Stedelijk Onderwijs

Raad van Bestuur AG Stedelijk Onderwijs Zitting van 25 november 2022
Besluit **GOEDGEKEURD**
B-punt AG Stedelijk Onderwijs

Samenstelling
de heer Koen Daniëls; mevrouw Mie Branders; mevrouw Peggy Pooters; mevrouw Jinnih Beels, Voorzitter; de heer Paul Cordy
de heer Claude Marinower; de heer Bavo Smits; de heer Marc Swyngedouw; mevrouw Greet Valck; mevrouw Sanne Descamps; mevrouw Nathalie van Baren; de heer Sander Rottiers
mevrouw Greet De Vrij

Iedereen aanwezig, behalve:
de heer Claude Marinower; mevrouw Elke Verhaert

Zijn verontschuldigd:
mevrouw Mie Branders; mevrouw Peggy Pooters; mevrouw Jinnih Beels, Voorzitter; de heer Bavo Smits; de heer Marc Swyngedouw

Zijn eveneens aanwezig:
mevrouw Karolien Naert, Manager Juridische Zaken; de heer Benjamin Theys, Medewerker kabinet onderwijs; mevrouw Gonda Verhaert, Bedrijfsdirecteur; mevrouw Veronique Van Langenhove, Kabinetschef schepen onderwijs; de heer Jeff Van Poppel, Zakelijk directeur

26	**2022_RVBAGSO_00216**	**Patrimonium vastgoedprojecten - SO/22/2267533 - Stedelijke basisschool Het Atelier - Duinstraat 16, 2060 Antwerpen - Dakrenovatie en -isolatie - REG - Projectvoorstel - Goedkeuring**

Beknopte samenvatting
Het Stedelijk Onderwijs Antwerpen beslist om het project dakrenovatie en -isolatie op te starten voor de stedelijke basisschool Het Atelier, Duinstraat 16 in 2060 Antwerpen.

Motivering

Aanleiding en context

Algemene informatie school	
School:	Het Atelier
Onderwijsniveau:	BaO
Onderwijsvorm:	BaO
Aantal stromen:	n.v.t.
Aantal huidige leerlingen:	n.v.t.

Algemene informatie bouwproject	
Type werken	Dakrenovatie en -isolatiewerken
Projectleider	Annemie Tormans
Bijdrage tot doelstellingen meerjarenplan 2020-2025	
1. Capaciteit en aanbod	n.v.t.
2. Kwalitatieve en gezonde leeromgeving	ja
3. Duurzame en toekomstbestendige scholen	
3.1. Energiebesparing	2.700 kWh
3.2. CO^2 -besparing	0.5Ton
3.3. Vergroende speelplaats	n.v.t.
4. Multifunctionele binnen- en buitenruimte in de wijk	
4.1 extra locatie klaar voor breed gebruik	n.v.t.

Deze werken zijn om diverse redenen opgenomen in het masterplan 2020-2025 :

- De daken zijn bekleed met zink met roeven systeem, maar een sterke veroudering van de zinken bekleding begint zich af te tekenen en hier en daar worden lekken vastgesteld.

- De goten zijn dringend aan vervanging toe, deze werden reeds herhaaldelijk hersteld op verschillende plaatsen met een vloeibare dichtingspasta.

- De gevel werd recentelijk gerenoveerd en volledig herschilderd. Door de slechte staat van het dak en de goten bestaat het risico dat er afdruiplijnen ontstaan op de vernieuwde gevelvlak.

- Er werd reeds een minimale zoldervloerisolatie geplaatst in de loop van de tijd, maar deze voldoet niet meer aan de huidige eisen.

- Het bestaande dakvlakvenster is sterk verouderd en vertoont aftekening van waterinsijpeling.

Juridische grond

Volgende plaatsingsprocedure zullen gehanteerd worden:

Architect: *nvt*

Veiligheidscoördinatie ontwerp: *contract-Fluvius*

Veiligheidscoördinatie verwezenlijking: *contract-Fluvius*

EPB-verslaggever: *nvt*

Aannemer perceel 1: *raamcontract Fluvius*

Regelgeving: bevoegdheid

Gezien de projectkost > € 250 000 incl. btw heeft de raad van bestuur de beslissingsbevoegdheid.

Inspraak

Stedelijk Onderwijs

Bij het voorafgaande bezoek aan de school werd de directie uitgenodigd. Bij het uitwerken van het project en de verdere planning van de werken zal ook de directie verder betrokken worden.

Argumentatie

Project: De scope van het project omvat de renovatie van het grote hellende dak van het hoofdgebouw.

Kort geleden werd een gevelrenovatie uitgevoerd waarbij het ganse gevelvlak herschilderd werd in witte kleur. Tijdens deze werken werd de slechte staat van het dak en de goten vastgesteld. Om te voorkomen dat het gevelvlak vervuild wordt door waterinfiltratie en de sterke veroudering van de dak- en gootbekleding schade berokkent aan de reeds uitgevoerde werken worden volgende werken gepland in samenwerking met Fluvius:

- Omwille van de historische waarde van het gebouw wordt het dak voorzien van een zinkbekleding met staande naad (=eis van Erfgoed);
- Er worden een aantal extra dakvlakvensters voorzien en oude dakvlakvensters worden vervangen;
- De bijkomende isolatie van de hellende daken wordt voorzien door toepassing van het sarking-principe;
- De muren van de zolder, aansluitend op de daken, worden aan de binnenzijde geïsoleerd en daarna afgewerkt met OSB beplating;
- De bovendakse schouwen worden verwijderd, waarna de ventilatiedoorvoeren worden verhoogd en terug aangesloten;
- De zinken bekleding van de bakgoten wordt mee vernieuwd, samen met de houten bebording. Daar waar nodig worden ook de gebrekkige structurele elementen vervangen;
- Al het nieuwe hout van boordplanken en kroonlijsten wordt geschilderd zodat de reeds gerenoveerde gevel terug in orde is;

- Voorafgaand aan de werken wordt de lichte stalen dakspanten nog onderzocht op stabiliteit. Indien noodzakelijk wordt deze structuur verstevigd;
- Plaatsing van valbeveiligingspunten op de staande naad aan de moeilijk te bereiken dakdelen; er worden geen levenslijnen voorzien, wel haken.

De dakrenovatie bestaat uit volgende onderdelen:

Kostprijs Basis Renovatie van de hellende daken Duinstraat - dec.2021	569.220€
Totale Kostprijs :	**569.220€**

Belangrijk: Op het moment van de opmaak van dit projectvoorstel is er sprake van zeer volatiele materiaalprijzen op de bouwmarkt. De prijsschommelingen worden beïnvloed door prijsstijgingen; deze lopen momenteel op tot 50% op bepaalde materialen. In de bovenstaande raming worden de 'normale' materiaalprijzen aangehouden. Indexaties ten gevolge deze problematiek worden voorlopig niet meegenomen, maar kunnen later alsnog tot een budgetverhoging leiden. Het ogenblik van finale offertevraag zal moeten uitmaken wat de uiteindelijke prijs is.

Planning:

Start der werken: 01/03/2023
Voorlopige oplevering: 30/10/2023
De school blijft in gebruik tijdens de werken.

Stedelijk Onderwijs

Andere projecten op dezelfde locatie binnen masterplan 2020-2025 (vanaf status beslist projectidee)

Wat	**Wanneer**	**Projectkost**
Plaatsing buitenschrijnwerk	Uitvoering 2023-2024	718 646€

Bijzondere aandachtspunten:

Efficiëntiegegevens energiebesparend project:

Geraamde kost = NB, excl. btw	537.000,00€
Besparing energie in kWh/jaar	2.700 kWh
Besparing energie in euro/jaar	392,04 €
Terugverdientijd energetische investering, rekening houdend jaarlijkse stijging energieprijs van 4% per jaar	> 20 jaar
Reductie CO2-uitstoot in ton per jaar	0.50 Ton CO2/jaar

Voor aanvang van de werken, worden -in samenspraak met de directie van de school- alle afspraken gemaakt in verband met de uitvoering, waarbij eenvoudige poetswerken en eventuele lokale verhuis meegenomen worden.
Hierbij zal ook de specifieke circulatie en werkruimte voor de aannemer bekeken worden zodat deze maximaal gescheiden is van de schoolgebruikers. Het grootste gedeelte van de daken is bereikbaar via de buitenzijde van het bouwblok.

Financiële gevolgen

Ja

Algemene financiële opmerkingen

Financieel overzicht

In onderstaande tabel staan de verschillende onderdelen van de projectkost (alle bedragen incl. btw).

De bouwkost is gebaseerd op een raming van Fluvius.

1/ Bouwwerken	
Raming bouwkost incl. 6% btw	**€ 569 220,00**
2/ Diensten	
Raming studie & advies én veiligheidscoördinatie incl. btw	€ 86 977,22
Raming begeleiding Fluvius incl. btw	€48 771,47
Totaal raming diensten, incl. 21%btw	**€ 135 748,69**
Totaal 1 & 2	**€ 704 968,69**

Raming ABR-verzekering, geen btw van toepassing	€ 0,00
Werkingsmarge (= 10% op naakte bouwkost)	€ 56 922,00
TOTALE PROJECTKOST	**€ 761 890,69**

Agion
Het betreft geen Agion-dossier.

Project gerelateerde kosten (niet opgenomen in deze projectkost):
1. Verhuiskosten (boekhoudkundige code 6169)
Deze kosten zijn niet van toepassing op dit project.

2. Los meubilair (masterplan 2014-2019)
Deze kosten zijn niet van toepassing op dit project.

3. Huurgelden (boekhoudkundige code 6100)
Deze kosten zijn niet van toepassing op dit project.

Strategisch kader

Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 6 - Lerende en werkende stad
  - 2LWS02 - Onderwijs
    - 2LWS0205 - Stedelijk Onderwijs
      - 2LWS020504 - Voldoende, duurzame en inspirerende leer- en werkomgevingen
        - 2LWS020504PA5767 - kwaliteitsontwikkeling

- 6 - Lerende en werkende stad
  - 2LWS02 - Onderwijs
    - 2LWS0205 - Stedelijk Onderwijs
      - 2LWS020504 - Voldoende, duurzame en inspirerende leer- en werkomgevingen
        - 2LWS020504PA6572 - energie en duurzame schoo

Besluit

Artikel 1

De raad van bestuur van het Autonoom Gemeentebedrijf Stedelijk Onderwijs Antwerpen keurt het projectvoorstel goed voor de dakrenovatie en -isolatie in de stedelijke basisschool Het Atelier, Duinstraat 16, 2060 Antwerpen voor een projectkost van € 761 890,69 incl btw.

Artikel 2

Uitvoering beslissing: Patrimonium vastgoed

Artikel 3

De raad van bestuur beslist dat dit project in het masterplan onder projectnr. 1147 wordt opgenomen en dat de boekhoudkundige referentie onderstaande code betreft:
B912 - ID 1147
2LWS020504 PROG41