



Van
College van b&w

Kenmerk

Aan
Gemeenteraad

Kopie aan

Datum
13 december 2017

Onderwerp
Nieuwbouw school SKOVV en PPO de Link

In deze memo treft u de beantwoording aan van de van de (inhoudelijke) vragen die zijn gesteld in de commissie vergadering van 4 december 2017.

1) Hoe sober is het gebouw?

a. Veel lege m3 in het gebouw:

In het ontwerp is nuttig gebruik gemaakt van de hoogteverschillen (ca. 1,5 meter) in het terrein. Hierdoor hebben verschillende ruimten een hogere maatvoering en kan relatief goedkoop meer functionaliteit worden toegevoegd zoals bijvoorbeeld de entresols. Dit zou minder kunnen wat tot gevolg heeft dat de entresols komen te vervallen of qua hoogte niet meer functioneel zijn. De besparing is relatief een klein bedrag aangezien het terrein dan moet worden opgehoogd en verdicht wat kosten met zich meebrengt. Per saldo zal dit geen voordeel opleveren.

b. Entresols vervallen

Hiervoor is niet gekozen omdat tegen relatief lage kosten deze m2 kunnen worden gerealiseerd. Zie ook de beantwoording hiervoor.

c. Dakrand: er lijkt een 'extra' dakrand aanwezig te zijn

De dakrand is een esthetische keuze om de installaties aan het zicht te onttrekken. Dit kan worden verlaagd. De correctie in euro's zal echter enkele duizenden euro's zijn.

d. Betonnen overstek

De betonnen overstekken zijn al vereenvoudigd en al als besparingsoptie meegenomen.

e. Hoogtes deuren

In het bouwbesluit is een hoogte van 2,30m vereist. Hier is in de raming ook meegerekend. De tekening wordt waar nodig aangepast als daar een andere maatvoering op staat.

2) Speellokaal: is het oppervlak (ca. 77m2) conform de norm

De oppervlakte van speellokaal is geen eis. Scholen kunnen zelf bepalen wat de oppervlakte moet zijn. De bepaalde m2 voor het speellokaal is een voorbeeld van hoe in samenspraak met de schoolbesturen zoveel als mogelijk is bespaard op de m2 (synergie/reductie m2). De vastgestelde m2 in het plan heeft dus de goedkeuring van de schoolbesturen. Deze afspraak wordt nog schriftelijk vastgelegd.

3) Hoogteverschil: waar hebben deze kosten precies betrekking op?

Dit heeft betrekking op terreininrichting (keerelementen opvangen talud), uitvoering fundatie, bouwput, extra buitengevel, zwaardere binnenwanden, extra traphoogte naar verdieping, nu trap/tribune in plan, liftstopplaats.

4) BENG: in hoeverre voldoet het gebouw aan BENG bij de verschillende duurzaamheidsoptie?
BENG staat voor "bijna energieneutrale gebouwen" en is vanaf 2021 de vervanger van de EPC norm.

BENG bestaat uit drie onderdelen:

- Maximale energiebehoefte in kWh/m²/jaar
- Maximaal primaire fossiele energiegebruik in kWh/m²/jaar en
- Minimaal aandeel op te wekken hernieuwbare energie in %

Er is nog geen officiële rekenmethodiek voor BENG, wel een handreiking van de overheid in deze. Voor de situatie in Renkum worden PV panelen en warmtepompen toegepast waardoor er minder fossiele brandstoffen worden gebruikt. Dit draagt dus bij aan BENG.

5) BTW: heeft de BTW verhoging van 6 naar 9% nog effect op het project?

Alle kosten zijn met 21% verhoogd. Onderdelen hebben mogelijk een lager tarief of zijn BTW vrij.

6) Hoe zitten de algemene kosten en bouwplaatskosten erin en hoe verhoudt zich dat met de prijsstijging die we nu extra aanvragen?

Deze kosten zijn meegenomen op basis van wat nu in de markt gebruikelijk is.

7) Wat is het effect van de investering van de school in Doorwerth op het IHP (grove berekening)

Zie hiervoor de bijlage.

Naast de inhoudelijke vragen die gesteld zijn hebben we nog gekeken naar eventuele besparingen op de volgende onderdelen:

8) Andere kozijnen dan aluminium:

Hout is erg duur op dit moment en vraagt meer onderhoud. Kunststof kozijnen met een haaks profiel (houtlook) zijn in kosten beperkt 5% goedkoper dan aluminium met een "standaard" profiel. De kozijnen in dit project zijn echter met een slankprofiel en met afwijkende hoge ramen waarbij in de raming rekening is gehouden. In hout en kunststof kom je in de problemen met de hoge ramen, dit worden deurprofielen met een veel breder profiel. Per saldo geen bezuiniging te verwachten.

9) Versobering gevel

Het beeldkwaliteitsplan en het naastliggende MFC Doelum stuurt op baksteen. Daarnaast is dit onderhoudstechnisch beter. Gekeken is naar Cladding zoals bijv Kalzip of aluminium beplating; dit levert echter geen bezuiniging op.

Bij kalzip in banen heb je last van de gevelindeling met veel korte stukken zetwerk en de muurdammen, dat maakt de m² prijs snel hoger dan baksteen. Daarnaast is gevelbekleding duurder als baksteen door het steenachtige binnenblad. Hiervoor moet er dan regelwerk worden opgenomen in de isolatie. Met als tweede probleem extra dikte van het isolatiepakket. Per saldo geen bezuiniging te verwachten.

10) Akoestiek gebouw

De akoestiek is beter dan wat nodig is. In de raming zit echter geen bijzonder product en levert geen of nauwelijks een besparing op.

11) Actieve koeling (duurzaamheids optie):

Als actieve koeling wordt toegepast dan geldt een comfort eis van max 26,5 graden binnentemperatuur obv gemiddeld klimaatjaar. Het niet doen van actieve koeling levert een besparing op. Echter vinden wij deze investering, met een veranderend klimaat te rechtvaardigen. Actieve koeling draagt bij aan een beter/ gezonder binnenklimaat en betere leerprestaties.