

Project Keizerpoort zet in op energiezuinig verwarmen en elektrisch rijden

09 december 2022

Net buiten het Gentse stadscentrum ontwikkelt Oryx Projects het project Keizerpoort, een mix van wonen, werken en winkelen. Opvallend zijn de combilussen voor de verwarming van de appartementen en de heel uitgebreide laadpaalinfrastructuur.



Het project is een ontwerp van awg architecten en wordt door aannemer Jan De Nul gebouwd tussen de Brusselsesteenweg en de Franse Vaart, een aftakking van de Schelde. Het omvat 37 appartementen, 3 woningen, ca. 5.000 m² kantoorruimte, 3.000 m² commerciële ruimte en ca. 250 ondergrondse parkeerplaatsen verdeeld over 3 niveaus.

In blok A1 komen op de gelijkvloerse verdieping 2 commerciële ruimtes. De 8 bovenliggende verdiepingen zijn voorzien voor kantoren, waarbij per niveau de technieken worden ontubdeld om telkens 2 aparte entiteiten mogelijk te maken. Op het dak staan 2 luchtgroepen van 11.000 m³/h en een koelmachine van 460 kW. Het comfort in dit blok wordt gegarandeerd door middel van klimaatplafonds en topcooling. Blok B omvat 3 compacte woningen met telkens 3 verdiepingen. Een ventilatiesysteem type D zorgt voor een perfect binnenklimaat.

De appartementen bevinden zich in blok A2 en blok C. Boven de oprijhelling en de looppaden naar de ondergrondse parking komen in blok A2 op de eerste verdieping 4 kantoorruimtes en 2 appartementen. Verdiepingen 2 tot 4 zijn exclusief voor appartementen. Elk appartement wordt gekoppeld aan een gemeenschappelijke combilus, waarin warm water circuleert voor sanitaire toepassingen en voor ruimteverwarming. Door de centrale warmteopwekking worden aparte cv-ketels per appartement overbodig, en kan een gunstige EPB-score worden behaald.

Een gelijkaardige situatie vinden we in blok C, waar boven de gelijkvloerse verdieping met horecaruimtes 4 verdiepingen met appartementen worden gebouwd. In beide blokken gebeurt de ventilatie per appartement met systeem D.

De snelle evolutie van de elektrificatie van het wagenpark had ook invloed op de laadpaalinfrastructuur in dit project. Oorspronkelijk waren er 23 laadpunten

voorzien. Dit evolueerde in de uitvoeringsfase naar de pré-installatie van 188 laadpunten. 100 daarvan komen op niveau -3 en zijn allen gelinkt aan kantoorfuncties[JVC1] . De overige 88 komen in de parking op niveau -2, en zijn verdeeld over opnieuw 28 plaatsen voor kantoren, 38 voor bewoners van de bovenliggende appartementen en tenslotte 22 gesloten garageboxen.

De 3 ondergrondse niveaus nemen dus een belangrijke plaats in dit project in. Een RWA-installatie zorgt er voor veilige evacuatie bij brand en een noodstroomaggregaat treedt in werking bij stroompannes op het openbaar net. Elektriciteit komt op de site binnen, enerzijds via een in pandige distributiecabine van de netbeheerder die stroom verdeelt naar de residentiële entiteiten (klassieke huisaansluitingen) en anderzijds via een klantencabine hoogspanning met 3 aparte transfos voor de grotere afnemers: 1 van 250 kVA voor de ALDI-vestiging, 1 van 630 kVA voor blok A1, een onafhankelijk functionerend kantoorgebouw, en 1 van 800 kVA voor de onderbouw, inclusief de laadinfrastructuur.

Er is ondergronds ook een ruime parking voor gewone én bakfietsen, met 9 laadpunten voor elektrische uitvoeringen. Opmerkelijk is dat er ook een installatie is voorzien om fietsen te wassen. Project Keizerpoort speelt dus volop in op de diverse vervoersmodi, wat gezien de ligging naast een afrit van de snelweg, met een drukke tramlijn voor de deur en vlakbij het stadscentrum een evidente keuze is.

Meer weten over dit project? Neem contact op met onze expert Ruben Putman via het mailadres ruben.putman@ingenium.be of per telefoon op het nummer 050 40 45 30.