

## INVESTERINGSRAMING 1e Verkenning - Quickscan

### Algemene gegevens

Projectnaam	:	KC De Stappen	Datum overzicht	:	29 juli 2019
Projectplaats	:	Roosendaal	Opgesteld door	:	ICSadviseurs
Projectnummer	:	2190191	Datum review	:	
Opdrachtgever	:	Gemeente Roosendaal	Gereviseerd door	:	
		KPO Roosendaal	Peildatum project	:	1 juli 2019 - prijsvast tot einde bouw
			BTW	:	21%

### UITGANGSPUNTEN

<b>Oppervlakte nieuwbouw conform norm m2 bvo</b>					
Oppervlakte gebouw onderwijs (m2 bvo) - IKC	:	2.101 m² bvo	Indexering	:	gemidd. indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Diensten KC De Stappen
Oppervlakte gebouw onderwijs (m2 bvo) -	:		Indexering	:	indexering loon- en prijsstijgingen per jaar Werken KC De Stappen
Oppervlakte gebouw gym (m2 bvo)	:		Rente/ jr.	:	n.v.t.
Oppervlakte gebouw gezamenlijk (m2 bvo)	:				
Totaal oppervlakte gebouw (m2 bvo)	:	2.101 m² bvo	Tijd tot start bouw	:	11 maanden aannname, gerekend juli 2019 t/m mei 2020
<b>Oppervlakte kavel beschikbaar</b>	:	<b>4.400 m²</b>			
Footprint	:	1.261 m²	Bouwtijd	:	14 maanden inschatting, gerekend juni 2020 t/m augustus 2021
Oppervlakte schoolplein (m2)	:	3.139 m²	Huurperiode	:	n.v.t.
Oppervlakte sportterrein (Cruyff Court)	:		Aantal leerlingen	:	285
Oppervlakte sportterrein (buitenberging)	:				
Oppervlakte parkeren en fietsstalling terrein (m2)	:				
Oppervlakte random gebouw (m2)	:				
(uitgangspunt : -)	:	4.400 m²			
<b>Oppervlakte sloop</b>					
Gymzaal	:	m²			
School	:	m²			
Opvang	:	m²			
Totaal sloop m2	:	m²			
<b>Referentiegelallen bouwkosten prijspeil 1 juni 2019</b>		<b>PO (excl btw)</b>	<b>VO/ MBO (excl btw)</b>	<b>terrein (excl btw)</b>	
	:				
	:				
	:				
<b>Gehanteerd bouwkostenniveau Onderwijs</b>	:	<b>€ 1.495 / m² bvo</b>		<b>€ 64 / m² terrein</b>	
<b>Referentiegelallen bouwkosten prijspeil 1 juni 2019</b>	:	<b>Gym (excl. btw)</b>			
	:				
	:				
<b>Gehanteerd bouwkostenniveau gymzaal</b>	:				

Code	Budgetposten	Exclusief btw	Inclusief btw	€ / m2 bvo excl btw	% van totaal	Opmerkingen	
<b>A</b>	<b>Grondkosten</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,0%</b>		
A.01	verwerving	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
A.02	afboeken boekwaarde	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
A.03	bouwruij maken inclusief kap bomen	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
A.04	bodemrapportage	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
A.05	sloopkosten	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
A.06	asbestsanering	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
A.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	0,00%	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
<b>B</b>	<b>Bouwkosten</b>	<b>€ 4.297.311</b>	<b>€ 5.199.746</b>	<b>€ 2.045</b>	<b>79,1%</b>		
B.01a	bouwkundige werken - PO	€ 3.422.595	€ 4.141.340	€ 1.629	63,0%		
B.01b	bouwkundige werken - VO	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	uitgaande van schone grond, gesloten grondbalans.	
B.01c	bouwkundige werken - gym	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing.	
B.01d	bouwkundige werken - extra wensen	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
B.01e	bouwkundige werken - toeslag fasering	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
B.02	noodzakelijk verkeerskundige oplossingen	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
B.03	werktuigbouwkundige installaties	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.	
B.04	elektrotechnische installaties	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.	
B.05	lifinstallatie	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.	
B.06	vaste inrichting	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01.	
B.07a	terreininrichting - schoolplein	€ 200.922	€ 243.115	€ 96	3,7%	basis, gemiddeld terrein KC.	
B.07b	terreininrichting - schoolplein fietsstalling	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
B.07c	terreininrichting - restant terrein	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
B.07d	terreininrichting - parkeervoorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%		
B.08a	meerinvestering BENG	€ 525.250	€ 635.553	€ 250	9,7%	o.b.v. € 250,-/m2 bvo.	
B.08b	meerinvestering ENG	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
B.08c	meerinvestering Frisse Scholen Klasse B	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	Bouwbesluit niveau inclusief.	
B.08d	meerinvestering GPR 7.5	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	GPR berekening ontbreekt.	
B.09	AK, ABK, W&R, CAR	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	in B.01 en B.08.	
B.10	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,10%	€ 87.124	€ 105.420	€ 41	1,6%	
B.11	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	2,90%	€ 61.420	€ 74.319	€ 29	1,1%	
<b>C</b>	<b>Losse inrichtingskosten</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>0,0%</b>		
C.01	Gebruikersinstallaties	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	pm, separaat budget.	
C.02	Losse inrichting ICT	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	pm, separaat budget actieve componenten, overig B.03.	
C.03	Losse inventaris (tafels, stoelen, kasten, lockers, e.d.)	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	pm, separaat budget.	
C.04	Vaste sporttechnische inrichting gymzaal	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
C.05	Vaste inrichting restaurant	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
C.06	Vaste inrichting Repro	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.	
C.07	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	0,00%	€ 0	€ 0	0,0%		
C.08	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	0,0%		
<b>D</b>	<b>Directiekosten</b>	<b>€ 532.560</b>	<b>€ 644.398</b>	<b>€ 253</b>	<b>9,8%</b>		
D.01	architect	5,00%	€ 207.438	€ 251.000	€ 99	3,8%	percentage van bouwkosten.
D.02	adviseur installaties	1,50%	€ 62.231	€ 75.300	€ 30	1,1%	percentage van bouwkosten.
D.03	adviseur bouw fysica, akoestiek, brand en duurzaamheid	1,00%	€ 41.488	€ 50.200	€ 20	0,8%	percentage van bouwkosten.
D.04	adviseur constructies	1,00%	€ 41.488	€ 50.200	€ 20	0,8%	percentage van bouwkosten.
D.05	grondonderzoek, sonderingen, bemalingsadvies		€ 5.000	€ 6.050	€ 2	0,1%	
D.06	adviseur bouwkosten	0,25%	€ 10.743	€ 12.999	€ 5	0,2%	percentage van bouwkosten.
D.07	adviseur initiatief en definitie	2,50%	€ 107.433	€ 129.994	€ 51	2,0%	percentage van bouwkosten.
D.08	adviseur aanbesteding Diensten		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.09	adviseur projectmanagement tm uitvoeringscontract		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.10	adviseur projectmanagement uitvoeringfase		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
D.11	adviseur bestemmingsplan	0,10%	€ 4.297	€ 5.200	€ 2	0,1%	nader te bepalen.
D.12	directievoering	0,50%	€ 20.744	€ 25.100	€ 10	0,4%	percentage van bouwkosten.
D.13	toezicht	0,50%	€ 20.744	€ 25.100	€ 10	0,4%	percentage van bouwkosten.
D.14	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,10%	€ 10.954	€ 13.254	€ 5	0,2%	
D.15	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
<b>E</b>	<b>Bijkomende kosten</b>	<b>€ 111.527</b>	<b>€ 134.947</b>	<b>€ 53</b>	<b>2,1%</b>		
E.01	kosten NUTS-aansluitingen	0,50%	€ 21.179	€ 25.627	€ 10	0,4%	(exclusief gasaansluiting)
E.02	overheidsheffingen	2,12%	€ 88.053	€ 106.544	€ 42	1,6%	conform opgaaf Gemeente Roosendaal Legesverordening 2019.
E.03	precariokosten		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet van toepassing, gebruik maken van gehele kavel.
E.04	CAR-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	CAR-verzekering in bouwkosten B.01.
E.05	WA-verzekering		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	WA-verzekering in bouwkosten B.01.
E.06	extra bestuurskosten		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	separaat budget.
E.07	accountant		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E.08	kunst	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E.09	festiviteiten / PR		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E.10	verhuiskosten		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	niet gerekend.
E.11	tijdelijke huisvesting		€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	exclusief.
E.12	afkoop loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,10%	€ 2.294	€ 2.776	€ 1	0,0%	
E.13	afkoop loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,00%	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
<b>F</b>	<b>Onvoorzien</b>	<b>€ 494.140</b>	<b>€ 597.909</b>	<b>€ 235</b>	<b>9,1%</b>		
F.01	onvoorzien grondkosten	10,00%	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
F.02	onvoorzien bouwkosten	10,00%	€ 429.731	€ 519.975	€ 205	7,9%	
F.03	onvoorzien losse inrichting	10,00%	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%	
F.04	onvoorzien directiekosten	10,00%	€ 53.256	€ 64.440	€ 25	1,0%	
F.05	onvoorzien bijkomende kosten	10,00%	€ 11.153	€ 13.495	€ 5	0,2%	
<b>Totaal investeringskosten</b>		<b>€ 5.435.537</b>	<b>€ 6.577.000</b>	<b>€ 2.587</b>	<b>100,0%</b>		

Financieringskosten zijn niet opgenomen.

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.

