

Benaming project	PPS D&B – Hof Ter Beke
Opdrachtgever	Zorgbedrijf OCMW Antwerpen
Architect:	Ar-te architecten (tijdelijke vennoot)
Plaats van uitvoering	Balansstraat 23/25/27 - 2018 Antwerpen
Type opdracht	Publieke private samenwerking studie & realisatie (design & build) – onderhandelingsprocedure met bekendmaking
Uitgevoerde taken/rol in het project	Hoofdaannemer en coördinator bouwteam
Omschrijving D&B opdracht:	<p>De studie en de realisatie van de verbouwing van 229 flats en 3 studio's van het serviceflatcomplex Hof ter Beke met inbegrip van de gemene delen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefaseerde renovatie van de flats en de gemene delen en het gelijktijdig in werking blijven van alle overige aanwezige bouwdelen op de site. De projectcoördinatie van de renovatie van de flats en de gemene delen, exclusief het dienstencentrum. - Aanbouwen van een nieuw hoog- en laagspanningscabine met luifel aan de inkom van het bestaande assistentiewoningencomplex 'Hof Ter Beke' - Gefaseerde verhuis van de bewoners - Volledige opkuis van de gerenoveerde flats, volledig instapklaar. - Vernieuwing van de buitenaanleg. <p>Gezien de opbouw van de appartementen en de horizontale faseringen, vergt dit project een zeer intensieve opvolging en begeleiding naar de bewoners toe. Een vlotte communicatie is hier dan ook van het allergrootste belang.</p>
Voorwaarden D&B opdracht:	<ul style="list-style-type: none"> - De opdrachtnemer draagt het volle risico voor alle technische problemen, verkrijgen van de nodige vergunningen, loon- en prijsevolutie om alle verbintenissen tegen een vaste forfaitaire prijs te realiseren. - Gelijkaardig aan het principe sleutel op de deur zijn inbegrepen alle aansluitingen, wettelijke keuringen, attesten, ... - Alle kwaliteitscontroles inzake afwerkingsgraad, bewegende delen en werkende technieken worden door de opdrachtnemer uitgevoerd. - Na de kwaliteitscontroles worden eventueel bijstellingen uitgevoerd om een volledig afgewerkt 'product' ter beschikking te stellen, zoals individueel georganiseerde en geattesteerde keuringen m.b.t. alle maatregelen brandveiligheid. - Alle restpunten moeten voor terbeschikkingstelling opgelost zijn en de opdrachtnemer maakt een plan van aanpak op om dit ook effectief de waarborgen. - Het "Technisch eigenaarsonderhoud" van de site bedraagt 10 jaar. - Samen met de opdrachtnemer is gestreefd naar een economisch en maatschappelijk verantwoorde evenwichtige resultaatsverbintenis.
Oppervlakte:	2 087 m ² x 4 lagen
Timing (studie, aanvang werken)	gunning februari 2016, start renovatie eerste fase juni 2016
Fasering:	<ul style="list-style-type: none"> - In eerste instantie werd een "mock-up" modelappartement gerenoveerd. Hierbij werden alle materialen voorgelegd, goedgekeurd en gebruikt en alle onderaannemers een eerste keer ingezet. - Na eventuele bijstellingen diende deze mock-up als referentiekader voor de overige flats. - Op basis van het resultaat van de mock-up werd een stappenplan opgemaakt waarin maximaal 16 entiteiten tegelijkertijd gerenoveerd werden.
Voorziene uitvoeringstermijn	+/- 38 maanden
Werkelijke uitvoeringstermijn	feb 2016 – mei 2019
Datum voorlopige oplevering	oplevering per fase
Definitieve oplevering	29/06/2020

ANTWERPEN – HOF TER BEKE

<p>Kwaliteitsborging</p>	<p>Voor de kwaliteitsborging werd volgende procedure gevolgd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorstelling van de technische fiches van de materialen welke zullen weerhouden worden - na goedkeuring van de technische fiche door het bestuur worden deze materialen besteld volgens noodzaak van de vordering van de werken. - voor onderaannemingen wordt een aannemer/leverancier voorgedragen aan het bestuur. Na goedkeuring ervan worden de materialen welke deze onderaannemer wenst te gebruiken ter goedkeuring voorgelegd overeenkomstig de hiervoor voorgestelde werkwijze. - de leveringen van de materialen worden nagezien op conformiteit met de goedgekeurde technische fiche. - materialen welke worden gehanteerd door onderaannemers worden op regelmatige tijdstippen gecontroleerd op conformiteit plaatsing, maatvoering en eventueel ook op overeenkomst lotnummers ivf kleurconformiteit - bij eventuele wijzigingen tijdens de uitvoering worden indien nodig de technische fiches bijgewerkt of vervangen - Daar waar aangewezen volgens de kwetsbaarheid van de materialen of de plaats van toepassing worden beschermende maatregelen genomen teneinde beschadiging van de afwerkingen tijdens de uitvoering te waarborgen. - bij het einde der werken worden de technische fiches as-built samengesteld en voorzien van de eventuele onderhoudsvoorschriften indien van toepassing
<p>Gunningsbedrag</p>	<p>€ 9 079 855,00</p>
<p>Totale kostprijs bij eindafrekening</p>	<p>€ 9 220 186,78</p>

Plan- en beeldmateriaal:



