



be exemplary 
bâtiments bruxellois exemplaires
Brusselse voorbeeldgebouwen

BE.EXEMPLARY2017

PROJECT
TITEL

PROJECTTEAM

KANDIDATUUR
Technische nota

Dit document vormt een model om de kandidaten te helpen om een deel van hun dossier te structureren. Het gebruik ervan is niet verplicht.

In ieder geval moeten de kandidaten zich op een totaal van 40 A4-pagina's recto beperken, waarvan max. 20 pagina's met tekst (max. 3500 tekens per pagina, spaties inbegrepen) en 20 pagina's met illustraties (plannen, schetsen, schema's, foto's, 3D,).

1. BESCHRIJVING

Algemene beschrijving van het programma en het project, de doelstellingen die nagestreefd worden door het projectteam.

2. VOORBEELDFUNCTIE EN TRANSVERSALE BENADERING

De transversale benadering van de weerhouden opties en de geplande ingrepen.

De wijze waarop het project het redeneren per uitdaging overstijgt om tot een coherent project te komen.

De wijze waarop de opties elkaar aanvullen en samengaan doorheen de uitdagingen om het proces, de architectuur en het milieu op te waarderen.

De kandidaat legt uit waarom hij vindt dat zijn project een voorbeeldig of vernieuwend karakter heeft voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Eventueel de beperkingen van het project en waarom sommige aspecten niet

kunnen behandeld worden.

3. ARCHITECTURALE EN STEDENBOUWKUNDIGE KWALITEIT

Om deze uitdaging te kunnen beoordelen, worden volgende documenten verwacht:
inplantingsplan (+ oriëntatie), inplantingsschema's, (gemeubelde) plannen, doorsneden, gevels, 3D, werkingsschema's, materialen en structuur

CONCEPT

Om de architecturale en stedelijke uitdaging te kunnen beoordelen, is het nodig om het concept van het project te begrijpen. Hoe het ontwerp tegemoetkomt aan de specifieke kenmerken van het programma en de context.

GECONTROLEERDE DICHTHEID

Beschrijving van de locatie van het project, de stedelijke context, de huidige en geplande dichtheid. De manier waarop dit project hiermee omgaat.

--

GEMENGDHEID

Beschrijving van het programma van het project en van de manier waarop het project de sociale/functionele gemengdheid beoogt of ertoe bijdraagt, en in welke mate.

--

FLEXIBILITEIT / EVOLUTIEF KARAKTER

Beschrijving van de ambities en van de manier waarop het project de flexibiliteit in het heden en het evolutief karakter in de toekomst beoogt. De kwaliteiten van modulariteit en aanpasbaarheid van het project.

--

VERHOUDING TOT DE STAD

Beschrijving van de manier waarop het project rekening houdt met de verschillende schalen van het grondgebied (buurt, wijk, stad, gewest, ...) en hoe het, lokaal en in de brede stedelijke context, bijdraagt tot het stedelijke landschap, maar ook de gevolgen van het project op gebruikers en burgers.

--

BEWOONBAARHEID

Beschrijving van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten, maar ook de menselijke relationele kwaliteiten die worden gegenereerd door de architectuur. De manier waarop een plaats "bewoond" kan worden, niet alleen in termen van ruimte, maar ook in termen van sociale en menselijke relaties, comfort en welzijn.

BOUWKUNDE

Beschrijving van de materialen, technieken of structuur om de beperkingen en ambities zo goed mogelijk vorm te geven.

4. SOCIAAL

SOCIALE COHESIE

Beschrijving van de sociale verhoudingen, interacties, gedeeld gebruik, enz. bevordert door het project. Manier waarop het project ruimten creëert afgestemd op de behoeften van alle verwachte gebruikers, en het beheer van de verhouding publiek-privaat in functie van het specifieke programma.

NIEUWE GEBRUIKEN

Beschrijving van de manier waarop het project een perfecte toe-eigening van de ruimte mogelijk maakt. Hoe het project inzet in de evolutie van de maatschappij door nieuwe praktijken aan te bieden.

SOCIO-ECONOMISCH LUIK

Maatregelen die genomen worden voor het beheren van de kosten van het project, de ontwikkeling van de lokale economie, de financiële toegankelijkheid, de verlaging van de beheers- of onderhoudskosten, het bevorderen van partnerships en het uitwerken van alternatieve financieringsmodellen.

BEHEER

Beschrijving van het proces en het verloop naargelang de specificiteit van het project om de kwaliteit zowel vooraf als na de bouwfase te garanderen.

Beschrijving van nieuwe manieren van projectbeheer.

5. MILIEU

ENERGIE	
<i>Het dossier beschrijft de motivatie van de technische keuzes om de doelstellingen van de energieprestatie te bereiken, de gebruikte berekeningsmethode en eventuele overwogen certificaten, labels (passiefstandard, BREEAM, enz.) die de projectdrager wil behalen.</i>	
<i>Het thema ENERGIE in de « gids duurzame gebouwen » :</i> http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/energie.html?IDC=22	
De algemene BENADERING	
Fase 1: de vraag naar energie verminderen	
<i>Uitleg van de middelen en technische keuzes</i>	
Fase 2: het gebruik van hernieuwbare energie op de site	
<i>Uitleg van de middelen en technische keuzes</i>	
Fase 3: het rendement van de installaties	
<i>Uitleg van de middelen en technische keuzes</i>	
Fase 4: compenserende investeringen	
<i>Uitleg van de middelen en technische keuzes</i>	
De DOELSTELLINGEN van de energieprestatie	
De gebruikte berekeningsmethode (PHPP, EPB, thermodynamische simulatie, ...)	
Netto-verwarmingsbehoeften / NEB verw in kWh/m ² .jaar	
Netto-koelingsbehoeften / NEB koeling in kWh/m ² .jaar	
Primair energieverbruik / PEV in kWh/m ² .jaar	
Luchtdichtheid – waarde n50	

De overwogen certificaten, labels	

WATER	
<p>Het thema WATER in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/water.html?IDC=114</p>	
Beheer van het regenwater op het perceel	
<p>U vindt de indicatieve doelstellingen van de te bereiken biotoop-oppervlaktefactor in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/1-evaluatie-van-het-project-via-baf.html?IDC=7291</p> <p>Om u te helpen bij de keuze en de dimensionering van de regenwaterbeheersing, kan u het dossier « Beheer van het regenwater op het perceel » raadplegen in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/tools.html?IDC=5366</p> <p>Er werden twee tools (RWB en QUADÉAU) ontwikkeld om u te helpen bij de keuze en de dimensionering van de regenwaterbeheersing op het perceel.</p>	
Voorzieningen die ondoorlatende oppervlakken beperken	
Berekening van de BAF (biotoop-oppervlaktefactor – zie tools)	
<i>Bestaande situatie</i>	
<i>Geplande situatie</i>	
Infiltratie- en/of verdampingsvoorzieningen	
Buffering van regenwater en gedifferentieerde afvoer naar de natuurlijke waterlopen	
Beperking van het drinkwaterverbruik	

Regenwaterrecuperatietank	
Volume in m ³	
Gebruik/bestemming van de verzamelde waterhoeveelheden	
Andere beperkingssystemen	
Beheer van grijs water	

IMPACT VAN DE GEKOZEN MATERIALEN	
<p>Het thema MATERIAAL in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/materiaal.html?IDC=89</p>	
Ontwerp → wordt beoordeeld op basis van de inhoud van uitdaging 1	
Keuze van de materialen	
gebruikte tool/gebruikte keuzemethode	
lijst van de gekozen materialen ➤ impact op het milieu ➤ impact op de gezondheid	
lijst van de ter plaatse hergebruikte of gerecycleerde materialen	

NATUURLIJKE OMGEVING EN BIODIVERSITEIT
<ul style="list-style-type: none"> - Het valoriseren van een ecologische diagnose van de bestaande situatie ;; - Met behulp van deze diagnose, het vermelden van de keuzes die de bestaande ecologische waarden op de site behouden en opwaarderen (met inbegrip van de toegepaste strategieën van het behouden tijdens de bouw); - Het beschrijven van voorstellen die de bestaande biodiversiteit op de site versterken en een meerwaarde bijbrengen; - Eventueel aangeven of het project is opgenomen of bijdraagt aan lokale netwerken of ecologische

<p><i>systemen (het groene netwerk, Natura 2000,...);</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het opwaarderen van de ervaring van de natuurlijke omgeving voor toekomstige gebruikers van het project, alsook de toegankelijkheid en het contact met de natuur in het project. <p>Het thema NATUURONTWIKKELING in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels.nl/natuurontwikkeling.html?IDC=26</p>
Ecologische diagnose van de bestaande situatie
Opwaardering/behoud van de bestaande rijkdommen op de site
Versterking van de biodiversiteit
Bijdrage tot de plaatselijke ecologische netwerken en systemen
Contact met de natuur

WELZIJN, COMFORT EN GEZONDHEID
<p>Het thema welzijn, comfort en gezondheid in de « gids duurzame gebouwen » : http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels.nl/welzijn-comfort-gezondheid.html?IDC=117</p>
Akoestisch comfort
Visueel comfort
Het ademcomfort en de gezondheidskwaliteit van de binnenlucht → wordt beoordeeld op basis van de lijst van de materialen
Hygrothermisch comfort

BEHEER VAN HET GEBOUW TIJDENS DE GEBRUIKSFASE

Het thema BEHEER VAN HET GEBOUW in de « gids duurzame gebouwen » :

<http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels.nl/beheer-van-het-project-de-werf-het-gebouw.html?IDC=23>

Afvalbeheer tijdens de uitbating van het gebouw

Onderhoud

Monitoringstrategie

Begeleiding van de beheerders en de gebruikers

MOBILITEIT

Het thema MOBILITEIT in de « gids duurzame gebouwen » :

<http://www.gidsduurzamegebouwen.brussels.nl/mobiliteit.html?IDC=27>

Toegankelijkheid van het project

→ wordt deels beoordeeld op basis van de inhoud van uitdaging 1 "verhouding tot de stad"

Zachte mobiliteit

Mobiliteit binnen het project

→ wordt deels beoordeeld op basis van de inhoud van uitdaging 1 "verhouding tot de stad"

Aantrekkelijkheid van de fiets

Toegankelijkheid voor PBM

→ wordt beoordeeld op basis van de inhoud van uitdaging 2 "sociale cohesie"

6. KRINGLOOPECONOMIE

BEHEER VAN DE MATERIËLE HULPBRONNEN	
De integratie van de bouwhiërarchie en de ontwikkelingen van de mogelijkheden op het vlak van demonteerbaarheid, omkeerbaarheid en aanpasbaarheid ervan.	
De hiervoor in het project toegepaste maatregelen :	
Voor de structuur	
Voor de gebouwschil	
Voor de systemen	
Beheer van de materiaalstromen	
Uitgaande materiaalstroom: de aanpak voor de vermindering van de productie van bouwafval	
<p><i>Pre-sloopinventaris:</i> als bijlage of beschrijving van de middelen die worden ingezet om te garanderen dat deze pre-sloopinventaris <u>vóór het begin van de werken</u> wordt opgesteld.</p> <p>Als een pre-sloopinventaris beschikbaar is op het moment van het indienen van de kandidatuur, het vermelden en de belangrijkste elementen samenvatten. Indien dit niet het geval is, zal de kandidaat met nauwkeurigheid de maatregelen beschrijven die hij zal nemen voor het opstellen van dergelijk pre-sloopinventaris.</p>	
<p><i>Hergebruikplan:</i> als bijlage of beschrijving van de middelen die worden ingezet om te garanderen dat dit hergebruikplan <u>vóór het begin van de werken</u> wordt opgesteld.</p> <p>Als een hergebruikplan beschikbaar is op het moment van indienen van de kandidatuur, het vermelden en de belangrijkste elementen samenvatten. Indien dit niet het geval is, zal de kandidaat met nauwkeurigheid de maatregelen beschrijven die nodig zijn voor het opstellen van dergelijk hergebruikplan.</p>	
<p><i>Hergebruikplan:</i> beschrijving van de doelstellingen en de middelen die zullen worden ingezet op het vlak van de <u>uitvoering van de maatregelen</u> die worden beschreven in het bestaande hergebruikplan of zullen</p>	

worden beschreven in het toekomstige hergebruikplan

Indien het hergebruikplan leidt tot het hergebruik van een materiaal op de site, zal het duidelijk worden opgenomen in de inventaris van de materialen die worden herbruikt of gerecycleerd in situ gevraagd voor het thema "materialen" voor de uitdaging Milieu.

Preventie en beheer van werfafval

De maatregelen die in het kader van het project worden toegepast om het werfafval te beheren

BEHEER VAN HET PERSONEEL

Inschakelen van lokale arbeidskrachten

Voorbeeldinitiatieven inzake de vorming van arbeidskrachten

Beroep doen op sociale-economiebedrijven (SEB) en instellingen voor socio-professionele inschakeling (ISPI)

Mobiliseren van businessmodellen en innovatieve financieringsmodellen