Quickscan Sint Jozef Basisschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Sint Jozef Basisschool**
Bestuur:	**Stichting Keender**
Adres:	C M van Everdingenstraat 24
Postcode en plaats:	7165 AK Rietmolen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06WM
Kavelgrootte:	1915 m²
Boekwaarde:	€ 434.542,95,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1970/1981	(schatting – 70%)	Permanent
2005	(schatting – 30%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.177**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal peuteropvang**	
Netto Capaciteit		

Het gebouw bestaat uit meerdere gebouwdelen uit verschillende periodes. Het grootste deel van het gebouw stamt uit 1970 en 1981 in 2005 is een uitbreiding gedaan. Daarnaast heeft er in 2005 op sommige gebieden renovatie plaatsgevonden in de oudere gebouwdelen.

Omdat deze delen onderling sterk verschillen in kwaliteit is deze quickscan op een aantal punten gesplitst tussen de gebouwdelen uit 1970/1980 en het gebouwdeel uit 2005. Dit resulteert ook in twee verschillende eindscores.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	88	76	75	74	72	73	77
Ruimtebehoefte	643	585	578	572	564	565	588
BVO (Bruto Capaciteit)	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177
Tekort/Overschot	534	592	599	605	613	612	589

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot is en behouden blijft.

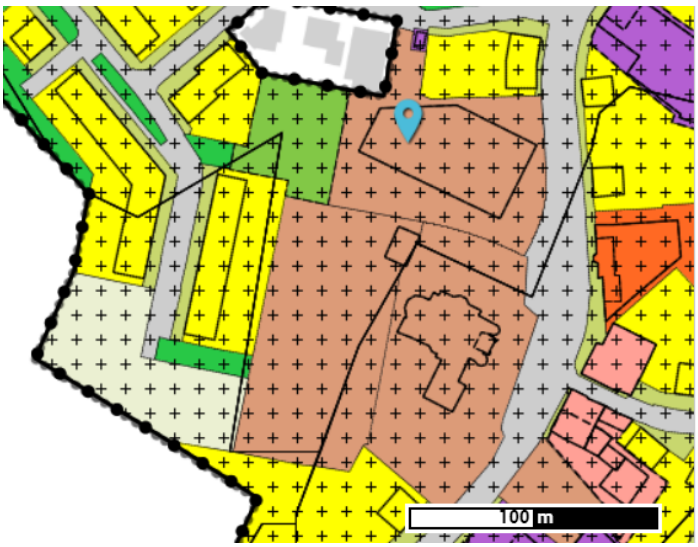
De school ervaart een ruimteoverschot, op dit moment staan circa 3 lokalen leeg. Wel verwacht de school een stabiel leerlingenaantal in plaats van de krimp zoals gevisualiseerd in de gemeentelijke prognoses. Er vindt o.a. woningbouw plaats in de omgeving en als een gevolg groeit de peuteropvang ook sterk.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

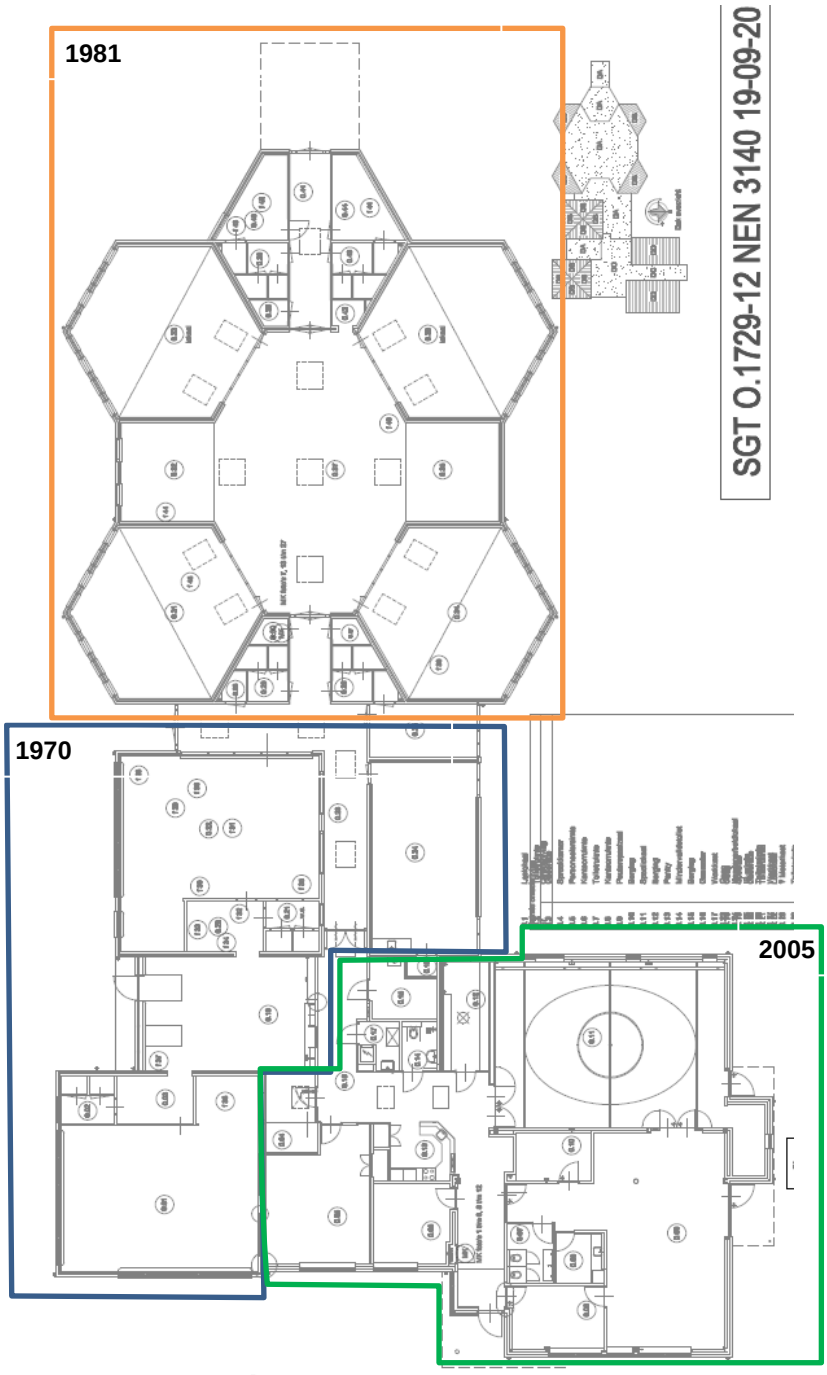
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gehele gebouw	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. De verschillende bouwperiodes en uitbreidingen zijn zichtbaar aanwezig. Het gebouw wordt omringd door een ruim en veelzijdig aangelegd buitenterrein.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat gebouwdelen 1970 & 1981	4
Bouwkundige staat gebouwdelen 2005	7

Dit gebouwdeel is circa 49 jaar oud en is daarmee binnen 0-5 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 1970 & 1981:



- Daken: Groot onderhoud benodigd. Meerdere lekkages en problemen, het dak staat voor 2020 voor een bedrag van €400.000 opgenomen in de MJOP.
- Vloeren: (stoffen) Vloerbedekking is aan vervanging toe
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: sterk verouderde stoppenkast
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: slechts aanwezig in 1 lokaal in dit gebouwdeel. Voor de rest houten kozijnen welke deels moeilijk openen en sluiten en aan vervanging toe zijn.
- Plafonds: Vochtvlekken en beschadigingen

Toevoeging: Sinds korte tijd vindt er sterke scheurvorming plaats in de muren van het gebouwdeel uit 1970.

Het gebouwdeel uit 2005 is 14 jaar oud en is daarmee over 15-20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 2005

- Daken: geen aandachtspunten
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: sterk verouderde stoppenkast
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststofkozijnen
- Plafonds: geen aandachtspunten





Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van 73.684 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 22.387 euro per jaar. Er is wel een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt is om meer te investeren dan de vergoeding.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouwdelen 1970/1981	5,5
Veiligheid gebouwdelen 2005	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar voor de gebouwdelen uit 1970/1981 zijn er een aantal punten welke aandacht vereisen. Zo kent het gebouw een enkele lange gang in het midden welke tijdens evacuatieoefeningen voor opstoppingen zorgt. Daarnaast zijn er problemen met het hang en sluitwerk en zijn de buiten deuren deels moeilijk af te sluiten.



2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouwdelen 1970/1981	4
Binnenmilieu gebouwdeel 2005	4

Toelichting

Het gebouwdeel uit 1970/1980 heeft deels mechanische ventilatie. Wel zijn er uit dit gebouwdeel de meeste klachten omtrent het binnenklimaat. Er wordt (door enkel glas en gebrekig hang en sluitwerk) tocht ervaren. Ramen kunnen geopend worden <1,80m en niet aan tweezijden van het lokaal.



Voor het gebouwdeel uit 2005 geldt dat er geen mechanische ventilatie is. Wel kunnen er ramen geopend worden <1,80m. Ventilatie aan tweezijden is zeer beperkt mogelijk



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€1.153	€3.750*	€2.596-
Verwarming	€4.465	€6.401**	€1.935-
Totaal	€5.619	€10.151	€4.531-

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 80%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gehele gebouw	5,5

Toelichting onderwijsvisie
De school streeft naar openheid, verbinding en samen leren.



Het schoolgebouw – behoefte van de school
Door de verschillende gebouwdelen zijn er veel ‘vleugels’ en hoekjes ontstaan waardoor deze visie niet volledig tot uiting komt. Er is behoefte aan een kleine compacte school waar veel interactie plaatsvindt.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula/centrale ruimte. De aula is wel voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk..



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Vanwege de sterk verschillende gebouwdelen wordt de conclusie opgedeeld in de gebouwdelen 1970/1981 en het gebouwdeel uit 2005.

Gebouwdelen 1970/1981:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5.5	1	5.5
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5.5	3	16.5
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

De gebouwdelen uit 1970 en 1981 verkeren op dit moment in slechte staat. Met een totaal score van 56 punten zijn deze delen binnen 0-5 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Gezien de forse overmaat van circa 600m² kan ook gedacht worden aan het afstoten van dit gebouwdeel.

Gebouwdeel 2005:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5.5	3	16.5
Totaal			65,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het meest recente gebouwdeel uit 2005 is op dit moment in vrij goede staat. Met een totaal score van 65,5 punten is dit gebouw over 10-20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.177	€ 304.255
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.177	€ 150.337
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.177	€ 136.715
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.177	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.177	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.177	€ 76.362
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.177	€ 77.150
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.177	€ 70.620
				€ 815.440

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.