

Bijlage 1 Schouw sportzaal Waterbos

Buitenzijde

De sporthal is buitenom voorzien van schoon metselwerk met daarboven stalen beplating. Het metselwerk verkeerd in goede staat, de stalen beplating is circa 10 jaar oud en momenteel op enkele plaatsen licht vervuild. De dakbedekking is circa 15 jaar oud. In het metselwerk is een ruimte spouw aanwezig, die geïsoleerd kan worden. Enkele kozijnen zijn nog voorzien van enkel glas, deze kunnen vervangen worden door HR++ glas. De horeca zijde is al voorzien van HR++ glas. De houten kozijnen bij de personeelsruimte zijn wel aan een schilderwerkbeurt toe.



Binnenzijde

De sportzaal is recent (2019) vernieuwd met houtwolcement platen ten behoeve van de akoestiek. De vloer heeft in dezelfde periode een nieuwe toplaag gekregen. Aan de onderzijde ter plaatse van de douches is een wat grotere beschadiging zichtbaar, omdat daar het oude tegelwerk vocht door liet. De kleedkamers en gangen zijn gedateerd qua tegelwerk, maar wel schoon en functioneel.



De horeca en bijbehorende keuken verkeren in goede staat, waarbij er voor een wat donkerdere, kroegachtige sportkantine is gekozen. Het plafond is wel redelijk gedateerd maar in zijn algehele staat verkeert dit in goede conditie.

Installaties

Qua installaties is de verlichting ook circa 3 jaar geleden vernieuwd door Eva Optic lijnarmaturen. In de diverse gangen en kleedkamers zijn ook LED verlichtingsarmaturen toegepast en is bewegingsdetectie aanwezig.



De verwarming gebeurt door 3 gasgestookte CV ketels, Remeha Quinta Pro van 65kW. Deze staan in een niet brandwerende ruimte, wat wettelijk gezien wel zou moeten wegens het gezamenlijk opgestelde vermogen.

De luchtbehandeling is zonder warmterugwinning uitgevoerd, waarbij 4 ventilatoren inblazen en 2 uitblazen. De 4 inblazende radiatoren zijn voorzien van een warmtebatterij, die gevoed wordt door de CV ketels vanaf de verdeler. Er is sprake van oude regeltechniek, waarbij er met enkele aanvullende opties extra bespaard kan worden. Momenteel worden de ventilatoren namelijk 100% aan gestuurd en dus niet op CO2 of temperatuur.



Duurzaamheid

Qua duurzaamheid is het mogelijk om de spouwmuur te isoleren en om de onderzijde van de kleedkamervloeren te isoleren met HF schuim. Mogelijk zijn er ook enkele PV panelen te plaatsen, maar dit is waarschijnlijk niet handig vanwege het ontbreken van een groot plat dak in combinatie met de driehoeken die op het dak zijn gepositioneerd ten behoeve van luchtbehandeling en spanten. Hierdoor is er te veel sprake van schaduwvorming. Een mogelijkheid is nog wel om de gasgestookte friteuses en kookplaten van de horeca te vervangen door elektrisch gestookte.

Advies inzake renovatie en investeringen

Door te investeren in nieuwe akoestische schonevlak witte systeemplafonds in hal en kleedkamer zal dit direct een frissere uitstraling geven aan de kleedruimten. Tevens kan er een gietvloer geplaatst worden bovenop het huidige tegelwerk, om ook daar een frissere en nieuwere look te krijgen. Ook kan er dan geïnvesteerd worden in nieuwe kleedbanken met haakjes.



Verder dient de brandveiligheid op orde gemaakt te worden in de CV ruimte. Ook kan de kleedkamervloer aan de onderzijde geïsoleerd worden, net als de spouwmuur van de zaal.

Ook de afsluiters bij de verdeler kunnen geïsoleerd worden om het energieverlies wat te verminderen. Door ook de gasgestookte keukeninstallaties te vervangen is daar een besparing op gasgebruik te halen. Mogelijk kan dan de forse gasaansluiting naar beneden bijgesteld worden.

Het is daarnaast ook een onderzoek waard om te kijken of de huidige elektra aansluiting nog wel zoveel capaciteit nodig heeft, aangezien het gebouw naar LED verlichting is overgeschakeld. In dat geval lijkt 3x80A wel erg veel voor dit gebouw.

Overall gezien is sportzaal Waterbos enerzijds een oudere sportaccommodatie (1975), maar kan ook geconstateerd worden dat de accommodatie goed is onderhouden en dat enkele investeringen op het gebied van renovatie of vernieuwing ervoor kunnen zorgen dat de accommodatie ook de komende 20 jaar gebruikt kan worden.

Hoogte van de investeringen

De benodigde investering voor renovatie bedraagt in totaal ongeveer € 400.000 exclusief BTW en heeft betrekking op de renovatie van de kleedruimten (€ 250.000), aanpassing van de luchtbehandeling (€ 100.000) en aanpassing van de kookplaten (van gas op elektra; € 50.000).