

Huis van de Stad

projectnummer

22RBG031-00

project

Huis van de Stad

plaats

Zutphen

opdrachtgever

Stichting Graafschap Bibliotheken

opsteller

Ron (H.E.) van den Berg

fase

haalbaarheids-fase

scenario 1: renovatie

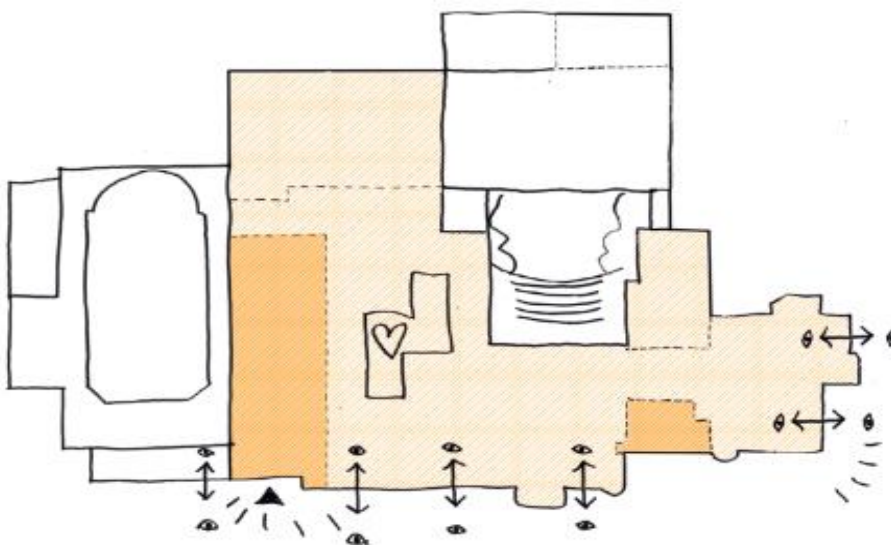
versie

14.03.2022.V1.0

datum

14-3-2022

concept



intoor Heerlen

aanstaete
rallelweg 2B
:11 ND Heerlen
stbus 528
:00 AM Heerlen
:5 571 39 39

intoor Rotterdam

esterstraat 56
16 DJ Rotterdam
0 750 35 85

Huis van de Stad

Samenvatting bouwkosten

project **Huis van de Stad**
fase **haalbaarheids-fase scenario 1: renovatie**
plaats **Zutphen**
opsteller **Ron (H.E.) van den Berg**
opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**

proj.nr. **22RBG031-00**
versie **14.03.2022.V1.0**
datum **14-3-2022**

samenvatting

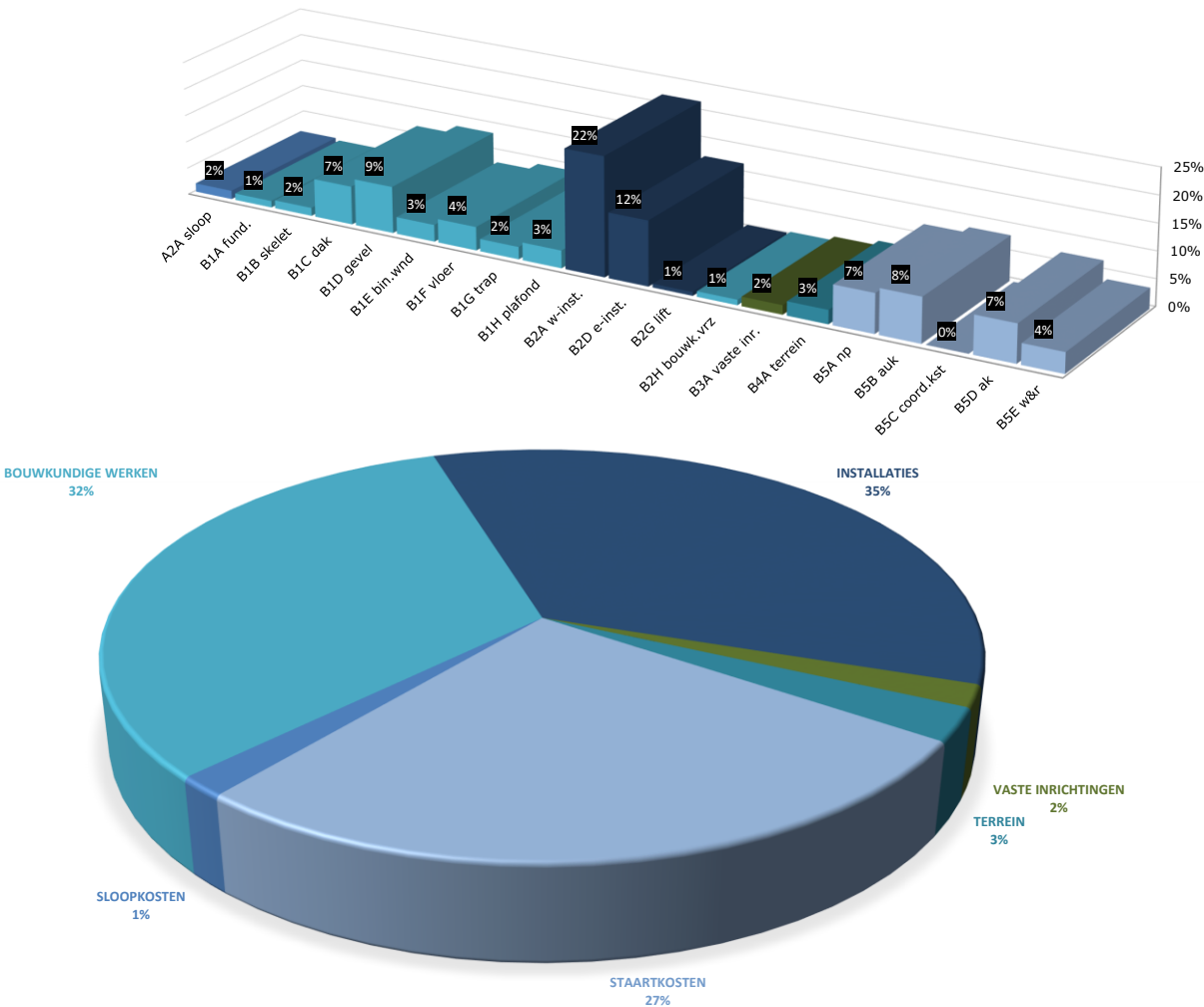
In opdracht van Stichting Graafschap Bibliotheken heeft Bremen Bouwadviseurs deze kostenraming opgesteld.
De kostenraming is tot stand gekomen aan de hand van de bij de uitgangspunten vermelde stukken en eventueel bilateraal overleg met betrokkenen bij dit project.
Bij een raming in deze fase (haalbaarheid) is het gebruikelijk om een percentage nadere planuitwerking op te nemen van 10%;
Onderdeel van deze kostenraming zijn eveneens de marktconforme staartkosten. Op dit moment hanteren wij hiervoor de opgenomen percentage's.
De kostenraming heeft daarnaast prijspeil 01-3-2022 en is marktconform. Marktwerking en onvoorzien is geen onderdeel van de kostenraming.
De kostenraming is opgesteld voor het traditioneel aanbesteden in een perceel dus inclusief sloop/demontage en installaties

perceel	bvo	€ / m².bvo	totaal	perc.	perc. totaal
Sloopwerk	5.794 m².bvo	39,35 /m².bvo	€ 227.975	1,58%	1,14%
Bouwkundig / constructief	5.794 m².bvo	784,82 /m².bvo	€ 4.547.224	31,54%	22,68%
Installatie technisch	5.794 m².bvo	892,26 /m².bvo	€ 5.169.750	35,86%	25,78%
Vaste inrichtingen	5.794 m².bvo	43,15 /m².bvo	€ 250.000	1,73%	1,25%
Terrein	5.794 m².bvo	64,72 /m².bvo	€ 375.000	2,60%	1,87%
Staartkosten	5.794 m².bvo	663,73 /m².bvo	€ 3.845.651	26,68%	19,18%
Totaal bouwkosten	5.794 m².bvo	2.488 /m².bvo	€ 14.415.610	100,00%	71,89%

aanvullende kosten	bvo	€ / m².bvo	totaal	perc. stichtingskst.	perc. totaal
grondkosten / aankoopkosten	5.794 m².bvo	- /m².bvo	€ -	0,00%	0,00%
honoraria	5.794 m².bvo	382,81 /m².bvo	€ 2.218.000	39,34%	11,06%
prijsstijgingen	5.794 m².bvo	225,69 /m².bvo	€ 1.307.640	23,19%	6,52%
vergunningen	5.794 m².bvo	44,71 /m².bvo	€ 259.045	4,59%	1,29%
aansluitkosten	5.794 m².bvo	- /m².bvo	€ -	0,00%	0,00%
kosten voor / tijdens de bouw	5.794 m².bvo	5,18 /m².bvo	€ 30.000	0,53%	0,15%
onvoorzien	5.794 m².bvo	314,64 /m².bvo	€ 1.823.029	32,34%	9,09%
Totaal aanvullende kosten	5.794 m².bvo	973 /m².bvo	€ 5.637.714	100,00%	28,11%

Totaal stichtingskosten excl. btw	5.794 m².bvo	3.461 /m².bvo	€ 20.053.324		
BTW 21%	5.794 m².bvo	727 /m².bvo	€ 4.211.196		
Totaal stichtingskosten incl. btw	5.794 m².bvo	4.188 /m².bvo	€ 24.264.520		

Samenvatting bouwkosten op elementenclusters



Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

project	Huis van de Stad	proj.nr.	22RBG031-00
onderdeel	Stichtingskosten	versie	14.03.2022.V1.0
fase	haalbaarheids-fase	datum	14-3-2022
plaatst	Zutphen	m² BVO	5794
opsteller	Ron (H.E.) van den Berg		

Algemene gegevens

Peildatum stichtingskosten	1 maart 2022	Indexering per jaar	3%
Start bouw	1 maart 2024	Rekenrente	nvt
Oplevering	30 april 2025	Financieringskosten ja/nee	nee
Prijspeil bouwkosten	1 maart 2022	Bouwtijd (mnd)	14,00

Bouw- en installatiekosten

bouw- en installatiekosten cf. raming	hoev.hd.	eenh.	€/hoevhd.	bouwkosten
Sloopkosten	5.794	m²	€ 39	€ 227.975
Bouwkundige kosten	5.794	m²	€ 785	€ 4.547.224
Installatie kosten	5.794	m²	€ 892	€ 5.169.750
Inrichting	5.794	m²	€ 43	€ 250.000
Terreinkosten	5.794	m²	€ 65	€ 375.000
Opslagen	5.794	m²	€ 664	€ 3.845.651
totaal bouw- en installatiekosten cf. raming	5.794	m²	€ 2.488	€ 14.415.600
aanvullende kosten	hoev.hd.	eenh.	€/hoevhd.	bouwkosten
grondkosten / aankoopkosten	5.794	m²	€ -	€ -
honoraria	5.794	m²	€ 383	€ 2.218.000
prijstijgingen	5.794	m²	€ 226	€ 1.307.640
vergunningen	5.794	m²	€ 45	€ 259.045
aansluitkosten	5.794	m²	€ -	€ -
kosten voor / tijdens bouw	5.794	m²	€ 5	€ 30.000
onvoorzien	5.794	m²	€ 315	€ 1.823.029
totaal aanvullende kosten	5.794	m²	€ 973	€ 5.637.714
totaal bouwkosten en aanvullende kosten excl. btw	5.794	m²	€ 3.461	€ 20.053.314
btw 21%	5.794	m²	€ 727	€ 4.211.196
totaal stichtingskosten incl. btw	5.794	m²	€ 4.188	€ 24.264.510

Overige gegevens / informatie

Verwervingskosten (excl. btw)	PM	Honorarium tabel
Sloopkosten	<i>in raming</i>	Architect cf. SR 6
Boekwaarde huidige opstellen	<i>in businesscase</i> elders	Toeslag ivm renovatie 25%
Bouwterrein bouwrijp	incl.	Korting
Milieuonderzoek	excl.	Constructie C
Historisch onderzoek	excl.	Installatieadviseur B
Kosten bodemsanering	excl.	
Legeskosten	€ 259.045	
Leges (gem. %)	1,80%	
Aansluitkosten	€ - aanneme huidige aansluiting voldoende	
Kosten voor/tijdens bouw	€ -	
Kosten verkoop/verhuur	0,00%	

Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

Project	Huis van de Stad	Opgesteld door	Ron (H.E.) van den Berg
Projectnummer	22RBG031-00	BVO m²	5.794
Opdrachtgever	Stichting Graafschap Bibliotheken	Start bouw	1 maart 2024
onderdeel	Stichtingskosten	Bouwtijd (mnd)	14,00
fase	haalbaarheids-fase	Rekenrente	nvt
Versie	14.03.2022.V1.0	indexering per jaar	3,0%
Datum	14-3-2022	Oplevering	30 april 2025
Prijspeil	1 maart 2022		

omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal €	perc.	opmerkingen
A Grondkosten / aankoopkosten						
Verwervingskosten (excl. btw)	-	PM	-	-		exclusief
Sloopkosten	-	eld	-	-		onder bouwkosten
Boekwaarde huidige opstallen	-	nvt	-	-		elders voorzien ?
Overdrachtsbelasting	-	nvt	-	-		niet van toepassing
Notariskosten	-	excl.	-	-		exclusief
Bouwtrein bouwrijp	-	excl.	-	-		exclusief
Milieuonderzoek	-	excl.	-	-		exclusief
Historisch onderzoek	-	excl.	-	-		exclusief
Kosten bodemsanering	-	excl.	-	-		exclusief
A Totaal grondkosten			-	-	0,00%	
B Bouw- en installatiekosten & terreinkosten						
Sloopkosten	5.794,00	m²	39,35	227.975		
Bouwkundige kosten	5.794,00	m²	784,82	4.547.224		
Installatie kosten	5.794,00	m²	892,26	5.169.750		
Inrichting	5.794,00	m²	43,15	250.000		
Terreinkosten	5.794,00	m²	64,72	375.000		
Opslagen	5.794,00	m²	663,73	3.845.651		
B Totaal bouwkosten			2.488	14.415.600	71,89%	
C Honoraria (conform RVOI)						
Architect	1,00	pst	1.200.000,00	1.200.000		
Bouwkostenmanagement	1,00	pst	50.000,00	50.000		
Bouwkundig bestek	1,00	pst	32.000,00	32.000		
Directievoering	1,00	pst	-	-		esthetisch zie architect
Constructeur	1,00	pst	45.000,00	45.000		
Sonderingen incl. fundatieadvies	1,00	incl.	10.000,00	10.000		
Installatiemanagement/ontwerpend installateur	1,00	pst	314.000,00	314.000		
Bouwfysica/acoustiek adviseur	1,00	pst	75.000,00	75.000		
Toezicht	1,00	pst	104.000,00	104.000		gem. 24 uur per week
Overige adviseurs	1,00	pst	200.000,00	200.000		
Projectmanagement	1,00	pst	188.000,00	188.000		gem. 24 uur per week
C Totaal honoraria			383	2.218.000	11,06%	
D Prijsstijgingen						
Prijsstijging bouwkosten: prijspeil tot start bouw	6,25	%	14.415.600,47	900.975		
Afkoop prijsstijgingen bouwkosten tijdens de bouw	1,75	%	15.316.575,50	268.040		
Afkoop prijsstijgingen honoraria	6,25	%	2.218.000,00	138.625		
D Totaal prijsstijgingen			226	1.307.640	6,52%	
E Vergunningen						
Legeskosten	1,00	pst	259.045,01	259.045		
Art. 19 / R.O. wijzigingen	-	pst	-	-		exclusief
Hinderwet/gebruikersvergunning	-	pst	-	-		n.v.t.
E Totaal vergunningen			45	259.045	1,29%	
F Aansluitkosten						
Aansluitkosten gas, water, electra, telefoon en CAI	1,00	pst	-	-		
Doormelden naar bewakingsdienst/brandweer	-	nvt	-	-		
Trafo ruimte bouwkundig	-	nvt	-	-		
F Totaal aansluitkosten			-	-	0,00%	
G Kosten voor / tijdens bouw						
Traditionele gebruiken [festiviteiten, ed]	-	excl.	-	-		
Kunst	-	excl.	-	-		
Marktonderzoek	-	excl.	-	-		
Haalbaarheidsonderzoek	1,00	pst	30.000,00	30.000		aanname
Totaal kosten voor / tijdens bouw		pst	-	-		
G Totaal kosten voor / tijdens bouw			5	30.000	0,15%	

Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

Project	Huis van de Stad	Opgesteld door	Ron (H.E.) van den Berg
Projectnummer	22RBG031-00	BVO m²	5.794
Opdrachtgever	Stichting Graafschap Bibliotheken	Start bouw	1 maart 2024
onderdeel	Stichtingskosten	Bouwtijd (mnd)	14,00
fase	haalbaarheids-fase	Rekenrente	nvt
Versie	14.03.2022.V1.0	indexering per jaar	3,0%
Datum	14-3-2022	Oplevering	30 april 2025
Prijspeil	1 maart 2022		

omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal €	perc.	opmerkingen
H Verkoop/verhuurkosten	nvt					
Opstellen contracten	-	excl.	-	-		
Reklamekosten	-	excl.	-	-		
Huurderswensen	-	excl.	-	-		
Totaal kosten verkoop/verhuurkosten	-	excl.	-	-		exclusief
H Totaal verkoop / verhuurkosten			-	-	0,00%	
I Onvoorzien						
Onvoorzien honoraria	10,00	%	2.218.000,00	221.800		
Onvoorzien bouw	10,00	%	14.415.600,47	1.441.560		
Onvoorzien overig excl. aankoop grond	10,00	%	1.596.685,11	159.669		
I Totaal onvoorzien			315	1.823.029	9,09%	
J Kosten leegstand						
Leegstandsrisico	-	nvt	-	-		
J Totaal kosten leegstand			-	-	0,00%	
K Financieringskosten						
Renteverlies	-	excl.	-	-		
Renteverlies bouwkosten 50%	-	excl.	-	-		
Renteverlies prijsstijgingen 50%	-	excl.	-	-		
Renteverlies honoraria 50%	-	excl.	-	-		
Renteverlies bijkomende kosten 50%	-	excl.	-	-		
Afsluitprovisie	-	excl.	-	-		
K Totaal financieringskosten			-	-	0,00%	

Recapitulatie	% bouwkst.	€/m² bvo	totaal	% sticht.kst
A Startkosten	0,0%	€ -	-	0,0%
B Bouwkosten	100,0%	€ 2.488,02	14.415.600	71,9%
Sloopkosten			227.975	
Bouwkundige kosten			4.547.224	
Installatie kosten			5.169.750	
Inrichting			250.000	
Terreinkosten			375.000	
Opslagen			3.845.651	
C Honoraria	15,4%	€ 382,81	2.218.000	11,1%
D Prijsstijgingen	9,1%	€ 225,69	1.307.640	6,5%
E Vergunningen	1,8%	€ 44,71	259.045	1,3%
F Aansluitkosten	0,0%	€ -	-	0,0%
G Kosten voor / tijdens bouw	0,2%	€ 5,18	30.000	0,1%
H Kosten verkoop/verhuurkosten	0,0%	€ -	-	0,0%
I Onvoorzien	12,6%	€ 314,64	1.823.029	9,1%
J Leegstandskosten	0,0%	€ -	-	0,0%
K Financieringskosten	0,0%	€ -	-	0,0%
Totaal stichtingskosten	139,11%	3.461	20.053.314	100,00%
BTW			4.211.196	
Totaal stichtingskosten (incl. 9% en 21% BTW)		4.188	24.264.510	

Huis van de Stad

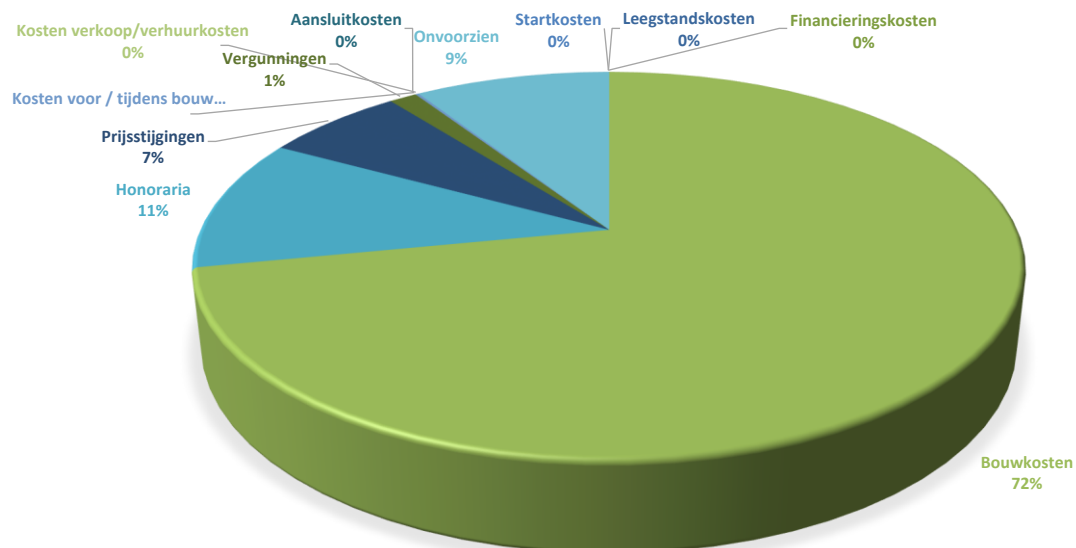
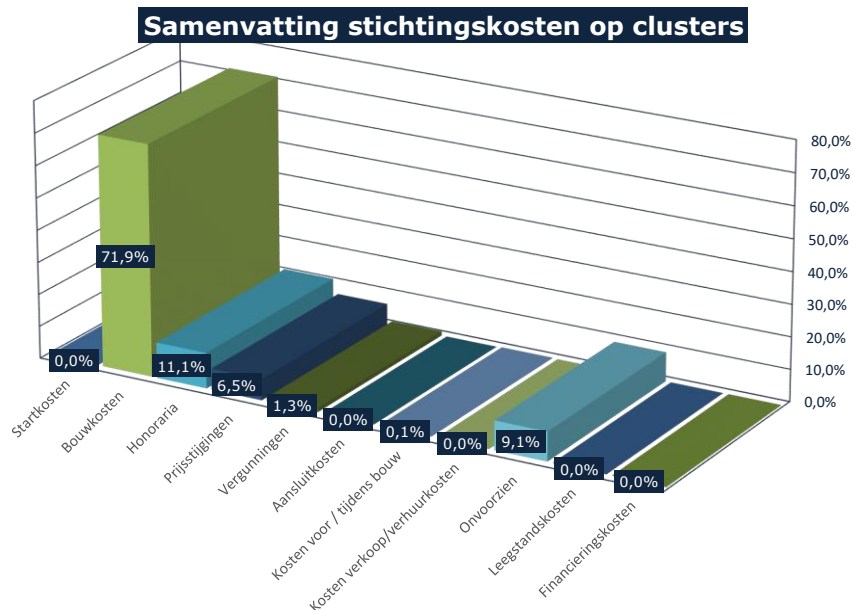
Samenvatting stichtingskosten

project
fase
plaats
opsteller

Huis van de Stad
haalbaarheids-fase
Zutphen
Ron (H.E.) van den Berg

proj.nr.
versie
datum

22RBG031-00
14.03.2022.V1.0
14-3-2022



Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

project	Huis van de Stad	proj.nr.	22RBG031-00
betreft	elementen raming scenario 1 Renovatie	versie	14.03.2022.V1.0
fase	haalbaarheids-fase	datum	14-3-2022
plaats	Zutphen	m² BVO	5.794
opsteller	Ron (H.E.) van den Berg	gem. uurloon	48,00

bouwkosten in EUR elementen raming		hoeveel-	een-	kosten /	kosten /	perc.	totaal-
code	elementgroepen	heid	heid	m² bvo	m³ bgi		kosten
A	GRONDKOSTEN						
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk)	5.794,00	m² bvo	379,96	8,60	2%	227.975
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN						
B1A	fundering	5.794,00	m² bvo	293,75	6,65	1%	176.250
B1B	skelet	5.794,00	m² bvo	362,13	8,20	2%	217.275
B1C	dakafbouw/dakafwerking	5.794,00	m² bvo	1.708,67	38,67	7%	1.025.200
B1D	gevelafbouw/gevelafwerking	5.794,00	m² bvo	2.074,31	46,94	9%	1.244.586
B1E	binnenwandafbouw/binnenwandafwerking	5.794,00	m² bvo	752,06	17,02	3%	451.238
B1F	vloerafbouw/vloerafwerking	5.794,00	m² bvo	1.049,11	23,74	4%	629.465
B1G	trappen en hellingbanen	5.794,00	m² bvo	550,00	12,45	2%	330.000
B1H	plafonds binnen/buiten	5.794,00	m² bvo	788,68	17,85	3%	473.210
B2	INSTALLATIES						
B2A	werktuigbouwkundige installaties	5.794,00	m² bvo	5.311,17	120,20	22%	3.186.700
B2D	elektrotechnische installaties	5.794,00	m² bvo	2.897,00	65,56	12%	1.738.200
B2G	transportinstallaties	5.794,00	m² bvo	166,67	3,77	1%	100.000
B2H	voorzieningen	5.794,00	m² bvo	241,42	5,46	1%	144.850
B3	VASTE INRICHTINGEN						
B3A	vaste inrichtingen	5.794,00	m² bvo	416,67	9,43	2%	250.000
B4	TERREIN						
B4A	terrein	5.794,00	m² bvo	625,00	14,14	3%	375.000
B5	STAARTKOSTEN						
B5A	nader te detailleren	5.794,00	m² bvo	1.761,66	39,87	7%	1.056.995
B5B	algemene uitvoeringskosten	5.794,00	m² bvo	2.012,43	45,54	8%	1.207.458
B5C	coördinatie kosten	5.794,00	m² bvo	-	-	0%	-
B5D	algemene bedrijfskosten	5.794,00	m² bvo	1.711,25	38,73	7%	1.026.752
B5E	winst en risico	5.794,00	m² bvo	924,08	20,91	4%	554.446
B5D	prijsstijgingen	5.794,00	m² bvo	-	-		-
C	INRICHTINGSKOSTEN						
	stelposten	5.794,00	m² bvo		-	0%	-
D	BIJKOMENDE KOSTEN						
	niet opgenomen						
totaal Huis van de Stad elementen raming excl. BTW				2.488,02	543,73	100%	14.415.600

Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

project	Huis van de Stad	proj.nr.	22RBG031-00
onderdeel	Elementenraming Renovatie	versie	14.03.2022.V1.0
fase	haalbaarheids-fase	datum	14-3-2022
plaats	Zutphen	m² BVO	5.794
opsteller	Ron (H.E.) van den Berg	uurloon	48,00

Uitgangspunten

- peildatum	1-mrt-2022
- opdrachtgever	Stichting Graafschap Bibliotheken
- architect	Mecanoo architecten

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo	excl. buitensocieteit en zaal
Bruto vloeroppervlak nieuw	5.794	m².bvo	excl. buitensocieteit en zaal
Bruto gebouwinhoud	26.513	m³.bi	4,8 gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	3.682	m²	66% t.o.v. bvo
Dak opening	-	m²	0% t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	3.682	m²	66% t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	2.920	m²	53% t.o.v. bvo
Gevelopeningen	605	m²	21% t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85% t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	C/eenh. netto	C/m².bvo	subtotaal	totaal
A	GROND			C	39,35	C	227.975
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc	5.794	m².bvo	C	39,35	C	227.975
	- interne sloop/strippen tbv renovatie	5.539	m².bvo	25,00	€	138.475	
	- sloop gevels onderdoorgang	130	m²	100,00	€	13.000	
	- sloop gevelbeplating incl. kozijnen	1.530	m²	50,00	€	76.500	
	.						
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN			C	784,82	C	4.547.224
B1A	fundering	5.794	m².bvo	C	30,42	€	176.250
	- bouwrijp maken	250	m²	10,00	€	2.500	
	- grondwerk tbv uitbreiding	250	m²	50,00	€	12.500	
	- fundatie tbv uitbreiding	250	m²	400,00	€	100.000	
	- vloer op grondslag incl. isolatie	250	m²	125,00	€	31.250	
	- nieuwe liftput incl. fundatie	2	st	15.000,00	€	30.000	
	.						
B1B	skelet	5.794	m².bvo	C	37,50	€	217.275
	- maatvoering renovatie	5.794	m²	2,50	€	14.485	
	- constructieve ingrepen tbv uitbreiding/renovatie	5.794	m²	35,00	€	202.790	
	.						
B1C	daken	5.794	m².bvo	C	176,94	€	1.025.200
	- vernieuwen dakbedekking incl. isolatie	3.682	m²	150,00	€	552.300	
	- groendak dmv mossedum	480	m²	55,00	€	26.400	
	- toeslag terras	180	m²	250,00	€	45.000	
	- balustrade dakterras	90	m¹	350,00	€	31.500	
	- nieuw daklicht incl. sloop daksparring	230	m²	1.500,00	€	345.000	
	- bestaand daklicht renoveren	50	m²	500,00	€	25.000	
	.						
B1D	gevel	5.794	m².bvo	C	214,81	€	1.244.586
	- steigerwerk gevel	3.504	m²	35,00	€	122.640	
	- metselwerk gevel nieuw	2.315	m²	200,00	€	463.049	
	- toeslag isolatie - handhaven bestaand binnenspouwbl.	2.315	m²	30,00	€	69.457	
	- nieuw binnenspouwblad	500	m²	185,00	€	92.500	
	- aluminium vliesgevel incl. beglazing	318	m²	550,00	€	174.900	
	- aluminium gevelkozijnen incl. beglazing	287	m²	450,00	€	129.040	
	- tourniquette	2	st	60.000,00	€	120.000	
	- verbijzondering gevel	2.920	m²	25,00	€	73.000	
	.						
B1E	binnenwanden	5.794	m².bvo	C	77,88	€	451.238
	- binnenwanden nieuw dicht	10%	579	m²	80,00	€	46.352
	- binnenwanden nieuw transparant	40%	232	m²	350,00	€	81.116
	- binnenwandopeningen nieuw enkel	5%	29	st	750,00	€	21.728
	- binnenwandopeningen nieuw dubbel	2%	12	st	750,00	€	8.691
	- binnenwandopeningen sanitair		30	st	550,00	€	16.500
	- binnenwandafwerking		4.000	m²	33,00	€	132.001
	- verbijzondering binnenwanden/detaillering		5.794	m²	25,00	€	144.850
	.						
B1F	vloeren	5.794	m².bvo	C	108,64	€	629.465
	- vloerafwerking representatief		2.675	m²	150,00	€	401.250
	- vloerafwerking kleine zaal		291	m²	90,00	€	26.190
	- vloerafwerking atelier		97	m²	80,00	€	7.760
	- vloerafwerking danszaal en studio's		816	m²	125,00	€	102.000
	- vloerafwerking vergaderen en kantoren		449	m²	55,00	€	24.695
	- vloerafwerking bibliotheek		490	m²	45,00	€	22.050
	- vloerafwerking keuken		130	m²	100,00	€	13.000
	- vloerafwerking ondersteunende ruimten		480	m²	40,00	€	19.200
	- vloerafwerking toilet		148	m²	90,00	€	13.320
	.						
B1G	trappen en hellingen	5.794	m².bvo	C	56,96	€	330.000
	- tribune kleine zaal excl. stoelen		1	st	50.000,00	€	50.000
	- trap/tribune foyer incl. bordes en balustrade		1	st	65.000,00	€	65.000
	- trap foyer +610 - +1750		1	st	15.000,00	€	15.000

Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

project **Huis van de Stad**
onderdeel **Elementenraming Renovatie**
fase **haalbaarheids-fase**
plaats **Zutphen**
opsteller **Ron (H.E.) van den Berg**

proj.nr. **22RBG031-00**
versie **14.03.2022.V1.0**
datum **14-3-2022**
m² BVO **5.794**
uurloon **48,00**

Uitgangspunten

- peildatum **1-mrt-2022**
- opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**
- architect **Mecanoo architecten**

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo		<i>excl. buitensociëteit en zaal</i>
Bruto vloeroppervlak nieuw	5.794	m².bvo		<i>excl. buitensociëteit en zaal</i>
Bruto gebouwinhoud	26.513	m³.bi	4,8	gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	3.682	m²	66%	t.o.v. bvo
Dak opening	-	m²	0%	t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	3.682	m²	66%	t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	2.920	m²	53%	t.o.v. bvo
Gevelopeningen	605	m²	21%	t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85%	t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	C/eenh. netto	C/m².bvo	subtotaal	totaal
	- trap foyer tpv theaterzaal incl. bordes en balustrade	1	st	45.000,00	€	7,77	€ 45.000
	- trap foyer +10 - +610	1	st	10.000,00	€	1,73	€ 10.000
	- balustrade vide's	300	m	400,00	€	20,71	€ 120.000
	- toeslag werk- leesblad balustrade	100	m	250,00	€	4,31	€ 25.000
	.						
B1H	plafonds	5.794	m².bvo		€	81,67	€ 473.210
	- plafond representatief	1.765	m²	100,00	€	30,46	€ 176.500
	- plafond kleine zaal	291	m²	100,00	€	5,02	€ 29.100
	- plafond atelier	97	m²	45,00	€	0,75	€ 4.365
	- plafond danszaal en studio's	816	m²	100,00	€	14,08	€ 81.600
	- plafond vergaderen en kantoren	449	m²	45,00	€	3,49	€ 20.205
	- plafond bibliotheek	490	m²	80,00	€	6,77	€ 39.200
	- plafond keuken	130	m²	60,00	€	1,35	€ 7.800
	- plafond ondersteunende ruimten	480	m²	45,00	€	3,73	€ 21.600
	- plafond toiletten	148	m²	55,00	€	1,40	€ 8.140
	- toeslag akoestische voorzieningen	1.694	m²	50,00	€	14,62	€ 84.700
	.						
B2	INSTALLATIES				€	892,26	€ 5.169.750
B2A	w-installaties	5.794	m².bvo		€	550,00	€ 3.186.700
	- w-installaties	5.794	m².bvo	550,00	€	550,00	€ 3.186.700
	.						
B2D	e-installaties	5.794	m².bvo		€	300,00	€ 1.738.200
	- e-installaties	5.794	m².bvo	300,00	€	300,00	€ 1.738.200
	.						
B2G	transport	5.794	m².bvo		€	17,26	€ 100.000
	- personenlift 3 stp.	2	st	50.000,00	€	17,26	€ 100.000
	.						
B2H	voorzieningen	5.794	m².bvo		€	25,00	€ 144.850
	- bouwkundige voorzieningen tbv installaties	5.794	m².bvo	25,00	€	25,00	€ 144.850
	.						
B3	VASTE INRICHTING				€	43,15	€ 250.000
B3	vaste inrichting	5.794	m².bvo		€	43,15	€ 250.000
	- balie entree	1	pst	40.000,00	€	6,90	€ 40.000
	- barmeubel grandcafe	1	pst	80.000,00	€	13,81	€ 80.000
	- keuken	1	pst	60.000,00	€	10,36	€ 60.000
	- koffiebar	1	pst	20.000,00	€	3,45	€ 20.000
	- balie bibliotheek	1	pst	50.000,00	€	8,63	€ 50.000
	.						
B4	TERREIN				€	64,72	€ 375.000
B4	terrein	5.794	m².bvo		€	64,72	€ 375.000
	- terrassen nieuw / beplanting nieuw	2.500	m²	150,00	€	64,72	€ 375.000
	.						
totaal directe kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		5.794	m².bvo		€	1.824,29	/ m² bvo € 10.569.949

Huis van de Stad

Scenario 1: Renovatie

project **Huis van de Stad**
 onderdeel **Elementenraming Renovatie**
 fase **haalbaarheids-fase**
 plaats **Zutphen**
 opsteller **Ron (H.E.) van den Berg**

proj.nr. **22RBG031-00**
 versie **14.03.2022.V1.0**
 datum **14-3-2022**
 m² BVO **5.794**
 uurloon **48,00**

Uitgangspunten

- peildatum **1-mrt-2022**
 - opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**
 - architect **Mecanoo architecten**

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo		<i>excl. buitensociëteit en zaal</i>
Bruto vloeroppervlak nieuw	5.794	m².bvo		<i>excl. buitensociëteit en zaal</i>
Bruto gebouwinhoud	26.513	m³.bi	4,8	gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	3.682	m²	66%	t.o.v. bvo
Dak opening	-	m²	0%	t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	3.682	m²	66%	t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	2.920	m²	53%	t.o.v. bvo
Gevelopeningen	605	m²	21%	t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85%	t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	C/eenh. netto	C/m².bvo	subtotaal	totaal
totaal directe kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		5.794	m².bvo		€ 1.824,29	/ m² bvo	€ 10.569.949
B5	STAARTKOSTEN						
B5A	NADER TE DETAILLEREN						
	nadere planuitwerking	10,00%		€	182,43	€ 10.569.949	€ 1.056.995
	subtotaal NADER TE DETAILLEREN					€ 1.056.995	
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN						
	alg. uitvoeringskosten	10,00%		€	200,67	€ 11.626.944	€ 1.162.694
	CAR-verzekering, incl. assurantiebelasting	0,35%		€	7,73	€ 12.789.638	€ 44.764
	subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					€ 1.207.458	
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN						
	coördinatie installaties	0%		€	-	€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0%		€	-	€ -	€ -
	subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN					€ -	
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)						
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	8%		€	177,21	€ 12.834.402	€ 1.026.752
	subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					€ 1.026.752	
B5E	WINST & RISICO						
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	4%		€	95,69	€ 13.861.154	€ 554.446
	subtotaal WINST & RISICO					€ 554.446	
B5D	PRIJSSTIJGINGEN						
	afkoop prijsstijgingen						
	afkoop risico						
C	INRICHTINGSKOSTEN						
	stelposten						
D	BIJKOMENDE KOSTEN						
	niet opgenomen, behoort tot de investeringskosten						
totaal indirecte kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		5.794	m².bvo	€	663,73	/ m² bvo	€ 3.845.651
totaal bouwkosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW				€	2.488,02	/ m² bvo	€ 14.415.600