

Begroting haalbaarheidsstudie 'KDV + School'

Voormalige Snijderschool
te Rijswijk

Projectnummer	B20.016
Opdrachtgever	Oostelbos Van den Berg B.V. De heer J.P. van der Torre
Auteur	De heer E.A. Mars
Referentie	B20.016/BEG01/20200310
Status	Concept
Datum	10 maart 2020
Versie	B

M3E Bouwkosten Management B.V.
Rivium Quadrant 163
2909 LC Capelle aan den IJssel
+31 (0)85 – 744 14 86
bkm@m3e.nl
www.m3e.nl

Recapitulatie			
		Project & Locatie : Voormalige Snijdersschool Rijswijk Projectnummer : B20.016 Datum : 10 maart 2020 Fase : Haalbaarheidsstudie Peildatum begroting : 1 maart 2020	
			
Onderdeel	Percentage	KDV + School	Totaal
BVO (m2)		1.501	1.501
Directe bouwkosten		€ 348.124	€ 348.124
Algemene bouwplaatskosten	pst	€ 65.000	€ 65.000
Subtotaal directe bouwkosten		€ 413.124	€ 413.124
Nadere planuitwerking	7,00%	€ 28.919	€ 28.919
Indexering tot start bouw (niet opgenomen)	0,00%	-	-
Indexering tijdens bouw (niet opgenomen)	0,00%	-	-
Algemene kosten	7,00%	€ 30.943	€ 30.943
Winst en risico	4,00%	€ 18.919	€ 18.919
Coördinatiekosten installaties	pst	€ 17.500,00	
Nazorg	0,50%	€ 2.547	€ 2.547
CAR	0,35%	€ 1.792	€ 1.792
Bankgarantie	0,10%	€ 514	€ 514
Totaal excl. BTW		€ 514.258	€ 514.258
Bouwkosten totaal per m2bvo		€ 343	€ 343

Gebruikte documenten, uitgangspunten en stelposten

Project & Locatie : Voormalige Snijdersschool Rijswijk

Projectnummer : B20.016

Datum : 10 maart 2020

Fase : Haalbaarheidsstudie

Peildatum begroting : 1 maart 2020

**Gebruikte documenten**

- Situatie zonder datum
- Begane grond school zonder datum
- Begane grond kinderdagverblijf zonder datum
- 1e verdieping school zonder datum
- Zuid-oost gevel zonder datum
- Noord-west gevel zonder datum
- Zuid-oost gevel doorsnede D-D zonder datum
- Zuid-west gevel zonder datum
- Noord-oost gevel zonder datum
- Doorsnede A-A en B-B zonder datum
- Bouwkundige werkzaamheden zonder datum

Uitgangspunten

- Geen werkzaamheden aan fundering en constructie
- De opgenomen werkzaamheden zijn op basis van het document 'Bouwkundige werkzaamheden'
- Er is geen rekening gehouden met eventuele aanwezigheid van asbest en sanering
- Optionele werkzaamheden zijn niet in de begroting opgenomen maar onderstaand als richtprijzen weergegeven
- Er zijn geen kosten opgenomen voor vloerafwerkingen die gehandhaafd blijven
- Bewegwijzering en garderobevoorzieningen zijn toegevoegd
- Er is een hekwerk rondom speelplaats kinderdagverblijf opgenomen
- Er zijn geen kosten voor inrichting van de speelplaats opgenomen
- Er zijn geen kosten opgenomen voor het bestaande terrein (voor zover niet vervangen)
- Algemene bouwplaatskosten zijn opgenomen
- Prijsstijgingen tot- en tijdens bouw zijn niet opgenomen
- Installatiekosten niet opgenomen (wel coördinatiekosten)
- Kosten ten behoeve van NUTS-aansluitingen zijn niet opgenomen
- Zie voor overige uitgangspunten de ramingen

Stelposten

- Stelpost minimaal opknappen bergingen	€	1.000	totaal per begroting
- Stelpost keuken docentenkamer	€	7.000	totaal per begroting
- Stelpost aankleedmeubelen KDV	€	4.000	per ruimte (totaal 2 st bij KDV)

Richtprijzen

- Isoleren van bestaand dak (niet opgenomen). Richtprijs € 117.000,-- inclusief aannemersopslagen
- Geïsoleerde voorzetwand (niet opgenomen). Richtprijs € 60.000,-- inclusief aannemersopslagen
- Plateaulift (niet opgenomen). Richtprijs € 38.000,-- inclusief aannemersopslagen
- Traplift (niet opgenomen). Richtprijs € 2.500,-- inclusief aannemersopslagen

Begroting 'KDV & School'



Project & Locatie : Voormalige Snijdersschool Rijswijk
 Projectnummer : B20.016
 Datum : 10 maart 2020
 Fase : Haalbaarheidsstudie
 Peildatum begroting : 1 maart 2020



Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€/eenheid	€/Totaal	€/m2bvo
Algemeen					
Aantal bouwlagen	2	verd.			
Hoeveelheden					
Bruto vloeroppervlak (BVO)	1.501	m2			
Netto vloeroppervlak (NVO)	1.351	m2			
Bruto inhoud (BI)	-	m3			
Bruto bebouwd oppervlak (BBO)	825	m2			
Bruto geveloppervlak (BGO)	1.085	m2			
Gevel open	365	m2			
Bruto dakoppervlak (BDO)	825	m2			
Dak open	-	m2			
Terreinoppervlak	1.760	m2			
Vormfactoren					
NVO/BVO				0,90	
BI/BVO				0,00	
BBO/BVO				0,55	
BGO/BVO				0,72	
Gevel open / BGO				0,34	
Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€/eenheid	€/Totaal	€/m2bvo
Algemeen					
Algemeen	1.501	m2bvo	€ 5,67	€ 8.505	€ 6
- Klein timmer- en schilderwerk	1.501	m2bvo	€ 3,50	€ 5.254	
- Uitzetten / maatvoering	1.501	m2bvo	€ 1,50	€ 2.252	
- Stelpost minimaal opknappen bergingen	1	stp	€ 1.000,00	€ 1.000	
A2A Sloopwerk				€ 37.810	€ 25
Algemeen	1.501	m2bvo	€ 25,19	€ 37.810	€ 25
- Verwijderen binnenwanden	106	m2	€ 30,00	€ 3.195	
- Sparingen maken in bestaande binnenwanden t.b.v. nieuw deurkozijn	6	st	€ 235,00	€ 1.410	
- Verwijderen bestaande Linoleum vloerafwerking	994	m2	€ 8,00	€ 7.949	
- Verwijderen wandtegels bestaande sanitaire ruimten	213	m2	€ 17,50	€ 3.725	
- Verwijderen bestaande plafondafwerking	1.275	m2	€ 8,00	€ 10.200	
- Verwijderen vloertegels bestaande sanitaire ruimten	49	m2	€ 20,00	€ 983	
- Bestaande pantry's verwijderen	6	st	€ 200,00	€ 1.200	
- Containers inclusief storkosten	71	m3	€ 50,00	€ 3.542	
- Verwijderen bestaande afwerking terrein t.b.v. nieuwe bestrating	1.121	m2	€ 5,00	€ 5.606	
B1A Fundering				€ -	€ -
(11) Bodemvoorzieningen	825	m2bbo	€ -	€ -	€ -
(13) Vloeren op grondslag	825	m2bbo	€ -	€ -	€ -
(16) Funderingsconstructies	825	m2bbo	€ -	€ -	€ -
(17) Paalfunderingen	825	m2bbo	€ -	€ -	€ -
B1B Skelet				€ -	€ -
(21) Buitenwanden (skelet)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(22) Binnenwanden (skelet)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(23) Vloeren (skelet)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(27) Daken (skelet)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(28) Hoofddraagconstructies	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B1C Dakafbouw / dakafwerking				€ -	€ -
(27) Dakafbouwconstructie	825	m2bdo	€ -	€ -	€ -
- Isoleren bestaande daken (optioneel: niet opgenomen)	825	m2	€ -	€ -	
(37) Dakopeningen	825	m2bdo	€ -	€ -	€ -
(47) Dakafwerkingen	825	m2bdo	€ -	€ -	€ -
B1D Gevelafbouw / gevelafwerking				€ 19.213	€ 13
(21) Buitenwandafbouwconstructie	720	m2bgod	€ -	€ -	€ -
- Geïsoleerde voorzetwand (optioneel: niet opgenomen)	720	m2	€ -	€ -	
(31) Buitenwandopeningen	365	m2bgoo	€ 52,58	€ 19.213	€ 13
- Gevelkozijnen, ramen en deuren schilderen binnen- en buitenzijde	365	m2	€ 43,00	€ 15.713	
- Post klimvoorzieningen t.b.v. schilderwerk	1	pst	€ 2.500,00	€ 2.500	
- Herstellen/vervangen hang- en sluitwerk	1	pst	€ 1.000,00	€ 1.000	
(41) Buitenwandafwerkingen	720	m2bgod	€ -	€ -	€ -
B1E Binnenwandafbouw / binnenwandafwerking				€ 95.363	€ 64
(22) Binnenwandafbouwconstructie	1.501	m2bvo	€ 8,89	€ 13.340	€ 9
- Metalstud wanden d=100mm (2.50.2.A)	191	m2	€ 65,00	€ 12.440	
- Toeslag inbouwtoilet	6	st	€ 150,00	€ 900	
(32) Binnenwandopeningen	1.501	m2bvo	€ 20,48	€ 30.747	€ 20
- Bestaand houten kozijn met enkele deur voorzien van veiligheidsglas en schilderwerk	35	st	€ 260,00	€ 9.100	
- Bestaand houten pui voorzien van veiligheidsglas en schilderwerk	35	m2	€ 120,00	€ 4.212	
- Nieuwe houten kozijnen met enkele deur + glasstrook	9	st	€ 865,00	€ 7.785	
- Nieuwe houten kozijn met enkele deur dicht	6	st	€ 725,00	€ 4.350	
- Herstellen/vervangen hang- en sluitwerk	1	pst	€ 5.300,00	€ 5.300	
(42) Binnenwandafwerkingen	1.501	m2bvo	€ 34,16	€ 51.276	€ 34
- Plaatselijk herstel betaande wanden en v.v. scan en sauswerk	1.287	m2	€ 20,00	€ 25.732	
- Scan en sauswerk t.b.v. nieuwe metalstud wanden	327	m2	€ 15,00	€ 4.910	
- Stucwerk bestaande wanden en v.v. scan en sauswerk	44	m2	€ 33,00	€ 1.452	
- Wand herstellen n.a.v. sloopwerk wandtegels	213	m2	€ 15,00	€ 3.193	
- Sanitaire ruimtes voorzien van wandtegels	320	m2	€ 50,00	€ 15.988	
B1F Vloerafbouw / vloerafwerking				€ 43.290	€ 29
(23) Vloerafbouwconstructie	1.501	m2bvo	€ 0,54	€ 807	€ 1
(33) Vloeropeningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(43) Vloerafwerkingen	1.501	m2bvo	€ 28,30	€ 42.484	€ 28
- Linoleum vloerbedekking aanbrengen inclusief egaliseren	807	m2	€ 38,00	€ 30.656	
- Gietvloer inclusief holplinten	15	m2	€ 95,00	€ 1.378	

Begroting 'KDV & School'



Project & Locatie : Voormalige Snijdersschool Rijswijk
 Projectnummer : B20.016
 Datum : 10 maart 2020
 Fase : Haalbaarheidsstudie
 Peildatum begroting : 1 maart 2020



Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€ / eenheid	€ / Totaal	€ / m2bvo
- Vloertegels in sanitaire ruimten	67	m2	€ 85,00	€ 5.721	
- Projecttapijt	105	m2	€ 45,00	€ 4.729	
- Bestaand: geen nieuwe afwerking	357	m2	€ -	€ -	
B1G Trappen en hellingbanen				€ -	€ -
(24) Trappen en hellingconstructie	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(34) Balustraden en leuningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(44) Trap- en hellingafwerkingen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B1H Plafonds binnen / buiten				€ 41.906	€ 28
(45) Plafondafwerkingen	1.501	m2bvo	€ 27,92	€ 41.906	€ 28
- Akoestische systeemplafond	999	m2	€ 28,00	€ 27.985	
- Balvast systeemplafond	133	m2	€ 60,00	€ 7.986	
- Systeemplafond sanitaire ruimten	63	m2	€ 45,00	€ 2.822	
- Centrale hal sausen	80	m2	€ 20,00	€ 1.596	
- Sauswerk bestaand gehandhaafd plafond	76	m2	€ 20,00	€ 1.517	
B3A Vaste inrichtingen en voorzieningen				€ 33.155	€ 22
(71) Vaste verkeersvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ 2,00	€ 3.002	€ 2
- Bewegwijzering	1.501	m2	€ 2,00	€ 3.002	
(72) Vaste gebruikersvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ 2,50	€ 3.753	€ 3
- Garderobevoorzieningen	1.501	m2	€ 2,50	€ 3.753	
(73) Vaste keukenvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ 12,26	€ 18.400	€ 12
- Pantry nieuw groepsruimten	12	st	€ 950,00	€ 11.400	
- Stelpost keuken docentenkamer	1	stp	€ 7.000,00	€ 7.000	
(74) Vaste sanitaire voorzieningen	1.501	m2bvo	€ 5,33	€ 8.000	€ 5
- Stelpost aankleedmeubelen KDV	2	stp	€ 4.000,00	€ 8.000	
(75) Vaste onderhoudsvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(76) Vaste opslagvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B4 Terrein				€ 50.870	€ 34
(90.1) Grondvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.2) Opstellen (gebouwtjes, overkappingen enz.)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.3/4) Omheining en afwerking	1.501	m2bvo	€ 33,89	€ 50.870	€ 34
- Parkeervoorziening voorzien van klinkers	642	m2	€ 48,00	€ 30.836	
- Voetpad voorzien van betegels 300x300mm	322	m2	€ 39,00	€ 12.577	
- Bestrating speelplaats voorzien van betegels 300x300mm	156	m2	€ 34,00	€ 5.316	
- Hekwerk rondom speelplaats	25	m1	€ 85,00	€ 2.141	
- Inrichting speelplaats (niet opgenomen)					
- Bestaand terrein (niet opgenomen)	135	m2	€ -	€ -	
(90.5/6) Installaties in terrein	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.7/8) Terreininrichting	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B2 Installaties				€ 18.012	€ 12
(51-59) Werktuigbouwkundige installaties	1.501	m2bvo	€ 7,00	€ 10.507	€ 7
- W-installaties door derden begroot					
- Bouwkundige voorzieningen	1.501	m2bvo	€ 7,00	€ 10.507	
(61-69) Elektrotechnische installaties	1.501	m2bvo	€ 5,00	€ 7.505	€ 5
- E-installaties door derden begroot					
- Bouwkundige voorzieningen	1.501	m2bvo	€ 5,00	€ 7.505	
(66) Transportinstallaties	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
- Plateaulift (optioneel: niet opgenomen)	-	st	€ -	€ -	
- Traplift (optioneel: niet opgenomen)	-	st	€ -	€ -	
Totaal directe kosten				€ 348.124	€ 232
Recapitulatie					
Kengetallen					
Directe kosten per m2bvo					€ 232
Bouwkundig			€ 330.112	€ 220	
Algemeen			€ 8.505	€ 6	
Sloopwerk			€ 37.810	€ 25	
Fundering			€ -	€ -	
Skelet			€ -	€ -	
Dakafbouw / dakafwerking			€ -	€ -	
Gevelafbouw / gevelafwerking			€ 19.213	€ 13	
Binnenwandafbouw / binnenwandafwerking			€ 95.363	€ 64	
Vloerafbouw / vloerafwerking			€ 43.290	€ 29	
Trappen en hellingbanen			€ -	€ -	
Plafonds binnen / buiten			€ 41.906	€ 28	
Vaste inrichtingen en voorzieningen			€ 33.155	€ 22	
Terrein			€ 50.870	€ 34	
Installaties			€ 18.012	€ 12	
W-installaties			€ 10.507	€ 7	
E-installaties			€ 7.505	€ 5	
T-installaties			€ -	€ -	
Totaal directe kosten			€ 348.124	€ 232	