



SCHEIKUNDIGESTRAAT [108] LAAGENERGETISCHE RENOVATIE VAN EEN BEDRIJVENCENTRUM EN CENTRUM VOOR LOKALE ONTWIKKELING

Kantoren – Renovatie

37

Scheikundigestraat 34, 1070 Anderlecht

Bouwheer : SDRB

Architect : SNC-Lavalin nv

Studiebureau : SNC-Lavalin nv

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde

106

U-waarden
(W/m².K) dak: 0,29
vloeren: 0,31



Rendement 70 %
n50 < 1,5/h



Fietsenstalling,
mobiliteitsinfo voor
bewoners



Tallose beplante
zones, binnen-
plaatsen en daken



400 m² extensieve
groendaken



Regenwatertank,
waterdoorlatende
bestrating



Isolatie van de vloer-
plaat met kurk, hout-
wol voor de gevel



Hergebruik van de
raamkaders,
afvalsortering



Akoestische
verbetering



De renovatie van het gebouw Alchimiste, gebouwd in 1939-41, beoogt een laagenergie renovatie om er een bedrijvencentrum en centrum voor lokale ontwikkeling te vestigen en zo de economische en sociale heropleving van een sterk vervallen wijk te bevorderen. Men hoopt dat dit gebouw met zijn openbare bestemming KMO's, bewoners en andere actoren kan aantrekken en in een tweede fase kan aansporen zich blijvend in deze wijk te vestigen.

De voormalige breigoedfabriek is een complex met benedenverdieping + 3 verdiepingen, 7680 m² groot, gelegen rond een centraal binnenplein.

De thermische schil van het gebouw wordt geïsoleerd, de straatgevels van binnenuit; het uitzicht van het gebouw verandert niet. Een deel van de elektriciteit wordt door een warmtekrachtkoppeling installatie geproduceerd. Er komt een intensief groendak van 1400 m² met inheemse planten. De binnenplaats wordt waterdoorlatend gemaakt en de regenwatertank gesaneerd. Op de binnenplaats wordt een origineel zonweringssysteem geïnstalleerd met grote zeildoeken.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	5.668 m ²
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	393 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²



WARMTEKRACHTKOPPELING

Vanaf een zekere projectgrootte is het mogelijk, en vaak voordelig, de warmte- en stroombehoeften samen in te vullen met een warmtekrachtinstallatie.

Warmtekrachtkoppeling (WKK) betekent dat er in één en dezelfde installatie tegelijk thermische energie (warmte) en mechanische energie (elektriciteit) wordt geproduceerd.

Een bijzonder kenmerk van het Alchimiste-project is dat het een dergelijke WKK-installatie omvat.

De WKK-installatie zou in de ondergrondse voorraadruimte moeten komen, waar zich vroeger de stookolietanks bevonden.

In dit onderzoeksstadium van het project werd gekozen voor gas als brandstof voor de WKK-eenheid. Dit vraagstuk zal later opnieuw worden bekeken, waarbij ook alternatieven zoals koolzaad en pellets in aanmerking worden genomen vanwege hun ecologisch voordeel.

Het uitgangspunt was een beter alternatief op het vlak van duurzame ontwikkeling inzake energie. Hiervoor werden verschillende oplossingen bekeken voordat men uitkwam bij WKK, zoals fotovoltaïsche zonnepanelen. Uit de resultaten van simulaties bleek WKK de meest aangewezen oplossing voor het project, ondanks de grote platte dakoppervlakken waar verschillende gelijkaardige installaties konden worden geplaatst.



KNIPOOG

De maatschappij die hier gevestigd is, opent weldra een proefperceel in het gebouw om de haalbaarheid van het gebruik van het plat dak voor tuinbouwdoeleinden en aanverwante recreatieve en educatieve activiteiten te onderzoeken. Door het dak van vleugel B te versterken, beschikt men over de volledige dakoppervlakte om plantenbakken te plaatsen, voor een extensief groendak. Een nieuw leven voor deze 5^e verdieping...