VASTGOED JOURNAAL

Definitief: Venco Campus is het energiezuinigste kantoor van Nederland

15-09-2014 13:57

De Venco Campus in Eersel is de nieuwe nummer 1 in Kantoor & Energie Top25, de enige rangschikking die de energiezuinigheid van kantoorgebouwen in Nederland bijhoudt. Erik Souverein van adviesbureau Souverein Advies licht toe hoe dit kantoorgebouw, dat in september 2012 door Willem-Alexander werd geopend, de eerste plek wist te bereiken.

“Als tool bij de Kantoor & Energie Top25 wordt de betrouwbare en doorontwikkelde wettelijke EnergiePrestatieCoëfficient (EPC)-norm NEN7120 met alle achterliggende normen gebruikt. Een EPC-toets is voor de bouwvergunning verplicht sinds 1995. Alle opvallend energiezuinige kantoren in Nederland worden vergeleken qua gebouwgebonden energieverbruik”, zegt Souverein.

Energieplaatjes

“Deze EPC-methode komt weliswaar niet geheel overeen met het feitelijk energieverbruik maar dat is het doel ook niet. Doel is om de gebouwgebonden energieplaatjes van kantoren onderling te vergelijken met zo min mogelijk mogelijkheden voor adviseurs om de berekening met tijdelijke en/of twijfelachtige energiemaatregelen ‘op te leuken’. Daarom worden bepaalde keuzes uitgesloten of standaard aangenomen op basis van historische gegevens. Zoals standaard gebruikstijden, standaardklimaat, standaard bezettingsgraden en het niet meerekenen van kleine windturbines, computers, keukenapparatuur en telecom.”

EPC eerst verkeerd berekend

Op 11 juli jongstleden is door Souverein Advies, EPC-berekening adviseur sinds 1996, aan investeerder Van de Ven Beheer BV de definitieve EPC-rapportage uitgebracht. De EPC-berekening was namelijk in 2012 significant onjuist uitgevoerd èn onvoldoende vergeleken met wat feitelijk gemonteerd was. Dit was vervelend omdat het gebouw BREEAM Outstanding is (de EPC is ca. 19% van dit oordeel). In de Venco Campus is de Vencomatic Group BV gevestigd. Vencomatic Group is een belangrijke exporteur op het gebied van pluimvee-equipment.

Deze EPC-rapportage geeft aan dat dit gebouw niet energieneutraal is (foutieve 2012 EPC was -0.02) maar zelfs netto een energieleverancier met een EPC= - 0.298 (conform normen & software van juli 2014). Een prettige bijkomstigheid is dat dit gebouw nu zelfs het energiezuinigste kantoor van Nederland is.

Dankzij deze EPC-rapportage (21 pagina’s met daarnaast veel attesten etc. als onderbouwing) zijn voor het eerst compleet en gedegen alle relevante energieaspecten vastgelegd betreffende isolatie, beglazing, passieve zonne-energiebenutting, infiltratie, ventilatie, pompen, verwarming, koeling, warm tapwater, verlichting en zonnepanelen. Gebleken is dat de verlichting en de zonnepanelen de dominante energiefactoren zijn.

Opvallende innovatieve energiemaatregelen bij Venco Campus zijn:

-5712 zonnepanelen op het dak (het aantal is nageteld) met innovatieve Solaredge optimizers (met SDE-subsidie). Qua jaarlijkse opbrengst is het samen met Hitachi Zaltbommel de grootste PV-installatie in Nederland.

-Prachtige & energiezuinige LED-lampen. Met een 6.73 W/m2 geïnstalleerd verlichtingsniveau.

-Overal triple glas.

-All electric gebouw: dus een warmtepomp met grondbron (ook voor gebouwkoeling) zonder bijstook door gasketels.

-Ventilatie met automatische sturing op CO2 % in de lucht (in de meeste ruimten). Plus extra voorverwarmen van verse lucht uit de ventilatieterugwinunit in het atrium voordat het naar de kantoren gaat.

-Een geavanceerd Schneider StruxtureWare GBS systeem (anno 2012 het 2e gebouw in Nederland). Aangaande de verwarming, koeling, ventilatie, zonne-energie (van het dak), E-installatie, verlichting, toegangscontrole, videobewaking, energie-efficiëntie, brandmeldsysteem, inbraakinstallatie, CCTV-installatie en intercom. Tevens hebben veel kantoorplekken hierdoor een computer-app voor handmatig bijregelen van de zonwering, koude en warmte en verlichting.

-Een blowerdoortest voor het meten van de infiltratie (ongewenste ventilatie door kieren). Uniek in 2012 bij een gebouw van deze afmetingen.

-Het grote aantal tussenmeters.

-De wijze van bouwen met overeenkomsten direct tussen investeerder en onderaannemer. Hierdoor zijn kosten uitgespaard en is de kwaliteit van het bouwen vergroot. Tevens is in de optiek van Souverein Advies een erg goede bouwbegeleider ingehuurd.

Zie voor meer informatie over de Kantoor & Energie Top25: www.souvereinadvies.nl*. Lees ook* ons eerdere artikel hierover.

Onderste foto: rechts Erik Souverein van Souverein Advies en links directeur Cor van de Ven van Van de Ven Beheer