

Memo

onderwerp Onderhoudsstaat IKC de Wissel en de Tamboerijn
datum 15 april 2020
deadline
zaaknummer -
van afdeling/ambtenaar BOR / Mathijs Vermond
aan afdeling/college/raad MO / Wytske Dijkstra

Algemene info van IKC's

Er zijn plannen om de Wissel en de Tamboerijn samen te voegen op één locatie incl. gymzaal (zie apart project). Voorkeur is uitgesproken voor locatie Vestersbos 4. In 2020 wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of dit gecombineerd kan worden met voortgezet onderwijs. Afstoot van de twee huidige IKC's is na realisatie van het nieuwe complex de meest voor de hand liggende optie. In dit memo wordt ingegaan op de onderhoudsstaat van de huidige IKC's De Wissel en De Tamboerijn. Onderstaande info is gebaseerd op informatie uit gebouwenlijsten van het IAP.

	De Wissel	De Tamboerijn	De Tamboerijn dependance
Adres	Westeinde 101, Zevenaar	Paganinistraat 17, Zevenaar	Paganinistraat 1, Zevenaar
Bouwjaar	1969/2001	1968/1999	2006
Energielabel	D	F	A
BVO (m2)	1169	1375	268
Start planvorming	sep-22	sep-21	sep-21

Huidige staat van onderhoud

Uitgangspunt voor het bepalen van de staat van onderhoud is 1) de huidige conditiescore op basis van de NEN 2767 en 2) het gepland / uitgesteld onderhoud voor komende jaren. In 2019 is een onderhoudsplan opgesteld voor de aankomende 10 planjaren. Energetische maatregelen en/of verbeteringen zijn niet opgenomen in het MJOP.

Binnen LiemersNovum is voor 2020 bepaald dat bij beide scholen niet geïnvesteerd wordt in grote vernieuwingen. Er is enkel budget beschikbaar gesteld voor het preventieve- en wettelijke onderhoud en voor het technisch in stand houden van beide gebouwen.

In het MJOP wordt onderscheid gemaakt tussen 3 fondsen:

- Fonds 01 – Planmatig onderhoud: het meerjaren onderhoud, vervangingen, revisies, etc.;
- Fonds 02 – Dagelijks / exploitatie onderhoud: het correctief onderhoud, onderhoudscontracten, etc.;
- Fonds 03 – Technische dienst: het onderhoud dat door de eigen technische dienst wordt uitgevoerd.

Fonds	Periode	De Wissel	De Tamboerijn
Planmatig onderhoud	2020-2029	€ 346.602	€ 577.321
Dagelijks / exploitatie onderhoud	2020-2029	€ 73.653	€ 38.894
Technische dienst	2020-2029	€ 35.425	€ 82.018
		€ 455.680	€ 698.233

Grootste kosten op korte termijn (2020-2022) bij IKC De Wissel:

- Herstel houten kozijnwerk, inclusief het schilderwerk;
- Vervanging CV installatie;
- Vervanging brandmeldinstallatie;

Grootste kosten op korte termijn (2020-2022) bij IKC De Tamboerijn:

- Vervanging lichtstraat en lichtkoepels;
- Vervangen dakbedekking;
- Klein schilderwerk buiten;
- Partiële vervanging vloerafwerking;
- Binnenschilderwerk;
- Vervanging brandmeld- en inbraakinstallatie.

Er is voor beide IKC's geen sprake van achterstallig onderhoud, maar er komen wel een aantal grote vervangingen aan die veel kosten met zich meebrengen. De onderhoudskosten, en dan met name voor (tijdelijke) reparaties, zullen gaan oplopen als het planmatig onderhoud uitgesteld blijft worden. Dit gaat op den duur invloed hebben op de totale onderhoudskosten, doordat het uitstellen van onderhoud kan leiden tot vervolgschades aan andere bouwdelen. Dit wordt vermoedelijk merkbaar op de middellange termijn (5 tot 10 jaar).

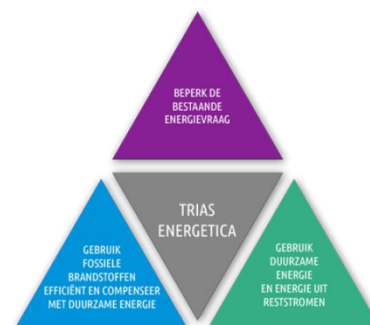


Verduurzaming

Aanwezige technische installaties

Voor het transformeren naar een volledig energieneutraal gebouw wordt gekeken naar de basisbeginselen van de trias energetica. Dat houdt in dat de energievraag zo veel mogelijk beperkt moet worden. Gebruik vervolgens zoveel als mogelijk duurzame energie en energie uit reststromen. Als laatste kunnen fossiele brandstoffen gebruikt worden, dit zo efficiënt mogelijk en volledig gecompenseerd met duurzame energie (compensatie van zowel energieverbruik als CO₂ uitstoot).

Bij beide scholen wordt momenteel gebruikt gemaakt van conventionele verwarming (ketels) en mechanische ventilatie in combinatie met natuurlijke ventilatie. Daarnaast is het hoofdgebouw van de Tamboerijn rondom voorzien van enkele beglazing.



Investeringskosten om te verduurzamen

In de routekaart zijn kostenkengetallen opgesteld om van een bepaald energielabel naar volledig energieneutraal te gaan. Voor de benodigde verduurzamingsingrepen is gerekend met de volgende grove kostenkengetallen:

Kostenkengetallen per m2 BVO verduurzamen naar ENG vanaf label:	Investering per m2 BVO (peildatum 2019)
G	€ 1.150
F	€ 1.000
E	€ 850
D	€ 700
C	€ 550
B	€ 400
A	€ 300
BENG	€ 200
alleen quick wins	€ 100

Investeringskostengetallen voor verduurzaming (bron: rekenmodellen Rijk en inschatting Aestate o.b.v. referentieprojecten en onderzoeken)

In dit geval heeft de verduurzaming van de twee IKC's naar volledig energieneutraal de volgende grof geschatte kostenconsequenties.

	Label	Kengetallen investering per m2 BVO	BVO [m2]		Totale investering
De Wissel	D	700	1169	€	818.300
De Tamboerijn	F	1000	1375	€	1.375.000
De Tamboerijn dependance	A	300	268	€	80.400

Bijlage 1: onderhoudskosten De Wissel

Fonds 01: planmatig onderhoud

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
01	Gevels		€ 10.861						€ 32.566			€ 43.426
03	Buitenkozijnen	€ 27.355										€ 27.355
05	Daken						€ 4.337					€ 4.337
09	Buitenschilderwerk	€ 23.015			€ 14.199			€ 23.015			€ 14.199	€ 74.428
21	Binnenwanden					€ 3.059						€ 3.059
22	Vloeren	€ 10.311			€ 2.352	€ 1.973					€ 2.352	€ 16.987
23	Plafonds						€ 29.600					€ 29.600
24	Binnenkozijnen											€ 0
26	Inrichting								€ 4.022			€ 4.022
29	Binnenschilderwerk		€ 2.609					€ 31.049			€ 4.387	€ 38.044
41	Klimaatinstallaties	€ 33.545						€ 8.378				€ 41.923
42	Gas, water en sanitair					€ 597	€ 1.181	€ 332				€ 2.110
43	Vuilafvoervoorziening		€ 1.453									€ 1.453
44	Elektrische-installaties					€ 3.920						€ 3.920
46	Beveiligingsinstallaties		€ 24.568				€ 1.738					€ 26.306
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 653	€ 1.808		€ 653	€ 5.148		€ 653	€ 12.902		€ 653	€ 22.472
61	Diversen		€ 1.432		€ 1.432		€ 1.432		€ 1.432		€ 1.432	€ 7.158
Totaal object		€ 94.880	€ 42.730	€ 0	€ 18.636	€ 14.697	€ 38.287	€ 63.427	€ 50.922	€ 0	€ 23.023	€ 346.602

Fonds 02: dagelijks / exploitatie onderhoud

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
01	Gevels		€ 1.214		€ 1.214		€ 1.214		€ 1.214		€ 1.214	€ 6.072
03	Buitenkozijnen				€ 457			€ 457			€ 457	€ 1.372
24	Binnenkozijnen	€ 457			€ 457			€ 457			€ 457	€ 1.830
41	Klimaatinstallaties	€ 344	€ 1.429	€ 776	€ 776	€ 776	€ 1.429	€ 432	€ 776	€ 776	€ 1.429	€ 8.940
42	Gas, water en sanitair	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 4.764
44	Elektrische-installaties	€ 3.455	€ 218	€ 218	€ 218	€ 218	€ 3.455	€ 218	€ 218	€ 218	€ 218	€ 8.658
46	Beveiligingsinstallaties	€ 2.052	€ 1.124	€ 1.399	€ 1.399	€ 2.052	€ 1.275	€ 1.399	€ 1.399	€ 2.052	€ 1.399	€ 15.549
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 407	€ 612	€ 407	€ 407	€ 612	€ 407	€ 407	€ 612	€ 407	€ 407	€ 4.684
61	Diversen	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 2.178	€ 21.785
Totaal object		€ 9.369	€ 7.253	€ 5.455	€ 7.584	€ 6.312	€ 10.435	€ 6.026	€ 6.874	€ 6.108	€ 8.237	€ 73.653

Fonds 03: technische dienst

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
05	Daken	€ 875	€ 1.344	€ 875	€ 875	€ 875	€ 1.149	€ 875	€ 1.344	€ 875	€ 875	€ 9.960
42	Gas, water en sanitair	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 1.565
43	Vuilafvoervoorziening	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 115	€ 1.150
46	Beveiligingsinstallaties	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 5.881
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 477	€ 4.769
61	Diversen	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 12.100
Totaal object		€ 3.421	€ 3.890	€ 3.421	€ 3.421	€ 3.421	€ 3.695	€ 3.421	€ 3.890	€ 3.421	€ 3.421	€ 35.425



Bijlage 2: onderhoudskosten De Tamboerijn

Fonds 01: planmatig onderhoud

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
												€ 0
01	Gevels	€ 281				€ 896		€ 230	€ 23.607		€ 3.599	€ 28.612
03	Buitenkozijnen											€ 0
05	Daken	€ 154.476			€ 478	€ 29.012						€ 183.966
06	Schoorstenen	€ 3.587				€ 343						€ 3.929
09	Buitenschilderwerk	€ 12.258			€ 1.148		€ 14.572	€ 15.356		€ 1.437	€ 1.255	€ 46.027
21	Binnenwanden								€ 2.064			€ 2.064
22	Vloeren		€ 11.212	€ 2.070	€ 2.388	€ 103.885			€ 12.641	€ 2.070		€ 134.265
23	Plafonds											€ 0
24	Binnenkozijnen							€ 8.261			€ 2.361	€ 10.621
26	Inrichting							€ 11.447				€ 11.447
29	Binnenschilderwerk	€ 23.378			€ 18.603				€ 635			€ 42.616
41	Klimaatinstallaties	€ 784				€ 2.759		€ 4.574				€ 8.117
42	Gas, water en sanitair					€ 664						€ 664
43	Vuilafvoervoorziening											€ 0
44	Elektrische-installaties				€ 3.920			€ 5.397				€ 9.317
46	Beveiligingsinstallaties	€ 24.568			€ 8.850	€ 3.293						€ 36.711
51	Terreinafwerkingen e.d.				€ 1.058	€ 13.293					€ 35.306	€ 49.657
61	Diversen		€ 1.861		€ 1.861		€ 1.861		€ 1.861		€ 1.861	€ 9.306
Totaal object		€ 219.332	€ 13.073	€ 2.070	€ 38.307	€ 154.145	€ 16.433	€ 45.264	€ 40.808	€ 3.507	€ 44.382	€ 577.321

Fonds 02: dagelijks / exploitatie onderhoud

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
01	Gevels		€ 1.182						€ 1.182			€ 2.364
03	Buitenkozijnen		€ 698						€ 698			€ 1.396
05	Daken	€ 1.054	€ 1.867	€ 1.054	€ 1.054	€ 1.054	€ 1.054	€ 1.054	€ 1.867	€ 1.054	€ 1.054	€ 12.166
42	Gas, water en sanitair	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 157	€ 1.565
43	Vuilafvoervoorziening	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 105	€ 1.054
46	Beveiligingsinstallaties		€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 588	€ 5.293
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 307	€ 307	€ 307	€ 307	€ 192	€ 307	€ 307	€ 307	€ 307	€ 307	€ 2.956
61	Diversen	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 1.210	€ 12.100
Totaal object		€ 2.833	€ 6.113	€ 3.421	€ 3.421	€ 3.306	€ 3.421	€ 3.421	€ 6.113	€ 3.421	€ 3.421	€ 38.894

Fonds 03: technische dienst

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal
01	Gevels	€ 780		€ 780		€ 780		€ 780		€ 780		€ 3.901
22	Vloeren											€ 0
41	Klimaatinstallaties	€ 432	€ 432	€ 432	€ 1.739	€ 432	€ 432	€ 288	€ 1.739	€ 432	€ 432	€ 6.790
42	Gas, water en sanitair	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 476	€ 4.764
43	Vuilafvoervoorziening		€ 1.453									€ 1.453
44	Elektrische-installaties	€ 218	€ 218	€ 4.427	€ 218	€ 218	€ 218	€ 218	€ 4.427	€ 218	€ 218	€ 10.600
46	Beveiligingsinstallaties	€ 2.711	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.358	€ 3.077	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 3.312	€ 1.640	€ 20.299
51	Terreinafwerkingen e.d.	€ 527	€ 732	€ 527	€ 527	€ 732	€ 527	€ 527	€ 732	€ 527	€ 527	€ 5.886
61	Diversen	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 2.832	€ 28.324
Totaal object		€ 7.978	€ 7.785	€ 11.115	€ 7.152	€ 8.548	€ 6.127	€ 6.763	€ 11.846	€ 8.579	€ 6.127	€ 82.018