

Tekst: Liliane Verwoolde | Beeld: van Hoogevest Architecten

MIDDEN IN DE STAD

En toch maakt de school een uitgesproken ruimtelijke indruk

Ruime klaslokalen, hoge plafonds en opvallend grote raampartijen bezorgen Vreedzame school Joannes XXIII een zee van licht. Maar dat is niet het enige. De royale volumes zorgen ook voor veel frisse lucht in de school.



Projectinfo

DUURZAAM INTERIEUR IN DOORDACHTE KLEUREN

Voor het interieur van Vreedzame school Joannes XXIII gaat Jansman Bouw naar Focus Interieurprojecten. Zij vraagt deze om niet alleen een prijs naar te leggen, maar om ook mee te denken. Kan zij alternatieven leveren, die geen afbreuk doen aan het ontwerp? Dan zijn deze welkom.

Met dit soort verzoeken kan Focus Interieurprojecten uitstekend uit de voeten. "We bieden alternatieven op het gebied van materiaal en constructie. Hierbij voegen we een deskundig advies, zodat de opdrachtgever een weloverwogen keuze kan maken", vertelt Gerard van Vulpen van Focus Interieurprojecten. "Omdat onze maatwerkmeubelen veelal zijn gebaseerd op gestandaardiseerde productieprincipes, kunnen we deze wijzigingen relatief eenvoudig realiseren. Toch kunnen ze forse besparingen opleveren. Zo hebben we het hele bestek doorgespit en alle besparingsmogelijkheden tegen het licht gehouden."

Dit speurwerk levert Focus Interieurprojecten bovendien de order op. Zij levert alle vaste kasten, de pantry's in de lokalen, de keukens, garderobes en werkbladen. Van Vulpen: "De meubelen worden op dit moment geplaatst. Tijdens de productie is voor ons nog niet duidelijk hoe de kleuren in werkelijkheid uitpakken. Nu alles op de plaats van bestemming staat, zien we dat de architect hierin zeer weloverwogen te werk is gegaan. De kleuren van de meubelen corresponderen prachtig met de kleuren van de wanden en kozijnen. Dit meubilair maakt de school vrolijk, uitnodigend en duurzaam tegelijk."



Gemeente Utrecht heeft zelf het masterplan gemaakt voor Vreedzame school Joannes XXIII. Hierin geeft zij onder meer aan dat de school een 'Frisse School' moet worden, met klimaatklasse 7 op de schaal van GPR. De aanbesteding besteedt zij uit aan Total Facility Management in Zwolle, die vaststelt dat Jansman Bouw de Economisch Meest Voordelige Inschrijver is. Joannes XXIII – met twaalf lokalen, een speellokaal en een gymzaal – is de thuishaven van een basisschool, buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf.

RUIMTELIJK

De nieuwe school ligt in een binnenstedelijk gebied en heeft hierdoor een beperkte kavel-

ruimte. Toch slaagt Van Hoogevest Architecten erin om de school zo te ontwerpen dat deze een uitgesproken ruimtelijke indruk maakt. De lokalen zijn royaal en opvallend hoog; op de verdieping lopen de plafonds zelfs in een punt. Veel glas zorgt voor licht, lucht en goede energie.

ZELFSTURENDE ZONWERING

Om te voorkomen dat de temperatuur in de school te hoog oploopt, is gekozen voor elektronisch aangestuurde zonwering. "De praktijk leert dat gebruikers de zonwering laten zakken en de koeling inschakelen als het al te warm is in het lokaal", vertelt Gerrit Hospers van Jansman Bouw. ➤

Projectinfo

HET SEDUMDAK GROEIT EN BLOEIT

Het zal geen enkele voorbijganger ontgaan. Het dak van vreedzame school Joannes XXIII is groen. Het is begroeid met sedumplantjes, heeft hierdoor een vriendelijke uitstraling en biedt leefruimte aan vogels, vlinders, kevers en insecten.

"Het is altijd leuk als je weer een school groen maken", trapt Walter van de Werken af. Hij is projectadviseur dak- en gevelbegroeiing bij de Koninklijke Ginkel Groep en heeft in de afgelopen jaren zeker vijftig scholen voorzien van een sedumdak. "Groene daken hebben een positief effect op de uitstraling van het gebouw en op energiegebruik, waterhuishouding en luchtkwaliteit."

Het groeit en bloeit

Aantrekkelijk is de zichtbaar duurzame uitstraling. Hoe groot de effecten van duurzaamheidsoplossingen ook zijn, ze zijn vaak onopvallend aanwezig. Het sedumdak daarentegen brengt groen in de omgeving. Het groeit en bloeit en bezorgt gebouwen een groen imago. Van de Werken: "Groen heeft een positief effect op mensen. Scholen die ervoor kiezen, dragen uit dat ze zich verantwoordelijk voelen voor het milieu. Ze helpen mee om het urban heating effect tegen te gaan."

Waterhuishouding

Dankzij de begroeiing kan het sedumdak water bufferen en zuiveren. Vegetatiedaken kunnen zo'n 50 tot 99% van de neerslag vasthouden en zo het overbelaste rioleringssysteem ontzien. De piekafvoer bij stevige stortbuien is aanzienlijk minder en brengt de kosten voor waterzuivering naar beneden. Bij warm weer verdampt het vastgehouden water en wordt het weer opgenomen in de natuurlijke kringloop.

Energievriendelijk

Maar ook de effecten op het leefklimaat zijn aangenaam. "Het sedumdak werkt verkoelend op het gebouw en de omgeving", legt Van de Werken uit. "Bij een zwarte dakbekleding kan de temperatuur zomaar oplopen tot 80°C. Dan is veel koelapparatuur nodig om het klimaat weer leefbaar te maken. Met een sedumdak wordt het nooit warmer dan 30°C. Het dak koelt in de zomer en isoleert in de winter. Dat levert een aanzienlijke energiebesparing op. Dankzij de CO₂-reductie bevordert het tevens de luchtkwaliteit."

Het realiseren van de ultieme werk- en leeromgeving

Bouwmanagement is voor TFM huisvestings- en facility management het vlekkeloos laten verlopen van het proces van inrichten en bouwen. Goede faciliteiten en huisvesting dragen bij aan de gezondheid, het welzijn, het geluk en de arbeidsprestatie. Wij zorgen ervoor dat de waarde hiervan continu een rol in het proces heeft. U mag van ons verwachten dat wij het maximale nastreven en het niet voor minder doen.

Ruime ervaring

TFM heeft jarenlange ervaring met het managen en begeleiden van bouwprocessen, maar ook op het gebied van exploitatie van (brede) scholen. Strategisch bouwprojectmanagement wordt gekoppeld aan kennis en kunde op het gebied van bouw en inrichting. Een kwaliteit van TFM is om vanuit de facilitaire invalshoek ook continue focus op praktische toepassingen, exploitatie- en onderhoudskosten te kunnen leggen.

Van PvE tot oplevering

Voor TFM is het vaststellen van duidelijke eisen, uitgangspunten en kaders dé basis om een project gestroomlijnd uit te kunnen voeren. We spiegelen continu aan deze uitgangspunten. Hiermee blijft de focus gericht op de basis en is afwijken alleen van toepassing als dit tot een verbetering leidt.

Regie op proces

TFM draagt zorg voor de regie op het proces van A-Z. We hebben ruime ervaring met vergunningstrajecten, aanbestedingen en aansturing van alle betreffende disciplines. TFM opereert hierbij als een verlengstuk van uw organisatie.

Prettig contact

Met wie heeft u dan te maken? Met gedreven TFM-ers die hard werken om de gewenste resultaten te bereiken. We vinden een klik met u belangrijk en werken graag op een prettige manier samen.

Meer weten?

TFM
Dokter van Lookeren Campagneweg 3
8025 BX Zwolle
088 - 455 51 20
info@tfm.nl
www.tfm.nl



Wij ondersteunen u bij:

- volledige ontzorging van het bouwtraject;
- opstellen benodigde PvE's;
- selectie architect, adviseurs en aannemer;
- het vormen van een ontwerp;
- uitvoeren exploitatietoets- en berekeningen;
- ontwikkeling en implementatie beheersconcept;
- controleren bestek, kostencalculaties en begrotingen;
- begeleiden van vergunningstrajecten en beschikkingsoverleggen;
- het bewaken van kwaliteit, planning en budget;
- het uitvoeren van kwaliteitscontroles op de uitvoering;
- het opleveren van de bouw;
- uitvoeren duurzaamheidstoets.

"Dankzij een uitgebalanceerde installatie, afgestemd met bouwkundige details, wordt dat nu tijdig geregeld. Dat betekent een flinke besparing. De EPC is nu 0,46 en dat is fors onder de Bouwbesluitnorm. De techniek loopt dus voor op de vereiste normen."

'HET SCHOOLPLEIN IS OOK BUITEN DE SCHOOLUREN BEREIKBAAR'

TRANSPARANTIE

De uitstekende klimaatbeheersing en de grote ramen zorgen voor een comfortabele werksfeer. Maar de raampartijen hebben nog een bijkomend voordeel. Ze maken de school erg

transparant. Je kunt in nagenoeg alle ruimtes binnenkijken, waarmee een controlemogelijkheid is ingebouwd bij maatschappelijk ongewenst gedrag van wie dan ook. ■



Bouwinfo:

OPDRACHTGEVER
ONTWERP
UITVOERING EN COÖRDINATIE
INSTALLATIES
BOUWMANAGEMENT
INTERIEUR
SEDUMDAK
BOUWPERIODE

Gemeente Utrecht
Van Hoogevest Architecten Amersfoort
Jansman Bouw - Luttenberg
Van de Vendel - Renswoude
Total Facility Management (TFM) - Zwolle
Focus - Maarn
Koninklijke Ginkel Groep Veenendaal
april 2014 - januari 2015



Projectinfo

MODERNE INSTALLATIES EN KNX STAAN GARANT VOOR BEHAAGLIJK KLIMAAT

In de Vreedzame school Joannes XXIII is zo ongeveer alles vertegenwoordigd wat aan een gezond en comfortabel leefklimaat kan bijdragen. Luchtbehandelingskasten, zonnepanelen, waterleiding, riolering en sanitaire toestellen maken werken, leren en spelen in het schoolgebouw tot een feest.

"Alle voorzieningen voldoen aan de laatste stand van de techniek", vertelt Gerco van de Vendel, directeur van Installatiebedrijf van de Vendel. "Maar uitdagend was de aansluiting van de installaties op een KNX-installatie en meet- en regelsysteem. Met deze systemen kun je installaties integreren en slim koppelen. De systemen zijn bijvoorbeeld verbonden aan sensoren en opnemers die elke verandering in de weersituatie registreren. Deze informatie geven zij door aan de installaties, waardoor deze altijd adequaat reageren. Bij felle zon gaat de zonwering naar beneden. Bij donker weer gaat de verlichting aan en bij het inschakelen van de inbraakbeveiligingsinstallatie gaat alle verlichting uit."

De installaties in combinatie met de KNX-installatie en het meet- en regelsysteem zorgen voor een uiterst comfortabel klimaat. De luchtbehandelingskasten zorgen voor frisse lucht, maar ook voor verwarming. Van de Vendel: "Het was een uitdagend project. Maar we zijn er nog niet. De eerste instellingen hebben we uitgevoerd vanachter het bureau. Als we heel veel geluk hebben, zijn die instellingen in één keer goed. Maar we nemen het zekere voor het onzekere en houden de resultaten voorlopig nog in de gaten. Als alle regeltechniek en de KNX-installatie zijn gefinetuned, zijn de gebruikers verzekerd van een comfortabel en behaaglijk gevoel en dat met minimale energiekosten."



DUURZAAM VERGROENEN

Ginkel Groep

GROENE GEBOUWEN

PRIVE OMGEVING

ZAKELIJKE OMGEVING

OPENBARE OMGEVING

Koninklijke Ginkel Groep

Postbus 11 3900 AA Veenendaal | Castor 64 Veenendaal | T 0318 51 90 39 | F 0318 54 03 40 | E info@ginkelgroep.nl | I www.ginkelgroep.nl

DUURZAAM VERGROENEN

FOCUS

INTERIEURPROJECTEN

makers van duurzaam interieur



Maarnse Grindweg 12e, 3951 LK Maarn
telefoon 0343 - 441 331 info@focusinterieur.nl

www.focusinterieur.nl

Tekst: Liliane Verwoolde

'AAN HET EIND VAN DE RIT KUNNEN
WE ELKE KEUZE VERANTWOORDEN'

SCHOOLBESTUUR SCHAKELT NEUTRALE PARTIJ IN VOOR BOUWMANAGEMENT

Het bouwmanagement van vreedzame school Joannes XXIII - van ontwerp tot nazorg - is in handen van TFM huisvestings- en facility management. Hiermee is er een onafhankelijke partij in het spel die de belangen van het schoolbestuur behartigt.

TFM huisvestings- en facility management is ingehuurd door het schoolbestuur van Joannes XXIII. Zij heeft een ruime ervaring in de bouw, verbouw en exploitatie van scholen en treedt op als verlengstuk en adviseur van het schoolbestuur. Met ontwerpteams, presentaties en overlegssessies ondersteunt zij de betrokkenen bij alle te nemen beslissingen, zodat het maximale uit het budget wordt gehaald.



REGELEN, CONTROLEREN EN BEWAKEN

TFM stelt het Programma van Eisen op dat gedurende het hele proces wordt gebruikt om de keuzes aan te toetsen. Zij regelt de aanbestedingen voor een aannemer, architect en diverse uitvoerders. Zij doorloopt het vergunningencircuit, bewaakt de budgets, de voortgang van het werk en de beschikkingen. Tijdens de uitvoeringsperiode van de bouw is zij het vaste aanspreekpunt.

UITWIJKLOCATIE REGELEN

Omdat het nieuwe schoolgebouw op de plaats moet komen van de oude school, moet er eerst een uitwijklocatie komen. Dit regelt TFM via de gemeente, die voor deze situaties wissellocaties heeft. Voor de kinderen wordt nog een leuk afscheid van de oude school georganiseerd en in de zomervakantie van 2013 wordt er verhuisd naar de tijdelijke locatie.

AANBESTEDING ARCHITECT EN INSTALLATIEADVISEUR

Stap twee is de aanbesteding van architect en installatieadviseur. "We hebben hiervoor partijen uitgenodigd, die de school samen met het schoolbestuur wilden ontwerpen", vertelt Rutger de Boer, huisvestingsconsultant van TFM. "De school moet aan alle eisen van de gemeente

voldoen, maar het moet ook een aantrekkelijk gebouw worden, waarin voldoende aandacht is besteed aan indeling, materiaalgebruik en kleur. We bewaken de balans tussen esthetica en functionaliteit."

KIEZEN VOOR HET ONDERWIJS

"TFM heeft voor ons de papieren keuzes vertaald en - waar nodig - omgezet in meer functionele oplossingen", vertelt Ronald Koopman, directeur van Joannes XXIII. "We nemen hierbij een grote verantwoordelijkheid", bevestigt De Boer. "We houden elke keuze tegen het licht en hakken alleen knopen door als we ervan overtuigd zijn dat het een goede keuze is voor het onderwijs. Aan het eind van de rit kunnen we elke keuze verantwoorden."

DUURZAAMHEID

Veel keuzes zijn ingegeven door het thema duurzaamheid. De gemeente heeft duidelijke eisen op het gebied van energie, binnenklimaat en isolatie. De Boer: "We zijn er trots op dat we met het

beschikbare budget een school gerealiseerd hebben die door gebruik van de juiste materialen, zonnepanelen, kierdichting, klimaatinstallaties en ledverlichting uiterst duurzaam is. Hierdoor bespaart de school op exploitatie, energie- en onderhoudskosten. Joannes XXIII is zelfs dermate duurzaam, dat de voorgeschreven normen ruimschoots worden overschreden. Hier heeft de school minstens twintig jaar plezier van."

VOORTGANG EN NAZORG

"Een bouwproject van 2500 m² kun je niet binnen een jaar neerzetten, zonder daarbij een strakke planning te hanteren", besluit De Boer. "Dankzij ons netwerk en onze ervaring met vergunningentrajecten was het uitvoeringstempo hoog. Het totale project is keurig op tijd opgeleverd." Rest alleen nog de verhuizing en de nazorg. "Als laatste actie checken we of de aannemer en de installateurs alle afspraken zijn nagekomen en of de boekhouding klopt. De verhuizing nemen onze collega's van TFM verhuismanagement op zich." ■



VAN DE VENDEL

Elektra...c.v.en loodgieterswerkzaamheden

ELECTRA | GAS & WATER | CV | LOOD- & ZINKWERKEN | ALARMINSTALLATIES
ONTRUIMINGSINSTALLATIES | DATA BEKABELING | SANITAIR | STOFZUIGSYSTEMEN
VENTILATIESYSTEMEN | KOELTECHNIEK
WARMTE POMP INSTALLATIES | DOMOTICA

UNETO-VNI



KNX®

INSTALLATIEBEDRIJF VAN DE VENDEL

ADRES: GROOT OVEREEM 23, 3927 GH RENSWOUDE

TELEFOON: 0318-571431 | FAX: 0318-572242

E-MAIL: INFO@VANDEVENDEL.COM

INTERNET: WWW.VANDEVENDEL.COM