

Wordt dit het gezondste kantoor van Nederland?

05-11-2019 12:47



De ambities reiken ver. In Hoofddorp is officieel begonnen met de renovatie van het 25.000 m² grote Pharosgebouw van Cairn Real Estate naast het NS-station. COARE Realisatie is als hoofdaannemer aangetrokken voor de klus die naar verwachting eind juni 2020 gereed is.

In samenspraak met Stichting De Nieuwe Draai formuleerde Cairn Real Estate vier ambities op basis waarvan het project wordt gerealiseerd: total energy, maximum health, zero waste en vibrant community. Er zijn dertig bedrijven geselecteerd die bijdragen aan de vernieuwing van Pharos. Dat gebeurt op basis van meerdere innovaties die in het gebouw worden toegepast.

De innovaties op een rij

Een van de innovaties betreft de buitengevel die opnieuw wordt opgebouwd. Dat gebeurt met gebruikmaking van een door Studio Solarix ontwikkeld gevelpaneel dat zonne-energie oplevert en letterlijk zijn licht over de omgeving laat schijnen.

Verder krijgt Pharos energiezuinige ramen, voorzien van SmartSkin-techniek van PHYSEE. Deze zogenoemde Power Windows zijn van strips voorzien en wekken energie op om de elektrische zonwering te bedienen en telefoons op te laden. Dat scheelt niet alleen in het stroomverbruik, maar zorgt er ook voor dat binnen niet

overall nieuwe stroompunten hoeven te worden aangelegd.

Op het laagbouwdeel van Pharos wordt een nieuw aan te brengen isolatielaag door Koninklijke Ginkel Groep uitgevoerd als groen dak. Met als voordeel niet alleen een betere isolatie, maar ook een betere berging van hemelwater in de verder nogal versteende kantooromgeving. Op het groene dak plaatst men ten behoeve van de biodiversiteit bijenkasten. Ook wordt bekeken of er een groentekas kan worden gerealiseerd.

Het groen- en keukenafval uit het door interieurarchitect Sheryl Leysner ontworpen organic restaurant Cape Karpa wordt dagelijks gescheiden. Een composteermachine van Ecocreation verwerkt het tot compost. Dat gebeurt binnen 48 uur. De compost is beschikbaar voor onder meer boeren in de buurt die weer leveranciers van het restaurant zijn.

Aandacht voor schone lucht

Veel aandacht wordt besteed aan de luchtzuiverheid van het binnenklimaat. De kwaliteit daarvan zal dankzij de ionisatietechniek van Ionair nagenoeg gelijk zijn aan die van natuurlijke zuivere lucht in de bergen. Met als voordeel niet alleen fittere werknemers, maar ook minder ventilatie en daardoor minder energiekosten. Het gebruik van full spectrum verlichting – uitgevoerd door Vital Places – zorgt voor meer energie en een sterker concentratievermogen.

Met het oog op een optimale flexibiliteit en de zero waste gedachte binnen Pharos ontwikkelden Ecor en EverUse een volledig circulaire binnenwand en sterk isolatiemateriaal, gebaseerd op onder meer gerecycled papier. Alles wordt afgewerkt met volledig afbreekbare en CO²-neutrale Ekotex-verf. De productie van de CO² opnemende binnenwanden wordt gedaan door Quickpanel.

Forse opgave

Het was volgens directeur Maarten Briët van Cairn Real Estate een forse opgave om een team van innovatieve bedrijven te formeren dat in ruim één jaar tijd onder leiding van COARE Realisatie de klus moet klaren: "Cairn Real Estate heeft zich de afgelopen tijd sterk gericht op het gezond, duurzaam, slim en circulair maken van Pharos. Er zijn helaas nog steeds kantoren die energie slurpen en mensen ziek maken. Wij willen met Pharos het tegenovergestelde bereiken. Het moet een van de gezondste kantoren van Nederland worden. Een fijn gebouw dat energie opwekt en waarin mensen zich fit en scherp voelen."

Meerdere huurders

In afgelopen periode sloot Cairn Real Estate meerdere huurovereenkomsten voor in totaal circa 7.500 m² in het 19 etages tellende gebouw af. Het betrof langjarige transacties met IT-bedrijf Nutanix, Clear Channel (outdoor exploitant), Olympia (Human Resource) en Neste (Renewable Energy).

Op dit moment worden nog 2 contracten van in totaal circa 2.200 m² getekend tussen partijen voor de hoogbouwverdiepingen. Daarmee is de hoogbouw op een 2 tal verdiepingen na verhuurd. Voor het laagbouw gedeelte van Pharos zijn de vijf eerste verdiepingen van elk 2.500 m² nog beschikbaar.