

Van der Valk Den Haag- Wassenaar

Casestudy duurzame nieuwbouw



Projectteam

Opdrachtgever

Aannemer

E-installaties

W-installaties

Commissioning

BREEAM-Expert

Architect

Constructeur

Luiten Van der Valk Beheer B.V.

Huybregts Relou

Techval

Tecco Group

W4Y adviseurs B.V.

W4Y adviseurs B.V.

PBV architecten

W3 Architecten en ingenieurs

Projectomschrijving

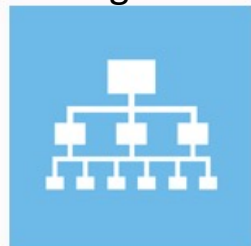
Bij het bestaande hotel van Van der Valk in Wassenaar wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met een verbinding naar het bestaande gebouw. De nieuwbouw bestaat uit een parkeerkelder (75 parkeerplaatsen) met daarboven 4 bouwlagen met uitsluitend hotelkamers. In totaal komen er 134 hotelkamers in het nieuw te bouwen deel. Het gebouw is ontwikkeld naar moderne eisen en specificaties zoals:

- Zonnepanelen
- Warmtepompen
- Laadpalen voor elektrische auto's
- Ecologische maatregelen ter bevordering van de lokale flora en fauna

De duurzaamheidsambitie wordt met BREEAM nagestreefd en getoetst.

BREEAM methodiek

Management



- Bijvoorbeeld:
- Bouwplaats
 - Kennisoverdracht
 - LCC analyse

Gezondheid



- Bijvoorbeeld:
- Daglichttoetreding
 - Lichtregeling
 - Ventilatie

Energie



- Bijvoorbeeld:
- EPC-berekening
 - CO2-reductie
 - Subbemetering

Transport



- Bijvoorbeeld:
- Aanbod ov
 - Parkeerbeleid
 - Vervoersinformatie

Water



- Bijvoorbeeld:
- Watermeter
 - Lekdetectie
 - Irrigatiesysteem

Materialen



- Bijvoorbeeld:
- Bouwmaterialen
 - Herkomst
 - Aanrijbeveiliging

Afval



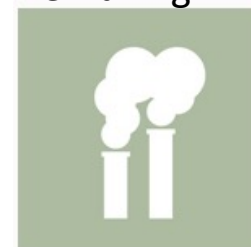
- Bijvoorbeeld:
- Afval bouwplaats
 - Herbruikbaar afval
 - Compost

Landgebruik en ecologie



- Bijvoorbeeld:
- Hergebruik land
 - Planten en dieren
 - Onderhoud

Vervuiling



- Bijvoorbeeld:
- Nox-emissies
 - Lichtvervuiling
 - Geluidsoverlast

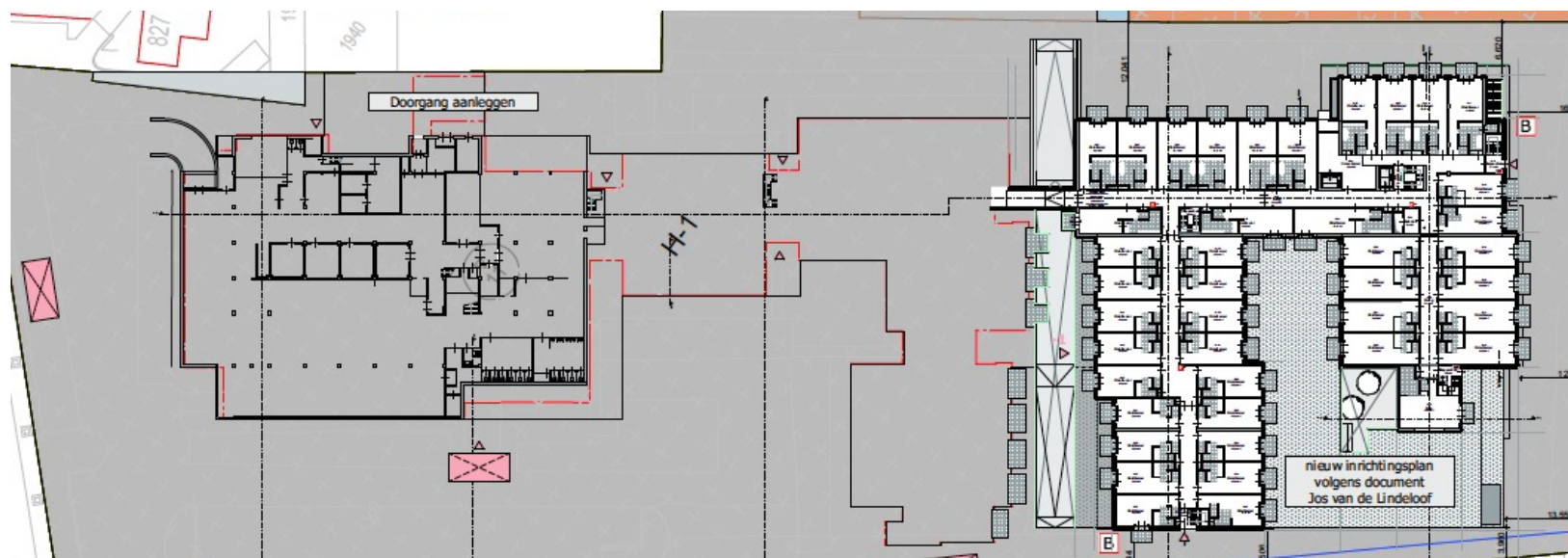
BREEAM Outstanding*****

Met de volgende credits is een BREEAM-score van 87,32% nagestreefd, resulterend in een BREEAM-outstanding-certificering.

Management	1-2-3-4-6-8-9-11-12
Gezondheid	1-6-7-8-9-10-11
Energie	1-2-4-5-8-26
Transport	3-4-5-7-8
Water	1-2-3-6
Materialen	1-5-7-8
Afval	1-2-3-6
Landgebruik en ecologie	1-3-4-6
Vervuiling	2-4-6-7-8

Oppervlakten project

Totale terrein (incl. bestaande deel)	17.000 m ²
Bruto vloeroppervlak (nieuwbouw)	10.140 m ²
Logiesfunctie (nieuwbouw)	7750 m ²
Parkeerkelder (nieuwbouw)	2390 m ²



Verwacht verbruik

- Energie < 75 kWh/m² BVO
- Fossiele brandstoffen 0 kWh/m² BVO
- Hernieuwbare energie > 75 kWh/m² BVO
- Water (inclusief grijs water) 5 m³/persoon/jaar

Beperken impact op milieu

Bouwproces:

- Afval gescheiden ingezameld
- Waar mogelijk (gerecyclede) materialen lokaal ingekocht
- Ecologisch onderzoek uitgevoerd, voorafgaand aan de bouw

Technische oplossingen:

- Warmtepompen voor verwarming en koeling
- Zonnepanelen die de benodigde elektriciteit opwekken
- Waterbesparend sanitair

Duurzame maatregelen

Sociaal

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

Economisch

- Het dak wordt voorzien van zonnepanelen, wat een aanzienlijke besparing op de energierekening teweeg brengt.
- Met een BREEAM-outstanding certificering is een MIA-subsidie te behalen

Evaluatie

Kosten en baten:

- Investeringsen in o.a. duurzame energie, 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.
- Wijzigingen in het ontwerp tijdens de bouw kunnen gevolgen hebben voor de duurzaamheidsscore.