INHOUDSTAFEL

CONCEPTNOTA TECHNIEKEN 1
1. INLEIDING 1
2. VERWARMING 1
3. SANITAIRE INSTALLATIE 1
4. VENTILATIE 1
5. ELEKTRICITEIT 2
6. BRANDVEILIGHEID 2
7. METERLOKALEN 2

CONCEPTNOTA TECHNIEKEN

1. INLEIDING

Het project betreft een nieuwbouwcomplex aan de Vilvoordsesteenweg te Brussel, bestaande uit residentiële wooneenheden, casco commerciële/productieruimtes en een ondergrondse parkeergarage. De technieken worden ontworpen conform het bestek en de geldende regelgeving binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met aandacht voor energie-efficiëntie, duurzaamheid en comfort.

2. VERWARMING

De gebouwen worden aangesloten op het warmtenet. Bruxelles Énergie voorziet hierbij een warmtestation (SKID) dat instaat voor de hydraulische scheiding tussen primair net en de interne distributie. Het warmtenet levert minimaal 60°C aanvoer.

Intern wordt gewerkt met lage temperatuurverwarming (max. 45°C), passend bij de performante gebouwschil. De regeling wordt zo gestuurd dat het debiet aangepast wordt om een stabiele secundaire temperatuur te behouden en een lage retourtemperatuur te realiseren.

Elke wooneenheid wordt uitgerust met een individuele warmtepompbooster die overschotten aan zonne-energie kan benutten. Warmteafgifte gebeurt via vloerverwarming (max. 40/30°C). In badkamers wordt aanvullend een elektrische radiator voorzien voor comfort.

Commerciële ruimtes worden eveneens aangesloten op het warmtenet. Indien hogere temperaturen nodig zijn (tot 60°C), kan een bijkomende aftakking voorzien worden.

Voor individuele afrekening worden per entiteit MID-gekeurde energiemeters voorzien.

3. SANITAIRE INSTALLATIE

De wooneenheden worden voorzien van waterbesparende toestellen en thermostatisch kraanwerk. Sanitair warm water wordt geproduceerd via individuele lucht/water warmtepompboilers met buffervat.

Er wordt een grijswaterrecuperatiesysteem voorzien per woontoren voor hergebruik van douche-, bad- en wastafelwater voor toiletspoeling en wasmachines. Dit systeem werkt via opslag, biologische zuivering, filtratie en herverdeling, met automatische omschakeling naar regen- of stadswater bij tekort.

Omwille van de waterhardheid (± 37°F) wordt per meterlokaal een centrale waterontharder voorzien (tot ± 15°F), evenals een drukverhogingsinstallatie.

Casco commerciële eenheden krijgen een aansluiting op sanitair koud water en de nodige afvoerpunten, zodat verdere inrichting door de gebruiker kan gebeuren.

4. VENTILATIE

De wooneenheden worden uitgerust met ventilatiesysteem D met warmteterugwinning. Het ontwerp voldoet aan regelgeving inzake debieten, onderhoud, akoestiek en brandveiligheid.

Kanalen worden circulair uitgevoerd met beperkte luchtsnelheden en lage drukverliezen. Het systeem is akoestisch ontworpen conform NBN S 01-400-1, met brandkleppen en akoestische flexibels/roosters. Geluidsniveau per opening blijft < 29 dB(A).

Installaties zijn toegankelijk vanuit gemeenschappelijke delen en worden onderhoudsvriendelijk uitgevoerd, inclusief extra filters en reiniging van het kanaalnet bij oplevering.

5. ELEKTRICITEIT

De elektrische installaties in de wooneenheden worden uitgevoerd volgens AREI en gangbare comfortstandaarden. Er worden hoofdschakelaars en differentieelbeveiligingen voorzien, met circuitscheiding voor verlichting, keuken, wasmachine/droogkast en natte ruimtes.

De gemeenschappelijke delen worden uitgerust met LED-verlichting, gestuurd via aanwezigheids- en bewegingsdetectie. Technische ruimtes krijgen bijkomende stopcontactvoorzieningen.

Toegangscontrole wordt voorzien via videofoon en badgesysteem, aangevuld met camerabewaking in inkomhal, parkeergarage en fietsenstallingen.

Voor elektrische voertuigen wordt een collectief laadsysteem voorzien in de parkeergarage (-1) door middel van een canalis.

De daken (bouwvelden 1 en 2C) en luifel (bouwveld 2C) worden maximaal uitgerust met PV-panelen, verdeeld over appartementen, gemeenschappelijke delen en commerciële/productieruimtes volgens EPB-studie.

Casco-eenheden krijgen individuele aftakkingen op het nutsnet, waarbij verdere interne installatie door de gebruiker gebeurt.

6. BRANDVEILIGHEID

Het gebouw wordt voorzien van de nodige brandveiligheidsinstallaties, waaronder branddetectie, rook- en warmteafvoer, CO-ventilatie, veiligheidsverlichting en brandwerende afwerking van doorvoeringen.

Wooneenheden worden uitgerust met autonome rookmelders. Gemeenschappelijke delen krijgen een geadresseerd branddetectiesysteem conform NBN S 21-100.

7. METERLOKALEN

De meterlokalen bevinden zich gelijkvloers in bouwveld 1 en in de keldergarage in bouwveld 2C, deze zijn opgesplitst per nutsvoorziening. In elk watermeterlokaal worden individuele tellers voorzien voor wooneenheden, commerciële/productieruimtes, gemeenschappelijk verbruik en brandbeveiliging.

Elke entiteit krijgt een elektriciteitsmeter met aansluitwaarden conform voorschriften netbeheerder. Er worden eveneens voorzieningen voorzien voor laadinfrastructuur en datarack (Proximus/Telenet).