Bijlage 4: Investeringskostenraming

Bijlage bij rapport haalbaarheidsonderzoek ‘Gemeente Medemblik; Naar een veilige, gezonde en toekomstgerichte huisvesting’

0698 Gemeente Medemblik Instandhouden en Toekomstgerichte huisvesting - label A en Energie Neutraal Gebouw (ENG)

Investeringskostenraming behorend bij haalbaarheidsonderzoek

DEFINITIEF 1.1

2-mei-23

		Instandhouden, label A				Instandhouden, ENG				TGH, label A				TGH, ENG			
		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	haalbaarheid onderzoek	aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	haalbaarheid onderzoek	aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	haalbaarheid onderzoek	aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	haalbaarheid onderzoek
1	**Spoedeisende installaties**																
	Centrale verwarming/koeling	1	€ 390.000	€ 390.000		1	€ 390.000	€ 390.000		1	€ 390.000	€ 390.000		1	€ 390.000	€ 390.000	
	Luchtbehandeling	1	€ 280.000	€ 280.000		1	€ 280.000	€ 280.000		1	€ 280.000	€ 280.000		1	€ 280.000	€ 280.000	
	Klimaatregelinstallatie	1	€ 839.000	€ 839.000		1	€ 839.000	€ 839.000		1	€ 839.000	€ 839.000		1	€ 839.000	€ 839.000	
	Verdeelkasten	1	€ 18.000	€ 18.000		1	€ 18.000	€ 18.000		1	€ 18.000	€ 18.000		1	€ 18.000	€ 18.000	
	Brandmeldinstallatie	1	€ 175.000	€ 175.000		1	€ 175.000	€ 175.000		1	€ 175.000	€ 175.000		1	€ 175.000	€ 175.000	
	Subtotaal directe bouwkosten installaties				*€ 1.702.000*				*€ 1.702.000*				*€ 1.702.000*				*€ 1.702.000*
	Post opslagen indirecte bouwkosten 15%				€ 255.300				€ 255.300				€ 255.300				€ 255.300
1	**Spoedeisende installaties**				€ 1.957.300				€ 1.957.300				€ 1.957.300				€ 1.957.300
		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	
2	**Installaties t.b.v. verduurzaming en herindeling**																
	Werktuigbouwkundig		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Hemelwaterafvoer		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Binnenriolering		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Waterinstallatie		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Brandbestrijding		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Centrale verwarming/koeling		€ -	€ -		1	€ 745.000	€ 745.000			€ -	€ -		1	€ 745.000	€ 745.000	
	Luchtbehandeling		€ -	€ -		1	€ 1.038.000	€ 1.038.000		1	€ 342.000	€ 342.000		1	€ 1.110.000	€ 1.110.000	
	Klimaatregelinstallatie		€ -	€ -		1	€ 165.000	€ 165.000		1	€ 43.000	€ 43.000		1	€ 165.000	€ 165.000	
	Elektrotechnische installaties																
	Hoofdaansluiting		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	Verdeelkasten		€ -	€ -		1	€ 67.500	€ 67.500		1	€ 51.000	€ 51.000		1	€ 67.500	€ 67.500	
	Kabelwegen		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 88.000	€ 88.000		1	€ 124.000	€ 124.000	
	Verlichting		€ -	€ -		1	€ 538.000	€ 538.000		1	€ 293.000	€ 293.000		1	€ 538.000	€ 538.000	
	Data installatie		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 183.000	€ 183.000		1	€ 227.000	€ 227.000	
	Inbraaksignalering		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 73.000	€ 73.000		1	€ 73.000	€ 73.000	
	Camera installatie		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 21.000	€ 21.000		1	€ 21.000	€ 21.000	
	Toegangscontrole		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 51.000	€ 51.000		1	€ 51.000	€ 51.000	
	Brandmeldinstallatie		€ -	€ -			€ -	€ -		1	€ 80.000	€ 80.000		1	€ 80.000	€ 80.000	
	Zonwering		€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -			€ -	€ -	
	PV installatie		€ -	€ -		1	€ 285.000	€ 285.000			€ -	€ -		1	€ 285.000	€ 285.000	
	Liften		€ -	€ -		1	€ 83.000	€ 83.000			€ -	€ -		1	€ 83.000	€ 83.000	
	Subtotaal directe bouwkosten installaties				*€ -*				*€ 2.921.500*				*€ 1.225.000*				*€ 3.569.500*
	Post opslagen indirecte bouwkosten 15%				€ -				€ 438.225				€ 183.750				€ 535.425
2	**Installaties t.b.v. verduurzaming en herindeling**				€ -				€ 3.359.725				€ 1.408.750				€ 4.104.925
		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	
3	**Bouwkundige aanpassingen**																
	Plaatselijke BK ingrepen over VVO (scope afh. van scenario, omvat o.a. herstelwerkzaamheden, akoestiek, vervangen deuren/beslag, deels aanpassen tussenwanden, sloop bestaand, etc.)																
	Midden (incl. raadzaal) Tot. m2 VVO: 3499																
	Geen aanpassingen/investeringen	1.124	€ -	€ -		1.124	€ -	€ -		1124	€ -	€ -		1124	€ -	€ -	
	Investeringsniveau basis/minimaal (incl. verhuurgereed maken)	2.375	€ 50,00	€ 118.754		2.375	€ 50,00	€ 118.754		406	€ 50,00	€ 20.290		406	€ 50,00	€ 20.290	
	Investeringsniveau midden		€ 250,00	€ -			€ 250,00	€ -		903	€ 250,00	€ 225.843		903	€ 250,00	€ 225.843	
	Investeringsniveau hoog		€ 350,00	€ -			€ 350,00	€ -		1066	€ 350,00	€ 373.065		1066	€ 350,00	€ 373.065	
	Noord Tot. m2 VVO: 2544																
	Geen aanpassingen/investeringen	179	€ -	€ -		179	€ -	€ -		179	€ -	€ -		179	€ -	€ -	
	Investeringsniveau basis/minimaal (incl. verhuurgereed maken)	2.365	€ 50,00	€ 118.260		2.365	€ 50,00	€ 118.260		1484	€ 50,00	€ 74.215		1484	€ 50,00	€ 74.215	
	Investeringsniveau midden		€ 250,00	€ -			€ 250,00	€ -		579	€ 250,00	€ 144.625		579	€ 250,00	€ 144.625	
	Investeringsniveau hoog		€ 350,00	€ -			€ 350,00	€ -		302	€ 350,00	€ 105.840		302	€ 350,00	€ 105.840	
	Zuid Tot. m2 VVO: 2537																
	Geen aanpassingen/investeringen	2.537	€ -	€ -		2.537	€ -	€ -		2537	€ -	€ -		2537	€ -	€ -	
	Investeringsniveau basis/minimaal (incl. verhuurgereed maken)		€ 50,00	€ -			€ 50,00	€ -			€ 50,00	€ -			€ 50,00	€ -	
	Investeringsniveau midden		€ 250,00	€ -			€ 250,00	€ -			€ 250,00	€ -			€ 250,00	€ -	
	Investeringsniveau hoog		€ 350,00	€ -			€ 350,00	€ -			€ 350,00	€ -			€ 350,00	€ -	
					€ 237.014				€ 237.014				€ 943.878				€ 943.878
	Vervangen/aanpassen vloerafwerkingen (Midden + Noord)																
	Midden (incl. raadzaal, excl. recent opgefriste werkcafé BG en 2e VD)																
	Vervangen vloerafwerking (publieks)hal, raadzaal, vergader en gang (in gebruik gemeente)	1.472	€ 85,00	€ 125.095		1.472	€ 85,00	€ 125.095		1472	€ 85,00	€ 125.095		1472	€ 85,00	€ 125.095	
	Vervangen vloerafwerking kantoren (in gebruik gemeente)	903	€ 70,00	€ 63.236		903	€ 70,00	€ 63.236		903	€ 70,00	€ 63.236		903	€ 70,00	€ 63.236	
	Enkel verwijderen bestaande vloer (gereed maken voor verhuur)		€ 20,00	€ -			€ 20,00	€ -			€ 20,00	€ -			€ 20,00	€ -	

0698 Gemeente Medemblik Instandhouden en Toekomstgerichte huisvesting - label A en Energie Neutraal Gebouw (ENG)

Investeringskostenraming behorend bij haalbaarheidsonderzoek

DEFINITIEF 1.1

2-mei-23

		Instandhouden, label A					Instandhouden, ENG					TGH, label A					TGH, ENG				
	Noord																				
	Vervangen vloerafwerking (publieks)hal, vergader en gang (in gebruik gemeente)	1.787	€	85,00	€	151.870	1.787	€	85,00	€	151.870	342	€	85,00	€	29.079	342	€	85,00	€	29.079
	Vervangen vloerafwerking kantoren (in gebruik gemeente)	579	€	70,00	€	40.495	579	€	70,00	€	40.495	579	€	70,00	€	40.495	579	€	70,00	€	40.495
	Enkel verwijderen bestaande vloer (gereed maken voor verhuur)		€	20,00	€	-		€	20,00	€	-	1445	€	20,00	€	28.892	1445	€	20,00	€	28.892
						€ 380.695					€ 380.695					€ 286.796					€ 286.796
	Overige afwerkingen over VVO																				
	Afwerking/vervangen (systeem)plafonds t.b.v. herindeling en installaties																				
	Midden	-	€	40,00	€	-	3.499	€	40,00	€	139.960	3499	€	40,00	€	139.960	3499	€	40,00	€	139.960
	Noord	-	€	40,00	€	-	2.544	€	40,00	€	101.760	2544	€	40,00	€	101.760	2544	€	40,00	€	101.760
	Zuid	-	€	40,00	€	-	2.537	€	40,00	€	101.480	2537	€	40,00	€	101.480	2537	€	40,00	€	101.480
	Afwerking binnenwanden																				
	Midden	2.375	€	50,00	€	118.754	2.375	€	50,00	€	118.754	2375	€	50,00	€	118.754	2375	€	50,00	€	118.754
	Noord	2.365	€	50,00	€	118.260	2.365	€	50,00	€	118.260	2365	€	50,00	€	118.260	2365	€	50,00	€	118.260
	Toiletten nieuw tegelwerk en sanitair (ca. bedrag per toiletgroep D&H Midden+Noord)	10	€	7.500,00	€	75.000	10	€	7.500,00	€	75.000	10	€	7.500,00	€	75.000	10	€	7.500,00	€	75.000
						€ 312.014					€ 655.214					€ 655.214					€ 655.214
	Overige bouwkundige aanpassingen																				
	Herinrichting buitenruimte	1	PM				1	PM				1	PM				1	PM			
						€ -					€ -					€ -					€ -
	Subtotaal directe bouwkosten					*€ 929.722*					*€ 1.272.922*					*€ 1.885.887*					*€ 1.885.887*
	Post opslagen indirecte bouwkosten 15%					€ 139.458					€ 190.938					€ 282.883					€ 282.883
3	**Bouwkundige aanpassingen**					€ 1.069.180					€ 1.463.860					€ 2.168.770					€ 2.168.770
		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal	
4	**Gebruikersvoorzieningen (IT/AV)**																				
	Werkomgeving/vergaderfaciliteiten																				
	AV-middelen overige vergader/spreekruimten (inc. Fractiekamers)		€	3.500	€	-		€	3.500	€	-	35	€	3.500	€	122.500	35	€	3.500	€	122.500
	Totaal ca. 35 vergaderzalen																				
	Raadzaal / techniek t.b.v. Raad																				
	spreek installatie Raadzaal		€	120.000	€	-		€	120.000	€	-		€	120.000	€	-		€	120.000	€	-
	AV middelen Raadzaal		€	80.000	€	-		€	80.000	€	-		€	80.000	€	-		€	80.000	€	-
	Semipermanente Commissiekamer AV middelen	1	€	20.000	€	20.000	1	€	20.000	€	20.000	1	€	20.000	€	20.000	1	€	20.000	€	20.000
4	**Gebruikersvoorzieningen (IT/AV)**					€ 20.000					€ 20.000					€ 142.500					€ 142.500
		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal	
5	**Vaste inrichting**																				
	Raadzaal		€	101.000	€	-		€	101.000	€	-		€	101.000	€	-		€	101.000	€	-
	Dienstverlening publiek gebied gemeentehuis		€	116.000	€	-		€	116.000	€	-	1	€	116.000	€	116.000	1	€	116.000	€	116.000
	Kluis BZ		€	11.000	€	-		€	11.000	€	-	1	€	11.000	€	11.000	1	€	11.000	€	11.000
	Pantry	0	€	18.000	€	-	0	€	18.000	€	-	6	€	18.000	€	108.000	6	€	18.000	€	108.000
5	**Vaste inrichting**					€ -					€ -					€ 235.000					€ 235.000
		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs		sub totaal	
6	**Losse inrichting**																				
	Werkomgeving																				
	bwp primair 80% van werkplekken	213	€	850	€	181.050	213	€	850	€	181.050	148	€	850	€	125.800	148	€	850	€	125.800
	bwp zit/sta bureau 20% van werkplekken	54	€	1.100	€	59.400	54	€	1.100	€	59.400	37	€	1.100	€	40.700	37	€	1.100	€	40.700
	overleg (2 pers)	3	€	900	€	2.700	3	€	900	€	2.700	3	€	900	€	2.700	3	€	900	€	2.700
	overleg (4-8 pers)	17	€	2.500	€	42.500	17	€	2.500	€	42.500	16	€	2.500	€	40.000	16	€	2.500	€	40.000
	overleg (10-16 pers)	7	€	3.500	€	24.500	7	€	3.500	€	24.500	5	€	3.500	€	17.500	5	€	3.500	€	17.500
	overleg (18-24 pers)	1	€	4.500	€	4.500	1	€	4.500	€	4.500	2	€	4.500	€	9.000	2	€	4.500	€	9.000
	projectruimte 24+ personen (niet aangepast)	1	€	7.500	€	7.500	1	€	7.500	€	7.500	0	€	7.500	€	-	0	€	7.500	€	-
	Informeel/aanland per plek (gemiddelde prijs, o.a. treinzitjes, loungemeubilair, aanlandtafels)	112	€	1.000	€	112.000	112	€	1.000	€	112.000	58	€	1.000	€	58.000	58	€	1.000	€	58.000
	(Video)belruimte, bouwkundig	0	€	1.200	€	-	0	€	1.200	€	-	5	€	1.200	€	6.000	5	€	1.200	€	6.000
	(Video)belruimte, room-in-room belcel	0	€	4.500	€	-	0	€	4.500	€	-	8	€	6.000	€	48.000	8	€	6.000	€	48.000
	Vitrage t.b.v. geheimhouding/privacy strekkende meter	100	€	50	€	5.000	100	€	50	€	5.000	100	€	35	€	3.500	100	€	35	€	3.500
	Raamdecoratie t.b.v. look&feel strekkende meter	0	€	50	€	-	0	€	50	€	-	0	€	35	€	-	0	€	35	€	-
	hoge kasten	66	€	750	€	49.500	66	€	750	€	49.500	40	€	750	€	30.000	40	€	750	€	30.000
	middelhoge kasten	44	€	500	€	22.000	44	€	500	€	22.000	30	€	500	€	15.000	30	€	500	€	15.000
	lage kasten	2	€	500	€	1.000	2	€	500	€	1.000	2	€	500	€	1.000	2	€	500	€	1.000
	Planten budget per verdieping	7	€	5.000	€	35.000	7	€	5.000	€	35.000	5	€	5.000	€	25.000	5	€	5.000	€	25.000
	Bewegwijzering signing		€	30.000	€	-	0	€	30.000	€	-	1	€	30.000	€	30.000	1	€	30.000	€	30.000
	200 lockers en 7 kasten		€	333			0	€	333			200	€	333	€	66.667	200	€	333	€	66.667
	Raadzaal (raming ca. 35 stoelen raad, 35 stoelen publiek + extra's)																				
	Los meubilair raadszaal		€	50.000	€	-		€	50.000	€	-		€	50.000	€	-		€	50.000	€	-
6	**Losse inrichting**					€ 546.650					€ 546.650					€ 518.867					€ 518.867
	Overall totaal 1 t/m 6					€ 3.593.130					€ 7.347.535					€ 6.431.187					€ 9.127.362

0698 Gemeente Medemblik Instandhouden en Toekomstgerichte huisvesting - label A en Energie Neutraal Gebouw (ENG)

Investeringskostenraming behorend bij haalbaarheidsonderzoek

DEFINITIEF 1.1

2-mei-23

		Instandhouden, label A				Instandhouden, ENG				TGH, label A				TGH, ENG			
		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal		aantal of m2	eenheid prijs	sub totaal	
7	**Bijkomende kosten**																
	Algemene posten bijkomende (project)kosten																
	Marktwerking (over 1 t/m 6)	5%	€ 3.593.130	€ 179.657		5%	€ 7.347.535	€ 367.377		5%	€ 6.431.187	€ 321.559		5%	€ 9.127.362	€ 456.368	
	Overige projectkosten (advies e.d.) (over 1 t/m 6)	15%	€ 3.593.130	€ 538.970		15%	€ 7.347.535	€ 1.102.130		15%	€ 6.431.187	€ 964.678		15%	€ 9.127.362	€ 1.369.104	
	Post onvoorzien (incl. scope wijzigingen) (over 1 t/m 6)	15%	€ 3.593.130	€ 538.970		15%	€ 7.347.535	€ 1.102.130		15%	€ 6.431.187	€ 964.678		15%	€ 9.127.362	€ 1.369.104	
	Kosten gafaseerde uitvoering (over 1 t/m 3)	10%	€ 3.026.480	€ 302.648		10%	€ 6.780.885	€ 678.089		10%	€ 5.534.820	€ 553.482		10%	€ 8.230.995	€ 823.099	
	Specifieke/aanvullende voorbereidings en begeleidingskosten																
	Adviseur/organisatietraject werkplekconcept		€ 50.000	€ -			€ 50.000	€ -		1	€ 50.000	€ 50.000		1	€ 50.000	€ 50.000	
	Implementatie werkplekconcept		€ 135.000	€ -			€ 135.000	€ -		1	€ 135.000	€ 135.000		1	€ 135.000	€ 135.000	
	Implementatie dienstverleningsconcept		€ 35.000	€ -			€ 35.000	€ -		1	€ 35.000	€ 35.000		1	€ 35.000	€ 35.000	
7	**Bijkomende kosten**				€ 1.560.244				€ 3.249.726				€ 3.024.397				€ 4.237.676
	Totaal 1 t/m 7				€ 5.153.374				€ 10.597.261				€ 9.455.584				€ 13.365.038

Samenvatting scope/ingrepen per scenario

Instandhouden, label A

Bouwkundig	: Minimale herstelwerkzaamheden en onderhoud, vervangen
	: vloerafwerking gehele werkomgeving
	: Aanpassingen raadzaal
W-installatie	: Spoed: CV, koeling, LBK en klimaatregelinstallatie
E-installatie	: Spoed: verdeelkasten, BMI

Instandhouden, ENG

Bouwkundig	: Minimale herstelwerkzaamheden en onderhoud, vervangen
	: vloerafwerking gehele werkomgeving, aanpassen alle plafonds
	: t.b.v. installaties
	: Aanpassingen raadzaal
W-installatie	: Spoed/verduurzaming: CV, koeling, LBK en
	: klimaatregelinstallatie
E-installatie	: Spoed: verdeelkasten, BMI
	: Verduurzamen verlichting, liften, PV-installatie

TGH, label A

Bouwkundig	: Herstelwerkzaamheden en onderhoud, aanpassingen en
	: upgrades tussenwanden t.b.v. herindeling, vloerafwerking gehele
	: werkomgeving, aanpassen alle plafonds t.b.v. installaties
	: Aanpassingen Raadzaal en publieksgebied
W-installatie	: Spoed: CV, koeling, LBK en klimaatregelinstallatie;
	: Aanpassen LBK en regeling aan herinrichting
E-installatie	: Spoed: verdeelkasten, BMI;
	: Aanpassen data, toegang/beveiliging, etc.,
	: deels vervangen (en verduurzamen) verlichting

TGH, ENG

Bouwkundig	: Herstelwerkzaamheden en onderhoud, aanpassingen en
	: upgrades tussenwanden t.b.v. herindeling, vloerafwerking gehele
	: werkomgeving, aanpassen alle plafonds t.b.v. installaties
	: Aan passingen Raadzaal en publieksgebied
W-installatie	: Spoed/verduurzaming: CV, koeling, LBK en
	: klimaatregelinstallatie; Aanpassen aan herinrichting
E-installatie	: Spoed: verdeelkasten, BMI;
	: Verduurzamen verlichting, liften, PV-installatie;
	: Aanpassen data, toegang/beveiliging, etc.