

INVESTERINGSRAMING
1e Verkenning - Quickscan
SCENARIO 2 - Vernieuwbouw 40 jaar



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		Gerereviseerd door	: ICSadviseurs - projectteam					
Onderwerp	: Scenario 2		Pelddatum project	: 1 april 2024					
			BTW	: 21%					
UITGANGSPUNTEN									
Oppervlakte nieuwbouw conform m2 bvo									
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - bestaand Dorpshuis			1.092 m² bvo	Indexering	: 5,0%	gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Dienten			
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - bestaand zorg & welzijn			996 m² bvo	Indexering	: 5,0%	gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Werken			
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - bestaand gymzaal			503 m² bvo	Rente/ jr.	: 0,00%	exclusief.			
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand			exclusief						
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			wordt speelplaats	Bouwtijd	: 12 maanden	conform planning d.d. xx. oplevering xx.			
Totaal oppervlakte gebouw (m2 bvo)			2.591 m² bvo	Bouwlagen	: 2				
Oppervlakte kavel beschikbaar (minimaal)			4.200 m²	Huurperiode	: niet van toepassing				
Footprint (ruimteprogramma)			1.692 m²						
Oppervlakte schoolplein (m2) - terrein MFA			m² bvo	Aantal leerlingen	: 0	PO school			
Oppervlakte fietsstallingen - 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 m om terrein			m² bvo						
(uitgangspunt : -)			1.692 m²	Ontvangen stukken	: EWP Ingenieurs Pumerend B.V. Documentnr.: 2022-125-ARF2 V1 d.d. 12-04-2024 Project: Hersteladviesing casco Dorpshuis te Abbekerk. : Dalmulder Milieumanagement B.V. asbestinventarisatierapport d.d. 29-9-2022. : Bron onbekend. Actualisatie MJOP d.d. 2-10-2015. Actueel! : ICSadviseurs Schouwrapportage d.d. 12 april 2024. : ICSadviseurs Haalbaarheidsonderzoek d.d. 28 maart 2024.				
Oppervlakte sloop:			bron: ICSadviseurs						
Onderwijsdeel			m²	Huidige locatie	: Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.				
Gymzaal			m²	Bouwjaar	: 1964, verbouwing/ uitbreidingen 1970, 1978, 1985, 2003.				
Opvang			m²	Status	: Geen.				
Totaal sloop m2			m²	Nieuwe locatie	: Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.				
				Perceel	: Kadaster nummer 849.				
				Ambities	: Vernieuwbouw 40 jaar.				
Code	Budgetposten		Exclusief bhw	Inclusief bhw	€ / m2 bvo excl bhw	€ / m2 bvo incl bhw	% van totaal	Opmerkingen	
A	Grondkosten	%	€ 329.428	€ 333.854	€ 127	€ 129	3,7%	1,00%	
A.01	inbreng, verwerven grond		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
A.02	bouwtijd maken inclusief kap bomen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
A.03	sloopkosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		sloop/ nieuwbouw geheel nieuwe dakopbouw is opgenomen in de kosten voor hersteladviesing van het casco en de fundering.
A.04a	asbestonderzoek		€ 2.500	€ 3.025	€ 1	€ 1	0,0%		nader onderzoek.
A.04b	asbestanering		€ 7.425	€ 9.226	€ 3	€ 4	0,1%		Dalmulder Milieumanagement B.V. asbestinventarisatierapport d.d. 29-9-2022.
A.05	bestemmingsplan procedure		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
A.06	bodemrapportage/ grondonderzoek, sonderingen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
A.07	plan werkzaamheden en archeologisch onderzoek		€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 2	0,1%		bureau-onderzoek en booronderzoek (excl. opgravingen, proefstiepen).
A.08	onderzoek fora en fauna		€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 2	0,1%		nader onderzoek exclusief tijdelijke rust- en verblijfsplaatsen.
A.09	onderzoek watercompensatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend, is dit noodzakelijk?
A.10	onderzoek milieu - industriehoofwaa		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		geluidsbelaste gevel en fijnstof gebied - WHO advieswaarden.
A.11	onderzoek milieu - Niet Gesprongen Explosieven		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
A.12	infrastructuur voorzieningen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
A.13	bemalingsadvies		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
A.14	afboeken boekwaarde		€ 309.503	€ 309.503	€ 119	€ 119	3,4%		
A.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
B	Bouwkosten	%	€ 5.285.240	€ 6.395.141	€ 2.040	€ 2.469	70,4%		
B.01a	bouwkundige werken - MFA nieuwbouw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
B.01b	bouwkundige werken - MFA - 40-jaar		€ 5.047.466	€ 6.107.434	€ 1.948	€ 2.358	67,2%		zie bouwkostenraming renovatie ICSadviseurs d.d. 17-5-2024.
B.01c	bouwkundige werken - MFA - constructie		€ 88.666	€ 107.528	€ 34	€ 42	1,2%		zie rapport EWP Pumerend B.Hersteladviesing van het casco en de fundering, prijspeil 12-4-2024.
B.01d	bouwkundige werken - toeslag locatiegebonden kosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		exclusief.
B.01e	bouwkundige werken - toeslag circulair bouwen	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		exclusief.
B.01f	bouwkundige werken - klimaatadaptatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		exclusief.
B.01g	bouwkundige werken - klimaatmitigatie		€ 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%		in B.01.
B.02b	elektrotechnische installaties		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in B.01.
B.02c	lftinstallatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in B.01 goederenlift vervangen door personenlift.
B.03	vaste inrichting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in B.01.
B.04a	terreininrichting - terrein		€ 20.000	€ 24.200	€ 8	€ 9	0,3%		geen aanpassingen aan terrein, post t.b.v. herstellen na bouwwerkzaamheden.
B.04b	terreininrichting - Groenvisie "Buitengewoon Groen"; Groen-blauw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		exclusief verbeteren van de biodiversiteit.
B.04c	terreininrichting - auto parkeren inclusief t.b.v. mindervaliden		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in openbare ruimte.
B.04d	terreininrichting - fietsparkeren		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in B.04a.
B.05	ABK, AK, W&R, CAR	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in B.01.
B.06	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
B.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	5,00%	€ 128.908	€ 155.979	€ 50	€ 60	1,7%		niet gerekend.
C	Losse inrichtingskosten	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		exclusief
D	Directiekosten	%	€ 1.119.452	€ 1.343.951	€ 432	€ 519	14,8%		
D.01a	architect	6,00%	€ 309.380	€ 374.350	€ 119	€ 145	4,1%		
D.01b	adviseur duurzaamheid en milieu	1,00%	€ 51.563	€ 61.563	€ 20	€ 20	0,6%		materialenpaspoort, GPR, BREEM etc.
D.02	adviseur el&w-installaties	1,50%	€ 77.345	€ 93.387	€ 30	€ 36	1,0%		
D.03a	adviseur bouwtechnica, akoestiek, brand	0,50%	€ 25.782	€ 31.196	€ 10	€ 12	0,3%		
D.03b	adviseur AERius berekening		€ 3.500	€ 4.235	€ 1	€ 2	0,0%		stikstof berekening.
D.04	adviseur constructies	1,50%	€ 77.345	€ 93.387	€ 30	€ 36	1,0%		
D.05a	huishoudingsadvies (opstellen P.v.A, P.v.E)		€ 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%	€ 26.426	€ 31.976	€ 10	€ 12	0,4%		
D.06d	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract	6,00%	€ 317.114	€ 383.708	€ 122	€ 148	4,2%		
D.06e	adviseur projectmanagement uitvoeringsfase	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
D.07a	directievoering	2,50%	€ 128.908	€ 155.979	€ 50	€ 60	1,7%		uitgaande van 8 uur per week.
D.07b	toezichthouder bouw	1,00%	€ 51.563	€ 62.392	€ 20	€ 24	0,7%		uitgaande van 12 uur per week.
D.08	adviseur bouwkosten	0,75%	€ 39.639	€ 47.964	€ 15	€ 19	0,5%		
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%	€ 111.086	€ 134.414	€ 44	€ 53	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.
E	Bijkomende kosten	%	€ 197.204	€ 208.404	€ 76	€ 80	2,3%		
E.17	kosten NUIS-aansluitingen	0,00%	€ 50.000	€ 60.500	€ 19	€ 23	0,7%		handhaven/ verzwaren bestaande aansluiting.
E.18	overheidsheffingen	2,87%	€ 147.904	€ 147.904	€ 57	€ 57	1,6%		conform opgaaf Verandering leges omgevingsvergunning 2024 Gem. Medemblik.
E.19	precalicosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
E.20	CAR-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		CAR-verzekering in bouwkosten B.05.
E.21	WA-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		WA-verzekering in bouwkosten B.05.
E.22	extra bestuurskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
E.23	accountant		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
E.24	kunst	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
E.25	festiviteiten / PR		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
E.26	verhuiskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
E.27	tijdelijke huisvesting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing.
E.28	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
E.29	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet gerekend.
F	Onvoorziene	%	€ 662.292	€ 801.374	€ 256	€ 309	8,8%		
F.01	onvoorziene grondkosten	10,00%	€ 2.013	€ 2.435	€ 1	€ 1	0,0%		
F.02	onvoorziene bouwkosten	10,00%	€ 528.524	€ 639.514	€ 204	€ 247	7,0%		
F.03	onvoorziene losse inrichting	10,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
F.04	onvoorziene directiekosten	10,00%	€ 111.965	€ 135.478	€ 43	€ 52	1,5%		
F.05	onvoorziene bijkomende kosten	10,00%	€ 19.790	€ 23.946	€ 8	€ 9	0,3%		
G	Belastingen	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		in kolom opgenomen
H	Financiering excl. bhw	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		niet van toepassing
I	Totaal investeringskosten		€ 7.594.717	€ 9.082.723	€ 2.932	€ 3.506	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. Hoevel de kostenramingen met uiterste nauwkeurigheid zijn samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.									