Projectfiche

Campus Opera KU Leuven
Jezusstraat, 2000 Antwerpen

Oplevering:	januari 2024
Bouwheer:	Alphastone (fase casco) KU Leuven (fase afwerking)
Contactpersoon:	Valéry Devos (Alphastone) Grietje Lesage (KUL) – 016 32 06 68
Architect:	B-architecten
Stabiliteit:	IRS Studiebureau
Raadgevend ingenieur technieken:	RCR bv
Aannemer:	Floré
Oppervlakte:	6.296 m²
Grootteorde totaalbudget:	€ 4.223.254,42 (BAFO)
Grootteorde budget technieken:	€ 1.945.000

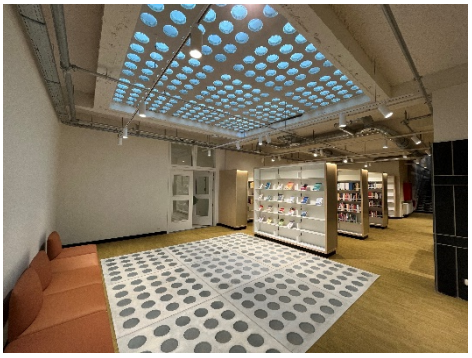
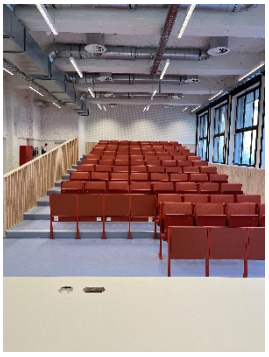
Start ontwerp	Stedenbouwkundige vergunning	Start werken	Voorlopige Oplevering
juni 2019	november 2019	06/12/2022	januari 2024

Het programma omvat de renovatie en restauratie van het laat-modernistische gebouw uit 1953 dat dienstdeed als Provinciaal Veiligheidsinstituut. Het gebouw werd getransformeerd in een innovatieve leeromgeving voor KU Leuven studenten. Het biedt plaats aan een eetgelegenheid voor studenten en personeel, een ruime bibliotheek en leercentrum, en verschillende leslokalen, groepswerklokalen en studeerruimtes. Daarnaast is er ruimte voor vakspecifieke lokalen: practica zoals tolkencabines met investering in de nieuwste technologie, taallabo's en een multifunctionele ruimte voor onder meer de opleiding Vlaamse Gebarentaal.

De technieken omvatten:
- liften
- elektrische installatie, communicatie en beveiliging
- HVAC, met warmte- en koudeproductie via lucht-water warmtepomp
- sanitair
- brandbeveiliging d.m.v. sprinklers en RWA

Enkele accenten:

- De brandveiligheid in het centrale atrium werd op het niveau van de huidige normen gebracht door toevoeging van een RWA-installatie en sprinklers.
- De grootste uitdaging bij dit project is de inpassing van de technische installaties in een gebouw met historisch waardevol interieur. In het atrium zijn de technieken maximaal geïntegreerd in de bestaande elementen zoals sierlijsten aan het plafond. In de andere ruimtes werd de bestaande betonstructuur zichtbaar gemaakt en werden de technieken in opbouw verweven met de structuurelementen tot een geheel met ruw karakter.
- Het is praktisch onmogelijk om in een verdichte stedelijke context een historisch waardevol gebouw energieneutraal te krijgen. De oppervlakte is beperkt en per definitie bebouwd, de daken maken deel uit van het erfgoed. Een haalbaarder doel is de site fossielvrij te verwarmen en te koelen waar we in dit project in geslaagd zijn. Daarvoor werden in eerste instantie bouwfysische verbeteringen aan de gebouwschil doorgevoerd om de warmte- en koellast te beperken. Een lucht-water warmtepomp is op het dak zorgvuldig verdoken opgesteld om visuele en akoestische hinder naar de omgeving te vermijden. Het toestel zorgt voor de verwarming in de winter en topkoeling in d zomer als aanvulling op de freecooling via de ventilatie-installatie.
- De tolkencabines zijn voorzien van een zeer flexibel datanetwerk, waardoor de vertaalinstallaties eenvoudig aanpasbaar zijn aan toekomstige ontwikkelingen.

Budgetevolutie, bedragen in EURO (excl. BTW)

FASE CASCO	Raming voorontwerp september 2019	Raming aanbesteding februari 2021	Toewijzing mei 2021	Uitvoering juni 2023
HVAC	915.500	843.000	1.037.250	1.073.500
Sanitair	238.000	282.000	310.500	308.500
Elektriciteit	290.000	307.000	409.250	409.250
Liften	116.000	158.000	171.500	171.500
Totaal	**1.559.500**	**1.590.000**	**1.928.500**	**1.962.750**

FASE AFWERKING	Raming voorontwerp december 2021	Raming aanbesteding mei 2022	Toewijzing juni 2022	Uitvoering januari 2024
HVAC + Sanitair	130.600	271.500	545.000	572.000
Elektriciteit	597.300	647.300	833.500	1.009.000
Totaal	**727.900**	**842.800**	**1.378.500**	**1.581.000**

(*) De prijsstijging bij uitvoering is grotendeels toe te schrijven aan de bijkomende werken gevraagd door de opdrachtgever, bv. verlichtingsinstallatie boven het atrium ter vervanging van het daglicht, uitbreiding datanetwerk voor tolkencabines, noodstroomvoorziening voor borden HVAC, …