INVESTERINGSRAMING
1e Verkenning - Quickscan
Tijdelijke Huisvesting Dorpshuis

ICS ADVISEURS

Algemene gegevens

Projectnaam	: MFA Abbekerk	Datum overzicht	: 29-4-2024 aangepast 17 mei 2024
Projectplaats	: Abbekerk	Opgesteld door	: ICSadviseurs - Y. Samuel
Projectnummer	: 2230290	Datum review	: 29-4-2024 aangepast 17 mei 2024
Opdrachtgever	: St. Dorpshuisbestuur Abbekerk	Gereviewd door	: ICSadviseurs - projectteam
Onderwerp	: Tijdelijke HV	Peildatum project	: 1 april 2024
		BTW	: 21%

UITGANGSPUNTEN

Oppervlaktes nieuwbouw conform m2 bvo

Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw Dorpshuis	1.015 m² bvo	*Indexering*	: *5,0%*	*gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Diensten*
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw zorg & welzijn	niet opgenomen	*Indexering*	: *5,0%*	*gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Werken*
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw gymzaal	niet opgenomen	*Rente/ jr.*	: *0,00%*	*exclusief.*
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand	niet van toepassing			
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand	niet van toepassing	*Contractvorm*	: *Traditioneel*	
Oppervlakte gebouw algemeen (m2 bvo) - maatschappelijk	niet van toepassing			
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo) - nieuwbouw	niet van toepassing	*Tijd tot start bouw*	: *maanden*	*niet opgenomen.*
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo) - bestaand	niet van toepassing	*Bouwtijd*	: *3 maanden*	*conform planning d.d. xx, oplevering xx.*
Totaal oppervlakte gebouw (m2 bvo)	1.015 m² bvo	*Bouwlagen*	: *2*	
		Huurperiode	: *12 maanden*	
Oppervlakte kavel beschikbaar (minimaal)				
Footprint (ruimteprogramma)	508 m²			
Oppervlakte schoolplein (m2) - terrein MFA	m² bvo	*Aantal leerlingen*	: *0*	*PO school*
Oppervlakte fietsenstallingen - MFA	m² bvo	*Aantal leerlingen*	: *niet van toepassing*	*VO school*
Oppervlakte buitenberging (m2) - MFA	m² bvo	*Aantal groepen*	: *0*	*PO school*
Oppervlakte overig terrein - (m2) - gym/ sport	m² bvo	*Aantal groepen*	: *0*	*opvang*
Oppervlakte parkeren - (m2) - autoparkeren xx st. & MIVA xx st.	m² bvo	*Aantal klassen*	: *niet van toepassing*	*VO school*
Oppervlakte terrein - (m2) - groenstrook 3 m1 om terrein	m² bvo			
(uitgangspunt : --)	508 m²	*Ontvangen stukken*	: *ICSadviseurs Haalbaarheidsonderzoek d.d. 28 maart 2024.*	
			:	
Oppervlakte sloop:	*bron: ICSadviseurs*	*Huidige locatie*	: *huidige locatie, Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.*	
Onderwijsdeel	m²	*Bouwjaar*	: -	
Gymzaal	m²	*Status*	: -	
Opvang	m²	*Nieuwe locatie*	: *huidige locatie, Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.*	
Totaal sloop m2	m²			
		Ambities	: -	

Code	Budgetposten		Exclusief btw	Inclusief btw	€ / m2 bvo excl btw	€ / m2 bvo incl btw	% van totaal	Opmerkingen
A	**Grondkosten**	%	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**0,0%** 100%	
B	**Bouwkosten**	%	**€ 820.139**	**€ 992.368**	**€ 808**	**€ 978**	**77,4%**	
B.01a	bouwkundige werken - dorpshuis nieuwbouw		€ 815.045	€ 986.204	€ 803	€ 972	77,0%	exclusief inrichting als keuken etc.
B.01b	bouwkundige werken - zorg & welzijn nieuwbouw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	zie separate kostenraming.
B.01c	bouwkundige werken - gymzaal nieuwbouw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	zie separate kostenraming.
B.01d	bouwkundige werken - toeslag locatiegebonden kosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	zie separate kostenraming.
B.01e	bouwkundige werken - toeslag circulair bouwen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	zie separate kostenraming.
B.01f	bouwkundige werken - klimaatadaptatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01g	bouwkundige werken - klimaatmitigatie	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01h	bouwkundige werken - toeslag GPR		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01i	bouwkundige werken - toeslag ENG		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.02a	werktuigbouwkundige installaties		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.02b	elektrotechnische installaties		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.02c	liftinstallatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.03	vaste inrichting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.04a	terreininrichting - terrein		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	bestaand terrein.
B.04b	terreininrichting - Groenvisie "Buitengewoon Groen", Groen-blauw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.04c	terreininrichting - auto parkeren inclusief t.b.v. mindervaliden		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	bestaand handhaven.
B.04d	terreininrichting - fietsparkeren		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	bestaand handhaven.
B.05	ABK, AK, W&R, CAR		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
B.08	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	5,00%	€ 5.094	€ 6.164	€ 5	€ 6	0,5%	niet gerekend.
C	**Losse inrichtingskosten**	%	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**0,0%**	**exclusief**
D	**Directiekosten**	%	**€ 144.018**	**€ 174.262**	**€ 142**	**€ 172**	**13,6%**	
D.01a	architect	3,00%	€ 24.451	€ 29.586	€ 24	€ 29	2,3%	deel s in bouwkosten.
D.01b	adviseur duurzaamheid en milieu	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.02	adviseur e&w-installaties	1,50%	€ 12.226	€ 14.793	€ 12	€ 15	1,2%	
D.03a	adviseur bouwfysica, akoestiek, brand	0,50%	€ 4.075	€ 4.931	€ 4	€ 5	0,4%	
D.03b	adviseur AERIUS berekening		€ 3.500	€ 4.235	€ 3	€ 4	0,3%	stikstof berekening.
D.04	adviseur constructies	1,50%	€ 12.226	€ 14.793	€ 12	€ 15	1,2%	
D.05a	huisvestingsadvies (opstellen PvA, PvE)		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet opgenomen.
D.05b	adviseur business case		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet opgenomen.
D.06a	projectmanagement		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.06b	adviseur initiatief en definitie	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	ICSadviseurs scenariostudie niet opgenomen.
D.06c	adviseur aanbesteding Diensten	0,50%	€ 4.101	€ 4.962	€ 4	€ 5	0,4%	
D.06d	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract	10,00%	€ 82.014	€ 99.237	€ 81	€ 98	7,7%	
D.06e	adviseur projectmanagement uitvoeringsfase	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in D.06d.
D.07a	directievoering	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in D.06d.
D.07b	toezichthouder bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in D.06d.
D.08	adviseur bouwkosten	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.09	stedenbouwkundig advies/ randvoorwaarden		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.10	adviseur beheers en exploitatie	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.11	adviseur Flora en Fauna		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.12	adviseur bestemmingsplan/ RO procedure		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet noodzakelijk.
D.13	projectbegeleiding door opdrachtgever	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
D.14	overige adviseurs	1,00%	€ 1.426	€ 1.725	€ 1	€ 2	0,1%	
D.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.16	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D	**Bijkomende kosten**	%	**€ 48.379**	**€ 53.629**	**€ 48**	**€ 53**	**4,2%**	
D.17	kosten NUTS-aansluitingen	0,00%	€ 25.000	€ 30.250	€ 25	€ 30	2,4%	bestaande aansluiting verzwaren indien noodzakelijk/ mogelijk incl. aansl. keuken.
D.18	overheidsheffingen	2,87%	€ 23.379	€ 23.379	€ 23	€ 23	1,8%	conform opgaaf Verordening leges omgevingsvergunning 2024 Gem. Medemblik.
D.19	precariokosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.20	CAR-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	CAR-verzekering in bouwkosten B.05.
D.21	WA-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	WA-verzekering in bouwkosten B.05.
D.22	extra bestuurskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.23	accountant		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.24	kunst	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.25	festiviteiten / PR		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.26	verhuiskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.27	tijdelijke huisvesting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.28	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.29	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E	**Onvoorzien**	%	**€ 50.627**	**€ 61.258**	**€ 50**	**€ 60**	**4,8%**	
E.01	onvoorzien grondkosten	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
E.02	onvoorzien bouwkosten	5,00%	€ 41.007	€ 49.618	€ 40	€ 49	3,9%	
E.03	onvoorzien losse inrichting	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
E.04	onvoorzien directiekosten	5,00%	€ 7.201	€ 8.713	€ 7	€ 9	0,7%	
E.05	onvoorzien bijkomende kosten	5,00%	€ 2.419	€ 2.927	€ 2	€ 3	0,2%	
F	**Belastingen**	%	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**0,0%**	**in kolom opgenomen**
G	**Financiering excl. btw**	%	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**0,0%**	**niet van toepassing**
	Tot start bouw		**niet gerekend**					
	Totaal investeringskosten		**€ 1.063.163**	**€ 1.281.518**	**€ 1.047**	**€ 1.263**	**100,0%**	

De beschikbare informatie is nog te summier om een gerichte bouwkosten- en investeringskostenraming te maken.
De bouwkosten en de investeringskosten zijn daardoor een grove inschatting ten behoeve van de eerste verkenning.
Hoewel de kostenramingen met uiterste nauwkeurigheid zijn samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.