

# FIRST BREEAM EXCELLENT

## Van monofunctioneel naar multifunctioneel

Recht tegenover het nieuwe Rotterdam Centraal, op de meest prominente locatie van het Rotterdam Central District, markeert FIRST Rotterdam de entree naar de binnenstad. Het zal de eerste indruk van de stad bepalen voor de 320.000 reizigers die vanaf 2015 elke dag het nieuwe Rotterdam Centraal gaan bezoeken. FIRST Rotterdam wordt een statement van grootstedelijke dynamiek. De 125 meter hoge FIRST Tower zal een nieuwe highlight vormen in de Rotterdamse skyline. Daarnaast wordt de bestaande Weenapoint toren ingrijpend gerenoveerd. Het koepelgebouw op het binnenplein, een rijksmonument, krijgt meer ruimte en groen om zich heen. De sculpturale wand van beeldhouwer Henry Moore aan het Weena, krijgt een prominente plek in de gevel van het nieuwe gebouw. Het hele gebied heeft straks een doordachte mix van stedelijke functies en omvat in totaal 110.000 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte, horeca, winkelvloeren, appartementen, een binnenplein en parkeerfaciliteiten. De hoogwaardige architectuur met internationale allure past bij de ambities van het prestigieuze Rotterdam Central District: de portal naar Europa. Vanaf 2012 zal het Centraal Station immers uitgroeien tot een OV-terminal op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Met de HSL, Randstadrail, trein, metro, bus, tram en taxi. Een Europees zakencentrum waardig.



### 1. Management



Niet alleen tijdens het ontwerp en de realisatie van FIRST wordt actief gestuurd op een duurzaam gebouw, maar ook in de exploitatie fase. Zo worden op de bouwplaats zoveel mogelijk maatregelen getroffen om de milieu-impact van de bouwplaats te minimaliseren. Na ingebruikname worden de prestaties van gebouwgebonden installaties en de kwaliteit van het binnenklimaat continu gemonitord en geoptimaliseerd.

### 2. Gezondheid



FIRST maakt zoveel mogelijk gebruik van natuurlijk licht en verse lucht in het gebouw. Dit maakt van FIRST een gezond gebouw met een hoogwaardig comfort (klimaatklasse A). Emissie van schadelijke stoffen wordt actief voorkomen door de juiste keuze van materialen in en aan het gebouw.

### 3. Energie



FIRST wordt duurzaam verwarmd en gekoeld middels een Warmte- en Koude Opslagsysteem in de bodem (WKO). Ook wordt gebruik gemaakt van PV-cellen, LED lampen en daglichtafhankelijke verlichting om het energieverbruik verder terug te dringen.

### 4. Transport



FIRST ligt recht tegenover Station Rotterdam Centraal en is dus met openbaar vervoer optimaal bereikbaar. Daarnaast worden op de locatie ruime voorzieningen voor fietsers getroffen en zijn inpandig oplaadpunten voor elektrisch vervoer voorzien.

### 5. Water



Waterverbruik wordt zoveel mogelijk beperkt door toepassing van een grijswatersysteem en waterbesparend sanitair.

### 6. Materiaal



Bouwmaterialen hebben een duurzame herkomst. Zo is al het toegepaste hout voorzien van een FSC keurmerk en komt het toegepaste beton van ISO 14001 gecertificeerde leveranciers. Ook wordt de hoeveelheid nieuw beton beperkt, door puingranulaat als toeslagstof te gebruiken.

### 7. Afval



Tijdens de bouw worden afvalstromen gescheiden en wordt zoveel mogelijk materiaal gerecycled. Ook ná ingebruikname wordt afval gescheiden ingezameld en afgevoerd.

### 8. Landgebruik & Ecologie



FIRST is een binnenstedelijke herontwikkeling. Door toevoeging van woon-, werk- en verblijfsfuncties op de locatie wordt de beschikbare ruimte zeer intensief gebruikt. Bij de herontwikkeling heeft de stadsecoloog geadviseerd over de aanwezige flora en fauna. Zo worden op de locatie FIRST nestkasten opgenomen voor reeds aanwezige vogelsoorten en wordt de aanwezige fauna zoveel mogelijk gespaard tijdens het bouwproces.

### 9. Vervuiling



De emissie van schadelijke stoffen door het gebouw wordt zoveel mogelijk voorkomen. Door de bufferwerking van groene daken wordt het rioolstelsel in de omgeving zoveel mogelijk ontlast. De geluiduitstraling van het gebouw naar de omliggende woningen voldoet aan de strenge eisen van BREEAM.

breeam.nl  
Reductie Co<sub>2</sub> : 1.000 ton per jaar

## FIRSTROTTERDAM.NL

Realisatie	2012 – 2015
Programma	Circa 40.000 m <sup>2</sup> vvo kantoor-vergader-, horeca- en expositieruimte, alsmede 2 ondergrondse parkeertolagen
Architect	De Architecten Cie.
Adviseur Duurzaamheid	Peutz

### KEY FIGURES

Terrein oppervlakte (cf. NEN 2580)	15.353 m <sup>2</sup> bvo
Omvang project (cf. NEN 2580)	54.094 m <sup>2</sup> bvo
Omvang afzonderlijke functies (cf. NEN 2580)	
Kantoorruimte	33.400 m <sup>2</sup> go
Bijeenkomst ruimte	5.891 m <sup>2</sup> go
Verkeersruimte	5.351 m <sup>2</sup> go
Opslagruimte	512 m <sup>2</sup> go
Verwachte energievraag (warmte)	70 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik fossiele brandstoffen (warmte)	12 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik duurzame energiebronnen (warmte)	58 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwachte energievraag (koude)	80 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik fossiele brandstoffen (koude)	10 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik duurzame energiebronnen (koude)	70 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik van electriciteit (gebouwgebonden: ventilatie / verlichting)	45 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht verbruik van duurzame bronnen (PV)	1 kWh/m <sup>2</sup> bvo
Verwacht waterverbruik	4½ m <sup>3</sup> /persoon/jaar
Verwacht % van het waterverbruik dat wordt betrokken uit grijswatercircuit	10%

# FIRST ROTTERDAM

Disclaimer  
De inhoud van deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

  
MAARSENGROEP  
vastgoedinvesteringen

  
MAB  
DEVELOPMENT