

DUINENWATER



Date	Vermoedelijke voorlopige oplevering december 2022
Architect	Arcas Architecten
Diensten	Building Services Civil engineering
Code	19.092
Klant	Ghelamco
Sectoren	Horeca Retail Residentiële gebouwen
Locatie	Knokke



In het hart van Knokke-Heist bouwt Ghelamco aan Lake District. The Tower zal met zijn 49 meter hoogte ongetwijfeld in het oog springen, net als de speelse lijnen van de ruime terrassen en luifels rondom en de groene inkleding. Doordachte technieken zorgen dan weer voor optimaal wooncomfort en performante brandveiligheid.

Het ontwerp van Lake District is van de hand van Arcas Architecture & Urbanism. De site aan het begin van de Natiënlaan wordt helemaal onderkelderd met 2 niveaus voor nutslokalen en parking. Op de kelder worden 3 gebouwen opgetrokken. In The Tower – 13 verdiepingen – komt beneden een immokantoor, een bankkantoor en de lobbyruimte van hotel Enso District dat kamers zal hebben op +1 en +2. Daarboven worden 83 appartementen opgetrokken met een weids uitzicht over Knokke-Heist en de regio.

Gebouw 11 Lake Garden bestaat uit 2 kleinere torens (5 en 6 niveaus) met in totaal 65 appartementen. De gelijkvloerse verdieping is voorzien voor de nieuwe vestiging van Aldi + Renmans, die de oude vestiging op dezelfde plaats vervangt. 8 Lake Garden is het laagste gebouw – 3 bovengrondse bouwlagen – dat 18 appartementen zal tellen, met op het gelijkvloers 3 ruimtes voor handel of kantoren.

Groendaken op 11 en 8 Lake Garden en plantenbakken op diverse terrassen zorgen voor een groene inkleding van de gebouwen. Tussen de torens komt een esplanade met banken, wandelpaden en groen, naar een ontwerp van Wirtz International Landscape Architects. Autoverkeer is er niet toegelaten, op de laad- en loszone voor de hotelgasten na. Onze afdeling civil engineering stond voor de omgevingsaanleg in voor het ontwerp van de afwatering en de regenwaterbuffering.

Centraal energienet

Het technisch vernuft zit onderhuids. Een lucht/water-warmtepomp op het dak van The Tower stuurt een centraal energienet aan die The Tower en 11 Lake Garden bevoorraadt. Vanuit dat energienet worden de autonome warmtepompen per appartement bediend. Zo kan elke bewoner de verwarming en koeling (via de vloerverwarming) naar wens instellen. Het centraal verdeelnet maakt het mogelijk om energie uit te wisselen op momenten dat er zowel warmte (en sanitair warm water) als koelte wordt gevraagd in de appartementen. Dit – samen met het feit dat koeling hier standaard voorzien is – brengt het comfort van de bewoners naar een hoger niveau. 8 Lake Garden functioneert los van de centrale energielus. Individuele gasketels staan er in voor de verwarming.

Hoge brandveiligheid

The Tower valt op het vlak van brandveiligheid onder de normering voor hoogbouw. Daarom moeten zowel een brandweerlift als een overdrukinstallatie voor de traphal worden voorzien. Voor beide installaties is er een noodgroep om ook bij stroomuitval verder functioneren te garanderen. Hoewel niet strikt noodzakelijk, werd op vraag van de brandweer ook in 11 Lake Garden een brandweerlift voorzien. Op de site komen trouwens heel wat liften, waaronder een zware winkel- en dito goederenlift en een fietsenlift die toegang geeft tot de ondergrondse parkeerkelder.

Die parkeerkelder is verbonden met de ondergrondse parking van de naastgelegen vestiging van Albert Heijn. Onder meer daarom is er een uitgebreide RWA-installatie voorzien, met scenario's voor diverse situaties. Al naargelang de plaats waar een brand zou ontstaan, zal de installatie anders reageren. Er komen ook heel wat elektrische laadpalen. In de publieke parking zijn er 16 voorzien, maar ook heel wat toekomstige bewoners en/of eigenaars willen graag een laadpaal voor hun private parking. Daarom is er in de parkeerkelder ook een performante sprinklerinstallatie nodig.

Bouwpartners:

- Ghelamco (Gent) – bouwheer
- Arcas Architecture & Urbanism (Knokke-Heist) – architect
- CIT Blaton (Brussel) – aannemer ruwbouw
- EDA General Electricity (Aalter) – aannemer elektrische installaties
- Quartier (Kurne) – aannemer HVAC en sanitair
- Kingspan (Sint-Niklaas) – aannemer RWA-installatie
- Schindler (Brussel) - liften
- BM Engineering (Kortrijk) – speciale technieken + civil engineering (omgevingsaanleg)