



## RENOTAVIE OPEN ONDERWIJSHUIS TOT STARTUP VILLAGE

Antwerpen



- Fase 1 (achterbouw): oplevering februari 2016 –
- Fase 2 (voorbouw): oplevering april 2017 -

Bouwheer:	AG VESPA
Contactpersoon:	Mevr. Melissa Suetens – tel 03/259.28.10
Architect:	HUB, Antwerpen
Architect restauratie:	Origin, Brussel
Bouwtechniek:	Bureau Bouwtechniek, Antwerpen
Stabiliteit:	Origin, Brussel
Raadgevend ingenieur technieken:	RCR bvba

Oppervlakte:	fase 1: 1.400 m <sup>2</sup>
	fase 2: 1.800 m <sup>2</sup>

Grootte-orde totaalbudget:	fase 1: 1.240.000 Euro
	fase 2: 1.900.000 Euro

Renovatie van het voormalige Open Onderwijshuis tot StartUp Village voor jonge ondernemingen. In een eerste fase is de achterbouw uit begin 20<sup>e</sup> eeuw gerenoveerd tot kantoorruimte voor KMO's en start-ups. De bestaande turnzaal is omgebouwd tot eventlounge met horecafunctie. De bestaande installaties voor sanitair, verwarming en elektriciteit werden aangepast aan de huidige noden.



In een tweede fase is het herenhuis uit de 18<sup>e</sup> eeuw gerenoveerd. De salons op de verdieping zijn met veel zorg gerestaureerd. In dit gebouw kunnen 10 jonge ondernemingen een ruimte huren. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke vergaderzalen en receptieruimtes. In dit gebouw werden de technieken grondig gerenoveerd. Sanitair, verwarming en elektriciteit zijn grotendeels vernieuwd. In alle lokalen werd mechanische ventilatie toegepast om tegemoet te komen aan de vereisten rond binnenluchtkwaliteit.

De technieken omvatten:

- ventilatie met recuperatie (voorbouw)
- verwarming: nieuwe condenserende gasketels, gedeeltelijke vernieuwing van de leidingen en kraanwerk, behoud van bestaande radiatoren
- installatie sanitair en brandbestrijding
- elektrische installatie incl. verlichting en zwakstroom, branddetectie en toegangscontrole
- liften

### **Enkele accenten:**

De bestaande stookplaatsen zijn aangepast aan de huidige normering en opnieuw gebruikt voor plaatsing van de condenserende gasketels. Om budgettaire redenen werden leidingen en radiatoren waar mogelijk behouden.

In de achterbouw zijn enkele nieuwe technische schachten toegevoegd voor plaatsing van elektrische borden en (toekomstige) ventilatiekanalen. Deze kokers staan tussen de bestaande structurele elementen, waardoor ze een minimale impact hebben op de oorspronkelijke ruimtelijkheid. Vanaf de kokers loopt de elektrische installatie grotendeels in het zicht. Een netwerk van kabelgoten fungeert als drager voor de verlichting en voor voeding van de voorziene energiezoulen.

In de voorbouw is de ventilatie-installatie verzoent met de historische interieurs. De luchtgroep heeft een plaats gekregen op de zolder die niet geschikt was voor kantoorfuncties. De verdeling van de lucht gebeurt hoofdzakelijk via kanalen op zolder en aan het plafond van het gelijkvloers. Op die manier zijn vloeren en plafonds van de salons op de eerste verdieping maximaal behouden. Lucht wordt ingeblazen via vloerroosters, terwijl de lucht via de bestaande schouwen wordt afgezogen. Op het gelijkvloers werd slim gebruik gemaakt van de aanwezige balken om de vrije hoogte zo groot mogelijk te houden.

De data-installaties is zodanig opgebouwd dat elke verhuurbare ruimte zijn eigen datanetwerk heeft. Alle dataracks zijn in één datalokaal ondergebracht zodat koppeling van de ruimtes en het aanbieden van gemeenschappelijke netwerkdiensten steeds mogelijk blijft.



pulsierooster geïntegreerd in historisch parket

hedendaagse lichter in klassiek salon

**Budgetevolutie Open Onderwijshuis, bedragen in EURO (excl. BTW)**

*Fase 1 - achterbouw*

	raming voorontwerp februari 2015	raming aanbesteding april 2015	inschrijving	uitvoering
HVAC	184.000 €	119.500 €	125.700 €	134.000 €
Sanitair	95.000 €	53.000 €	66.500 €	70.300 €
Elektriciteit	126.000 €	136.000 €	151.700 €	163.700 €
Lift	45.000 €	36.100 €	39.300 €	39.300 €

*Fase 2 - voorbouw*

	raming voorontwerp februari 2015	raming aanbesteding oktober 2015	inschrijving	uitvoering
HVAC	291.000 €	229.500 €	201.400 €	208.400 €
Sanitair	83.000 €	26.000 €	25.600 €	23.800 €
Elektriciteit	184.562 €	215.300 €	187.000 €	232.100 €
Lift	37.000 €	36.100 €	38.100 €	36.600 €