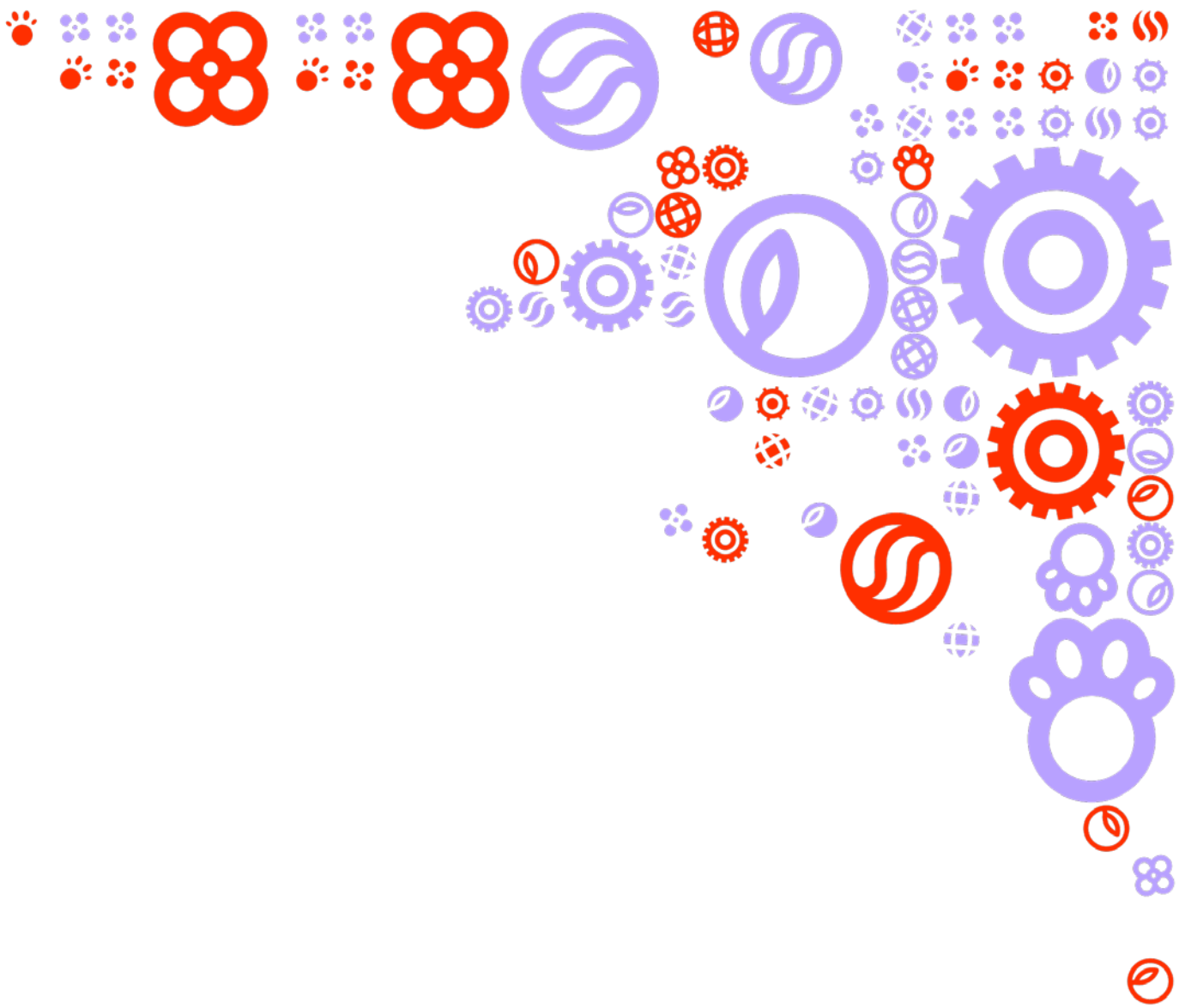




Yuverta Aalsmeer MBO

Casus t.b.v. EA Technisch ontwerp en
adviesdiensten

Datum

13 juli 2026

Versie

1.0

Yuverta

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Gebouwgegevens	3
1.3	Adresgegevens	4
1.4	Recente projecthistorie	4
2.	Opgave casus	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Revitaliseren hoofdgebouw	5
3.	Uitgangspunten voor het ontwerp	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Exploitatie en Beheer	5
4.	Budget	6
5.	Planning	6
6.	Uitvraag casus	6

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Yuverta Aalsmeer MBO is een MBO-locatie voor ca 500 leerlingen. De school loopt momenteel tegen technische en functionele problemen aan in het hoofdgebouw. Het ventilatieconcept dient een upgrade te krijgen en rondom dienen de kozijnen en glas te worden vervangen. Daarom heeft Yuverta deze projecten in het strategisch investeringsplan huisvesting (SIPH) opgenomen.

Wij zien een kans in een gecombineerd project van kozijnvervanging en ventilatiesysteem gezien de eventuele ruimte die ontstaat in de buitengevels voor geveldoorvoeren ten behoeve van ventilatie.

1.2 Gebouwgegevens

Het hoofdgebouw van de locatie Aalsmeer MBO heeft de volgende kenmerken BG: 2.755 m² bvo, 1e 1.990 m² bvo. Op de bovenste verdieping is een technische ruimte met dak toegang gesitueerd.

De opwekcentrale bestaat uit twee gasgestookte 310kW ketels. Het oorspronkelijke ventilatieconcept van dit schoolgebouw is ventilatie type C conform het geldende bouwbesluit, aangevuld met diverse toevoerventilatoren. Voor de ventilatie in de examenruimte (0.54) is een LBK met wtw geplaatst in ruimte 0.55. Deze is niet gekoppeld aan het GBS.

Foto 1: entree



Foto 2: zuid-oost gevel



Foto 3: dauerluftung gevels

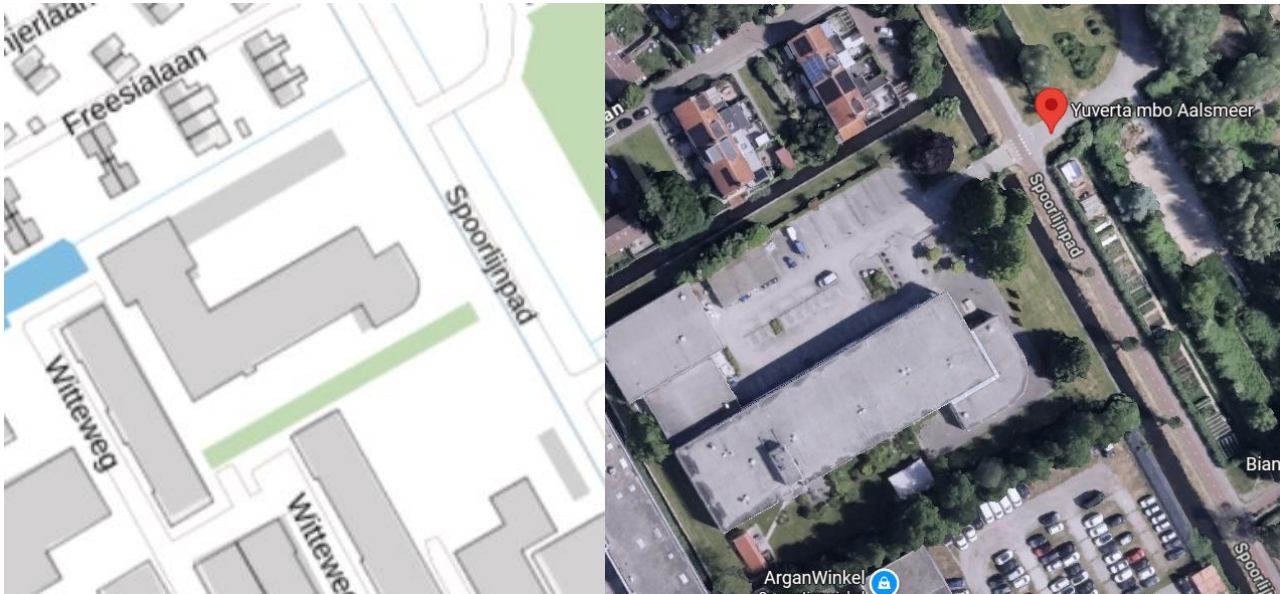


Foto 4: PV-ontwerp



1.3 Adresgegevens

Aalsmeer MBO
Linnaeuslaan 2
1431 JV Aalsmeer



1.4 Recente projecthistorie

2024

- LED-project: gecombineerde TL/plenum armaturen in de verlaagde plafonds zijn geheel vervangen door LED-panelen. Effectief is de oorspronkelijke ventilatie van het gebouw daardoor niet meer functioneel.
- De onderwijsruimten zijn voorzien van FourIQ Aranet-sensoren voor de monitoring van het binnenklimaat (CO²/RV/Temperatuur).

2025

- Priva BlueID migratie
- Vervangen HVK
- Dakoverlaging hoogbouw inclusief herstellen dakranden
- Zonnestroominstallatie 94.000 kWp / 75.000 kW/jr

2. Opgave casus

2.1 Algemeen

De opgave in deze casus bestaat uit een aantal onderdelen;

- Inventariseren mogelijkheden van het hoofdgebouw
- VO + DO

Voor het gevelvervangingsproject is een bouwkundig adviesbureau ingeschakeld om een advies en werkomschrijving op te stellen. Het advies is om de kozijnen in het geheel te vervangen voor nieuwe isolerende kunststof kozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters. Zaak is dat er een goede afstemming met de bouwkundig adviseur wordt gezocht zodat de beide projecten logisch op elkaar aansluiten.

2.2 Revitalisatie klimaatstelsel hoofdgebouw

Het revitaliseren van het ventilatieconcept van het hoofdgebouw betreft een aantal aspecten:

- Het verbeteren van het binnenklimaat (Frisse Scholen klasse B)
- Het verduurzamen van het pand (voor zover inpasbaar) in voorbereiding op Paris Proof 2050

Het klimaat in de school wordt als slecht ervaren. In de zomer is het erg warm, maar het grootste gedeelte van het jaar is het te koud. In het verleden zijn er eenvoudige technische maatregelen doorgevoerd om klimaatissues op te lossen (eenvoudige maatregelen in de coronatijd om de ventilatie-eisen te behalen), echter zijn geen maatregelen geweest die integraal en structureel een verbetering van het klimaat hebben opgeleverd. Met deze

revitalisatie is het wenselijk dat er een comfortabel binnenklimaat wordt bereikt (frisse scholen klasse B).

Op gebied van duurzaamheid zijn er nog veel stappen te zetten waarbij de focus dient te liggen op een gefaseerde verduurzaming van de locatie middels een passend en toekomstbestendig installatieconcept.

3. Uitgangspunten voor het ontwerp

3.1 Algemeen

Yuverta leidt leerlingen op tot werknemers of 'eigen bazen', die weten dat duurzaam denken en doen steeds belangrijker wordt en rekening houden met de wereld om hun heen. Onze leerlingen leren hun steentje bij te dragen aan een gezonde en leefbare leefomgeving.

Een Yuverta onderwijslocatie dient 'duurzaam denken' uit te stralen en moet nieuwsgierig maken. De kernwoorden hierin zijn innovatief, duurzaam en economisch relevant.

Het praktijkgericht onderwijs brengt met zich mee dat de ruimten sneller vervuilen en beschadigen. Het ontwerp dient tegen een stootje te kunnen en robuust te zijn. In het ontwerp dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met aspecten die van invloed zijn op het onderhoud van de onderwijsgebouwen en de gebouwinstallaties.

De gecontracteerde GTV is 61kW met een gemeten piek van 42kW. Yuverta heeft een verzwaaring van 170kW aangevraagd om de gasgestookte opwekinstallatie te vervangen door een all-electric concept. De huidige planning van de netbeheerder is Q4 2037.

Beschikbare bijlagen voor de casus

- Bijlage 12.1 Uitdraai FourIQ data
- Bijlage 12.2 Schema HVK + zonnestroominstallatie
- Bijlage 12.3 IO-lijst Priva
- Bijlage 12.4 Bouwkundige plattegrond BG en 1^e verdieping
- Bijlage 12.5 Maandelijks energieverbruik 2025

3.2 Exploitatie en Beheer

De volgende uitgangspunten dienen in het kader van de exploitatie en beheer te worden gehanteerd:

- Er wordt een robuust en doelmatig ontwerp gevraagd.
- Eventueel voorgeschreven fabricaten dienen bij verschillende groothandels vrij verkrijgbaar te zijn.
- Er dient rekening te worden gehouden met bereikbaarheid van installaties voor onderhoud, vervanging en uitwisseling.
- Onderdelen dienen op eenvoudige wijze te kunnen worden gerepareerd en/of vervangen.
- Bij het plegen van technisch onderhoud mag het gebruik van het gebouw niet in ernstige mate worden gestoord.

4. Budget

We werken met een relatief beperkt budget en een grote ambitie. Bij dit project gaan we uit van een plafondbedrag voor de bouwkosten van: € 2.126.000,-. Dit bedrag is inclusief BTW, en omvat de revitalisatie van het hoofdgebouw inclusief alle installaties, en het vervangen van de kozijnen. Echter exclusief evt. toegekende subsidiegelden. De bouwkundige kosten van het project kozijnvervanging worden geraamd op € 900.000,- het resterende bedrag komt ten goede van de klimaatinstallatie.

5. Planning

De planning is nog niet definitief, maar globale doelstelling voor het realiseren van de revitalisatie is in gebruik name medio 2029. Start project en fasering nog nader vast te stellen.

6. Uitvraag casus

Als uitwerking van de case vragen wij van u het volgende:

- Een plan van aanpak met visie op de opgave
- Een begroting voor de ontwerpwerkzaamheden tijdens het project

Wij ontvangen graag een (beknopt) plan van aanpak waarin toegelicht wordt wat de visie is op de opgaves, hoe het proces wordt aangepakt en welke risico's en kansen u op dit moment in het project ziet. Zie voor een verdere toelichting en vraagstelling het gunningsdocument (hst 5.5 -.SGC3).

Ten aanzien van de visie; we verwachten nadrukkelijk geen volledig uitgewerkt ontwerp. Wel is het gewenst om aan de hand van referentiebeelden- van uw eigen werk of dat van anderen- uw visie op de opgave te visueel ondersteunen. Het ontwerp komt pas tot stand na de gunning van de opdracht, aan de hand van intensieve interactie tussen opdrachtgever en adviseur.

Wij ontvangen graag een onderbouwde urenspecificatie per fase voor de fases VO en DO. De prijsopgave zowel exclusief - als inclusief btw op te geven.

Ook vragen wij de selectie, uitvoeringsbegeleiding en oplevering van dit werk volledig af te prijzen.

Uw begroting dient volledig aan te sluiten op deze aanvraag. Het is niet toegestaan om in uw aanbieding af te wijken van de uitvraag of de werkzaamheden te beperken/af te bakenen.

De exacte omvang en demarcatie van de werkzaamheden zijn gespecificeerd in de kruisjeslijst (STB) en betreffen in hoofdzaak:

- Ontwerpadvies in VO; Bepalen van ontwerpprincipes;
- Ontwerpadvies in DO; incl. uitwerking contractstukken installateurs.