

INVESTERINGSRAMING 1e Verkenning - Quicksan TIJDELIJKE HUISVESTING								
Algemene gegevens								
Projectnaam	:	BC Ds van Maasschool en De Goede Herder	Datum overzicht	:	24-3-2022 aangepast 1-4-2022			
Projectplaats	:	Heerde	Opgesteld door	:	ICSadviseurs - YS			
Projectnummer	:	2210284	Datum review	:	24-3-2022 aangepast 1-4-2022			
Opdrachtgever	:	Gemeente Heerde	Gereviewd door	:	ICSadviseurs			
Onderwerp	:	onderwijs	Peildatum project	:	1 maart 2022 - prijsvast tot einde bouw 21%			
UITGANGSPUNTEN								
Oppervlaktes nieuwbouw conform m2 bvo								
Oppervlakte gebouw onderwijs (m2 bvo) - bestaand	:	m² bvo	Indexering	:	5.0%	gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Diensten		
Oppervlakte gebouw onderwijs (m2 bvo) - THV	:	234 m² bvo	Indexering	:	5.0%	gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Werken		
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand (opvang)	:	m² bvo	Rente/ jr.	:	0.00%	niet van toepassing.		
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - nieuw (opvang)	:	m² bvo						
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo)	:	m² bvo	Tijd tot start bouw	:	18 maanden	conform planning d.d. onbekend, start bouw Q4-2023.		
Totaal oppervlakte gebouw (m2 bvo)	:	234 m² bvo	Bouwtijd	:	2 maanden	conform planning d.d. onbekend		
Oppervlakte kavel beschikbaar (totaal met kav 4.830 m2)	:	m²	Bouwlagen	:	1			
Footprint	:	234 m²						
Oppervlakte schoolplein (m2) - onderwijs	:	m²	Huurperiode	:	24 maanden			
Oppervlakte fietsenstalling - onderwijs	:	m²						
Oppervlakte buitenruimte (m2) - berging onderwijs	:	m²	Aantal leerlingen	:	149			
Oppervlakte buitenruimte (m2) - opvang	:	m²						
Oppervlakte fietsenstalling - opvang	:	m²	Uitsluitingen	:	- aanpassingen De Goede Herder (gebouw en speelplein reeds geschikt voor tijdelijke huisvesting)			
Oppervlakte buitenruimte (m2) - berging opvang	:	m²			- locatiegebonden kosten			
Oppervlakte parkeren (m2) - onderwijs -	:	m²			- asbestsanering			
Oppervlakte parkeren (m2) - opvang	:	m²			- financieringskosten			
Oppervlakte parkeren (m2) - gym	:	m²			- verhuiskosten			
Oppervlakte overig (m2) - rest - inpassingsverlies	:	m²			- bouwrijp maken			
lutaanasunt : -)	:	234 m²	Stelnoet	:				
Oppervlakte sloop								
Gvmzaal	:	m²						
School, deels t.a.v. onderwijs	:	m²						
Opvang	:	m²						
Totaal slooa m2	:	m²						
Code	Budgetposten		Exclusief btw	Inclusief btw	€ / m2 bvo excl btw	€ / m2 bvo incl btw	% van totaal	Opmerkingen
A	Grondkosten	%	€ 4.838	€ 5.853	€ 21	€ 25	1.7%	
A.01	inbreng grond		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief.
A.02	sloopkosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief.
A.03	infrastructuur voorzieningen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet opgenomen.
A.04	afboeken boekwaarde		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet opgenomen.
A.05	bouwrijp maken inclusief kap bomen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet opgenomen.
A.06	bodemrapportage		€ 1.500	€ 1.815	€ 6	€ 8	0.5%	
A.07	plan werkzaamheden en archeologisch onderzoek		€ 1.500	€ 1.815	€ 6	€ 8	0.5%	uitgangspunt bureau-onderzoek en booronderzoek (excl. opgravingen, proefsleuven), deels t.g.v. kdv gerekend bij kdv.
A.08	onderzoek flora en fauna		€ 1.500	€ 1.815	€ 6	€ 8	0.5%	
A.09	asbestsanering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	onbekend, niet gerekend.
A.10	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5.00%	€ 338	€ 408	€ 1	€ 2	0.1%	
B	Bouwkosten	%	€ 232.493	€ 281.316	€ 994	€ 1.202	80.1%	
B.01a	bouwkundige werken - onderwijs		€ 215.375	€ 260.604	€ 920	€ 1.114	74.2%	huur tijdelijke huisvesting'.
B.01b	bouwkundige werken - onderwijs aanpassingen De Goede Herder		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend, gebouw De Goede Herder reeds geschikt voor tijdelijke huisvesting.
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%	niet van toepassing.
B.03	vaste inrichting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	in B.01.
B.04a	terreininrichting - schoolplein		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet van toepassing, terrein De Goede Herder is reeds geschikt voor tijdelijke huisvesting.
B.04b	terreininrichting - parkeren		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet van toepassing, terrein De Goede Herder is reeds geschikt voor tijdelijke huisvesting.
B.04c	terreininrichting - touringcars, kiss & ride		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief.
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%	€ 16.153	€ 19.545	€ 69	€ 84	5.6%	
B.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	5.00%	€ 965	€ 1.167	€ 4	€ 5	0.3%	
C	Losse inrichtingskosten	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief
D	Directiekosten	%	€ 30.161	€ 36.495	€ 129	€ 156	10.4%	
D.01	projectbegeleiding door opdrachtgever	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief.
D.02a	architect	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
D.02b	architect duurzaamheid	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
D.04a	adviseur bouw fysica, akoestiek, brand en duurzaamheid		€ 500	€ 605	€ 2	€ 3	0.2%	
D.04b	adviseur AERIUS berekening		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
D.05	adviseur constructies	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
D.06	grondonderzoek, sonderingen, bemalingsadvies		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	zie grondkosten.
D.07	adviseur Flora en Fauna		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	zie grondkosten.
D.08	adviseur bouwkosten	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	percentage van bouwkosten.
D.09a	adviseur initiatief en definitie	10.00%	€ 23.249	€ 28.132	€ 99	€ 120	8.0%	percentage van bouwkosten.
D.09b	adviseur business case		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend.
D.10	adviseur aanbesteding Diensten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	in D.09.
D.11	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	in D.09.
D.12	adviseur projectmanagement uitvoeringsfase		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	in D.09.
D.13	adviseur bestemmingsplan/ RO procedure		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief.
D.14	directievoering	1.00%	€ 2.154	€ 2.606	€ 9	€ 11	0.7%	percentage van bouwkosten.
D.15	toezicht	1.00%	€ 2.154	€ 2.606	€ 9	€ 11	0.7%	percentage van bouwkosten.
D.16	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5.00%	€ 2.104	€ 2.546	€ 9	€ 11	0.7%	
D.17	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend, eventueel uit post onvoorzien F.
D	Bijkomende kosten	%	€ 10.181	€ 10.855	€ 44	€ 46	3.1%	
D.18	kosten NUTS-aansluitingen	0.00%	€ 2.500	€ 3.025	€ 11	€ 13	0.9%	stelpost aansluitkosten.
D.19	overheidsheffingen	3.24%	€ 6.970	€ 6.970	€ 30	€ 30	2.0%	conform opgaaf Verordening leges omgevingsvergunning 2022 Gemeente Heerde.
D.20	precariokosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet van toepassing, gebruik maken van gehele kavel.
D.21	CAR-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	CAR-verzekering in bouwkosten B.05.
D.22	WA-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	WA-verzekering in bouwkosten B.05.
D.23	extra bestuurskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	separaat budget.
D.24	accountant		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend.
D.25	kunst	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend.
D.26	festiviteiten / PR		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend.
D.27	verhuiskosten		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	separaat opgenomen in de business case.
D.28	tijdelijke huisvesting		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
D.29	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	5.00%	€ 710	€ 859	€ 3	€ 4	0.2%	niet gerekend.
D.30	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	niet gerekend.
E	Onvoorzien	%	€ 13.884	€ 16.799	€ 59	€ 72	4.8%	
E.01	onvoorzien grondkosten	5.00%	€ 242	€ 293	€ 1	€ 1	0.1%	
E.02	onvoorzien bouwkosten	5.00%	€ 11.625	€ 14.066	€ 50	€ 60	4.0%	
E.03	onvoorzien losse inrichting	5.00%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	
E.04	onvoorzien directiekosten	5.00%	€ 1.508	€ 1.825	€ 6	€ 8	0.5%	
E.05	onvoorzien bijkomende kosten	5.00%	€ 509	€ 616	€ 2	€ 3	0.2%	
F	Belastingen	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	in kolom opgenomen
G	Financiering excl. btw	%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0.0%	exclusief
Totaal investeringskosten			€ 291.556	€ 351.318	€ 1.246	€ 1.501	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.								
								ICS ADVISEURS