

Advies

B&W	18-04-2017
Raadscommissie	09-05-2017
Gemeenteraad	24-05-2017

Verbeteren klimaat, akoestiek en verlichting gemeentehuis

In dit advies wordt budget aangevraagd om het klimaat de akoestiek en de verlichting in het gemeentehuis te verbeteren.

Portefeuillehouder	F. Kingma
--------------------	-----------

Doelenboom

Paragraaf	B Onderhoud openbare ruimte en gebouwen
-----------	---

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Een extra budget van € 145.145 ex btw beschikbaar te stellen voor het verbeteren van het klimaat in het gemeentehuis.
2. De financiële consequenties ad € 22.870 (kapitaallasten en beheerskosten) meenemen in de Programmabegroting 2018.

Toelichting

Het klimaat in het gemeentehuis wordt als onprettig ervaren. De klachten zijn dat het vaak te warm of te koud is. Ook voelt de lucht bedompt en niet fris aan. Er is onderzocht waardoor de klimaatklachten worden veroorzaakt en hoe deze verbeterd kunnen worden.

Dit heeft geresulteerd in een verbetervoorstel voor het oplossen van de ontwerp- en uitvoeringsfouten. Daarnaast zijn er nog een aantal plus opties voorgesteld om het klimaat verder te verbeteren.

Consequenties

Financieel	☒ Ja ☐ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☐ Ja ☒ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☒ Ja ☐ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
OR / GO	☐ Ja ☒ Nee
Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1273014

Bijlagen

1. PVA verbeteringen gemeentehuis
2. Samenvattingsnotitie

Verbeteren klimaat, akoestiek en verlichting gemeentehuis

Samenvatting

Het college stelt de raad voor om een extra budget € 145.145 beschikbaar te stellen om het klimaat in het gemeentehuis te verbeteren.

Het klimaat in het gemeentehuis wordt als onprettig ervaren omdat het vaak te warm of te koud is. Ook voelt de lucht bedompt en niet fris aan. Dit is aanleiding geweest om te laten onderzoeken waardoor de klimaatklachten worden veroorzaakt en hoe het klimaat verbeterd kan worden.

Aan de raad wordt voorgesteld om budget beschikbaar te stellen om deze verbeteringen uit te voeren.

Verbeteren klimaat, akoestiek en verlichting gemeentehuis

Hieronder een overzicht van de kosten en een korte uitleg over de problematiek. Eerst wordt beschreven hoe de ontwerp/uitvoeringsfouten verholpen kunnen worden. Daarna worden de plus opties beschreven hoe het klimaat nog verder verbeterd kan worden. Voor de volledige analyse van de problematiek zie bijlage 1. Voor de samenvattingsnotie van de adviseur zie bijlage 2.

Totaal aangevraagde budget € 600.000

€472.000 voor het oplossen van de ontwerp en uitvoeringsfouten van de bouw.

- Vervangen ventilatieroosters en convectoren € 371.600.
- Vervangen van de luchtbehandelingskast van de raadzaal € 23.200.
- Reservering onvoorzien € 47.200.
- Kosten ontwerp en begeleiding € 30.000.

€128.000 voor de plus opties voor het verder verbeteren van het klimaat

- Vervangen lichtwering € 50.000.
- Verbeteren van de akoestiek € 48.000.
- Aanpassing bestaande verlichting € 30.000.

De temperatuur

Het gemeentehuis wordt verwarmd door vloerverwarming en convectoren boven de ramen.

De vloerverwarming beschikt per verdieping over een ruimtetemperatuur correctie. Wanneer de gewenste binnentemperatuur is bereikt dan corrigeert de vloerverwarming zijn stooklijn om het pand op de gewenste temperatuur te houden. De vloerverwarming werkt naar behoren maar is een traag systeem en kan snelle temperatuurschommelingen moeilijk opvangen.

De convectoren boven de ramen verwarmen de frisse buitenlucht die het pand instroomt. Op de convectoren zit echter geen ruimtetemperatuur correctie. Daardoor blijven ze de toevoerlucht verwarmen ongeacht hoe warm het is in het gebouw.

Door de convector boven het raam te vervangen door een radiator met thermostaatknop onder het raam is per vertrek de temperatuur regelbaar. De temperatuur kan dan individueel per kamer geregeld worden.

De ventilatie

Uit onderzoek is gebleken dat er veel meer koude lucht door de toegepaste ventilatieroosters stroomt dan aanvankelijk was berekend. Doordat de luchttoevoer per kamer niet regelbaar is aangelegd heeft de wind een enorme invloed op de binnentemperatuur van het gebouw. Door de toegepaste vorm van het gebouw was de benodigde ventilatie per vertrek moeilijk centraal te bepalen.

Om bovengenoemde redenen zijn ventilatierooster (begrijpelijk) op diverse manieren geblokkeerd. Dit heeft echter ook veel nadelige gevolgen gehad. De luchtverversing is in de meeste gevallen nu minder dan het ontwerp, wat gevolgen heeft voor de kwaliteit van het binnenklimaat.

Naar verwachting zal de luchtverversing verder verslechteren omdat de convectorbakken zo zijn uitgevoerd dat de ventilatieroosters, onbereikbaar zijn geworden. Hierdoor kunnen deze niet gereinigd worden en alleen maar verder dichtslibben.

De toevoerlucht die wel binnenkomt is vaak te warm omdat de convector boven het raam blijft doorstoken ongeacht de binnentemperatuur. Hierdoor voelde de toevoerlucht vaak bedompt en muf aan.

Door het ventilatierooster te vervangen door een zelf regelbaar ventilatierooster kan per kamer de hoeveelheid ventilatie geregeld worden en omdat de convector de lucht niet meer verwarmd wordt deze weer ervaren als frisse lucht die het gebouw binnen stroomt.

De raadzaal

De geselecteerde luchtbehandelingskast is niet geschikt voor deze ruimte. Daarnaast is de luchtbehandelingskast van een B merk kwaliteit waardoor deze storingsgevoelig is. Deze dient vervangen te worden door een geschikt systeem van hogere kwaliteit.

Plusopties voor het verder verbeteren van het klimaat

Temperatuur

In de zomermaanden warmt het pand enorm op aan de zonzijde. De lichtwering die is toegepast om de zon buiten te houden neemt veel warmte op waardoor de zonwering in de zomermaanden wel 30 graden warm kan worden. Geadviseerd wordt om de zonwering te vervangen door zonwering die de warmte weer naar buiten reflecteert. Omdat de zonnewering invloed heeft op de werking van de ventilatieroosters wordt geadviseerd om alle zonwering te vervangen.

De indirecte verlichting heeft een warmtelast van ca. 180W en draagt bij aan het opwarmen van de ruimtes. Door deze te vervangen door led verlichting draagt dit bij aan minder opwarming in de zomer.

De akoestiek

Na oplevering van de bouw bleek dat de akoestiek in het gebouw minder goed voldeed aan de gestelde normen. De kamers die niet voldeden zijn daarop voorzien van een akoestisch plafond. De overige kamers voldoen nu wel aan de minimale eis maar de akoestiek wordt niet als prettig ervaren. Voorgesteld wordt om structureel iedere kamer te voorzien van een akoestisch paneel.

Consequenties van het advies

- Financieel**

Kosten/baten	X Extra krediet	Voor het jaar 2016	€ 145.455
	X Structurele lasten	M.i.v. 2017	€ 22.870
Geen dekking*	☐ Begroting/begrotingsbrief	X Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

Toelichting:

Bij het vaststellen van de begroting 2017 is via het investeringsplan voor het verbeteren van het klimaat van het gemeentehuis een bedrag opgenomen van € 454.545 exclusief BTW (= € 550.000 *inclusief* BTW). Er blijkt een bedrag nodig te zijn van € 600.000 *exclusief* BTW.

De verbeteringen aan het klimaat worden in 15 jaar afgeschreven. Er is voor het investeringsplan gerekend met een rente van 3,9%. Door het extra benodigde krediet zijn de kapitaallasten per saldo € 15.370 hoger.

Daarnaast is € 7.500 extra budget nodig voor het beheer van de verbeterde installatie.

- Juridisch**

De ontwerp- en uitvoeringsfouten zijn pas in een laat stadium gedetecteerd. De positie van de gemeente ten opzichte van de bij het ontwerp en de uitvoering betrokken partijen is in het afgelopen jaar beoordeeld door Rozemond Advocaten. Op advies van hen is een van de uitvoerders aansprakelijk gesteld. Voor de juridische positie van de gemeente vormt het uitvoeren van de in dit advies beschreven maatregelen geen belemmering c.q. risico.

- Inkoop- en aanbestedingsbeleid**

Meervoudig onderhands

- Majeure risico's**

Bij de aanbesteding worden geen majeure risico's verwacht omdat er een proefopstelling is gerealiseerd. Hierdoor zijn de kosten en de werking van de aanpassingen goed in beeld gebracht.

- Beheer**

Gebleken is dat een WKO installatie intensief onderhoud en beheer nodig heeft. Dagelijks/wekelijks moeten stooklijnen gemonitord worden om het gebouw optimaal op temperatuur te houden. Het dagelijkse beheer moet beter belegd worden in een onderhouds/beheers contract. De meerkosten voor goed beheer worden verrekend in de meerjarige onderhoudsplanning. Geschat wordt dat deze kosten €7.500 per jaar bedragen.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse persbriefing en via de gemeentelijke website.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Op 9 februari 2016 is er een raadsvraag gesteld over het klimaat in het gemeentehuis en het functioneren van de WKO (Z1210218). Daarnaast heeft ook de OR vragen gesteld over het klimaat. De temperatuur in het gebouw wordt als onprettig ervaren. Ook voelde de lucht bedompt en niet fris aan. Dit is aanleiding geweest om te onderzoeken waardoor de klimaatklachten worden veroorzaakt en hoe deze verbeterd kunnen worden. Op 14 juni 2016 heeft B&W een voorbereidingskrediet beschikbaar besteld voor het onderzoek en uitwerken van de noodzakelijke aanpassingen om het klimaat in het gemeentehuis te verbeteren. Hiervoor is het bureau Nijeboer-Hage ingeschakeld.