

Tour & Taxis : grootste passief kantoorgebouw in België met KNX

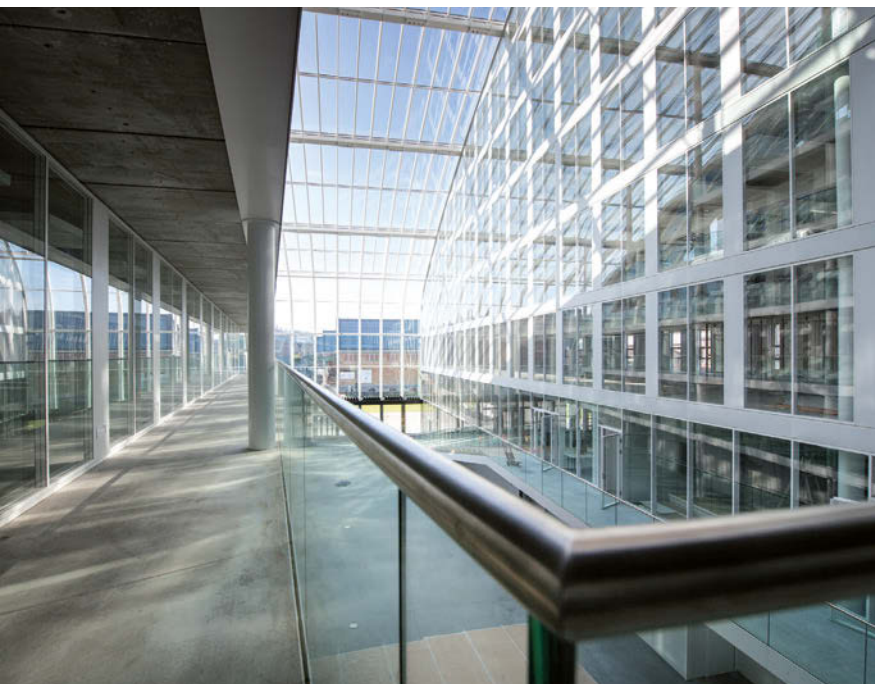


Dat het project T&T, een joint venture van drie vastgoedmaatschappijen, van de site van Tour & Taxis een nieuwe, dynamische en vooral duurzame stadswijk wil maken, is geen geheim. Met de realisatie van de nieuwe kantoren van het Brussels Instituut voor Milieubeheer werd de eerste aanzet voor die nieuwe wijk nu ook echt zichtbaar. Schneider Electric droeg met plezier haar steen (tje) bij.

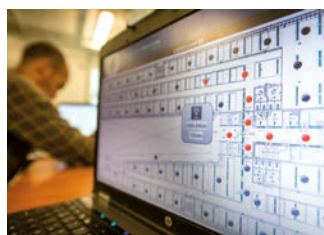
Een zonnige septemberdag, 11 uur, in het nieuwe kantoorgebouw van Leefmilieu Brussel heerst heel wat bedrijvigheid. Het gebouw is in oplevering. De verhuis van de hoofdzetel is gepland op 12 november. Er wordt dus nog heel wat getest en afgewerkt. In totaal zullen zo'n 600 werknemers in dit gebouw een nieuwe werkplek krijgen. Niet zomaar een werkplek in zomaar een kantoor. Met meer dan 16.000 m² oppervlakte is de nieuwe hoofdzetel van Leefmilieu Brussel vandaag immers het grootste passief kantoorgebouw in België en het tweede grootste in Europa.

Alles volgens BREEAM

"Voor ons moest het gebouw de passieve standaard bereiken met als garantie het comfort voor de gebruikers", vertelt Nathalie Daele, architecte bij Leefmilieu Brussel. "Op vlak van isolatie, warmte- en energiegebruik, ventilatie..." "En dat was voor ons de grootste uitdaging", vult Gray De Munter, projectleider elektriciteit van VMA, aan. VMA installeerde namelijk het hele elektrotechnische systeem voor de nieuwe Leefmilieu Brussel-hoofdzetel. "Het gebouw en dus ook onze installatie moesten voldoen aan de strenge BREEAM-normen voor passieve gebouwen." BREEAM is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen. Er wordt daarbij niet alleen gekeken naar het energieverbruik van het gebouw, maar ook naar de keuze van de materialen, hoe het materiaal geplaatst wordt en zelfs hoe het op de werf aangevoerd wordt. Blijkt water bijvoorbeeld de milieuvriendelijkste manier om bepaalde materialen op de werf te krijgen, dan moet het transport van die materialen ook via het water gebeuren.



**Schneider Electric voor
Leefmilieu Brussel**
1.000 KNX-componenten
6.000 KNX-datapunten
Constance daglichtregeling
Intelligente zonweringcontrole
Visualisatiesysteem
BACnet-interface



In het kort

Het nieuwe Leefmilieu Brussel-gebouw is het tweede grootste passief kantoorgebouw in Europa.

VMA plaatste de elektrotechnische installatie in het gebouw.

Schneider Electric leverde de KNX-componenten en ondersteuning.

BREEAM geeft het gebouw een score "Very good".
Missie geslaagd!

Meer foto's:
www.SEreply.com
Keycode: 52487P

"Voor de elektrotechnische installatie betekende BREEAM onder meer dat we de kabels volgens een bepaald stramen moesten wegwerken. Ook voor de draadloze drukknoppen waren er eisen. Die mochten namelijk niet op batterijen werken. Dus werken ze nu via de energie van het drukken op de knoppen zelf."

KNX de beste optie

Een andere uitdaging was de immotica. "Toen we via het architectenbureau vernamen dat Leefmilieu Brussel het gebouw zou gebruiken, hebben we voorgesteld om met het KNX-automatisatiesysteem te werken. Op die manier zouden eventuele aanpassingen later veel makkelijker zijn", aldus Xavier Musschoot, KNX-integrator van VMA. "Dankzij het open protocol van KNX ben je immers zeker dat alle apparaten en elektrische systemen met elkaar kunnen communiceren, ongeacht het merk. Met een gesloten systeem kan dat niet. Een geluk ook dat we die keuze gemaakt hebben, deze week nog is de indeling van een aantal bureaus veranderd, waardoor we ook onderdelen in het KNX-systeem moesten herprogrammeren."

Voor het leveren van de KNX-componenten deed VMA een beroep op Schneider Electric. Waarom? "De functionaliteit die Schneider Electric in zijn KNX-componenten aanbiedt, is zeer uitgebreid", vertelt Xavier Musschoot. "Vermits energie besparen en flexibiliteit in dit gebouw centraal staan, was dat erg belangrijk." Het aantal KNX-onderdelen dat Schneider Electric voor de nieuwe Leefmilieu Brussel-hoofdzetel leverde is indrukwekkend.

"We gebruikten ongeveer 1.000 KNX-componenten en 6.000 KNX-datapunten. Alle componenten zijn aangesloten op 20 afzonderlijke lijnen, verdeeld over twee zones", weet Xavier Musschoot. "Gezien die hoeveelheid duurde de programmatie, de indienststelling en het testen van het systeem samen 1,5 maand." Daarnaast leverde Schneider Electric ook nog de BACnet-koppeling en de visualisatie voor het volledige KNX systeem.

Zonwering- en daglichtregeling automatisch

Resultaat van dit alles voor de medewerkers van Leefmilieu Brussel? Met behulp van twee weerstations op het dak verloopt de zonwering- en daglichtregeling in het gebouw volledig automatisch. Schijnt de zon en wordt het te warm, dan gaat de zonnewering boven het grote atrium automatisch naar beneden. Hetzelfde geldt voor de zonwering aan de zijkanten van het gebouw. Wordt het daardoor in een kantoor ineens te donker, dan moet je als werknemer de verlichting niet zelf aansteken, dat gebeurt automatisch. Vindt een medewerker dat hij onvoldoende licht heeft op zijn werkplek, dan kan hij de receptioniste vragen om de nalooptijd en de lux-waarde alleen voor zijn werkplek aan te passen. Dat doet ze via het visualisatiesysteem, raadpleegbaar via de pc aan de receptie.

Zo werd het Leefmilieu Brussel-gebouw een geslaagd duurzaam project voor alle partijen. En de bewijzen zijn er. Leefmilieu Brussel kreeg van BREEAM immers een "Very good" voor haar nieuwe hoofdzetel!