

Duurzaamheid centraal tijdens nieuwbouw hoofdkantoor Capgemini

Het nieuwe hoofdkantoor van Capgemini in Utrecht blinkt uit in duurzaamheid. Het is niet voor niets dat het gebouw het prestigieuze BREEAM-NL ontwerpcertificaat 'Very Good' heeft behaald. Binnen dit kader hebben AM Real Estate Development, BAM Utiliteitsbouw en BAM Techniek het pand (circa 21.000 m²) verder vorm gegeven. Dankzij de grote vloeroppervlakken en de directe nabijheid van snelweg én openbaar vervoer, is het gebouw bij uitstek geschikt voor het Nieuwe Werken, dat Capgemini sinds enkele jaren toepast.

Tekst: Lieke van Zuilekom | Publicatie: Installatie en Bouw magazine

Capgemini verhuisde in mei 2013 vanuit het huidige, 50.000 m² vierkante meter grote gebouw in het Utrechtse Papendorp naar het nieuwe hoofdkantoor, omdat het pand te groot zou zijn geworden voor het bedrijf. De nieuwbouwlocatie werd gevonden in Leidsche Rijn Centrum Noord in Utrecht, pal naast het NS-station en langs de snelweg A2. De bouwwerkzaamheden zijn in februari 2012 gestart. In april 2013 is het gebouw opgeleverd. DGMR heeft als BREEAM-NL expert gedurende het hele project de duurzaamheidsambitie van de betrokken partijen bewaakt.

Marco Klein Paste, projectdirecteur bij BAM Techniek, is om meerdere redenen voorstander van BREEAM. "Los van het feit dat de certificering past in de huidige tijd van het goed omgaan met Moeder Aarde en dat het bijdraagt aan de hogere waarde van het vastgoed, is het mooi dat BREEAM vereist dat betrokken partijen vóór de opleverdatum moeten aantonen dat het gebouw ook echt werkt", aldus Klein Paste. "Alle installaties moeten voor de oplevering compleet af en ingeregeld zijn. En ze moeten naar behoren functioneren. Door de aansturing, bleek dit geen enkel probleem. Wij hebben drie weken voor de oplevering het gebouw in werking gesteld en de installaties gecontroleerd. Een week voor de opleverdatum waren wij klaar."

Versneld bouwen

"Normaal gesproken bouw je een maand of twintig aan een dergelijk project, wij hadden slechts dertien maanden bouwtijd", gaat Klein Paste verder. "Samen met BAM Utiliteitsbouw hebben we onder andere het Lean-bouwen concept bekeken. We hebben ontdekt dat als je alles heel goed en heel strak in de hand houdt, je veel sneller kunt bouwen dan gebruikelijk is. Het is daarbij belangrijk dat je alle activiteiten waarvan je zeker weet dat ze niet op je kritieke pad zitten, niet tot het laatst laat wachten. Door deze activiteiten direct aan te pakken, kun je maximaal versnellen. Als je met van oorsprong niet-kritische activiteiten te lang wacht, moet je aan het eind van het traject veel meer activiteiten coördineren dan nodig, je maakt het jezelf dan lastig."

Om het bouwproces te bespoedigen, is al tijdens de ruwbouwfase gestart met de installatiewerkzaamheden. Bijna alle elementen zijn prefab aangeleverd, zowel op bouwtechnisch als op installatietechnisch gebied. Door het ontwerp uit te werken in 3D, verliep het bouwproces nog efficiënter.

Duurzaamheid centraal

Het nieuwe hoofdkantoor van Capgemini kenmerkt zich onder andere door een aantal duurzaamheidsmaatregelen van BAM Techniek. In het pand is goede daglichttoetreding voorzien, door de toepassing van atria en patio's. De energiezuinige verlichting wordt geschakeld op aanwezigheid en daglicht. Maar ook warmteterugwinning op de ventilatielucht en individuele

beïnvloedingsmogelijkheden per werkplek voor verwarming, koeling en verlichting maken deel uit van de duurzaamheidsmaatregelen. “Het gebouw wordt verward en gekoeld middels een WKO-installatie”, vertelt Klein Paste. “Pieken in de warmtevraag worden opgevangen door de stadverwarming.”

Ook in het bouwproces stond duurzaamheid centraal. “BREEAM gaat niet alleen over het gebouw zelf, maar ook over het proces daaromheen. In onze keet was heel bewust geen airco voorzien. En BAM Utiliteitsbouw heeft ervoor gewaakt dat wij op een goede manier ons afval scheidden. De impact voor het milieu en de omgeving stonden constant centraal.”