

INVESTERINGSRAMING
1e Verkenning - Quickscan
SCENARIO 3- vervangende nieuwbouw



Algemene gegevens			
Projectnaam	: MFA Abbekerk	Datum overzicht	: 29-4-2024 aangepast 17 mei 2024
Projectplaats	: Abbekerk	Opgesteld door	: ICSadviseurs - Y. Samuel
Projectnummer	: 230290	Datum review	: 29-4-2024 aangepast 17 mei 2024
Opdrachtgever	: St. Dorpsbestuur Abbekerk	Gereviewd door	: ICSadviseurs - projectteam
Onderwerp	: Scenario 3	Feliciteitatum project	: 1 april 2024
		BTW	: 21%

UITGANGSPUNTEN			
Oppervlakte nieuwbouw conform m2 bvo			
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw Dorphuis	1.015 m² bvo	Indexering	: 5,0% gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Diensten
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw zorg & welzijn	897 m² bvo	Indexering	: 5,0% gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Werken
Oppervlakte gebouw MFA (m2 bvo) - nieuwbouw gymzaal	455 m² bvo	Rentefr.	: 0,00% exclusief.
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand	exclusief		
Oppervlakte gebouw opvang (m2 bvo) - bestaand	niet van toepassing	Contractvorm	: Traditioneel
Oppervlakte gebouw algemeen (m2 bvo) - maatschappelijk	niet van toepassing		
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo) - nieuwbouw	niet van toepassing	Tijd tot start bouw	: maanden niet opgenomen.
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo) - bestaand	wordt gesloopt	Bouwrijt	: 12 maanden conform planning d.d. xx, oplevering xx.
Totaal oppervlakte gebouw (m2 bvo)	2.367 m² bvo	Bouwlagen	: 2
Oppervlakte kavel beschikbaar (minimaal)	4.200 m²	Huurperiode	: niet van toepassing
Footprint (ruimteprogramma)	1.411 m²		
Oppervlakte schoolplein (m2) - terrein MFA	m² bvo	Aantal leerlingen	: 0 PO school
Oppervlakte festerstallingen - MFA	m² bvo	Aantal leerlingen	: niet van toepassing VO school
Oppervlakte buitenberging (m2) - MFA	m² bvo	Aantal groepen	: 0 PO school
Oppervlakte overig terrein - (m2) - gym/ sport	m² bvo	Aantal groepen	: 0 opvang
Oppervlakte parkeren - (m2) - autoparkeren xx st. & MIVA xx st.	m² bvo	Aantal klassen	: niet van toepassing VO school
Oppervlakte terrein - (m2) - groenstrook 3 m om terrein	m² bvo		
(uitgangspunt ->)	1.411 m²	Ontvangen stukken	: EWP Ingenieurs Documentn.: 2022-125-ARF2 V1 d.d. 12-04-2024 Project: Heesteladviseering casco Dorphuis te Abbekerk : Dalmidder Milieumanagement B.V. investinertatierapport d.d. 29-9-2022. : ICSadviseurs Haalbaarheidsonderzoek d.d. 28 maart 2024. : ICSadviseurs Schouwappartage d.d. 12 april 2024.
Oppervlakte sloop:	bron: ICSadviseurs		
MFA	2.591 m²	Huidige locatie	: Burgemeester P. Krampein 6 te Abbekerk.
Gymzaal	m²	Bouwjaz	: 1954, verbouwing/uitbreidingen 1970, 1978, 1985, 2003.
Opvang	m²	Status	: Geen.
Totaal sloop m2	2.591 m²	Nieuwe locatie	: Burgemeester P. Krampein 6 te Abbekerk.
		Perceel	: Kadaster nummer 849.
		Amfibies	: Renovatie.

Code	Budgetposten	Exclusief btw	Inclusief btw	€ / m2 bvo excl btw	€ / m2 bvo incl btw	% van totaal	Opmerkingen
A	Grondkosten	€ 570.601	€ 625.431	€ 241	€ 264	6,5%	100%
A.01	inbreng, verwerven grond	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.02	bouwjaz maken inclusief kap bomen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
A.03	sloopkosten	€ 246.098	€ 297.778	€ 104	€ 126	3,1%	
A.04a	asbestonderzoek	€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 3	0,1%	
A.04b	asbestsanering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	voordaanog niet opgenomen.
A.05	bestemmingsplan procedure	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.04	bodemparticipatie/ grondonderzoek, sonderingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
A.07	plan werkzaamheden en archeologisch onderzoek	€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 3	0,1%	bureau-onderzoek en booronderzoek (excl. opgravingen, proefleuven).
A.08	onderzoek flora en fauna	€ 5.000	€ 6.050	€ 2	€ 3	0,1%	nader onderzoek exclusief tijdelijke rust- en verblijfsplaatsen.
A.09	onderzoek watercompensatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend, is dit noodzakelijk?
A.10	onderzoek milieu - industrielawaal	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	gekultuurbelaste gevel en fijnstof gebied - WHO advieswaarde.
A.11	onderzoek milieu - Niet Gesparren Explosieven	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.12	infrastructuur voorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.13	bemalingsadvies	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
A.14	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 309.503	€ 309.503	€ 131	€ 131	3,2%	per 31 december 2020, alleen gebouw.
A.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
B	Bouwkosten	€ 5.814.549	€ 7.035.628	€ 2.457	€ 2.972	73,1%	
B.01a	bouwkundige werken - dorphuis nieuwbouw	€ 2.283.750	€ 2.763.338	€ 965	€ 1.167	28,7%	
B.01b	bouwkundige werken - zorg & welzijn nieuwbouw	€ 2.242.500	€ 2.713.425	€ 947	€ 1.146	28,2%	
B.01c	bouwkundige werken - gymzaal nieuwbouw	€ 1.046.500	€ 1.266.265	€ 442	€ 535	13,2%	
B.01d	bouwkundige werken - toelag locatiegebonden kosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01e	bouwkundige werken - toelag circulair bouwen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01f	bouwkundige werken - klimaatadaptatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01g	bouwkundige werken - klimaatmitigatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01h	bouwkundige werken - toelag CPR	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
B.01i	bouwkundige werken - toelag BNG	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
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%	in B.01.
B.03	vaste inrichting	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.04a	terreininrichting - terrein	€ 100.000	€ 121.000	€ 42	€ 51	1,3%	aanname.
B.04b	terreininrichting - Groenvisie "Buitengewoon Groen", Groen-blauw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief verbeteren van de biodiversiteit.
B.04c	terreininrichting - auto parkeren inclusief t.b.v. mindervaliden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in openbare ruimte.
B.04d	terreininrichting - fietsparkeren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.04c.
B.05	ABK, AK, W&R, CAE	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.
B.06	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
B.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	€ 141.819	€ 171.601	€ 60	€ 72	1,8%	niet gerekend.
C	Losse inrichtingskosten	€ 76.875	€ 93.019	€ 32	€ 39	1,0%	
C.01	Beeldinrichting	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
C.02	Losse inrichting ICT	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief actieve componenten, overig in post B.
C.03	Losse inventaris	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
C.04	Vaste sporttechnische inrichting gymzaal	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
C.05	Vaste inrichting restaurant, keuken	€ 75.000	€ 90.750	€ 32	€ 38	0,9%	
C.04	Vaste inrichting theater, muziekstudio, fitness, danszaal	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
C.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
C.08	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	€ 1.875	€ 2.269	€ 1	€ 1	0,0%	niet gerekend.
D	Directiekosten	€ 999.390	€ 1.197.349	€ 492	€ 506	12,4%	
D.01a	architect	€ 226.910	€ 274.561	€ 96	€ 114	2,9%	
D.01b	adviseur duurzaamheid en milieu	€ 56.728	€ 56.728	€ 24	€ 24	0,6%	materiële paspoort, CPR, BREEM etc.
D.02	adviseur e&w-installaties	€ 85.091	€ 102.960	€ 36	€ 43	1,1%	
D.03a	adviseur bouw fysica, akoestiek, brand	€ 28.364	€ 34.320	€ 12	€ 14	0,4%	stikstof berekening.
D.03b	adviseur AENB berekening	€ 4.200	€ 5.200	€ 1	€ 1	0,0%	
D.04	adviseur constructies	€ 85.091	€ 102.960	€ 36	€ 43	1,1%	
D.05a	huysvestingsadvies (opstellen PVA, PVE)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet opgenomen.
D.05b	adviseur business case	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet opgenomen.
D.06a	projectmanagement	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.06b	adviseur initiatief en definitie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	ICSadviseurs scenariostudie niet opgenomen.
D.06c	adviseur aanbesteding Diensten	€ 29.073	€ 35.178	€ 12	€ 15	0,4%	
D.06d	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract	€ 232.583	€ 281.425	€ 98	€ 119	2,9%	
D.06e	adviseur projectmanagement uitvoeringsfase	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.07a	directievoering	€ 141.819	€ 171.601	€ 60	€ 72	1,8%	uitgaande van 8 uur per week.
D.07b	toelagtheater bouw	€ 56.728	€ 68.640	€ 24	€ 29	0,7%	uitgaande van 12 uur per week.
D.08	adviseur bouwkosten	€ 43.609	€ 52.767	€ 18	€ 22	0,5%	
D.09	stedenbouwkundig advies/ randvoorwaarden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.10	adviseur beheers en exploitatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.11	adviseur Flora en Fauna	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.12	adviseur bestemmingsplan/ RO procedure	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet noodzakelijk.
D.13	projectbegeleiding door opdrachtgever	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
D.14	overige adviseurs	€ 9.895	€ 11.973	€ 4	€ 5	0,1%	
D.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.16	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D	Bijkomende kosten	€ 212.717	€ 223.217	€ 90	€ 94	2,3%	
D.17	kosten NUTS-aansluitingen	€ 50.000	€ 60.500	€ 21	€ 26	0,6%	handhaven/ verzwaren bestaande aansluiting.
D.18	overheidsrechten	€ 162.717	€ 162.717	€ 69	€ 69	1,7%	conform opgaaf Verordening leges omgevingsvergunning 2024 Gem. Medemblik.
D.19	prestatiekosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.20	CAR-verzekering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	CAR-verzekering in bouwkosten B.05.
D.21	WA-verzekering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	WA-verzekering in bouwkosten B.05.
D.22	extra bestuurskosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.
D.23	accountant	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.24	kunst	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.25	festiviteiten / PR	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.26	verhuiskosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.27	tijdelijke huisvesting	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	separate kostenraming.
D.28	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
D.29	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E	Onvoorzien	€ 368.232	€ 445.561	€ 156	€ 188	4,6%	
E.01	onvoorzien grondkosten	€ 13.055	€ 15.796	€ 6	€ 7	0,2%	
E.02	onvoorzien bouwkosten	€ 290.728	€ 351.781	€ 123	€ 149	3,7%	
E.03	onvoorzien losse inrichting	€ 3.844	€ 4.651	€ 2	€ 2	0,0%	
E.04	onvoorzien directiekosten	€ 49.969	€ 60.463	€ 21	€ 26	0,6%	
E.05	onvoorzien bijkomende kosten	€ 10.636	€ 12.869	€ 4	€ 5	0,1%	
F	Belastingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in kolom opgenomen
G	Financieel excl. btw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing
Totaal investeringskosten		€ 8.042.384	€ 9.620.205	€ 3.398	€ 4.064	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.