Project: Oad Thoar Thorn
Onderdeel: overzicht inventarisatie en benodigde aanpassingen financiele uitwerking
Datum: 26-07-24
Gewijz.: 18-09-24

1. Overzicht inventarisatie pand

				Periode 0-5 jaar	6-10 jaar	Onderhoudsmoment	Aandachtspunten
a.	**Bouwkundig**	**rapport NRBI**					
	1	Dak	€	15.246	€ -	€ 330	
	2	Binnenzijde gebouw	€	3.807	€ -	€ 3.368	
	3	Gevel	€	7.857	€ -	€ 1.760	
	4	Installaties	€	120	€ -	€ 500	
	5	Terrein	€	350	€ -	€ -	
		Totaal bouwkundig:	**€**	**27.381**	**€ -**	**€ 5.958**	
b.	**Installaties**						
b.1	W- installatie	rapport Curvers					
	1	Inspectie en reiniging vetvangput	€	1.000			
	2	Legionelainspectie en reparaties	€	5.000			
	3	Keuringsrapport gasinstallatie	€	3.500			
	4	Vervanging sanitair zalen			€ 10.000		
	5	Isoleren CV-leidingen, appendages, ed			€ 10.000		
	6	Hybride warmtepomp				€ -	(opgenomen bij energielabel 7)
	7	VRF systeem duurzame verwarming				€ 30.000	
	8	Nieuwe duurzaam systeem luchtbehandeling				€ 50.000	
	9	Luchttoevoersysteem keuken				€ 25.000	
	10	Nieuwe regelinspectie toegang op afstand				€ 25.000	
		Totaal w- installatie	€	9.500	€ 20.000	€ 130.000	
b.2	E- installatie	rapport Curvers					
	1	Uitvoeren NEN 3140 inspectie incl aanpassing	€	6.600			
	2	Vervangen noodverlichting	€	1.000			
	3	Inspecteren en vervangen brandmeldinstallatie	€	21.500			
	4	Vervangen inbraakinstallatie			€ 13.000		
		Totaal E-installatie	€	29.100	€ 13.000	€ -	
		Totaal installaties	**€**	**38.600**	**€ 33.000**	**€ 130.000**	
c.	**Veiligheid**						
c.1	Brandveiligheid	opgave GBB					
	1	Brandcompartimentering	€	-			(uitgaande geen verblijfsfunctie op verdieping)
	2	Vluchtroutes verbreden deuren incl 2e route cafe	€	12.500			(incl traptrede duivenlokaal)
	3	Noodverlichting en vluchtroute aanduiding	€	1.500			(toevoegen aanduidingen)
	4	Blusmiddelen	€	750			(extra blusmiddel)
	5	Rookdetecie					(zie Curvers b.2.3.)
	6	Materialen	€	18.386			(nieuw plafond 1e verdieping)
	7	Brandmeldinstallatie inspecteren en aanpassen	€	-			(zie Curvers b.2.3.)
	8	Stelpost additionele bevindingen	€	5.000			
		Totaal brandveiligheid	€	38.136	€ -	€ -	
c.2	Asbest	opgave MAH					
	1	Dakbeschot rechtergedeelte (boven duivenlokaal)			€ -		(= energiemaatregelen dakisolatie d.3)
	2	Dakbeschot restanten boven grote zaal			€ -		(= energiemaatregelen dakisolatie d.3)
	3	Oude cv ketel boven grote zaal	€	1.250			
	4	Vloerzeil cv ruimte 1e verdieping	€	1.950			(geen nieuwe vloerafwerking voorzien)
	5	Geiser in berging naast wasruimte keuken	€	750			
	6	Colovinyltegels (teerlaag) (in duivenlokaal)	€	3.420			(geen nieuwe vloerafwerking voorzien)
	7	Installatie aanpassing na asbestsanering	€	7.500			
		Totaal asbestsanering	€	14.870	€ -	€ -	
c.3	Toegankelijkheid	opgave Curvers					
	1	Voorziening toegang kap grote zaal via 1e verdieping	€	11.500			(ivm bereikbaarheid installaties)
	2		€	-			
		Totaal toegankelijkheid	€	11.500	€ -	€ -	
		Totaal veiligheid	**€**	**64.506**	**€ -**	**€ -**	
d.	**Verduurzamingsmaatregelen**	**opgave Energiebouwadvies Nederland**					
	1	Gevelisolatie			€ 48.432		
	2	Dakisolatie	€	256.571			(voor ca 950m2 dak, incl plat dak, incl nieuwe pannen)
	3	Vloerisolatie			€ 316.243		
	4	Ramen HR++ beglazing			€ 37.245		
	5	Geisoleerde buitendeuren			€ 12.608		
	6	Energiezuinig verwarmingstoestel			€ 40.000		(= 9 Curvers onderhoudsperiode)
	7	Zonnepanelen voor electriciteitopwekking			€ 25.000		
		Totaal maatregelen energielabel	**€**	**256.571**	**€ 479.527**	**€ -**	
e.	**Wensen stichting**	**opgave Stichting**					
	1	Nieuwe schuifwand (panelenwand)	€	68.880			
	2	Aanpassingen installaties (incl brandveiligheid) door nieuwe wand	€	9.500			
	3	Nieuw trap naar 1e verdieping (ivm toegankelijkheid)	€	22.500			
		Totaal wensen gebruikers	**€**	**100.880**	**€ -**	**€ -**	
f.	**Bijkomende kosten uitvoering a t/m f**						
	1	Begeleiding (extern) op basis van 15%-2%-6%	€	112.226	€ 117.881	€ 31.270	(voorbereiding, prijsvorming, directievoering)
	2	Advieskosten experts (10% vd kosten a t/m e)	€	48.794	€ 51.253	€ 13.596	
	3	Indexering uitvoeringskosten (3% per jaar, uitvoering laatste jaar)	€	97.344	€ 204.498	€ 81.371	
	4	Onvoorzien (10% ivm elementenraming)	€	74.630	€ 88.616	€ 26.219	
		Totaal bijkomende kosten uitvoering a t/m f	**€**	**332.993**	**€ 462.248**	**€ 152.456**	
g.	**Omzetbelasting**	21%	**€**	**172.395**	**€ 204.703**	**€ 60.567**	
	Totale investering	incl btw	€	993.326	€ 1.179.478	€ 348.981	
	afronding		€	1.674	€ 522	€ 1.019	
	Totale investering	**incl btw**	**€**	**995.000**	**€ 1.180.000**	**€ 350.000**	
	Totale investering	excl btw	€	822.314	€ 975.207	€ 289.256	