

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: OCSW 7542 Z/15/007542	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Mat van Meijl Tel.: (0495) 57 54 57	
Portefeuillehouder(s)	: G.J.W. Gabriëls	Nummer B&W-advies: BW-008786

**ONDERWERP**

Huisvestingsplan revitalisering Philips van Horne

**ADVIES**

- 1) Kennis nemen van de inhoud van:
  - a) het door Sygma adviseurs opgestelde Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne dd. 15 juni 2015;
  - b) de brief afkomstig van het College van Bestuur van de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs dd. 6 juli 2015;
- 2) Het College van Bestuur van de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs beantwoorden middels bijgevoegde concept-brief en
- 3) Kennis nemen van de daarop geactualiseerde financiële doorrekening van de voorziening Onderwijshuisvesting en de financiële consequenties ten aanzien van de te stellen prioritering in de gemeentelijke begroting.

**TOELICHTING**Inleiding:

In Weert is de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO) gehuisvest op een drietal locaties. Het betreft: Philips van Horne SG, Het Kwadrant en Het College Weert. Gezamenlijk bieden deze drie locaties een capaciteit die de normatieve behoefte ver overstijgt. Dit zal in de toekomst enkel versterkt worden (daling aantal leerlingen). Van deze drie locaties is duidelijk dat bij toekomstigeerschikking als eerste het gebouw van Het Kwadrant, gelegen aan de Thornstraat, zal worden vrij gemaakt. De praktijkruimten gelegen aan de Schuttebeemd, blijven na deze herschikking in gebruik. Voortgezet onderwijs in Weert concentreert zich in die situatie in de gebouwen van Het College en Philips van Horne SG. Het College is in het jaar 2011 in gebruik genomen. Het gebouw van Philips van Horne SG heeft als bouwjaar 1976.

Weert, 15 september 2015  De directeur		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 29 september 2015								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

29-09-2015

Nummer:

4

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 4  
Pagina 1

Philips van Horne nadert de leeftijdsgrens van 40 jaar; het schoolbestuur is voorstander van een revitaliseringslag. Om te komen tot een algehele, objectieve beoordeling van capaciteit, opsplitsing in kosten en te nemen verantwoordelijkheid heeft de gemeente het bureau Sygma adviseurs gecontracteerd. Dit heeft plaatsgevonden met instemming van LVO.

#### Afwegingen toekomstig gebruik:

De capaciteit van de huidige huisvesting van LVO is in beeld gebracht. Deze capaciteit is afgezet tegen de huidige leerlingenpopulatie en prognoses. Daarbij kan gesteld worden dat gebruik van de locatie Philips van Horne voor een termijn van tenminste 20 jaar noodzakelijk blijft.

De technische kwaliteit van het gebouw is vatbaar voor verbetering. Deze verbetering richt zich op de luchtkwaliteit, de verwijdering van aanwezige asbest en uitvoering van groot onderhoud zoals vervangen van voegwerk en groot onderhoud aan installaties. Naast de verbetering van de technische kwaliteit wil LVO ook een functionele kwaliteitsverbetering toepassen. Lokalen worden opgewaardeerd, voorzien van nieuwe verwarming, glasisolatie, vloerbedekking en plafond. Bovendien worden gangen meer betrokken bij het onderwijs door deze anders in te richten en de relatie met de lokalen te verbeteren. Zowel binnen als buiten het gebouw wordt in de vormgeving getracht om een duidelijke structuur/infrastructuur te creëren. Er wordt uitvoering gegeven aan een hoofdentree aan de zijde van de Herenstraat. Daardoor ontstaat binnen het gebouw een herkenbare as van hoofdentree naar leerlingenentree. De zonering van het buitenterrein met parkeer- en verblijfplekken zal hierop aansluiten.

De totale investeringskosten, dat wil zeggen bouwkosten plus bijkomende kosten, inclusief btw bedragen circa € 6,6 miljoen.

#### Verantwoordelijkheid in te plegen investeringen:

Het schoolbestuur kan een aantal voorzieningen voor bekostiging aanvragen bij de gemeente. Dit betreft hoofdzakelijk (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Van beide is geen sprake. Aanpassingen en (groot) onderhoud zijn geen aan te vragen voorzieningen. Hiervoor krijgt het schoolbestuur rechtstreeks bekostiging van het Rijk.

Uitzondering is het verwijderen van asbest ten behoeve van benodigde onderhoudsingrepen. Volgens jurisprudentie dient het verwijderen van asbest te worden aangemerkt als een constructiefout. Dit komt formeel wel in aanmerking voor bekostiging via de gemeente.

Met name rondom revitalisatie, ook wel renovatie of transformatie genoemd, bestaat feitelijk een lacune in de wetgeving. Revitalisatie is geen voorziening en dus ook niet aan te vragen bij de gemeente. Anderzijds kan gesteld worden dat bekostiging aan schoolbesturen onvoldoende is voor revitalisatie. De gemeente en het schoolbestuur kunnen het eens worden dat revitalisatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Op het moment dat revitalisering wordt toegepast is sprake van een dusdanige kwaliteitsverbetering dat geen sprake meer kan zijn van (vervangende) nieuwbouw.

Ongeacht de reden om te kiezen voor revitalisatie, geldt dat een gemeente formeel niet verplicht is tot een bijdrage in de kosten.

Hierover is op 26 juni 2015 bestuurlijk overleg gevoerd met LVO. Vastgesteld is dat een keiharde noodzaak voor het plegen van een grootschalige renovatie/revitalisering ontbreekt. Dit neemt niet weg dat revitalisering gewenst is, al was het maar om het gebouw up te daten en méér functioneel te maken. In die zin is revitalisering toe te juichen vanuit de gemeentelijke optiek (kwaliteitsslag). Dat staat los van de financiële dekking van de plannen. Daarvoor staat de gemeente voor het grootste gedeelte niet aan de lat, uitgaande van de wettelijke taakverdeling. De financiële situatie van de gemeente, in het bijzonder die op het vlak van onderwijshuisvesting, geeft geen aanleiding daarvan af te wijken.

In het overleg is gesproken over huisvesting van Philips van Horne na de levensverlengende ingreep van revitalisatie over 20 jaar en het te plegen onderhoud op door LVO gebruikte locaties. Dit met als achterliggende gedachte om vanuit LVO op een creatieve wijze de renovatie van Philips van Horne toch uit te kunnen voeren en de investering af te dekken.

Visie omtrent verre toekomst huisvesting:

Het verre toekomstbeeld is vanuit LVO erop gericht om de onderwijslocaties Philips van Horne SG en Het College samen te brengen. Kijkend naar de aanwezige sportvoorzieningen en ruimtelijke mogelijkheden is daarvoor de locatie nabij Het College het meest voor de hand liggend. Het samenbrengen van het voortgezet onderwijs op één campus vergroot de uitwisselbaarheid van ruimten en voorzieningen en komt de onderwijsinhoudelijke afstemming ten goede.

Deze visie zal in toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen van het gebied Weert-West worden betrokken. Onderwijs is immers een van de hoofdthema's binnen dit gebied.

Beantwoording brief 6 juli 2015:

Verdere afspraken zijn in de brief van 6 juli 2015 door LVO beschreven. Het is gewenst om hierop middels bijgevoegde concept-brief te reageren.

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

De gestelde conclusie dat de gemeente niet verplicht is om bij te dragen in de kosten voor revitalisering is juridisch getoetst door Sygma adviseurs.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Periodiek wordt een actualisatie middelen onderwijshuisvesting uitgevoerd waarbij de investeringen die de afgelopen jaren zijn gepleegd en de nog op stapel staande investeringen in nieuwbouw of renovaties worden afgezet tegen de beschikbare middelen.

Op basis van deze berekeningen wordt via de prioriteitenafweging bij de begroting rekening gehouden met een structurele verhoging van het exploitatiebudget met € 70.000,--. Deze verhoging moet gedurende 12 jaar worden doorgevoerd om op termijn de structurele lasten te kunnen opvangen binnen de jaarlijkse begroting.

Doordat in deze calculatie nog rekening is gehouden met een investering bij de Philips van Horne heeft het nu voorliggende resultaat van de besprekingen met LVO ook gevolgen voor de structureel noodzakelijke verhoging van het jaarlijks budget.

Voor de komende jaren kan hierdoor rekening worden gehouden met een kortere periode van de verhoging van het structureel budget. De verhoging kan beperkt worden tot 8 jaar waarbij voor de conceptbegroting 2016 nog een fasering in de verhoging kan worden aangebracht.

Als kanttekening bij de berekeningen wordt wel opgemerkt dat met een eventuele nieuwbouw van de locatie over 20 jaar nog geen rekening is gehouden in de berekening.

Als die aan de orde zou zijn, zal hiervoor dus weer financiële ruimte gevonden moeten worden.

Begrotingspost:

Middelen Onderwijshuisvesting

Beschikbaar bedrag:

Voor 2015 is de hoogte van het beschikbare exploitatiebedrag voor onderwijshuisvesting afgerond 3.3 mln..

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:*

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ TILS-lijst

*Nadere specificatie:*

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Werkgroep

## OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Financiën	: M. Aerdt
Vastgoed	: J. Westenberg
Groen	: W. Mentens
Stedenbouwkundig	: S. van Mensvoort
Duurzaamheid	: M. van Roij
Verkeer	: R. van Ekeren

Extern:

LVO	: P. Linsen Locatiedirecteur Philips van Horne SG
	: F. Lemmens Hoofd vastgoed LVO
	: M. van Wegberg Algemeen directeur LVO Weert
Sygma adviseurs	: E. van Winkel

## BIJLAGEN

Openbaar:

Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne dd. 15 juni 2015  
Financiële doorrekening voorziening Onderwijshuisvesting

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

College van Bestuur van de Stichting Limburg  
Voortgezet Onderwijs  
Drs. A. Postema  
Postbus 143  
6130 AC SITTARD

Weert, **01 OKT. 2015**

Onderwerp : Onderwijshuisvesting LVO te Weert  
Uw kenmerk : CvB/FL/MD/285  
Ons kenmerk : OCSW 7542 Z/15/007542

Geachte heer Postema,

Op 26 juni jl. heeft u overleg gevoerd met wethouder Gabriëls. Tijdens dit gesprek is gesproken over uw plannen in het kader van de revitalisatie van de locatie Philips van Horne SG. Bij brief van 6 juli 2015 heeft u getracht de afspraken te verwoorden en vraagt u ons deze te bevestigen.

**Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne SG**

Vooraf wil het college waardering uitspreken over de constructieve benadering welke wij hebben mogen ervaren bij de totstandkoming van het Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne dd. 15 juni 2015.

Dit huisvestingsplan geeft een duidelijke en brede uiteenzetting van capaciteit, kostentoerekening en te nemen wettelijke verantwoordelijkheden inzake revitalisatie van het gebouw van Philips van Horne SG.

We delen uw mening dat het gewenst is dat het gebouw waarin Philips van Horne SG is gehuisvest, met onderhoud/aanpassingen tot een bijdetijds kwaliteitsniveau wordt gebracht. Vanuit wettelijke bepalingen is de verantwoordelijkheid van onderhoud/aanpassingen neergelegd bij het schoolbestuur. U verwoordt in uw schrijven terecht dat de gemeente geen plicht heeft om een financiële bijdrage hierin te leveren. Dit met uitzondering van verwijdering van asbest ten behoeve van de benodigde onderhoudsingrepen.

**Huisvesting Philips van Horne SG over 20 jaar**

Tijdens het overleg heeft u zekerheden gevraagd dat na de te plegen levensduur verlengende revitalisatie van Philips van Horne SG, de gemeente over 20 jaar niet afwijzend zal reageren op de noodzaak van te plegen nieuwbouw. U benoemt in uw brief het claimrecht op nieuwbouw.

De gemeente zal 20 jaar na uitvoering van revitalisatie, op de voorgestelde wijze zoals benoemd in het scholenplan van 15 juni 2015, naar de stand van de zaken dan, beoordelen of (ver)nieuwbouw aan de orde is. Voor nu kan niet worden uitgesloten dat dan de bestaande huisvesting van Philips van Horne SG geen rol meer zal spelen als huisvestingsvoorziening. Dus van claimrecht op nieuwbouw kan geen sprake zijn.

In ieder geval zeggen wij u toe dat de gemeente –uitgaande van de wettelijke basis die daarvoor nu geldt respectievelijk zal blijven gelden- aanspreekbaar is op adequate huisvesting, 20 jaar nadat revitalisering is doorgevoerd. De situatie op dat moment (kwaliteit gebouw, leerlingenaantallen, financiële positie gemeente) is bepalend voor de insteek die dan gekozen wordt. Dit zou in plaats van nieuwbouw kunnen betekenen dat het bestaande gebouw van Philips van Horne SG dan op een kwaliteitsniveau wordt gebracht van de toekomstig geldende normeringen. Dit zowel kwalitatief alsook kwantitatief. Dit sluit een keuze voor nieuwbouw zeker ook niet uit.

De visie om uiteindelijk te komen tot één onderwijscampus in Weert kunnen wij goeddeels onderschrijven. De intenties zijn daarop gericht en sluiten aan op de inhoud van ons gesprek. Echter, het voert te ver om daar nu onvoorwaardelijk toezeggingen in te kunnen doen.

### **Te plegen onderhoud**

In uw brief stelt u dat het schoolgebouw van Philips van Horne geen herbesteding meer krijgt na de beoogde termijn van voortzetting in gebruik van 20 jaar. In het voorafgaande maken wij duidelijk dat dit uitgangspunt niet onvoorwaardelijk kan worden gesteld. Wel delen wij uw visie om uiteindelijk te komen tot één onderwijscampus. Omdat wij als gemeentebestuur geen claimrecht op nieuwbouw kunnen geven willen wij u adviseren vast te houden aan de wettelijke verplichting van het schoolbestuur om een schoolgebouw in redelijke staat te onderhouden en noodzakelijk onderhoud te plegen. Dit verklaren wij van toepassing op het gebouw van Philips van Horne SG.

Voor wat betreft de locatie van Het Kwadrant, Thornstraat 7, niet zijnde het techniekplein Schuttebeemd, is voor dit moment de bestemming na gebruik voor onderwijsdoeleinden onduidelijk. Uitgangspunt in deze blijft dat op het moment dat binnen een jaar na onttrekking van de onderwijsbestemming het gebouw een herbesteding krijgt, de redelijke staat van te plegen onderhoud zal worden beoordeeld. Mocht geen herbesteding aan het pand worden gegeven en het gebouw gesloopt worden, dan zal op onderhoud geen verrekening plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

  
M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester



Gemeente Weert / LVO

# Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne

*15 juni 2015*





# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Achtergrond en vraagstelling	5
1.2 Werkwijze	7
1.3 Leeswijzer, status rapportage en plannen	9
<b>2 Inventarisatie ruimtelijk-functionele kwaliteit</b>	<b>11</b>
2.1 Inleiding	11
2.2 Leerlingenpopulatie en prognose	11
2.3 Normatieve ruimtebehoefte	11
2.4 Werkelijke ruimtebehoefte	12
2.5 Aanvullende behoefte ruimtes	13
<b>3 Functionele kwaliteit – plannen</b>	<b>15</b>
3.1 Inleiding	15
3.2 Wayfinding en logistiek	15
3.3 Verbetering onderwijsruimten / - vleugels.	17
3.4 Beleving en uitstraling	19
<b>4 Technische kwaliteit</b>	<b>21</b>
4.1 Aanleiding onderzoek	21
4.2 Ventilatieconcept	21
4.3 Resultaten asbestinventarisatie	22
4.4 Bouwtechnische kwaliteit	22
<b>5 Kostenraming en budget</b>	<b>23</b>
5.1 Kostenraming	23
5.2 Budgetverdeling bestuur – gemeente	23
<b>Bijlage 1 Berekeningen werkelijke ruimtebehoefte</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 2 Begroting</b>	<b>31</b>

# Aanleiding / kader

2

## REVITALISATIE

LVO Weert –  
3  
gelijkwaardige  
locaties

Gebouw 40  
jaar oud –  
gedateerd  
(beleving /  
uiterlijk

Binnenklimaat  
– CO2

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond en vraagstelling

LVO-Weert maakt onderdeel uit van de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). LVO-Weert verbindt de Philips van Horne SG, Het Kwadrant en het College Weert en Cranendonck. Vroeger waren dit drie zelfstandige scholen: het Kwadrant voor V(M)BO, Philips van Horne en het College allebei voor mavo, havo en vwo. Het Weertse voortgezet onderwijs is de afgelopen jaren herverdeeld over de drie betreffende scholen. Het Kwadrant blijft het voorbereidend beroepsonderwijs V(M)BO huisvesten, het College huisvest de afdelingen atheneum/gymnasium en de Philips van Horne mavo/havo. In 2011 heeft Het College Weert nieuwbouw betrokken. Het gebouw van de Philips van Horne is in de basis degelijk, maar het is gedateerd (bouwjaar 1976) en kent een aantal bouwfysische en installatietechnische problemen. De verschillen in kwaliteit en uitstraling in de gebouwen zijn evident en door de herschikking bovendien gekoppeld aan bepaalde afdelingen. Om voor alle populaties goede en moderne onderwijsgebouwen te kunnen bieden, zijn plannen gemaakt om het gebouw van de Philips van Horne te renoveren c.q. revitaliseren.

Architectenbureau Frencken Scholl heeft een ontwerpstudie gemaakt van de mogelijkheden van het gebouw. Hierin is gefocust op de logistiek om en in het gebouw, het oplossen van het gedateerde uiterlijk van zowel buitenkant als interieur van het gebouw, en gekoppeld hieraan het transparanter maken van de lesvleugels. De architect heeft eveneens, in overleg met betrokkenen, geconstateerd dat het binnenklimaat, met name qua luchtkwaliteit, zwaar onvoldoende is. Tenslotte is er geconstateerd dat bij verbouwing rekening gehouden dient te worden met mogelijk aanwezig asbest.

Aan Sygma Adviseurs is gevraagd de diverse benodigde onderzoeken en adviezen te coördineren en de resultaten te bundelen tot een plan, waarvan de financiële consequenties in beeld gebracht dienen te worden. Hierbij wordt aangesloten bij de plannen en begroting van de architect. Last but not least dient een advies over de financiële verantwoordelijkheid met betrekking tot de voorgestelde revitalisatie-ingrepen van zowel bestuur als gemeente te worden opgesteld.

# Aanpak

3

- Masterplan 2014: Frencken-Scholl Architecten i.o.v. LVO
- Overleg LVO – gemeente: inventarisatie behoefte i.r.t. budgetten
- Coördinatie Sygma Adviseurs: bundeling benodigde expertises i.s.m.:
  - Architect Peter Scholl van Frencken-Scholl
  - Installatie-adviseur Nelissen
  - Asbest-inventarisatiebureau Oesterbaai.



## 1.2 Werkwijze

Op basis van de reeds opgestelde plannen en onzekerheden hierin, ervaringen en meetgegevens van de school en regelgeving met betrekking tot schoolgebouwen, is offerte opgevraagd voor advies met betrekking tot het ventilatieconcept. Hiervoor heeft Nelissen Ingenieursbureau een rapport uitgebracht. Daarnaast is aan Oesterbaai gevraagd asbestonderzoek uit te voeren op basis van de voorgestelde plannen van de architect. Deze firma heeft het bureau overgenomen dat enkele jaren geleden een asbestinventarisatie heeft uitgevoerd.

Bij start-up en tussentijds overleg zijn betrokken:

Mat van Meijl	beleidsadviseur onderwijs, gemeente Weert,
Marianne van Wegberg	algemeen directeur LVO-Weert,
Frank Lemmens	hoofd vastgoed LVO,
Peter-Mathijs Linsen	locatiedirecteur Philips van Horne SG.

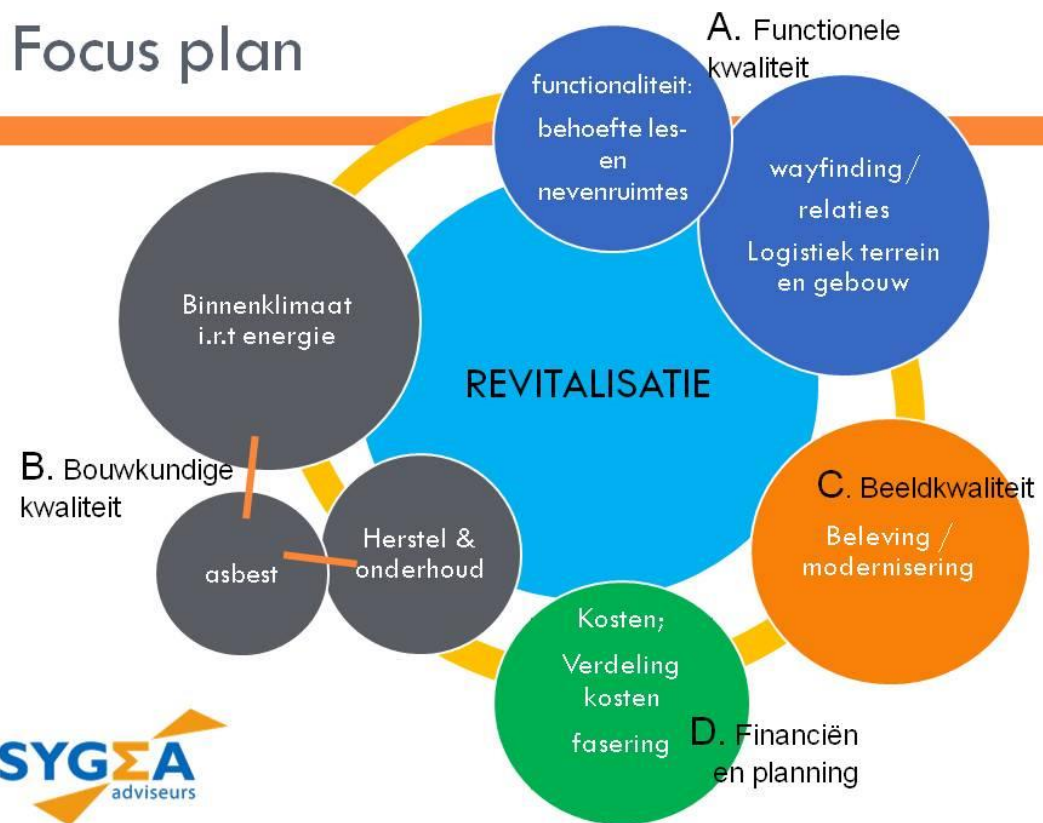
De volgende personen zijn aanwezig geweest bij het onderdeel 'ventilatie-advies':

Peter-Mathijs Linsen	locatiedirecteur Philips van Horne SG,
Marcel van Berlo	Hoofd Civiele Dienst Philips van Horne SG,
Peter Scholl	Frencken-Scholl Architecten,
Chrit Cox	adviseur Nelissen Ingenieursbureau,
Marion Swinkels	Directeur Nelissen Ingenieursbureau,
Ester van Winkel	Sygma Adviseurs.

Verder is nog een overleg gevoerd met Peter-Mathijs Linsen over de ruimtebehoefte, en is mede naar aanleiding hiervan een presentatie gehouden door Peter Scholl en Ester van Winkel aan een vertegenwoordiging van het personeel. In deze presentatie zijn de plannen voorgelegd en reacties verzameld. Dit heeft voornamelijk geleid tot tips voor het verder uitwerken van het ontwerp, niet tot het aanpassen van de plannen.

# Focus plan

4



### **1.3 Leeswijzer, status rapportage en plannen**

In hoofdstuk 2 is de beschrijving van de benodigde ruimtebehoefte, volgens normen en gebaseerd op het onderwijsconcept, opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting, gelardeerd met schetsen, gegeven van de mogelijke ontwerp oplossingen om het gebouw te revitaliseren en aan te passen aan hedendaagse eisen en uitstraling. Hoofdstuk 4 gaat kort in op de aanvullend onderzoek ten behoeve van de voorbereiding van de revitalisatie. Een raming van de betreffende kosten is opgenomen in hoofdstuk 5.

De plannen geven een goed beeld van de mogelijkheden en gerelateerde kosten. Ze zijn niet uitgewerkt op een traditionele wijze op basis van Programma van Eisen en een daarop gebaseerd ontwerp. Er is gekozen voor een pragmatische aanpak waarin de haalbaarheid van revitalisatie en een beeld van de kosten hiervan beoogd waren. Op basis van nadere inventarisatie van ruimtebehoefte en wensen echter, kan gesteld worden dat de plannen een goed beeld van de benodigde ingrepen geven. Op basis hiervan kan het budget bepaald worden en kunnen keuzes verder worden uitgewerkt in een ontwerptraject. De plannen zijn fasegewijs uit te voeren per bouwdeel, opdat het onderwijs optimaal doorgang kan vinden.

Tabel 1 Vergelijking normatieve ruimtebehoefte met capaciteit gebouw

NORM		# leerlingen	BVO/II (brm <sup>2</sup> )	brm <sup>2</sup>	
	vaste voet			980	
	vaste voeten VMBO			0	
onderbouw (1+2)		689	6,18	4258,02	
bovenbouw MAVO	algemeen	352	6,41	2256,32	
	LWOO	11	7,07	77,77	
bovenbouw HAVO		588	5,85	3439,8	
		1640		11.012	
capaciteit excl. LO				13.500	
normatieve leegstand in brm <sup>2</sup> en procentueel t.o.v. capaciteit				2.488	18%

## A. Functionele kwaliteit – analyse & gesprekken

6

- Planvorming o.b.v. 1 650 II. MAVO/HAVO
- Ruimtebehoefte o.b.v. huidige leraarlessentabel 1 641 II.
- Compact rooster
- *Zie berekeningen – conclusie: oplossen binnen huidig gebouw*
- Technasium; Fitness (verplaatsing); uitvoeringen muziek



## 2 Inventarisatie ruimtelijk-functionele kwaliteit

### 2.1 Inleiding

Om de mogelijkheden te verkennen van een revitalisatie van het gebouw is aan architectenbureau Frencken-Scholl gevraagd een analyse te maken van het gebouw en mogelijke oplossingen te presenteren om de ervaren problemen op te lossen. Frencken-Scholl heeft hierbij gefocust op:

- Wayfinding en logistiek;
- Verbetering onderwijsruimten / - vleugels.

Syigma Adviseurs heeft hiernaast de ruimtebehoefte geanalyseerd. Dit is gebeurd aan de hand van normen en prognoses, maar ook op basis van de werkelijke leraarlessen en een gesprek met de heer Linsen. Immers, wanneer ingegrepen wordt in het gebouw, dient duidelijk te zijn welke en hoeveel ruimtes nodig zijn in de toekomst om tot optimale oplossingen te komen door direct aan te sluiten op de behoefte en anderzijds geen onnodige kosten te maken.

### 2.2 Leerlingenpopulatie en prognose

Op dit moment (schooljaar 2014/2015) zijn er 1.641 leerlingen gehuisvest op de locatie Philips van Horne SG. Voor de hogere leerjaren geldt dat er naast de HAVO-leerlingen ook nog VWO-leerlingen zijn; de instroom bestaat al uit leerlingen MAVO/HAVO. De verwachting is dat het leerlingenaantal min of meer gelijk blijft op middellange termijn; op de korte termijn verwacht men nog een kleine stijging.

In overleg met de heer Linsen is voor de planvorming uitgegaan van circa 1.650 leerlingen, aansluitend bij het huidige leerlingenaantal. Om de werkelijke ruimtebehoefte te berekenen is bovendien uitgegaan van de huidige leraarlessentabel, alhoewel de populatie iets zal veranderen door de uitstroom van VWO en de instroom van alle MAVO-/HAVO-leerlingen naar deze locatie. Dit is een realistisch uitgangspunt omdat voor beide populaties het onderwijscurriculum voornamelijk bestaat uit AVO-vakken. De ruimtebehoefte hiervoor is niet onderverdeeld naar vak of leerlingencuster, zodat verschillen hiertussen wegvallen in het geheel.

### 2.3 Normatieve ruimtebehoefte

De normatieve ruimtebehoefte wordt bepaald op basis van een vastgesteld bruto vloeroppervlak per leerling per onderwijssoort.

De normatieve ruimtebehoefte is weergegeven in Tabel 1. De totale ruimtebehoefte (uitgezonderd gymnastiekonderwijs) op basis van 1.640 leerlingen bedraagt circa 11.000 bruto m<sup>2</sup>.

De capaciteit van het onderwijsgebouw (ook exclusief gymzalen) bedraagt circa 13.500 bruto m<sup>2</sup> (schatting op basis van metingen van tekening onderhoudsplannen en Nelissen Ingenieurs). Conclusie is dat het gebouw ruim genoeg is om de toekomstige populatie te huisvesten; er is sprake van (normatieve) leegstand.

## 2.4 Werkelijke ruimtebehoefte

De werkelijke ruimtebehoefte vormt de daadwerkelijke basis voor de inpassing. Hierbij is uitgegaan van drie ruimtesoorten:

1. Lokalen: theorie-, computer- en vaklokalen;
2. Overblijfruimte;
3. Staf- en nevenruimtes.

Ad 1. Voor de behoefte aan lokalen is de leraarlessenberekening gehanteerd. De tabellen met de betreffende berekeningen en resultaten zijn weergegeven in bijlage 1. Hierbij is uitgegaan van de huidige leraarlessentabel voor 1.640 leerlingen, alhoewel de populatie iets zal vernaderen. De verwachting is dat de invloed van de verschuiving over afdelingen op vakken en benodigde lokalen gering zal zijn.

Ad 2. Voor de overblijfruimte is uitgegaan van inzet van de grote aula en de kleine kantine in de oudbouw, alhoewel door het lage plafond en de luchtkwaliteit deze ruimte niet echt geschikt wordt bevonden om alle leerlingen op een prettige manier te laten pauzeren.. De kantine in gebouwdeel F wordt nu niet gebruikt voor dit doel en zal ook in de toekomst niet voor overblijven of pauzeren worden gebruikt.

Ad 3 Voor de staf- en nevenruimtes is uitgegaan van handhaving van de huidige ruimtes.

Voor de leraarlessenberekening is conform visie van de school uitgegaan van grotendeels klassikale lessen conform de huidige roosters. Met andere woorden: er is niet uitgegaan van totaal andere groepsvormen en werkwijzes in de ( nabije) toekomst.

De leraarlessenberekening is op twee manieren uitgevoerd. De eerste wijze gaat uit van 40 lessen (à circa 50 minuten) per week. Hierbij is de aanname dat gemiddeld minimaal 30 leraarlessen per ruimte dienen te worden gerealiseerd, en is de berekening gebouwd op splitsen van theorielokalen op basis van 32 lessen (80% van 40), en van vaklokalen op basis van 36 leraarlessen per week (90% benutting). Zoals te verwachten blijkt op basis van deze berekening, parallel aan de normatieve berekening, dat er dan ruim voldoende lokalen zijn. Echter: het Philips van Horne maakt gebruik van een compact rooster. Hierin wordt getracht de lessen te beperken tot maximaal 6 lessen per dag, en zo weinig mogelijk (geplande) tussenuren. Dat wil zeggen dat de maximale benutting (100%) van een lokaal slechts 36 leraarlessen per dag is. Voor de benodigde roostervrijheid in dit rooster wordt uitgegaan van dezelfde percentages als hierboven: theorielokalen kennen dan een maximale benutting van 24 leraarlessen en vaklokalen van 27 leraarlessen (afgerond). Wanneer deze berekening wordt uitgevoerd blijkt een klein tekort aan theorieokalen van 3 à 4 lokalen. Dit strookt met de beslissing van enkele jaren geleden om meer theorielokalen te maken binnen het gebouw. Hiervoor is onder andere een deel van de mediatheek opgeofferd. In de praktijk, omdat het rooster zo compact is, is een grote mediatheek ook niet nodig om tussenuren op te vangen.

Vanzelfsprekend blijft het feit dat er normatief overruimte in het gebouw is. Echter, deze ruimte biedt momenteel de ruimte om het onderwijs optimaal vorm te geven. Na schooltijd is er ruimte voor huiswerkbegeleiding, extra zorg, buitencurriculaire activiteiten et cetera.

## 2.5 Aanvullende behoefte ruimtes

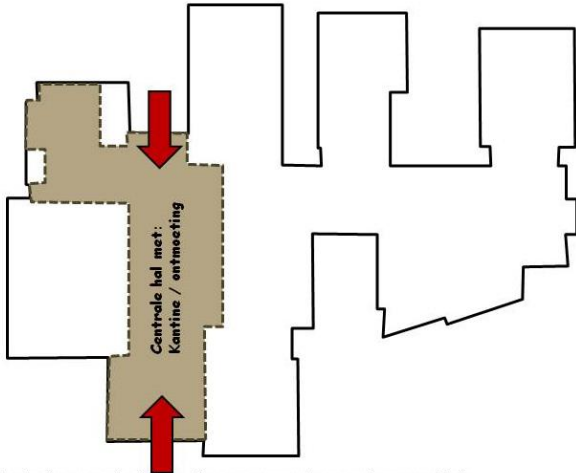
Aanvullend op de ruimtebehoefte berekend op basis van de leraarlessentabel is aangegeven dat voor de HAVO uitgegaan wordt van grotere deelname in het –succesvolle- Technasium. Dit betekent dat er meer leraarlessen in een soort technieklokaal dienen te worden gegeven; uitgangspunt is ongeveer een verdubbeling van de behoefte ten opzichte van de leraarlessentabel 2014/2015. Er zijn twee technieklokalen, naast elkaar gelegen. Deze zouden de huidige lessen kunnen huisvesten. Naast één van de lokalen ligt het PSO-lokaal. De sectie heeft een doorgang gemaakt van het technieklokaal naar dit laatste lokaal om de groei van het Technasium op te kunnen vangen en de wens om één groot verbonden lesgebied te creëren.

Voorts is aangegeven dat de muzieksectie behoefte heeft aan een ruimte om uitvoeringen te geven. Hiervoor wordt door betreffende sectie gedacht aan de kantine in gebouwdeel F, naast een huidig muzieklokaal.

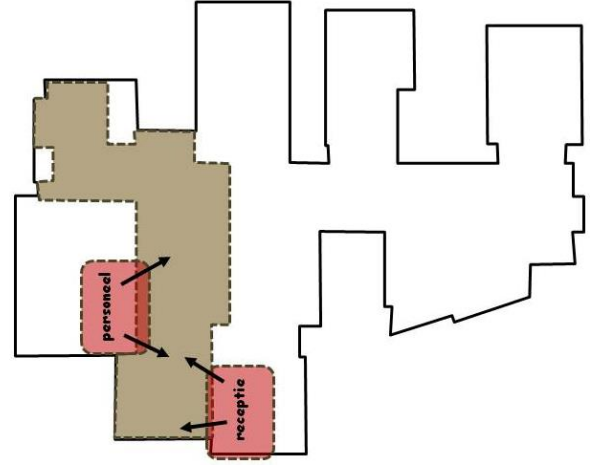
Tenslotte zal volgens de eerste ideeën van de architect de fitness verplaatst worden om ruimte te maken voor een kleine uitbreiding/opwaardering van de aula en bergruimte. Er blijft wel behoefte aan de fitnesszaal. Daarom zal ook hiervoor vervangende ruimte moeten worden gevonden. In eerste instantie wordt ook hiervoor gedacht aan de kantine in F.

Uit de berekeningen van de werkelijke ruimtebehoefte blijkt dat er drie ruimtes 'over' zijn: de PSO-ruimte, de kantine in F en het keukenvaklokaal bij de gymvleugel (aangegeven door vraagtekens in de plattegronden bij paragraaf 3.3). De keuken blijkt echter, aanvullend in gebruik door leerlingen van de locatie Kwadrant. Zij zouden misschien echter ook gebruik kunnen maken van het PSO-lokaal. Dan vervalt echter de uitloop voor het Technasium. Vanuit het oogpunt van een aantrekkelijk en modern Technasiumomgeving zou het echter een optie zijn de kantine F hiervoor in te zetten, alhoewel er dan geen directe verbinding is vanuit de (traditionele) technieklokalen, bevindt dit lokaal zich wel in de buurt hiervan. De muzieksectie heeft in feite voldoende aan de twee muzieklokalen. Er is aanvullend al een tweetal kleine studio's voor o.a. slagwerk. Mogelijk is bij de herinrichting van de aula een goede oplossing te realiseren voor het geven van voorstellingen/uitvoeringen.

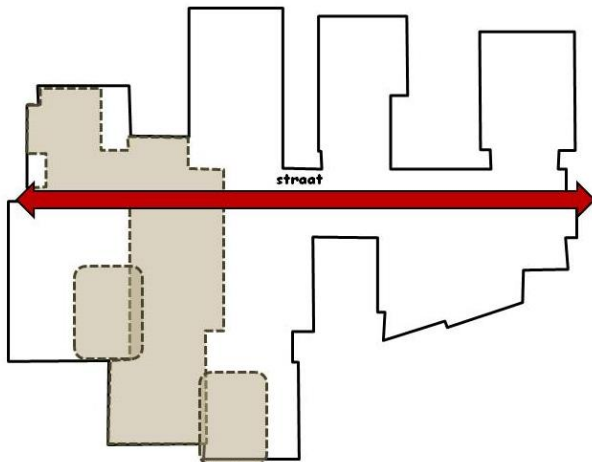
Het gebouw **Nieuwe structuurvisie**



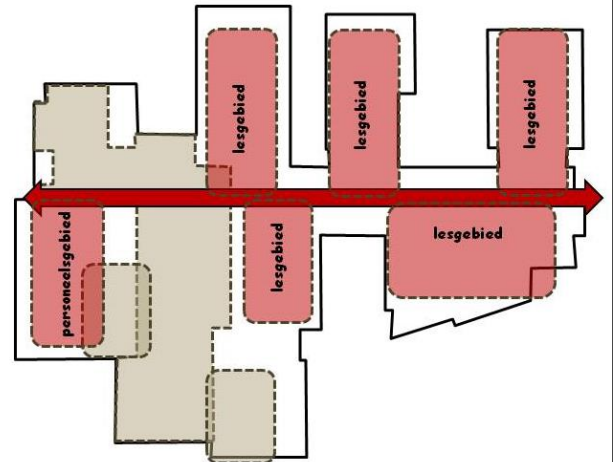
1. De is de centrale hal die de twee entree's met elkaar verbindt.



2. Aan de centrale hal liggen de personeelskamer en receptie duidelijk in het zicht.

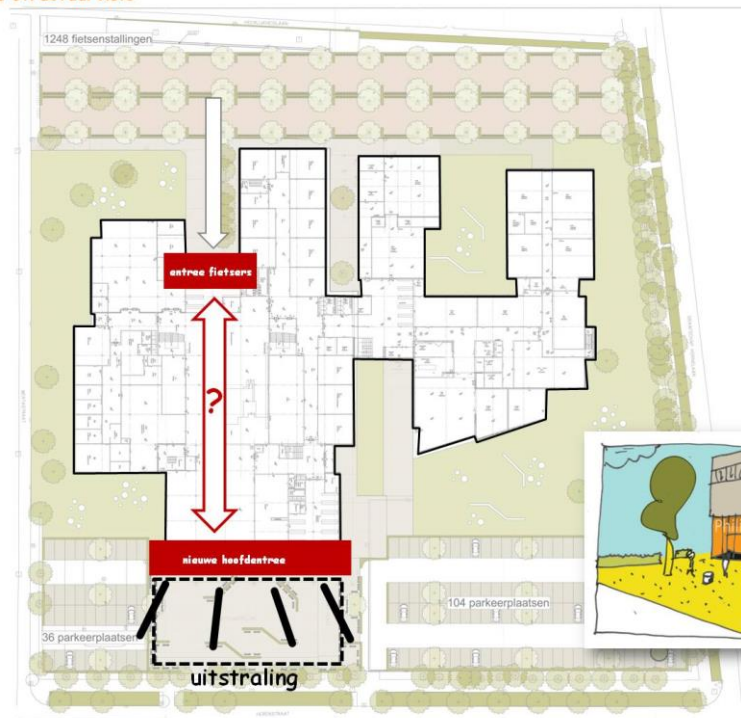


3. De straat verbindt het gebouw van Oost naar West en doorkruist de centrale hal.



4. Aan de straat liggen de diverse gebieden.

Het terrein **Nieuwe structuurvisie**



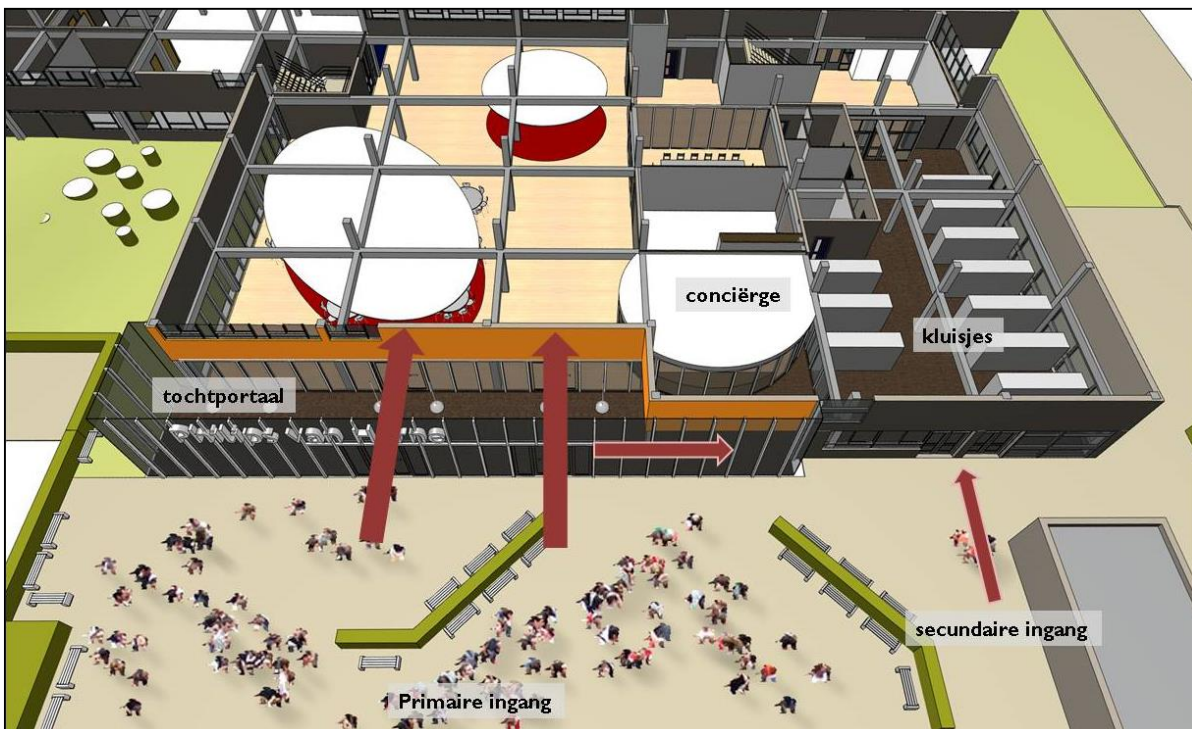
## 3 Functionele kwaliteit – plannen

### 3.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt in vogelvlucht over de plannen van de architect gegaan aan de hand van de belangrijkste thema's en schetsen hierbij. Voor meer visualisaties wordt verwezen naar het masterplan van Frencken Scholl.

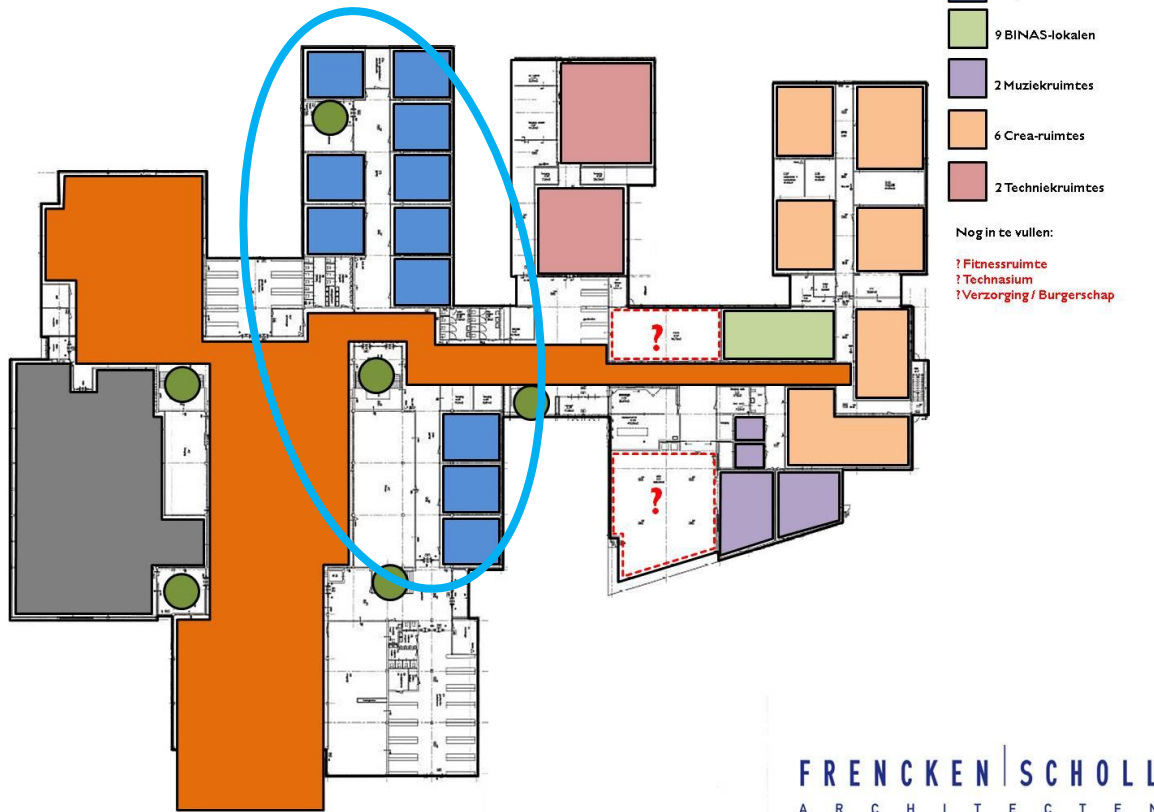
### 3.2 Wayfinding en logistiek

Zowel binnen het gebouw als buiten het gebouw start het plan met het verbeteren van de basis in de vorm van het creëren van een duidelijke structuur / infrastructuur. In het gebouw worden twee assen herkenbaar: de ene as loopt van hoofdentree naar belangrijkste 'achterdeur c.q. leerlingentree', en wel via de aula. Hier worden de hoofdconciërgerie gesitueerd en ontmoeten gebruikers elkaar; er mag geluid en activiteit zijn. Door de herindeling van het terrein ontstaat ook buiten een heldere en overzichtelijke structuur met een duidelijke entree, aansluitend op de zojuist besproken as, en herkenbare zonering van het terrein met parkeer- en verblijfplekken.



Loodrecht op de entree-as loopt een straat die de lesvleugels verbindt. Hier heerst meer rust en treedt men een meer privaat gebied binnen.

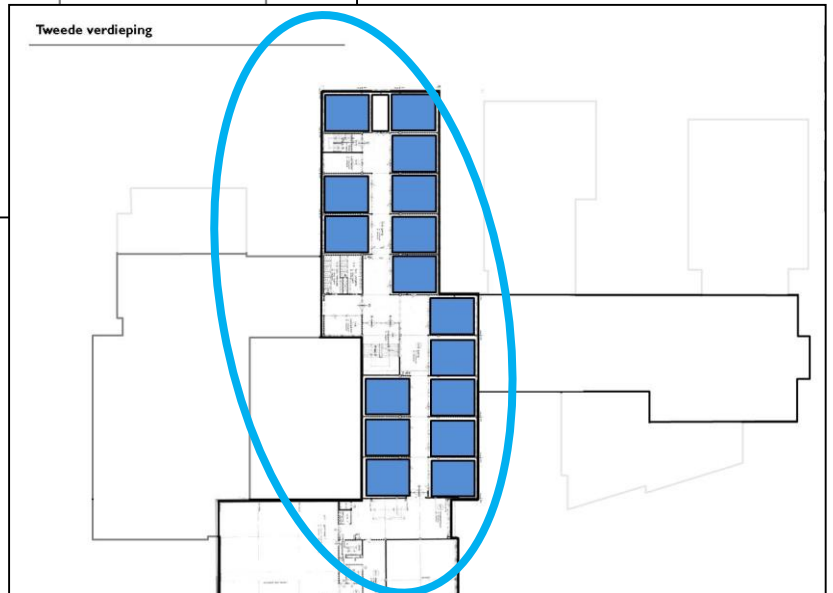
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

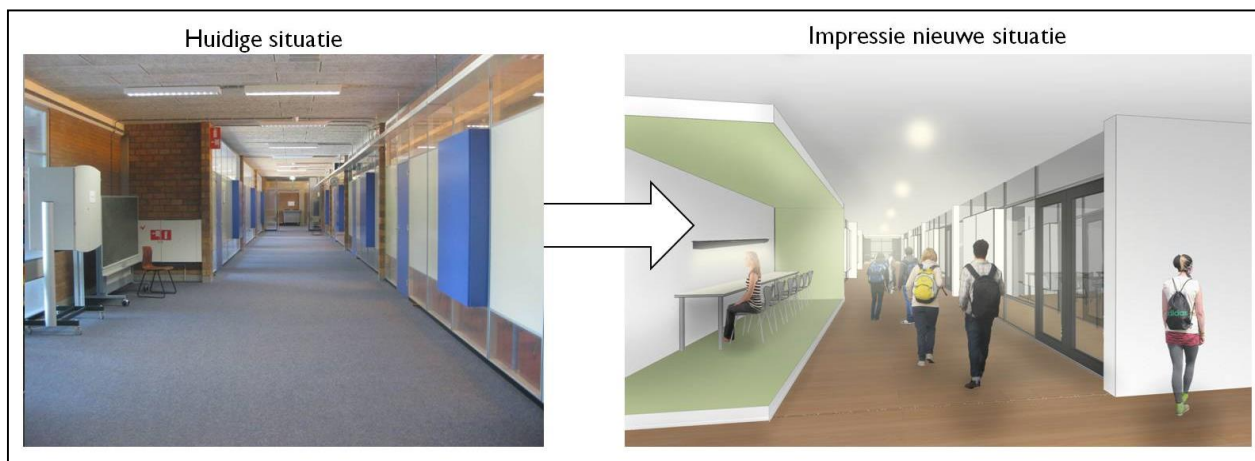
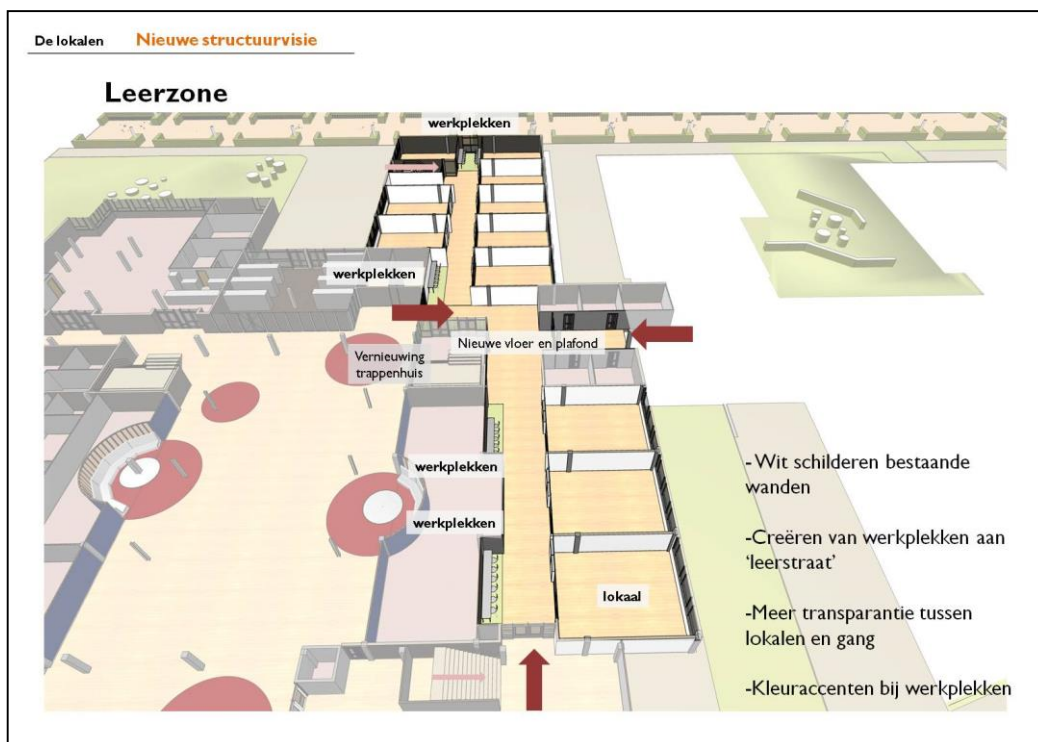


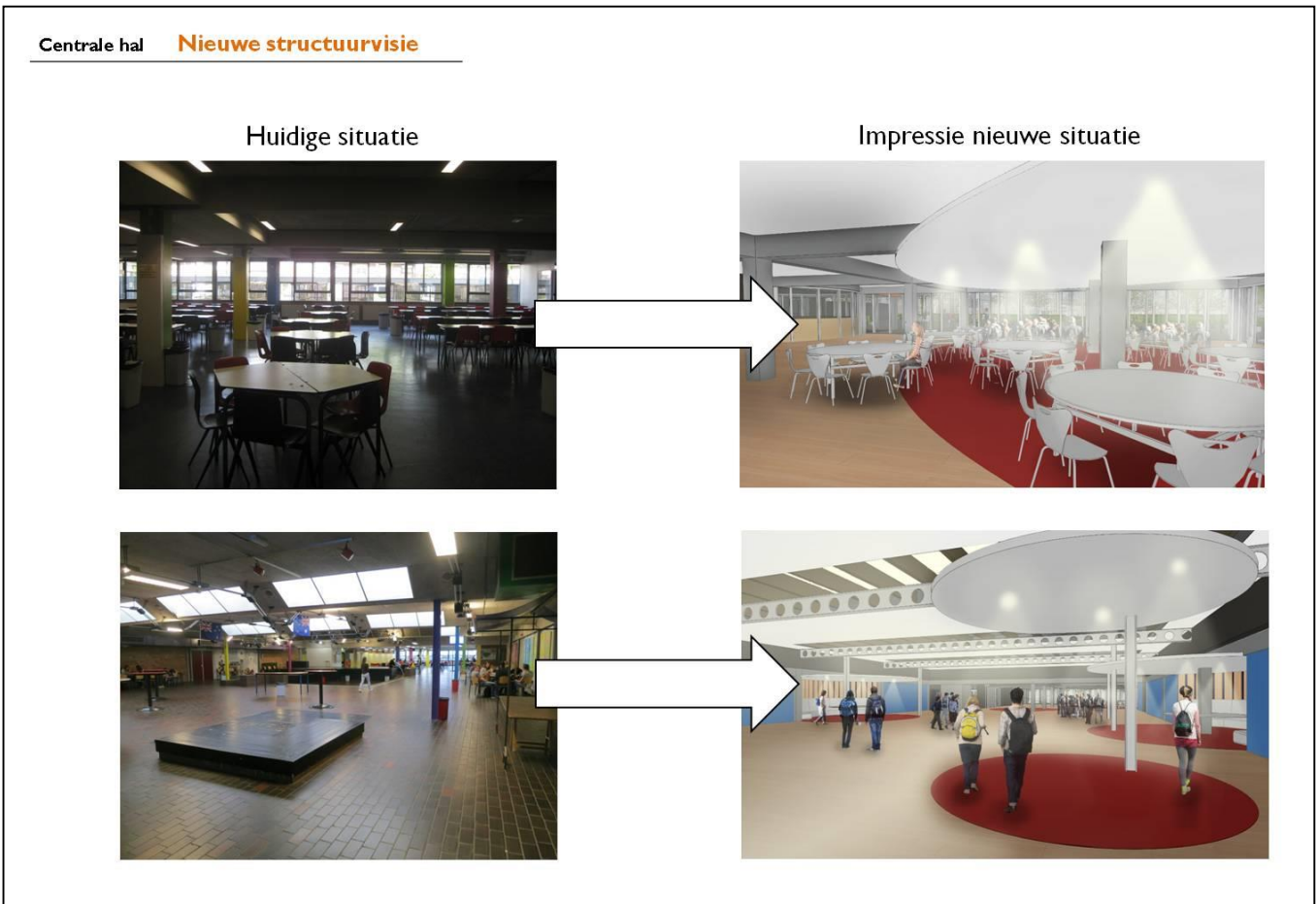
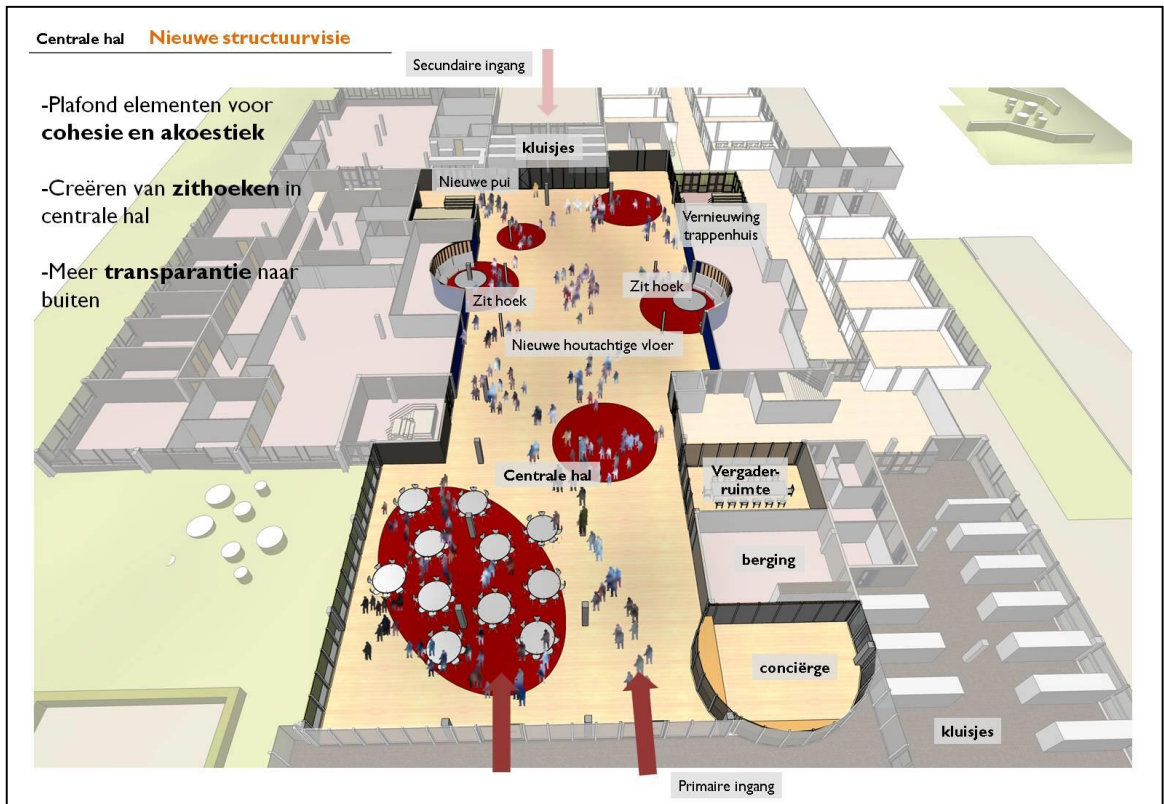
### 3.3 Verbetering onderwijsruimten / - vleugels.

Het gebouw kent relatief ruime theorielokalen, die men wil handhaven als basiseenheid voor het onderwijs. De leslokalen zijn echter verouderd en het binnenklimaat voldoet niet (frisse lucht – CO2, zie hoofdstuk 4).

De BiNaS-vleugel is relatief nieuw en dient niet te worden heringedeeld of anders ingericht. De creatieve lokalen bevinden zich in gebouw F; hiervoor zijn geen ingrepen voorzien, afgezien van het genoemde in paragraaf 2.5.

De theorielokalen zijn in het hoofdgebouw (blauw omcirkeld in de plattegronden op de linkerpagina) gelegen aan dubbelzijdige gangen, die ook een mooie breedte hebben doch momenteel donker zijn en geen verblijfskwaliteit kennen. Het idee is om de lokalen op te waarderen, te voorzien van nieuwe verwarming, glasisolatie, vloerbedekking en plafond, en bovendien de gang meer te betrekken bij het onderwijs door deze anders in te richten en de relatie met de lokalen te verbeteren.

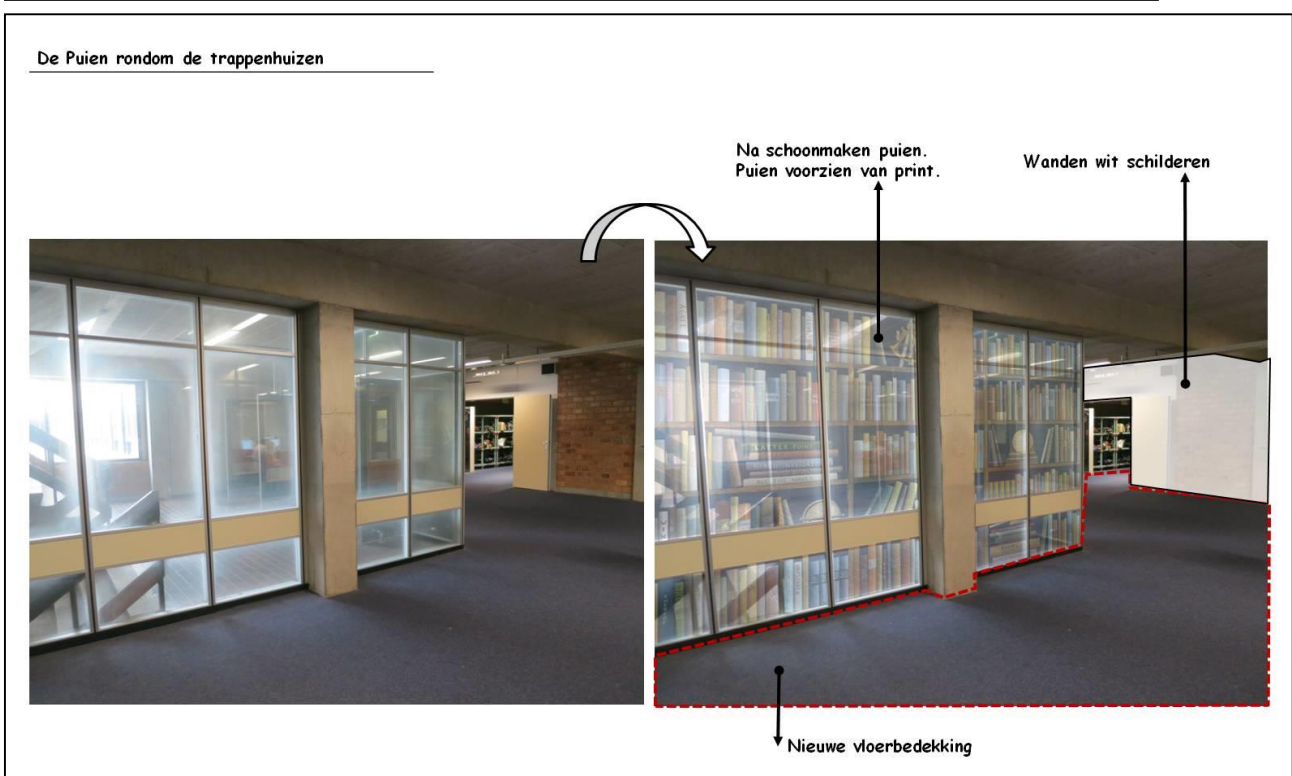
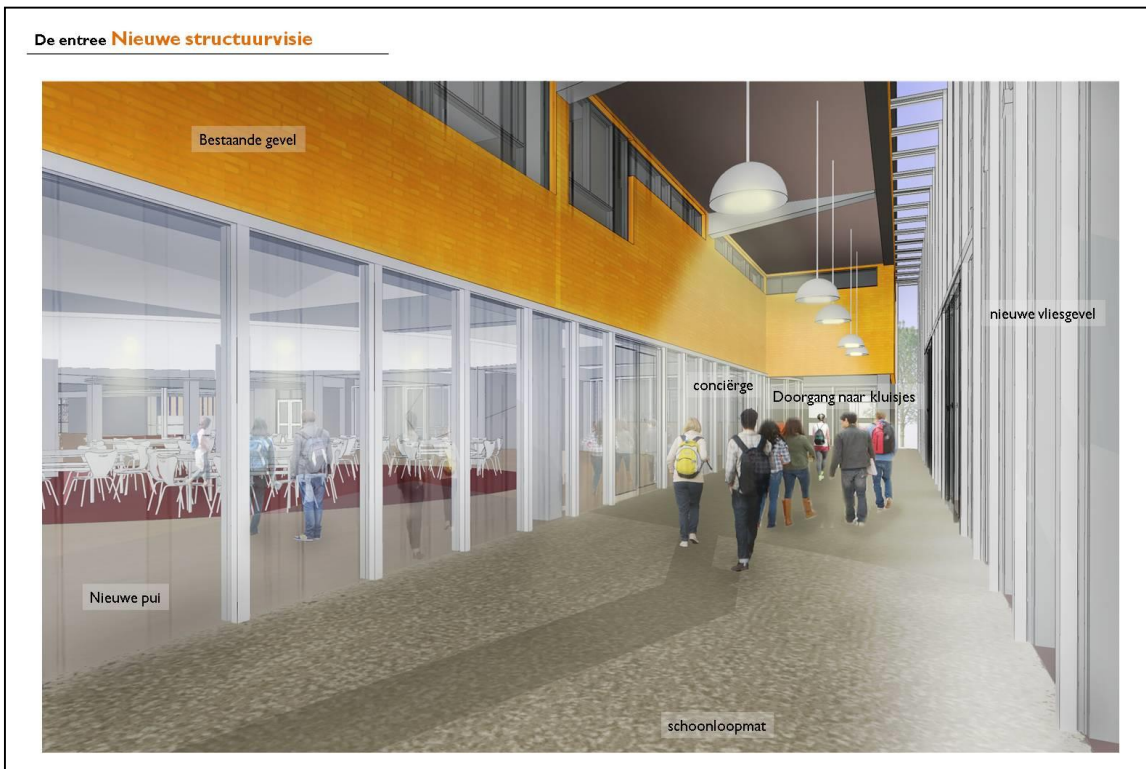






### 3.4 Beleving en uitstraling

In het algemeen geldt dat de beleving van het gebouw door materialisatie, maar ook door veranderingen in de loop van de tijd, niet enkel gedateerd, maar soms ook rommelig en onoverzichtelijk is. In de vorige paragraaf zijn ideeën voor modernisering van de lesvleugels benoemd. Door ook hoofdentree en aansluitend de aula-as her in te delen en van nieuwe materialen en meer daglicht te voorzien ontstaat een hedendaags en aantrekkelijk gebouw. Ook de trappenhuizen worden opgefrist, zie als voorbeeld de schetsen hieronder en op de linkerpagina.



## B. Technische kwaliteit - plan architect

10

- vragen architect:
  - ▣ Concept binnenklimaat – ventilatie? Mede i.r.t. gevelindeling;
  - ▣ i.r.t. benodigde verbouwingen (plafonds, gevel): asbest?

## 4 Technische kwaliteit

### 4.1 Aanleiding onderzoek

In relatie tot de revitalisatie van het gebouw en de plannen die Frencken-Scholl hiervoor opgesteld heeft dient ook de technische kwaliteit verbeterd te worden. Het binnenklimaat leverde problemen op en er zijn door de school metingen uitgevoerd naar het CO<sub>2</sub>-gehalte in met name de leslokalen. Deze leverden veel te hoge waarden op. De revitalisatie dient dus sowieso maatregelen voor verbetering van de luchtkwaliteit te bevatten. Omdat deze maatregelen mogelijke consequenties hebben in de vorm van bouwkundige ingrepen is een installatie-adviseur (Nelissen Ingenieursbureau) gevraagd om op basis van analyse tot een advies te komen voor een ventilatie-concept, een en ander in relatie tot verwarming.

Bovendien was meer inzicht nodig in mogelijke aanwezigheid van asbest. Uit voorgaand onderzoek was bekend dat achter de plafondconstructie van de aula asbesthoudende beplating aanwezig was. Daarnaast waren er vraagtekens bij de plafondconstructie van de leslokalen en beplating van de gevels. Omdat de plannen van de architect uitgingen van nieuwe plafonds, in relatie tot ventilatie, in de leslokalen, nieuwe plafonds inclusief daglichttoetreding en verlichting in de aula, en mogelijke consequenties van het ventilatieconcept voor de gevels, is bureau Oesterbaai gevraagd deze plekken nader te onderzoeken.

### 4.2 Ventilatieconcept

Uit de uitgevoerde analyse van de ventilatieprincipes aanwezig bij de Philips van Horne school volgt dat in de huidige situatie een groot deel van de onderwijsruimten niet aan klasse C van Frisse Scholen wordt voldaan. Het CO<sub>2</sub>-gehalte van maximaal 1.200 ppm dat bij deze klasse hoort wordt doorgaans gehanteerd als gewenste maximaal toelaatbare CO<sub>2</sub>-gehalte voor een acceptabel binnenklimaat voor een bestaande situatie. Ook de luchtkwaliteit van de aula voldoet niet. Bij de analyse bleek dat ook andere ruimtes onvoldoende presteren op dit gebied. Het advies betreft daarom verschillende clusters aan ruimtes.

Voor de klaslokalen zijn de volgende varianten om de ventilatie te verbeteren onderzocht:

1. verbetering op basis van decentrale mechanisch gebalanceerde ventilatie, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de volgende mogelijkheden:
  - a. ventilatie-units boven het verlaagd plafond (Comfort Plus),
  - b. ventilatie-units verwerkt in de radiatoren (Climarad),
  - c. toevoerunits boven het verlaagd plafond (Comfoschool),
2. verbetering op basis van centrale mechanisch gebalanceerde ventilatie.

Op basis van de uitgevoerde analyse van mogelijke maatregelen voor het verbeteren van de ventilatie van de klaslokalen wordt de toepassing van het Comfort Plus systeem geadviseerd. Dit decentrale systeem is inpasbaar tussen de betonbalken waardoor de vrije hoogte tot onderzijde plafond op het niveau van onderzijde balk kan liggen. De andere systemen hebben onvoldoende ventilatie- of verwarmingscapaciteit en zijn niet gunstiger qua investeringskosten.

Voor de aula wordt is het de wens de ventilatie uit te leggen op een bezetting van 1.200 personen en een CO<sub>2</sub>-concentratie van circa 1.750 ppm na een half uur. Dit komt neer op een ventilatiedebiet van circa 16.000 m<sup>3</sup>/uur. Met de huidige installatie is reeds een toevoercapaciteit van 6.000 m<sup>3</sup>/uur aanwezig. Dit betekent een aanvullende capaciteit van 10.000 m<sup>3</sup>/uur. Dit kan door toepassing van een of twee luchtbehandelingskasten die bijvoorbeeld in de aan de huidige aula grenzende magazijnen of bergingen kunnen worden geplaatst. Om tijdelijk een hogere ventilatie te realiseren, bijvoorbeeld bij diploma-uitreikingen, kunnen de reeds aanwezige drie dakafzuigventilatoren worden gebruikt.

Voor de kantine en de docentenruimte wordt toepassing van Comfort Plus units geadviseerd. In de kantine kan aanzuig en afblaa via het dak plaatsvinden. In de docentenruimte kan aanzuig via de gevel en afblaa via het dak, via het bestaande kanaal plaatsvinden.

Voor de kantoren wordt gebalanceerde mechanische ventilatie via een of meerdere wtw-units geadviseerd. De unit(s) kunnen worden geplaatst boven het verlaagde plafond of in de technische ruimte of werkplaats op de bovenliggende verdieping. Aanzuig en afblaa kunnen dan op het dak plaatsvinden. Desgewenst kan aanvullend koeling worden gerealiseerd, ook in de bestaande wtw-unit voor de directievertrekken door het plaatsen van een multi-splitunit op het dak van de 1<sup>e</sup> verdieping.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het rapport van Nelissen (Quicksan ventilatie en verwarming Philips van Horne sg te weert, d.d. 30 maart 2015, ref.nr. 3751.004.ur.cco/pbe).

### **4.3 Resultaten asbestinventarisatie**

De platen in de gevels zijn niet verder onderzocht omdat hier geen directe aanleiding toe was op basis van ventilatieconcept en bovendien destructief onderzoek zou dienen plaats te vinden waar geringe verwachting op het aantreffen van asbest bestond. De kit van de ramen bevat geen asbest. In de beplating, noch in de lijm hiervan, van de plafonds van de leslokalen is asbest aangetroffen.

In de aula is bevestigd wat reeds bekend was uit een eerdere inventarisatie. Er is asbest toegepast in de brandwerende beplating zowel tegen de wand als het plafond achter de houtwolcementplaten in de aula. In het dagelijks gebruik bestaat geen risico. Echter, de deels defecte verlichting die als een toegepast kunstwerk in de bouw is meegenomen kan niet vervangen worden. Bij werkzaamheden om meer daglicht, beter kunstlicht en betere ventilatie toe te passen, nog los van een algehele modernisering, dient rekening gehouden te worden met asbestverwijdering.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de rapportage van Oesterbaai (Rapportage Asbestinventarisatie Type A conform SC-540, d.d. 31-3-2015).

### **4.4 Bouwtechnische kwaliteit**

Los van bovenstaande en de beschreven plannen in hoofdstuk 3, heeft de architect als onderdeel van de revitalisatie ook ingrepen in het kader van renovatie en groot onderhoud meegenomen in de plannen en begroting, zoals bijvoorbeeld het vervangen van voegwerk en groot onderhoud aan installaties (zie de begroting in hoofdstuk 5).

## 5 Kostenraming en budget

### 5.1 Kostenraming

Frencken-Scholl heeft de plannen begroot. In de begroting is de raming van de kosten van de ingrepen met betrekking tot ventilatie, zoals geadviseerd en geraamd door Nelissen, opgenomen.

In bijlage 2 is de volledige raming opgenomen.

De totale investeringskosten, dat wil zeggen bouwkosten plus bijkomende kosten, en inclusief BTW, bedragen circa € 6,6 miljoen.

### 5.2 Budgetverdeling bestuur – gemeente

Het schoolbestuur kan een aantal voorzieningen voor bekostiging aanvragen bij de gemeente. Dat betreft hoofdzakelijk (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Van beide is geen sprake. Aanpassing en (groot) onderhoud zijn geen aan te vragen voorzieningen; hiervoor krijgt het bestuur rechtstreeks bekostiging van het Rijk. Met name rondom 'renovatie', ook wel revitalisatie of transformatie genoemd, bestaat feitelijk een lacune in de wetgeving. Renovatie is geen voorziening en dus niet aan te vragen bij de gemeente.

Anderzijds kan gesteld worden dat bekostiging aan schoolbesturen onvoldoende is voor renovatie. Wel kunnen bestuur en gemeente het eens worden dat renovatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Op dat moment geldt dat de noodzaak van vervangende nieuwbouw dient te worden aangetoond, met andere woorden dat gesteld kan worden dat het gebouw door onderhoud en/of aanpassingen niet meer tot een voldoende niveau kan worden gebracht. Letterlijk staat in de verordening van Weert: "*de noodzaak van vervangende bouw blijkt uit het in zo'n slechte/matige conditie zijn van voldoende en voldoende zwaarwegende gebouwelementen [...] zodat onderhoud en/of aanpassingen geen redelijk resultaat opleveren (in kosten ten opzichte van de levensduurverlenging),....*" In de nieuwe modelverordening is getracht dit iets concreter te maken "*...als op grond van een overeenkomstig NEN2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van ten minste [aantal (bijvoorbeeld 20)] jaar,...*". Dit is niet aan de orde.

Ongeacht de reden om te kiezen voor renovatie, geldt dat een gemeente formeel niet verplicht is tot een kostenbijdrage ten behoeve van renovatie.

Uitzondering is het verwijderen van asbest ten behoeve van benodigde onderhoudsingrepen. Dit kan worden aangemerkt als een constructiefout volgens jurisprudentie. Dit komt formeel in aanmerking voor bekostiging door de gemeente.



# BIJLAGEN





## **Bijlage 1      Berekeningen werkelijke ruimtebehoefte**

Berekening op basis van rooster van 40 lessen per week.

leraarlessenberekening Philips van Horne			berekening		T	V	
vakken	leraar-lessen 14/15	ILT14 incl. VWO	benutting	aantal lokalen			opmerkingen
theorie			32	0,0			
	theorie 100%	1392	32	43,5	44		
informatica		16	36	0,4		1	
deel T?	theorie 0%		36	0,0			
	if	16	36			1	
techniek OB		16	36	0,4		1	
o&o		46	36	1,3		1	
techniek/ O&O		62		1,7		2	
anw		4	36	0,1			in andere Binas-lokalen
bi-1		32	36	0,9		3	
bi-2		80	36	2,2			
na-1		32	36	0,9		2	
na-2		43	36	1,2			
nask		21	36	0,6		1	
sk-1		34	36	0,9		2	
sk-2		24	36	0,7			
	<b>BiNaS</b>	<b>270</b>		<b>7,5</b>		<b>8</b>	
ha		28	36	0,8		1	
te/ha (te-2)		2	36	0,1			bij ha en te
te-1		17	36	0,5		2	
te-2		51	36	1,4			
mu		54	36	1,5		2	
ckv		20	36	0,6			bij mu, hav, te
	<b>kunst &amp; cultuur</b>	<b>172</b>		<b>4,8</b>		<b>5</b>	
		<b>1912</b>		<b>TOTAAL</b>	<b>44</b>	<b>15</b>	
				CHECK:	=1912/(44+15) =		
					32,41 >30: OK (evt. 48 T-lokalen)		

Berekening op basis van 30 lessen per week (compactrooster)

leraarlessenberekening Philips van Horne							
vakken	leraar-lessen 14/15	ILT14 incl. VWO	berekening		T	V	capaciteit
			benutting	aantal lokalen			
theorie			24	0,0			
	theorie 100%	1392	24	58,0	58		54
informatica		16	27	0,6		1	
deel T?	theorie 0%		27	0,0			
	if	16	27			1	2
techniek OB		16	27	0,6		1	
o&o		46	27	1,7		2	
techniek/ O&O		62		2,3		3	3
verzorging							1
anw		4	27	0,1			
bi-1		32	27	1,2		4	
bi-2		80	27	3,0			
na-1		32	27	1,2		3	
na-2		43	27	1,6			
nask		21	27	0,8		1	
sk-1		34	27	1,3		2	
sk-2		24	27	0,9			
	<b>BiNaS</b>	<b>270</b>		<b>10,0</b>		<b>10</b>	<b>10</b>
ha		28	27	1,0		1	
te/ha (te-2)		2	27	0,1			
te-1		17	27	0,6		3	
te-2		51	27	1,9			
mu		54	27	2,0		2	
ckv		20	27	0,7		1	
	<b>kunst &amp; cultuur</b>	<b>172</b>		<b>6,4</b>		<b>7</b>	<b>8</b>
		<b>1912</b>		<b>TOTAAL</b>	<b>58</b>	<b>21</b>	<b>78</b>



## **Bijlage 2      Begroting**

Dossier 1180

Masterplan Philips van Horneschool Weert

Totaaloverzicht kosten geraamd op basis Masterplan 19.5.2014, aangevuld met rapport Installaties door Nelissen  
datum: 24 april 2015

1.	<b>Grondkosten: N.V.T</b>		
	<b>subtotaal hoofdstuk 1:</b>		€ 0
2.	<b>Bouwkosten</b>		
2.1	<b>Gebouw bouwkundig</b>		
-	kosten aanpassing gevels	€ 843.543	
-	kosten aanpassing aula	€ 625.685	
-	kosten aanpassing lesvleugels	€ 1.052.606	
-	kosten bouw aanpassing natteruimtes	€ 84.301	
-	nieuwbouw en paviljoens: niet opgenomen		
-	Binas en sportvleugel: niet opgenomen		
-	daken: onlangs gerenoveerd; niet opgenomen		
	<b>Installaties</b>		
-	aanpassen elektrische installatie lokalen en gangen	€ 82.769	
-	aanpassen elektrische installatie aula	€ 35.203	
-	aanpassen werktuigbouwkundige installaties lokalen en gangen	€ 842.229	
-	aanpassen werktuigbouwkundige installaties aula	€ 273.035	
-	aanpassen sanitair en riolering tbv toiletten en natte ruimtes	€ 51.516	
2.2	<b>Terrein</b>		
-	kosten aanpassing terrein	€ 728.737	
	<b>subtotaal hoofdstuk 2:</b>		€ 4.619.622
3.	<b>Inrichtingskosten</b>		
3.1	<b>Gebouw</b>		
-	vaste inrichting (niet zijnde meubilair)	in bouwkundig	
-	meubilair: niet opgenomen		
-	ICT en databekabeling: bestaand handhaven	€ 0	
3.2	<b>Terrein</b>		
-	verlichtingsarmaturen:	in bouwkundig	
-	hekwerken en fietsklemmen	in bouwkundig	
-	terreinriolering	in bouwkundig	
	<b>subtotaal hoofdstuk 3:</b>		€ 0
4.	<b>Bijkomende kosten</b>		
a.	<b>Vorbereidings- en begeleidingskosten, bijvoorbeeld:</b>		
-	programma van eisen, installaties	€ 1.500	
-	honorarium architect /bouwkundige 5% van bouwkosten	€ 230.981	
-	verschotten/onkosten	€ 9.239	
-	toezichtkosten: gerekend op 40 weken, 12 uur per week	€ 33.600	
-	advieskosten constructies	€ 500	
-	adviseur bouwfysica	€ 4.000	
-	grondonderzoek fundering	€ 1.100	
-	grondonderzoek milieukundig	€ 1.400	
-	advieskosten elektrotechnische installaties	€ 7.500	
-	advieskosten werktuigkundige installaties	€ 12.500	
-	honorarium binnenhuisarchitect	in honorarium architect	
-	veiligheids- en gezondheidsplan	in honorarium architect	
-	aanbestedingskosten (advertentie etc.)	€ 250	
b.	<b>Heffingen enz. bijvoorbeeld:</b>		
-	legeskosten bouwvergunning: gerekend met 2,5% kosten gevels	€ 21.089	
-	aanpassen gebruiksvergunning	€ 2.500	
-	precarie: aannemer kan ven terrein school gebruik maken	€ 0	
-	aansluitingskosten nutsbedrijven; BESTAANDE AANSLUITING HANDHAVEN	€ 0	
-	schoongrondverklaring AP 04	€ 1.100	
-	Verzekeringen met betrekking tot 2 en 3	CAR in bouwkundig	
c.	<b>Aanloopkosten, bijvoorbeeld:</b>		
-	schoonmaken na verhuizing	€ 10.000	
-	verhuiskosten	€ 10.000	
-	tijdelijke voorzieningen	€ 25.000	
-	openingskosten stelpost	€ 5.000	
e.	<b>Financieringskosten</b>		
-	rentevelies	P.M.	
f.	<b>Risicoverrekeningen</b>		
-	afkoop risico/ nader te detailleren 5,0%	€ 230.981	
g.	<b>Onvoorziene: percentage van hfst 2</b> 5,0%	€ 230.981	
	<b>subtotaal</b>		€ 839.221
	Omzetbelasting, BTW 21%		€ 5.458.844
	<b>Totaal geraamd</b>		<b>€ 1.146.357</b>
			<b>€ 6.605.201</b>

**Terreininrichting**

(9.1)	<b>sloop- en opbrekwerk</b>			
	sloop best fietsbergingen	2 st	€ 5.000	€ 10.000
	verw. best hekwerken	300 m1	€ 15	€ 4.500
	slopen berging zijde herenstraat	60 m2	€ 75	€ 4.500
	opn. Bestrating best. P-vak. Wertastr.	1.650 m2	€ 5	€ 8.250
	opn. Asfaltveld herenstraat	2.770 m2	€ 7	€ 19.390
	afvoeren en storten	277 m3	€ 35	€ 9.695
	opn. Betontegels Herenlaan	650 m2	€ 4	€ 2.600
	opn betontegels Heerl.h.laan	1.445 m2	€ 4	€ 5.780
	verw. Bestr. + groen Wertastr	790 m2	€ 5	€ 3.950
	verwijderen overtollig groen	1 pst	€ 2.000	€ 2.000
	subtotaal			€ 70.665
(9.2)	<b>Grondwerk</b>			
	<b>NB zo veel mogelijk gesloten grondbalans, alleen asfalt afvoeren</b>			
	ontgr tbv fietsstalling	352 m3	€ 8	€ 2.816
	ontgr tbv parkeren klein	160 m3	€ 8	€ 1.280
	ontgr tbv parkeren groot	510 m3	€ 8	€ 4.080
	ontgr tbv pauzeplaats			
	ontgraven tbv leidingen	500 m1	€ 10	€ 5.000
	fundering fietsparkeren	352 m3	€ 12	€ 4.224
	fundering parkeren klein	120 m3	€ 20	€ 2.400
	fundering parkeren groot	426 m3	€ 20	€ 8.520
	aanvullen rondom terrein	350 m3	€ 15	€ 5.250
	subtotaal			€ 33.570
(9.2)	<b>Bestratingen en riolering</b>			
	betontegels fietsparkeren			€ -
	50% hergebruik bestaande tegels	3.520 m2	€ 12	€ 42.240
	BKK parkeren klein	800 m2	€ 28	€ 22.400
	Bkk parkeren groot	2.545 m2	€ 28	€ 71.260
	boomkransen	50 st	€ 200	€ 10.000
	voorterrein : afw. tegels	900 m2	€ 28	€ 25.200
	Wertastraat betontegels	790 m2	€ 16	€ 12.640
	pauzeplaats ca. 50% bestraat			
	hergebruik best.tegels 50%	3.000 m2	€ 12	€ 36.000
	riolering fietsparkeren: afstromend op groen			
	riolering parkeerterreinen en voorterrein	4.000 m2	€ 19	€ 76.000
	subtotaal			€ 295.740
(9.3)	<b>Terreininrichting</b>			
	aanpassen hekwerken	150 m1	€ 15	€ 2.250
	nieuwe poorten fietsparkeren	3 st	€ 2.500	€ 7.500
	nieuw hekwerk bij entreeplein	60 m1	€ 190	€ 11.400
	aanpassen Trafohuisje	1 pst	€ 10.000	€ 10.000
	verlichtingarmaturen nieuw	60 st	€ 1.500	€ 90.000
	picknickbanken/- tafels	10 st	€ 3.500	€ 35.000
	zit-elementen entreeplein	1 pst	€ 7.500	€ 7.500
	zit-elementen pauzeruimte	1 pst	€ 12.500	€ 12.500
	fietsklemmen: herplaatsen bestaand	900 st	€ 5	€ 4.500
	fietsbeugels vrijstaand	300 st	€ 120	€ 36.000
	subtotaal			€ 216.650
(9.4)	<b>Groen</b>			
	Nieuwe hagen	500 m1	€ 15	€ 7.500
	nieuwe bomen	50 st	€ 250	€ 12.500
	inzaaien gras	1.500 m2	€ 4	€ 6.000
	subtotaal			€ 26.000
	subtotaal			€ 642.625
	ABK	5,00%		€ 32.131
				€ 674.756
	AK, W&R, CAR	8,00%		€ 53.981
	<b>totaal excl. BTW</b>			<b>€ 728.737</b>

**Gevels opwaarderen (alleen blok ombouw, niet nieuwbouw en paviljoens)**

(21.1)	Gevels schoonmaken en onderhoud		NB: recente vleugel (Rode steen) en paviljoens zijn NIET opgenomen	
	Noordgevel bruto opp	895 m2		
	Oostgevel bruto opp	1.300 m2		
	Westgevel bruto opp	1.300 m2		
	Zuidgevel bruto opp	895 m2		
	totaal gevel	4.390 m2		
	Bestaande kozijnen			
	Noordgevel opp	212 m2		
	Oostgevel opp	464 m2		
	Westgevel opp	507 m2		
	Zuidgevel opp	199 m2		
	totaal kozijn	1.382 m2		
	Plaatsen steiger	4.390 m2	€ 20	€ 87.800
	schoonmaken metselwerk	3.008 m2	€ 10	€ 30.080
	uitkappen en opnieuw voegen	3.008 m2	€ 20	€ 60.160
	bestaande kozijnen schilderen	1.382 m2	€ 35	€ 48.370
	vervangen enkel door dubbel glas	587 m2	€ 85	€ 49.925
	vervangen schuiframen door nieuw	210 st	€ 850	€ 178.500
	nieuwe zonwering	1.170 m2	€ 125	€ 146.250
				€ 601.085

(21.2)	<b>Nieuwe entree Noordzijde</b>			
	slopen best. borstwing en pui	75 m2	€ 25	€ 1.875
	slopen borstw. En pui zijde Wertastr	75 m2	€ 25	€ 1.875
	grondwerk	80 m3	€ 15	€ 1.200
	betonvloer entreeportaal	95 m2	€ 65	€ 6.175
	funderingsvloeren	40 m1	€ 120	€ 4.800
	nieuwe entreepui	190 m2	€ 295	€ 56.050
	nieuwe puien Wertastraat	75 m2	€ 295	€ 22.125
	nieuwe pui naar garderobe	6 m2	€ 295	€ 1.770
	schuifdeuren	4 st	€ 4.000	€ 16.000
	tochtdeuren	2 st	€ 580	€ 1.160
	slopen bergingwanden	40 m2	€ 20	€ 800
	nieuwe puien concierge	40 m2	€ 120	€ 4.800
	nieuwe deur concierge	1 st	€ 550	€ 550
	balies m schuifraam	2 st	€ 2.500	€ 5.000
	infobord en kast	1 pst	€ 1.500	€ 1.500
	belettering op gevel	1 pst	€ 5.000	€ 5.000
	verlichting in entree: industrielamp	8 st	€ 500	€ 4.000
				€ 134.680

(21.3)	<b>Bestaande entree Wertastraat</b>			
	demonteren balie	1 st	€ 1.000	€ 1.000
	nieuwe wanden naar aula	40 m2	€ 120	€ 4.800
	nieuwe deuren	2 st	€ 550	€ 1.100
	verlichting iaanpassen	6 st	€ 200	€ 1.200
				€ 8.100

subtotaal		€ 743.865
ABK	5,00%	€ 37.193
		€ 781.058
AK, W&R, CAR	8,00%	€ 62.485
totaal excl. BTW		€ 843.543



(32.1) **Aanpassen installaties**

<b>Elektrische installatie lokalen en gangen</b>				
aanpassen aan NEN 1010				
toevoegen ontbrekende wcd's en schakelaars				
verplaatsen kabelgoten en banen				
aanpassen inbraak- en brandalarm				
opp BG	1.600 m2	€	15	€ 24.000
opp 1e verd.	1.750 m2	€	15	€ 26.250
opp 2e verd.	1.470 m2	€	15	€ 22.050
subtotaal				€ 72.300
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€ 4.338
				€ 76.638
AK, W&R, CAR	8,00%			€ 6.131
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€ 82.769</b>

<b>Elektrische installatie aula</b>				
aanpassen aan NEN 1010				
toevoegen ontbrekende wcd's en schakelaars				
verplaatsen kabelgoten en banen				
opp BG	2.050 m2	€	15	€ 30.750
subtotaal				€ 30.750
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€ 1.845
				€ 32.595
AK, W&R, CAR	8,00%			€ 2.608
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€ 35.203</b>

<b>Werktuigbouwkundige Installaties gangen en klaslokalen</b>				
<b>verwarming</b>				
reduceren capaciteit radiatoren tgv dubbel glas: thermostaatkranen				
inregelen installaties				
aanpassen radiatoren en leidingen				
opp BG	1.600 m2	€	10	€ 16.000
opp 1e verd.	1.750 m2	€	10	€ 17.500
opp 2e verd.	1.470 m2	€	10	€ 14.700
<b>ventilatie</b>				
aanbrengen eenvoudig ventilatiesysteem op basis natuurlijke aanvoer, mechanische afvoer				
opp BG	1.600 m2	€	40	€ 64.000
opp 1e verd.	1.750 m2	€	40	€ 70.000
opp 2e verd.	1.470 m2	€	40	€ 58.800
<b>Bovenstaande tbv ventilatie is aangepast nav rapport Nelissen</b>				
<b>Hiervoor in de plaats decentrale units in 55 klaslokalen</b>				
<b>welke overstorten naar de gangen, prijsopgave cf rapport nelissen:</b>				
				€ 627.000
<b>Bouwkundige aanvullingen naar aanleiding rapport Nelissen</b>				
Maken van roosters in raamkozijn				
tbv decentrale unit	55 st	€	900	€ 49.500
omkasting 3 m2/lok ad 90,-				
afweken aansluiting 6 m1 ad 25,-				
gevelrooster ad 180,-				
plenumbox ad 200,-				
Maken van springen en roosters				
in plafonds van lokalen en gangen	55 st	€	200	€ 11.000
subtotaal				€ 735.700
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€ 44.142
				€ 779.842
AK, W&R, CAR	8,00%			€ 62.387
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€ 842.229</b>

<b>Werktuigbouwkundige Installaties aula en entrees, kantoren, personeelsruimte</b>				
<b>verwarming</b>				
reduceren capaciteit radiatoren tgv dubbel glas				
inregelen installaties				
aanpassen radiatoren en leidingen				
opp BG	2.050 m2	€	10	€ 20.500
<b>ventilatie</b>				
aanbrengen eenvoudig ventilatiesysteem op basis natuurlijke aanvoer, mechanische afvoer				
opp BG	2.050 m2	€	40	€ 82.000
<b>Bovenstaande tbv ventilatie is aangepast nav rapport Nelissen</b>				
<b>Luchtbehandelingskast aula cf rapport Nelissen</b>				
				€ 120.000
<b>Comfoplus units personeelsruimte</b>				
				€ 25.000
<b>Comfoplus units kantine</b>				
				€ 23.000
<b>additional ventilatie kantoren</b>				
				€ 10.000
<b>Bouwkundige voorzieningen</b>				
<b>Voor lbh-kast opdak</b>				
1 stelpost				€ 17.500
<b>voor springen, kanalen en aftim-</b>				

<b>meringen Comfoplus</b>	2 pst	€	7.500	€	15.000
<b>voor sparingen en aftimm. Kant.</b>	1 pst	€	7.500	€	7.500
subtotaal				€	238.500
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€	14.310
				€	252.810
AK, W&R, CAR	8,00%			€	20.225
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€</b>	<b>273.035</b>

<b>Aanpassen sanitaire ruimtes begane grond (nabij aula)</b>					
<b>sanitair</b>					
vervangen toiletputten reservoirs	5 st	€	900	€	4.500
vervangen wastafels	2 st	€	750	€	1.500
aanbrengen ventilatie	1 pst	€	1.500	€	1.500
subtotaal / ruimte				€	7.500
aantal ruimtes (D/H apart)	6 st			€	45.000
subtotaal				€	45.000
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€	2.700
				€	47.700
AK, W&R, CAR	8,00%			€	3.816
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€</b>	<b>51.516</b>

<b>ICT en data: geen bedrag opgenomen: school heeft dekkend Wifi systeem</b>					
5 st data aansluiting / klas	220 st			€	-
1 st Wifi / klas	44 st			€	-
aansluitpunt data op werkplekken	100 st			€	-
Wifi zenders evrspreid door gangen	20 st			€	-
sub patchkasten: 4 per verd.	12 st			€	-
patchkasten nieuw	2 st			€	-
bekabelingen	6.870 m2			€	-
subtotaal				€	-
ABK	5,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)			€	-
				€	-
AK, W&R, CAR	8,00%			€	-
<b>totaal excl. BTW</b>				<b>€</b>	<b>-</b>

(32.1) **Aanpassen bestaande aula en lockerruimtes**

<b>slopen bestaand</b>				
plafonds asbesthoudend	1.166 m2	€	65	€ 75.790
lichtobjecten	4 st	€	200	€ 800
afkappen losse vloertegels 10%	150 m2	€	25	€ 3.750
verwijderen vast podium	1 pst	€	2.000	€ 2.000
verwijderen systeemwanden	100 m2	€	15	€ 1.500
opnemen vloerbedekking	150 m2	€	8	€ 1.200
aanpassen wanden bij entree Wertastraat: bij gevels				
slopen wand kantoort bij entree Noord	30 m2	€	22	€ 660
slopen wanden berging tbv conciërge	30 m2	€	22	€ 660
slopen wanden tbv nissen	40 m2	€	22	€ 880
<b>Vloeren</b>				
dichten gat in vloer (schuimbeton)	50 m3	€	120	€ 6.000
egaliseren en vlakken vloer	1.650 m2	€	12	€ 19.800
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	1.650 m2	€	40	€ 66.000
accenten in vinyl aanbrengen	1 pst	€	2.000	€ 2.000
schoonloopmat nieuwe entree	137 m2	€	65	€ 8.905
schoonloopmat entree noord	145 m2	€	65	€ 9.425
<b>Wanden</b>				
Nieuwe wand nissen	50 m2	€	60	€ 3.000
nieuwe wanden conciërge	45 m2	€	80	€ 3.600
schoonmaken/ voorbereiden wanden best	400 m2	€	5	€ 2.000
texen wanden	400 m2	€	12	€ 4.800
houten beschieting in nissen	60 m2	€	80	€ 4.800
balie conciërge	1 st	€	7.500	€ 7.500
schuiframen conciërge	10 m2	€	300	€ 3.000
schilderen balken, kolommen	220 m2	€	28	€ 6.160
folie op wanden trappenhuis	40 m2	€	125	€ 5.000
<b>Plafonds</b>				
bestaand plafond egaal texen	550 m2	€	15	€ 8.250
nieuw plafond bij lichtstraten	550 m2	€	25	€ 13.750
koven bij lichtstraten	120 m1	€	50	€ 6.000
ronde plafondeilanden	450 m2	€	75	€ 33.750
nieuwe armaturen	150 st	€	180	€ 27.000
schilderwerk algemeen	1 pst	€	7.500	€ 7.500
<b>vaste inrichting</b>				
zitbanken in nissen	20 m1	€	500	€ 10.000
grote ronde tafels	5 st	€	900	€ 4.500
prikwanden/infoborden	20 m2	€	100	€ 2.000
bewegwijzering	1 pst	€	5.000	€ 5.000
aanpassen lockers/nieuwe deurtjes	1.750 st	€	50	€ 87.500
<b>Optillen dak tbv extra licht, ruimte en ventilatie</b>				
raming kosten optillen dak en maken vide				
Sloopwerk				
verwijderen bestaand plafond (incl. san asbest): reeds in totaalplan opgenomen		€		€ -
verwijderen bestaande lichtinstallatie: reeds in totaalplan opgenomen		€		€ -
verwijderen bestaande ramen onder raatliggers: reeds in totaalplan opgenomen		€		€ -
maatregelen waterdicht maken bestaande dak	70 m1	€	10	€ 700
verwijderen bestaand dakbedekking	210 m2	€	8	€ 1.575
verwijderen bestaand dakbeschot en balklaag	210 m2	€	25	€ 5.250
stofschotten	1 pst	€	1.500	€ 1.500
afdekken bestaande vloeren	500 m2	€	5	€ 2.500
afvoeren puin	8 cont.	€	500	€ 4.000
opstand ten behoeve van nieuwe ramen	58 m1	€	25	€ 1.450
waterdicht aanhelen dakbedekking	58 m1	€	25	€ 1.450
staalconstructie t.b.v verhoogde dak	4.200 kg	€	2	€ 9.240
nieuwe balklaag en dakbeschot	210 m2	€	90	€ 18.900
nieuwe boeiboorden	35 m2	€	120	€ 4.200
nieuwe alu kozijnen m HR++ glas en lekdoorpel	87 m2	€	390	€ 33.930
nieuwe dakbedekking op verhoogd dak				
betimmeringen dakranden onder kozijnen	35 m2	€	80	€ 2.800
hang- en sluitwerk	1 pst	€	2.500	€ 2.500
zonwering/verduistering	87 m2	€	110	€ 9.570
schilderwerk diversen	1 pst	€	2.500	€ 2.500

subtotaal		€	546.545
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)	€	32.793
		€	579.338
AK, W&R, CAR	8,00%	€	46.347
<b>totaal excl. BTW</b>		<b>€</b>	<b>625.685</b>

(32.1) **Aanpassen bestaande klasvleugel**

Opties

**Gerekend per klas**

<b>slopen bestaand</b>					
verwijderen vloerbedekking	60 m2	€	6	€	360
maken sparing in gangwand	5 m2	€	50	€	225
demonteren best. Armaturen	8 st	€	15	€	120
verwijderen panelen uit gangwand	5 m2	€	15	€	75
<b>Vloeren</b>					
egaliseren vloer	60 m2	€	12	€	720
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	60 m2	€	40	€	2.400
plint vernieuwen	25 m1	€	10	€	250
dorpel tpv entree	2 m1	€	15	€	30
<b>Wanden</b>					
Nieuwe entreepui	5 m2	€	120	€	540
nieuwe deuren	2 st	€	285	€	570
nieuwe glaspanelen	5 m2	€	45	€	225
schilderen kasten en panelen bi en bu.zijde	15 m2	€	55	€	825
folie op glaspanelen	4 m2	€	25	€	100
texen wanden, kolommen	60 m2	€	18	€	1.080
radiator schilderen	8 m2	€	35	€	280
<b>Plafonds</b>					
nieuwe systeemplafond aanbrengen	60 m2	€	25	€	1.500
texen betonbalken	8 m2	€	18	€	144
koof bij ramen	8 m1	€	50	€	400
				€	-
				€	-
<b>vaste inrichting</b>					
n.v.t.					
<b>Installaties</b>					
nieuwe verlichtingarmaturen	8 st	€	250	€	2.000
aanpassen schakelaars/wcd's: niet opgenomen					
CV-installatie en ventilatie: niet aangepast					
kosten per klaslokaal				€	11.844

**Totaal aan te pakken klaslokalen**

Begana Gro Vleugel C	8				
Vleugel D	3				
1e verd. Vleugel C	8				
vleugel D	8				
vleugel binas	2				
2e verd. vleugel C	7				
vleugel D	8				
totaal			44 x	€	11.844

521.136

**Gangzones**

**vleugel C en D Begane grond**

<b>slopen bestaand</b>					
verwijderen vloerbedekking	430 m2	€	6	€	2.580
verwijderen wand kabinet	12 m2	€	25	€	300
demonteren best armaturen	28 st	€	15	€	420
<b>Vloeren</b>					
egaliseren en vlakken vloer	430 m2	€	12	€	5.160
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	430 m2	€	40	€	17.200
plint vernieuwen	70 m1	€	10	€	700
<b>Wanden</b>					
schilderen tochtputen incl deuren	7 st	€	750	€	5.250
folie op glaspanelen trappenh. m fotomoti	30 m2	€	125	€	3.750
texen wanden, kolommen	190 m2	€	18	€	3.420
radiator schilderen	50 m2	€	35	€	1.750
<b>Plafonds</b>					
nieuwe systeemplafond aanbrengen	430 m2	€	25	€	10.750
texen betonbalken	120 m2	€	18	€	2.160
koof bij trappenhuizen	35 m1	€	50	€	1.750
<b>vaste inrichting</b>					
tafel en werkbank	2 pst	€	2.500	€	5.000
<b>Installaties</b>					
nieuwe verlichtingarmaturen	40 st	€	150	€	6.000
aanpassen schakelaars/wcd's: niet opgenomen					
CV-installatie en ventilatie: niet aangepast					
kosten gang C - D Begane grond				€	66.190

66.190

**vleugel C en D eerste verdieping, incl. mediatheek (D)**

<b>slopen bestaand</b>					
verwijderen vloerbedekking	657 m2	€	6	€	3.942
verwijderen wand kabinet	24 m2	€	25	€	600
demonteren best armaturen	40 st	€	15	€	600
<b>Vloeren</b>					
egaliseren en vlakken vloer	657 m2	€	12	€	7.884
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	657 m2	€	40	€	26.280
plint vernieuwen	70 m1	€	10	€	700
<b>Wanden</b>					
schilderen tochtputen incl deuren	6 st	€	750	€	4.500
folie op glaspanelen trappenh. m fotomoti	30 m2	€	125	€	3.750
texen wanden, kolommen	160 m2	€	18	€	2.880
radiator schilderen	40 m2	€	35	€	1.400
<b>Plafonds</b>					
nieuwe systeemplafond aanbrengen	657 m2	€	25	€	16.425
texen betonbalken	120 m2	€	18	€	2.160
koof bij trappenhuizen	35 m1	€	50	€	1.750
<b>vaste inrichting</b>					
tafel en werkbank	2 pst	€	2.500	€	5.000
<b>Installaties</b>					
nieuwe verlichtingarmaturen	60 st	€	150	€	9.000
aanpassen schakelaars/wcd's: niet opgenomen					
CV-installatie en ventilatie: niet aangepast					
kosten gang C - D eerste verd. Incl. mediatheek				€	86.871

C 86.871

**vleugel C en D tweede verdieping**

<b>slopen bestaand</b>					
verwijderen vloerbedekking	450 m2	€	6	€	2.700
verwijderen wand kabinet	12 m2	€	25	€	300
demonteren best armaturen	48 st	€	15	€	720
<b>Vloeren</b>					
egaliseren en vlakken vloer	450 m2	€	12	€	5.400
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	450 m2	€	40	€	18.000
plint vernieuwen	70 m1	€	10	€	700
<b>Wanden</b>					
schilderen tochtputen incl deuren	4 st	€	750	€	3.000
folie op glaspanelen trappenh. m fotomoti	30 m2	€	125	€	3.750
texen wanden, kolommen	190 m2	€	18	€	3.420
radiator schilderen	50 m2	€	35	€	1.750
<b>Plafonds</b>					
nieuwe systeemplafond aanbrengen	450 m2	€	25	€	11.250
texen betonbalken	120 m2	€	18	€	2.160
koof bij trappenhuizen	45 m1	€	50	€	2.250
<b>vaste inrichting</b>					
tafel en werkbank	3 pst	€	2.500	€	7.500
<b>Installaties</b>					
nieuwe verlichtingarmaturen	60 st	€	150	€	9.000
aanpassen schakelaars/wcd's: niet opgenomen					
CV-installatie en ventilatie: niet aangepast					
kosten gang C - D 2e verdieping				€	71.900

C 71.900

**Trappenhuizen, gerekend per trappenhuis**

schoonmaken betontrap	60 tr	€	15	€	900
schoonmaken bordes	3 st	€	100	€	300
demonteren best. Armaturen	24 st	€	15	€	360
<b>Vloeren</b>					
egaliseren vloer	90 m2	€	12	€	1.080
nieuwe afwerking Vinyl houtmotief	90 m2	€	40	€	3.600
plint vernieuwen	48 m1	€	10	€	480
<b>Wanden</b>					
betimmering op wand	150 m2	€	90	€	13.500
texen wanden, kolommen	150 m2	€	18	€	2.700
leuningen schilderen	96 m1	€	15	€	1.440
<b>Plafonds</b>					
nieuwe systeemplafond aanbrengen	90 m2	€	25	€	2.250
texen betonbalken	48 m2	€	18	€	864
koof bij ramen	24 m1	€	50	€	1.200
vaste inrichting n.v.t.					
<b>Installaties</b>					
nieuwe verlichtingarmaturen	24 st	€	250	€	6.000
aanpassen schakelaars/wcd's: niet opgenomen CV-installatie en ventilatie: niet aangepast					
kosten per trappenhuis (gemiddeld)					€ 34.674
aantal trappenhuizen	5 st			€	173.370
subtotaal					€ 919.467
ABK 6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)					€ 55.168
AK, W&R, CAR					€ 974.635
totaal excl. BTW 8,00%					€ 77.971
					<b>€ 1.052.606</b>

(32.1)

**Aanpassen natte ruimtes**

<b>slopen bestand</b>					
verwijderen plafonds	22 m2	€	5	€	110
demonteren armaturen	6 st	€	20	€	120
afkappen losse vloertegels 10%	2 m2	€	45	€	99
afkappen losenwandtegels 25%	12 m2	€	25	€	300
verwijderen sanitaire cabines	5 st	€	80	€	400
<b>Vloeren</b>					
egaliseren vloeren	22 m2	€	12	€	264
aanbrengen naadloze coating	22 m2	€	55	€	1.210
holplint	20 m1	€	25	€	500
<b>Wanden</b>					
aanhelen wandtegelwerk	12 m2	€	80	€	960
nieuwe voorzetwand tpv toiletten	18 m2	€	60	€	1.080
nieuw tegelwerk	18 m2	€	50	€	900
nieuwe san. Cabines	5 st	€	600	€	3.000
<b>Plafonds</b>					
nieuw systeemplafond	22 m2	€	25	€	550
nieuwe armaturen	6 st	€	180	€	1.080
schilderwerk algemeen	1 pst	€	750	€	750
<b>vaste inrichting</b>					
spiegels	2 st	€	50	€	100
prullebak	1 st	€	100	€	100
handdroger	1 st	€	750	€	750
				€	12.273
subtotaal per toiletruimte					
aantal toiletruimtes					
BG	6				
1e verd.	0				
2e verd.	0				
totaal	6			6	*
					73.638

subtotaal		€	73.638
ABK	6,00% (stofschotten, tijd voorzieningen)	€	4.418
		€	78.056
AK, W&R, CAR	8,00%	€	6.245
<b>totaal excl. BTW</b>		<b>€</b>	<b>84.301</b>





## Colofon

*Project*

Huisvestingsplan revitalisatie Philips van Horne

*Projectnummer*

02105A

*Opdrachtgever*

Gemeente Weert

*Referentienummer*

1504201329R1D-EW

*Datum*

15 juni 2015

*Status*

Definitief

*Auteur(s)*

Ester van Winkel

Sygma adviseurs maatschappelijk vastgoed

De Run 4448

5503 LR Veldhoven

Postbus 339

5500 AH Veldhoven

T +31 (0)40 258 7788

[info@sygma.nl](mailto:info@sygma.nl)

[www.sygma.nl](http://www.sygma.nl)