



NIJBURG INDUSTRY GROUP

van leegstaande gebouwen naar comfortabele woningen

TRANSFORMATIE EN RENOVATIE



*Good climate,
better performance!*



NIJBURG INDUSTRY GROUP


SOLID AIR®


VELU


NIJBURG

vertrouwen

samenwerking

klantgericht

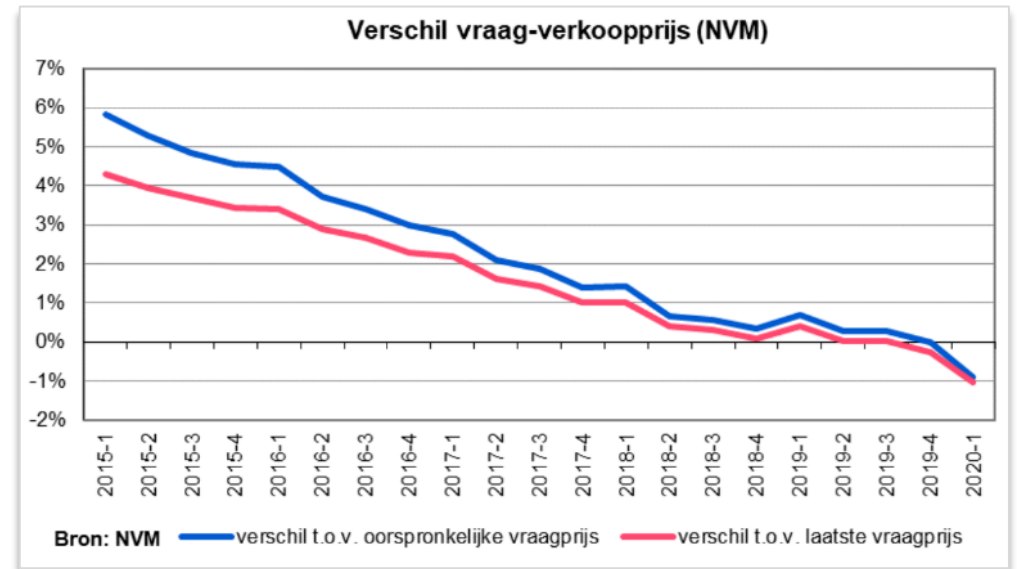
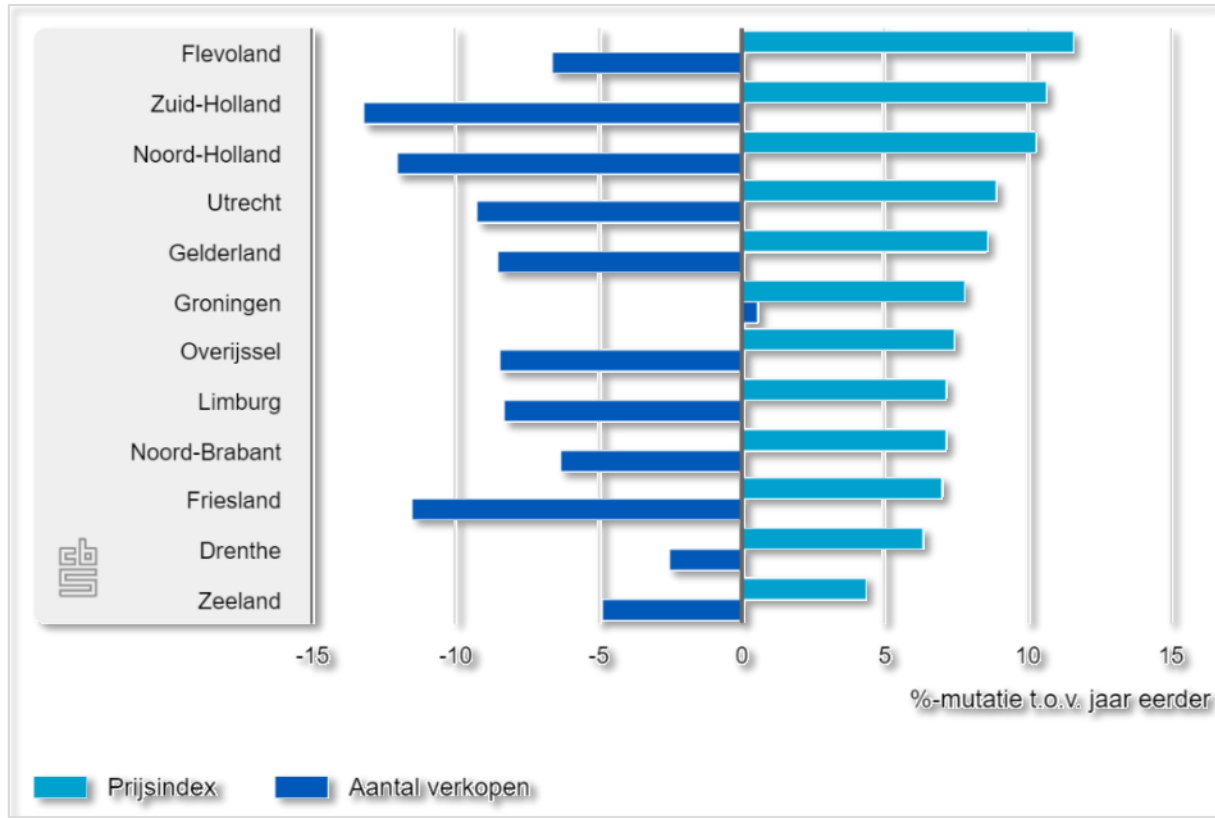
kwaliteit

snel &
flexibel

onze
kernwaarden

*Good climate,
better performance!*

Trend: krapte op de woningmarkt



*Good climate,
better performance!*

Leegstand kantoren



Totale leegstand in het niet-woningsegment*
45-70 mln m²

waarvan:

Bedrijfsmatig vastgoed
(kantoren en bedrijfsruimten)

20-30 mln m²

Agrarisch vastgoed
(boerderijen, stallen, kassen)

11 mln m²

Maatschappelijk vastgoed
(scholen, kerken)

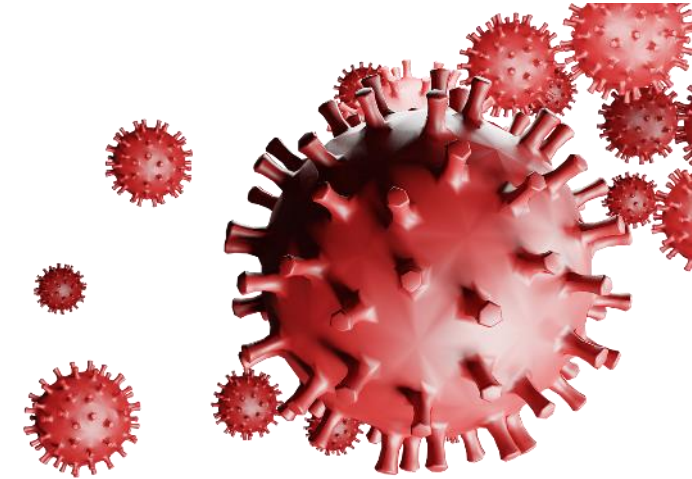
10 mln m²

Retail en horeca

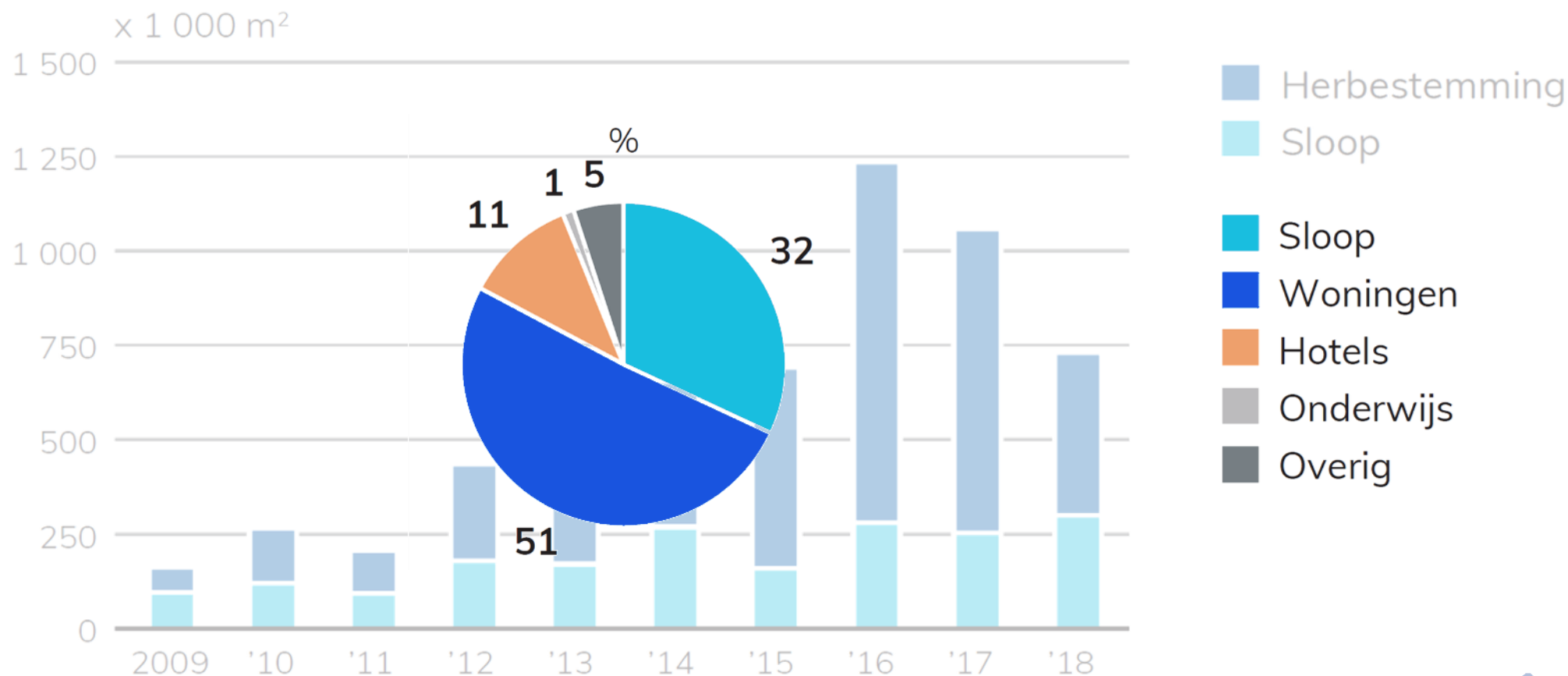
3 mln m²

Bezettingsgraad kantoren

- tijdens Corona pandemie
 - ca. 10 – 15% van de reguliere bezetting
 - impact op het verhuurde vloeroppervlak nog beperkt
 - ca. 30% van het reguliere aantal vierkante meters kantoor verhandeld
- maar...
 - naar verwachting zal (veel) meer blijvend op afstand worden gewerkt
 - meer vraag naar kleinere kantoorgebouwen
 - grote afname van de totale hoeveelheid vloeroppervlak
 - prijzen komen onder druk te staan



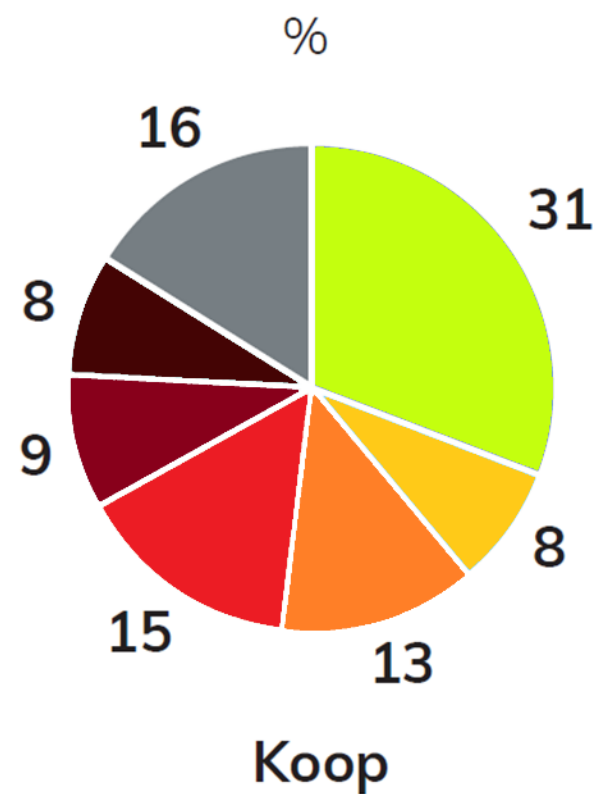
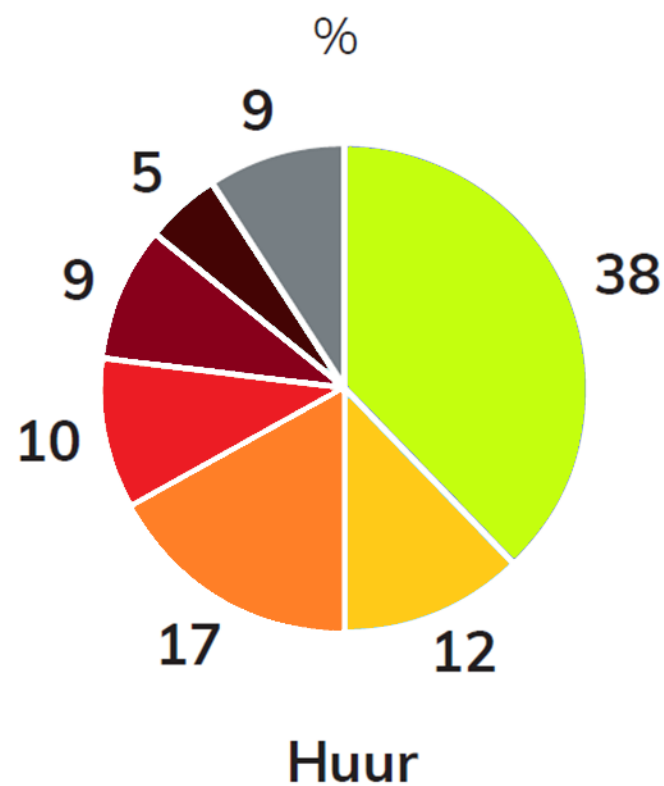
Onttrekken kantoren aan de markt



bron: Kantoren in cijfers 2020 door NVM Business

*Good climate,
better performance!*

Energielabel kantoren (per 12-2018)



bron: Agentschap NL

Per 1 januari 2023 moet elk kantoorgebouw minimaal energielabel C hebben

*Good climate,
better performance!*

Transformatie van een gebouw

- bestaand gebouw
 - geen blanco canvas, maar werken binnen 'vast' gelegde grenzen - er moet rekening worden gehouden met het bestaande gebouw, de locatie en de beoogde gebruikers
 - dwingt de opdrachtgever, ontwerper en adviseurs om maatwerkoplossingen te bedenken
- uitdaging
 - "Transformatie van gebouwen is nieuwbouw voor gevorderden"



*Good climate,
better performance!*

Project: The Rhino



voorheen:

- oorspronkelijk bedoeld als kantoorgebouw
- heup- & kniecentrum

getransformeerd tot:

- 120 woningen
 - studio's, appartementen en lofts (variërend van 25 tot 55m²)
- 50 werkplekken

*Good climate,
better performance!*



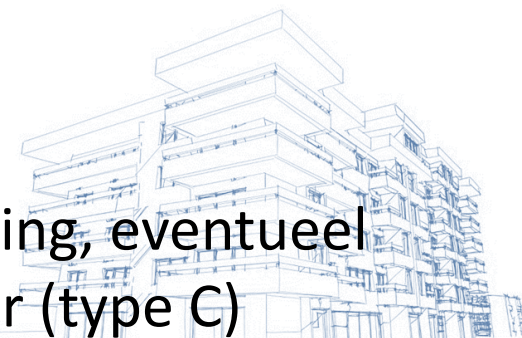
Typische verschillen ventilatie

■ Kantoor



- centrale luchtbehandelingsinstallatie (LBK)
- centrale regeling (GBS)
- bouwbesluit: 23,4 m³/uur.persoon
- veelal aanvullende wensen /eisen vanuit certificering (bijvoorbeeld BREEAM / WELL)

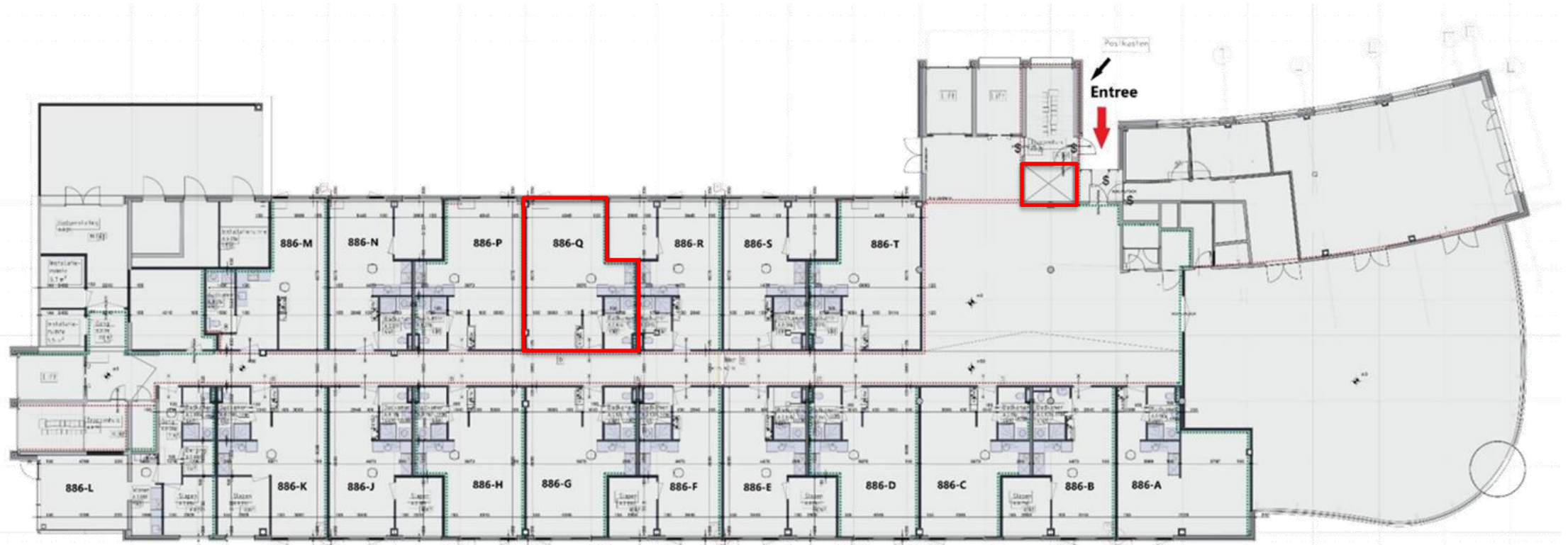
■ Woningen



- ventilatie per woning, eventueel natuurlijke toevoer (type C)
- veelal lokaal (continu / 3-standen)
- bouwbesluit: 3,6 m³/uur.m² (woonkamer - min. 21 m³/uur)
- geen (aanvullende) certificering

*Good climate,
better performance!*

Brandcompartimentering



*Good climate,
better performance!*

Centrale ventilatie vs. lokaal

- Voordelen:
 - efficiënt (vooral bij wens tot koelen en verwarmen)
 - eenvoudige toegang tot installatie voor service en onderhoud (buiten de woning)
 - minder verlies van gebruiksruimte / vloeroppervlak binnen de woning
 - meer flexibel qua capaciteit
- Nadelen:
 - afrekenen van kosten moet (bij koopwoningen) via VVE
 - meer uitgebreide / duurdere regeltechniek noodzakelijk

*Good climate,
better performance!*









Project: Medisch Centrum Hoogezand



voorheen:

- schoolgebouw
- al 10 jaar leegstand

getransformeerd tot:

- medisch centrum
- inclusief apotheek ca. 5.000 m² vloeroppervlak

*Good climate,
better performance!*











MEDISCH CENTRUM
HOOGEZAND-SAPPEMEER



Ventilatiesysteem

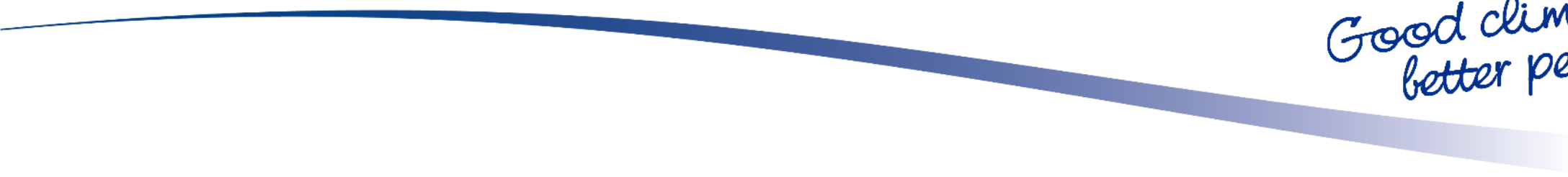
- uitgangspunt
 - zo constant mogelijke toevoertemperatuur
- invulling
 - Solid Air Aeolus LBK met warmtewiel en change-over batterij
 - geïsoleerde rechthoekige dakkanalen
 - rechthoekig en rond kanaalwerk binnen (verdelen toevoer en retour)
 - appendages, geluiddempers, roosters, etc.



*Good climate,
better performance!*

Nul-op-de-meter

- hoge thermische isolatie, R-waarde = 8
- triple glas
- 720 stuks PV-panelen op het dak
- koel- en verwarmingswater afkomstig van naastgelegen fabriek
- verwarming en (aanvullende) koeling door middel van VRF-systeem



*Good climate,
better performance!*









G.J. Jager
Huisarts



G.J. Jager
Huisarts

G.J. Jager
Huisarts

G.J. Jager
Huisarts

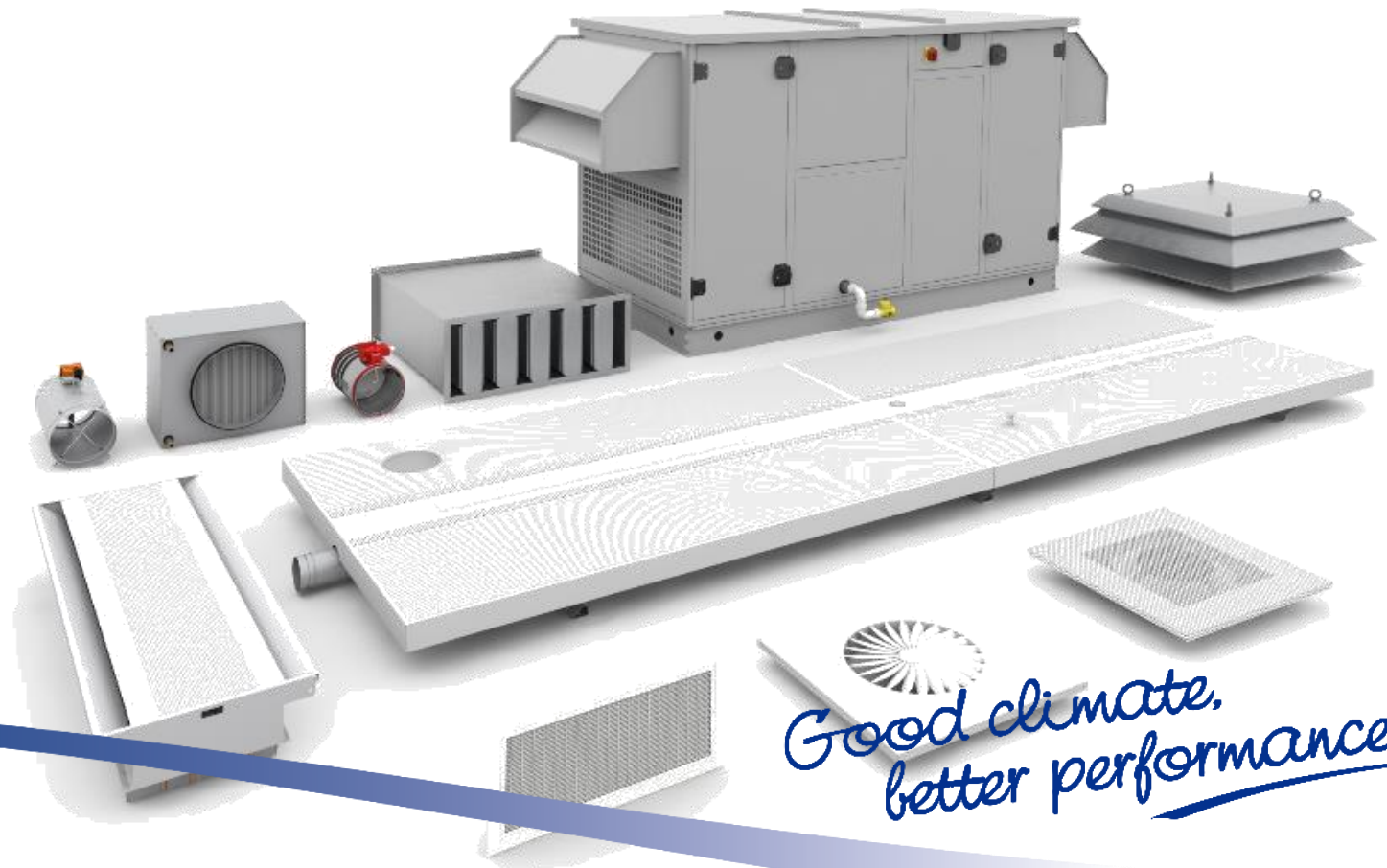


KOFFIE THEE

Totaalleverancier

ontwerpen, produceren, leveren en/of monteren

- ronde & rechthoekige luchtkanalen
- luchtbehandelingskasten
- klimaatplafonds
- roosters
- buitenluchtroosters en dakkappen
- volumeregelaars
- naverwarmers/-koelers
- geluiddempende componenten
- brand- en rookwerende componenten
- inductie units
- WTW-units



*Good climate,
better performance!*

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze websites:

www.nijburg.com

www.nijburg-klimaattechniek.nl

www.solid-air.com

www.velu.nl

Neem direct contact op:

M m.timmermans@nijburg.com

T 06 – 26 17 05 25



*Good climate,
better performance!*