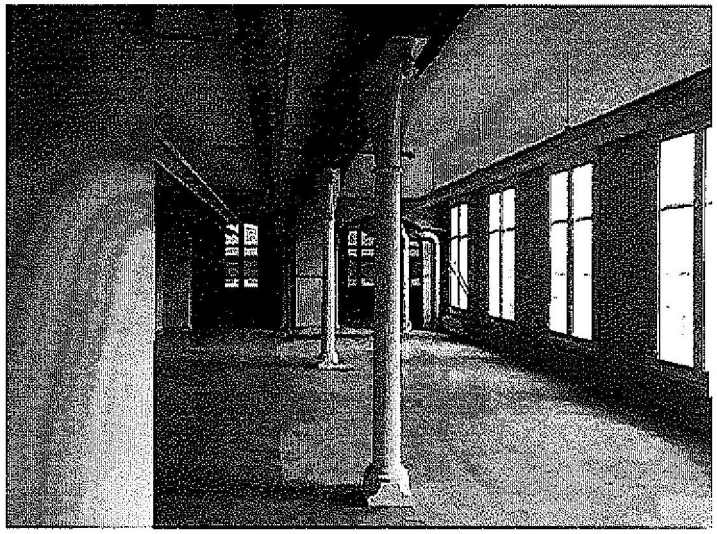
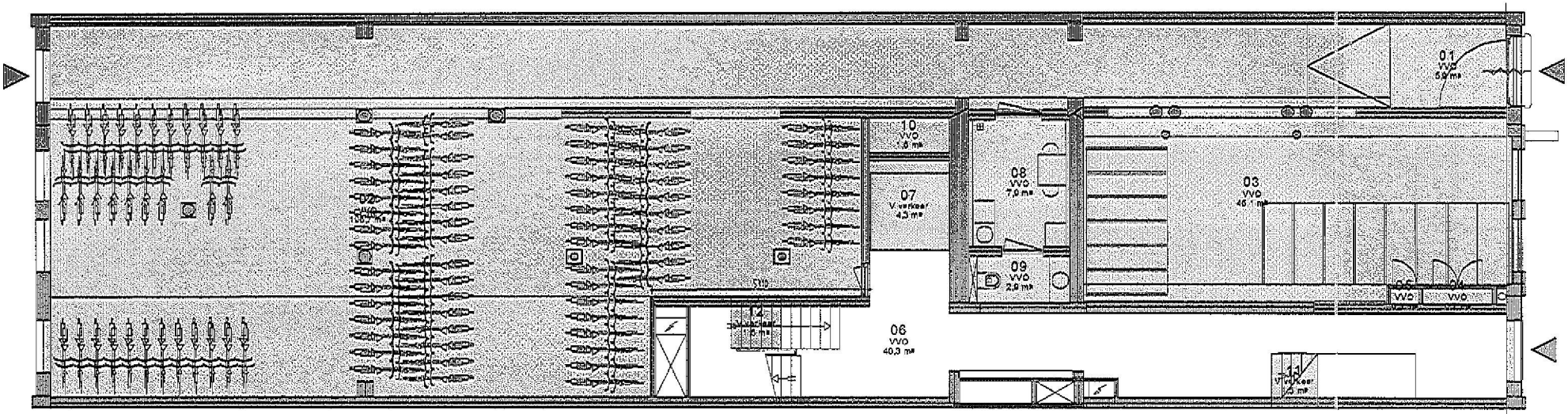


Gerard Doustraat 156

haalbaarheidsonderzoek naar de huisvesting van ongedocumenteerden

project:	Gerard Doustraat 156
opdrachtgever:	[redacted]
fase:	HO
datum:	10-01-2019
	23-01-2019

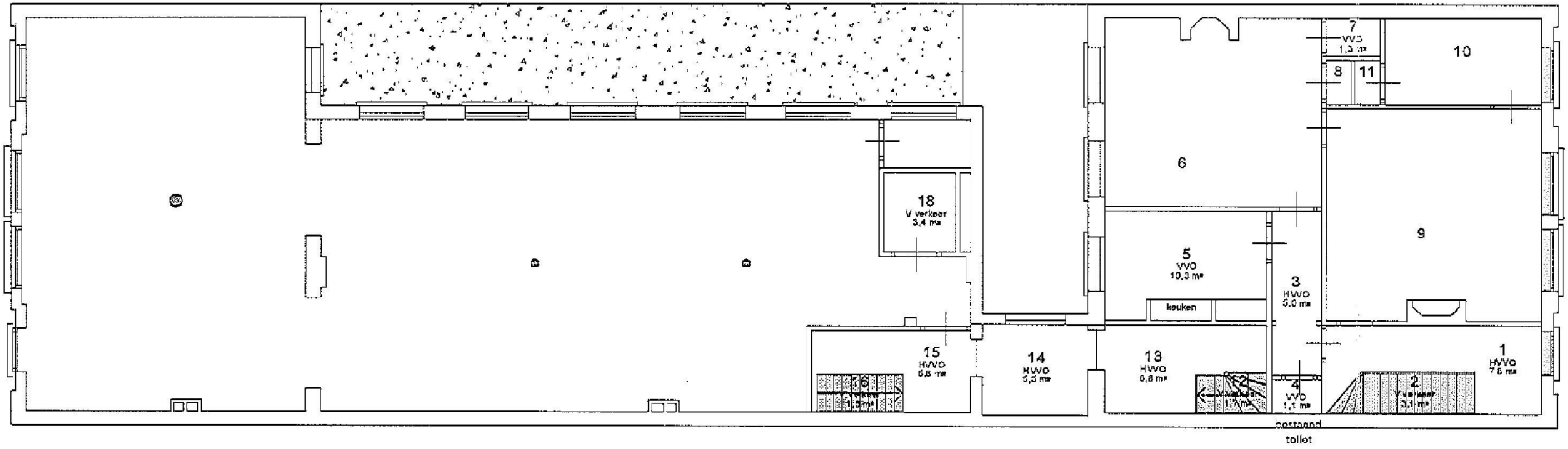


BG BESTAAND

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	001

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

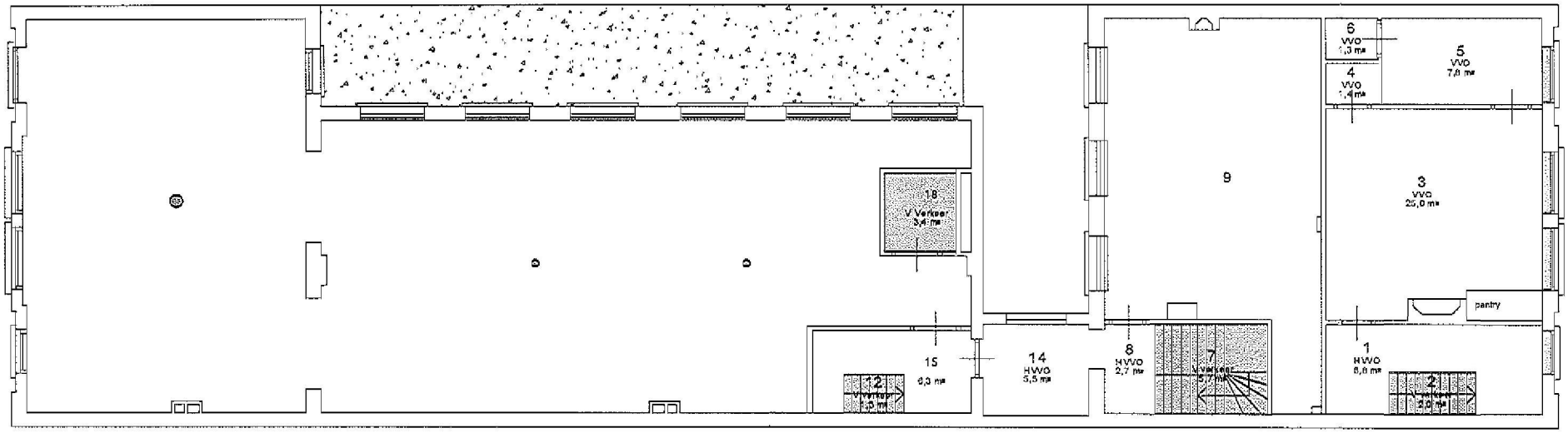


1e BESTAAND

maten in het werk controleren

project:	Gérard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	002

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

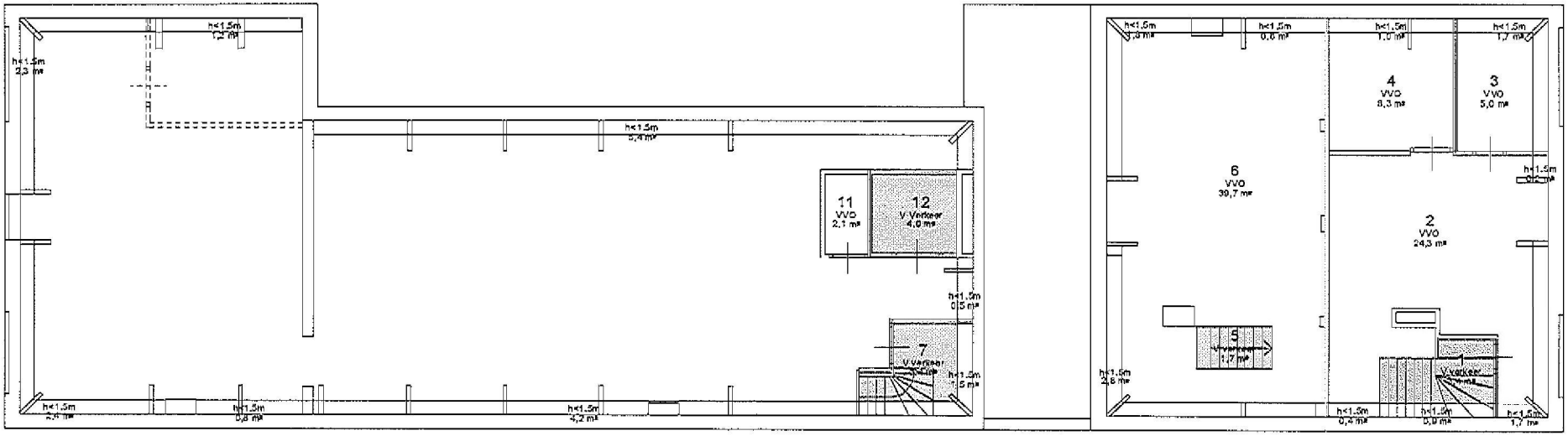


2e BESTAAND

maten in het werk controleren

project:	Gérard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PF	tekeningnummer:	003

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]



3e BESTAAND

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	004

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

MOGELIJKE INDELING

38 bedden
6 toiletten
6 douches
96,4 m2 woonkamer
77,4 m2 keuken
23,5 m2 ICT

Voornaamste bouwkundige ingrepen:

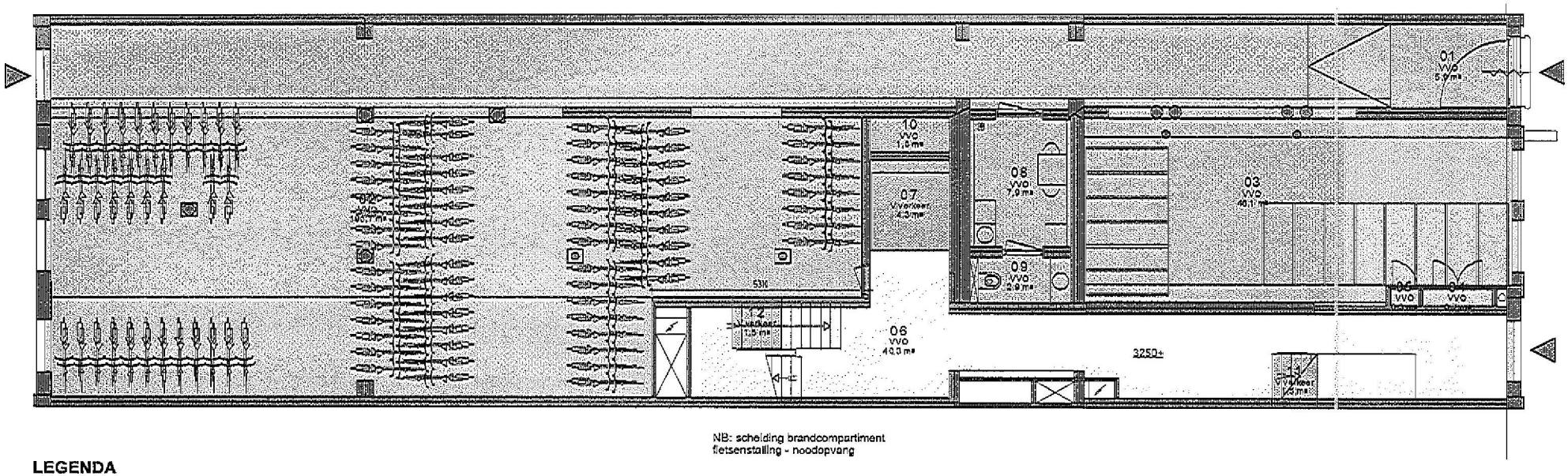
BEGANE GROND:
-

1e VERDIEPING:
- 2 nieuwe douches (nieuwe standleiding)
- 2 toiletten
- meerdere wanden en deuren

2e VERDIEPING:
- 2 nieuwe douches (nieuwe standleiding)
- 2 toiletten
- meerdere wanden en deuren

3e VERDIEPING:
- 2 nieuwe douches (nieuwe standleiding)
- 2 toiletten
- meerdere wanden en deuren
- nieuwe dakramen (indien toegestaan door BMA)
- nieuwe doorgang tussen daken, geisoleerd, uitgevoer met zinken afwerking (indien toegestaan door BMA)

ALGEMEEN:
- Zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande situatie
- Het totale pand is in 1252 m2 BVO, waarvan 292 m2 BVO fietsenstalling is en 960 m2 BVO beschikbaar is voor noodopvang. De wand (incl deur) en vloer tussen de fiestenstalling en de noodopvang is de grens van het brandcompartiment.



NB: scheiding brandcompartiment
fietsenstalling - noodopvang

LEGENDA
alle aangegeven ruimten inclusief de benodigde nieuwe wanden

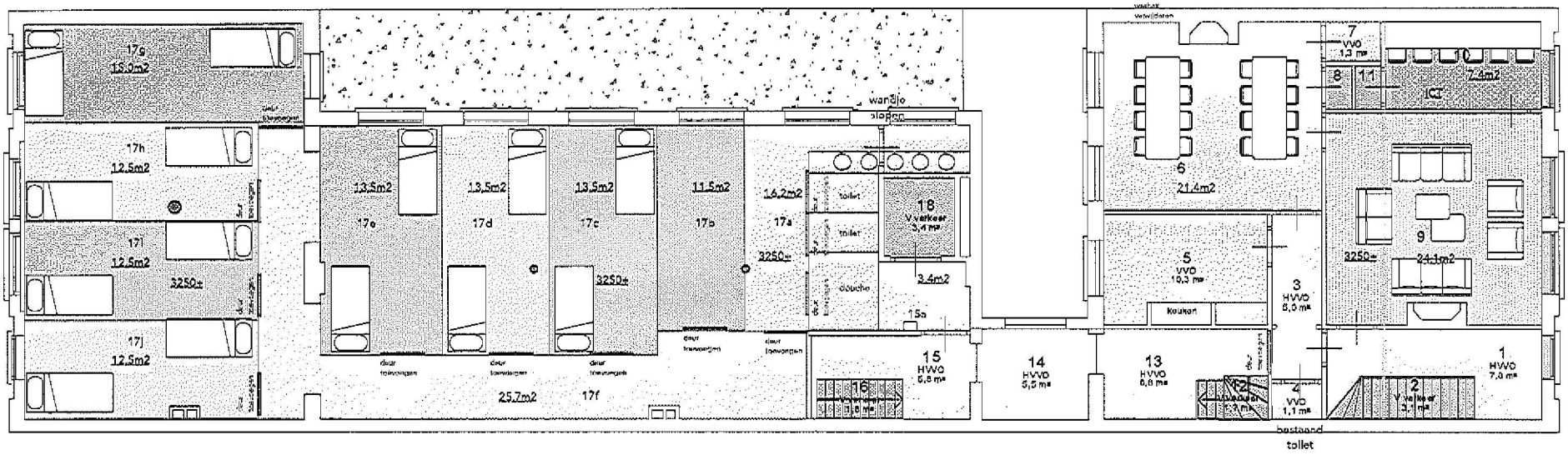
- bouwkundige aanpassingen (minus nieuwe wanden)
- Slaapruimten
- toilet of douche
- wasruimte
- ICT ruimte
- woonkamer
- keuken / eetkamer
- gang
- bed
- stapelbed

BG NIEUW

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PF	tekeningnummer:	005

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]



LEGENDA
alle aangegeven ruimten inclusief de benodigde nieuwe wanden

- bouwkundige aanpassingen (minus nieuwe wanden)
- Slaapruimten
- toilet of douche
- wasruimte
- ICT ruimte
- woonkamer
- keuken / eetkamer
- gang
- bed
- stapelbed

Compartiment 1:

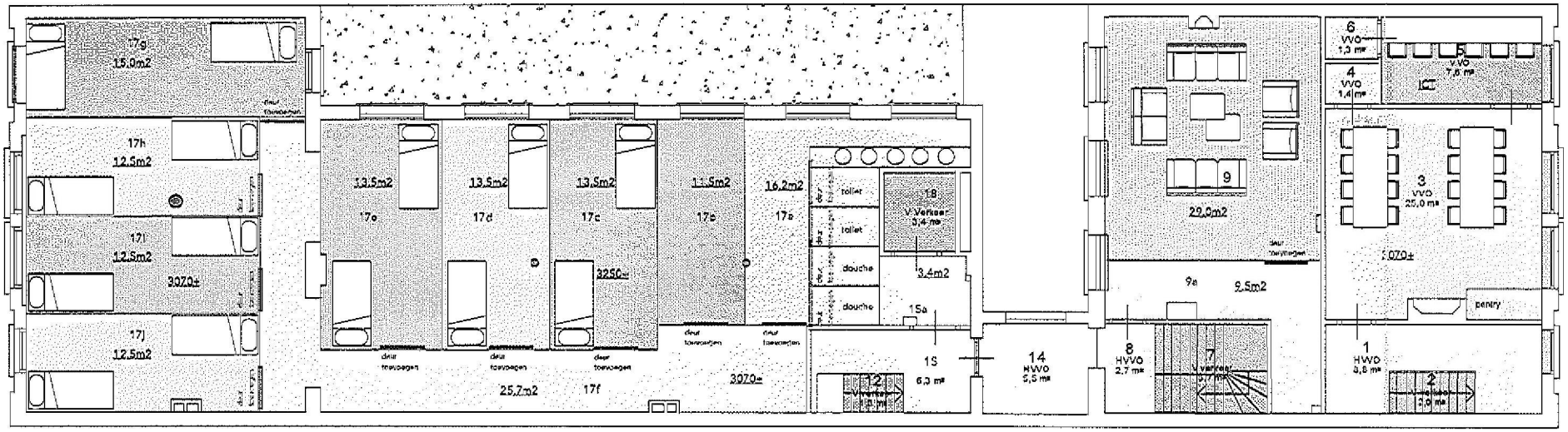
14 bedden
2 toiletten (1 nieuw)
2 douches (nieuw)
keuken 31,7m2
woonkamer 24,1m2
ICT 7,4m2

1e NIEUW

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 155	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	006

CLIQ ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]



LEGENDA
alle aangegeven ruimten inclusief de benodigde nieuwe wanden

- bouwkundige aanpassingen (minus nieuwe wanden)
- Slaapruimten
- toilet of douche
- wasruimte
- ICT ruimte
- woonkamer
- keuken / eetkamer
- gang
- bed
- stapelbed

Compartiment 2:

14 bedden
2 toiletten (nieuw)
2 douches (nieuw)
keuken 25m2
woonkamer 29m2
ICT 7,8m2

2e NIEUW

maten in het werk controleren

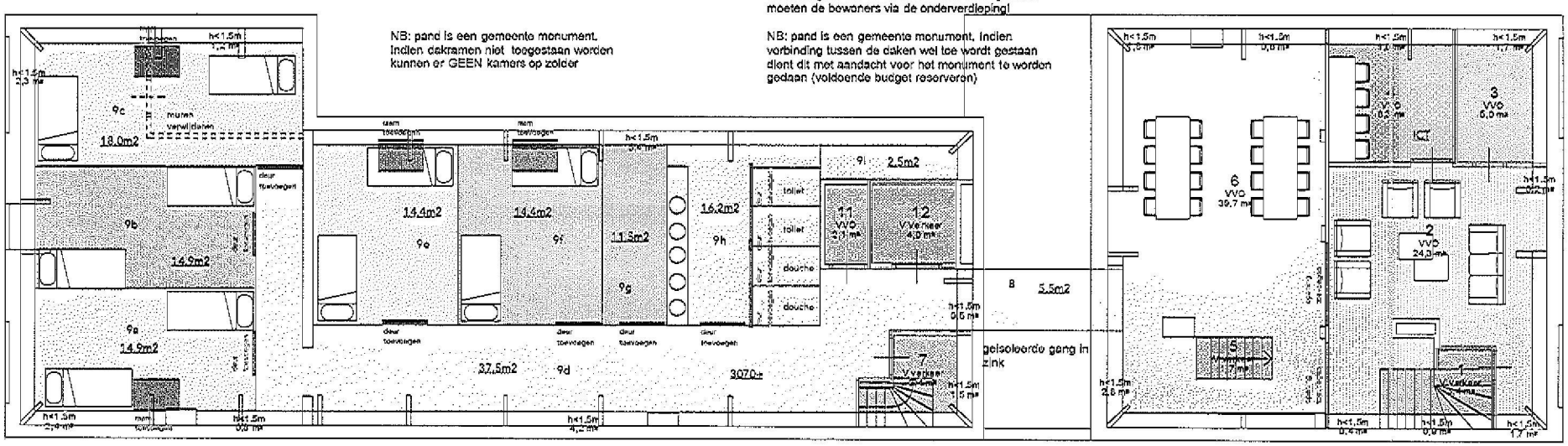
project:	Gerard Doustraat 158	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	007

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

NB: pand is een gemeente monument. Indien dakramen niet toegestaan worden kunnen er GEEN kamers op zolder

NB: pand is een gemeente monument. Indien verbinding tussen de daken niet toe wordt gestaan moeten de bewoners via de onderverdieping!

NB: pand is een gemeente monument. Indien verbinding tussen de daken wel toe wordt gestaan dient dit met aandacht voor het monument te worden gedaan (voldoende budget reserveren)



LEGENDA
alle aangegeven ruimten inclusief de benodigde nieuwe wanden

- bouwkundige aanpassingen (minus nieuwe wanden)
- Slaapruimten
- toilet of douche
- wasruimte
- ICT ruimte
- woonkamer
- keuken / eetkamer
- gang
- bed
- stapelbed

Compartiment 3:

10 bedden
2 toiletten (nieuw)
2 douches (nieuw)
keuken 39,7m2
woonkamer 24,3m2
ICT 8,3m2

3e NIEUW

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	008

CLOE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

Ruimtelijst

Gebouw:	Gerard Doustraat 156
Amsterdam	

Verdieping: Begane grond

Verdieping	Ruimtenummer	Opmerking	hoogte ruimte	oppervlakte vlekkenplan
0	06	hal	3,25	40,3
0	07	Lift		4,3
		Totaal begane grond:		**44,6**

Verdieping: 1e Verdieping

Verdieping	Ruimtenummer	Opmerking	Hoogte ruimte	oppervlakte vlekkenplan
1	1	gang	3,25	7,8
1	2	trap	3,25	3,1
1	3	gang	3,25	5,0
1	4	wc	3,25	1,1
1	5	keuken	3,25	10,3
1	6	eetkamer	3,25	21,4
1	7	berging	3,25	1,3
1	8	berging	3,25	0,6
1	9	woonkamer	3,25	24,1
1	10	ICT	3,25	7,4
1	11	berging	3,25	0,6
1	12	trap	3,25	1,7
1	13	gang	3,25	6,8
1	14	gang	3,25	5,5
1	15	gang	3,25	5,8
1	15a	gang	3,25	3,4
1	16	trap	3,25	1,8
1	17a	natte cel	3,25	16,2
1	17b	wasruimte	3,25	11,5
1	17c	slaapkamer	3,25	13,5
1	17d	slaapkamer	3,25	13,5
1	17e	slaapkamer	3,25	13,5
1	17f	gang	3,25	25,7
1	17g	slaapkamer	3,25	15,3
1	17h	slaapkamer	3,25	12,5
1	17i	slaapkamer	3,25	12,5
1	17j	slaapkamer	3,25	12,5
1	18	Lift	3,25	3,4
		Totaal 1e verdieping:		**247,5**

TOTAAL: +/- 794,1 m2

Verdieping: 2e Verdieping

Verdieping	Ruimtenummer	Opmerking	Hoogte ruimte	oppervlakte vlekkenplan
2	1	gang	3,07	8,8
2	2	trap	3,07	2,0
2	3	keuken	3,07	25,0
2	4	berging	3,07	1,4
2	5	ICT	3,07	7,8
2	6	berging	3,07	1,3
2	7	trap	3,07	5,7
2	8	gang	3,07	2,7
2	9	woonkamer	3,07	29,0
2	9a	gang	3,07	9,5
2	14	gang	3,07	5,5
2	15	gang	3,07	6,3
2	15a	gang	3,07	3,4
2	16	trap	3,07	1,8
2	17a	natte cel	3,07	16,2
2	17b	wasruimte	3,07	11,5
2	17c	slaapkamer	3,07	13,5
2	17d	slaapkamer	3,07	13,5
2	17e	slaapkamer	3,07	13,5
2	17f	gang	3,07	25,7
2	17g	slaapkamer	3,07	15,3
2	17h	slaapkamer	3,07	12,5
2	17i	slaapkamer	3,07	12,5
2	17j	slaapkamer	3,07	12,5
2	18	Lift	3,07	3,4
		Totaal 2e verdieping:		**260,2**

Verdieping: 3e Verdieping

Verdieping	Ruimtenummer	Opmerking	Hoogte ruimte	oppervlakte vlekkenplan
3	1	trap	3,0	3,4
3	2	woonkamer	3,0	24,3
3	3	berging	3,0	5,0
3	4	ICT	3,0	8,3
3	5	trap	3,0	1,7
3	6	keuken	3,0	39,7
3	7	trap	3,0	3,4
3	8	nieuwe brug	2,6	5,5
3	9a	slaapkamer	3,0	14,9
3	9b	slaapkamer	3,0	14,9
3	9c	slaapkamer	3,0	18,0
3	9d	gang	3,0	37,5
3	9e	slaapkamer	3,0	14,4
3	9f	slaapkamer	3,0	14,4
3	9g	wasruimte	3,0	11,5
3	9h	natte cel	3,0	16,2
3	9i	berging	3,0	2,5
3	11	technische ruimte	3,0	2,1
3	12	lift	3,0	4,0
		Totaal 2e verdieping:		**241,7**

RUIMTESTAAT

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 1:100	gewijzigd:	29-01-2019
getekend:	PF	tekeningnummer:	009

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

CUBE - 78ways

Rap 01 kostenraming

versie: 1
datum: 20 januari 2016

m2 bestaand 794
m2 nieuw 794

Gerard Doustraat 156, Amsterdam

ID	Onderdeel	aantal	eenh	bedrag
1	**Sloopwerkzaamheden**			
1,01	asbest inventarisatie	1	post	
1,02	asbest verwijderen (nas inventarisatie)	0	post	
1,03	vrijwerk	0	post	
1,04	stelpenwerk	0	post	
1,05	gasmeter/ gaspil en alvorens pein	0	stl	
1,06	openingen t.b.v.sleuvingen	4	post	
1,07	openingen t.b.v. nieuwe delen	1	POST	
1,08	niet constructieve wanden verwijderen	7	m²	
1,09	constructieve wand verwijderen	0	m²	
1,10	verwijderen vloerafwerking	624	m²	
1,11	verwijderen bestaande verlaagde plafonds en plafond afwerking	110	m²	
1,12	afkoppelen water en elektra en riolen t.b.v. sanitairingreep	1	post	
1,13	verwijderen oude installaties W+E	1	post	
1,14	containers	4	st	
1,15	riolen sloopwerk	1	post	
	Totaal sloopwerkzaamheden			
2	**Bouwkundige werkzaamheden**			
2,01	nieuwe kolfdak met afwerking	648	m²	
2,02	nieuwe dakpan	27	stk	
2,03	nieuwe dakpan tbv dak	27	stk	
2,04	schoorsteen tbv schuttg	35	stk	
2,05	vloerwerk aanvoeren aantal m2	150	m²	
2,06	wand tegelwerk bestaand handhaven	0	m²	
2,07	vloertegelwerk bestaand handhaven	0	m²	
2,08	wand tegelwerk nieuw	242	m²	
2,09	vloertegelwerk nieuw	78	m²	
2,10	kitwerk	1	post	
2,11	schuifdeurwerk hekken (aanname m2)	8,2	post	4815 m2 aanname 1/3 schuifdeuren
2,12	schuifdeurwerk hekken	0	post	
2,13	hang en sluitwerk	27	post	
2,14	betatte platforms	0	post	
2,15	Bad/ dak en beuelwerk	0	post	
2,16	constructieve aanpassingen tbv gevelwijzigingen	0	post	
2,17	nieuwe pijpen 1 hoov 12mtr in achterpand	0	stk	
2,18	nieuwe dakramen	4	stk	
2,19	verlaagd plafond cachet en dakmatten bestaande installaties in het zicht	110	post	
2,20	brandwerend maken constructieve onderdelen	0	post	
2,21	aanbrengen tbv compartimentering brandscheiding	0	post	
2,22	diverse timmerwerk	1	post	
2,23	diverse bouwkundig	1	post	
	Totaal bouwmatige werkzaamheden			
3	**Interieur**			
3,01	opleveren bestaande vloeren	150	post	
3,02	leveren/plaatsen linoleum	608,2	m²	
3,03	leveren/plaatsen tapijt	0	m²	
3,04	leveren/plaatsen parketten	0	m²	
3,05	leveren/plaatsen plinten	0	m1	
3,06	afwerking overige schoonmaken	110	m²	
3,07	behang/schilderen op wanden	0	m²	
3,08	gordijnen	115	m²	
3,09	leveren/plaatsen zonwering/screens	0	post	
	Totaal interieur			
4	**Elektra**			
4,01	meterkast upgrade	1	post	
4,02	Basis elektrische installatie aan/passen bestaand	1	post	
4,03	schakelmaterialen	1	post	
4,04	verlichting	784	m²	
4,05	spaarbad verlichting	0	post	
4,06	zonnepanelen	0	post	
4,07	diversen ventilatie	1	post	
	Totaal Elektra			
5	**Beveiliging- en communicatieinstallatie**			
5,01	Bel/intercom/aan etc	1	post	nieuwe WW
5,02	sleutelplan deuren voorzien van tags	23	post	vanbi deuren met tagsysteem (SALTO)
5,03	sleutelplan voorzien voorzien van tag	1	post	vanbi deuren met tagsysteem (SALTO)
5,04	software en programmeren tags	1	post	vanbi deuren met tagsysteem (SALTO)
5,05	sleutelplan	1	post	
5,06	alarm installatie aanpassen/ vernieuwen	0	post	
5,07	CCTV	0	post	
5,08	overige beveiliging	1	post	
	Totaal beveiliging- en communicatieinstallatie			
6	**W-installatie**			
6,01	aanpassen bestaande cv installatie	1	post	
6,02	lichtenverdeling	0	post	
6,03	kunststofrolo	0	post	
6,04	vloerverwarming	0	post	
6,05	leiding	0	post	
6,06	badgeletenwerk	1	post	
6,07	sanitair nieuw	1	post	
6,08	mechanische ventilatie	1	post	
6,09	riolen	1	post	
	Totaal W-installatie			
7	**Speciaal meubilair**			
7,01	keukens t.o.v. de verhuurder	1	stk	
	Totaal speciaal meubilair			

ID	Onderdeel	aantal	eenh	bedrag	budget	opmerkingen
8	**Standard meubilair**					
8,01	keuken - upgrade bestaand	0	stk			minimaal
8,02	kasten - aangetekend/ toegevoegd	15	stk			
8,03	stoelen - hergebruik of toevoegen	30	stk			
8,04	tafels - hergebruik of toevoegen	7	stk			
8,05	banken - stapelbanken - hergebruik of toevoegen	0	stk			
8,06	banken - losse banken- hergebruik of toevoegen	36	stk			
8,07	banken- hergebruik of toevoegen	6	stk			
8,08	overig meubilair (prullenbakken, asbechers etc)	45	post			
	Totaal standaard meubilair					
9	**Diversen**					
9,01	advieur constructeur/ brandveiligheid	1	post			
9,02	advieur conservatie	0	post			
9,03	advieur installaties	1	post			
9,04	honorarium architect	0,00%	percent			
9,05	honorarium project management	0,00%	percent			
9,06	leges bouwvanwraag schijf 1 (bij) bouwkosten van € 0 tot en met € 50.000: 2,00% van de bouwkosten)	2,00%	percent	0		
9,07	leges bouwvanwraag schijf 2 (bij) bouwkosten van € 50.000 tot en met € 500.000 wordt het tarief van schijf 1 over de bij die schijf genoemde bouwkosten geheven, vermeerderd met 1,88% van het gedeelte van de bouwkosten dat valt in schijf 2).	1,88%	percent	0		
9,08	leges bouwvanwraag schijf 3 (bij) bouwkosten van € 500.000 tot en met € 5.000.000 wordt het tarief van de schijven 1 en 2 over de bij die schijven genoemde bouwkosten geheven, vermeerderd met 3,10% van het gedeelte van de bouwkosten dat valt in schijf 3)	3,10%	percent	0		
9,09	CAR verzekering	0,54%	post			
9,10	restrekeltekosten	0	post			
9,11	schoonmaak na verbouwing	1	post			
9,12	veiligheid tijdens de bouw	1	post			
9,13	bouwvergunningen nutsbedrijven aansluiting (in bovenstaande getaxeerde bedragen)	0	post			
9,14	opbrengstderving tbv inpandige ruimte	0	post			
9,15	Algemene kosten aannemer (in bovenstaande getaxeerde bedragen)	0	post			
9,16	Algemene kostenposten aannemer (in bovenstaande getaxeerde bedragen)	0	post			
9,17	werkv. thans (3% totaal) (in bovenstaande getaxeerde bedragen)	0	post			
	Totaal diversen					
10	**Opleveringen**					
10,01	voltooiingsfase gefaseerd	1	post			
10,02	inrichting MEP/d.t.v. (ups, patchkasten (vangelijk) bestaand)	0	post			
10,03	printmedia oneling opvoeringen	0	post			
10,04	telecommunicatie, toestelap, tav, telefoonlijnen	0	post			
10,05	netwerk, wifi gd	1	post			
10,06	keukens, voorzieningen	0	post			
10,07	beamers	0	post			
10,08	opleidingsfaciliteit	0	post			
10,09	videoconferencing systeem	0	post			
10,10	projectieschermen	0	stk			
10,11	white boards	0	post			
10,12	glasverbinding	0	post			
10,13	verduisteren	0	post			
10,14	parkeerplaats	0	post			
10,15	kabelgoten	0	post			
10,16	audiovisuele apparatuur	0	post			
10,17	aansluitingen installatie AV apparatuur	1	post			
	Totaal diversen					
1	*Sloopwerkzaamheden*					
2	*Bouwkundige werkzaamheden*					
3	*Interieur*					
4	*Elektra*					
5	*Beveiliging- en communicatieinstallatie*					
6	*W-installatie*					
7	*Speciaal meubilair*					
8	*standaard meubilair*					
9	*Diversen*					
10	*Opleveringen*					
	Totaal					
	Onvoorzien 10,0 %					
	Totaal excl. BTW					520
	BTW - 9% over voor- scholen- en kinvers	0,00%	percent			
	BTW - 21%	21,00%	percent			
	Totaal BTW					
	Totaal incl. BTW					640

Legenda
Genoemde bedragen zijn in Euro.
Daar waar in dit budget bij aantal 0 is ingevuld betekent dit dat dit onderdeel geen onderdeel is van de begroting van dit project.
De posten diversen zijn bedoeld voor kleine onderdelen die niet met name zijn benoemd, bijvoorbeeld een enkele bouwtundige sparing, een enkele pruimbak, enz.
De post onvoorzien is bedoeld voor de onderdelen die bij het opstellen van dit budget niet bekend waren.

Gebruikte documenten
Dit budget is gebaseerd op de volgende informatie:
Tekeningen - CUBE/ 78 Ways - 10 januari 2019
overig:

KOSTENRAMING

motion in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	28-01-2019
getekend:	PF	tekeningnummer:	*010*

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]

CUBE - 78ways

Rap 02 CONCEPT PLANNING BOUWTIJD

versie: 1

datum: 23 januari 2019

Gerard Doustraat 156

		planningweek	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	14
	OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN																
1	ONTWERP TRAJECT TOT TO/ AANBESTEDINGSGEREED	X															
2	VERGUNNINGEN	X															
3	AANBESTEDING	X															
4	OPDRACHTVERSTREKKING	X															
5	WERKVOORBEREIDING	X															
6	INPLANNEN LEVERTIJDEN	X															
7	SLOOP		1	2													
10	SCHEIDINGSWANDEN			1	2	3											
9	INSTALLATIES AANPASSEN			1	2	3	4	5	6								
8	LOODGIETERS WERK, SANITAIR en TEGELWERK				1	2	3	4									
11	STUC EN SCHILDERWERK						1	2	3								
12	VLOERAFWERKINGEN								1	2							
13	AFMONTAGE INSTALLATIES									1	2						
14	SPECIAALMEUBILAIR																
15	MEUBILAIR											1	2				
16	OPLEVERING													1			
17	INHUIZING																
18	NAZORG / OPLEVERPUNTEN															1	2

PLANNING

maten in het werk controleren

project:	Gerard Doustraat 156	fase:	HO
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	10-01-2019
formaat & schaal:	A3 / 1:100	gewijzigd:	23-01-2019
getekend:	PP	tekeningnummer:	011

CUBE ARCHITECTEN i.s.m. 78ways [redacted]