ingenium

bringing buildings to life, for life

De Nieuwe Dokken

De Nieuwe Dokken is een vastgoedontwikkeling van Schipperskaai Development (een consortium bestaande uit CAAAP, voorheen Vanhaerents development, en Van Roey Vastgoed) in samenwerking met SOgent en de stad Gent.

Het project omvat zo'n 400 nieuwe appartementen, woningen en wordt aangevuld met kantoren, verschillende commerciële functies (brasserieën, winkels...) en de nodige parkeeraangelegenheden. Deze functies worden allen omkaderd door een groene omgeving onder de vorm van wijkparken, promenades...

De duurzaamheid van deze site is de kerngedachte. Deze wordt opgevolgd en afgetoetst aan de hand van de duurzaamheidsmeter van stad Gent. Een hoog ambitieniveau werd vooropgesteld door het ontwerp- en bouwteam.

Daarbij wordt vooral ingezet op de insite productie van warmte en elektriciteit via de omzetting van lokale afvalstromen naar energie door middel van een ZAWENT-centrale (Zero AfvalWater met Energie- en NutriëntenTerugwinning). Het zwart afvalwater wordt via vacuümtoiletten gecollecteerd. Deze afvalstroom wordt anaeroob verwerkt en vergist. Dit resulteert in de productie van biogas dat ingezet wordt als energiebron. Ook het grijs afvalwater wordt gezuiverd en wordt gebruikt als warmtebron. De warmte die uit het afvalwater en uit het vergistingsproces wordt teruggewonnen wordt geïnjecteerd in het warmtenet die de woningen en andere functies voorzien van warmte voor verwarming en productie van sanitair warm water. De restwarmte van het naastgelegen bedrijf Christeyns wordt eveneens gebruikt als belangrijke warmtevoorziening van de duurzame warmtelevering aan de site.

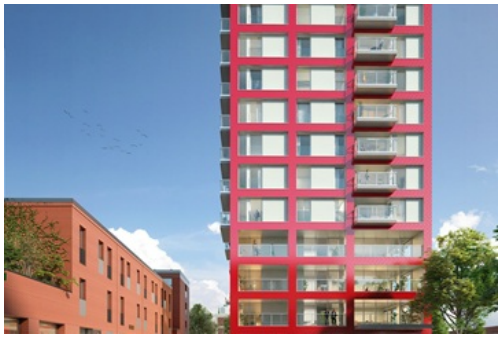
Ook de te behalen max. netto energiebehoefte van de verschillende functies is een ambitieus gegeven. Daarbovenop zal één van de eerste woonprojecten, “de Faar” Breeam gecertificeerd worden. De Faar omvat ca. 45 appartementen, kantoren, winkelruimtes en 2 ondergrondse parkeerniveaus.

Ingenium maakt als adviseur duurzaamheid en ontwerper technieken deel uit van het ontwerpteam. We voeren onder meer volgende taken uit :

- Comfort- en energiesimulaties
- EPB-verslaggeving
- BREEAM-certifcatie
- Duurzaamheidsverslaggever
- Uitwerking van de complete technische uitrusting
- Commissioning
- …

Daarnaast ondersteunt Ingenium ook de duurzame energiecoöperatieve (DUCOOP) bij het opzetten van het lage temperatuurswarmtenet over de volledige site van de Nieuwe Dokken. Ingenium evalueert de integrale warmte-keten: van impact op het comfort en technische keuzes binnen de wooneenheden, over warmtedistributie, tot warmteproductie en opslag. Ingenium vormt tevens de schakel tussen de coöperatie Ducoop en de projectontwikkelaar bij het vastleggen van technische randvoorwaarden. Ingenium ondersteunt Ducoop bij subsidieaanvragen en EPB-regelgeving (o.a. gelijkwaardigheidsaanvraag).





Opdrachtgever:

Schipperskaai Development

Ontwerper / Architect

Stéphane Beel Architects

Locatie

Gent

Budget technieken

2.500.000,00 EUR excl. btw

Oppervlakte

6.882 m²

Periode Studies:

2016-2017

Uitvoering:

2017-2019

Sectoren

Real estate

Diensten

Ontwerp technische installaties
Smart grids
Warmtenetten en warmtebeleidsplannen





Referentie: 13042.107