INVESTERINGSRAMING
1e Verkenning - Quickscan
SCENARIO 1 - In standhouden/ renovatie 15-20 jaar

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	: Scenario 1	Peildatum project	: 1 april 2024		
		BTW	: 21%		

UITGANGSPUNTEN

Oppervlaktes 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 Diensten*
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 speellokaal	*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 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 : --)	1.692 m²	*Ontvangen stukken*	: *EWP Ingenieurs Purmerend B.V. Documentnr.: 2022-125-ARF2 V1 d.d. 12-04-2024 Project: Hersteladvisering casco Dorpshuis te Abbekerk.*	
			: *Dalmulder Milieuwmanagement B.V. asbestinventarisatierapport d.d. 29-9-2022.*	
			: *Bron onbekend, Actualisatie MJOP d.d. 2-10-2015. Actueel?*	
Oppervlakte sloop:	***bron: ICSadviseurs***		: *ICSadviseurs Schouwrapportage d.d. 12 april 2024.*	
Onderwijsdeel	m²		: *ICSadviseurs Haalbaarheidsonderzoek d.d. 28 maart 2024.*	
Gymzaal	m²			
Opvang	m²	*Huidige locatie*	: *Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.*	
Totaal sloop m2	m²	*Bouwjaar*	: *1964, verbouwing/ uitbreidingen 1970, 1978, 1985, 2003.*	
		Status	: *Geen.*	
		Nieuwe locatie	: *Burgemeester P. Kromplein 6 te Abbekerk.*	
		Perceel	: *Kadaster nummer 849.*	
		Ambities	: *Renovatie 15-20 jaar.*	

Code	Budgetposten		Exclusief btw	Inclusief btw	€ / m2 bvo excl btw	€ / m2 bvo incl btw	% van totaal	Opmerkingen
A	**Grondkosten**	%	**€ 20.125**	**€ 24.351**	**€ 8**	**€ 9**	**0,4%**	100%
A.01	inbreng, verwerven grond		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.02	bouwrijp 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 hersteladvisering van het casco en de fundering.
A.04a	asbestonderzoek		€ 2.500	€ 3.025	€ 1	€ 1	0,1%	nader onderzoek.
A.04b	asbestsanering		€ 7.625	€ 9.226	€ 3	€ 4	0,2%	Dalmulder Milieuwmanagement 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, proefsleuven).
A.08	onderzoek flora en fauna		€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 2	0,1%	nader onderzoek exclusief tijdelijke rust- en verblijfplaatsen.
A.09	onderzoek watercompensatie		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend, is dit noodzakelijk?
A.10	onderzoek milieu - industrielawaai		€ 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	infrastructuree 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		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet opgenomen.
A.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
B	**Bouwkosten**	%	**€ 3.436.278**	**€ 4.157.896**	**€ 1.326**	**€ 1.605**	**73,1%**	
B.01a	bouwkundige werken - MFA nieuwbouw		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
B.01b	bouwkundige werken - MFA - 20 jaar		€ 3.243.600	€ 3.924.756	€ 1.252	€ 1.515	69,0%	zie bouwkostenraming renovatie ICSadviseurs d.d. 17-5-2024.
B.01c	bouwkundige werken - MFA - constructie		€ 88.866	€ 107.528	€ 34	€ 42	1,9%	zie rapport EWP Purmerend B.Hersteladvisering 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	liftinstallatie		€ 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	0,4%	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%	niet opgenomen.
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%	€ 83.812	€ 101.412	€ 32	€ 39	1,8%	niet gerekend.
C	**Losse inrichtingskosten**	%	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**0,0%**	**exclusief**
D	**Directiekosten**	%	**€ 729.195**	**€ 875.286**	**€ 281**	**€ 338**	**15,4%**	
D.01a	architect	6,00%	€ 201.148	€ 243.389	€ 78	€ 94	4,3%	
D.01b	adviseur duurzaamheid en milieu	1,00%	€ 33.525	€ 33.525	€ 13	€ 13	0,6%	materialenpaspoort, GPR, BREEM etc.
D.02	adviseur e&w-installaties	1,50%	€ 50.287	€ 60.847	€ 19	€ 23	1,1%	
D.03a	adviseur bouwfysica, akoestiek, brand	0,50%	€ 16.762	€ 20.282	€ 6	€ 8	0,4%	
D.03b	adviseur AERIUS berekening		€ 3.500	€ 4.235	€ 1	€ 2	0,1%	stikstof berekening.
D.04	adviseur constructies	1,50%	€ 50.287	€ 60.847	€ 19	€ 23	1,1%	
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%	€ 17.181	€ 20.789	€ 7	€ 8	0,4%	
D.06d	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract	6,00%	€ 206.177	€ 249.474	€ 80	€ 96	4,4%	
D.06e	adviseur projectmanagement uitvoeringsfase	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.07a	directievoering	2,50%	€ 83.812	€ 101.412	€ 32	€ 39	1,8%	uitgaande van 8 uur per week.
D.07b	toezichthouder bouw	1,00%	€ 33.525	€ 40.565	€ 13	€ 16	0,7%	uitgaande van 12 uur per week.
D.08	adviseur bouwkosten	0,75%	€ 25.772	€ 31.184	€ 10	€ 12	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%	€ 7.220	€ 8.736	€ 3	€ 3	0,2%	
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**	%	**€ 106.162**	**€ 108.262**	**€ 41**	**€ 42**	**1,9%**	
D.17	kosten NUTS-aansluitingen	0,00%	€ 10.000	€ 12.100	€ 4	€ 5	0,2%	handhaven/ verzwaren bestaande aansluiting.
D.18	overheidsheffingen	2,87%	€ 96.162	€ 96.162	€ 37	€ 37	1,7%	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%	niet van toepassing.
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**	%	**€ 429.176**	**€ 519.303**	**€ 166**	**€ 200**	**9,1%**	
E.01	onvoorzien grondkosten	10,00%	€ 2.013	€ 2.435	€ 1	€ 1	0,0%	
E.02	onvoorzien bouwkosten	10,00%	€ 343.628	€ 415.790	€ 133	€ 161	7,3%	
E.03	onvoorzien losse inrichting	10,00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
E.04	onvoorzien directiekosten	10,00%	€ 72.920	€ 88.233	€ 28	€ 34	1,6%	
E.05	onvoorzien bijkomende kosten	10,00%	€ 10.616	€ 12.846	€ 4	€ 5	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**
	Totaal investeringskosten		**€ 4.720.936**	**€ 5.685.098**	**€ 1.822**	**€ 2.195**	**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.