

Quicksan Pax Christi College

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Pax Christi College (HAVO/VWO)
Bestuur:	Alliantie VO
Adres:	Klepperheide 15
Postcode en plaats:	6651 KM Druten
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	17IR
Kavelgrootte:	m ²
Boekwaarde:	€,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2007	4.078m2	Permanent
2017	236,5m2	Semi-Permanent
Capaciteit	4.314,5m2	

Excl. LO

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035
Totaal leerlingen	946	940	901	855	796	667	694
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)	273	271	260	247	230	192	200
Bovenbouw avo/vwo	673	669	641	608	566	475	494
Totaal	946	940	901	855	796	667	694

Resultaat (excl LO)

Totaal RBM m² bvo	5.624	5.589	5.357	5.083	4.732	3.965	4.126
Totaal m² bvo	4.315	4.315	4.315	4.315	4.315	4.315	4.315
Ruimtetekort / overschot	-1.310	-1.274	-1.042	-769	-418	349	189

Controle BVO door gemeente, wijkt af



1.4. Plattegrond

Plattegrond nog te ontvangen

2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3 november 2017 een Quicksan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constatering worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

De semi-permante bouw is buiten de beoordeling gelaten. Deze lokalen staan er voor acht jaar.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong, nieuw, opvallend vormgegeven schoolgebouw met vernieuwende elementen. Er is semi permante bouw aan de voorzijde van het gebouw geplaatst. Dit doet enigszins afbreuk aan de uitstraling van het totaal.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2007 gebouwd. Daarmee is het gebouw 10 jaar oud. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. De school ervaart geen problemen met bouwkundige elementen zoals daken, vloeren, elektrische installaties en riolering.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting

Het gebouw is voldoende ruim opgezet. Het gebouw heeft een gebruiksvergunning van de brandweer. De jaarlijkse controle is geweest. Er zijn geen problemen op het gebied van veiligheid.

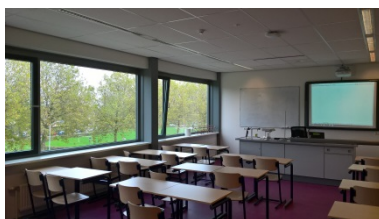


2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie uit 2007. Het is mogelijk om de lokalen met ramen te ventileren. De mechanische ventilatie functioneert naar behoren, maar zit niet op Frisse Scholen Klasse B niveau.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

Toelichting

De exploitatievergoeding voor het gebouw wordt berekend op basis van het aantal ingeschreven leerlingen. Dat leerlingenaantal vertegenwoordigt een genormeerde ruimtebehoefte.

De energiekosten (elektra en gas) volgens opgave bedragen circa € 9.206,- voor gas en € 26.700 voor energie per jaar inclusief btw. Bij een omvang van 4.078m² betekent dit dat de kosten uitkomen op ca. € 8,8 per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO die bij jonge gebouwen uitkomen op ca. 9,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten komen overeen met wat bij een relatief jong gebouw verwacht zou worden.

Qua energiekosten scoort de school voorsnog een voldoende. De verwachting is dat de kosten licht zullen stijgen door het gebruik van het semipermanente gebouw.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting

De school streeft naar differentiatie in lesvormen. Leerlingen krijgen klassikaal instructie en gaan zelfstandig aan het werk. Het gebouw sluit onderwijskundig naadloos aan op dit concept. In iedere bouwlaag zijn verschillende leerpleinen gerealiseerd. Ook de BINASK en Kunstvakken zijn goed gefaciliteerd in prettige ruime vaklokalen.



Sinds dit jaar zijn alle HAVO/VWO leerlingen (m.u.v. de onderbouw in Beneden-Leeuwen) gehuisvest op deze locatie. Hierdoor staan pauzeruimten (aula), leerpleinen, bergruimten en stafruimten enigszins onder druk. Omdat deze clustering een keuze is geweest van het bestuur, en er nog voldoende ruimte is op de andere locatie is het ruimtetekort niet meegenomen in de beoordeling van de onderwijskunde staat van het gebouw.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			85

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 3 jaar optimalisering (renovatie) of vervangende huisvesting.
 Bij 57 - 63 punten: binnen uiterlijk 5-10 jaar keuze structurele oplossing.
 Bij > 63 punten: voorlopig geen (integrale) voorzieningen.

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x