

1. Deze verordening is van toepassing op het ganse grondgebied van Harelbeke.
2. Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen vanaf 10 wooneenheden en een gemeenschappelijke verticale circulatie moeten deze gebouwen voorzien zijn van een centrale ruimte voor warmteproductie en bijhorende leidingschachten. De grootte van de centrale ruimte voor warmteproductie is afhankelijk van het aantal wooneenheden.

Toelichting: Voor de grootte van de centrale ruimte voor warmteproductie worden volgende afmetingen gehanteerd:

<i>Aantal wooneenheden</i>	<i>Minimale vloeroppervlakte in m²</i>	<i>Maximale lengte langste zijde in meter</i>	<i>Minimale hoogte in meter</i>
10-32	16	4.5	2.5
33-48	20	5	2.5
49-64	24	5.5	2.8
65-80	28	6	2.8
81-96	31	6.3	2.8
97-112	33	6.5	3
113-128	37	6.8	3
129-144	40	7	3

De recente evoluties in de eisen gesteld aan de energieprestatie van gebouwen vragen steeds meer om de inpassing van hernieuwbare energiebronnen. De verordening doet zelf geen uitspraken over de energieprestatie van nieuwe gebouwen omdat deze al sterk gereguleerd is in de EPB-wetgeving.

Het stedelijk patrimonium kent echter een hoge concentratie aan collectieve woongebouwen, zoals o.m. appartementsgebouwen en woonzorgcentra, die specifieke uitdagingen stellen betreffende de inpassing van hernieuwbare energiebronnen. Zo is de rendabele toepassing van zon-thermische, foto-voltaïsche of geothermische installaties in dit type gebouwen vaak enkel mogelijk via een collectief systeem. Bovendien kunnen gebouwen met kwalitatieve collectieve verwarmingsinstallaties zonder grote aanpassingen gebruik maken van groene warmte aangeleverd door het warmtenet, dat vanaf 2018 wordt voorzien. Om die reden legt de verordening enkele eisen op aan het ontwerp van gebouwen met meerdere wooneenheden. Zo moet voorzien worden in een gemeenschappelijke ruimte die de nodige installaties kan herbergen en gemakkelijk bereikbaar is vanuit het openbaar domein. Daarnaast moet er in het ontwerp voldoende ruimte zijn voor de realisatie van een warmteverdeelnet vanuit deze centrale ruimte naar elke wooneenheid. De structuur van het gebouw moet toelaten een verdeelnet te ontwerpen waarbij de warmtelevering aan elke wooneenheid apart te meten is en desnoods te sturen. De verordening legt enkel minimumeisen, afhankelijk van het technisch concept kan de werkelijk benodigde ruimte groter zijn. De verordening legt bovendien geen eisen op aan de realisatie van de technische installatie zelf.

De ondergrens van 10 wooneenheden in combinatie met een gemeenschappelijke verticale circulatie werd bepaald om te vermijden dat projecten op een smal perceel worden geconfronteerd met een overbelasting van het programma op het gelijkvloers.

De tabel geeft de minimale afmetingen van de centrale ruimte voor warmteproductie weer tot 144 wooneenheden. Bij meer dan 144 wooneenheden wordt de minimale afmeting van de centrale ruimte voor warmteproductie bepaald door per bijkomende groep van wooneenheden de overeenkomstige afmeting bij

te tellen. Een bouwblok van 200 wooneenheden resulteert zo in een minimale centrale ruimte voor warmteproductie van 64 vierkante meter.

Gebouwen met meer dan 50 wooneenheden mogen voorzien worden van meer dan 1 centrale ruimte voor warmteproductie. Elk van deze lokalen wordt toegekend aan een deel van het bouwproject en voldoet aan de minimale eisen voor dat deel.

3. De leidingkokers vertrekken vanuit de centrale ruimte voor warmteproductie en zijn vanaf alle verdiepingen eenvoudig bereikbaar. De leidingkokers worden zo ingeplant dat elke wooneenheid aan minstens 1 koker grenst.

De leidingkokers zijn bij voorkeur bereikbaar vanuit de gemeenschappelijke delen. Naast de evidente voordelen in verband met toekomstige aanpassingen aan de technische infrastructuur heeft deze ligging ook nog het voordeel dat energie- en watermeters gemakkelijker uitgelezen kunnen worden en de toevoer van nutsleidingen gemakkelijker afgesloten kunnen worden. Indien de leidingkokers slechts bereikbaar zijn via de private delen dient er voor gezorgd te worden dat het openmaken van de kokers mogelijk is zonder veel schade te veroorzaken aan de afwerking van de wooneenheid (bijvoorbeeld door middel van een valse wand in de bergruimte, wasplaats, vestiaire,...).

Het is aangeraden om over de gehele hoogte van het gebouw in deze leidingkokers een ruimte voor te behouden voor de verdeling van warmte die een doorsnede heeft van minstens 0,30 meter x 0,30 meter. Deze ruimte kan deel uitmaken van een ruimere technische koker die nog andere technische leidingen herbergt zoals, elektrische leidingen, ventilatie, schouwen enz.