



PROXIMUS SITE BELFORD

Roeselare

In het project Belfort (proximus site Roeselare) werden de 62 entiteiten voorzien van de nieuwste energiezuinige technieken dmv een aansluiting op het warmtenet van de intercommunale MIROM.

**Status:**

2019 - 2022

**Diensten:**

Building Services, Structural

**Sectoren:**

Residential: Residentiële gebouwen

**Klant:**

BVBA Ladero Immo Projects

**Architect:**

BVBA CAAN ARCHITECTEN

**Oppervlakte:**

19102 m²



Algemeen

De herontwikkeling van de voormalige Proximus-site tot het woonproject Bel-Ford vormt een belangrijk stukje stadsvernieuwing in hartje Roeselare. De site wordt aan drie zijden omsloten door de Wortelstraat, de Hendrik Consciencestraat en de Sint-Amandsstraat, wat resulteert in een uitzonderlijk centrale ligging tussen het station en de winkelstraten van de binnenstad. De ontwikkeling omvat drie residentiële gebouwen (totaal 71 entiteiten) en één kantoorgebouw (+/- 3500 m²). Hiermee creëert de site een mix van wonen en werken, georganiseerd rond een groene binnenplaats die fungeert als rustpunt én verbonden is met een doorlopende wandel- en fietscorridor doorheen het centrum

Technieken

BM Engineering slaagt er steeds vaker in om bouwpromotoren te overtuigen om bij woonprojecten resoluut te kiezen voor duurzame, fossielvrije energiesystemen. De klassieke individuele stookplaatsen per woonentiteit maken daarbij plaats voor centraal opgewekte warmte. Dit kan via een lokaal warmtesysteem op de projectsite zelf, maar in dit project werd bovendien aangesloten op het warmtenet van afvalintercommunale MIROM. Dit warmtenet, gevoed door restwarmte van de verbrandingsinstallatie aan de stadsrand, wordt de komende jaren verder doorgetrokken richting de stationsomgeving.

De voordelen van deze aanpak zijn aanzienlijk. Doordat de warmte continu beschikbaar is, dalen de energiekosten en kunnen de technische lokalen in Bel-Ford compacter worden ingericht. Bovendien wordt het EPB-cijfer lager dan E-20. De slimme energievisie wordt doorgezet in de geautomatiseerde monitoring en afrekening van het verbruik. Omdat de continuïteit van het warmtenet niet volledig kan worden gegarandeerd, is een redundante installatie voorzien die parallel functioneert en automatisch overschakelt bij onderhoud of onderbrekingen. Deze omschakeling gebeurt volledig aangestuurd door het gebouwbeheerssysteem.

Ook binnen het gebouw staat efficiëntie centraal. De warmteverdeling gebeurt via sterk geïsoleerde leidingen, waardoor de warmteverliezen beperkt blijven tot minder dan 5%. De toepassing van etagestations verzekert een hoog systeemrendement in combinatie met een optimaal sanitair warmwatercomfort. Dankzij deze maatregelen, uitgewerkt in nauwe samenwerking met MIROM, werd een bijzonder gunstig energietarief bekomen en blijven de energiekosten voor bewoners zowel laag als voorspelbaar, zelfs bij hogere piekverbruiken voor sanitair warm water. De gekozen technieken resulteren bovendien in een volledig fossielvrije installatie en een uitzonderlijk laag E-peil (E20). Verder werden de gebouwen uitgerust met systeem D balansventilatie, gecentraliseerde PV-installaties en groendaken, waardoor zowel het energieverbruik als het binnencomfort verder geoptimaliseerd werden. Tot slot dragen de externe screens bij aan een gecontroleerd zomercomfort, wat aansluit bij de eisen rond binnenklimaat en oververhittingsbeperking in hedendaagse woonprojecten.

Stabiliteit

Nog uitschrijven!

Bouwpartners

- Opdrachtgever: Lafaut Invest - frederik@lafaut.estate
- Hoofdaannemer: Jan De Nul

Datums

Datum start ontwerp: 2019

Datum stedenbouwkundige vergunning: 30/04/2018

Datum start der werken: 2020

Oppervlaktes

Kantoor: 3.954 m²

Vestiging Kortrijk

Beneluxlaan 1A
8500 Kortrijk
+32 (0) 56 28 26 20

Vestiging Antwerpen

Britselei 23, bus 401
2000 Antwerpen
+32 (0) 3 235 48 88

Mail ons via:

info@bmengineering.be

Bezoek onze website:

www.bmengineering.be

Appartementen: 7.642 m²

Kelder: 7.506 m²