

Berekening Investeringskosten

volgens NEN 2631

Projectnaam:

Projectnummer:

Projectomschrijving:

Versienummer

Datum

Prijspeil

IKC Beesel

3023

Integraal Kindcentrum met Onderwijs, Sport, Kinderopvang & Ouderenopvang

4

1 mei 2024

Aangepast: 15 mei 2024 n.a.v. aanpassing PvE gymzaal

1 mei 2024

Op basis van 2-laags gebouw

(index februari 2023: 152,00 - index mei 2024: 156,35 -> prijsstijging): 2,86%

R—O

Uitgangspunten kostenstelling: totale ruimtebehoefte

Bouwkosten op basis van op basis ruimtelijk PvE en op basis van kostenkengetallen ruimte OK bijlage D d.d. februari 2023: 160 leerlingen groepsgrootte 23 a 24 leerlingen 7 GROEPEN geïndexeerd naar prijspeil 1/5/2024 tota

Bouwkosten Kinderopvang op basis ruimtelijk PvE en op basis van kostenkengetallen ruimte OK bijlage D d.d. februari 2023 ±:

Peildatum tot start bouw: 16 maanden planvormings- & voorbereidingstijd, 8 weken werktekeningen en werkvoorbereiding, uitvoering bouwtijd ± 19 kalendermaanden.

Bouwkosten op basis van raming een gymzaal volgens de Richtlijn KLVO totaal ±:

Bouwkosten op basis van ruimtelijk PvE met ruimte voor de ouderenopvang van volgens het ruimtelijk PvE met keukenfunctie en barretje totaal ±:

Terreininrichting buitenruimte School, Kinderopvang, Ouderinloop & Gymzaal incl. parkeerplaatsen K&R en fietsstalplaatsen/fietsenstalling (0,8m2/fiets), aanvullende parkeerplaatsen (rest dubbelgebruik) en o.b.v. PvE terrein . Restant terrein dat over is van ½ voetbalveld inrichten als groenvoorziening.

Restant terreininrichting betreft een voorlopige inschatting (stelpost) op basis van een ½ voetbalveld minus terreinafmeting schoolterrein c.a. dat verder uitgewerkt/verfijnd moet worden .

Bouwkosten bepaald op basis van kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK bijlage D (BDB) geïndexeerd naar 1 MEI 2024 met index:

Resterende terreininrichting terreinoppervlak o.b.v. ½ voetbalveld als groenvoorziening, geen verhardingen

1942 m2 BVO

918 m2 BVO

291 m2 BVO

548 m2 BVO

186 m2 BVO

1908 m2 BVO

1255 m2 BVO

2,86%

Code	Omschrijving	Toelichting	Kosten Totaal (excl. BTW)	% van STK	A: Onderwijs	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal				
			1942 m2 bvo		918 m2 bvo	291 m2 bvo	548 m2 bvo	186 m2 bvo	21%	incl. BTW				
3.1	Grondkosten		1942 m2 bvo	per m2 BVO	% Stiko	47,2%	15,0%	28,2%	9,6%	100%				
3.1.9	Opschonen & onverwachte zaken terrein	Stelpost	€ 10.000		€ 4.724	€ 1.496	€ 2.822	€ 958	€ 2.100	€ 12.100				
3.1.10	Sloopkosten bestaande opstallen/infrastructuur	V.r.v. gem. Beesel	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
3.1.11	Bouwrijp maken terrein	V.r.v. gem. Beesel	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
3.1.12	Saneringskosten terrein / gebouw	V.r.v. gem. Beesel	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -				
Totale grondkosten			€ 10.000	€ 5,15	0%	€ 4.724	€ 1.496	€ 2.822	€ 958	€ 2.100	€ 12.100			
3.2	Bouwkostenraming o.b.v. definitief ontwerp			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW			
Bouwkosten bepaald op basis van kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK (BDB) en nacalculatie 3 vergelijkbare actuele projecten prijspeil oktober 2023						918 m2 bvo	291 m2 bvo	548 m2 bvo	186 m2 bvo					
3.2.1	Bouw- & installatiekosten basis (incl. ENG)	1942 m2 bvo	Kindcentrum (School & KOV)											
Bouwkosten Kindcentrum incl. Vaste inrichting doch exclusief terrein:1208 m2 bvo			€ 3.229.491	€ 2.657,48	€ 2.452.589	€ 776.902			€ 678.193	€ 3.907.684				
Bouwkosten Gymzaal inclusief ENG excl. inrichting:			548 m2 bvo	€ 1.602.146	€ 2.923,22		€ 1.602.146		€ 336.451	€ 1.938.597				
Bouwkosten ouderenopvang inclusief ENG excl. inrichting:			186 m2 bvo	€ 480.657	€ 2.584,00			€ 480.657	€ 100.938	€ 581.595				
Terreininrichting terreinoppervlak			1908 m2 bvo	€ 224.175	117	€ 70,90	€ 119.744	€ 26.608	€ 20.259	€ 10.502	€ 37.194	€ 214.306		
Buitenberging, containerruimte & fietsenstalling & stalling scootmobiel:124 m2 bvo			€ 55.800	€ 450,00	€ 33.083	73	€ 3.515	8	€ 8.100	18	€ 11.102	25	€ 11.718	€ 67.518
Resterende terreininrichting terreinoppervlak o.b.v. ½ voetbalveld			1255 m2 bvo	€ 37,50	€ 47.063				€ 9.883	€ 56.946				
Totale Bouwkosten			€/m² BVO: € 5.592.270	€ 2.879,14	71%	€ 2.652.479	€ 807.025	€ 1.630.505	€ 502.261	€ 1.174.377	€ 6.766.646			
Totale bouwkosten			€ 3.229.491	€ 1.662,68	41,08%	€ 2.452.589	€ 776.902			€ 678.193	€ 6.766.646			
3.3	Inrichtingskosten			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW			
3.3.1	Vaste inrichting	Inbegrepen in bouw	€ 99.140	€ 180,89		in bouwkosten	in bouwkosten	€ 57.183	€ 41.958	€ 20.819	€ 119.960			
3.3.2	Losse inventaris	Buiten bouwkostenl	€ 39.000	€ 71,16		€ -	€ -	€ 39.000	€ -	€ 8.190	€ 47.190			
3.3.3	Terreininrichting losse inrichting en dergelijke	Buiten bouwkostenl	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -			
3.3.4	Hardware (servers, patchkasten, digiborden etc.)	Buiten bouwkostenl	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -			
Totale inrichtingskosten			€ 138.140	€ 252,05	1,8%	€ -	€ -	€ 96.183	€ 41.958	€ 29.009	€ 167.150			

Berekening Investeringskosten

volgens NEN 2631

Projectnaam:

Projectnummer:

Projectomschrijving:

Versienummer

Datum

Prijspeil

IKC Beesel

3023

Integraal Kindcentrum met Onderwijs, Sport, Kinderopvang & Ouderenopvang

4

1 mei 2024

Aangepast: 15 mei 2024 n.a.v. aanpassing PvE gymzaal

Op basis van 2-laags gebouw

(index februari 2023: 152,00 - index mei 2024: 156,35 -> prijsstijging): 2,86%

R—O

3.5	Heffingen			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW							
3.5.0	Vooroverleg een principeverzoek uitgangspunt 2x a € 56,05	Geen btw	€	401		€	189	€	60	€	113	€	38	€	-	€	401		
3.5.1	Welstands toets 2x: € 85,70 + € 57,10	Geen btw	€	143		€	67	€	21	€	40	€	14	€	-	€	143		
3.5.2	Melding Activiteitenbesluit leefomgeving Dienstverlening onderwijs e.	Geen btw	€	3.184		€	1.504	€	476	€	898	€	305	€	-	€	3.184		
3.5.3	Leges cfrm. verordening gemeente Beesel 2024 2,8% van de bouwko	Geen btw	€	160.451	Let op: Onder	€	75.800	€	24.011	€	45.275	€	15.366	€	-	€	160.451		
3.5.4	Overige gemeentelijke kosten en onderzoeken	Stelpost	€	5.000		€	2.362	€	748	€	1.411	€	479	€	1.050	€	6.050		
3.5.5	Leges Omgevingsplanactiviteit Bouwen ruimtelijk en gebruik in strijd met het omgevingsplan, gelegen in het buitengebied:	Geen btw	€	4.070		€	1.923	€	609	€	1.148	€	390	€	-	€	4.070		
3.5.6	leges aanleg buitenplanse weg	Stelpost (geen BTW	€	518		€	245	€	78	€	146	€	50	€	-	€	518		
3.5.7	Aansluitkosten nutsbedrijven uitgangspunt 400 kVA trafo	Stelpost	€	75.640		€	35.733	€	11.319	€	21.344	€	7.244	€	15.884	€	91.524		
3.5.8	Aansluitkosten WML	Stelpost	€	1.466		€	693	€	219	€	414	€	140	€	308	€	1.774		
3.5.9	Rioolaansluitingen VWA & HWA gebouw, HWA overloop terrein	Stelpost	€	5.000		€	2.362	€	748	€	1.411	€	479	€	1.050	€	6.050		
3.5.10	Aansluitkosten nglasvezelaansluiting KPN/Zifgo	deze kosten zijn voor rekening van netbeheerder																	
Totaal heffingen			€	255.873	€	131,73	3,25%	€	120.878	€	38.290	€	72.201	€	24.504	€	18.292	€	274.166
			3% ruimte OK																
3.6	Verzekeringen			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW							
3.6.1	CAR verzekering	Inclusief in bouwko	€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totaal verzekeringen			€	-	€	-	0,00%	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
3.7	Rente tijdens de bouw			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW							
3.7.1	Rentekosten voorbereidingsfase	Niet opgenomen	€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
3.7.2	Rentekosten uitvoeringsfase	Niet opgenomen	€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
3.7.3	Rentekosten bedrijfskapitaal	Niet opgenomen	€	-		€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totaal rente tijdens de bouw			€	-	€	-	0,00%	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
3.8	Reservering totale werk			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW							
3.8.1	Loon- en prijswijzigingen van peildatum tot start bouw	Aanname 3% per ja	€	277.300	doorlooptijd 16 kalendermaanden	€	131.000	€	41.497	€	78.247	€	26.556	€	58.233	€	335.533		
3.8.2	Loon- en prijswijzigingen tijdens de bouw	Aanname 3% per ja	€	142.900	doorlooptijd 19 kalendermaanden	€	67.508	€	21.384	€	40.323	€	13.685	€	30.009	€	172.909		
3.8.3	Programma- en bestekswijzigingen	2½% over de bouwko	€	143.510		€	67.796	€	21.476	€	40.495	€	13.744	€	30.137	€	173.647		
3.8.4	POST onvoorzien	5,0% incl. loon- & pi	€	308.000		€	145.504	€	46.091	€	86.909	€	29.496	€	64.680	€	372.680		
Totaal reservering totale werk			€	871.710	€	448,79	11,09%	€	411.808	€	130.448	€	245.973	€	83.481	€	183.059	€	1.054.769
			12,57% van de bouw- & voorbereidingskosten																
			€ 542.256																
			€ 788.229																
3.9	Aanloopkosten			per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open Inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW							
3.9.1	Historische kosten	Stelpost	€	22.243		€	10.508	€	3.328	€	6.276	€	2.130	€	4.671	€	26.913		
3.9.2	Kosten eerste paal, kapfooi, opening	Stelpost	€	9.000		€	4.252	€	1.347	€	2.540	€	862	€	1.890	€	10.890		
3.9.3	Schoonmaakkosten voor 1e opening	Stelpost	€	9.920		€	4.686	€	1.484	€	2.799	€	950	€	2.083	€	12.003		
3.9.4	Verhuiskosten	Stelpost	€	10.000		€	4.724	€	1.496	€	2.822	€	958	€	2.100	€	12.100		
3.9.5	Website en webcam	Stelpost	€	6.200		€	2.929	€	928	€	1.749	€	594	€	1.302	€	7.502		
Totaal aanloopkosten			€	57.363	€	29,53	0,73%	€	27.099	€	8.584	€	16.186	€	5.493	€	12.046	€	69.409
Totaal excl. BTW			€	7.861.907	€	4.047,65		€	3.659.428	€	1.125.994	€	2.328.138	€	748.346				
BTW			21%	€	1.615.559		€	751.737	€	231.155	€	478.908	€	153.759	€	1.615.559			
Totaal incl. BTW			€	9.477.466	€	4.879,41		€	4.411.165	€	1.357.149	€	2.807.046	€	902.105	€	1.615.559	€	9.477.466

Berekening Investeringskosten

volgens NEN 2631

Projectnaam: IKC Beesel

Projectnummer: 3023

Projectomschrijving: Integraal Kindcentrum met Onderwijs, Sport, Kinderopvang & Ouderenopvang

Versienummer 4

Datum 1 mei 2024

Prijspeil 1 mei 2024

Aangepast: 15 mei 2024 n.a.v. aanpassing PvE gymzaal

Op basis van 2-laags gebouw

(index februari 2023: 152,00 - index mei 2024: 156,35 -> prijsstijging): 2,86%

R—O

Recapitulatie		Totaal plan	per m2 BVO	% Stiko	A: Onderwijs	#	B: 't Rovertje	C: Sportzaal	D: Open inloop Ouderen	BTW	Totaal incl. BTW
											21%
3.1	Grondkosten	€ 10.000	€ 5,15	0,13%	€ 4.724	€ 1.496	€ 2.822	€ 958	€ 2.100	€ 12.100	
3.2	Bouwkosten	€ 5.592.270	€ 2.879,14	71,13%	€ 2.652.479	€ 807.025	€ 1.630.505	€ 502.261	€ 1.174.377	€ 6.766.646	
3.3	Inrichtingskosten	€ 138.140	€ 71,12	1,76%	€ -	€ -	€ 96.183	€ 41.958	€ 29.009	€ 167.150	
3.4	Voorbereidings- en begeleidingskosten	€ 936.550	€ 482,18	11,91%	€ 442.440	€ 140.151	€ 264.269	€ 89.691	€ 196.676	€ 1.133.226	
3.5	Heffingen	€ 255.873	€ 131,73	3,25%	€ 120.878	€ 38.290	€ 72.201	€ 24.504	€ 18.292	€ 274.166	
3.6	Verzekeringen	€ -	€ -	0,00%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
3.7	Rente tijdens de bouw	€ -	€ -	0,00%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
3.8	Reservering totale werk	€ 871.710	€ 448,79	11,09%	€ 411.808	€ 130.448	€ 245.973	€ 83.481	€ 183.059	€ 1.054.769	
3.9	Aanloopkosten	€ 57.363	€ 29,53	0,73%	€ 27.099	€ 8.584	€ 16.186	€ 5.493	€ 12.046	€ 69.409	
		€ 7.861.907	€ 4.047,65	100,00%	€ 3.659.428	€ 1.125.994	€ 2.328.138	€ 748.346	€ 1.615.559	€ 9.477.466	
Totaal investeringskosten		EXCL. BTW € 7.861.907	€ 4.047,65	/m2 BVO	€ 3.659.428	€ 1.125.994	€ 2.328.138	€ 748.346	€ 1.615.559	€ 9.477.466	
		INCL. BTW € 9.477.466	€ 4.879,41	/m2 BVO	€ 4.411.165	€ 1.357.149	€ 2.807.046	€ 902.105			
Investeringskosten €/m² BVO					€ 4.807	€ 4.669	€ 5.122	€ 4.850			
Exclusief § 3.8.1 & 3.8.2: Reserveringen prijsstijgingen:		€ 8.969.024			€ 4.170.970	€ 1.281.063	€ 2.663.578	€ 853.413		€ 8.969.024	
Stichtingskosten/per m2 BVO exclusief § 3.8.1 & 3.8.2: Reserveringen prijsstijgingen:		€ 4.618			€ 4.546	€ 4.407	€ 4.860	€ 4.588			
Exclusief § 3.8.1 - 8.2 - 8.3 & 8.4: Reserveringen onvoorzien & prijsstijgingen:		€ 8.422.696			€ 3.912.877	€ 1.199.308	€ 2.509.419	€ 801.092		€ 8.422.696	
r m2 BVO exclusief § 3.8.1 - 8.2 - 8.3 & 8.4: Reserveringen onvoorzien en prijsstijgingen:		€ 4.336			€ 4.264	€ 4.126	€ 4.579	€ 4.307			

Korte samenvatting omschrijving kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK (BDB):

- Binnenmilieu:
- C.1 Licht: daglicht & kunstlicht FS kl. B, regelbaarheid FS kl. C
- C.2 Lucht: luchtverversing FS kl. B, luchttoevoer FS kl. C CO2 gestuurd, ruimtevolumen FS kl. A, spui ventilatie (te openen ramen) FS kl. B
- C.2 Lucht: emissies schadelijke stoffen & apparatuur FS kl. B/C, toiletten & legionella FS kl. B/C
- C.3 Geluid: ruimte akoestiek FS kl. B, geluidwering gevel FS kl. B/C & installatiegeluid FS kl. C (35 dB i.p.v. 33 dB)
- C.4 temperatuur: temperatuur winter - tocht - thermisch discomfort FS kl. B, individuele temperatuur beïnvloeiing FS kl. B/C
- C.4 temperatuur: oververhitting zomer & tussenseizoenen FS kl. B, ventilatieve koeling FS kl. B/C

- Energie:
- C.5 Energieprestatie-eis: BENG
- C.5 Energie: Energieprestatie: gebouw voorbereiden op energieneutraal cfm. FS kl. A
- C.5 gebouw bouwen in meerdere bouwlagen
- C.5 zichtbaar aandacht besteden aan energiebesparing, energiebegheer & energiemonitoring: FS kl. C
- Milieu:
- C.6 GPR: minimaal 6 en MPG grenswaarde 1,0