

1. Overzicht inventarisatie pand

overzicht inventarisatie panelen			Periode			
			0-5 jaar	6-10 jaar	Onderhoudsmoment	Aandachtspunten
a.	Bouwkundig	rapport NRBI				
		1 Dak	€ 5.362	€ -	€ 660	
		2 Binnenzijde gebouw	€ 12.859	€ -	€ 1.350	(plafond vervangen ivm brandveiligheid 0-5jaar)
		3 Gevel	€ 5.033	€ -	€ 3.500	
		4 Installaties	€ 1.855	€ -	€ 1.000	(geen dubbeling met Curvers)
		Totaal bouwkundig:	€ 25.109	€ -	€ 6.511	
b.	Installaties					
b.1	W- installatie	rapport Curvers				
		1 Hemelwaterafvoeren	€ 1.200			
		2 Inspectie en reiniging vetvangput	€ 800			
		3 Legionelainspectie en reparaties	€ 5.000			
		4 Keuringsrapport gasinstallatie	€ 2.500			
		5 Vervanging sanitair zaal		€ 10.000		
		6 Vervanging sanitair badkamer app.		€ 5.000		
		7 Legionelainspectie en reparaties		€ 5.000		
		8 Isoleren CV-leidingen, appendages, ed		€ 10.000		
		9 Hybride warmtepomp		€ -	-	(opgenomen bij energielabel 7)
		10 VRF systeem duurzame verwarming		€ -	-	(opgenomen bij energielabel 8)
		11 Nieuwe duurzaam systeem luchtbehandeling		€ 110.000		
		12 Nieuwe regelinspectie toegang op afstand		€ 25.000		
		Totaal w- installatie	€ 9.500	€ 30.000	€ 135.000	
b.2	E- installatie	rapport Curvers				
		1 Uitvoeren NEN 3140 inspectie incl aanpassing	€ 6.600			
		2 Vervangen noodverlichting	€ 2.500			
		3 Vervangen inbraakinstallatie		€ 15.000		
		Totaal E-installatie	€ 9.100	€ 15.000	€ -	
		Totaal installaties	€ 18.600	€ 45.000	€ 135.000	
c.	Veiligheid					
c.1	Brandveiligheid	opgave GBB				
		1 Brandcompartimentering	€ 5.000			(brandscheiding bij spiegelzaal en toiletten)
		2 Vluchtroutes verbreden deuren	€ 9.500			
		3 Noodverlichting en vluchtroute aanduiding				(zie Curvers)
		4 Blusmiddelen				(regulier onderhoud)
		5 Rookdetectie				(controle verlaging bewaking)
		6 Materialen				(zie NRBI plafond vervanging)
		7 Brandmeldinstallatie inspecteren en aanpassen	€ 2.500			
		8 Stelpost additionele bevindingen	€ 5.000			
		Totaal brandveiligheid	€ 22.000	€ -	€ -	
c.2	Asbest	opgave MAH				
		1 Pakking leidingwerk cv-ruimte	€ 750			
		2 Rookgaskanaal cv-ruimte	€ 750			
		3 Plafondbeplating cv-ruimte	€ 1.250			
		4 Dakbeschot bovenwoning en grote vergaderruimte		€ 38.956		(uitvoering icm verduurzaming)
		5 Stofverf 1 achterraam bovenwoning		€ 850		
		6 Installatie aanpassing na asbestsanering	€ 7.500			
		Totaal asbestsanering	€ 10.250	€ 39.806	€ -	
c.3	Toegankelijkheid	opgave Curvers				
		1 Vloerbeschot boven plafond spiegelzaal	€ 18.900			(ivm bereikbaarheid installaties)
		2 Trappen over kanalen boven plafond spiegelzaal	€ 4.500			(ivm bereikbaarheid installaties)
		Totaal toegankelijkheid	€ 23.400	€ -	€ -	
		Totaal veiligheid	€ 55.650	€ 39.806	€ -	
d.	Verduurzamingsmaatregelen	opgave Energiebouwadvies Nederland				
		1 Gevelisolatie	€ 11.000			(ter plaatse van huidige RC 0,35)
		2 Geïsoleerde gevelpanelen	€ 1.000			(enkel icm ramen ivm paneel in kozijn ramen)
		3 Dakisolatie	€ 115.000			
		4 Vloerisolatie	€ 120.000			(ter plaatse van huidige RC 0,22)
		5 Ramen HR++ beglazing	€ 10.000			
		6 Geïsoleerde buitendeuren	€ 10.000			
		7 Energiezuinig verwarmingstoestel	€ 60.000			(= 9 Curvers onderhoudsperiode + woning)
		8 Efficiënt koelsysteem	€ 72.000			(= 10 Curvers onderhoudsperiode)
		9 Zonnepanelen voor elektriciteitopwekking	€ 20.000			
		Totaal maatregelen energielabel	€ -	€ 419.000	€ -	
e.	Wensen stichting	opgave Stichting Harmoniezaal				
		1 Aanpassingen brandveiligheid ivm gescheiden gebruik		€ 11.500		
		2 Tussenmeters voor gescheiden gebruik grote zaal	€ 1.600			
		3 Reparatie en nieuwe laag vloer grote zaal ca 400m2	vrv stichting			
		4 Vernieuwen vloer grote zaal ca 400m2		€ 40.800		(nieuwe vloer obv Gerflor geen parket)
		5 Akoestiek grote zaal		n.t.b.		(nader geluidsonderzoek noodzakelijk)
		6 Voorzieningen podium incl ophangstelsysteem	€ 17.500			
		7 Akoestiek kleine zaal (inschatting obv referentie wandbekleding)	€ 27.000			(nader geluidsonderzoek noodzakelijk)
		8 Opslagruimte kasten/rekken	vrv stichting			
		9 Keuken incl apparatuur	vrv stichting			
		10 Bovenwoning gebruiken als kantoor	€ 7.500			(ivm opheffen woonfunctie)
		11 Post ter besteding door stichting voor realisatie wensen	€ 25.000			
		Totaal wensen gebruikers	€ 78.600	€ 52.300	€ -	
f.	Bijkomende kosten uitvoering a t/m f					
		1 Begeleiding (extern) op basis van 15%-2%-6%	€ 40.931	€ 127.904	€ 32.547	(voorbereiding, prijsvorming, directievoering)
		2 Advieskosten experts (10% vd kosten a t/m e)	€ 17.796	€ 55.611	€ 14.151	
		3 Indexering uitvoeringskosten (3% per jaar, uitvoering laatste jaar)	€ 35.503	€ 221.886	€ 84.694	
		4 Onvoorzien (10% ivm elementenraming)	€ 27.219	€ 96.151	€ 27.290	
		Totaal bijkomende kosten uitvoering a t/m f	€ 121.448	€ 501.552	€ 158.683	
g.	Omzetbelasting	21%	€ 62.876	€ 222.108	€ 63.041	
	Totale investering	incl btw	€ 362.283	€ 1.279.766	€ 363.235	
	afrondding		€ 7.717	€ 234	€ 1.765	
	Totale investering	incl btw	€ 370.000	€ 1.280.000	€ 365.000	
	Totale investering	excl btw	€ 305.785	€ 1.057.851	€ 301.653	