



### Woonpark Jos Van Geel – Fase 1

Jos Van Geellaan, B-2100 Deurne (Antwerpen)

Oplevering:	December 2022
Bouwheer:	Woonhaven Antwerpen
Contactpersoon:	Kurt Nauwelaerts – 0477 23 97 94
Architect:	De Nijl Architecten - Rotterdam
Stabiliteit:	Paridaens Ingenieurs bvba
Raadgevend ingenieur technieken:	RCR studiebureau speciale technieken bv
Aannemer:	Willemen Construct NV
Oppervlakte (intra muros):	9.837 m <sup>2</sup>
Grootteorde totaalbudget:	€ 19.600.000
Grootteorde budget technieken:	€ 3.650.000

Start ontwerp	Stedenbouwkundige vergunning	Start werken	Voorlopige Oplevering
03/2017	20/04/2018	05/08/2019	22/12/2022



© De Nijl Architecten – Jannes Linders

Het programma omvat de nieuwbouw met twee bouwblokken aan de Jos Van Geellaan te Antwerpen. Bouwblok 'Carré' bevat 80 woningen en een ondergrondse parking, bouwblok 'Haak' bevat 12 appartementen en 7 woningen.

De technieken omvatten:

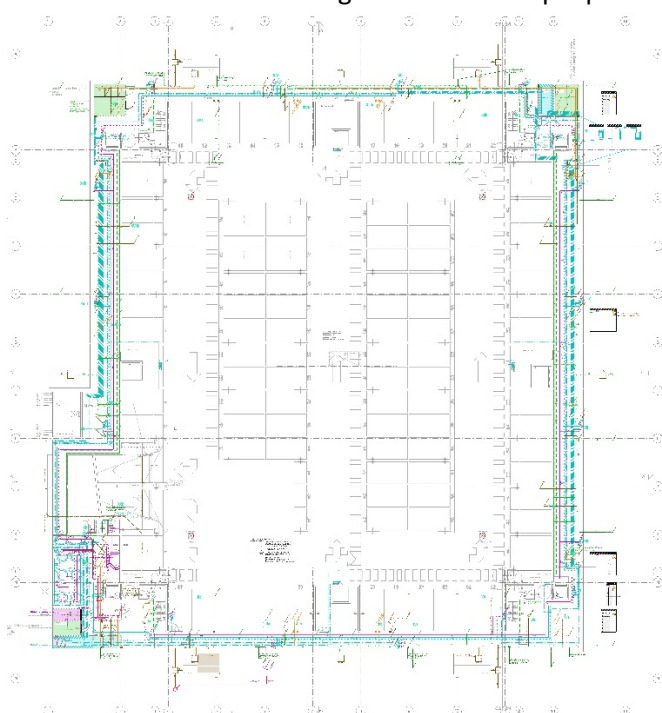
- Liften, elektrische installatie, communicatie, brandbeveiliging, toegangscontrole
- Verwarming op gas en ventilatie systeem A
- Sanitair en riolering
- Zonnecollectoren voor sanitair warm water en PV panelen voor opwekking elektriciteit



Enkele accenten:

Vooral de schaal van het grote blok 'Carré' zorgde voor wat uitdagingen:

- Een centrale verwarmingsinstallatie en centrale sanitair warm waterproductie met hulp van zonnecollectoren. De goed geïsoleerde verdeellicingen vanuit de centrale installaties verlopen via een technische gang rondom de ondergrondse parking. Alle leidingen blijven vlot bereikbaar.
- Voor deze eerste fase op de site is gekozen voor een low-tech oplossing met ventilatiesysteem A omdat dit nog paste binnen de EPB eisen. In de volgende fase die nu in uitvoering is worden geothermie en systeem C+ toegepast.
- De regenafvoeren van de centrale patio boven de parking zijn in de structurele plaat mee ingestort tot in de technische gang waardoor het centrale deel van de parking zonder leidingen blijft en de vrije hoogte niet gehinderd wordt. Hierdoor kon de totale bouwhoogte van de parking beperkt blijven. De afvoeren zijn vlot bereikbaar in technische gang.
- Afspraak met de nutsmaatschappijen om dit bouwblok vanuit 2 meterlokalen te mogen bedienen en de riolering aan te sluiten op 4 plaatsen.



Het kleinere bouwblok 'Haak' is meer klassiek uitgewerkt met individuele installaties. Hier was het wel een uitdaging om alle rioleringsleidingen naar één punt op de gewenste beperkte diepte te krijgen.

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

	Raming voorontwerp maart 2017	Raming aanbesteding maart 2018	Uitslag aanbesteding maart 2019	Uitvoering december 2022
HVAC	1.267.074	1.028.651	1.088.749	1.088.749
Sanitair	1.180.895	973.393	1.113.787	1.112.140
Elektriciteit	976.888	901.751	1.094.743	1.039.329
Liften	333.900	375.000	301.931	301.931
Riolering en dakwaterafvoer	466.304	113.458	111.502	111.502
<b>Totaal</b>	<b>4.225.062</b>	<b>3.392.800</b>	<b>3.710.714</b>	<b>3.653.653</b>