

Projectnaam **Onderzoek hergebruik betonnen casco's 2 st. kantoorgebouwen aan de Spuiboulevard te Dordrecht**

Kenmerken Kantoorgebouw Rabobank		Voordeel	Nadeel
Gebouwvorm:	Driehoekig gebouw (type "ontwikkelkantoor") uit 1990	Unieke uitstraling	Door driehoekig vorm veel effectief/functioneel ruimteverlies, is hierdoor ook moeilijk uitbreidbaar
M2 BVO:	6.788 m2 BVO (excl. 269 m2 Techniekruimte op bovenste laag)		
Kelder:	Geen kelder aanwezig	Geen ruimten zonder direct daglicht en een groot voordeel bij de mogelijke sloop van het gebouw	Geen ruimte voor opslag/archief o.i.d.
BG vloer:	Betonnen systeemvloer met enkele niveauverschillen		Niveauverschillen niet geschikt voor openbare functie op BG
Hoofddraagconstructie:	Dragende betonnen binnenspouwbladen (stramienmaat 5.400 mm), met op BG en lagere verdiepingen kolommen (tbv terugliggende dragende gevels op de hogere verdiepingen, en een driehoekige dragende betonnen middenkern		Op BG en lagere verdiepingen kolommen in vrije ruimte, moeilijker in te delen
Verdiepingsvloeren:	Betonnen systeemvloer, met relatief korte overspanning	Geschikt voor "open kantoortuinen"	Niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan kantoorfunctie en alleen mogelijkheden voor ondiepe gevelkantoren met enkele corridor tpv betonkern
Dakvloer:	Betonnen systeemvloer, met relatief korte overspanning		Niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan dakfunctie en naar verwachting niet geschil voor mogelijke uitbreiding kantoorfunctie op het dak tpv de hogere terugliggende bouwlagen
Gevel:	Metselwerk buitenspouwblad met isolatie en vliesgevel met isolatieglas, met dragende betonnen binnenspouwbladen, op hogere bouwlagen terugliggend, met relatief weinig buitenwandopeningen (vrij lage gevelkozijnen op borstwering)	Buitenspouwblad kan aangepast worden	Gevelopenigen niet/moeilijk zonder hoge kosten uit te breiden
Aantal bouwlagen:	6 st. (BG + 5 st. verdiepingen, incl. 1 st. technieklaag)		
Vloerbelasting:	Standaard voor kantoorfunctie		Vermoedelijk niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan standaard kantoorfunctie
Verdiepingshoogten:	BG: 3.850 mm, tpv klein deel entree 500 mm meer (4.350 mm) Verd.: 3.300 mm	Aanwezige verdiepingshoogte is hoger dan voor standaard kantoorfunctie	Aanwezige verdiepingshoogte is standaard voor kantoorfunctie
Uitbreidbaarheid:			Moeilijk, door driehoekige vorm, en het inpandig in een patio gebouwd gebogen trappenhuis, de dragende gevels en de terugspringende dragende gevels op de hogere verdiepingen
Grote mogelijkheid tot hergebruik aanwezige materialen/grondstoffen:			
Systeemplafonds Metalen onderdelen installatietechnische onnderdelen Cementdekvloer Metselwerk buitengevel Gevelisolatie Beglazing vliesgevel en overige gevelopeningen Metaalprofielen vliesgevel en overige gevelopeningen Ballastgrind op laag dak Bitumendakbedekking op hoge en lage dak Betonskelet, kolommen, balken, dragende binnenspouwbladen en kernen, vloeren daken en trappen en funderingsbalken e.d.			
Aanwezige materialen/grondstoffen die niet of zeer beperkt hergebruikt kunnen worden:			
Vaste inrichtingen en balies e.d Vloerafwerkingen algemene ruimten Enkele kleine niet dragende binnenwanden en deurkozijnen Diverse aftimmeringen en afdichtingen e.d.			

Kenmerken Kantoorgebouw Belastingdienst		Voordeel	Nadeel
Gebouwvorm:	Langgerekt rechthoekig (type "overheidsgebouw") uit 1974	Door rechthoekige vorm weinig effectief/functioneel ruimteverlies	Een weinig uitdagende uitstraling
M2 BVO:	8.374 m2 BVO (excl. 373 m2 Techniekrimte op bovenste laag)		
Kelder:	Kelderruimten met deels met relatief lage verdiepingshoogte en deel met dubbelhoge diepingshoogte	Veel ruimte voor opslag/archief o.i.d.	Veel ruimten zonder direct daglicht en een groot nadeel bij de eventuele sloop van het gebouw
BG vloer:	Betonvloer met enkele niveauverschillen, incl. keldervloeren		Niveauverschillen niet geschikt voor openbare functie op BG
Hoofddraagconstructie:	Dragend betonnen buitengevelelementen, op BG aan voorgevel betonkolommen (tbv terugliggende niet dragende gevel) en dragende rechthoekige dragende betonnen middenkernen en staalconstructie tpv techniekrimte op dak	Door overspanning van gevel-tot-gevel zonder kolommen (ca. 13 m1) eenvoudig/ flexibel indeelbaar	
Verdiepingsvloeren:	Betonnen systeemvloer (TT-plaat), met overspanning van ca. 13 m1 (m.u.v. tussenvloeren kelder en BG)	Geschikt voor "open kantoortuinen"	Niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan kantoorfunctie en alleen mogelijkheden voor ondiepe gevelkantoren met enkele corridor tpv betonkern. En niet geschikt voor het maken van sparingen en of vides e.d.
Dakvloer:	Betonnen systeemvloer (TT-plaat), met overspanning van ca. 13 m1 (boven bovenste kantoorlaag) en stalen dakplaten tpv techniekrimte op dak		Niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan dakfunctie en naar verwachting niet geschikt voor mogelijke uitbreiding kantoorfunctie op dak
Gevel:	Dominant aanwezige dragende ongeïsoleerde betonnen gevelelementen, met metalen inzetdelen met gevelopeningen (vrij hoge gevelkozijnen boven borstwering) en samengestelde stalen gevelbeplating tpv techniekrimte op dak	Door huidige gevelindelingen, met het gunstige stramien van 1.800 mm, werkt het repeterend effect kostenverlagend bij het aanpassen hiervan.	Geveluitstraling niet eenvoudig aan te passen
Aantal bouwlagen:	11 st. (2 st. kelderlagen, BG + 8 st. verdiepingen, incl. 1 st. technieklaag)		
Vloerbelasting:	Standaard voor kantoorfunctie		Vermoedelijk niet geschikt voor een hogere vloerbelasting dan standaard kantoorfunctie
Verdiepingshoogten:	BG: 3.600 en 4.600 mm Verd.: 3.500 mm	Aanwezige verdiepingshoogte is standaard voor openbare functie	Aanwezige verdiepingshoogte is standaard voor kantoorfunctie
Uitbreidbaarheid:			Moeilijk, door de dragende sandwich gevelelementen
Grote mogelijkheid tot hergebruik aanwezige materialen/grondstoffen: Systeemplafonds Metalen onderdelen installatietechnische onderdelen Cementdekvloer Beglazing puien, raamkozijnen overige gevelopeningen Metaalprofielen glaspuien en overige gevelopeningen Bitumendakbedekking op hoge en lage dak Stalen gevel- en dakbeplating techniekrimte op dak Staalconstructie techniekrimte op dak Betonskelet, dragende buitengevels en kernen en vloeren, daken en trappen, kelderwanden, keldervloer en funderingsbalken e.d.			
Aanwezige materialen/grondstoffen die niet (of zeer beperkt) hergebruikt kunnen worden: Vaste inrichtingen en balies e.d Vloerafwerkingen kantoren en algemene ruimten Niet dragende binnenwanden en deurkozijnen Diverse aftimmeringen en afdichtingen e.d.			