= bestaand gebouw verbouwen

= nieuwbouw

1

Boogie Woogie
Met huidig
programma

Jaarlijkse kapitaallasten: €279.097
Jaarlijkse exploitatielasten*: €385.614

2

Boogie Woogie
Met huidig
programma

+

Bieb

Jaarlijkse kapitaallasten: €505.171
Jaarlijkse exploitatielasten*: €668.276

↓

Jaarlijkse kap. last: €279.097
Jaarlijkse expl. last: €385.614

↓

Jaarlijkse kap. last: €226.074
Jaarlijkse expl. last: €282.662

3

Boogie Woogie
Met huidig
programma

+

Bieb

+

Boogie Woogie
Additionele wensen

Jaarlijkse kapitaallasten: €568.841
Jaarlijkse exploitatielasten*: €745.959

↓

Jaarlijkse kap. last: €279.097
Jaarlijkse expl. last: €385.614

↓

Jaarlijkse kap. last: €226.074
Jaarlijkse expl. last: €282.662

↓

Jaarlijkse kap. last: €63.670
Jaarlijkse expl. last: €77.683

Afschrijvingstermijnen:
- Nieuwbouw: 60 jaar
- Verbouwing: 40 jaar
- Installaties: 15 jaar

Wuh is onderdeel van ‘BW met huidig programma’.

* = kapitaallasten + onderhoudskosten + energiekosten in het 1e jaar.

De Storm
Aanpakken voor
energie en geluid

Jaarlijkse kapitaallasten: €589.147
Jaarlijkse exploitatielasten*: €813.252

= bestaand gebouw verbouwen

= nieuwbouw
optie west- of oostzijde

Wuh is onderdeel van 'BW met huidig programma'.

De Storm
Aanpakken voor
energie en geluid
+
BoogieWoogie
Eigen zaal
bij De Storm
+
BoogieWoogie
huidig programma
+ Bieb
bij De Storm
+
Boogiewoogie
additionele
wensen
bij De Storm

Jaarlijkse kapitaallasten: €1.378.561
Jaarlijkse exploitatielasten*: €1.781.617

↓ Jaarlijkse kap. last: €589.147
Jaarlijkse expl. last: €813.252

↓ Jaarlijkse kap. last: €82.586
Jaarlijkse expl. last: €102.756

↓ Jaarlijkse kap. last: €640.807
Jaarlijkse expl. last: €860.674

↓ Jaarlijkse kap. last: €66.021
Jaarlijkse expl. last: €4.935

De Storm
Aanpakken voor
energie en geluid
+
BoogieWoogie
medegebruik
kleine zaal
in De Storm
+
Boogie Woogie huidig
programma + Bieb
bij De Storm
+
Boogiewoogie
additionele
wensen
bij De Storm

Jaarlijkse kapitaallasten: €1.295.975
Jaarlijkse exploitatielasten*: €1.678.861

↓ Jaarlijkse kap. last: €589.147
Jaarlijkse expl. last: €813.252

↓ Jaarlijkse kap. last: €640.807
Jaarlijkse expl. last: €860.674

↓ Jaarlijkse kap. last: €66.021
Jaarlijkse expl. last: €4.935

* = kapitaallasten + onderhoudskosten + energiekosten in het 1e jaar.

Nieuwbouw
(volledige programma, 3300 m²)

Jaarlijkse kapitaallasten: €709.596
Jaarlijkse exploitatielasten*: €873.106

Afschrijvingstermijnen:
- Nieuwbouw: 60 jaar
- Installaties: 15 jaar

Wuh is onderdeel van huidige programma BW.

Nieuwbouw
(huidige programma BW, ca. 2000 m²)

+

Nieuwbouw
(additionele wensen BW, ca. 300 m²)

+

Nieuwbouw
(bibliotheek, ca. 1000 m²)

↓

Jaarlijkse kap. last: €426.833
Jaarlijkse expl. last: €525.187

↓

Jaarlijkse kap. last: €64.939
Jaarlijkse expl. last: €79.902

↓

Jaarlijkse kap. last: €217.824
Jaarlijkse expl. last: €268.017

* = kapitaallasten + onderhoudskosten + energiekosten in het 1e jaar.

Cultuur Gebouw Winterswijk - recapitulatie

Deelvarianten		BVO	Bouwkosten ex BTW	Investering incl. BTW	Onderhoud excl. BTW	Energie excl. BTW	Afschrijvingen incl. BTW: afschrijven installaties	afschrijven bouwkundig	afschrijven totaal
Nieuwbouw Bibliotheek 1.013 m2 bij BoogieWoogie		1.013	€ 3.487.000	**€ 4.900.000**	€ 38.429	€ 18.159	€ 74.000	€ 63.000	€ 137.000
Nieuwbouw Bibliotheek+popzaal 1.315 m2 bij BW		1.315	€ 4.494.000	**€ 6.280.000**	€ 48.709	€ 21.892	€ 98.000	€ 80.000	€ 178.000
Nieuwbouw 3.088 m2 naast Storm		3.108	€ 11.159.000	**€ 15.320.000**	€ 102.829	€ 55.952	€ 231.000	€ 198.000	€ 429.000
Nieuwbouw 3.300 m2 op nieuwe locatie		3.300	€ 11.200.000	**€ 15.380.000**	€ 107.897	€ 55.613	€ 231.000	€ 199.000	€ 430.000
Nieuwbouw 3.611 m2 naast Storm		3.611	€ 12.477.000	**€ 17.110.000**	€ 119.940	€ 59.011	€ 246.000	€ 224.000	€ 470.000
Renoveren Storm		4.900	€ 8.458.000	**€ 11.420.000**	€ 135.644	€ 88.461	€ 242.000	€ 195.000	€ 437.000
Renoveren BoogieWoogie		2.600	€ 3.944.000	**€ 5.410.000**	€ 71.092	€ 35.425	€ 121.000	€ 90.000	€ 211.000
Renoveren BoogieWoogie + extra wensen		2.700	€ 4.368.000	**€ 5.980.000**	€ 73.031	€ 39.494	€ 128.000	€ 101.000	€ 229.000

Kosten per m2 BVO		BVO	Bouwkosten ex BTW	Investering incl. BTW	Onderhoud excl. BTW	Energie excl. BTW
Nieuwbouw Bibliotheek 1.013 m2 bij BoogieWoogie		1.013	€ 3.442	€ 4.837	€ 38	€ 17,93
Nieuwbouw Bibliotheek+popzaal 1.315 m2 bij BW		1.315	€ 3.419	€ 4.777	€ 37	€ 16,65
Nieuwbouw 3.088 m2 naast Storm		3.108	€ 3.590	€ 4.929	€ 33	€ 18,00
Nieuwbouw 3.300 m2 op nieuwe locatie		3.300	€ 3.394	€ 4.661	€ 33	€ 16,85
Nieuwbouw 3.611 m2 naast Storm		3.611	€ 3.455	€ 4.738	€ 33	€ 16,34
Renoveren Storm		4.900	€ 1.726	€ 2.331	*€ 28*	€ 18,05
Renoveren BoogieWoogie		2.600	€ 1.517	€ 2.081	*€ 27*	*€ 13,63*
Renoveren BoogieWoogie + extra wensen		2.700	€ 1.618	€ 2.215	*€ 27*	*€ 14,63*

niet geheel in kaart te brengen want deels is bestaand

Explotiatievoordelen *		BVO	Onderhoud excl. BTW	Energie excl. BTW	
Renoveren Storm		4.900	nihil tot hoger	*€ 54.500*	(volgens theoretische berekening)
Renoveren BoogieWoogie		2.600	nihil tot hoger	€ 19.000	
Renoveren BoogieWoogie + extra wensen		2.700	nihil tot hoger	€ 17.000	

*** bestaande situatie c.q. huidig verbruik niet bekend!**

KWh prijs	€ 0,40 /KWh
M3 prijs	€ 2,00 /m3

Varianten

Zonder kosten koppeling en reductie ABK		BVO	Bouwkosten ex BTW	Investering incl. BTW	Onderhoud excl. BTW	Energie excl. BTW	verhouding I/B
Renoveren de Storm			4.900	8.458.000	11.420.000	135.644	88.461	**1,3502**
+BW+Bieb+eigen zaal BW en horeca		3.611	8.511	20.935.000	28.530.000	255.584	147.472	**1,3628**
+BW+Bieb en mede gebruik zaal en horeca		3.108	8.008	19.617.000	26.740.000	238.473	144.413	**1,3631**
Renoveren BoogieWoogie			2.600	3.944.000	5.410.000	71.092	35.425	**1,3717**
+ Bieb		1.013	3.613	7.431.000	10.310.000	109.520	53.584	**1,3874**
+ Bieb + Additionele wensen (verkaveling)		1.315	3.713	7.855.000	10.880.000	119.801	57.317	**1,3851**
Nieuwbouw 3.300 m2 op nieuwe locatie		3.300	11.200.000	15.380.000	107.897	55.613		

Met kosten koppeling en reductie ABK		BVO	Bouwkosten ex BTW	Investering incl. BTW	Onderhoud excl. BTW	Energie excl. BTW
Renoveren de Storm			4.900	8.458.000	11.420.000	135.644	88.461
+BW+Bieb+eigen zaal BW en horeca		3.611	8.511	20.668.293	28.166.534	255.584	147.472
+BW+Bieb en mede gebruik zaal en horeca		3.108	8.008	19.382.439	26.420.269	238.473	144.413
Renoveren BoogieWoogie			2.600	3.944.000	5.410.000	71.092	35.425
+ Bieb		1.013	3.613	7.493.659	10.396.934	109.520	53.584
+ Bieb + Additionele wensen (verkaveling)		1.315	3.713	7.907.317	10.952.465	119.801	57.317
Nieuwbouw 3.300 m2 op nieuwe locatie		3.300	11.200.000	15.380.000	107.897	55.613	

Koppelkosten ('gang' + verbouwing in het bestaand object)	250.000
Reductie ABK - bij gelijke bouwtijd	2,50%

Onderhoud zonder calamiteiten

Groot installatieonderhoud NIET opgenomen -> vernieuwen via de afschrijving

Geen tarieven van energie bekend - gasloos is uitgangspunt

Gebruikstijden volgens BENG-tabellen - werkelijke tijden kunnen nog doorgevoerd

Piek-dal bezettingen niet in de berekening (berekening gaat uit van volledige piekbezetting van personen)

Uitgangs- en aandachtspunten:

Geen kelderfuncties i.v.m. waterbezwaar

Geen funderingsgegevens.

HSB (duurzaamheid) in de gevel. Deels metselwerk, deels hout afgewerkt; flinke post voor verdere kwaliteiten

Bescheiden hoeveelheid gevelopeningen. Aluminium

Automatische zonwering

Grote overspanningen in staalplaat. Akoestiek van ruimtes daaronder geregeld in (48)

Groen dak waar mogelijk

Netjes afgewerkt met posten voor specials

Gasloos.

Let op de bezettingsgraden (personen bij (57) ivm de ventilatie e ventilatie, zie raopport enervisie vervangen ventilatieinstallatie

BENG

Let op de aanname bij (61) voor vermogen van de inrichting

Verbruikersenergie nog niet opgenomen. excl. theater verlichting/muziekinstallaties

Lees even mee met de vaste inrichting

Geen terrein anders dan aanhelen.

Elke begroting eigen ABK als ware het een autonoom project.

Standaard rijtje investeringskosten – nog geen tijdspad bekend voor tijdgebonden kosten.

Afschijvingen: directe kosten + relevant deel indirecte kosten + evenredig deel van de investeringskosten - incl. BTW

Variant	jaarlijkse kapitaallasten*	totale jaarlijkse exploitatielasten**
Renoveren de Storm	**€ 589.147**	**€ 813.252**
Renovatie Storm +BW+Bieb+eigen zaal BW en horeca	**€ 1.378.561**	**€ 1.781.617**
Renovatie Storm +BW+Bieb en mede gebruik zaal en horeca	**€ 1.295.975**	**€ 1.678.861**
Renoveren BoogieWoogie	**€ 279.097**	**€ 385.614**
Renovatie BW + Bieb	**€ 505.171**	**€ 668.276**
Renocatie BW + Bieb + Additionele wensen BW	**€ 568.841**	**€ 745.959**
Nieuwbouw 3.300m2 Spoorstraat	**€ 709.596**	**€ 873.106**
Renoveren de Storm	**€ 589.147**	**€ 813.252**
Renovatie Storm +BW+Bieb+eigen zaal BW en horeca	**€ 1.361.791**	**€ 1.764.847**
Renovatie Storm +BW+Bieb en mede gebruik zaal en horeca	**€ 1.281.223**	**€ 1.664.109**
Renoveren BoogieWoogie	**€ 279.097**	**€ 385.614**
Renovatie BW + Bieb	**€ 509.182**	**€ 672.287**
Renocatie BW + Bieb + Additionele wensen BW	**€ 572.184**	**€ 749.302**
Nieuwbouw 3.300m2 Spoorstraat	**€ 709.596**	**€ 873.106**

* = kapitaallasten in het eerste jaar

** = kapitaallasten + onderhoudkosten + energiekosten in het eerste jaar