



H U I S V E S T I N G S P L A N

ADRIAANROLANDHOLSTSCHOOL STRUCTUURONTWERP

1

Bovenaanzicht ARH met dakplan uitbreiding binnencarree

**PLANGEGEVENS****GEGEVENS GEBOUW**

bruto vloer oppervlakte BVO Loudelsweg	5.365 m²
BVO nieuwbouw (uitbreiding)	562 m ²
BVO verbouw (bestaand incl. kapverdieping)	4803 m ²
BVO vloeroppervlakte per leerling (700 leerlingen)	7,66 m ² /leerling
oorspronkelijk bouwjaar	1932
tijdelijke voorzieningen	geen externe voorzieningen

INVESTERINGSKOSTEN INCL. BIJKOMENDE KOSTEN EN BTW

1. uitbreiding binnencarree	€ 1.963.905,--
2. installaties en ruimtelijke reorganisatie	€ 2.017.281,--
3. renovatie buitenschil	€ 586.829,--
4. uitbreiding kantine zuidvleugel	€ 315.072,--
TOTAAL INCL. 21% BTW	€ 4.883.088,--
investeringskosten per m ² incl. 21% btw	€ 910,--/m ²

BOUWTIJD EN ONTWIKKELING

ontwerp en voorbereiding	7,5 maanden
1. uitvoering uitbreiding binnen carree	6 maanden
2. uitvoering installaties en ruimtelijke reorganisatie	12 maanden
3. uitvoering renovatie buitenschil	
4. uitvoering uitbreiding kantine zuidvleugel	1,5 maanden

BOUWTIJD TOTAAL 26 MAANDEN

samenvatting en conclusies

HUISVESTINGSPLAN

Dit document biedt een **huisvestingsplan voor renovatie en -uitbreiding** in het kader van onderwijshuisvesting in de ARH school aan de Loudelsweg in Bergen. Dit ontwerp belicht de ruimtelijke mogelijkheden in relatie met vergunningen, kosten (actueel prijspeil), fasering, (tijdelijke) voorzieningen, planning en restwaarde.

FUNCTIE VAN HET DOCUMENT

Het document kan gehanteerd worden als leidraad bij een budget gestuurde renovatie in het kader van contractvorming voor prestatie, tijd en kosten.

AANPAK

Het document is tot stand gekomen in overleg met de schooldirectie en het bouwteam van uitvoerend bouwbedrijf en adviseurs, zodat een marktconform, professioneel en praktisch ontwerp op maat wordt aangereikt. Het **bouwteam** heeft een **risicodragende positie** in ontwikkelings- en uitvoeringsvoorstel.

OPNAME EN BEOORDELING GEBOUW

Er is een globaal historisch onderzoek gedaan. Tevens heeft een visuele en partiele destructieve opname plaatsgevonden. Deze opname heeft een beeld gegeven van het oorspronkelijke bouwwerk, de constructieve en bouwfysische (on)mogelijkheden en de conditie van het bouwwerk. Het gebouw is duidelijk niet gebouwd als school en zonder specifieke aanpassingen in gebruik genomen als school. Het gebouw heeft daardoor wel zijn eigen (gebruiks)karakter en wordt als gebouw in ruimtelijke zin door de gebruikers geapprecieerd.

De technische conditie van het gebouw is overwegend goed. De prestatie van het gebouw met betrekking tot warmteisolierend vermogen is matig tot slecht. Isolatie ontbreekt. De technische

installatie is achterstallig en voldoet niet aan de comfortvraag. Er zijn geen voorzieningen voor ventilatie. Het verlichtingsniveau in verblijfsruimten is onvoldoende. Het sanitair is in oorspronkelijke staat en voldoet niet kwantitatief en kwalitatief.

RUIMTEVRAAG

De school huisvest momenteel **637 leerlingen op twee locaties**. Voor een **gezonde exploitatie** dient de school te kunnen groeien naar minimaal 670 tot **750 leerlingen**. Er is bij de huidige bezetting reeds ruimte tekort.

Ook door het slechte comfort van de school staat de **concurrentiepositie van de school onder druk**.

ONTWERP

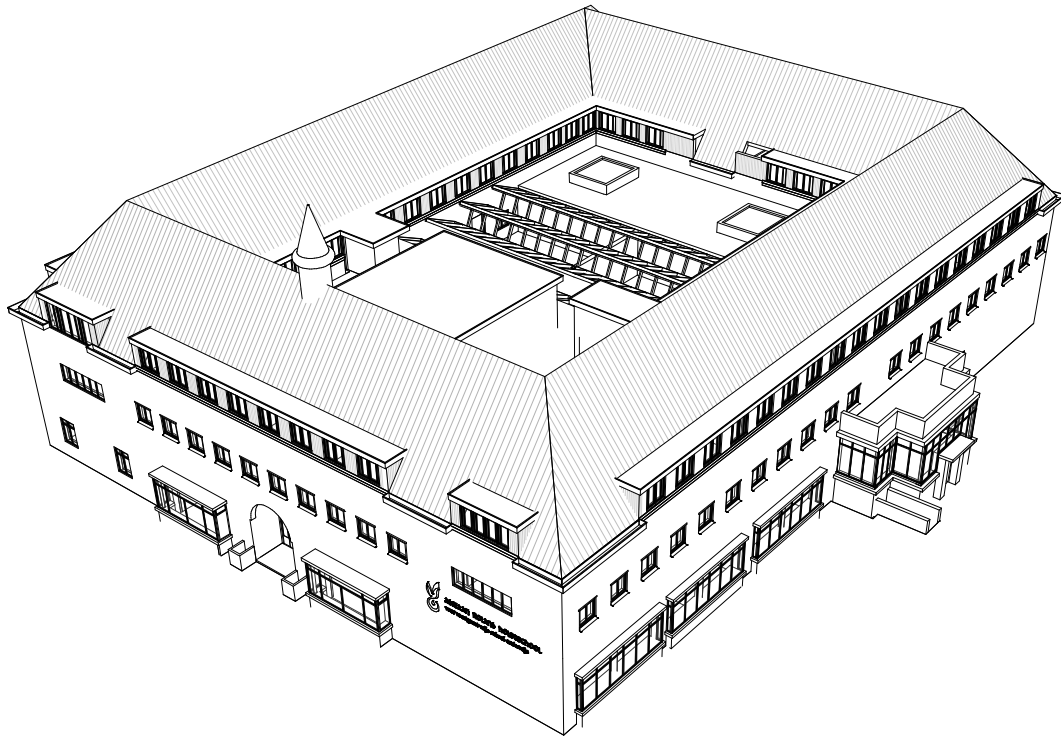
Er is in overleg met de school een ontwerp gemaakt, welke voorziet in de uitbreiding van voorzieningen (lokalen), vernieuwing van de installaties, renovatie en ruimtelijke reorganisatie van de bestaande school en een verbetering van de isolatie van de buitenschil.

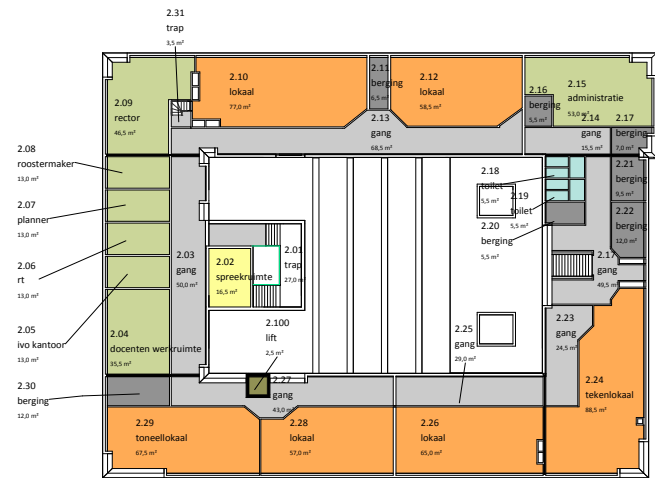
PLANNING

De onderdelen kunnen volgordelijk worden uitgevoerd, zodat kan worden geanticipeerd op schooltijden en tijdelijke huisvesting kan worden voorkomen. De ontwikkeling, voorbereiding en uitvoering zijn gericht op het uitvoeren van **grove werkzaamheden tijdens de schoolvakanties**, zodat de **exploitatie van de school** zo goed als mogelijk **ongehinderd** kan doorgaan. Er is een gedetailleerde netwerkplanning weergegeven in dit document.

INVESTERINGSKOSTEN

De investeringskosten van de volledige revitalisatie en uitbreiding bedragen **€ 4.883.088,--** De bedragen zijn incl. 21% btw.



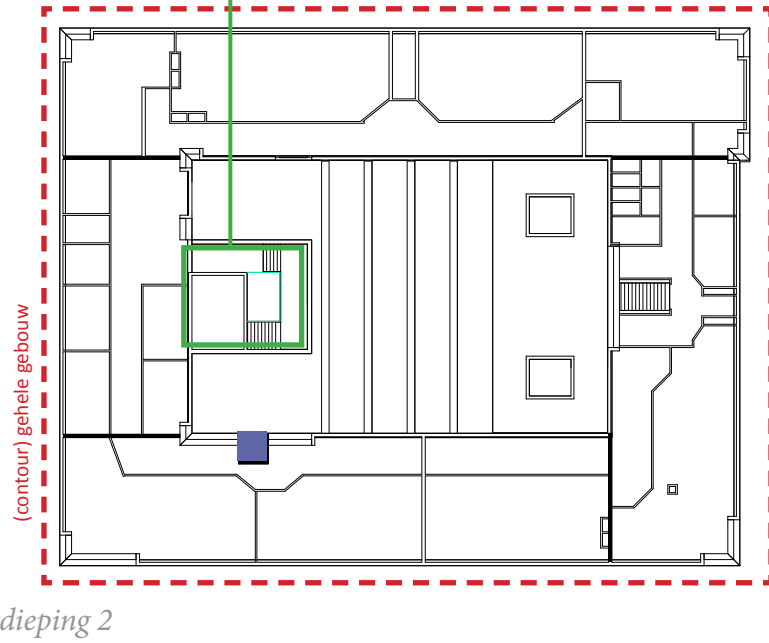
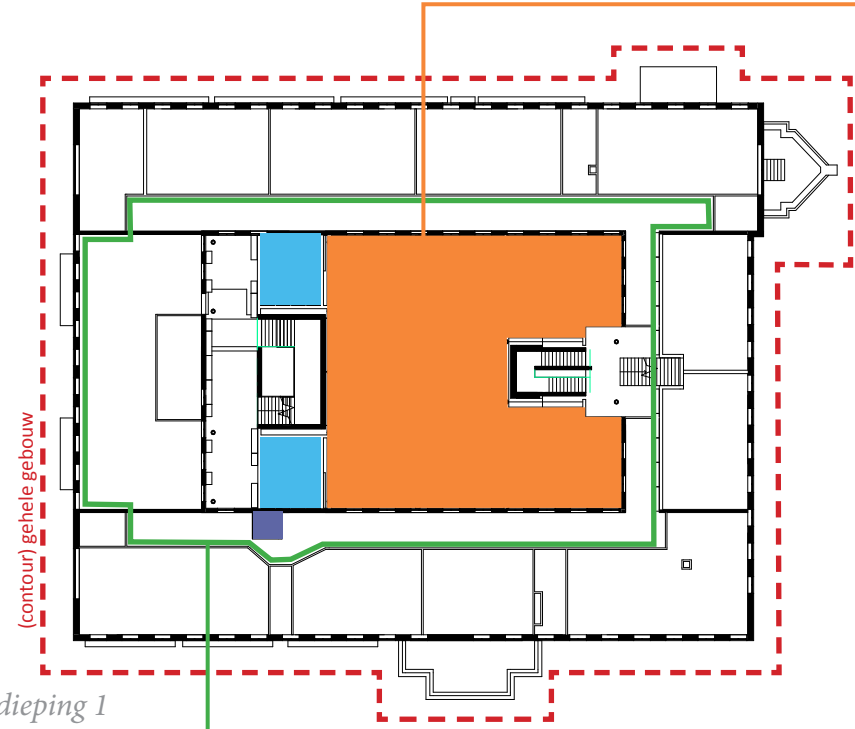
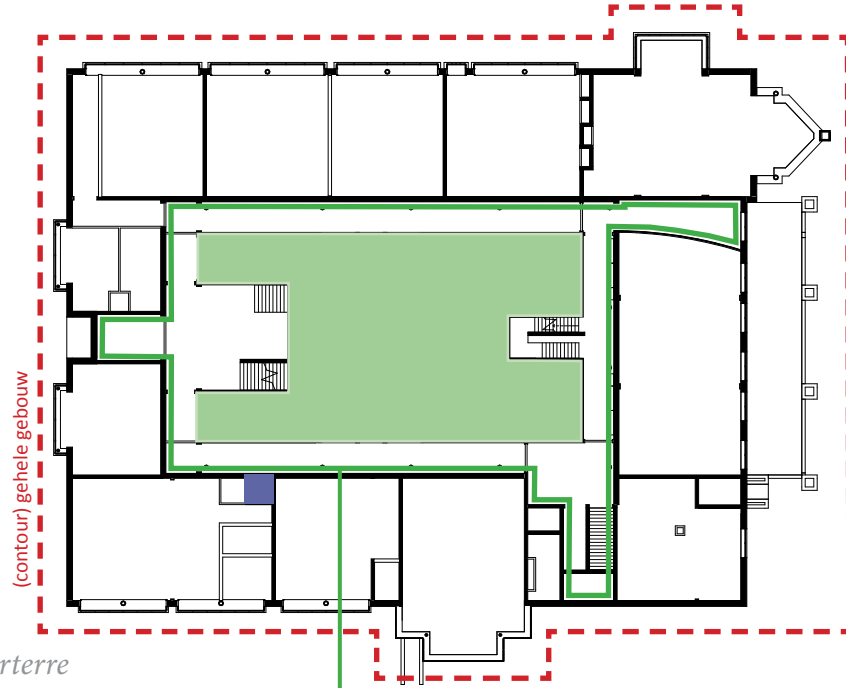


Technische Prestatie

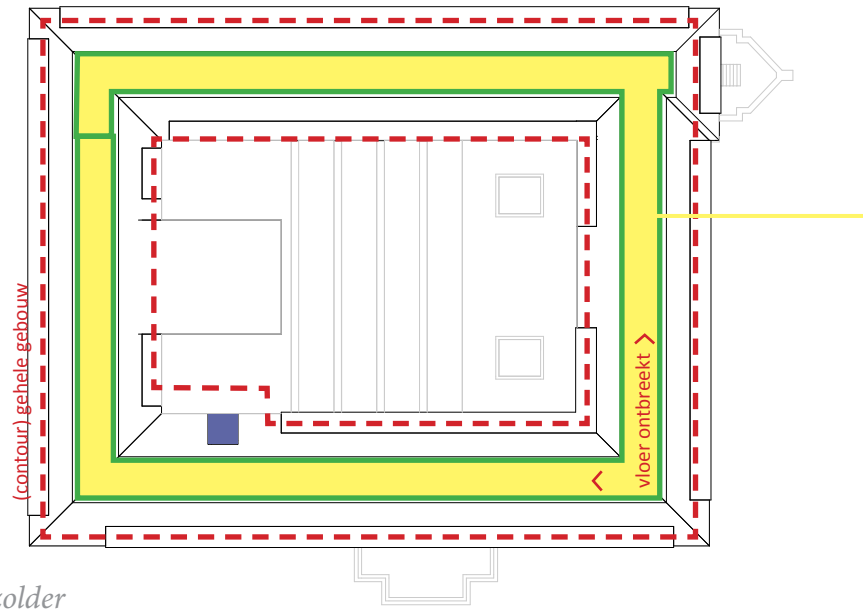
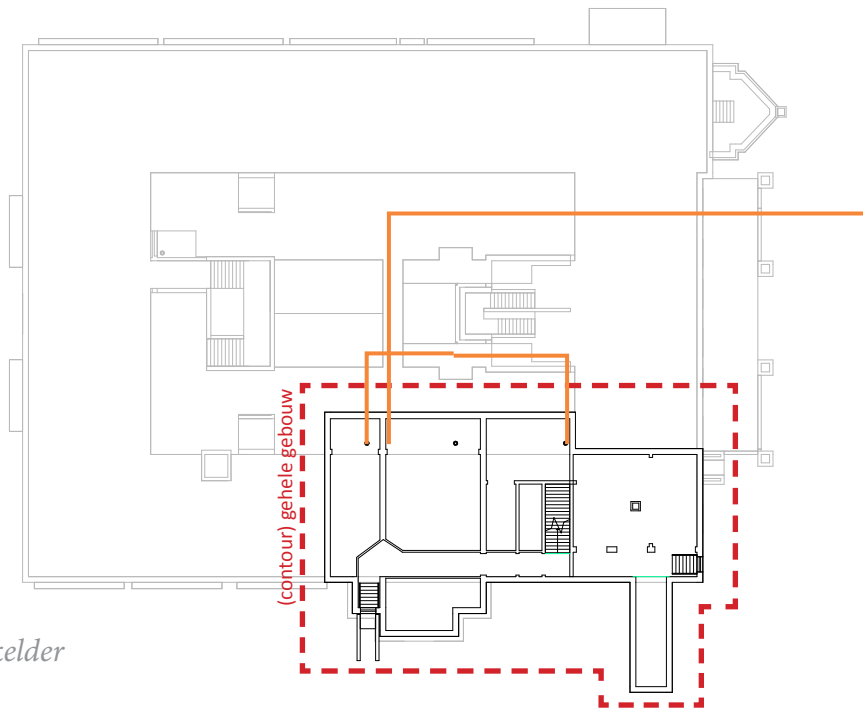
- berging
- instructielokaal
- ondersteuningsruimte
- sanitaire ruimte
- technische ruimte
- verkeersruimte
- verwerkingsruimte

Oppervlak classificatie plusmodel	
Classificatie ruimte soort	Oppervlakte NVO
berging	718 m ²
gemeenschappelijk	323 m ²
instructielokaal	1271 m ²
ondersteuningsruimte	439 m ²
practicumruimte	644 m ²
sanitaire ruimte	86 m ²
technische ruimte	170 m ²
trap	21 m ²
verkeersruimte	951 m ²
verwerkingsruimte	140 m ²

onderdeel 1: uitbreiding binnencarree + installatie zolder

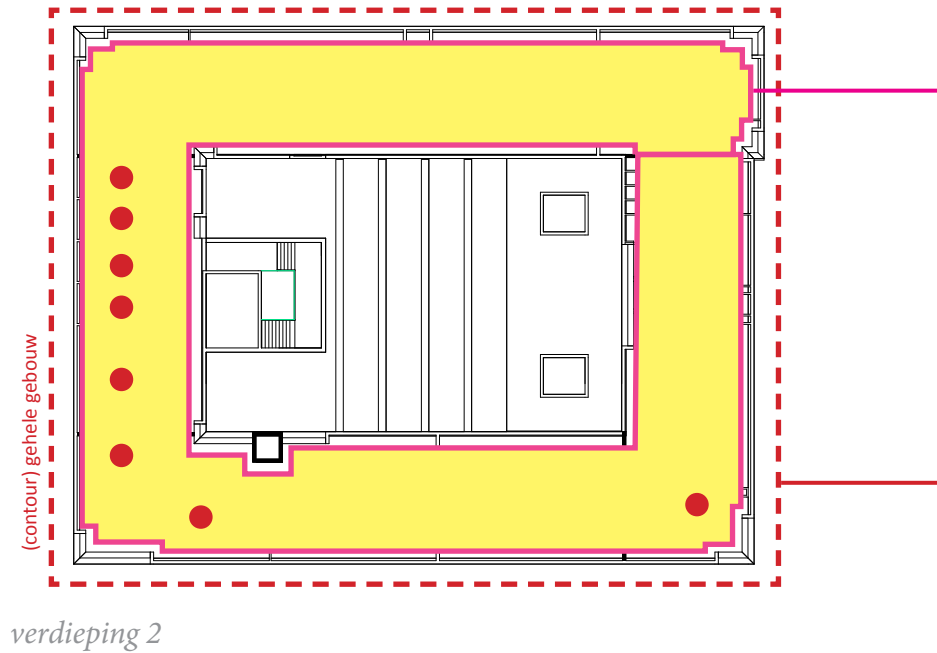
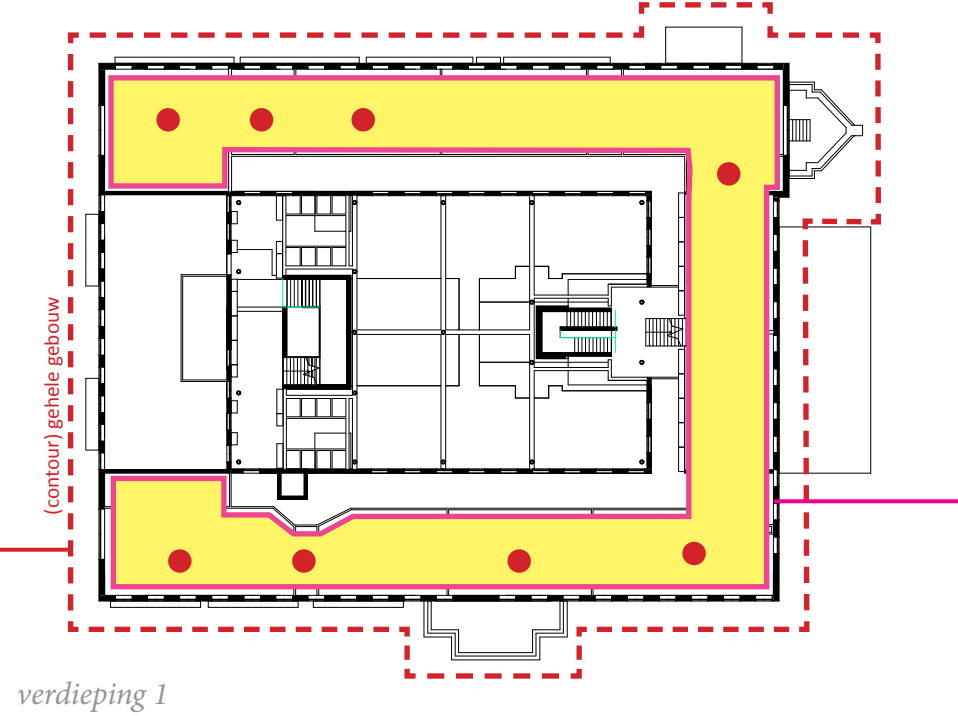
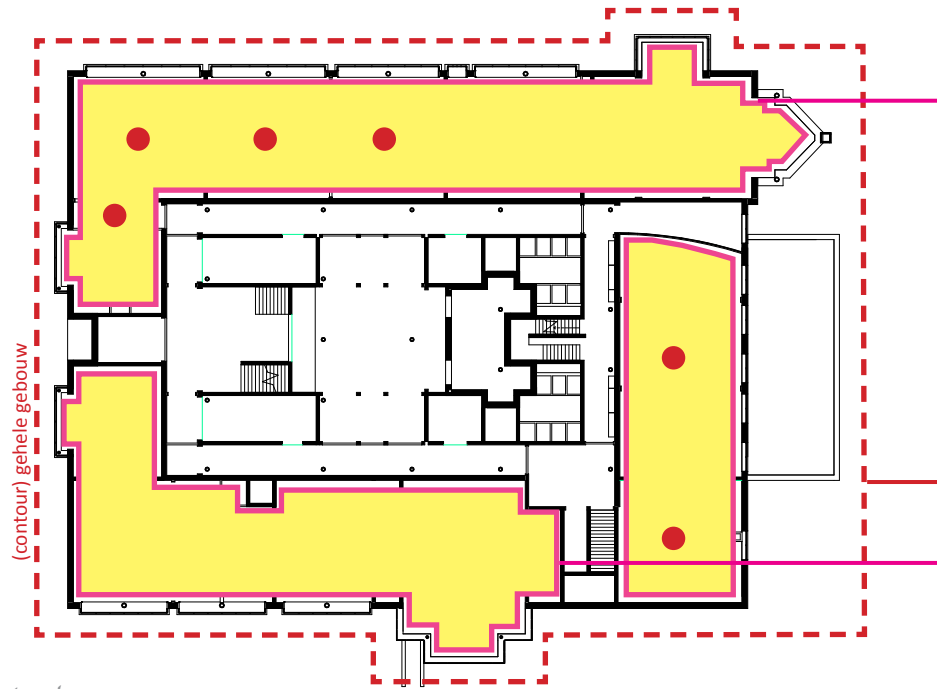


onderdeel 1: uitbreiding binnencarree + installatie zolder

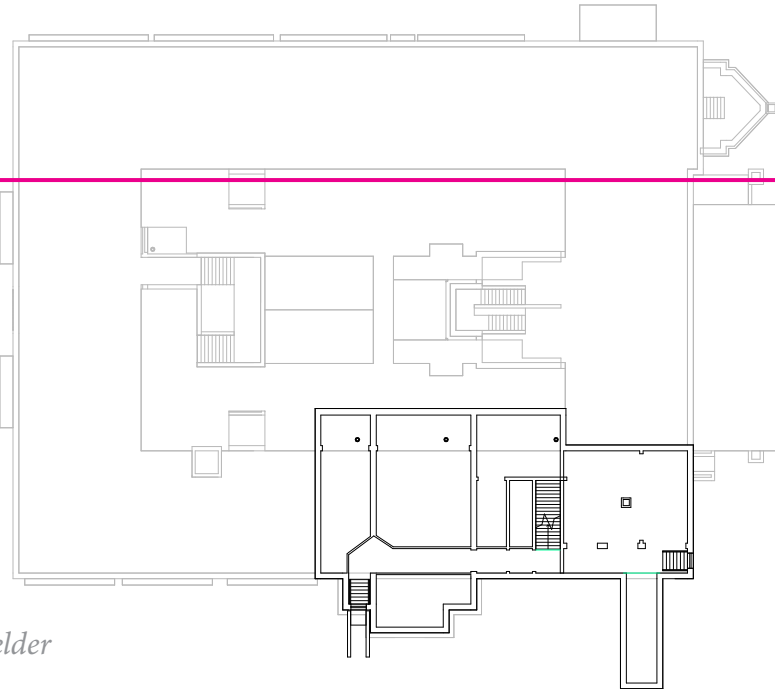


ONDERDEEL 1		PRIJS
onderdeel : FINANCIËEL OVERZICHT De Trompet 1355 werknr. : PO2083 1967 DA Heemskerck werk : Adriaan Roland Holst school te Bergen tel: 035 528 78 00 datum : 09-11-2013 www.coenhagedoorn.nl		
■	- 6 leslokalen in carree incl. sloopwerken, constructiewerk	€ 1.777.378
■	- nieuwe toiletgroepen in carree.	
■	- verbouwing van de ruimtes op de begane grond incl. nieuwe toiletgroepen.	
■	- vervangen / aanbrengen van de mechanische ventilatie en centrale verwarming in alle ruimtes.	
■	- aanbrengen van alle overige installaties zoals loodgieterswerk, data, verlichting en electrawerk.	
■	- alle nieuwe en bestaande ruimtes worden voorzien van plafond, wand en vloerafwerking.	
■	- incl. eventueel aanheelwerk.	
■	- excl. het vervangen van de vloertegels in de algemene ruimtes.	
-	- maken van brandwerende compartimenten volgens voorschrift van de brandweer.	
■	- zoldervloer isoleren en gedeeltelijk bevroeren tbv installaties en luchtbehandelingskasten.	
■	- bestaande goederenlift slopen, asbest saneren, lift(schacht) vergroten en vervangen.	
	- kosten installatieadviseur	€ 22.000
	- kosten architect	€ 96.500
	- kosten constructeur	€ 6.000
	- leges	€ 27.615
	- directievoering	€ 17.424
	- toezicht	€ 16.988
	- excl. evt. uithuis plaatsing / herhuisvesten, verhuiskosten ed.	
	- excl. werkzaamheden aan of leveren van losse inventaris.	
TOTAAL	PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF 21% BTW	€ 1.963.906

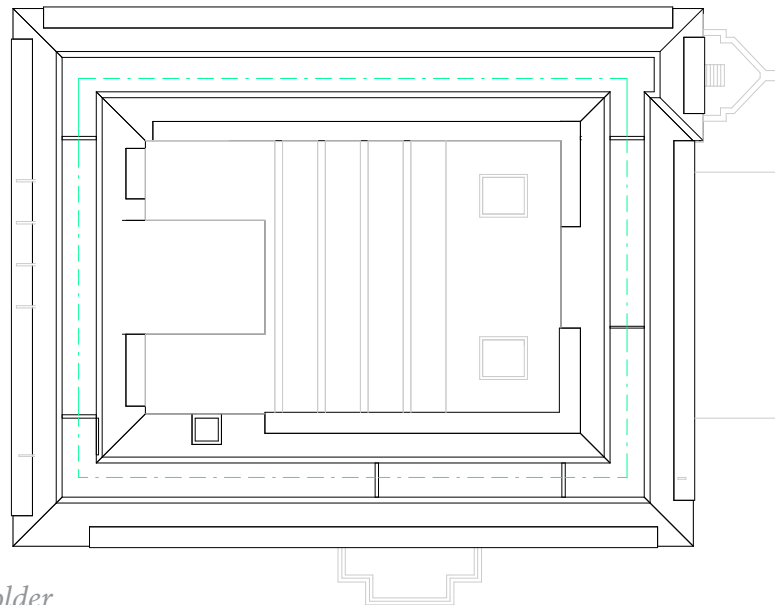
onderdeel 2: ruimtelijke reorganisatie



onderdeel 2: ruimtelijke reorganisatie



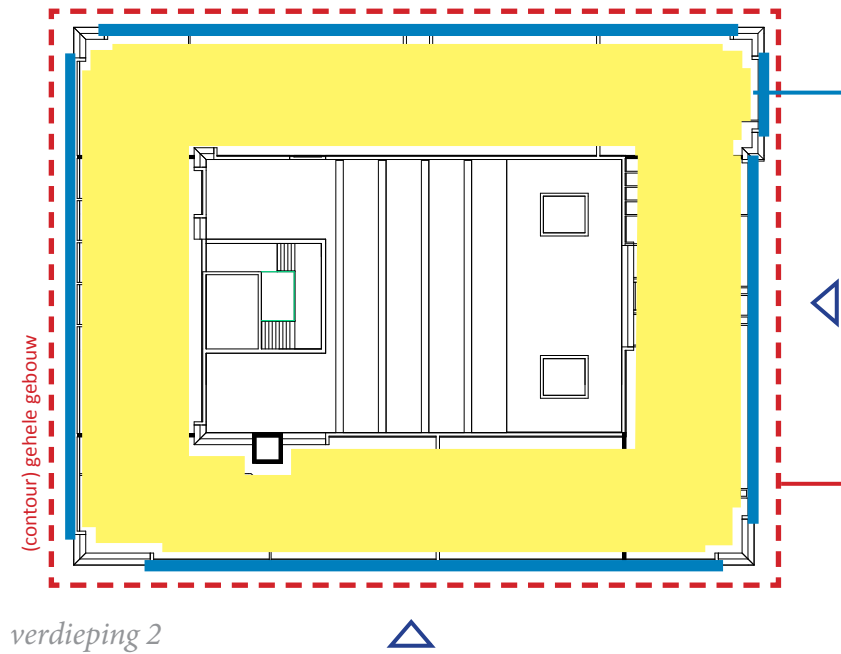
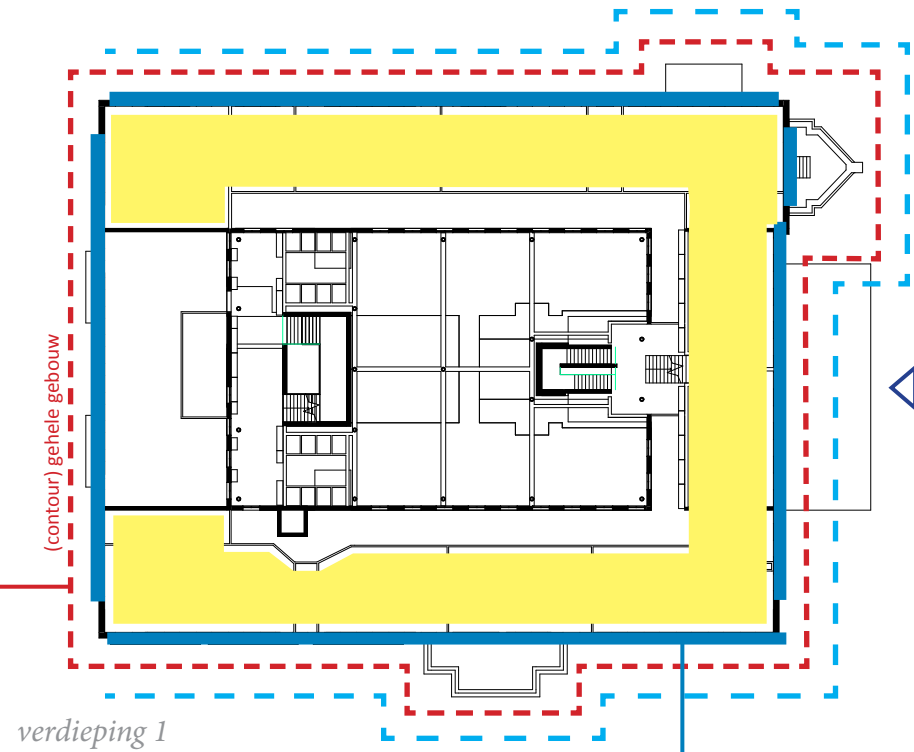
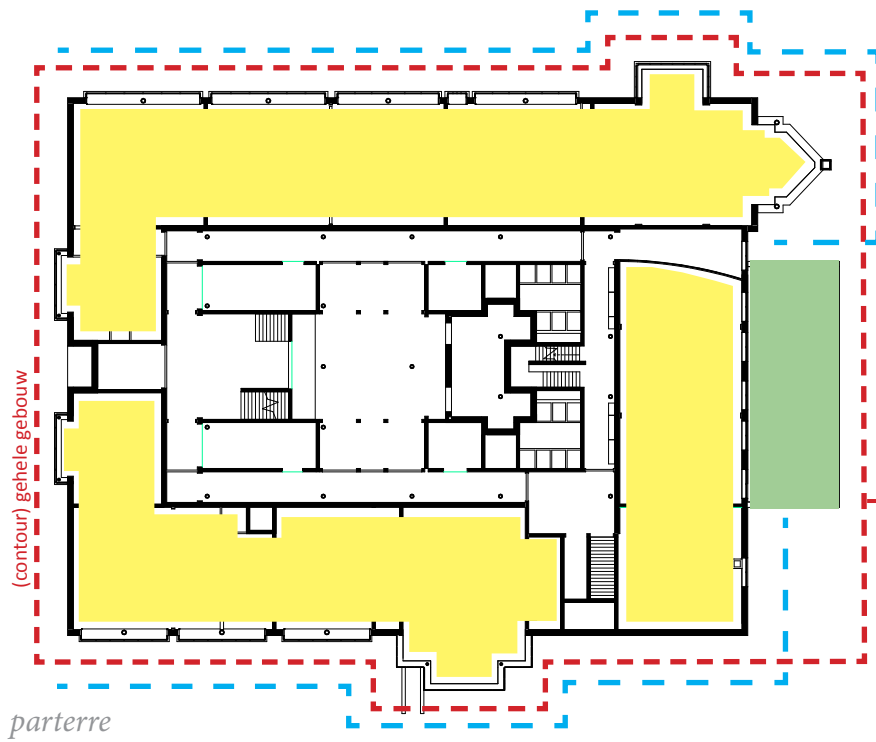
kelder



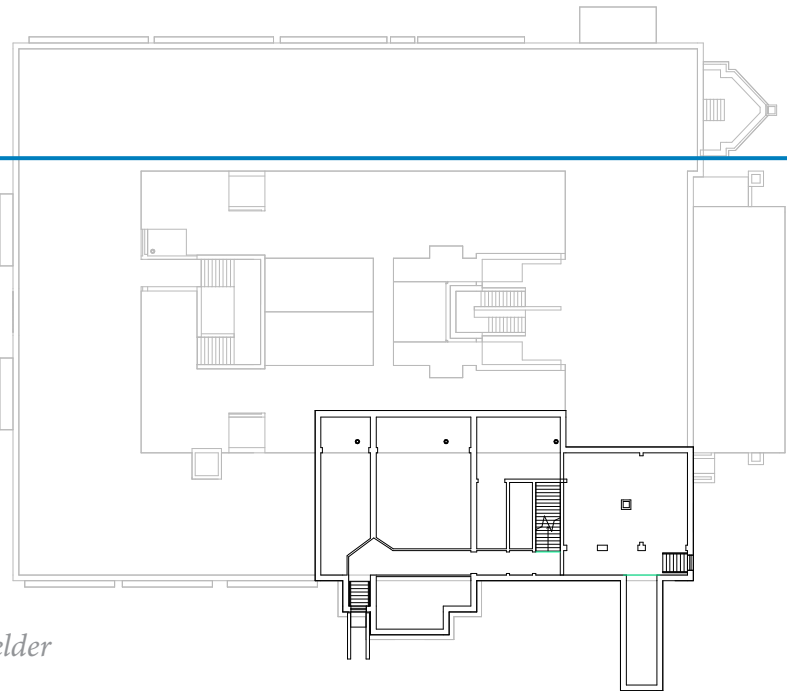
zolder

onderdeel : FINANCIËEL OVERZICHT		De Trompet 1355
werknr.	: PO2083	1967 DA Heemskerk
werk	: Adriaan Roland Holst school te Bergen	tel: 035 528 78 00
datum	: 09-11-2013	www.coenhagedoorn.nl
	ONDERDEEL 2	PRIJS
-	- wijziging indeling beg.grond, 1e en 2e verdieping	€ 965.100
-	- aanbrenge van installaties zoals loodgieterswerk, data, verlichting en electrawerk hiervan.	
-	- alle ruimten worden voorzien van nieuwe plafondafwerking incl. plafondkoven.	
-	- incl. eventueel aanheelwerk.	
-	- vloerbedekking wordt vervangen in de ruimtes waar de indeling veranderd.	
-	- vervangen / aanbrenge van de mechanische ventilatie en centrale verwarming in alle overige ruimtes van het gehele schoolgebouw.	€ 876.487
-	- kosten installatieadviseur	€ 42.000
-	- kosten architect	€ 75.200
-	- kosten constructeur	€ 5.000
-	- leges	€ 5.675
-	- directievoering	€ 25.168
-	- toezicht	€ 22.651
-	- excl. evt. uithuis plaatsing / herhuisvesten, verhuiskosten ed.	
-	- excl. werkzaamheden aan of leveren van losse inventaris.	
TOTAAL	PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF 21% BTW	€ 2.017.281

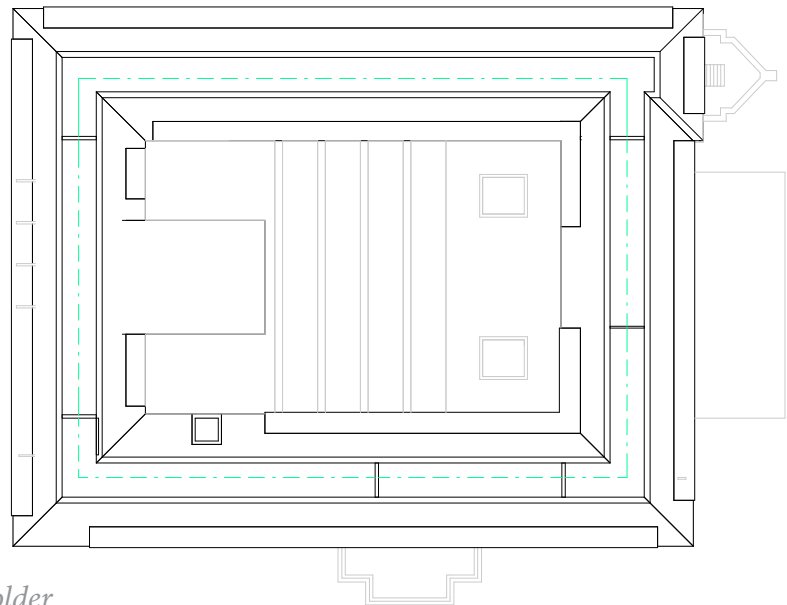
onderdeel 3: renovatie buitenschil



onderdeel 3: renovatie buitenschil



kelder



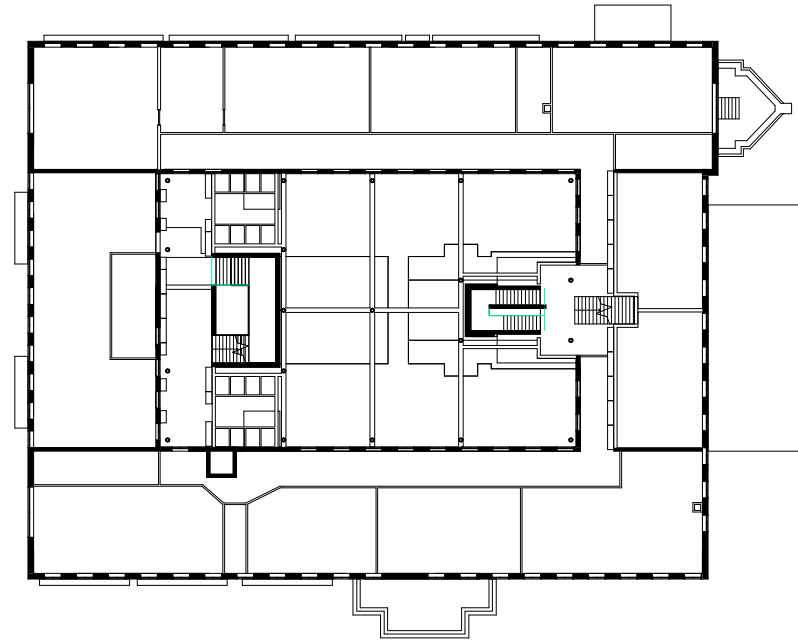
zolder

onderdeel : FINANCIËEL OVERZICHT		De Trompet 1355
werknr. :	PO2083	1967 DA Heemskerk
werk :	Adriaan Roland Holst school te Bergen	tel: 035 528 78 00
datum :	09-11-2013	www.coenhagedoorn.nl
	ONDERDEEL 3	PRIJS
- na-isoleren van de spouwmuren en begane grond vloer.	€	78.311
- buitenkozijnen vervangen 1e en 2e verdieping excl. carre.	€	313.859
- excl. vervangen van de kozijnen op de begane grond.		
- de bestaande stalen kozijnen worden vervangen voor aluminium met HR++ beglazing.		
- elektrische voorbereiding op evt. zonwering zuid/westgevel excl. leveren en aanbrengen van zonwering.	€	28.852
- schilder en sauswerk binnenwerk bestaand.	€	94.950
- schilderen en sausen van de binnenwanden, binnenkozijnen en deuren, plinten en houten spanten.		
- excl. schilderen van binnenzijde van de buitenkozijnen.		
- achterstallig onderhoud buitenschilderwerk	€	70.857
- schilderen van de stalen gevelkozijnen van de begane grond, 1e en 2e verdieping.		
- schilderen houten goten en houten dakkapellen.		
- evt.houtrotreparaties		
- herstel van enkele betonnen raamdorpels.		
- excl. de voorgevel en carre. (reeds uitgevoerd)		
- kosten installatieadviseur		zie onderdeel 3
- kosten architect		zie onderdeel 3
- kosten constructeur		zie onderdeel 3
- leges		zie onderdeel 3
- directievoering		zie onderdeel 3
- toezicht		zie onderdeel 3
- excl. evt. uithuis plaatsing / herhuisvesten, verhuiskosten ed.		
- excl. werkzaamheden aan of leveren van losse inventaris.		
TOTAAL	PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF 21% BTW	€ 586.829

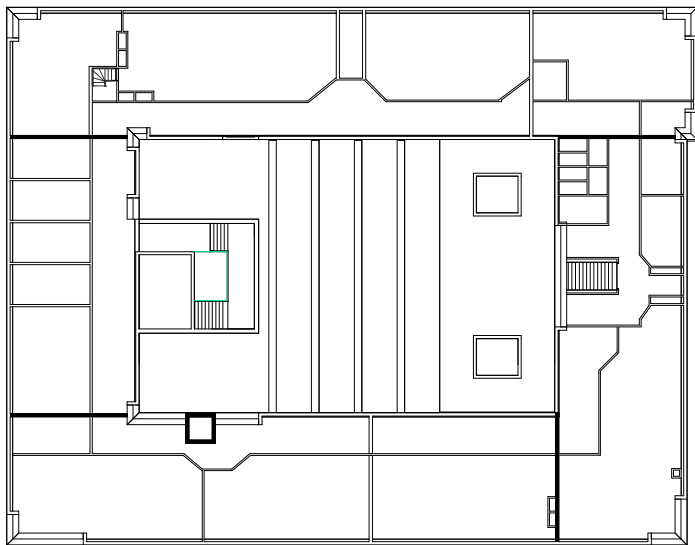
onderdeel 4: uitbreiding kantine zuidvleugel



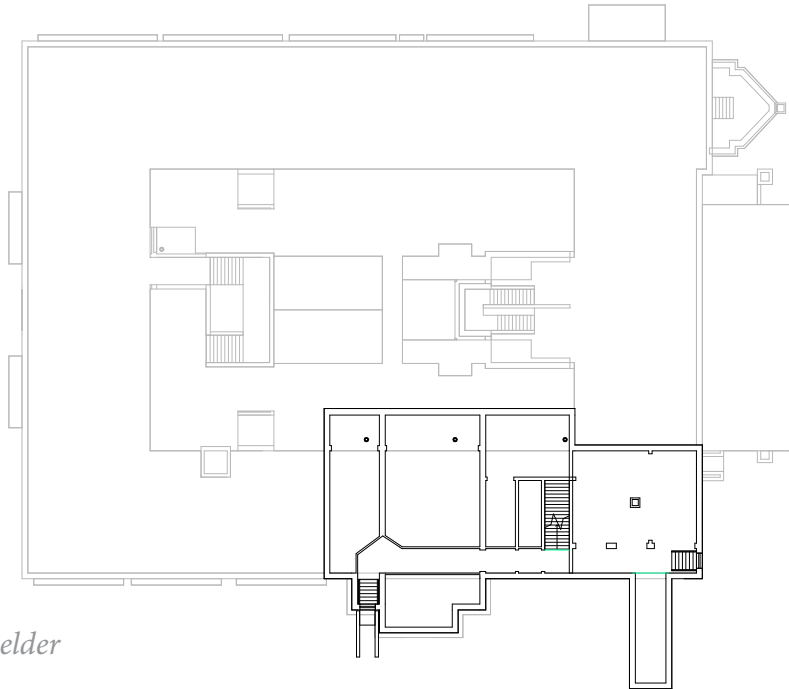
parterre



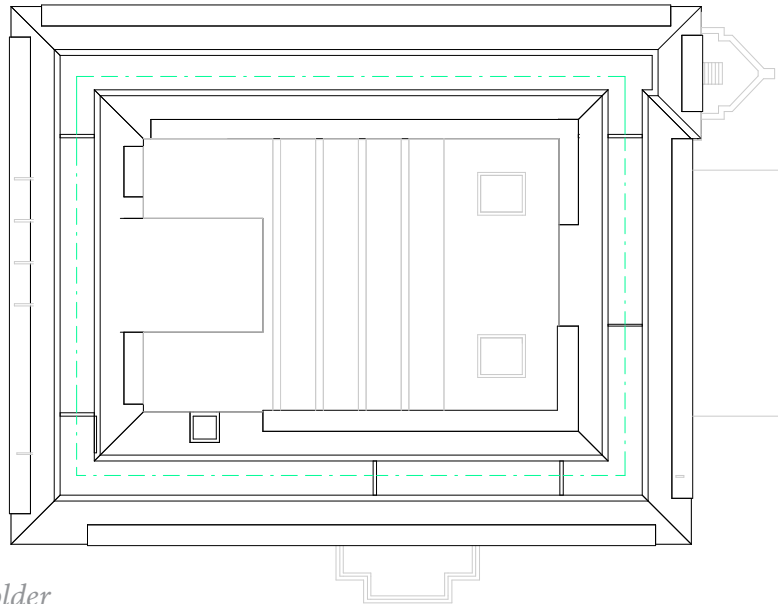
verdieping 1



onderdeel 4: uitbreiding kantine zuidvleugel



kelder

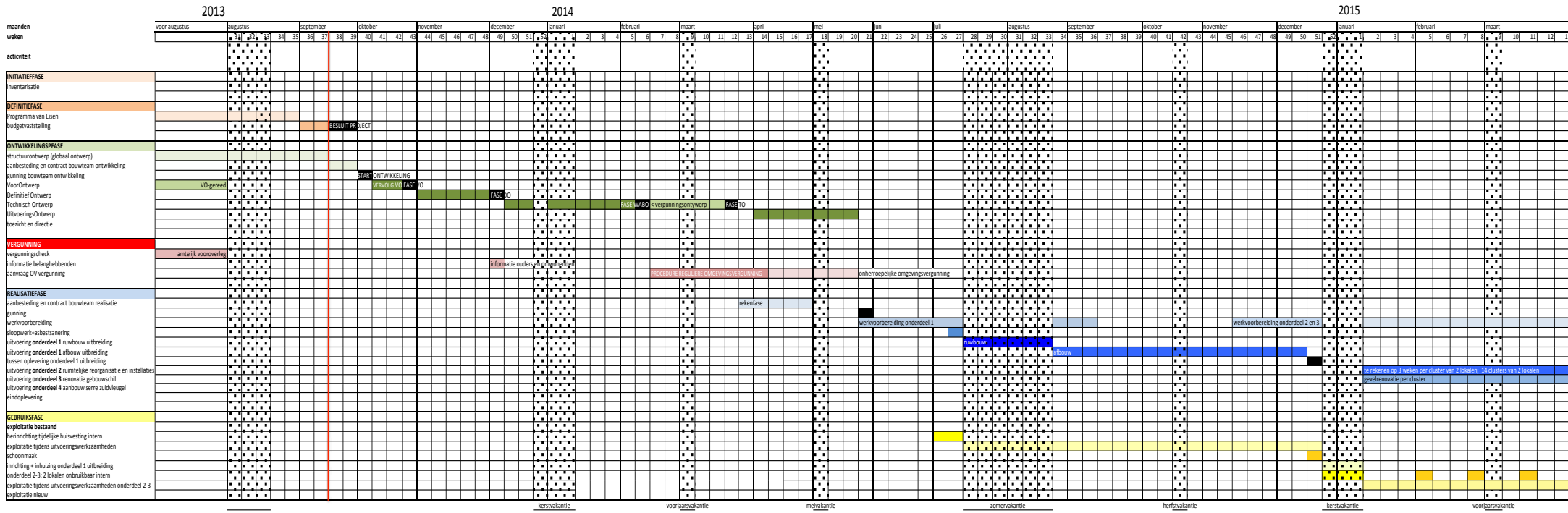


zolder

onderdeel : FINANCIËEL OVERZICHT		De Trompet 1355
werknr.	: PO2083	1967 DA Heemskerk
werk	: Adriaan Roland Holst school te Bergen	tel: 035 528 78 00
datum	: 09-11-2013	www.coenhagedoorn.nl
	ONDERDEEL 4	PRIJS
	- uitbreiding van de aula aan de zuidgevel. - complete uitbreiding incl. benodigde installatiewerk, plafond vloerbedekking en schilderwerk.	€ 244.400
	- kosten installatieadviseur	€ 18.000
	- kosten architect	€ 29.800
	- kosten constructeur	€ 5.000
	- leges	€ 5.675
	- directievoerin	€ 6.970
	- toezicht	€ 5.227
	- excl. evt. uithuis plaatsing / herhuisvesten, verhuiskosten ed.	
	- excl. werkzaamheden aan of leveren van losse inventaris.	
TOTAAL	PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF 21% BTW	€ 315.072

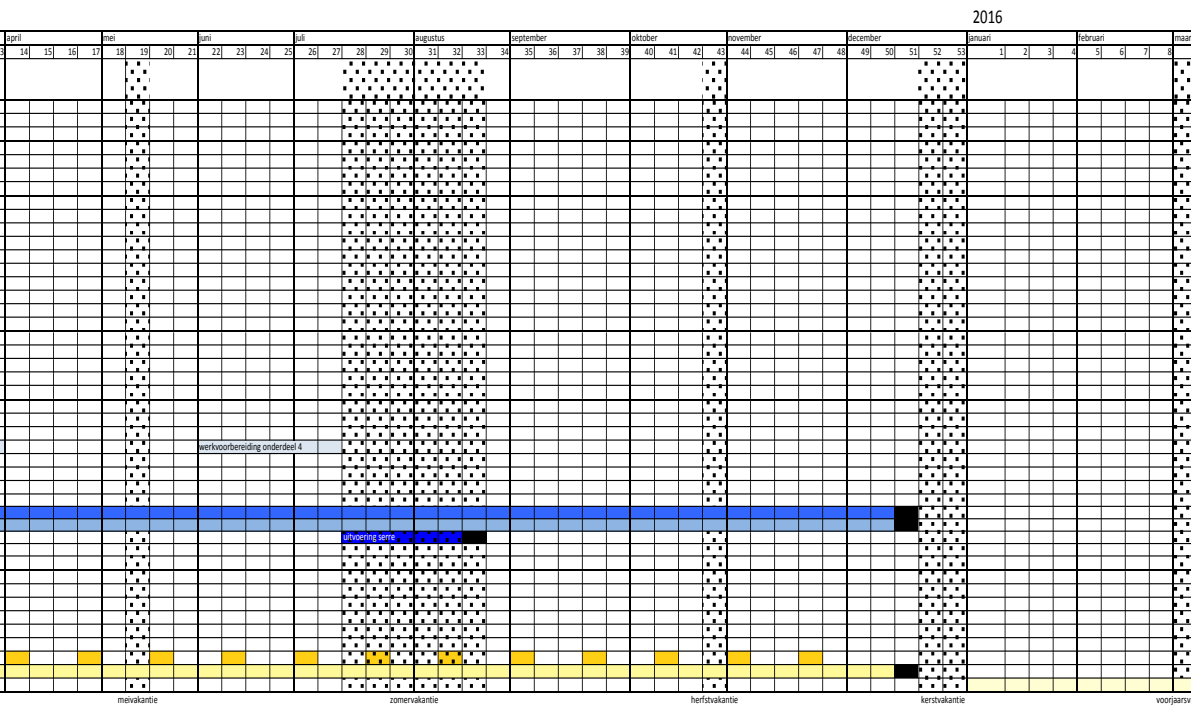
PLANNING ARH

versie 6 september 2013



planning en fasering

15



planning onderdeel 1: uitbreiding binnen carree

Uitgangspunt in bijgaande planning is realisatie van het huisvestingsplan vanaf het zomerreces van 2014. Met deze planning kan aanspraak op **tijdelijke huisvesting worden vermeden**. Om tijdig te kunnen starten met de werkzaamheden, zodat de grove ruwbouw kan plaatsvinden tijdens het zomerreces dient uiterlijk begin 2014 te kunnen worden aangevangen met de engineering en voorbereiding verguningsaanvraag.

planning onderdeel 2: ruimtelijke reorganisatie

De uitvoering van de ruimtelijke reorganisatie kan tijdens schoolperiodes plaatsvinden. De nieuwe uitbreiding biedt de komende 1-2 jaar waarschijnlijk nog voldoende capaciteit om per 2-3 groepsruimten of per vleugel een periode vrij te roosteren waarin de renovatiewerkzaamheden kunnen worden verricht. Evt. grove werkzaamheden kunnen buiten lesuren plaatsvinden. De werkzaamheden kunnen aanvangen direct na exploitatiegereed komen van de uitbreiding onderdeel 1. De werkzaamheden zullen per cluster van 2 lokalen plaatsvinden incl. vervanging/aanbrengen van installaties. Deze werkzaamheden nemen een jaar in beslag.

planning onderdeel 3: renovatie buitenschil

Deze renovatiewerkzaamheden kunnen onafhankelijk van de uitvoering van de overige plannen plaatsvinden. Ook hiervoor geldt net als in de uitvoering van onderdeel 2 ruimtelijke reorganisatie, dat de grove werkzaamheden buiten lesuren kunnen worden verricht. In de planning is er vanuit gegaan onderdeel 3 exact gelijk te laten lopen met onderdeel 2.

planning onderdeel 4: uitbreiding zuidvleugel

Dit onderdeel kan onafhankelijk van de andere onderdelen worden uitgevoerd.

tijdelijke huisvesting

In het structuurontwerp wordt er vanuit gegaan dat er geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk zal zijn.

BIJLAGEN

vloeroppervlakten

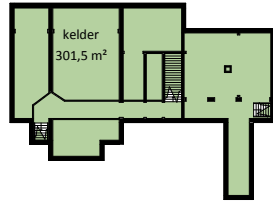
bestaand/verbouw nieuwbouw totalen

Bestaande toestand:			
Kelder	302		302
Begane grond	1633		1633
Verdieping 1	1203		1203
Verdieping 2	1104		1104
zolder	595		595
TOTAAL			4837

3940

StructuurOntwerp:			
Kelder	302		302
Begane grond	1650	97	1747
Verdieping 1	1133 + 33	407	1573
Verdieping 2	1090	58	1148
Zolder	595		595
TOTAAL			5365

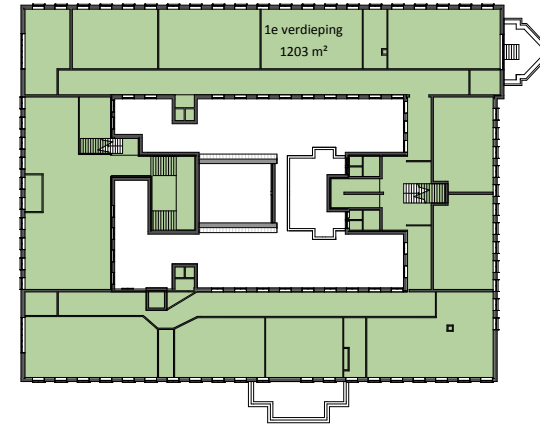
4468



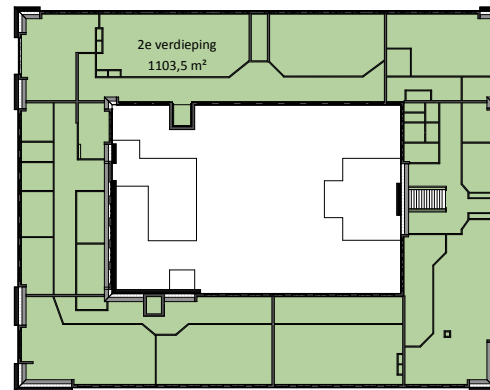
Kelder bestand



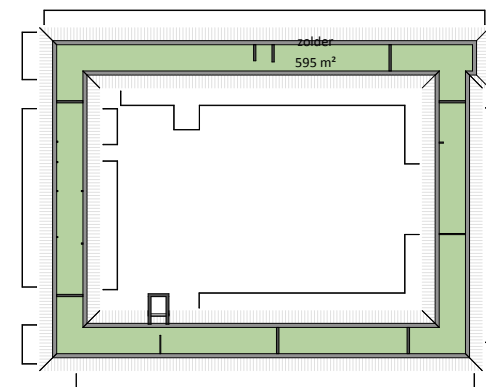
Beganegrond bestand



1e verdieping bestand



2e verdieping bestand



3e verdieping bestand

overzicht BVO bestand

gebouw onderdeel	oppervlakte	fase
1e verdieping	1203 m ²	bestaand
beganegrond	1633 m ²	bestaand
kelder	302 m ²	bestaand
2e verdieping	1104 m ²	bestaand
zolder	595 m ²	bestaand
	4837 m ²	

status **CONCEPT**tekeningnummer **BVO-01**

tekening BVO bestand

fase Definitief Ontwerp

schaal 1:500

formaat A3

datum 17-09-2013

revisie

projectnaam ARH Bergen

projectnummer 2011020

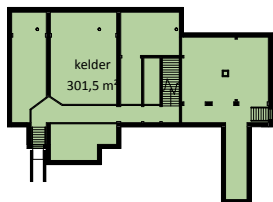
adres Bergen

opdrachtgever ARH Bergen

projectarchitect Maarten Ovetoorn

projectcoördinator Bas Groen

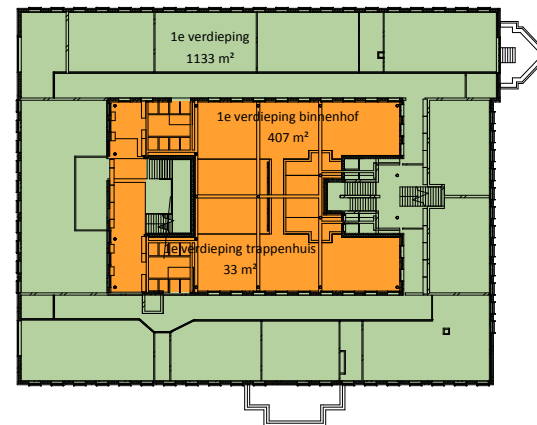
engineer Tjeerd Hellinga



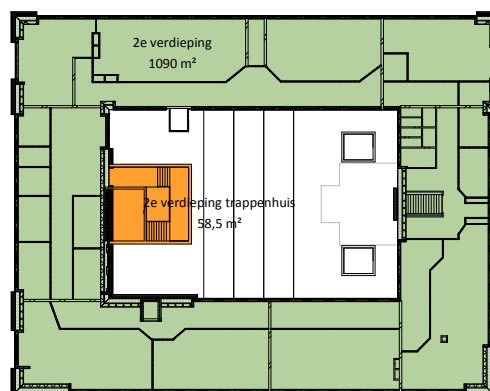
Kelder nieuw



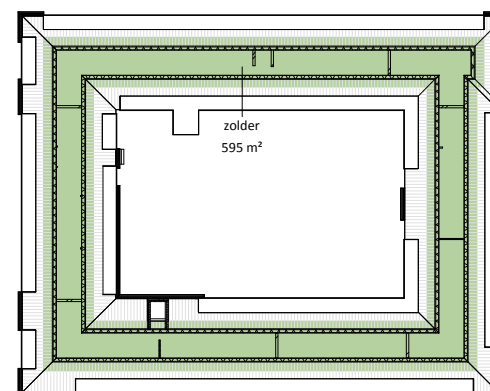
Beganegrond nieuw



1e verdieping nieuw



2e verdieping nieuw



3e verdieping nieuw

overzicht BVO

gebouw onderdeel	oppervlakte	nieuwbouw / verbouw
beganegrond	1650 m ²	verbouw
1e verdieping	1133 m ²	verbouw
2e verdieping	1090 m ²	verbouw
kelder	302 m ²	verbouw
zolder	595 m ²	verbouw
1e verdieping trappenhuis	33 m ²	verbouw
	4803 m ²	
2e verdieping trappenhuis	58 m ²	nieuwbouw
1e verdieping binnenhof	407 m ²	nieuwbouw
beganegrond uitbreiding	97 m ²	nieuwbouw
	562 m ²	

status	
tekeningnummer	BVO-02
tekening	BVO Nieuw
fase	Definitief Ontwerp
schaal	1:500
formaat	A3
datum	11-09-2013
revisie	
projectnaam	ARH Bergen
projectnummer	2011020
adres	Bergen

