

Opdrachtgever:

ABN AMRO Bank NV

Project:

Exploitiatiemanagement van het hoofdkantoor
op de Zuidas Amsterdam

Dienstverlening:

- Gebouwmanagement
- Projectmanagement
- Energiemanagement
- Kostenmanagement
- Duurzaamheid



Product Manager Rob Kuipers van ABN AMRO

“Partnership met TRAJECT biedt ABN AMRO onafhankelijkheid”

ABN AMRO maakt al heel wat jaren gebruik van de diensten van TRAJECT Vastgoed Advies Groep. Aanvankelijk fungeerde TRAJECT als ondersteunende partner bij complexe verbouwingen, tegenwoordig wordt ook het volledige technische beheer gevoerd van het internationale hoofdkantoor in Amsterdam. Duurzaamheid speelt hierbij als onderdeel van beleid en langetermijnvisie een prominente rol.

We hebben op het hoofdkantoor van ABN AMRO afgesproken met Product Manager Rob Kuipers. Al snel wordt duidelijk dat de relatie tussen beide partijen hecht is. TRAJECT is verantwoordelijk voor alle onderhouds- en verbouwingswerkzaamheden, behandelt energievraagstukken, stelt verbeterplannen op en geeft advies op het gebied van duurzaamheid.

“Wij zijn een aantal jaren geleden heel bewust in zee gegaan met TRAJECT als technisch beheerder”, vertelt Rob Kuipers. “Het

partnership biedt ons onafhankelijkheid en verbeteringen. In het verleden lagen uitvoering en beheer in handen van één partij. Dan is het moeilijk om bijvoorbeeld meerdere offertes aan te vragen. Nu is dat dankzij TRAJECT flexibel en beter georganiseerd. Ook in kosten een stuk efficiënter.”

Samenwerken aan duurzaamheid

ABN AMRO is een bedrijf met een doortimmerd duurzaam beleid. Op allerlei fronten wordt binnen het bedrijf gewerkt aan duurzaamheid



TRAJECT Vastgoed Advies Groep

Vestigingen in:

Zevenaar, Amsterdam & Rotterdam

www.traject.com

info@traject.com

Lid NLingenieurs, NVBK, NVDO,

DGBC & USGBC.

Certificeerd ISO 9001:2008

“Meetmethodieken zoals GPR Gebouw, LEED en BREEAM zijn goed bruikbaar om duurzame ambities concreet en bespreekbaar te maken”

om de impact op het milieu te minimaliseren. Of het nu gaat om het combineren van gebouwen, Fair Trade koffie, inkoop van groene stroom, toepassing van zonnecollectoren, een verregaande afvalscheiding, het vegetatiedak op het bedrijfsrestaurant van het hoofdkantoor of het verwerken van oude bankpassen tot nieuwe producten. ABN AMRO vervult in Amsterdam een trekkersrol op de Zuidas op het gebied van duurzaamheid. Rob Kuipers: “Wij maken gebruik van centrale koelvoorziening. De gemeente is blij dat wij hierin zijn meegegaan. Zonder ons was het project niet van de grond gekomen en nu maken veel bedrijven in de omgeving er gebruik van. Inmiddels is er in dit gebied ook een overlegstructuur op gang gekomen waar, naast ABN AMRO en de gemeente, ook andere grote bedrijven in meepraten. We bespreken allerlei zaken op het gebied van duurzaamheid en wisselen ervaringen uit. Een van de zaken die we hebben gedeeld met andere bedrijven zijn de elektrische wagens die we laten rijden. We hebben speciale oplaadpunten aangelegd, waarvan ook andere bedrijven gebruik kunnen maken.”

Voortrekkersrol

ABN AMRO vindt dat haar werknemers recht hebben op een veilige en comfortabele werkomgeving. Kuipers: “Met duurzame maatregelen kan dat en het levert nog besparingen op ook. We hebben al veel stappen gemaakt en blijven doorgaan. TRAJECT adviseert en begeleidt ons hierbij. In het hoofdkantoor zijn tal van maatregelen doorgevoerd. Daarnaast zijn inmiddels circa zeshonderd vestigingen kritisch onder de loep genomen en energievriendelijker gemaakt. Wij willen graag voorop lopen op het gebied van duurzaamheid. Daarom gaan we onze duurzaamheidsaspecten objectief in beeld brengen.”

De duurzaamheid van vastgoed kan de laatste jaren steeds beter gemeten worden, ook voor de bestaande bouw. Hiervoor zijn diverse meetmethodes beschikbaar zoals GPR Gebouw, LEED en BREEAM. LEED komt uit de Verenigde Staten en is een wereldwijde standaard, BREEAM is een Engelse vinding die net als LEED ingaat op de gehele levenscyclus van vastgoed; van ontwerp, bouw en gebruik tot en met de sloop. GPR Gebouw is een Nederlandse richtlijn die zich met name

Duurzaam ondernemen binnen TRAJECT

TRAJECT werkt niet alleen in opdracht van klanten aan duurzaamheid. Ook intern ligt er een visie en actieplan om duurzaam ondernemen verder te integreren in de organisatie. “Ons actieplan is gebaseerd op een onafhankelijke audit die we hebben gecombineerd met onze eigen kennis en ambities. Hierin zijn zaken vastgelegd over minder belastend woon-werkverkeer, flexwerken, onze biologische koffie en lunch, groene stroom, afvalscheiding en de inkoop van kantoorbenodigdheden.

De grootste impact op het onderwerp hebben wij echter bij onze klanten. Bewustwording en kennisontwikkeling van alle medewerkers van TRAJECT zal hierbij op de langere termijn van doorslaggevend belang blijken”, zegt ing. Joost Bennekers van TRAJECT. “Een grote uitdaging bij onze projecten ligt bij het bepalen van het duurzame ambitieniveau en de vertaling hiervan naar het project. De dialoog tussen opdrachtgevers en stakeholders staat hierbij centraal. Meetmethodieken zoals GPR Gebouw, LEED en BREEAM zijn daarbij goed bruikbaar om duurzame ambities concreet en bespreekbaar te maken.”



richt op de duurzame karakteristieken van het gebouw zelf. TRAJECT maakt afhankelijk van het project en de ambities van de opdrachtgever gebruik van deze methodes. Voor ABN AMRO zijn de mogelijkheden voor een LEED-certificering van het hoofdkantoor aan de Amsterdamse Zuidas onderzocht. Omdat ABN AMRO oprichter en - net als TRAJECT - deelnemer is van de Dutch Green Building Council (DGBC) wordt ook meegewerkt aan de Nederlandse versie van BREEAM voor bestaande gebouwen. Verder worden er inventarisaties met GPR Gebouw uitgevoerd. Zo leren alle betrokken partijen meer over de methodieken en de duurzame eigenschappen en mogelijkheden van de gebouwen.

TRAJECT Vastgoed Advies Groep

TRAJECT biedt concrete oplossingen voor huisvestingsvraagstukken van bedrijven en organisaties. Dankzij een duurzaam advies en onafhankelijke aanpak krijgt iedere organisatie de ruimte zich te richten op haar kernactiviteiten; dus ruimte voor resultaat.

TRAJECT vestiging Zevenaar (hoofdkantoor)

Adres: Mercurion 28, 6903 PZ Zevenaar
Postadres: Postbus 87, 6900 AB Zevenaar
Telefoon: 0316 - 29 61 11
Fax: 0316 - 29 61 10
Email: info@traject.com
www.traject.com