



### WOONONTWIKKELING KLEIN RIJSEL

Klein Rijselstraat, B-3000 Leuven

- oplevering maart 2019 -

Bouwheer:	AGStadsontwikkeling Leuven Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen Cvba so Dijledal Sociale huisvesting
Architect:	Abscis Architecten, Gent A2D Architecture 2 design cvba, Tervuren
Stabiliteit:	Establis
Raadgevend ingenieur technieken:	RCR studiebureau bvba
Oppervlakte:	7.800 m <sup>2</sup> (gebouwen) en 85.000 m <sup>2</sup> (terreinen)
Grootteorde totaalbudget:	13.500.000 EURO



Nieuwbouwproject bestaande uit de bouw van 22 privémarktwoningen, 45 sociale woningen en 76 ondergrondse parkeerplaatsen en omgevingsaanleg. Het totaal van 67 woningen is verdeeld over een complex van vijf appartementsblokken.

De technieken omvatten:

- Liften en hijstoestellenhefwerktuigen
- verwarming en productie sanitair warm water
- gecontroleerde mechanische ventilatievoorzieningen
- elektrische installatie
- kabeldistributie, telefonie en informatiedragers
- brand- en gasdetectie, bliksembeveiliging, alarmsysteem, toegangscontrole, domotica en immotica
- sanitair en technische installaties voor regenwatergebruik.



### Enkele accenten:

- De grootste uitdaging bij dit project is de inpassing van de technische installaties binnen de beschikbare ruimtes, die bij sociale woningbouw eerder beperkt zijn.
- Het hele complex van vijf appartementsblokken beschikt over twee gemeenschappelijke stookplaatsen. Dit is energetisch interessant omdat ze minder overgedimensioneerd moeten worden, met een gunstige invloed op het rendement.
- Om binnen de budgetten voor de sociale woningen te blijven, werd zo weinig mogelijk gewerkt met mechanische delen om het onderhoud op de installaties te beperken. Daarom werd gekozen voor een A+-systeem: natuurlijke ventilatie via schouwen, met toegang via gemotoriseerde roosters die werken op basis van aanwezigheid of vocht.
- In de private starterswoningen werd volop voor duurzaamheid gekozen. Hier zorgt een D-systeem met warmterecuperatie voor de verluchting.
- Een zonneboiler met een aantal panelen op het dak en grote buffervaten in de technische ruimte zorgt voor het sanitaire warm water.
- De ondergrondse parking werd voorzien van een RWA-installatie, die de gassen via een tunnel in de buitenaanleg naar de nabijgelegen spoorwegberm leidt.

### Budgetevolutie, bedragen in EURO (excl. BTW)

DEEL AGSL	Raming voorontwerp December 2011	Raming aanbesteding Oktober 2015	Uitslag aanbesteding Januari 2016	Uitvoering maart 2019
Ventilatie	AGSL: 125.278 Dijledal: 128.395 <b>Totaal: 253.673</b>	AGSL: 116.786 Dijledal: 141.266 <b>Totaal: 258.052</b>	369.740	369.740
Verwarming	AGSL: 147.038 Dijledal: 329.130 <b>Totaal: 476.168</b>	AGSL: 138.695 Dijledal: 300.344 <b>Totaal: 439.039</b>	447.823	447.823
Sanitair	AGSL: 135.350 Dijledal: 319.460 <b>Totaal: 454.810</b>	AGSL: 215.267 Dijledal: 425.913 <b>Totaal: 641.180</b>	688.351	705.453
Elektriciteit	AGSL: 137.828 Dijledal: 299.539 <b>Totaal: 437.367</b>	AGSL: 209.252 Dijledal: 330.996 <b>Totaal: 540.248</b>	788.893	803.710
Liften	AGSL: 106.000 Dijledal: 190.500 <b>Totaal: 296.500</b>	AGSL: 107.400 Dijledal: 190.693 <b>Totaal: 298.093</b>	283.375	281.275
Parking met RWA	AGSL: 137.634 Dijledal: 188.295 <b>Totaal: 325.929</b>	AGSL: 68.192 Dijledal: 93.293 <b>Totaal: 161.485</b>	Opgenomen in bovenstaande posten	Opgenomen in bovenstaande posten
<b>Totaal</b>	<b>2.244.447</b>	<b>2.338.097</b>	<b>2.578.181</b>	<b>2.608.000</b>