Begroting max. 10 jaar in standhouding incl. noodzakelijke investeringen veiligheidseisen niveau BB (bestaande bouw).

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid
Groep:				
01.00.000	*******UITGANGSPUNTEN RAMING*******	-		
01.00.001	**Uitgangspunten Raming**			
01.000.00050	Aangeleverde uitgangspunten opdrachtgever			
01.000.00051	Masterplan brandveiligheid Masterplan-Scenario B-Masterplan (nog nader uit te werken)			
01.000.00052	Uitgangspunten opmerkingen VR-Anteagroup - nader uit te werken			
01.000.00600	Uitgangspunten AIVN- in basis scenario B - wellicht nader onderzoek nodig			
10.000.0610	Geen renovatie van akoestiek/wanden theaterzaal			
10.000.0620	Geen renovatie van looppaden boven theatertechniek, bereikbaarheid			
10.000.0630	Geen renovatie van bestaande elektrotechniek tpv loopbruggen, verlichting en aansluitingen hiervan (> 60 jaar oud)			
10.000.0640	Geen renovatie van algehele draagconstructies, geluidsniveaus, funderingsconstructies			
10.000.0650	Geen verbeteringen in doorstroombaarheid muv ontvluchten, hoogtes plafonds, gevelconstructies			
10.000.0660	Bestaande materialen, productuen > 60 jaar oud (bouwjaar TGT 1960)			
10.000.0670	Geen renovatie van onbereikbare delen alszijnde hout en betonconstructies			
10.000.0680	Toneelvloer mogelijk aangetast --> nader onderzoek noodzakelik			
10.000.0690	Gezien de bestaande situatie, verschillende gebruikers, veel oude installaties			
10.000.0700	Oppervlakte dak laagbouw incl. RTV = ca. 3.530m2 - Totaal BC ca. 4700m2			
10.000.0710	Oppervlakte Theater ca. 390m2			
10.000.0720	Oppervlakte Podium ca. 200m2			
10.000.0730	Muziekschool en kunstschool niet meegenomen - zal nader onderzoek moeten plaatsvinden			
10.000.0740	Toegankeljikheid Theater en problematiek nog niet meegenomen			
10.000.0750	Problemen hotel/VVE en appartementen (brandoverslag) niet meegenomen cf nieuwe BBL-eisen?? Nader onderzoek			
10.000.0760	Problemen laden/lossen achterzijde niet meegenomen (energieverlies grote openingen/niet geisoleerd)			
10.000.0770	Geen verruiming van het podium-zijtoneel niet groot genoeg volgens nwste wensen/voorschriften			
10.000.0780	Orkestbak alsmede functioneren uitgesloten, niet meegenomen.			
10.000.0790	Geen interieur/meubilair/bar-kantine enz.. Meegenomen			
10.000.0800	Ivm betere doorstroombaarheid volgens			

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
01.00.001	Uitgangspunten Raming **(vervolg)**				
	AIVN - ook aan zijkant stoelen weghalen en wellicht voorzijde bij orkestbak…Nader onderzoek				
	Totalen: Uitgangspunten Raming			0,00	0,00
Groep:					
02.00.000	*******ENGINEERING-VOORBEREIDINGSWERKZHEDEN*******	**-**			
02.00.001	**Voorbereiding-begeleidings werkzaamheden-**	**1,000**	**PST**	**246.500,00**	**246.500,00**
02.000.00001	- Advieswerk installatietechnisch klimatisering grote zaal	200,000	uu	150,00	30.000,00
02.000.00002	- Advieswerk Brandveiligheidskundige-/aanpassingen ivm afwijking BB	150,000	uu	150,00	22.500,00
02.000.00003	- Advieswerk directievoerder-uitzetten/aansturen partijen namens opdrachtgever (intern/externe kosten)	500,000	uu	150,00	75.000,00
02.000.00004	- Advieswerk/berekeningen/onderzoeken derden tbv certificering/verguningen ed	1,000	PST	15.000,00	15.000,00
20.000.0008	- Verzorgen vergunningen/WABO nieuwe compartimentering/gelijkwaardigheid ontruiming/vluchten ed	1,000	PST	10.000,00	10.000,00
20.000.0011	- Legeskosten (ca. 3% van bouwsom) - schatting vergunningsplichting deel Wabo : € 300k	1,000	PST	9.000,00	9.000,00
20.000.0012	- Post uitvoeringstekeningen- tijdens bouw - incl. ondersteuning tekenwerk adviseurs	300,000	uu	75,00	22.500,00
20.000.0013	- Algemene Kosten/Diversen/verschotten algemeen project	1,000	PST	15.000,00	15.000,00
20.000.0020	- Aansturing renovatie bouwkundige elementen-10 jaar instandhouding (interne projectleider)	500,000	uu	95,00	47.500,00
	Totalen: Voorbereiding-begeleidings werkzaamheden-			246.500,00	246.500,00
Groep:					
06.00.000	*******Aanpassingen nav onderzoeken*******	**-**			
06.00.010	**VEILIGHEID ZSM HOGER NIVEAU CF ADIVES AIVN**	**1,000**	**PST**	**480.000,00**	**480.000,00**
10.000.00070	Toevoegen extra nooddeuren (beide zijden theaterzaal (incl. interieur/vloerafwerking) SCENARIO B (aanname-nader onderzoek)	2,000	PST	75.000,00	150.000,00
10.000.00071	- incl. Aanpassingen/zaagwerken vloeren/wanden en tapijt		PST		
10.000.00075	- Constructieve aanpassingen (risico wanden/vloeren/in overleg constructeur) - sparingen/regiekamer/hellingbanen	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00076	- Extra simulatie-plan AIVN iz deel RTV1/kunstenschool ivm ontruiming/vluchten/onderbouwing WABO	1,000	PST	35.000,00	35.000,00
10.000.00090	Extra kosten aanvullingen onvluchting via dak balkon :	1,000	PST		
10.000.00100	- Extra trappen plaatsen buitengevel en omheinen/tuin/voorzieningen hekwerken (deels uitgevoerd/achterzijde nog niet)	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00110	- Extra routes/verlichtingdeel uitgevoerd 2024, NV dak en module nog niet aangesloten/aangepast (noodmaatregel)	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00120	- Verbreden/aanpassen bestaande nooddeuren 4x incl. sparingen/materiaal en afwerking en aanpassingen wanden/brandvoorzieningen	4,000	St	15.000,00	60.000,00
10.000.00130	- Aanpassingen hellingbanen/plateaus diverse hoogte verschillen (post)	2,000	St	15.000,00	30.000,00
10.000.00140	- Aanpassingen extra vluchten via toneel/	2,000	St	20.000,00	40.000,00

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
06.00.010	VEILIGHEID ZSM HOGER NIVEAU CF ADIVES AIVN **(vervolg)**				
	2 stuks trappen verbreden (AIVN nog doorrekenen)-aanpassen installatie				
10.000.00150	- Voormalige regieruimte-bouwkundig aanpassen aan ruimte voor mindervaliden/extra deur	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00160	- Voormalige regieruimte-installatietechnisch aanpassen ivm mindervaliden	1,000	PST	15.000,00	15.000,00
10.000.00170	*** LET OP….Diverse aannames- eerst opnieuw alles doorrekenen - overleg VR - standpunt gemeente ******		St		
10.000.00180	Veiligheid op hoger niveau zodat EXTRA inzet conform advies AIVN Masterplan benodigd is		St		
	Totalen: VEILIGHEID ZSM HOGER NIVEAU CF ADIVES AIVN			480.000,00	480.000,00
06.00.020	**Extra voorzieningen mbt brandoverslag appartementen SPOED=vergund**	**1,000**	**PST**	**350.000,00**	**350.000,00**
10.000.00070	Blusscherm (tpv appartementen)- stelpost cf opgave AIVN	1,000	PST	125.000,00	125.000,00
10.000.00080	Voorzieningen tbv drukopbouw-pompput blusvoorziening cf opgave AIVN	1,000	PST	100.000,00	100.000,00
10.000.00090	Diverse voorzieningen brandoverslag onduidelijkheid bovendaks (nu niets bekend/tijdens bouw hotel niet gedocumenteerd)	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00100	Risico post herstellingen/trappenhuis overige nog niet voorzien	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00110	Juridische consequenties met VVE-huur hotel enz…	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00120	****Eerst aanvullend onderzoek, destructief onderzoek noodzakelijk om goed te onderbouwen******		PST		
	Totalen: Extra voorzieningen mbt brandoverslag appartementen SPOED=vergund			350.000,00	350.000,00
06.00.030	**Extra problemen koeling/CO-2/verwarming URGENT-zomer 2025**	**1,000**	**PST**	**515.000,00**	**515.000,00**
10.000.00070	Klimaatvoorziening optimaliseren tbv theaterzaal met extra focus op balkon (advies Nijeboer Hage-telefonisch)	1,000	PST		
10.000.00090	Nieuwe Installatie - luchtbehandelingskast	1,000	PST	125.000,00	125.000,00
10.000.00100	Reinigen/inspecteren en herstellen kanaalwerk/plenum inblaas/uitblaas bestaand deel	1,000	PST	20.000,00	20.000,00
10.000.00110	Luchtbehandeling naar plenum toe, volledig nieuwe kanalen-aanpassingen waar nodig (aanname-nader onderzoek vereist)	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00120	Volledig systeem incl. regelsysteem inkoppelen aan bestaande techniek	1,000	PST	15.000,00	15.000,00
10.000.00130	Inkoppelen luchtbehandelingskast op bestaande cv-installaties	1,000	PST	5.000,00	5.000,00
10.000.00140	Koelmachine in module luchtbehandeling (80Kw vermogen)	1,000	PST	40.000,00	40.000,00
10.000.00150	Kanalen-leiding-kleppen-insllatie en aansturing verwarming/ventilatie	1,000	PST	35.000,00	35.000,00
10.000.00160	Genoemde prijzen incl. installatie		PST		
10.000.00170	Bouwkundige voorzieningen/steigers/kraan enz..(zowel intern als extern)	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00180	Ontwerp en engineering-voorbereidingen/doorrekenen/maatwerk plan ivm theater	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00190	- Incl. ventilatievoorziening (100% verse lucht-)		PST		
10.000.00195	- Eventueel bouwkundige/bijkomende werkzaamheden --> boren/zagen/aftimeren en afwerken	1,000	PST	25.000,00	25.000,00

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
06.00.030	Extra problemen koeling/CO-2/verwarming URGENT- zomer 2025 **(vervolg)**				
10.000.00200	Excl. warmtepomp --> geen verduurzaming meegenomen (dus koppeling aan cv-gas bestaand!!)	1,000	PST		
10.000.00210	ADVIES NIJBEOER HAGE --> WARMTEPOMP MEENEMEN EN AANSLUIITEN OP GEHELE GEBOUW		PST		
10.000.00220	Deze optie bespaart groot deel energie en verlichting lasten komende 10 jaar		PST		
10.000.00230	Extra investering ingeschat op basis van kengetallen (niet specifiek onderzocht)	1,000	PST	150.000,00	150.000,00
10.000.00240	Deze post van € 150k geldt dan voor het gehele theater, zodat gehele systeem duurzaam gekoppeld kan worden		PST		
	Totalen: Extra problemen koeling/CO-2/verwarming URGENT-zomer 2025			515.000,00	515.000,00
06.00.040	**Extra aanpassingen brandscheidende voorzieningen/compartimentering**	**1,000**	**PST**	**218.000,00**	**218.000,00**
10.000.00070	Brandscheiding/op-overslag tpv voormalig restaurant weer herstellen/incl. plafonds/dakwerkzh	1,000	PST	75.000,00	75.000,00
10.000.00080	Brandscheiding/op-overslag tpv foyer-hotel zijde (incl. certificering/wandafwerking opnieuw	1,000	PST	100.000,00	100.000,00
10.000.00090	Controle doorvoeren/leidingen in de brandscheidingen--> vermoedelijk enkele hiaten	1,000	PST	10.000,00	10.000,00
10.000.00100	Nieuwe onderdelen/deuren mbt scheidingen-slechte onderdelen vervangen	1,000	PST	15.000,00	15.000,00
10.000.00110	Aansturing en projectbegeleiding en borgen processen	120,000	uu	150,00	18.000,00
	Totalen: Extra aanpassingen brandscheidende voorzieningen/compartimentering			218.000,00	218.000,00
06.00.050	**Aanpassingen bouwkundig- planmatig onderhoud**	**1,000**	**PST**	**3.791.500,00**	**3.791.500,00**
10.000.00070	Bestaande dak veel problemen, afschot en risico's….incl. brandwerendheid/opstanden e.d. (EERST NADER ONDERZOEK)	3.532,000	m2	125,00	441.500,00
10.000.00071	Brandveiligheid dak herstel/overslag icm renovatie dak tpv hotel/appartementen	1,000	PST	100.000,00	100.000,00
10.000.00072	Aanpassingen lood in opgaand werk/dakaansluitingen tpv opgaand werk	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00080	Bouwkundige problemen-herstellingen dak en constructries zodra het dak open ligt (risico's)	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00090	Vervangen alle doorvoeren/leidingen en tijdelijke voorzieningen installaties/logistiek/doorwerken ed	1,000	PST	50.000,00	50.000,00
10.000.00100	Verduurzamen/verbeteren toren-aanpassingen-onderhoud- taakstellend spouwmuur icm nieuwe klimaatinstallatie	1,000	PST	75.000,00	75.000,00
10.000.00120	Verduurzamen/betrouwbaar maken installatietechnisch-gehele object muv theaterzaal (apart)	3.000,000	m2	750,00	2.250.000,00
10.000.00130	Herstellingen bouwkundig/interieur nav renovatie dak/plafonds e.d.	3.000,000	m2	250,00	750.000,00
10.000.00140	Verwijderen/verplaatsen installaties en voorbereidingen m.b.t. verbeteren dak	1,000	PST	25.000,00	25.000,00
10.000.00150	* uitgangspunt is dat oude intallaties NIET teruggeplaatst worden (nieuwe installaties)	1,000	PST		
	Totalen: Aanpassingen bouwkundig- planmatig onderhoud			3.791.500,00	3.791.500,00

Groep:

08.00.000	********BIJKOMENDE BOUWKUNDIGE KOSTEN-AFWERKING*******	**-**

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving		Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
08.00.001	**Bijkomende bouwkundige kosten/niet gebouwgebonden/verlichting**		**1,000**	**PST**	**875.000,00**	**875.000,00**
08.000.00007	- Sloopwerk tbv renovatie/verbeteringen diverse algemeen incl. afvoer/containers	1,000	PST		15.000,00	15.000,00
80.000.0010	- Asbest-sanering (risico ivm leeftijd gebouw-plaat), kleine post ivm reeds inspectie geweest	1,000	PST		100.000,00	100.000,00
80.000.0012	- Diverse interieur-kasten (niet inrichting) niet meegenomen	1,000	PST			
80.000.0013	- Verlichting-binnen-plan-electra nav aanpassingen (regiekamer-noodverlichting)	1,000	PST		25.000,00	25.000,00
80.000.0014	- Zonnepanelen - taakstellend --> niet meegenomen	1,000	PST			
80.000.0017	- Schilderwerk en behangwerk algemeen/herstellingen nav zaagwerk-doorbraken e.d.	1,000	PST		150.000,00	150.000,00
80.000.0018	- Herstellingen vloerbedekkingen nav sloopwerk incl. verwijderen/egaliseren (ca. 40% gehele gebouw)	1.500,000	m2		150,00	225.000,00
80.000.0020	- Herstellingen plafonds nav brandwerende voorzieningen/ca. 3000m2 van 3500m2 meegenomen	3.000,000	m2		75,00	225.000,00
80.000.0030	- Keuken en koelmachines --> combinatie Hotel/Theater? Zijn volledig afgeschreven (taaktstellend)	1,000	PST		100.000,00	100.000,00
80.000.0040	- Verlichting rondom gebouw/sfeer/entree	1,000	PST		35.000,00	35.000,00
	Totalen: Bijkomende bouwkundige kosten/niet gebouwgebonden/verlichting				875.000,00	875.000,00

Groep:

92.00.000	********BIJKOMENDE OVERIGE KOSTEN*******		**-**			
92.00.001	**Bijkomende overige kosten (nog niet meegenomen)**		**1,000**	**PST**		
10.000.00005	- Tijdelijke sluiting theater, niet alles in zomerreces - MINMAAL 1 jaar	1,000	PST			
10.000.00010	- Tijdelijke sluiting overige gebruiksruimtes-afspraken huurders en problematiek en kosten hieromtrent	1,000	PST			
10.000.00020	- Orkestbak-functioneert niet - niets meegenomen		PST			
10.000.00030	- Manier waarop stoelen zijn vastgezet-vluchtroutes discutabel		PST			
10.000.00040	- Smalle doorgangen tpv vluchtoutes --> Stoelen weghalen minimaal 30 stuks		PST			
10.000.00050	- Mogeljike voorste rijen tpv orkestbak ook weg ivm vluchteisen		PST			
10.000.00060	- Ivm betere doorstroombaarheid volgens AIVN - ook aan zijkant meer stoelen weghalen		PST			
	Totalen: Bijkomende overige kosten (nog niet meegenomen)				0,00	0,00

Groep:

93.00.000	*******POST ONVOORZIEN*******		**-**			
93.00.010	**Post onvoorzien diversen**		**1,000**	**PST**	**450.000,00**	**450.000,00**
10.000.00100	Onvoorzien 5% van bouwkosten	1,000	PST		450.000,00	450.000,00
	Totalen: Post onvoorzien diversen				450.000,00	450.000,00

Groep:

96.00.000	*******BIJZONDERHEDEN-OPMERKINGEN*******		**-**			

Begroting max. 10 jaar in standhouding incl. noodzakelijke investeringen veiligheidseisen niveau BB

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer	Omschrijving	Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
96.00.010	**Bijzonderheden-opmerkingen**				
10.000.00005	BIJZONDERHEDEN :				
10.000.00006	- Aannames gebaseerd op overleg/adviseurs en/of marktconforme prijzen				
10.000.00007	- Diverse concept rapportages van ANTEA/AIVN/VR --> Diverse extra overleg VR vereist ivm wijzigingen vluchtwegen				
10.000.00008	- Zodra rapportages/ambitie en eisen bekend zijn --> Kan begroting pas als definitie worden bestempeld				
10.000.00009	- In hoofdlijnen alle acute punten en aandachtspunten meegenomen in overleggen/onderzoeken --> Uitgangspunt max. 10 jaar				
10.000.00010					
10.000.00011	NIET MEEGENOMEN :				
10.000.00012	- Eventuele extra wensen-theatertechniek --> welke gebaseerd is op nieuwste regelgeving en/of wensen hieromtrent				
10.000.00013	- Interne logistieke routing-hoogte verschillen theatertechniek				
10.000.00020	- Aanpassingen toneeltoren aan nieuwste regelgeving SIL3 (nog in onderzoek)				
10.000.00030	- Verduurzaming schil/installatie systemen (behoudens optie				
10.000.00040	- Veiligheidsaanpassingen Electra ivm ongeaarde situatie (vanuit verleden)				
10.000.00050	- Aanpassingen theaterstoelen boven orkestbak (montage platen steken uit-struikelgevaar?)				
10.000.00060	- Overige-niet onderzochte onderdelen				
10.000.00070	- Ruimtes overige huurders/muziekschool/kunstenschool/en mandlige problematiek				
Totalen:	Bijzonderheden-opmerkingen			0,00	0,00

Begroting max. 10 jaar in standhouding incl. noodzakelijke investeringen veiligheidseisen niveau BB

Kenmerk: **23008-02** Werkomschrijving: **Quickscan TGT Max. 10 jaar instandhouding - 12-11-2024**

Nummer Toeslagen:	Omschrijving		Aantal	Eenh.	Kosten per Eenheid	
Totaal Excl Onderaanneming:						6.926.000,00 *)
	Manuren Hoofdaanneming	x tarief:	=		0,00	
	Manuren Onderaanneming	x tarief:	=		0,00	
	Totaal Loonkosten:				0,00	
	Totaal Materiaal/Materieel:				6.926.000,00	
	Totaal Materiaal Onderaanneming:				0,00	
	Totaal Incl. Onderaanneming:				6.926.000,00	
Totaal Onderaanneming:						0,00
Totaal Incl. Onderaanneming:						**6.926.000,00**
Af: Geen toeslagen over posten gemarkeerd met 1):						0,00 -
Grondslag voor toeslagberekening excl. Onderaanneming:						**6.926.000,00**
Loonkosten Buiten opslagen:					0,00	
Loonkosten Buiten opslagen Onderaanneming:					0,00	

Toeslagberekening:

Algemene Bouwplaatskosten:	7,00	% over:	6.926.000,00	484.820,00 *)
Verlet	0,00	% over:	0,00	0 *)
Algemene Bedrijfskosten: *)	7,00	% over:	7.410.820,00	518.757,40
Alg.kosten over onderaanneming:	0,00	% over:	0,00	0,00
Totale kostprijs:				7.929.577,40
Renteverlies	0,00	% over:	7.929.577,40	0,00
Risico	3,00	% over:	7.929.577,40	237.887,32
Winst:	2,00	% over:	8.167.464,72	163.349,29
				8.330.814,01
C.A.R.Verzekering:	0,45	% over:	8.330.814,01	37.488,66
Bij: Posten zonder toeslagberekening 1):				0,00
Begrotingssom Excl. B.T.W.:				**8.368.302,67**
BTW%	21,00	% over:	8.368.302,67	1.757.343,56
Begrotingssom Incl. B.T.W.:				**€ 10.125.646,23**