



# 076\_REGENT

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

## IMMEUBLE DE BUREAUX

**Maîtrise d'ouvrage :**  
Regent Property 4

**Conception :**  
NWLND Rogiers Vandeputte

**Adresse :**  
47, Boulevard du Régent - 1000  
Bruxelles

**Surface brute projetée :**  
**5.322 m<sup>2</sup>**

**Début de chantier :**  
09/10/2023

**Coûts subsides RENOLAB :**  
230.000 €

**Objectif PEB :**  
PEB A : <45 kWh/m<sup>2</sup>

**Rénovation d'un immeuble de bureaux :** le projet ambitionne une large rénovation énergétique du bâtiment pour en faire un immeuble de bureaux de qualité BREEAM exceptionnelle. Comment ? Via notamment la rénovation des façades et une étude approfondie des systèmes de chauffage, de refroidissement et de ventilation.

✓ Pas d'énergie fossile

✓ 270 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques

✓ BREEAM outstanding + certificat WELL

✓ Intégration d'espaces verts

✓ Modulation de 3m60 pour les bureaux

✓ 38 emplacements vélos + 4 longtails



### EAU

- 2 citernes de 15 m<sup>3</sup>
- 1 bassin d'orage de 20 m<sup>3</sup>
- Réduction des rejets des EPs à l'égout
- Utilisation de l'eau de pluie pour les sanitaires et l'arrosage



### PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Installation de 2 PAC Air-Eau
- Installation de panneaux photovoltaïques
- Etanchéité à l'air 2m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> à 50Pa



### BIODIVERSITE

- Verdurisation de la cage d'escalier extérieure
- Création de terrasses et de jardins
- Bacs plantés sur la terrasse au +7



### QUALITE SPATIALE

- Salle polyvalente au rez-de-chaussée
- Salle de réunion commune au +1
- Hall d'entrée agrandi et en double hauteur
- Vastes plateaux bureaux



### MATERIAUX

- Peu de démolitions structurelles
- Objectif de 10% en poids de réutilisation sur site
- Objectif de 30 % de recyclage



### CONCEPTION CIRCULAIRE

- Réutilisation des conduits de ventilation
- Flexibilité spatiale et technique
- Etude de différents aménagements

## Gestion de l'eau



Outre la réduction de la surface imperméable du site, le projet sera équipé de 2 citernes de 15 m<sup>3</sup> et d'un réservoir tampon de 20 m<sup>3</sup>, combinés à une installation d'infiltration ouverte de 14 m<sup>3</sup>. Cela signifie que le projet sera capable de gérer sur place, à la fois, le débit de pointe d'une pluie de 10 minutes d'occurrence centennale et le volume de ruissellement d'une pluie de 6 heures d'occurrence centennale, en tenant compte du changement climatique. La réutilisation des eaux de pluie permet de couvrir environ 50% des besoins (sanitaires et arrosage) avec un taux de récolte supérieur à 90%.

Les incidences du projet sont par conséquent positives avec une réduction des rejets d'eau pluviale à l'égout, une diminution de la consommation d'eau de ville et une meilleure protection contre les risques d'inondation.

## Energie

- Deux nouvelles pompes à chaleur Air-Eau, pour le refroidissement et le chauffage, seront installées dans l'espace technique en plein air.
- Des panneaux photovoltaïques seront intégrés sur les toitures en pente et les toitures plates du projet afin de produire autant d'électricité que possible, sans avoir recours à un combustible fossile.

