

# Case study BREEAM

Weverstede, Nieuwegein, MAN 9

**pvm**

Experts in duurzaam, leefbaar  
en betrouwbaar vastgoed.

Catella IM Benelux

STUDIO-X.NL

## PROJECTOMSCHRIJVING

Het stationsgebied in Nieuwegein wordt vernieuwd. Het centrum dient levendiger, groener en duurzamer te worden. Ook in deze stad is de vraag naar woningen groot.

Weverstede is onderdeel van deze vernieuwing binnen het stationsgebied. Het complex vindt zijn inpassing door op een natuur inclusieve manier woonruimte te bieden in dit gebied. Het complex bestaat uit één bouwblok met hoogteverschillen, en één vrijstaande toren welke dient als landmark.

Urban Climate Architects werkt samen met opdrachtgever Fresh Real Estate en de Gemeente om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Mobiliteit en woonbeleving staan centraal binnen dit ontwerp.

Ook kent Weverstede een hoge duurzaamheidsambitie. Dit wordt gewaardeerd met een BREEAM Very Good \*\*\* certificaat.



## GEGEVENS

Bruto Vloer Oppervlak  
**15.063 m<sup>2</sup>**  
NEN 2580

Wonen  
**14.803 m<sup>2</sup>**  
NEN 2580

Terrein Oppervlak  
**0,5  
hectare**

Terreingebruik  
**32%**  
Gebouwgebruik  
**68%**  
Waarvan 20% (groene) daktuin



## MILIEU

Het complex heeft een hoge ambitie wat betreft natuur inclusief, circulair en klimaat adaptief bouwen. Ondanks het compact bouwen met een hoge dichtheid, voegt het complex 75% meer groen toe in het gebied. De belangrijkste punten binnen dit onderwerp zijn onderstaand opgesomd;

- Groene, openbare ruimte
- Klimaat adaptief ontwerp
- Het bufferen van regenwater
- Groene gevels en daken

Op sociaal en economisch gebied zijn de volgende vooruitstrevende of gerealiseerde duurzame maatregelen aanwezig;

- OV-voorzieningen op loopafstand
- Basisvoorzieningen (supermarkten, restaurants, etc.) op loopafstand

WATERVERBRUIK\*  
**45 m<sup>3</sup>**  
Per persoon per jaar

GRIJS WATER\*  
**0 %**

Tijdens het bouwproces zijn stappen ondernomen ter reductie van de impact op het milieu. Onderstaand zijn de vier belangrijkste stappen opgesomd:

- Afvalmanagement op de bouwplaats, aandacht voor recyclen
- Gebruik van onderbouwde, gecertificeerde materialen
- Aannemer is Bewuste Bouwer
- Bouwplaats houdt rekening met milieu-impact

\*Het waterverbruik en het aandeel grijs water betreft een indicatie



## ENERGIE

Het complex maakt gebruik van innovatieve ontwerpmaatregelen om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Onderstaande opsomming omvat de drie belangrijkste maatregelen;

- Energieopwekking middels PV-panelen
- Optimale bezonning
- Warmte- en koudeopslag

Energieverbruik\*  
**36 kWh/m<sup>2</sup>**

Hernieuwbare  
energiebronnen\*  
**20 %**

Fossiele brandstoffen\*  
**80 %**

\*Het energieverbruik, het aandeel hernieuwbare energiebronnen en fossiele brandstoffen betreft een indicatie.



# BREEAM CREDITS



## TOT SLOT

Project Weverstede te Nieuwegein heeft de ambitie het BREEAM Very Good\*\*\* certificaat te behalen.

### Technische oplossingen

Het gebouw zorgt voor 75% meer groen in het gebied wegens de daktuinen. Regenwater wordt vertraagd afgegeven en gefilterd. Er is tijdens het ontwerp rekening gehouden met de oriëntatie, direct zonlicht wordt grotendeels geweerd. Het gebouw is toekomstbestendig door de flexibele binnenwanden.

### Proces & organisatie

Het BREEAM-traject is opgestart in de DO-fase. De opdrachtgever werkt nauw samen met de investeerder, uitvoerder en een aantal adviespartijen, waaronder een ecooloog, om in dit korte tijdsbestek het certificaat te behalen. Er is maandelijks een overleg om voortgang te bespreken.

### Kosten & baten

De optimale bezonning zorgt ervoor dat de capaciteit van de installaties lager kan zijn zonder in te leveren op het resultaat. Dit resulteert in lagere kosten voor het gebouw én voor de gebruiker.

### Tips volgend project

Om het maximale uit BREEAM te halen, is het verstandig het traject al tijdens de eerste ontwerpfase op te starten. Het is aan te raden BREEAM tijdens alle fasen te toetsen om de credits te kunnen waarborgen.

