

Begroting haalbaarheidsstudie '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	School	Totaal
BVO (m2)		1.501	1.501
Directe bouwkosten		€ 337.034	€ 337.034
Algemene bouwplaatskosten	pst	€ 65.000	€ 65.000
Subtotaal directe bouwkosten		€ 402.034	€ 402.034
Nadere planuitwerking	7,00%	€ 28.142	€ 28.142
Indexering tot start bouw (niet opgenomen)	0,00%	-	-
Indexering tijdens bouw (niet opgenomen)	0,00%	-	-
Algemene kosten	7,00%	€ 30.112	€ 30.112
Winst en risico	4,00%	€ 18.412	€ 18.412
Coördinatiekosten installaties	pst	€ 16.500,00	
Nazorg	0,50%	€ 2.476	€ 2.476
CAR	0,35%	€ 1.742	€ 1.742
Bankgarantie	0,10%	€ 499	€ 499
Totaal excl. BTW		€ 499.918	€ 499.918
Bouwkosten totaal per m2bvo		€ 333	€ 333

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 |

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 '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	€	€	€/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				€ 35.625	€ 24
Algemeen	1.501	m2bvo	€ 23,73	€ 35.625	€ 24
- Verwijderen binnenwanden	141	m2	€ 30,00	€ 4.220	
- Verwijderen bestaande Linoleum vloerafwerking	989	m2	€ 8,00	€ 7.912	
- Verwijderen wandtegels bestaande sanitaire ruimten	191	m2	€ 17,50	€ 3.342	
- Verwijderen bestaande plafondafwerking	1.195	m2	€ 8,00	€ 9.562	
- Verwijderen vloertegels bestaande sanitaire ruimten	49	m2	€ 20,00	€ 983	
- Bestaande pantry's verwijderen	6	st	€ 200,00	€ 1.200	
- Containers inclusief stortkosten	72	m3	€ 50,00	€ 3.581	
- Verwijderen bestaande afwerking terrein t.b.v. nieuwe bestrating	965	m2	€ 5,00	€ 4.825	
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				€ 102.854	€ 69
(22) Binnenwandafbouwconstructie	1.501	m2bvo	€ 8,01	€ 12.029	€ 8
- Metalstud wanden d=100mm (2.50.2.A)	176	m2	€ 65,00	€ 11.429	
- Toeslag inbouwtoilet	4	st	€ 150,00	€ 600	
(32) Binnenwandopeningen	1.501	m2bvo	€ 16,94	€ 25.427	€ 17
- Bestaand houten kozijn met enkele deur voorzien van veiligheidsglas en schilderwerk	32	st	€ 260,00	€ 8.320	
- Bestaande houten puien voorzien van veiligheidsglas en schilderwerk	35	m2	€ 120,00	€ 4.217	
- Nieuwe houten kozijnen met enkele deur + glasstrook	6	st	€ 865,00	€ 5.190	
- Nieuwe houten kozijn met enkele deur dicht	4	st	€ 725,00	€ 2.900	
- Herstellen/vervangen hang- en sluitwerk	1	pst	€ 4.800,00	€ 4.800	
(42) Binnenwandafwerkingen	1.501	m2bvo	€ 43,57	€ 65.398	€ 44
- Plaatselijk herstel betaande wanden en v.v. scan en sauswerk	1.628	m2	€ 20,00	€ 32.559	
- Scan en sauswerk t.b.v. nieuwe metalstud wanden	322	m2	€ 15,00	€ 4.832	
- Stucwerk bestaande wanden en v.v. scan en sauswerk	393	m2	€ 33,00	€ 12.956	
- Wanden herstellen n.a.v. sloopwerk wandtegels	191	m2	€ 15,00	€ 2.865	
- Sanitaire ruimtes voorzien van wandtegels	244	m2	€ 50,00	€ 12.186	
B1F Vloerafbouw / vloerafwerking				€ 41.402	€ 28
(23) Vloerafbouwconstructie	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(33) Vloeropeningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(43) Vloerafwerkingen	1.501	m2bvo	€ 27,58	€ 41.402	€ 28
- Linoleum vloerbedekking aanbrengen inclusief egaliseren	821	m2	€ 38,00	€ 31.208	
- Gietvloer inclusief holplinten	14	m2	€ 95,00	€ 1.290	
- Vloertegels in sanitaire ruimten	49	m2	€ 85,00	€ 4.176	

Begroting 'School'



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



Onderdeel	(H)heid	(E)heid	€/eenheid	€/Totaal	€/m2bvo
- Projecttapijt	105	m2	€ 45,00	€ 4.729	
- Bestaand: geen nieuwe afwerking	362	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	€ 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			€ 26.105	€ 26.105	€ 17
(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	€ 12,89	€ 19.350	€ 13
- Pantry nieuw groepsruimten	13	st	€ 950,00	€ 12.350	
- Stelpost keuken docentenkamer	1	stp	€ 7.000,00	€ 7.000	
(74) Vaste sanitaire voorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(75) Vaste onderhoudsvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(76) Vaste opslagvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B4 Terrein			€ 43.413	€ 43.413	€ 29
(90.1) Grondvoorzieningen	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.2) Opstellen (gebouwtjes, overkappingen enz.)	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.3/4) Omheining en afwerking	1.501	m2bvo	€ 28,92	€ 43.413	€ 29
- Parkeervoorziening voorzien van klinkers	642	m2	€ 48,00	€ 30.836	
- Voetpad voorzien van betontegels 300x300mm	322	m2	€ 39,00	€ 12.577	
- Bestaand terrein (niet opgenomen)	292	m2	€ -	€ -	
(90.5/6) Installaties in terrein	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
(90.7/8) Terreininrichting	1.501	m2bvo	€ -	€ -	€ -
B2 Installaties			€ 18.012	€ 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			€ 337.034	€ 337.034	€ 225
Recapitulatie					
Kengetallen					
Directe kosten per m2bvo					€ 225
Bouwkundig			€ 319.022	€ 319.022	€ 213
Algemeen			€ 8.505	€ 8.505	€ 6
Sloopwerk			€ 35.625	€ 35.625	€ 24
Fundering			€ -	€ -	€ -
Skelet			€ -	€ -	€ -
Dakafbouw / dakafwerking			€ -	€ -	€ -
Gevelafbouw / gevelafwerking			€ 19.213	€ 19.213	€ 13
Binnenwandafbouw / binnenwandafwerking			€ 102.854	€ 102.854	€ 69
Vloerafbouw / vloerafwerking			€ 41.402	€ 41.402	€ 28
Trappen en hellingbanen			€ -	€ -	€ -
Plafonds binnen / buiten			€ 41.906	€ 41.906	€ 28
Vaste inrichtingen en voorzieningen			€ 26.105	€ 26.105	€ 17
Terraan			€ 43.413	€ 43.413	€ 29
Installaties			€ 18.012	€ 18.012	€ 12
W-installaties			€ 10.507	€ 10.507	€ 7
E-installaties			€ 7.505	€ 7.505	€ 5
T-installaties			€ -	€ -	€ -
Totaal directe kosten			€ 337.034	€ 337.034	€ 225