



Janseniushof Leuven

Refugehof 11, 3000 Leuven

Oplevering:	mei 2020
Bouwheer:	Dijledal cvba so
Contactpersoon:	Hans Geenens – 016 25 24 15
Architect:	boonen michielsens architecten (ontwerp) LAVA Architecten (uitvoering)
Stabiliteit:	UTIL Struktuurstudies
Raadgevend ingenieur technieken:	RCR studiebureau bvba
Aannemer:	Vandebos nv
Oppervlakte:	2600 m ²
Grootteorde totaalbudget:	€ 3.230.000
Grootteorde budget technieken:	€ 760.500

Start ontwerp	Stedenbouwkundige vergunning	Start werken	Voorlopige Oplevering
2016	08/12/2017	28/11/2018	22/05/2020



Het programma omvat het bouwen van een appartementsgebouw, bestaande uit 27 huurwoningen bestemd voor sociale huisvesting gericht op senioren. Het gebouw krijgt 3 volledige bouwlagen en een vierde bouwlaag als teruggetrokken dakverdieping met enkele geveluitsprongen.

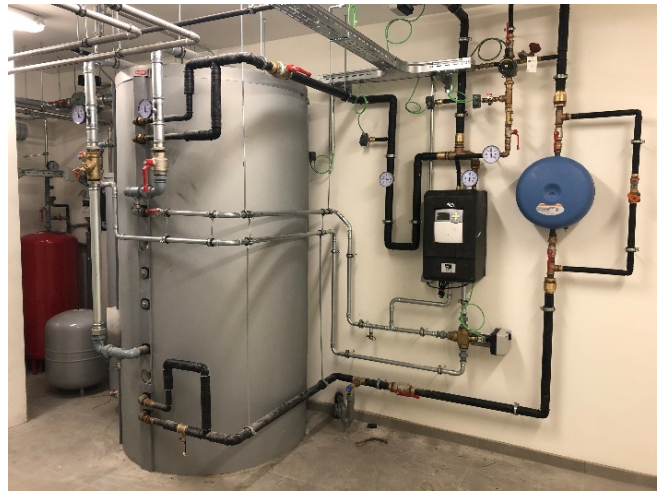
De technieken omvatten:

- Sanitair met toepassing van zonneboilers, regenwaterrecuperatie & brandbestrijding
- HVAC met collectieve stookplaats op de bovenste verdieping en ventilatiesysteem D
- Elektrische installatie, communicatie, toegangscontrole, branddetectie en collectief satellietstelsel
- Liften



Enkele accenten:

- Mechanische ventilatie (systeem D) met warmterecuperatie aan zeer hoge rendementen. Er werd gekozen voor individuele compacte ventilatie-units per appartement, opgesteld in de bergingen van de appartementen zelf, die lucht nemen en afblazen via gemeenschappelijke schachten. Voor de toevoerkanalen naar de verblijfsruimtes werd gebruikt gemaakt van flexibele inbouwkanalen in de dikte van de vloerafwerking ingewerkt. Hiermee kan de luchttoevoer vanuit het plafond gebeuren in de buurt van de ramen, met een betere luchtverdeling en minder risico op tocht dan in geval van de gewoonlijke inblaas vanuit de wand via een vals plafond in de circulatie
- Gemeenschappelijke stookplaats met condenserende gasketel, wat toelaat het opgestelde verwarmingsvermogen sterk te reduceren en wat voorkomt dat er individuele gastellers en gasleidingen voor ieder appartement dienen voorzien te worden. Hierdoor wordt ook de investering voor toepassing van alternatieve warmteopwekking van sanitair warm water een stuk geringer en dus interessanter om toe te passen
- Zonneboiler installatie op het platte dak. Er werden vlakke plaat collectoren met een totale oppervlakte van 35 m² geplaatst.





Budgetevolutie, bedragen in EURO (excl. BTW)

	Raming voorontwerp December 2015	Raming aanbesteding november 2017	Uitslag aanbesteding September 2018	Uitvoering mei 2020
HVAC	316.600	350.000	320.000	320.000
Sanitair	186.000	215.000	250.000	240.000
Elektriciteit	201.000	180.000	175.000	175.000
Liften	35.500	38.000	35.500	35.500
Totaal	740.000	775.000	775.000	770.000