

MFA Bakel
Gemert-Bakel
27-1-2021



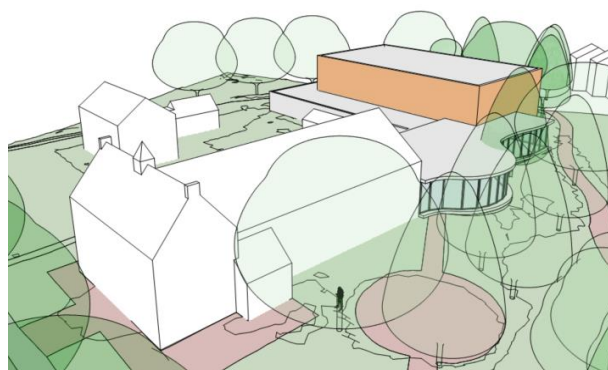
Locatie 't Viltje - scenario 1a - basis



Locatie 't Viltje - scenario 1b - plus



Parochiehuis variant 1 - scenario 2



Parochiehuis variant 2 - scenario 3

MFA Bakel

Schetsontwerp

27-1-2021

Inleiding

Dit document is samengesteld in opdracht van de gemeente Gemert - Bakel en is bedoeld om inzicht te geven in de bouwkosten van vier verschillende scenario's voor een MFA in het centrum van Bakel. De scenario's zijn verdeeld over twee locaties. Locatie 1 is gelegen bij het café 't Viltje en locatie 2 is gelegen bij Het Parochiehuis.

Gebruikte documenten

- 20201014_MFA Bakel_Quickscan Het Parochiehuis
- Scenario's € (voorlopig)
- 20201125_quickscan parochie_variant 2
- 20201125_vogelvlucht parochie_variant 2
- SO locatie het viltje 12-11-2020
- A-2020432_SO-802 - perspectief dorpsstraat_20210126
- A-2020432_SO-101 - begane grond (peil=0)_20210126
- A-2020432_SO-102 - Kelder (peil=-2700)_20210126
- A-2020432_SO-103 - verdieping (peil=+3200)_20210126
- A-2020432_SO-801 - vogelvlucht dorpsstraat_20210126

Uitgangspunten

Bij het opstellen van de ramingen hebben wij de navolgende uitgangspunten gehanteerd;

- Uitgaande van schone grond
- Achterbouw van Café 't Viltje (scenario 1) vervangen en kelder uitbreiden
- Sloopwerkzaamheden bestaande opstallen scenario 1 en 3 niet opgenomen
- Losse inventaris exclusief
- Scenario 1a - geen groene daken
- Scenario 1a - gymzaal deels uitgevoerd in sandwichpanelen i.p.v. metselwerk

Programma

BVO - Café 't Viltje	Scenario 1a - basis	Scenario 1b - plus
Kelder bestaand	30 m2	30 m2
Verdiepte gymzaal	718 m2	718 m2
BG bestaand	285 m2	285 m2
BG nieuw	403 m2	403 m2
1e verdieping bestaand	300 m2	300 m2
1e verdieping nieuw	0 m2	168 m2
Totaal BVO	1.736 m2	1.903 m2

NVO - Café 't Viltje	Scenario 1a - basis	Scenario 1b - plus
Gemeenschappelijke voorzieningen	241 m2	392 m2
Techniek/beheer	115 m2	116 m2
Gymnastiekhal	641 m2	641 m2
Multifunctionele ruimte 1	191 m2	83 m2
Multifunctionele ruimte 2	83 m2	191 m2
Sanitair	75 m2	80 m2
Totaal NVO	1.346 m2	1.503 m2

BVO - Het Parochiehuis	Scenario 2 - Oost	Scenario 3 - Noord
Kelder nieuw	621 m2	0 m2
BG + kelder bestaand	460 m2	460 m2
BG nieuw	184 m2	911 m2
1e verdieping + zolder bestaand	200 m2	200 m2
1e verdieping nieuw	115 m2	47 m2
Totaal BVO	1.580 m2	1.618 m2

NVO - Het Parochiehuis Oost	Scenario 2 - Oost	Scenario 3 - Noord
Gemeenschappelijke voorzieningen	224 m2	359 m2
Techniek/beheer	56 m2	66 m2
Gymnastiekhal	594 m2	593 m2
Multifunctionele ruimte 1	210 m2	219 m2
Multifunctionele ruimte 2	115 m2	115 m2
Sanitair	66 m2	65 m2
Totaal NVO	1.265 m2	1.417 m2

Bouwkosten

De bouwkosten voor de realisatie van de drie verschillende scenario's voor een MFA in Bakel laat zich als volgt samenvatten:

Samenvatting	Aantal	Eenh	€/eenh.	Totaal
Scenario 1a - Café 't Viltje - basis	1.736	m2	€ 1.589	€ 2.758.690
Scenario 1b - Café 't Viltje - plus	1.903	m2	€ 1.704	€ 3.243.700
Scenario 2 - Het Parochiehuis Oost	1.580	m2	€ 1.624	€ 2.566.293
Scenario 3 - Het Parochiehuis Noord	1.618	m2	€ 1.565	€ 2.531.133

Onderbouwing eenheidsprijzen

Scenario 1a - Café 't Viltje - basis	Aantal	Eenh	€/eenh.	Totaal
Aanpassen bestaand gebouw				
Bouwplaatsvoorzieningen	614	m2	€ 10	€ 6.142
Afbouw strippen	614	m2	€ 45	€ 27.639
Gevels opknappen en isoleren	1	pst	€ 150.000	€ 150.000
Inbouw en afwerking	614	m2	€ 185	€ 113.627
W - installaties	614	m2	€ 45	€ 27.639
Klimaatinstallaties	614	m2	€ 210	€ 128.982
E - installaties	614	m2	€ 80	€ 49.136
Vaste inrichting	614	m2	€ 65	€ 39.923
Nieuwbouw				
Sloopwerk bestaande opstallen in stiko		excl		€ -
Bouwplaatsvoorzieningen	1.121	m2	€ 10	€ 11.214
Fundering t.b.v. Kelder gymzaal	718	m2	€ 190	€ 136.420
Toeslag i.v.m. verdiepte aanleg	718	m2	€ 290	€ 208.220
Terreininrichting terras	117	m2	€ 120	€ 14.016
Terreininrichting opslag containers	30	m2	€ 55	€ 1.628
Afsluitbaar met hek	1	pst	€ 5.000	€ 5.000
Fundering bgg	121	m2	€ 185	€ 22.348
Casco	1.121	m2	€ 275	€ 308.385
Gevels 60% open	178	m2	€ 498	€ 88.445
Gevels Gymzaal 90% gesloten	451	m2	€ 189	€ 85.239
Dakbedekking	823	m2	€ 95	€ 78.166
Groen dak		excl	€ 65	€ -
Inbouw	1.121	m2	€ 115	€ 128.961
Afwerking	1.121	m2	€ 150	€ 168.210
Transportinstallatie	1	st	€ 45.000	€ 45.000
W - installaties + klimaat	1.121	m2	€ 230	€ 257.922
E - installaties	1.121	m2	€ 125	€ 140.175
Vaste inrichting	1.121	m2	€ 40	€ 44.856
Subtotaal	1736	m2	€ 1.318	€ 2.287.293
Bouwplaatskosten	9,0	%	€ 2.287.293	€ 205.856
Algemene kosten	7,0	%	€ 2.493.149	€ 174.520
Winst & Risico	3,0	%	€ 2.667.670	€ 80.030
Car verzekering	0,4	%	€ 2.747.700	€ 10.991
Onvoorzien		pm		
Totaal excl. BTW	1.736	m2	€ 1.589	€ 2.758.690

Onderbouwing eenheidsprijzen (vervolg)

Scenario 1b - Café 't Viltje - plus	Aantal	Eenh	€/eenh.	Totaal
Aanpassen bestaand gebouw				
Bouwplaatsvoorzieningen	614	m2	€ 10	€ 6.142
Afbouw strippen	614	m2	€ 45	€ 27.639
Gevels opknappen en isoleren	1	pst	€ 165.000	€ 165.000
Toeslag kopgevel in glas	1	pst	€ 55.000	€ 55.000
Inbouw en afwerking	614	m2	€ 225	€ 138.195
W - installaties	614	m2	€ 45	€ 27.639
Klimaatinstallaties	614	m2	€ 210	€ 128.982
E - installaties	614	m2	€ 80	€ 49.136
Vaste inrichting	614	m2	€ 65	€ 39.923
Nieuwbouw				
Sloopwerk bestaande opstallen in stiko		excl		€ -
Bouwplaatsvoorzieningen	1.289	m2	€ 10	€ 12.890
Fundering t.b.v. Kelder gymzaal	718	m2	€ 190	€ 136.420
Toeslag i.v.m. verdiepte aanleg	718	m2	€ 290	€ 208.220
Terreininrichting terras	117	m2	€ 120	€ 14.016
Terreininrichting opslag containers	30	m2	€ 55	€ 1.628
Afsluitbaar met hek	1	pst	€ 5.000	€ 5.000
Fundering bgg	121	m2	€ 185	€ 22.348
Casco	1.289	m2	€ 275	€ 354.475
Gevels	748	m2	€ 410	€ 306.578
Dakbedekking	823	m2	€ 95	€ 78.166
Groen dak	634	m2	€ 65	€ 41.191
Inbouw	1.289	m2	€ 115	€ 148.235
Afwerking	1.289	m2	€ 150	€ 193.350
Transportinstallatie	1	st	€ 45.000	€ 45.000
W - installaties + klimaat	1.289	m2	€ 230	€ 296.470
E - installaties	1.289	m2	€ 125	€ 161.125
Vaste inrichting	1.289	m2	€ 40	€ 51.560
Subtotaal	1903	m2	€ 1.426	€ 2.714.327
Bouwplaatskosten	8,0	%	€ 2.714.327	€ 217.146
Algemene kosten	7,0	%	€ 2.931.473	€ 205.203
Winst & Risico	3,0	%	€ 3.136.676	€ 94.100
Car verzekering	0,4	%	€ 3.230.777	€ 12.923
Onvoorzien		pm		
Totaal excl. BTW	1.903	m2	€ 1.704	€ 3.243.700

Onderbouwing eenheidsprijzen (vervolg)

Scenario 2 - Het Parochiehuis Oost	Aantal	Eenh	€/eenh.	Totaal
Aanpassen bestaand gebouw				
Bouwplaatsvoorzieningen	660	m2	€ 10	€ 6.600
Afbouw strippen	660	m2	€ 45	€ 29.700
Gevels opknappen en isoleren	1	pst	€ 200.000	€ 200.000
Inbouw en afwerking	660	m2	€ 265	€ 174.900
Plateau liftinstallatie	1	pst	€ 21.000	€ 21.000
W - installaties + klimaat	660	m2	€ 130	€ 85.800
E - installaties	660	m2	€ 80	€ 52.800
Vaste inrichting	660	m2	€ 65	€ 42.900
Nieuwbouw				
Sloopwerk bestaande opstallen in stiko		nvt		€ -
Bouwplaatsvoorzieningen	920	m2	€ 10	€ 9.200
Fundering t.b.v. Kelder gymzaal	621	m2	€ 190	€ 117.952
Toeslag i.v.m. verdiepte aanleg	621	m2	€ 300	€ 186.240
Terreininrichting opslag containers	51	m2	€ 55	€ 2.811
Afsluitbaar met hek	1	pst	€ 5.000	€ 5.000
Fundering bgg	184	m2	€ 185	€ 34.077
Casco	920	m2	€ 275	€ 253.000
Gevels	423	m2	€ 450	€ 190.350
Dakbedekking	656	m2	€ 95	€ 62.339
Groen dak	317	m2	€ 65	€ 20.605
Inbouw	920	m2	€ 115	€ 105.800
Afwerking	920	m2	€ 150	€ 138.000
Transportinstallatie	1	st	€ 45.000	€ 45.000
W - installaties	920	m2	€ 230	€ 211.600
E - installaties	920	m2	€ 125	€ 115.000
Vaste inrichting	920	m2	€ 40	€ 36.800
Subtotaal	1580	m2	€ 1.359	€ 2.147.474
Bouwplaatskosten	8,0	%	€ 2.147.474	€ 171.798
Algemene kosten	7,0	%	€ 2.319.271	€ 162.349
Winst & Risico	3,0	%	€ 2.481.620	€ 74.449
Car verzekering	0,4	%	€ 2.556.069	€ 10.224
Onvoorzien		pm		
Totaal excl. BTW	1.580	m2	€ 1.624	€ 2.566.293

Onderbouwing eenheidsprijzen (vervolg)

Scenario 3 - Het Parochiehuis Noord	Aantal	Eenh	€/eenh.	Totaal
Aanpassen bestaand gebouw				
Bouwplaatsvoorzieningen	660	m2	€ 10	€ 6.600
Afbouw strippen	660	m2	€ 45	€ 29.700
Gevels opknappen en isoleren	1	pst	€ 200.000	€ 200.000
Inbouw en afwerking	660	m2	€ 265	€ 174.900
Plateau liftinstallatie	1	pst	€ 21.000	€ 21.000
W - installaties + klimaat	660	m2	€ 130	€ 85.800
E - installaties	660	m2	€ 80	€ 52.800
Vaste inrichting	660	m2	€ 65	€ 42.900
Nieuwbouw				
Sloopwerk bestaande opstallen in stiko		excl		€ -
Bouwplaatsvoorzieningen	958	m2	€ 10	€ 9.578
Fundering bgg	911	m2	€ 185	€ 168.554
Casco	958	m2	€ 280	€ 268.184
Gevels	626	m2	€ 480	€ 300.600
Dakbedekking	911	m2	€ 95	€ 86.555
Groen dak	596	m2	€ 65	€ 38.734
Inbouw	958	m2	€ 115	€ 110.147
Afwerking	958	m2	€ 150	€ 143.670
Transportinstallatie		nvt		€ -
W - installaties	958	m2	€ 230	€ 220.294
E - installaties	958	m2	€ 125	€ 119.725
Vaste inrichting	958	m2	€ 40	€ 38.312
Subtotaal	1618	m2	€ 1.309	€ 2.118.052
Bouwplaatskosten	8,0	%	€ 2.118.052	€ 169.444
Algemene kosten	7,0	%	€ 2.287.496	€ 160.125
Winst & Risico	3,0	%	€ 2.447.620	€ 73.429
Car verzekering	0,4	%	€ 2.521.049	€ 10.084
Onvoorzien		pm		
Totaal excl. BTW	1.618	m2	€ 1.565	€ 2.531.133