

## BOUWTRAJECT SPORTACCOMMODATIE

In de bouw of renovaties van sportaccommodaties zijn diverse fasen te onderscheiden. In het verleden kreeg de sectie LO lopende het proces te horen hoeveel geld het ministerie volgens de normen ter beschikking stelde voor de (her)inrichting.

Met de wijziging van het gehele financiële stelsel binnen het onderwijs, deed ook het bouwbudget zijn intrede. Bij de nieuwbouw of renovatie van scholen ontvangt de school een bouwbudget. Uit deze grote pot geld moet alles bekostigd worden. Er zit geen vast onderdeel in voor de sportvloer en de inrichting. Elke sectie moet voor zijn eigen budget knokken.

Voor de sectie LO betekent dit dat zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken moeten raken bij de bouw. Hoe eerder hoe beter! Daarnaast is het van belang dat de sectie precies weet wat zij willen. Aan de hand van het deelschoolwerkplan LO moet een inrichtingswens neergelegd worden. Vergeet daarbij niet de toekomstige wensen mee te nemen (zelfverdediging, klimmuur, fitness, muziekinstallatie voor bewegen op muziek, enz.).

Zorg er voor dat het deelschoolwerkplan LO ondertekend is door de directie en MR. Dit geeft al een steun in de rug bij het aanvragen van budget bij de directie. Zij hebben bij ondertekening immers aangegeven het met de inhoud eens te zijn. Dat dit vakwerkplan als uitgangspunt genomen wordt voor het vaststellen van de inrichting moet duidelijk gemeld worden. Het is de basis waarop een inrichting tot stand komt en op basis waarvan gewerkt wordt.

In de bouw zijn diverse fasen te onderscheiden:

### 1. ONDERZOEKFASE

Deze fase gaat grotendeels voorbij aan de sectie LO. In deze fase wordt bekeken of nieuwbouw/renovatie mogelijk is en aan welke eisen voldaan moet worden.

### 2. INITIATIEFASE

Er wordt een haalbaarheidsonderzoek gedaan. De school draagt ideeën aan bij het projectmanagement. De sectie LO moet ideeën aandragen over de sportaccommodatie:

- ▶ Grove invulling van de ruimten (eerste zaal, tweede zaal, eventueel fitness ruimte, vaklokaal voor theorie)
- ▶ Omvang van de investeringskosten (totaalbedrag voor inrichting en vloer – niet gedetailleerd)
- ▶ Kwaliteitsniveau van de sportinventaris

### 3. DEFINITIEFASE

Opstellen van het programma van eisen (PVE). Hierin worden o.a. de ruimte behoefte en worden taakstellende bouwkostenbudgetten aangegeven. Het is enorm belangrijk dat de sectie LO in deze (en vorige) fase duidelijk maakt wat de wensen zijn en hoeveel geld daarmee gemoeid is.

- ▶ Er zijn geen subsidies of normen meer waarop teruggevallen kan worden. Er zal voorwerk gedaan moeten worden. De basisinventarislijst opgesteld door de KVLO kan als hulpmiddel

dienen. Het blijft echter belangrijk om zo vroeg mogelijk kennis te maken met het projectmanagement om inzicht te krijgen in het totale traject. Wees op de hoogte!

- ▶ NOC\*NSF ziet graag dat sportaccommodaties obstakelvrij zijn. In deze fase moet bepaald worden of dat wenselijk is. Zo ja, dan zal er rekening gehouden moeten worden met extra budget om de sportvoorzieningen in de wand weg te werken of 2 meter ophijsbaar te maken.
- ▶ PVE geeft ook inzicht in de beheers- en onderhoudskosten voor de toekomst (energie, onderhoud, schoonmaak). Als de sectie LO kiest voor onderhoudsarme materialen, zal dit gecommuniceerd moeten worden (nu iets meer uitgeven om op termijn veel geld te besparen!).
- ▶ In deze fase moet ook al beeld gevormd worden van eventuele inkomsten die sectie LO uit de gymzaal kan halen. Is het noodzakelijk extra inventaris in de zaal te brengen om zo avondhuurders binnen te krijgen (klimmuur, turnmateriaal, enz.)? Zo ja, welke kwaliteit wordt gevraagd en wat zou de huurprijs voor de zaal moeten worden ...
- ▶ Bouwcommissie zal in deze of vorige fase definitief samengesteld worden.
- ▶ Vaststellen gebruikersgroepen (overdag, 's avonds, incidentele verhuur, toekomst). Het is van belang in een zo vroeg mogelijk stadium gebruikerswensen inventariseren. Nijha kan hierin faciliteren. Vanuit onze expertise en ervaring maken we op basis van alle wensen een PVE op basis waarvan aanbidders van sportmaterialen een offerte kunnen maken.
- ▶ Potentiële inrichters worden bezocht. Op basis van wensenlijst worden offertes uitgebracht. Zodra de keuze gemaakt is voor een bepaalde inrichter moet op basis van de sectiewensen een planindelingstekening gemaakt worden. Hierop komen plaatsen van wand-, plafond- en vloervoorzieningen te staan. Op basis van deze tekening kan de architect het bestek schrijven en eventueel de tekeningen voor de zaal aanpassen. De inrichter levert tevens gegevens aan over de krachten die op toestellen kunnen komen. De architect kan hierop bijv. de draagbalken in het plafond, waaraan de ringen komen te hangen, verstevigen.

#### **4. ONTWERPFASE**

Als het PVE en het bijbehorende budget is goedgekeurd, worden schetsen gemaakt. Na de definitieve keuze voor de architect volgen voorlopig ontwerp en het definitieve ontwerp. De sectie LO moet in deze fase eigenlijk al gekozen hebben voor de inrichter. Deze kan dan kritisch meekijken naar de tekeningen en de belangen van de sectie LO naar de architect toe verdedigen. In deze fase kan de architect veelal “probleemloos” aanpassingen doen. Zodra deze fase is afgerond, kost elke wijziging veel geld. Er zal dus extra kritisch gekeken moeten worden. Nijha kan hierbij helpen. Wij hebben immers meer ervaring dan de sectie LO.

#### **5. BOUWVOORBEREIDING**

Het bestek en definitieve tekeningen worden gemaakt. Op basis hiervan kunnen aannemers inschrijven.

In deze fase moet de sectie LO zeer kritische kijken of het bestek een juiste vertaling is van de wensen. Een eenmaal goedgekeurd bestek ligt vast. Wijzigingen kosten erg veel geld en zijn veelal onmogelijk! Kijk daarbij niet alleen naar de omschrijving van de inrichting, maar ook naar die van de sportvloer! Een aannemer zal liever inschrijven met een goedkope PU kunststof sportvloer maar is dat ook in het belang van de gebruikers? Hetzelfde geldt voor de sportinventaris. Nijha kan bestekteksten aanleveren van alle toestellen. Zo kunt u er zeker van zijn dat de juiste teksten in het bestek opgenomen worden.

#### **6. OPDRACHT**

Overleg tussen alle betrokken om tijdsplanning te maken + verantwoordelijkheden vast te

leggen.

Aannemer duidelijk maken dat het aanbrengen van voorzieningen t.b.v. de inventaris tot het bouwbudget behoren

Bouwcoördinator en projectbegeleider van de inrichter stemmen tijdsplan af voor:

- ▶ aanbrengen springen in vloer
- ▶ aanbrengen van voorzieningen in muur (springen voor bijv. C-profiel of versterkingen (ankers) voor basketbalbord of klimrek)
- ▶ aanbrengen verstevigingen in werkbalken, leidingen t.b.v. elektrische installaties enz.

## **7. REALISATIE**

Houdt de vinger aan de pols. Ga er niet vanuit dat alles wel loopt. Regelmatige

voortgangscntrole is pure noodzaak. Toets de werkzaamheden aan gemaakte afspraken

Stel alle betrokkenen tijdig in kennis van eventuele vertragingen in bouw. Bij het niet tijdig in

kennis stellen van een contractant, kunnen de te maken kosten als gevolg van vertraging

doorberekend worden. In deze fase heeft de Nijha projectleider regelmatig bouwoverleg om de belangen van de opdrachtgever en gebruikers te behartigen.

## **8. OPLEVERING**

De inrichter levert op aan de opdrachtgever. Ga goed na of de installatie en kwaliteit van de producten volgens de orderbevestiging zijn.

## **9. NAZORG**

Nijha kijkt bij de levering al naar de toekomst. De kwaliteit van de toestellen zal aan moeten sluiten bij de gebruiksintensiteit en gebruiksfrequentie. Met de inrichting is het niet afgelopen.

Sluit gelijk een onderhoudscontract af. Zorg ervoor dat het onderhoud plaatsvindt volgens uw

wensen. Laat u niet in een standaard contract drukken als u dat niet wenst. Nijha biedt hierin

alle flexibiliteit. Uitgangspunt daarbij is een optimale veiligheid. Via het onderhoudscontract

bent u verzekerd tegen ongevallen als gevolg van nalatigheid van de inrichter. Het zal niet

gebeuren, maar geeft een veilig gevoel. In deze fase verzorgt Nijha ook een gebruikers

instructie. Daarbij maken de gebruikers kennis met de nieuwe inrichting en krijgen tips voor

juist gebruik. Na een aantal maanden is er een optie om de instructie te herhalen waarbij de eerste ervaringen de basis vormen.

## **10. BEHEER EN EXPLOITATIE**

De sectie LO zal jaarlijks een begroting op moeten stellen om budget voor onderhoud en

vervanging te kunnen krijgen. Nijha werkt met een meerjarenplanning die inzichtelijk maakt wat

de jaarlijkse kosten voor onderhoud zijn en welke vervangingen er de komende 10 jaar te

verwachten zijn. Op basis van deze gegevens kan een langlopende begroting gemaakt

worden. Jaarlijks zal een evaluatie plaats moeten vinden. Bij veranderd gebruik of toename

van het aantal uren zal bekeken moeten worden of de begroting aangepast moet worden.