



Projectfiche

Renovatie vier woontorens Kruisbaan

Mechelen

- fase 1-2-3: oplevering maart 2015
- fase 4-5: oplevering maart 2016

Bouwheer: Woonpunt Mechelen
Contactpersoon: Dhr. Ivan Cuyt – tel. 015 280 930
Architect: Lava architecten, Leuven
Stabiliteit: AB associates, Hasselt
Raadgevend ingenieur technieken: RCR studiebureau bvba, Herent
Aannemer: PIT Antwerpen
Oppervlakte: 10.000 m²
4 woontorens, telkens gelijkvloers + 6 niveaus
26 appartementen per toren
Totale bouwkost: € 4.200.000
Grootteorde totaalbudget techn.: € 2.700.000

Start ontwerp	Stedenbouwkundige vergunning	Start werken	Voorlopige Oplevering
01/2010	3/2011	01/03/2012	Fase 1-3: 03/2015 Fase 5-6: 03/2016



Het project betreft de renovatie van vier bestaande, quasi identieke woontorens, met in totaal 104 appartementen en telkens bestaande uit een gelijkvloers met 2 appartementen, 6 verdiepingen met 4 appartementen en 1 bovenverdieping met technische lokalen.

De technieken omvatten:

- Klimaatregeling (HVAC)
- Installatie sanitair en brandbestrijding
- Elektrische installatie
- Liften



Projectfiche

Enkele accenten:

Omwille van het feit dat de 4 gebouwen grotendeels in gebruik bleven tijdens de werken, werd het project in 5 fasen opgevat:

- fase 1 = inrichting van het gelijkvloers voor alle blokken
- fase 2-5 = de verbouwing van de verdiepingen, 1 fase per blok

Hiervoor zijn de nodige faseringswerken opgenomen in bestek, meting en tekeningen.

Omwille van de omvang van de projecten werd de aanbesteding opgedeeld in een aanbesteding voor de eerste 3 fasen en een uitbreidingsopdracht voor de laatste 2 fasen.

	Blok 38	Blok 36	Blok 14	Blok 12
Dak				
Niv. +6: 4 app. per blok				
Niv. +5: 4 app. per blok				
Niv. +4: 4 app. per blok	AB A - FASE 2	AB A - FASE 3	AB B - FASE 4	AB B - FASE 5
Niv. +3: 4 app. per blok				
Niv. +2: 4 app. per blok				
Niv. +1: 4 app. per blok				
Niv. 0: 2 app., tellerlokalen, stookplaats per blok	AB A - FASE 1			

Voor de technieken HVAC werd geopteerd voor een centrale stookplaats op het gelijkvloers en een centrale luchttechnische installatie (ook voor de dampkappen) op de technische bovenverdieping. De bestaande kokerruimte werd zoveel mogelijk behouden, afvoeren in het vloerpakket vermeden.

De verluchtingsinstallatie betreft een centraal systeem C op een constant EPB debiet, wat m.a.w. extra aandacht betekent voor de (in principe) éénmalige inregeling van de debieten en de geluidsdemping.

De centrale dampkapafzuiging betreft een drukgestuurd systeem, waarbij de ventilator automatisch op- of aftoert naargelang het aantal actieve (motorloze) dampkappen.

Budgetevolutie project, bedragen in EURO (excl. BTW)

	Raming Voorontwerp totaliteit 11-10-2010 (o.b.v. EP per appartement)	Raming Aanbesteding totaliteit 24-01-2011	Uitslag aanbesteding Fase 1-3, 26-11-2012 (gëxtrapoleerd naar de totaliteit o.w.v. de vergelijking)	Uitvoering
Sanitair	€ 566.280	€ 585.226,00	€ 755.792,70	-
HVAC	€ 779.480	€ 973.911,00	€ 989.792,33	-
Elektriciteit (*)	€ 759.720	€ 745.489,00	€ 945.143,44	-
Totaal	€ 2.179.320	2.304.526,00	€ 2.690.728,47	-

(*) incl. satelliet TV