



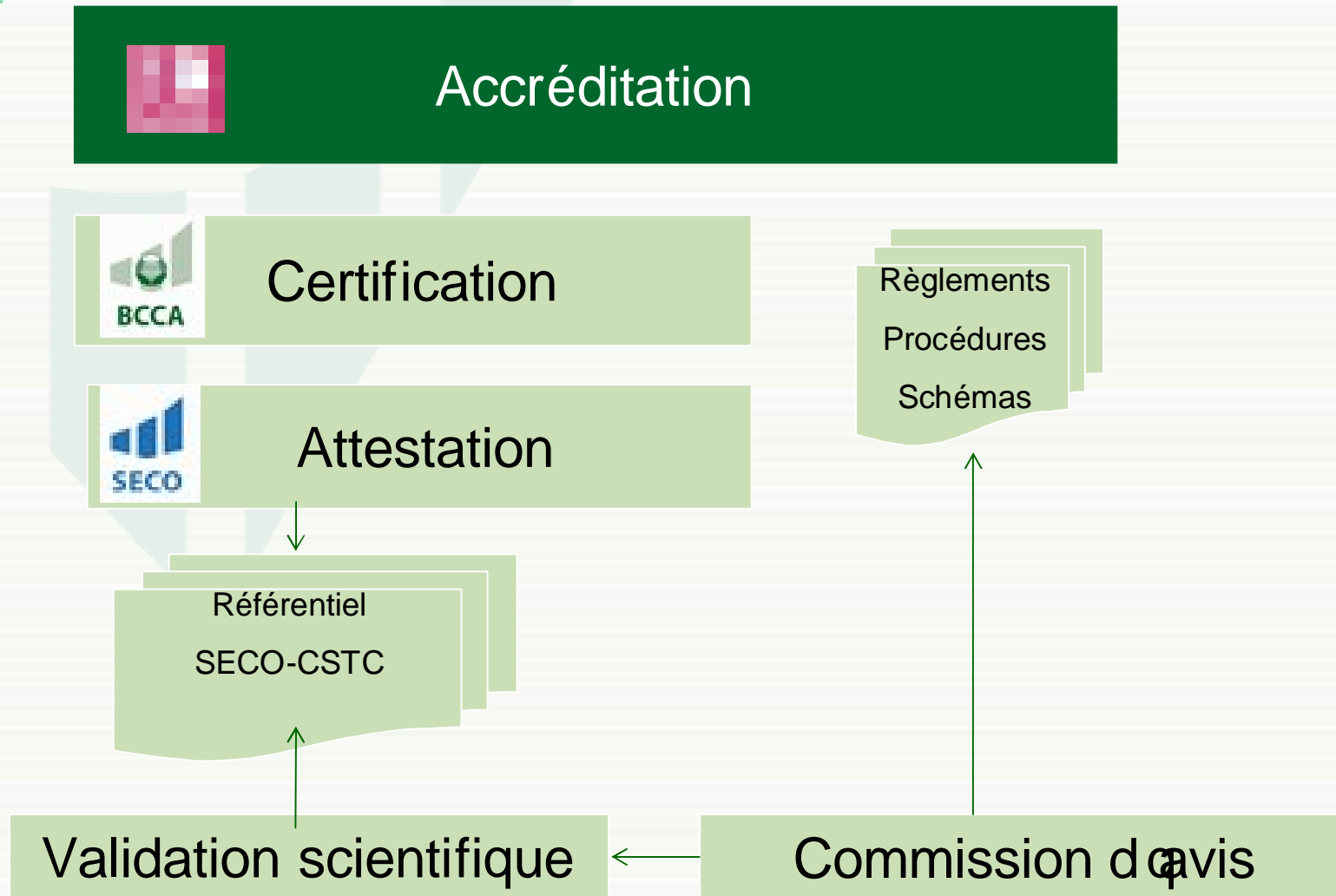
L'IMPACT DE LA VAGUE VERTE SUR L'IMMOBILIER

LA CERTIFICATION BELGE VALIDEO

7 OCTOBRE 2009



STRUCTURE DE CERTIFICATION





ETAPES DE CERTIFICATION

Phase de demande

- ✓ Echange d'information et décision de recevabilité
- ✓ Offre de certification et d'attestation

Phase d'attestation et de certification

- ✓ Cadre de l'attestation (BCCA)
- ✓ Analyse technique en conception et exécution (SECO, SECOLUX, $\tilde{\sigma} = OA$)
- ✓ Rapport & bulletin d'attestation (SECO, SECOLUX, $\tilde{\sigma}$)
- ✓ Décision de certification (BCCA)

Phase de publication et de maintien

- ✓ Enregistrement du certificat (BCCA)
- ✓ Maintien du certificat (dépendant des vérifications de l'OA)



LES 16 RUBRIQUES DU R ÉFÉRENTIEL VALIDEO

1. *Site & construction*

- 1.1 impact site
- 1.2 chantier
- 1.3 matériaux
- 1.4 adaptabilité

3. *Confort & santé*

- 3.1 hygrothermique
- 3.2 visuel
- 3.3 acoustique
- 3.4 santé

2. *Gestion*

- 2.1 énergie
- 2.2 eau
- 2.3 entretien
- 2.4 déchets d'exploitation

4. *Valeur sociale*

- 4.1 lieu de vie
- 4.2 mobilité
- 4.3 accessibilité
- 4.4 sécurité à l'effraction



SOLARIS À BRUXELLES



Acteurs

- ” Maîtrise d'ouvrage : HERPAIN . URBIS
- ” Architecture : ASSAR
- ” Entreprise générale : HERPAIN
- ” Concept énergétique: 3E

www.solaris.be



SOLARIS



Valideo
 Schéma 141 : Bâtiments de bureaux
 Certificat n° BVAL-911-3703-523582-0001
 BCCA a.s.b.l./v.z.w.



BCCA certifie que le bâtiment :

Solaris

120, Chaussée de La Hulpe - 1000 Bruxelles

a été évalué selon les critères de référence belge pour la Construction Durable - Valideo 2008

THÈME	SUB-THEME			
1. SITE & CONSTRUCTION	1.1 Intégration & Valorisation ✓	1.2 Qualité ✓	1.3 Matériaux & produits	1.4 Adaptabilité
2. GESTION	2.1 Energie	2.2 Eau	2.3 Santé ✓	2.4 Qualité d'habitation ✓
3. CONFORT	3.1 Qualité d'habitation	3.2 Qualité visuel	3.3 Qualité acoustique	3.4 Santé
4. VALEUR SOCIALE	4.1 Qualité de vie ✓	4.2 Mobilité ✓	4.3 Accessibilité	4.4 Adaptation ✓

✓ 1 Niveau Excellence

L'état réel du bâtiment correspond au bulletin d'attestation n° S-23582-VAL - 21 avril 2009.

Score total obtenu* : **78/100**

* voir bulletin pour informations détaillées.

LE BÂTIMENT HIPPOGONE 43, Av. des Sablons 1180 Bruxelles	CONSTRUCTEUR SECO 53, Rue d'Anlon 1040 Bruxelles <small>Représentant n° 1209046, 21 avril 2008</small>	LE BUREAU D'ARCHITECTURE HIPPOGONE 43, Av. des Sablons 1180 Bruxelles	LE BUREAU D'INGÉNIEUR AGGAR architects srt 181, Chée de La Hulpe 1170 Bruxelles
--	---	---	---

Ce certificat prend cours le 24 avril 2009, est valable jusqu'au 23 avril 2014 et est soumis au règlement de certification Valideo pour bâtiments et organisations.

Fait à Bruxelles, le 24 avril 2009

B. De Smet
Directeur

Belgian Construction Certification Association a.s.b.l./v.z.w.
53, Rue d'Anlon - 1040 Bruxelles • tel: +32 (0)2-258.24.11 • fax: +32 (0)2-258.24.01 • email: info@bccca.be



BEGELEIDING SOLARIS

- “ Voor-notitie
- “ Discussies en grote opties
- “ Opvolgen van de werken



SOLARIS : DE VOOR-NOTITIE

- “ Op basis van de beschikbare informatie snel een tegemoetkomend advies van deskundigen verlenen voor de 16 rubrieken
- “ Cotering van **A** tot **D** : algemene oriëntatie
- “ Hierdoor kan de opdrachtgever de acties ten opzichte van de doelstellingen bepalen



SOLARIS: DE GROTE OPTIES

Rekening houdend met de voortgang van de studies en de fase van de werken zal de opdrachtgever de prioriteiten bepalen:

“energieprestaties;

“comfort van de gebruikers (thermisch comfort, faciliteiten, mobiliteit, toegankelijkheid, ò).



SOLARIS: ENERGIEPRESTATIES

Volledige herziening van een %standaard+promotieproject om tot een project te komen dat voorsprong heeft op de EPB wetgeving :

- “ werkelijk E 74! (2011 = E 75);
- “ 50 geothermische putten voor verwarming en afkoeling;
- “ 800 m² fotovolotaïsch;
- “ gecentraliseerd technisch beheer / metingen per half niveau;
- “ efficiënte verlichting (1.4 W/m²/100lux).



SOLARIS: MOBILITEIT / COMFORT

Ondanks een goed gecentreerde ligging in Brussel :

- “ 2 nabijgelegen NMBS stations (minder dan 1000 m);
- “ tram- en buslijnen voor de deur;
- “ faciliteiten voor fietsers en/of joggers (overdekte parking, douches, kledkamers, kastjes).



SOLARIS: LEEFPLAATS / SITE

- “ Gelegen op een vooraf gebouwde site
- “ Nabijgelegen groene zones
- “ Nabijgelegen sport- en vrije tijdinfrastructuren
- “ Nabijgelegen handelszaken
- “ Leveringszone buiten de openbare weg
- “ Aangename binnenruimtes (kitchenettes, patio,..)
- “ Beperkte geluidshinder van de technische uitrustingen op het dak (akoestische bekleding)

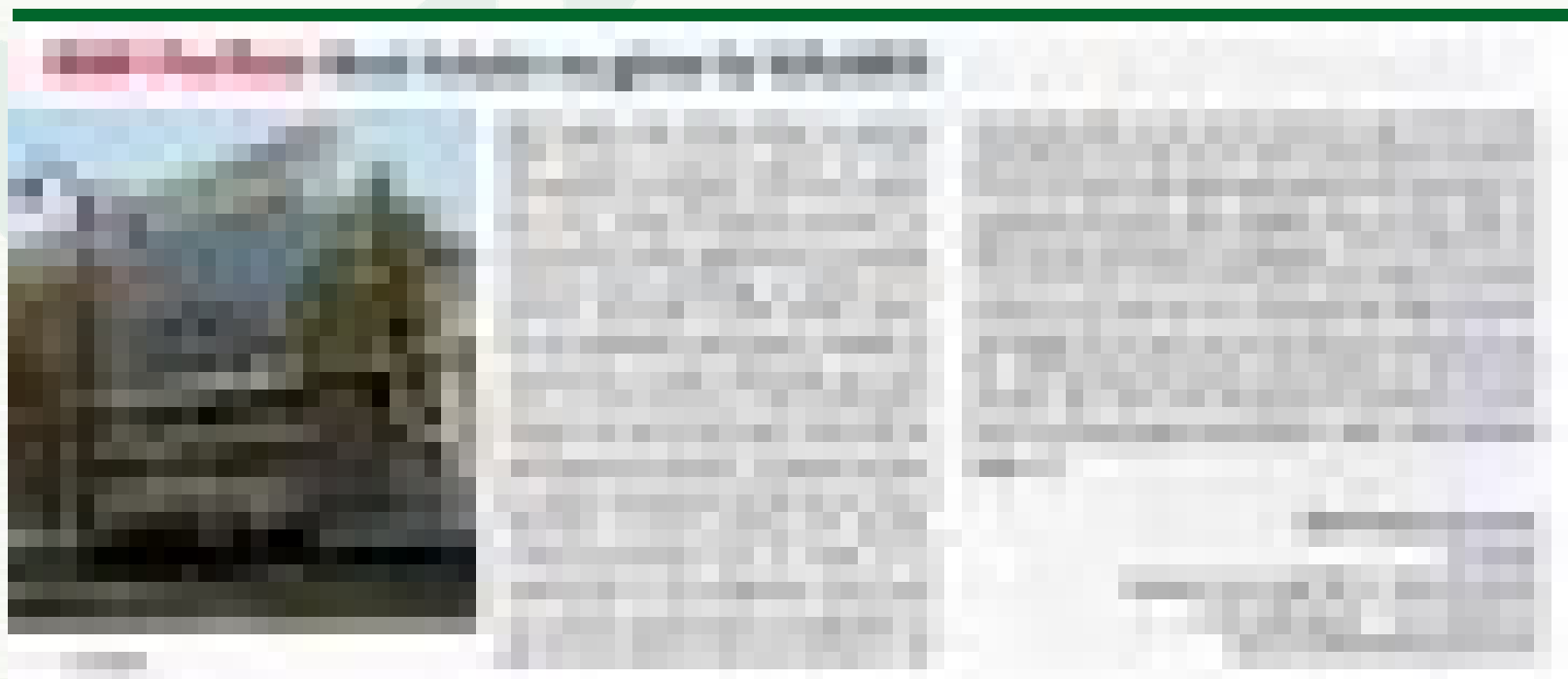


SOLARIS: ENTRETIEN

- “ Prise en compte de la facilité d'accès aux composants
- “ Clarification du dossier as-built : documentation «pratique» pour l'usager
- “ Gestion technique centralisée permettant un suivi et une optimisation en exploitation (eau, électricité PV, chaud et froid de la géothermie, etc)



SOLARIS: ENTRETIEN





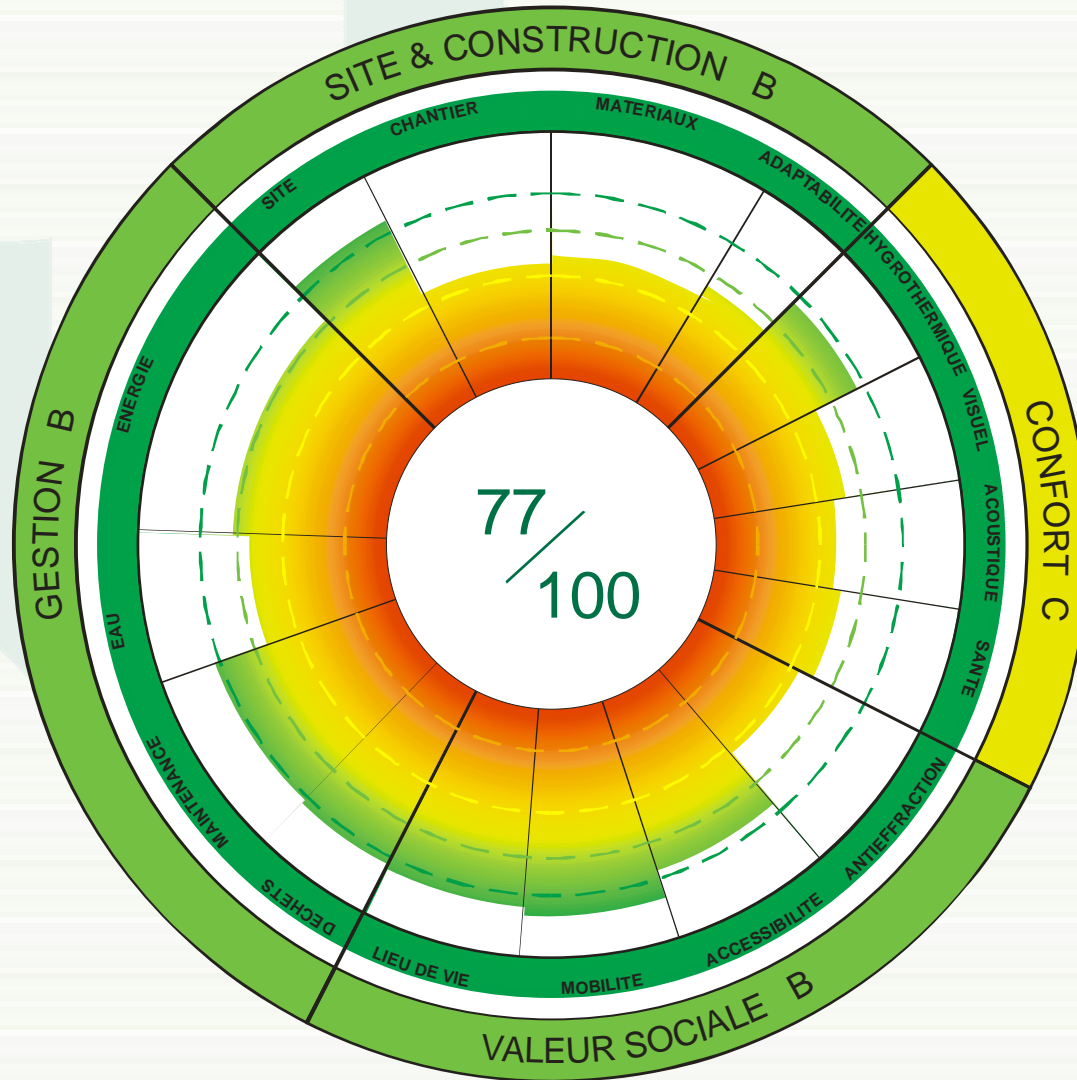
SOLARIS: LE SUIVI DE MISE EN OEUVRE

- “ Analyse de l'environnement du bâtiment
- “ Analyse de conformité au projet
- “ Analyse de performances in situ (essais)





LE BULLETIN





LE BULLETIN

Valideo

LE BULLETIN

70

100

Valideo

Valideo

LE BULLETIN

70

100

Valideo



INVESTSUD À MARCHÉ



Acteurs

- ” Maîtrise d'ouvrage : INVESTSUD
- ” Maître d'ouvrage délégué : Christian A. SPLETINCKX
- ” Architecture : Synergy International
- ” Stabilité : MC Carré
- ” Techniques spéciales : MK Engineering
- ” Entreprise générale : THOMAS & PIRON
- ” Concept énergétique: 3E

www.passif-en-marche.be



MARCHE È BUREAUX PASSIFS

- “ La certification intervient alors que le bâtiment est construit.
- “ Pas d'accompagnement
- “ La revue documentaire
- “ L'audit du bâtiment



MARCHE É BUREAUX PASSIFS



Bâtiment

- ” Projet mené à terme en 2 ans : depuis le avant projet jusqu'à la mise en exploitation, construction en 9 mois
- ” Volonté de construire un bâtiment de bureaux environnemental et durable, porteur de valeurs, novateur et répliquable, économe



MARCHE È PASSIEVE KANTOREN



Gebouw

- “ Structuur uit gelaagd hout en betondal, 2 verdiepingen, ongeveer 1600 m² kantoren en vergaderzalen
- “ Passief niveau: consequente isolatie, onder meer driedubbele beglazing met externe zonnewering, dubbele stroom ventilatie, enz.
- “ Kwaliteitsvolle architectuur, geïntegreerd in de site, aangenaam leefklimaat.



MARCHE È PASSIEVE KANTOREN

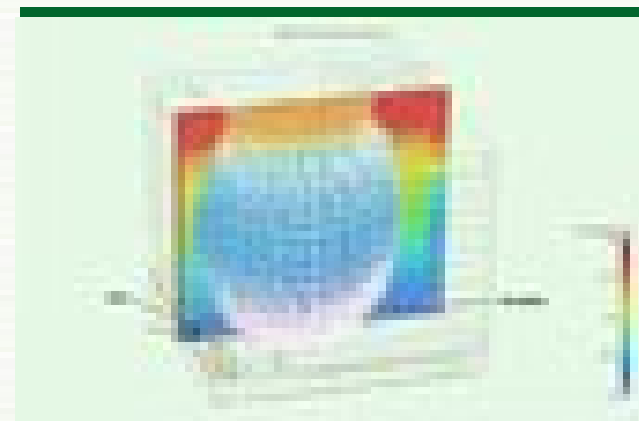
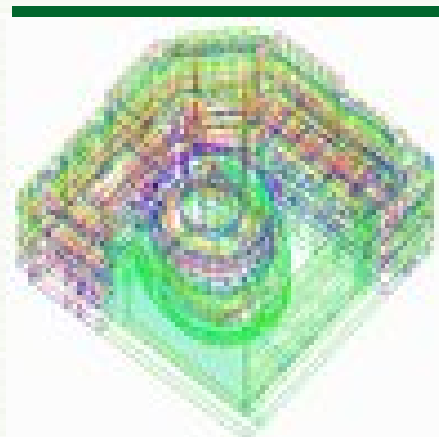
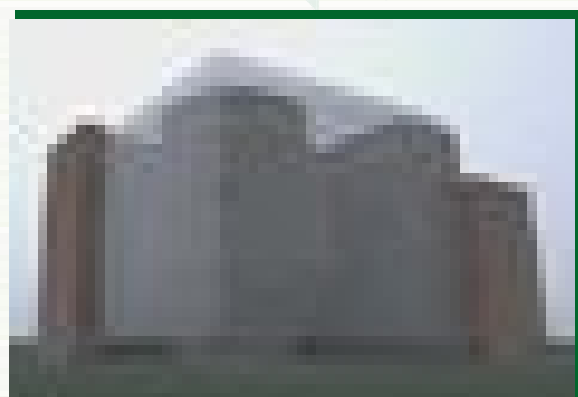
De attestering bewijst :

- “ Kwaliteitsvolle toepassing
- “ Economie van materialen
- “ Valorisatie van het hout en van lokale materialen
- “ Passief niveau bereikt
- “ Terugwinnen van het regenwater en opvangput
- “ Valorisatie van het natuurlijk licht
- “ Integratie in de site, aangenaam leefklimaat





TOEKOMSTIGE ZETEL VAN DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE ($\pm 70.000 \text{ m}^2$) ARCHITECTUUR: PHILIPPE SAMYN





Valideo

PROCESCERTIFICAAT

Adress: 201 - Industrieweg
Grootsestraat, 1180
Brussel



BCCA certificeert dat de organisatie

Philippe Samyn and partners

Waterloose steenweg 153T - 1180 Brussel

getuigenis werd volgens de criteria van het Valideo schema 201 voor Architectenbureaus vervaardigd op 24 juni 2008, met een specifiek ontwerpproces bevestigd met betrekking tot duurzaam bouwen, en toepast met name op de volgende gebieden:

TOEGANG	BUREAU			
1. SITE & CONSTRUCTIE	1.1 Ontwerp & realisatie	1.2 Site	1.3 Bouwen & producties	1.4 Bouwmethodiek
2. ENERGIE	2.1 Energie	2.2 Water	2.3 Milieu	2.4 Diversiteit
3. COMFORT	3.1 Interieur	3.2 Milieu	3.3 Bouwen	3.4 Bouwmethodiek
4. SOCIALE WAARDEN	4.1 Interieur	4.2 Bouwen	4.3 Interieur	4.4 Bouwmethodiek

De organisatie formaliseert het resultaat van het bovenvermeld ontwerpproces in een specifiek ontwerp met betrekking tot de duurzame aspecten van het ontwerp dat ten beschikking gesteld wordt aan de aanvrager van het ontwerp.

De voornaamste waarden, doelstellingen en ontwerpproces van het architectenbureau zijn opgenomen in het attestingsplan nr. 20000002 - 10 juli 2008.



Dit certificaat heeft datum van 24 juni 2008, is geldig tot 23 mei 2014 en is onderworpen aan het Valideo certificatieprogramma voor bouwwerken en organisaties.

Brussel 10 juli 2008

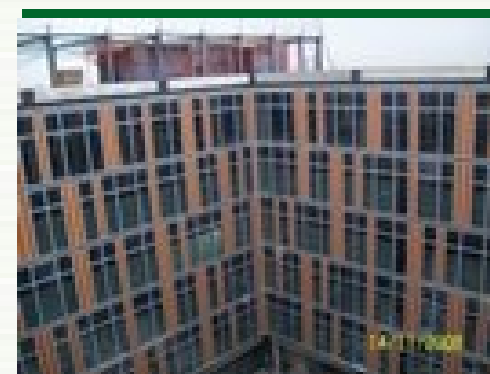
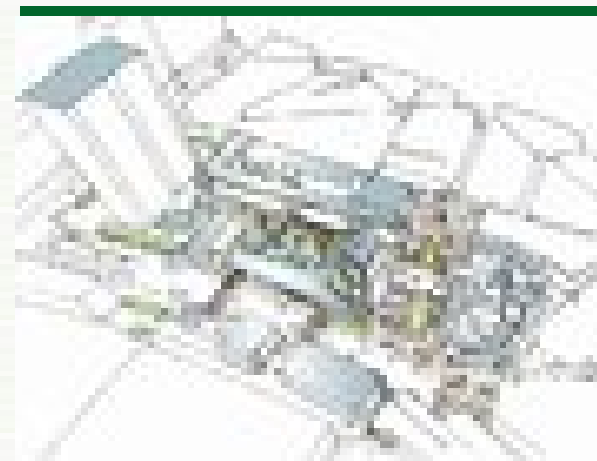
S. De Baets
Directeur

Bepaal Concrete Certificatie Nederland v.o.s. n.v.
Afdeling 01 - 1180 Brussel tel: +32 (0) 228.24.11 fax: +32 (0) 228.24.01 email: info@bcca.be



LOPENDE ZAKEN

- “ BRUSSEL: RAC ($\pm 110.000 \text{ m}^2$)
BREEVAST - IMMOBEL
- “ BRUSSEL : VERIDIS ($\pm 7.000 \text{ m}^2$)
HERPAIN-URBIS
- “ EVERE: H4- Mobistar ($\pm 30.000 \text{ m}^2$)
BANIMMO
- “ ANTWERPEN: \pm Waeter (BRABO)
- “ HASSELT: BELVI (6.000 m^2)
- “ TENNEVILLE: ZAE (IDELUX)
- “ ò





LES «PLUS» DE VALIDEO

- “ Adapté à la législation belge et européenne
- “ Soutient l'innovation
- “ Laisse une totale liberté de choix
- “ Pousse à l'excellence
- “ Prépare la amélioration ultérieure: le bulletin accompagnant le certificat



LES «PLUS» DE VALIDEO

- “ Intègre entièrement BREEAM et HQE ò
- “ Certifie la Réalité de la réalisation
- “ Garantit la comparabilité internationale, une vraie certification (ISO 45011, ISO 17020), reconnue BELAC
- “ Permet de certifier les compétences des acteurs en Belgique.



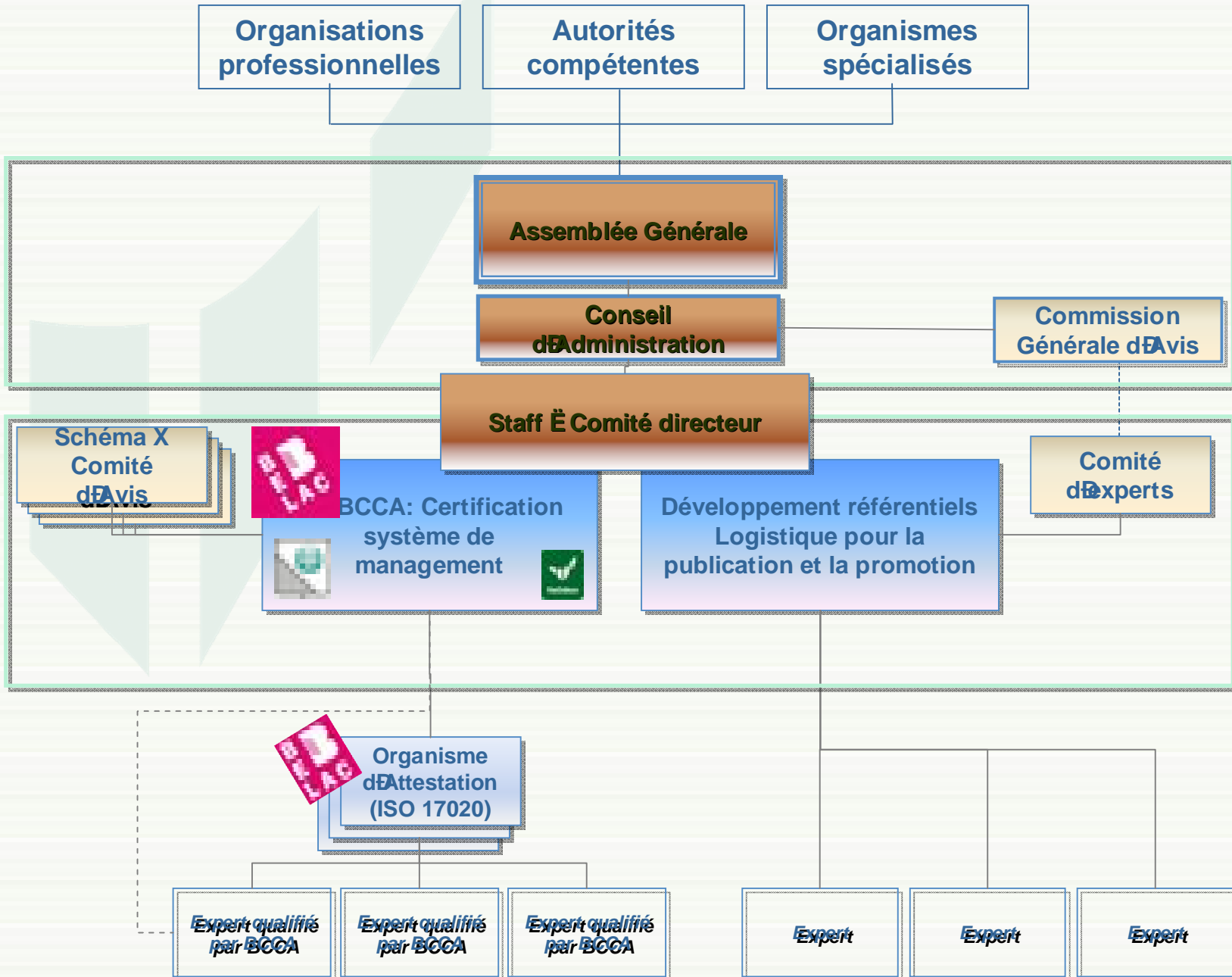
PLAIDOYER POUR UN SYSTÈME VOLONTAIRE UNIQUE EN BELGIQUE

- “ Une seule base technique
- “ Garantir l'insertion rapide de l'innovation
- “ Éviter de dévaloriser les certificats
- “ Garantir la constance des avis, la comparabilité dans le temps et entre les projets



PLAIDOYER POUR UN SYSTÈME VOLONTAIRE UNIQUE EN BELGIQUE

- “ Garantir les priorités Régionales
- “ Permettre une visibilité internationale et une reconnaissance internationale
- “ Être compatible avec les règles européennes de certification et de subsidiarité





BEDANKT

MERCI

THANKS