

Rapportage

Bevindingen schouw, 22 maart 2021
Bernadetteschool te Veghel

Opdrachtgever
Gemeente Meijerijstad

Datum
7 april 2021

Referentienummer
2200404

Auteur(s)
Gamal Salem

Inhoudsopgave

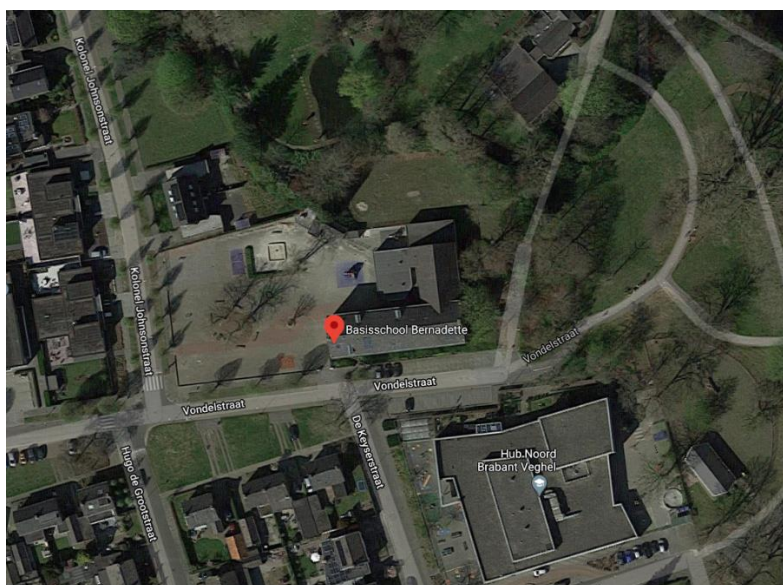
1. Inleiding	3
1.1 Technische beoordeling	4
1.1.1 Technische staat	4
1.1.2 Functionaliteit	4
1.1.3 Binnenklimaat	5
1.1.4 Veiligheid	5
1.1.5 Duurzaamheid	5
2. Basisschool Bernadette	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Technische staat	7
2.2.1 Motivatie	7
2.3 Functionaliteit	8
2.3.1 Motivatie	8
2.4 Binnenklimaat	9
2.4.1 Motivatie	9
2.5 Veiligheid	10
2.5.1 Motivatie	10
2.6 Duurzaamheid	11

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICSadviseurs B.V.



1. Inleiding

Door de Gemeente Meijerijstad is opdracht verstrekt aan ICS adviseurs om basisschool Bernadette te Veghel te beoordelen middels een schouw. Het doel van de schouw is een algemeen beeld te verkrijgen van de technische- en functionele staat van het onderwijsgebouw, ten einde input te leveren ten behoeve van het Integraal huisvestingsplan (IHP).



1.1 Technische beoordeling

Tijdens de schouw is het onderwijsgebouw beoordeeld op de volgende vijf onderdelen / thema's:

1. Technische staat
2. Functionaliteit
3. Binnenklimaat
4. Veiligheid
5. Duurzaamheid

1.1.1 Technische staat

De bouwkundige elementen van zowel het exterieur (buitenkant van het gebouw) als het interieur (binnenkant) zijn tijdens de schouw beoordeeld. Bij het beoordelen van het exterieur is gekeken naar de staat van: de gevels, het schilderwerk, het voegwerk, hang- en sluitwerk van buitenkozijnen en het dak.

Bij het beoordelen van het interieur is gekeken naar de staat van: de vloeren, wanden, sanitaire ruimtes en het plafond. Tevens zijn de installaties beoordeeld op de werking.

De conditiescore van de bouwkundige elementen wordt weergegeven op een vijfpuntsschaal:

1	Goede conditie	Nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit
2	Goede conditie	Een bouw- of installatiedeel vertoont kenmerken van beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen
4	Redelijke conditie	Het verouderingsproces is duidelijk zichtbaar
5	Slechte conditie	Het verouderingsproces is niet meer te keren
6	Slechte conditie	De bouwkundige staat is zo slecht dat deze niet meer onder conditie 5 kan

1.1.2 Functionaliteit

De functionaliteit van het gebouw wordt op 5 aspecten beoordeeld. Hierbij wordt beoordeeld op de functionaliteit van:

- Onderwijsruimten
- Werkomgeving staf
- Facilitaire voorzieningen
- Toegankelijkheid
- Speelplein

Hierbij worden de volgende scores toegepast:

1	Goede conditie
2	Goede conditie
3	Redelijke conditie
4	Redelijke conditie
5	Slechte conditie
6	Slechte conditie

1.1.3 Binnenklimaat

Tijdens de schouw is het binnenklimaat beoordeeld op ventilatie, temperatuur, licht en geluid.

Het binnenklimaat als volgt beoordeeld:

1	Goede conditie	prettig werkklimaat met aangename temperatuur
2	Goede conditie	werkende mechanische of natuurlijke ventilatie – geen klachten
3	Redelijke conditie	mechanische of natuurlijke ventilatie werkt niet optimaal - regelmatig klachten
4	Redelijke conditie	ventilatie werkt niet optimaal, temperatuur is onaangenaam
5	Slechte conditie	ventilatiemogelijkheden zijn gering - veel klachten
6	Slechte conditie	Ventilatiemogelijkheden ontbreken

1.1.4 Veiligheid

De veiligheid wordt beoordeeld op 2 aspecten, te weten:

- Veiligheid in en rond de school waarbij de brandveiligheid hier onderdeel van uit maakt;
- Verkeersveiligheid in de directe omgeving van de school.

De veiligheid wordt als volgt beoordeeld:

1	Goede conditie	open inrichting, volledig zichtbaar vanuit de omgeving, juiste brandcompartimentering
2	Goede conditie	redelijk open inrichting, bijna volledige zichtbaarheid, juiste brandcompartimentering
3	Redelijke conditie	redelijk open inrichting, beperkt zicht publieke ruimten, sparringen in brandcompartiment niet juist uitgevoerd
4	Redelijke conditie	redelijk open inrichting, beperkt zicht publieke ruimten, brandcompartimentering deels niet uitgevoerd
5	Slechte conditie	gesloten inrichting en de brandveiligheid van het gebouw kan niet gewaarborgd worden
6	Slechte conditie	Gesloten inrichting en het gebouw is zéér brandgevaarlijk

1.1.5 Duurzaamheid

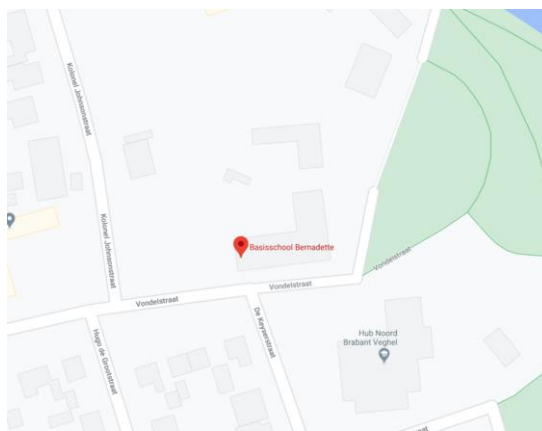
Tijdens de schouw wordt beoordeeld welke verbeteringsmaatregelen mogelijk zijn voor het schoolgebouw ten aanzien van het energiegebruik en het binnenmilieu.

2. Basisschool Bernadette

Adres : Vondelstraat 1
Plaats: : 5462 CS Veghel
Bouwjaar : 1954
Totaal bvo : 1.680 m²

Medegebruik : ja (peuterspeelzaal)
Asbestinventarisatie : ja, asbest aanwezig
MJOP : ja (beknopt)
Schoolbestuur : SKIPOV

Datum schouw : 1 april 2021
Door : Gamal Salem



2.1 Algemeen

De lokalen van het schoolgebouw zijn verdeeld over 3 bouwlagen. Het gebouw biedt naast onderwijs ook huisvesting aan een peuterspeelzaal.

De school ligt tegen een park aan met veel speelruimte, het klimaat op de school is echter ondermaats. De school komt ook ruimte te kort waardoor verkeersruimtes als conciërgeruimte of spreekkamers worden gebruikt.

In de omgeving is er weinig verkeer vanwege een doodlopende weg. De school tegenover de Bernadetteschool is echter een school voor speciaal onderwijs, bij breng- en ophaalmomenten ontstaan er gevaarlijke situaties met de bussen.

2.2 Technische staat

Resultaat:

Technische staat

Geheel algemeen	3
Buitenkant	4
Binnenkant	4
Installaties	3

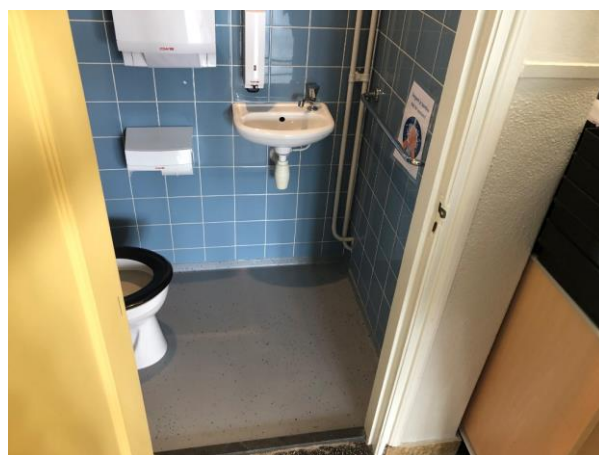
Totaaloordeel:

4

2.2.1 Motivatie

Technische staat		Toelichting
Geheel algemeen	3	Tijdens de schouw zijn er aan de schil van het gebouw gebreken geconstateerd. Bij de aansluiting tussen het oude en nieuwe gedeelte is lekkage waargenomen.
Buitenkant	4	Bij de gevel zijn enkele scheuren geconstateerd. Het voegwerk toont incidenteel geringe gebreken.
Binnenkant	4	De vloeren zijn redelijk. Enkele plafondplaten tonen gebreken.
Installaties	3	In een deel van de sanitaire ruimtes is ongeveer 1 jaar geleden een gietvloer aangebracht.

Impressies:



2.3 Functionaliteit

Resultaat:

Functionaliteit

Onderwijsruimten	5
Werkomgeving staf	5
Facilitaire voorzieningen	5
Toegankelijkheid	5
Speelplein	3

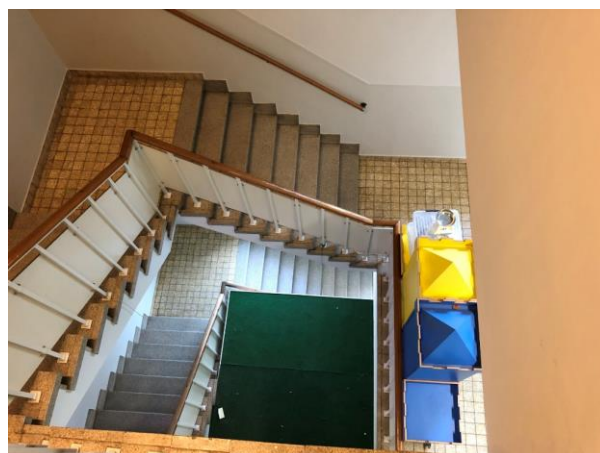
Totaaloordeel:

5

2.3.1 Motivatie

Functionaliteit		Toelichting
Onderwijsruimten	5	Lokalen worden in de zomers te warm en zijn maximaal bezet.
Werkomgeving staf	5	Door ruimtegebrek wordt de aula als leerplein en lerarenkamer gebruikt.
Facilitaire voorzieningen	5	De facilitaire voorzieningen zijn beperkt.
Toegankelijkheid	5	Zowel de 1 ^e als zolderverdieping zijn niet-toegankelijk voor mindervaliden.
Speelplein	3	Er is een speelplaats op het terrein en een park waar gespeeld wordt.

Impressies:



2.4 Binnenklimaat

Resultaat:

Binnenklimaat

Ventilatie	5
Temperatuur	5
Licht	2
Geluid	5

Totaaloordeel:

5

2.4.1 Motivatie

Functionaliteit		Toelichting
Ventilatie	5	De lokalen op de b.g. en 1 ^e v.d. zijn voorzien van natuurlijke ventilatie.
Temperatuur	5	In de zomer heerst er een onaangenaam klimaat.
Licht	2	De school is voorzien van LED verlichting.
Geluid	5	De gangen zijn gehorig (beglazing tussen klas en gang is enkelglas), er is sprake van overspraak tussen lokaal en gang.

Impressies:



2.5 Veiligheid

Resultaat:

Veiligheid

Veiligheid in/rond gebouw

5

Verkeersveiligheid

5

Vandalisme

5

Totaaloordeel:

5

2.5.1 Motivatie

Veiligheid		Toelichting
Veiligheid in/rond gebouw	5	De ligging van de school in de wijk is goed. Brandscheiding is juist uitgevoerd.
Verkeersveiligheid	5	De school ligt aan een doodlopende weg, met breng- en ophalen drukte ivm naastgelegen school.
Vandalisme	5	Er is aan de voorkant geen vandalisme, de achterkant echter wel door de begroeiing en afwezigheid van sociale controle.

Impressies:






2.6 Duurzaamheid

De school heeft maatregelen genomen om de duurzaamheid te verbeteren. Het gebouw is ongeveer 5 jaar geleden van LED verlichting voorzien. De CV-installatie is in 2015 vervangen.

Om het klimaat in het gebouw te verbeteren raden wij aan in alle lokalen mechanische ventilatie toe te passen. De dubbele beglazing stamt uit het jaar 1996 en is sterk verouderd.

Impressies:





De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 7 april 2021
Auteur(s): Gamal Salem
Gereviewd door: René van der Willigen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27