

Projectbeschrijving – Verduurzaming Distributiecentra

VolkerWessels Vastgoedbeheer (VWVb) voert het onderhoud uit voor meerdere distributiecentra van de klant SEGRO in Nederland. SEGRO heeft een sterk duurzaamheidsimago en stelt regelmatig de vraag hoe bestaande panden energiezuiniger en toekomstbestendiger kunnen worden gemaakt.

Het distributiecentrum aan de Rijnlanderweg 766 in Hoofddorp vormt de casus voor dit project. Het complex bestaat uit acht verschillende units, waarbij sommige installaties centraal zijn georganiseerd en andere per unit worden beheerd. Dit maakt het verduurzamingsvraagstuk technisch uitdagend en vraagt om een integrale benadering van zowel bouwkundige als installatietechnische maatregelen.

Momenteel is VWVb al bezig met het vervangen van de centrale luchtbehandelingskast (LBK). Tegelijkertijd wordt onderzocht welke aanvullende verbeteringen mogelijk zijn om het energiegebruik verder te verlagen en de installaties te optimaliseren. Daarbij wordt ook gekeken naar de haalbaarheid en meerwaarde van zonnepanelen op het dak van het pand.

Het onderzoek richt zich op:

- Het in kaart brengen van de huidige energieprestatie van het gebouw;
- Het analyseren van de bestaande installaties en bouwkundige staat;
- Het ontwikkelen van maatregelen om energie-efficiëntie te verbeteren;
- Het bepalen van de terugverdientijd en technische haalbaarheid van mogelijke ingrepen.

Activiteiten van de studenten

De studenten voeren een onderzoek uit in samenwerking met VWVb en SEGRO. Zij:

- Bezoeken de locatie aan de Rijnlanderweg om een opname van de huidige situatie te doen;
- Brengen de bestaande installaties, bouwkundige schil en energiestromen in kaart;
- Werken één of meerdere verbeterscenario's uit waarin technische en energetische maatregelen worden vergeleken op effect en rendement;
- Onderzoeken de nut en noodzaak van vervanging van installaties en berekenen de terugverdientijd van maatregelen;
- Betrekken tijdens dit proces ook de inzichten van SEGRO zelf, om rekening te houden met de duurzaamheidsdoelstellingen en imago van de organisatie.

Aanvullende kennis en gastlessen

Tijdens dit project verdiepen de studenten zich in:

- Duurzaam beheer en onderhoud van grootschalige utiliteitsgebouwen;
- Het opstellen van een energie- en maatregelenplan voor bestaande distributiecentra;
- Het berekenen van energetische effecten en terugverdientijden van maatregelen;
- Het betrekken van stakeholders (zoals eigenaar, beheerder en huurder) in verduurzamingstrajecten.

Eventuele aanvullende kennis wordt opgedaan via gastlessen of workshops van experts op het gebied van gebouwinstallaties, energieprestatie en vastgoedbeheer.