



Ušće Tower Two : Certification BREEAM, niveau « Excellent »

Au nord de Belgrade s'élève la « Ušće Tower Two ». En plus d'être l'emblème de l'économie florissante de la Serbie, la tour visible de loin établit de nouveaux critères en matière d'efficacité énergétique, ce qui lui a permis de recevoir la certification européenne BREEAM. Fort de son savoir-faire, SAUTER y a largement contribué. Particularité de l'immeuble : le bâtiment « respire » grâce au système de ventilation intégré à sa façade.

La Serbie est en plein essor. Si le Fonds monétaire international prévoit une chute du PIB du pays en 2020 en raison de la pandémie de coronavirus, la tendance devrait nettement s'inverser l'année suivante.

La Ušće Tower Two témoigne de ces bonnes perspectives, au sens propre du terme : avec ses 22 étages vitrés, elle offre une vue imprenable sur le charmant paysage fluvial du nord de Belgrade, marqué par la confluence de la Save et du Danube.



Un bâtiment durable hors norme

L'emplacement, mais aussi le bâtiment lui-même ont reçu la note « Excellent ». L'immeuble est officiellement autorisé à se servir de ce terme flatteur, car il s'agit de la catégorie de note obtenue lors de la certification BREEAM. Le sigle BREEAM signifie « Building Research Establishment Environmental Assessment Method » et désigne la certification la plus ancienne et la plus répandue en matière de construction durable.

Le savoir-faire de SAUTER, sur lequel l'investisseur MPC mise depuis 15 ans, a joué un rôle majeur dans l'attribution de cette note.

BREEAM[®]
delivered by bre

BREEAM : système de certification pour constructions durables

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est la méthode la plus ancienne et la plus utilisée pour évaluer, valider et certifier la performance environnementale des bâtiments et infrastructures ainsi que leurs plans directeurs.

Ce standard a été mis au point au Royaume-Uni en 1990 par l'organisme britannique Building Research Establishment (BRE). Le BRE est un groupe d'experts issus de toutes les sous-disciplines du secteur du bâtiment et qui se consacre à l'amélioration des normes de construction. À ce jour, ils ont délivré plus de 592 000 certifications BREEAM et compte plus de 2 000 000 de bâtiments enregistrés.

Les maîtres d'ouvrage peuvent contacter BRE sur une base volontaire pour enregistrer leur bâtiment en vue d'une certification. La performance environnementale du bâtiment est alors évaluée par BREEAM selon dix catégories : Énergie, Bien-être et Santé, Innovation, Terrains utilisés et écologie, Matériaux, Gestion des Opérations, Pollution, Transport, Déchets et Eau.

Les points obtenus dans chacune de ces catégories permettent d'obtenir l'une des six notes globales suivantes : Exceptionnel, Excellent, Très bon, Bon, Passable ou Non classé. Les programmes BREEAM sont disponibles pour les différentes étapes du cycle de vie d'un projet, de la nouvelle construction à l'aménagement en passant par l'utilisation et la rénovation. Les programmes peuvent également être adaptés localement à différentes régions du monde.

Pour plus d'informations
(en anglais) :
www.breeam.com



Le savoir-faire de SAUTER

Dans le cas de la Ušće Tower Two, MPC a fait appel à SAUTER comme fournisseur et mandataire d'un système complet de gestion technique des bâtiments (GTB). Des travaux d'automatisation et d'ingénierie devaient être effectués en ce qui concerne à la fois le câblage et la fabrication du système de GTB et de l'armoire électrique pour les composants électriques. Enfin, SAUTER était responsable de la mise en service « clé en main » du système.

Élément phare du bâtiment, un système de ventilation décentralisé a été intégré à la façade. Ce dernier exploite les conditions climatiques de la Serbie, idéales pour l'exploitation de cette ventilation écoénergétique. La chaleur qui s'accumule dans les pièces pendant la journée est évacuée la nuit et de l'air frais y est introduit. Pendant la journée, les utilisateurs peuvent laisser l'air frais entrer dans le local en appuyant sur un bouton et réguler l'arrivée d'air extérieur via des stores de ventilation réglables. Tant que l'alarme incendie ne retentit pas, les fenêtres d'extraction de fumée en façade peuvent également être utilisées pour aérer.

Automatisation de locaux avec SAUTER ecos

L'arrivée d'air neuf fait partie intégrante du système d'automatisation de locaux SAUTER ecos 5. Les différents composants s'intègrent parfaitement pour former un système complet avec des interfaces ouvertes grâce au protocole BACnet. Ainsi, l'installation de refroidissement, les unités de climatisation VRV (volume de réfrigérant variable) et les régulateurs de la sous-station de 3 x 1 250 kVA sont intégrés via BACnet-IP.

L'automatisation de l'éclairage passe par des interfaces DALI. De plus, l'éclairage intérieur est optimisé par rapport à la luminosité extérieure afin de garantir un maximum de lumière du jour dans les locaux. Une spécificité architecturale y contribue également : bénéficiant d'une hauteur de 3 mètres, les locaux laissent pénétrer beaucoup plus de lumière du jour que les locaux d'immeubles de bureaux classiques. Ici, économies d'énergie et éclairage optimal vont de pair.

De nombreuses autres fonctions contribuent aux performances environnementales de la Ušće Tower Two. Par exemple, le système de gestion de l'énergie mesure non seulement la consommation d'électricité, d'eau chaude et froide pour l'installation de climatisation mais aussi la consommation d'eau sanitaire. Pour maintenir cette dernière aussi basse que possible, seule la quantité d'eau chaude sanitaire réellement nécessaire est fournie.

Le bâtiment s'inscrit également dans une démarche de développement durable de par sa faculté d'adaptation à de nouveaux usages. La solution flexible de régulation terminale SAUTER rend cela possible, et ce, sans grands efforts. En effet, si les plans d'affectation des locaux changent, par exemple en cas de changement de locataire, il n'est pas nécessaire de poser de nouveaux câbles. Une simple configuration suffit pour adapter les fonctions aux nouvelles conditions d'utilisation. Aisément et à peu de frais.



© MPC Properties