en tijdens het proces continu aandacht aan dit onderwerp te besteden.

Oppervlakten

Totaal BVO (NEN 2580):	50.500 m ²
Kantoorfunctie VVO:	33.500 m ²
Bijeenkomstfunctie VVO:	4.000 m ²
Terreinoppervlak:	0,95 ha

Energie

Verwacht energiegebruik:	43 kWh/m ² BVO gebouw en huurdersdeel
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen:	0 kWh/m ² BVO;
Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen:	39 kWh/m ² BVO;
Verwacht waterverbruik:	6 m ³ /persoon/jaar
Verwacht waterverbruik% via hemelwater of grijs water:	2 m ³ /persoon/jaar

BREEAM-NL-credits

Management:	Man 1, Man 2, Man 3, Man 4, Man 8, Man 9, Man 11, Man 12
Gezondheid:	Hea 2, Hea 3, Hea 4, Hea 5, Hea 6, Hea 8, Hea 9, Hea 10, Hea 11, Hea 13
Energie:	Ene 1, Ene 2a, Ene 4, Ene 5, Ene 7a, Ene 8, Ene 26,
Transport:	Tra 1a, Tra 1b, Tra 3a, Tra 4, Tra 5, Tra 7, Tra 8
Materialen:	Mat 1, Mat 5, Mat 7, Mat 8
Water:	Wst 1a, Wst 2, Wst 3, Wst 4, Wst 5, Wst 6
Landgebruik en ecologie:	LE 1, LE 3, LE 4, LE 6



Vervuiling: Pol 1, Pol 2, Pol 3, Pol 4, Pol 6, Pol 7, Pol 8
Exemplary Performance: Man 3, Tra 3a, Mat 5, Wst 1, Pol 4

Ontwerpteam en cijfers:

Opdrachtgever:	NSI
Architect:	Paul de Ruiter
Constructeur:	Van Rossum Raadgevende Ingenieurs
Installatie-adviseur:	Halmos
Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid:	DGMR
BREEAM-NL Expert:	DGMR
BREEAM-NL Assessor:	W4Y
Ambitie BREEAM-NL 2014 score:	> 85% (verwacht)
Projectcategorieën:	Kantoor- en bedrijfsgebouwen