A7.1

[redacted]

Van: m.denderen@[redacted] Misha van Denderen <[redacted]
Verzonden: vrijdag 25 november 2016 14:19
Aan: [redacted] (PMB)
CC: [redacted]
Onderwerp: Globale kostenraming School Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam
Bijlagen: 16048 Globale kostenraming (24-11-2016).pdf

Beste [redacted],

Hierbij de calculatie [redacted] heeft opgesteld. In het overzicht ontbreken alleen nog de kosten voor asbestverwijdering (60.000 ex. BTW).

Het is even schrikken moet ik zeggen. Voor de gebouwen die we met SvPO tot nu toe hebben laten verbouwen golden niet de zware normen Frisse scholen B. Dat, en het oogmerk de energiekosten van het niet bepaald energiezuinige gebouw binnen de perken te houden, leidt er klaarblijkelijk toe dat een veel hogere bouwsom begroot moet worden.

Met vriendelijke groet,

Scholen voor Persoonlijk Onderwijs
Misha van Denderen
Voorzitter
[redacted]
[redacted]svpo.nl

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school** **Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam**	Datum begr.:	24-nov-16
		Gew. d.d.:	
No:	16048	Peildatum:	1-nov-16
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming**		

Bouwkosten NEN 2634, niveau 1

			Totalen	Per m2 BVO	%
1	Sloop		106.967	22	2,87%
2	Bouwkundige werken		1.966.541	409	52,83%
3	Installaties		1.541.926	321	41,42%
4	Vaste inrichting		43.500	9	1,17%
5	Terreininrichting		63.327	13	1,70%
	Subtotaal excl. BTW		**3.722.261**	**774**	**98,30%**
	Diveren niet begroot, nadere planuitwerkingen	15,00%	558.339		
			4.280.601		
	Algemene bouwplaatskosten	8,00%	342.448		
			4.623.049		
	Algemene kosten	6,00%	256.836		
			4.879.885		
	Winst en risico	3,00%	146.397		
			5.026.281		
	CAR-verzekering	0,35%	17.592		
	Totale kosten		**5.043.873**		
	Prijsstijgingen tot start bouw	0,00% / jaar	0		
	Afkoop prijsstijgingen	0,00% / jaar	0		
			0		
	Totale kosten exclusief BTW		**5.043.873**	**1.048**	

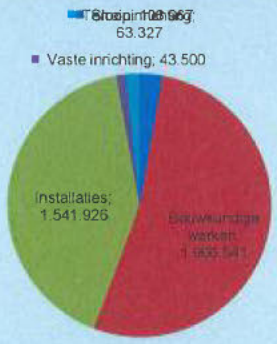
Vormfactoren

Bebouwd oppervlak/bruto vloeroppervlak	0,31
Geveloppervlak / bruto vloeroppervlak	0,60
Geveloppervlak open/geveloppervlak gesloten	0,22
Dakoppervlak / bruto vloeroppervlak	0,43
Bruto inhoud / bruto vloeroppervlak	0,00
(Geveloppervlak + dakoppervlak) / bruto vloeroppervlak	1,03

Oppervlakten NEN 2580

Terrein oppervlak	4.811 m2
Bebouwd oppervlak	1.508 m2
Bruto vloer oppervlak	4.811 m2
Geveloppervlak	2.873 m2
Gevelopeningen	1.077 m2
Dakoppervlak	2.065 m2

Onderverdeling bouwkosten



[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	24-nov-16
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-nov-16
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming**		

Uitgangspunten

Algemeen:
De kostenraming gebaseerd op tekeningen van Kontek:

- 1e kelder bestaand	11-07-2014
- begane grond	11-07-2014
- 1e verdieping	11-07-2014
- 2e verdieping	11-07-2014

Aannames
- gebouw wordt de aannemer leeg ter beschikking gesteld
- interne gebouwhoogtes zijn geschat, vanwege het ontbreken van doorsnede tekeningen
- aantal m2 buitenkozijnen en geveloppervlak zijn geschatte hoeveelheden vanwege het ontbreken van tekeningen.
- bestaande tegelvloeren in de gangen alleen gerekend met herstelwerkzaamheden
- vloeren in de lokalen voorzien van een marmoleum afwerking
- bestaande indeling blijft in hoofdlijnen gehandhaafd
- bestaand aanwezig asbest is volledig gesaneerd
- de bestaande kunststof en tevens verouderde kunststof kozijnen worden vervangen door nieuw
- de gevels worden geïsoleerd aan de binnenzijde
- de begane grondvloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd
- een nieuwe verwarmingsinstallatie, lage temperatuur
- mechanische ventilatieinstallatie, nieuw ingebracht
- nieuwe elektrische installatie compleet met energiezuinige verlichtingsarmaturen
- kwaliteitsklasse B volgens het programmma van eisen frisse scholen 2015.
- alleen gerekend met een nieuwe balie conciergeruimte verder geen vast meubilair gerekend.

Niet opgenomen
- nieuwe vloerafwerking gymzaal
- gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden
- losse inrichting
- lestijdensignalering
- oproepinstallatie
- inbraakbeveiligingsinstallatie
- nieuwe gymzaalinrichting

Opmerkingen:
- geen constructieve gegevens
- geen gegevens inzake bestaande materialisering en afwerkingen.
- geen geveltekeningen en doorsnedes ter beschikking
- de ter beschikking gestelde meettekeningen zijn niet volledig en er ontbreken ruimten en raamkozijnen

[redacted] Bouwconsult

Project:	Herinrichting bestaande school	Datum begr.:	24-nov-16
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	16048	Peildatum:	1-nov-16
Projectfase:	Initiatieffase		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	SVPO		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	Globale kostenraming		

code	omschrijving	hoev.	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
1	Sloop							
1.A	Sloopkosten algemeen	4.811,00	bvo					
(00.10)	Schoonsloop	4.811,00	m2				8,00	38.488,00
(00.20)	Sloop werkzaamheden	4.811,00	pst				12,00	57.732,00
	Sloopkosten algemeen						22,23	106.967,45
							TOTAAL SLOOP	106.967,45
2	BOUWKUNDIGE WERKEN							
2.A	FUNDERING							
(11)	Bodemvoorzieningen, grond	4.811,00	bvo					
(11.10)	Maatvoering	1,00	pst				4.811,00	4.811,00
	Bodemvoorzieningen, grond						4.811,00	4.811,00
(16)	Funderingsconstructies	4.811,00	bvo					
(16.10)	Naisoleren kruipruimte	6.967,00	m2				16,32	113.730,25
	Funderingsconstructies						23,64	113.730,25
							TOTAAL FUNDERING	118.541,25
2.C	DAKEN							
(27)	Daken	4.811,00	bvo					
(27.10)	Daken, timmerwerk algemeen, klein herstel	1,00	pst				2.500,00	2.500,00
							0,52	2.500,00
(47)	Dakafwerkingen	4.811,00	bvo					
(47.10)	Dakgootbekleding vlakke zinken bakgoot	243,00	m1				170,60	41.456,79
(47.20)	Vervangen bestaande zinken hemelwaterafv.	210,00	m1				87,18	18.306,75
	Dakafwerkingen						12,42	59.763,54
							TOTAAL DAKEN	62.263,54
2.D	GEVEL							
(21)	Buitenwanden	4.811,00	bvo					
(21.10)	Voegwerk herstellen, bestaand 20%	1.796,00	m2				20,77	37.300,76
(21.20)	Plaatselijk herstellen bestaand metselwerk	1.796,00	m2				22,50	40.410,00
(21.30)	Binnenzijde buitenwand, ms-voorzetwand	2.412,00	m2				64,79	156.276,76
(21.40)	Steigerwerk	2.873,00	m2				18,40	52.863,20
	Buitenwanden						153,57	286.850,73
(31)	Buitenwandopeningen	4.811,00	bvo					
(31.10)	Buitenkozijnen nieuw met isolatie glas hr++	1.077,00	m2				435,00	468.495,00
(31.20)	Ventilatieroosters	240,00	st				140,73	33.774,00
	Buitenwandopeningen						104,40	502.269,00
(41)	Buitenwand afwerkingen	4.811,00	bvo					
(41.10)	Buitenafw. pl. herstel beton en schilderwerk	1,00	pst				35.000,00	35.000,00
	Buitenwand afwerkingen						7,27	35.000,00
							TOTAAL GEVEL	824.119,73
2.E	BINNENWANDEN							
(22)	Binnenwanden	4.811,00	bvo					
(22.10)	Pl. aanpassingen/modificaties aanname	1,00	pst				50.000,00	50.000,00
	Binnenwanden						10,39	50.000,00
(32)	Binnenwandopeningen	4.811,00	bvo					
(32.10)	Binnenwandopeningen, kozijnen schilderwerk	349,00	m2				14,84	5.179,05
(32.20)	Dichte binnendeuren, nw beslag en schilderw.	120,00	st				412,03	49.443,36
(32.30)	Best. binnenglasdeur, nw beslag en schilderw.	31,00	st				721,64	22.370,99
	Binnenwandopeningen						16,00	76.993,39
(42)	Binnenwandafwerkingen	4.811,00	bvo					
(42.10)	Binnenwand afwerking tegelwerk	470,00	m2				63,06	29.639,65
(42.20)	Binnenwand afwerking, stucwerk	5.346,00	m2				17,80	95.158,80
(42.30)	Binnenwand afw. gesausd	1.106,00	m2				12,75	14.101,50
(42.30)	Binnenwand afw. glasvlies gesausd	4.240,00	m2				16,75	71.020,00
	Binnenwandafwerkingen						43,63	209.919,95
							TOTAAL BINNENWANDEN	336.913,34
2.F	VLOEREN							
(43)	Vloerafwerkingen	4.811,00	bvo					

code	omschrijving	hoev	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
(43.10)	**Cement dekvloer D20, sanitaire ruimten**	**95,00**	**m2**				**16,25**	**1.543,75**
(43.20)	**Cement dekvloer D20, tbv vloerverwarming**	**1.627,00**	**m2**				**25,25**	**41.081,75**
(43.30)	**Schoonlooptapijt**	**18,00**	**m2**				**66,00**	**1.188,00**
(43.40)	**Marmoleum vloerbedekking**	**1.627,00**	**m2**				**44,74**	**72.785,45**
(43.50)	**Kunststof gietvloeren**	**95,00**	**m2**				**63,00**	**5.985,00**
(43.60)	**Plaatselijk herstellen bestaande tegelvloeren**	**766,00**	**m2**				**12,50**	**9.575,00**
(43.70)	**Vloerafwerkingen, gymzaalvloer**	**381,00**	**m2**				**76,50**	**29.146,50**
(43.80)	**Vloerafwerkingen betonverf**	**293,00**	**m2**				**25,50**	**7.471,50**
(43.90)	**Houten vloerplint, bestaand schilderwerk**	**607,00**	**m1**				**4,25**	**2.579,75**
(43.100)	**Sanitaire holplint**	**155,00**	**m1**				**18,50**	**2.867,50**
	Vloerafwerkingen						36,21	174.224,20
							TOTAAL VLOEREN	174.224,20
2.G	TRAPPEN EN HELLINGEN							
(24)	Trappen	4.811,00	bvo					
(24.10)	**Plaatselijk herstel bestaande binnen trappen**	**8,00**	**st**				**1.000,00**	**8.000,00**
(24.20)	**Plaatselijk herstel bestaande buitentrappen**	**11,00**	**st**				**2.954,55**	**32.500,00**
	Trappen						8,42	40.500,00
(34)	**Balustrades en leuningen**	4.811,00	bvo					
(34.10)	**Balustrade binnen modificeren bestaand**	**56,00**	**m1**				**175,00**	**9.800,00**
(34.20)	**Balustrade hout bestaand schilderwerk**	**26,00**	**m1**				**55,00**	**1.430,00**
(34.30)	**Leuning bestaand schilderwerk**	**73,00**	**m1**				**175,00**	**12.775,00**
	Balustrades en leuningen						4,99	24.005,00
							TOTAAL TRAPPEN EN HELLINGEN	64.505,00
2.H	PLAFONDS							
(45)	Plafonds	4.811,00	bvo					
(45.10)	**Koofconstructie, MDF beplating**	**32,00**	**m1**				**51,67**	**1.653,36**
(45.20)	**Verlaagd systeemplafond**	**804,00**	**m2**				**39,00**	**31.356,00**
(45.30)	**Balvast akoestisch plafond**	**425,00**	**m2**				**80,00**	**34.000,00**
(45.40)	**Akoestisch spuitpleisterwerk**	**1.627,00**	**m2**				**115,00**	**187.105,00**
(45.50)	**Plafond afwerking heraklith geïsoleerd**	**425,00**	**m2**				**55,00**	**23.375,00**
(45.60)	**Isoleren binnenzijde kapconstructie**	**1.669,00**	**m2**				**65,00**	**108.485,00**
	Plafonds						80,23	385.974,36
							TOTAAL PLAFONDS	385.974,36
							TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN	1.966.541,41
3	INSTALLATIES							
3.A	**Werktuigbouwkundige installaties**	4.811,00	bvo					
(51-56.10)	**W- installatie**	**4.811,00**	**bvo**				**234,00**	**1.125.774,00**
	loodgieters installatie	4.811,00	bvo			29,00	29,00	139.519,00
	sanitaire toestellen	4.811,00	bvo			14,00	14,00	67.354,00
	klimaatinstallatie	4.811,00	bvo			129,00	129,00	620.619,00
	toeslag frisse scholen, klasse B	4.811,00	bvo			57,00	57,00	274.227,00
	bouwkundige hulpwerken	4.811,00	bvo			5,00	5,00	24.055,00
							--	--
	Werktuigbouwkundige installaties						**234,00**	**1.125.774,00**
3.B	**Elektrische installaties**	4.811,00	bvo					
(61-69.10)	**E-installatie**	**4.811,00**	**bvo**				**86,50**	**416.151,50**
	elektrische installaties	4.811,00	bvo			84,00	84,00	404.124,00
	bouwkundig hulpwerken	4.811,00	bvo			2,50	2,50	12.027,50
							--	--
	Elektrische installaties						86,50	416.151,50
							TOTAAL INSTALLATIES	1.541.925,50
4.A	VASTE INRICHTINGEN							
(73)	Vaste inrichtingen	4.811,00	bvo					
(73.10)	**Keukeninrichting**	**20,00**	**st**				**1.250,00**	**25.000,00**
(73.20)	**Keukeninrichting**	**1,00**	**st**				**15.000,00**	**15.000,00**
(73.30)	**Balie conciergeruimte**	**1,00**	**st**				**3.500,00**	**3.500,00**
	Vaste inrichtingen						9,04	43.500,00
							TOTAAL INRICHTINGEN	43.500,00
5	**TERREIN**							
5.A	**Terreininrichting**	1.111,00	terr					
(90.10)	**Schoolpleininrichting**	**1.111,00**	**m2**				**57,00**	**63.327,00**
	Terreininrichting						57,00	63.327,00
							TOTAAL TERREIN	63.327,00
							TOTAAL	3.722.261,36

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	24-nov-16
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-nov-16
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Investeringskosten**		

Investeringskosten

		Totalen	Per m2 BVO
Bouw- en installatiekosten		**5.043.873**	**1.048**
Advieskosten			
architect	4,00%	201.755	42
stedenbouwkundige	0,00%	0	0
interieurarchitect	0,00%	0	0
constructeur	1,20%	60.526	13
adviseur installaties	1,50%	75.658	16
bouwfysisca/duurzaamheid	0,30%	15.132	3
projectmanagement	1,80%	90.790	19
kosten management	0,20%	10.088	2
toezicht tijdens de bouw, op basis van deeltijd 50%	1,60%	80.702	17
overige adviseurs	0,50%	25.219	5
Subtotaal advieskosten		**559.870**	**116**
Heffingen, aansluitkosten en verzekeringen			
leges en aansluitkosten	3,00%	151.316	31
verzekeringen opdrachtgever	0,00%	0	0
Subtotaal, heffingen, aansluitkosten en verzekeringen		**151.316**	**31**
Aanloop- en afzetkosten			
verhuis-, leegstands- en openingskosten	0,00%	0	0
brochures, advertenties en reclamekosten	0,00%	0	0
bemiddelings- en makelaarskosten	0,00%	0	0
notariskosten	0,00%	0	0
Subtotaal aanloop- en afzetkosten		**0**	**0**
Inrichtingskosten			
Data en telefonie		0	0
Brandmeldinstallatie volledig		0	0
Intercom/camera installatie		0	0
raamafwerking/vitrage		0	0
sluitplan obv elektronisch sluitsysteem		0	0
buitenverlichting		0	0
inrichting algemene ruimten		0	0
terugbouwverplichting		0	0
Subtotaal inrichtingskosten		**0**	**0**
Subtotaal excl. BTW		**5.755.059**	**1.196**
Reservering onvoorzien	10,00%	575.506	
Totaal investering, excl. BTW		**6.330.565**	**1.316**
BTW	21,00%	1.329.419	
Totaal investering, incl. BTW		**7.659.984**	**1.592**

Gemeente Amsterdam

A 8.1

Bruikleenovereenkomst onderwijsaccommodatie
SvPO Amsterdam, Meeuwenlaan 134-136, Amsterdam

ONDERGETEKENDEN:

De **Gemeente Amsterdam,** in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hoofd afdeling Onderwijs en Leerplicht, gevestigd te (1011 NH) Amsterdam, Jodenbreestraat 25, daartoe op grond van het bepaalde in artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht gemachtigd door de Burgemeester van Amsterdam en het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam bij het Bevoegdhedenbesluit d.d. 17 december 2014 en de Budgethoudersregeling,

hierna te noemen: **'Ingebruikgever',**

en

het schoolbestuur **Stichting Tjalling Koopmans College,** gevestigd aan de **Durgerdammerdijk 75, 1026 CB** te **Amsterdam,** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer **01123477,** vertegenwoordigd door [redacted], lid College van Bestuur.

hierna te noemen: **'Ingebruiknemer'**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

A. Ingebruikgever, in deze overeenkomst zijnde de RvE Onderwijs Jeugd en Zorg, is eigenaar van de in artikel 1.1. genoemde accommodatie;
B. Ingebruikgever geeft het onderdeel Onderwijs in de in artikel 1.1. genoemde accommodatie voor bepaalde tijd om niet in gebruik aan Ingebruiknemer ingevolge artikel 76n, derde lid van de Wet Voortgezet Onderwijs (hierna te noemen: 'de WVO');
C. De accommodatie wordt in gebruik gegeven voor de huisvesting van de onder het bestuur van **Stichting Tjalling Koopmans College** vallende school "SvPO Amsterdam" (hierna te noemen: 'de School');
D. Ingebruiknemer zal met toestemming van ingebruikgever de school verbouwen en aanpassen aan haar onderwijsdoeleinden;
E. Ingebruiknemer en ingebruikgever maken bovengenoemde afspraken tussen partijen met als doel de juridische overdracht van de school en daarmee de gehele accommodatie aan ingebruiknemer;
F. Deze bruikleenovereenkomst komt te vervallen op het moment van realisatie van de juridische overdracht aan ingebruiknemer;
G. De WVO en de Verordening huisvestingsvoorzieningen voortgezet onderwijs Amsterdam 2015 (hierna te noemen 'de Huisvestingsverordening') van toepassing zijn op Onderhavige Overeenkomst;

EN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De Onderwijsaccommodatie

1.1 Ingebruikgever geeft aan Ingebruiknemer om niet het volledig gebruik van **het gebouw met bijbehorende buitenterreinen**, gelegen aan de **Meeuwenlaan 134-136** te **Amsterdam**, in kleur nader aangegeven, op de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde meetrapport met tekeningen, hierna verder te noemen 'de Onderwijsaccommodatie'.

De omvang van de onderwijsaccommodatie bedraagt 4.231 m2 bruto vloeroppervlakte.

1.2 Ingebruiknemer is verplicht om de Onderwijsaccommodatie te gebruiken overeenkomstig de bestemming die aan de Onderwijsaccommodatie gegeven is.
Voor het in medegebruik geven of verhuren van de Onderwijsaccommodatie is het gestelde in hoofdstuk 7 van de *Verordening Huisvestingsvoorzieningen Onderwijs Amsterdam 2016* van toepassing. Een exemplaar is separaat verstrekt aan ingebruiknemer.

2. Duur, verlenging en opzegging

Deze overeenkomst gaat in op **28 november 2016** en is van kracht tot het moment dat de juridische overdracht van het schoolgebouw is gerealiseerd;
Onttrekking vindt plaats door een gezamenlijke verklaring van Ingebruiknemer en Ingebruikgever, dat Ingebruiknemer blijvend heeft opgehouden dan wel zal ophouden de Onderwijsaccommodatie voor de School te gebruiken.

3. Staat van de Onderwijsaccommodatie

3.1 Ingebruiknemer aanvaardt de staat van de Onderwijsaccommodatie, waarin deze bij aanvang van de overeenkomst verkeert. De staat waarin de Onderwijsaccommodatie zich bij het begin van de ingebruikgeving bevindt, is vastgelegd in een **Proces Verbaal van Oplevering** met datum **28 november 2016,** opgenomen in **bijlage 2**.
3.2 De ingebruiknemer dient te beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

4. Kosten in verband met gebruik

4.1 De kosten verbonden aan het gebruik, zoals de kosten voor gas, water en elektra, en eventuele aan het gebruik van de Onderwijsaccommodatie verbonden publiekrechtelijke heffingen en overige kosten, zijn geheel voor rekening van de Ingebruiknemer.
4.2 Het beheer en onderhoud aan het in bruikleen gegeven gedeelte wordt uitgevoerd door de Ingebruiknemer.

5. Verplichtingen

5.1 Ingebruikgever draagt zorg voor een adequate verzekering van de risico's waarvoor zij op grond van de onderwijswetgeving en de huisvestingsverordening verantwoordelijkheid draagt.

5.2 Ingebruiknemer dient de Onderwijsaccommodatie als een goede huisvader te gebruiken en te zorgen voor behoud en bewaring ervan. In het bijzonder dient de Ingebruiknemer de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gebouw.

6. Einde gebruik

6.1 In afwijking van artikel 2.1, bij het einde van het gebruik is Ingebruiknemer verplicht de ingebruik gegeven accommodatie, onder afgifte van alle sleutels, geheel ontruimd en schoon aan Ingebruikgever op te leveren, behoudens normale slijtage en veroudering.

6.2 Ingebruikgever is gerechtigd om, indien de ingangsdatum in de gezamenlijke akte einde gebruik zoals opgenomen in artikel 2.2 is verstreken, zonder de sleutels aan Ingebruikgever te hebben afgegeven, zich op kosten van Ingebruiknemer toegang tot de Onderwijsaccommodatie te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen.

6.3 De na beëindiging van de overeenkomst in de accommodatie achtergelaten zaken vervallen aan Ingebruikgever, waarbij Ingebruikgever niet gehouden is tot vergoeding van de eventuele restwaarde daarvan aan Ingebruiknemer. De kosten voor het afvoeren van de achtergelaten zaken worden verhaald op de Ingebruiknemer.

7. Forum- en rechtskeuze

Indien in verband met de uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen een geschil ontstaat, zal allereerst worden getracht dit op te lossen in onderling overleg tussen de directeur van de School en de verantwoordelijke ambtenaar van de Gemeente. Wanneer dit niet leidt tot de oplossing van het geschil, vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de Ingebruiknemer en de verantwoordelijke bestuurder van de Gemeente. Mocht dit overleg ook niet tot oplossing van het geschil leiden, dan zullen partijen het geschil ter beslechting voorleggen aan de ter zake bevoegde rechter.

Bijlagen

1. Tekening van de onderwijsaccommodatie en meetrapport van 17 juli 2014.
2. Proces-verbaal van oplevering d.d. 18 november 2016.

[redacted]

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

Plaats: **Amsterdam**

Datum: 28 NOV 2016

i ıg Ing ikgever)

[redacted]

[redacted]

Hoofd afdeling Onderwijs en Leerplicht

Plaats: **Amsterdam**

Datum: 28-11-2016

(handtekening Ingebruiknemer)

[redacted]

lid College van Bestuur

Bijlage 1

Meetrapport



NEN 2580 Meetrapport

Objectgegevens:	**Meeuwenlaan 134-136 te Amsterdam**
Rapportnummer:	20141388_1022AM_001
Rapportdatum:	11-07-2014
Certificaatnummer:	**20141388_1022AM_001A**
Opdrachtgever:	**Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam** Weesperplein 8 1018 XA Amsterdam
Opgesteld door:	[redacted]

[redacted] meet conform de NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008), is lid van vereniging De Vierkante Meter en stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 *Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580.*
www.verenigingdevierkantemeter.nl

[redacted]

[redacted]

INHOUDSOPGAVE

1.0	**OMSCHRIJVING OPDRACHT**	**2**
2.0	**TOELICHTING MEETRAPPORT**	**2**
2.1	Meetgegevens	2
2.2	Meetcertificaat	2
2.3	Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	3
2.4	Brutovloeroppervlakte (BVO)	3
2.5	Gebruiksoppervlakte (GO)	4
2.6	Ruimtesoorten	5
3.0	**UITGANGSPUNTEN**	**6**
4.0	**VOORBEHOUDEN EN AANNAMES**	**6**
4.1	Voorbehouden	6
4.2	Aannames	6
	BIJLAGEN	**7**
A.	Meetcertificaat	
B.	Meetstaat	
C.	Vlakkentekeningen behorende bij meetstaat	
D.	Verdeelstaat (Indien van toepassing)	
E.	Vlakkentekeningen behorende bij verdeelstaat (Indien van toepassing)	

[redacted]

[redacted]

1.1 OMSCHRIJVING OPDRACHT

In opdracht van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam is door [redacted] een NEN 2580 meetrapport opgesteld met bijbehorend meetcertificaat A van het bruto- en verhuurbare vloeroppervlakte van het object: **Meeuwenlaan 134-136 te Amsterdam.**

1.2 TOELICHTING MEETRAPPORT

2.1 MEETGEGEVENS

Voor het uitvoeren van een NEN 2580 oppervlaktebepaling hanteert [redacted] de volgende disciplines:

- *Bouwkundige gegevens*
  Het vervaardigen van plattegrondtekeningen per bouwlaag.

  Meetstaat
  Op basis van de bouwkundige gegevens wordt de omvang van de ruimtesoorten bepaald volgens NEN 2580. Deze oppervlaktebepaling wordt inzichtelijk gemaakt in een meetstaat met bijbehorende vlakkentekeningen.

- *Verdeelstaat (indien van toepassing)*
  Op basis van de NEN 2580 meetgegevens van het gebouw en de huurdergegevens wordt de verhuurbare vloeroppervlakte per huurder of gebruiker bepaald en weergegeven in een verdeelstaat met bijbehorende vlakkentekeningen.

2.2 MEETCERTIFICAAT

In de NTA 2581:2011 *Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580* zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd:

- Meetcertificaat **A**
  Uitgangspunt : gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd
  Nauwkeurigheid : hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

- Meetcertificaat **B**
  Uitgangspunt : gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd
  Nauwkeurigheid : hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Het verschil tussen de meetcertificaten is een controle op locatie (meetcertificaat A) of *geen* controle op locatie (meetcertificaat B). In niet alle gevallen kan een controle plaatsvinden, bijvoorbeeld omdat een project nog niet is gerealiseerd of omdat het controleren op locatie niet tot de opdracht hoort. In deze gevallen wordt een meetcertificaat B afgeleverd.

[redacted]

[redacted]

2.3 VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)

De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte (gemeten op vloerniveau) tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie.
Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.
- Een trappenhuis, met inachtneming van de één op één regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluizen naar trappenhuizen als de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, als de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m².
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één op één regel.

Één op één regel: een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk is aan de NVO van het bordes.
Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer, die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

2.4 BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omvatten.

Als aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, als de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4 m².

2.5 GEBRUIKSOPPERVLAKTE (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- Een liftschacht;
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m^2;
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde en trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m^2;
- Een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m^2;
- Een dragende binnenwand.

Indien de groep van ruimten een gebruiksfunctie is, bestaat de bepaling van de GO daarvan uit het bepalen van de GO van de groep(en) van ruimten, zijnde de niet-gemeenschappelijke ruimten van de gebruiksfunctie, en het daarbij optellen van een gedeelte van de GO van de groep(en) van ruimten, zijnde de gemeenschappelijke ruimten van de gebruiksfunctie.

Bij de bepaling van de GO van een gebruiksfunctie blijven buitenruimten buiten beschouwing, tenzij ze als verblijfsgebied zijn aangemerkt.

2.6 RUIMTESOORTEN

Verhuurbare vloeroppervlakte:

- *Specifiek*
  Onder deze categorie vallen alle direct aan een bepaalde huurder toe te wijzen specifieke gebruiksruimten voor nevenfuncties. Deze ruimten onderscheiden zich van de hoofdfunctie door bijzondere technische voorzieningen of door het ontbreken van voor de hoofdfunctie noodzakelijke eigenschappen zoals daglichttoetreding en dergelijke.

- *Sanitair*
  Onder deze categorie vallen alle natte cellen voor de persoonlijke verzorging van de gebruikers van het gebouw.

- *Horizontaal verkeer*
  Onder deze categorie vallen ruimten of voorzieningen die dienen voor de verkeersontsluiting of de verkeersafwikkeling per bouwlaag. Uitgezonderd gangen die uitsluitend dienst doen als vluchtweg of het bereiken van ruimten met technische installaties.

- *Glaslijn*
  Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies.

Niet verhuurbare vloeroppervlakte:

- *Verticaal verkeer*
  Onder deze categorie vallen alle ruimten of voorzieningen die dienen voor de verkeersafwikkeling tussen de bouwlagen van het gebouw zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchttrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst doen als vluchtweg.

- *Installatie*
  Onder deze categorie vallen alle gebouw gebonden installatieruimten en toegankelijke leidingschachten, die dienen voor het onderbrengen en bedienen van de gebouwinstallaties. Evenals de opslagruimten, werkruimten, kleedruimten, sanitaire voorzieningen en verkeersruimten die uitsluitend dienst doen voor de installatieruimten.

- *Parkeer*
  Onder deze categorie vallen alle binnenruimten die dienen voor het stallen van motorvoertuigen, inclusief de bijbehorende zij- en hellingbanen.

[redacted]

[redacted]

Gebruikte plattegronden

- Herkomst : [redacted]
- Nummer en datum : [redacted] 10-06-'10 (DWG-formaat)

Kwaliteit van tekeningen waar vanaf is gemeten

- Digitale tekeningen (DWG-formaat) gemaakt op basis van een inmeting op locatie

Overige gegevens

- Gebruikte meetapparatuur Geijkte lasermeter, rolmaat, hoekmeter en compact camera
- Datum inmeting op locatie 01 juli 2014

Meetmethodiek

- De plattegrondtekeningen worden ingetekend of digitaal ingevoerd in onze applicatie. Op basis van deze tekeningen wordt de omvang van de ruimtesoorten volgens NEN 2580 bepaald. Hierna volgt een automatische berekening van de oppervlakten.

4.1 VOORBEHOUDEN

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- *Objecten kleiner dan 200 m²/bvo*
  Gemeten is vanaf de in het meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat.
- *Objecten groter dan 200 m²/bvo*
  Gemeten is vanaf de in het meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

4.2 AANNAMES

- Het ruimtegebruik van ruimten is op locatie beoordeeld en als zodanig op de vlakkentekeningen weergegeven.
- De glaslijncorrectie is gebaseerd op een inmeting op locatie.
- De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op een inmeting op locatie.
- Indien de dikte van de huurderscheidende wand niet kan worden ingemeten, is een aanname gedaan van de dikte van de scheidingswand op basis van de ontvangen tekeningen dan wel een aanname op locatie.
- Indien de wanden zijn afgeschermd met voorzetwanden dan wordt dit op de vlakkentekeningen aangegeven middels de codering VW. Er is dan een aanname gedaan van de locatie van de constructieve scheidingswand op basis van de ontvangen tekeningen dan wel een aanname op locatie.
- Zijn ruimten niet toegankelijk voor inspectie dan wordt dit op de vlakkentekeningen aangegeven middels de codering NTI. Maatvoering en ruimtegebruik van betreffende ruimten zijn niet gecontroleerd op locatie.

[redacted]

A. Meetcertificaat

B. Meetstaat

C. Vlakkentekeningen behorende bij meetstaat

D. Verdeelstaat (Indien van toepassing)

E. Vlakkentekeningen behorende bij verdeelstaat (Indien van toepassing)

[redacted]

[redacted]

MEETCERTIFICAAT A

Gemeten volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)
Voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Certificaatnummer: [redacted]

Betreft het object: ***Meeuwenlaan 134-136 te Amsterdam***

[redacted] heeft bovengenoemd object op locatie ingemeten conform de NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008) en de volgende oppervlakten bepaald:

Totaal gemeten brutovloeroppervlakte 4.231 m²

Totaal gemeten verhuurbare vloeroppervlakte 3.372 m²

- Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.
- Maatvoering en ruimtegebruik zijn op locatie gecontroleerd.
- De vlakkentekeningen waarvan is gemeten zijn gewaarmerkt met: 1022AM-N-GBG----1.A.2 t/m 1022AM-N-GBG---02.A.2 en zijn gespecificeerd middels de meetstaat 20141388_1022AM_001A.
- Dit meetcertificaat is onderdeel van het meetrapport 20141388_1022AM_001.
- [redacted] is lid van vereniging de Vierkante Meter en stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 *Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580.*

Aldus opgemaakt te [redacted] Datum: 11-07-2014

[redacted]

[redacted]

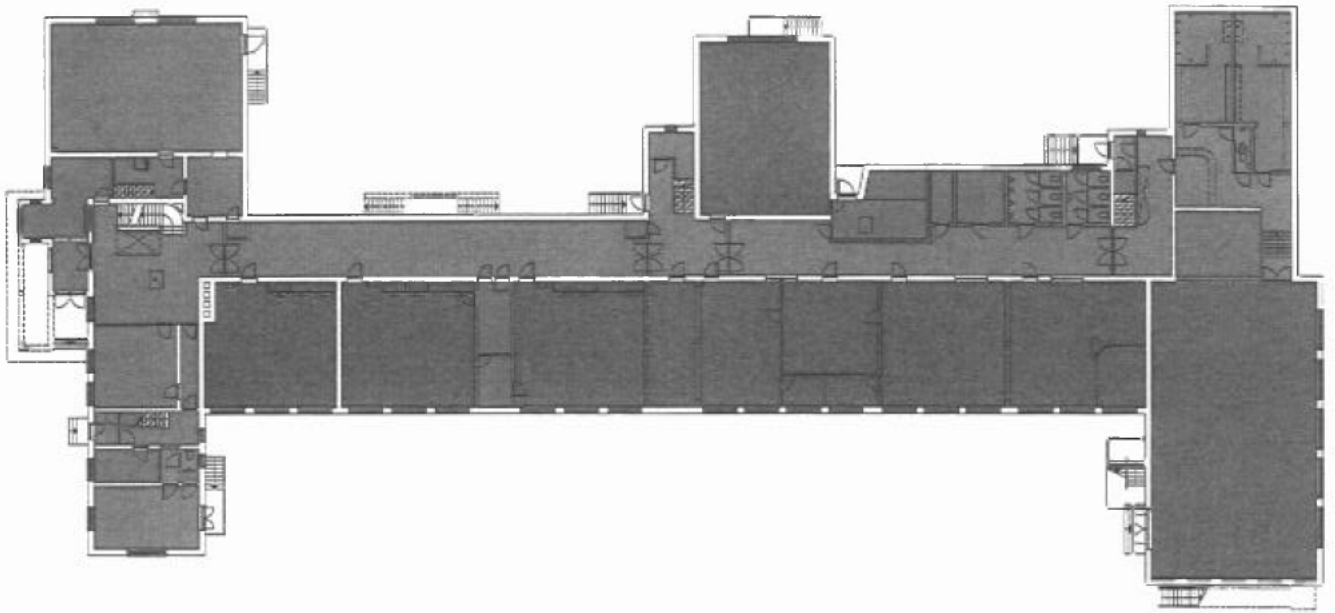
Projectnummer:	1022AM	**Rapportnummer:**	20141388_1022AM_001
Adres:	Meeuwenlaan 134-136	**Certificaat:**	20141388_1022AM_001A
Plaats:	Amsterdam	**Norm:**	NEN2580:2007
Datum:	11-07-2014	**Eenheid:**	m²

[redacted]

	Tekening	Verhuurbare vloeroppervlakte							Niet verhuurbare vloeroppervlakte		Totaal	
Bouwlaag	Naam	Kantoor	Onderwijs	Bedrijfs	Specifiek	Sanitair	Horizontaal verkeer	Glaslijn	Vertikaal verkeer	Installatie	VVO	BVO
-1	1022AM-N-GBG---1				237,88		122,88		9,90	49,75	360,76	656,25
00	1022AM-N-GBG---00	49,16	674,79		279,90	25,82	303,05	26,69	8,51		1359,41	1509,08
01	1022AM-N-GBG---01		719,67	60,66	251,96	22,83	224,76	34,13	3,01		1314,01	1491,30
02	1022AM-N-GBG---02				279,81	10,35	42,72	4,65			337,53	574,02
		49,16	**1394,46**	**60,66**	**1049,55**	**59,00**	**693,41**	**65,47**	**21,42**	**49,75**	**3371,71**	**4230,65**

Informatie:

GEBOUWGEGEVENS - Begane Grond



[redacted]

1022AM-N-GBG—00.A.2.dwg
1022AM-N-GBG—00.A.2.pdf

0m 10m 20m

OGA

Rapportnummer : 20141388_1022AM_001
Certificaatnummer : 20141388_1022AM_001A

Gebouw : 1022AM
Adres : Meeuwenlaan 134-136
Plaats : Amsterdam
Datum : 11-07-2014

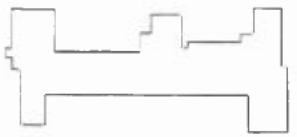
Certificaat
A

Bouwlaag : Begane Grond

Ruimten:

	Kantoor	49.16	m²
	Onderwijs	674.79	m²
	Specifiek	279.80	m²
	Sanitair	25.82	m²
	Horizontaal verkeer	303.05	m²
	Glaslijn	26.69	m²
	Vertikaal verkeer	8.51	m²
	VVO	1359.41	m²
	BVO	1509.08	m²

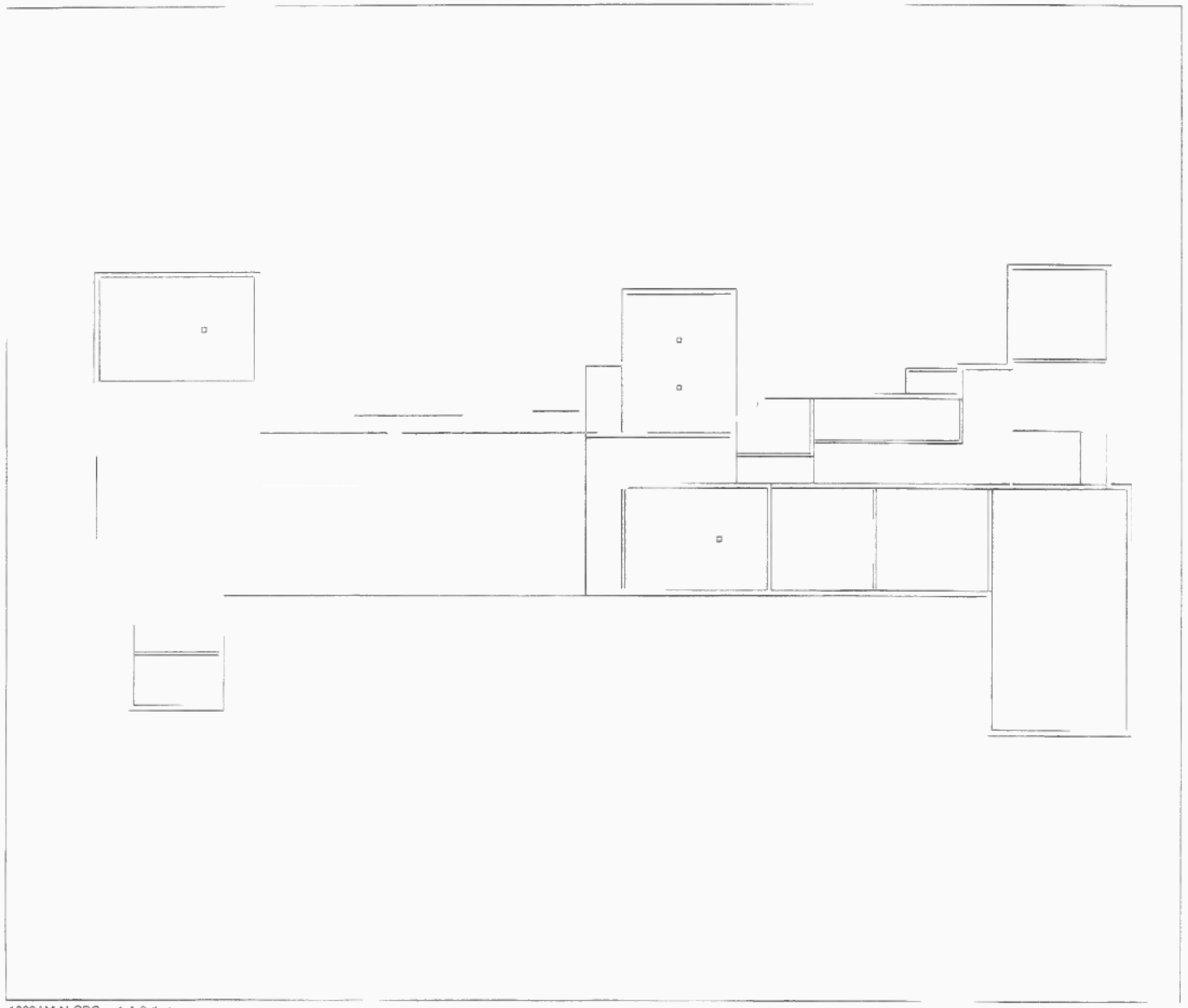
Contour:



Opmerkingen:

[redacted]

GEBOUWGEGEVENS - 1e Kelder



1022AM-N-GBG---1.A.2.dwg
1022AM-N-GBG---1.A.2.pdf

0m 10m 20m

OGA

Rapportnummer : 20141388_1022AM_001
Certificaatnummer : 20141388_1022AM_001A

Gebouw : 1022AM
Adres : Meeuwenlaan 134-136
Plaats : Amsterdam
Datum : 11-07-2014

Bouwlaag : 1e Kelder

Certificaat:
A

Ruimten:

	Specifiek	237.88	m²
	Horizontaal verkeer	122.88	m²
	Verticaal verkeer	9.90	m²
	Installatie	49.75	m²
	VVO	360.76	m²
	BVO	656.25	m²

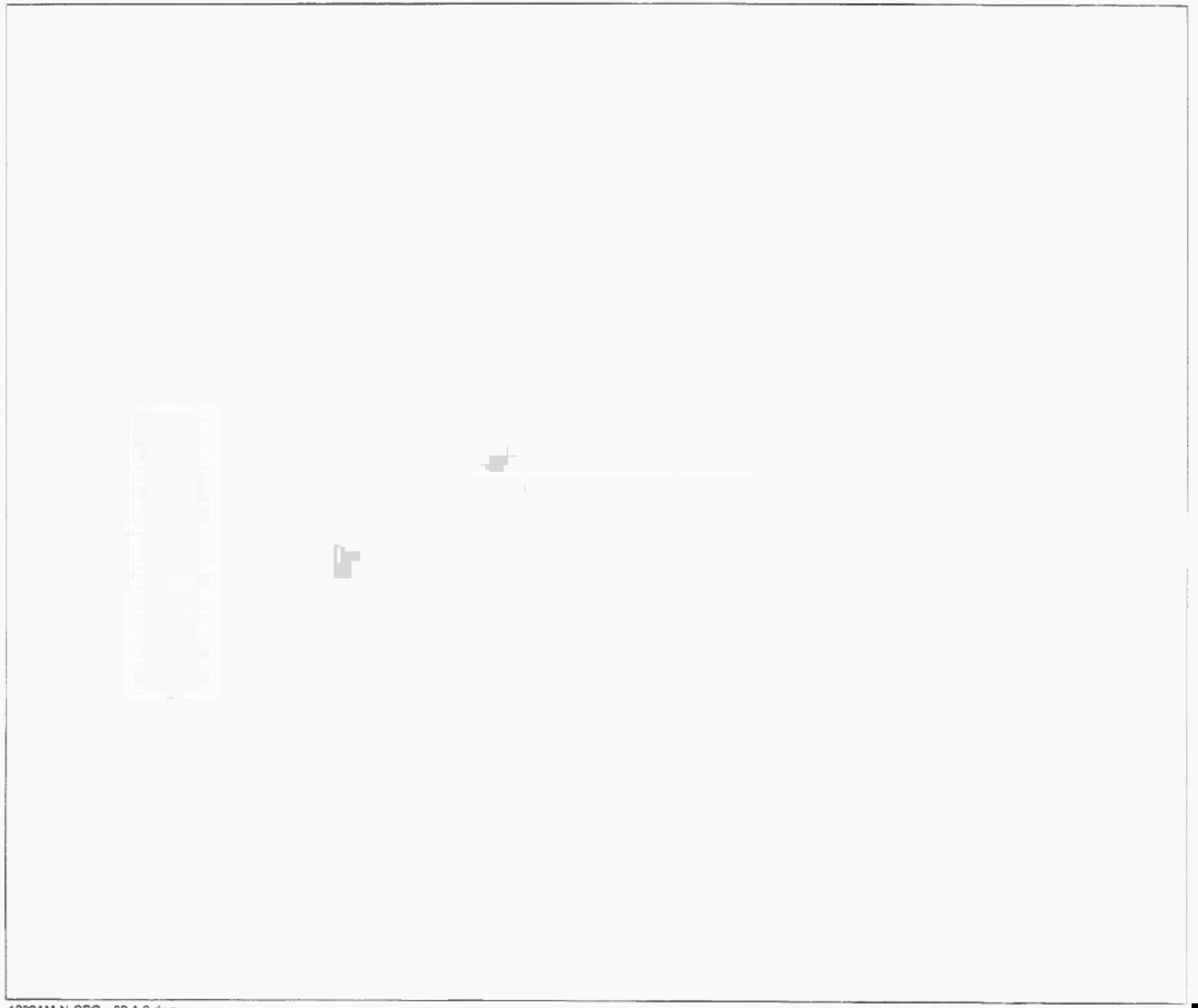
Contour:



Opmerkingen:

[redacted]

GEBOUWGEGEVENS - 2e Verdieping



1022AM-N-GBG---02.A.2.dwg
1022AM-N-GBG---02.A.2.pdf

0m 10m 20m

OGA

Rapportnummer : 20141388_1022AM_001
Certificaatnummer : 20141388_1022AM_001A

Gebouw : 1022AM
Adres : Meeuwenlaan 134-136
Plaats : Amsterdam
Datum : 11-07-2014

Bouwlaag : 2e Verdieping

Certificaat
A

Ruimten:

	Specifiek	279.81	m²
	Sanitair	10.35	m²
	Horizontaal verkeer	42.72	m²
	Glaslijn	4.65	m²
	VVO	337.53	m²
	BVO	574.02	m²

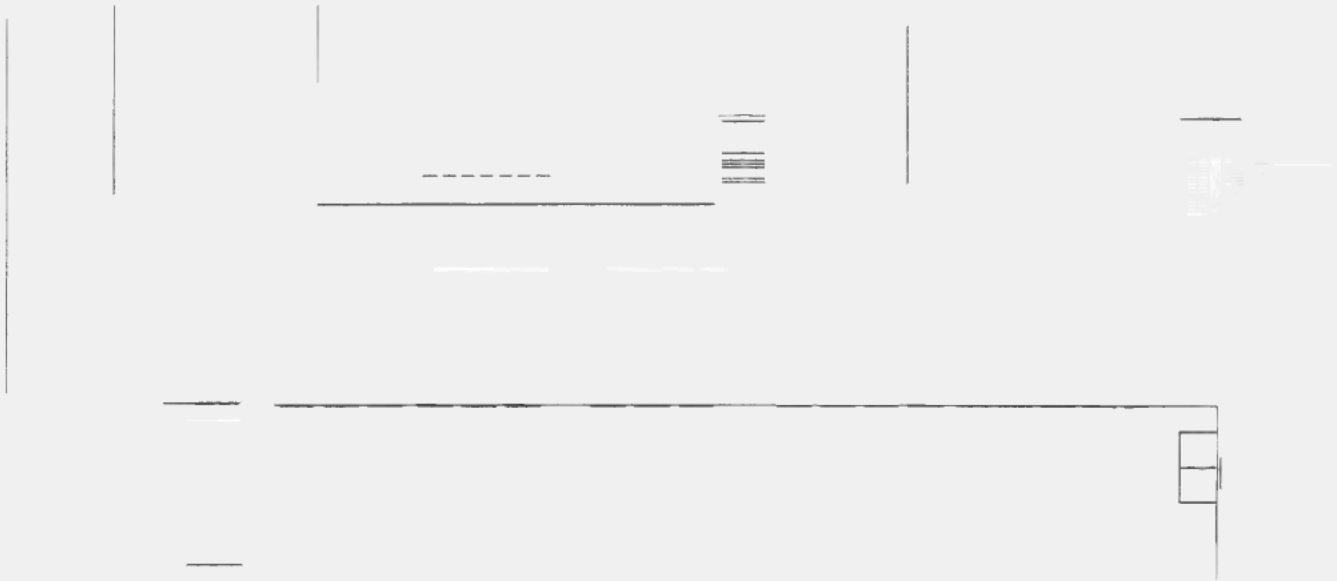
Contour:



Opmerkingen:

[redacted]

GEBOUWGEGEVENS - 1e Verdieping



OGA

Rapportnummer : 20141388_1022AM_001
Certificaatnummer : 20141388_1022AM_001A

Gebouw : 1022AM
Adres : Meeuwenlaan 134-136
Plaats : Amsterdam
Datum : 11-07-2014

Bouwlaag : 1e Verdieping

Certificaat
A

Ruimten:

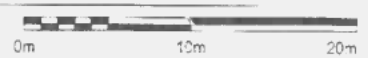
	Onderwijs	719.87	m²
	Bedrijfs	60.66	m²
	Specifiek	251.36	m²
	Sanitair	22.93	m²
	Horizontaal verkeer	224.76	m²
	Glasrijn	34.13	m²
	Vertikaal verkeer	3.01	m²
	VVO	1314.31	m²
	BVO	1491.30	m²

Contour:



Opmerkingen:

1022AM-N-GBG---01.A.2.dwg
1022AM-N-GBG---01.A.2.pdf



[redacted]

Bijlage 2

Proces Verbaal van Oplevering

[redacted]

Gemeente
Amsterdam

PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Datum oplevering : 28 november 2016

Gegevens gebruikersovereenkomst
Datum overdracht : 28 november 2016
Kadastraal perceel : ASD07 K 06305 G 0000
Adres : Meeuwenlaan 134-136 te Amsterdam

Gegevens Stichting Tjalling Koopman
Adres directie
Plaats : Amsterdam
Contactpersoon : de heer Misha van Denderen

Het object is bij oplevering:	STAAT VAN HET OBJECT						
	Uitvoering vertrekkende partij		Herstelkosten ten laste van vertrekkende partij		Hersteld door vertrekkende partij bij eindinspectie/oplevering		
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	n.v.t.

Installaties en voorzieningen
In de tabel hieronder wordt aangegeven:
- welke installaties/voorzieningen in het object aanwezig zijn;
- of deze installaties/voorzieningen in het object moeten achterblijven;
- welke installaties/voorzieningen tot het object behoren;
- en zo ja, of deze installaties/voorzieningen naar behoren functioneren.

Een niet naar behoren functionerende installatie/voorziening is geen gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Aanwezige installaties/voorzieningen in het object *	Achterblijv en in object	Behorend tot object	Functionerend
Elektra- en gasmeter, groepenkast (voorzien van loodje) en leidingen van meters naar hoofdleiding in straat		X	Onbekend
Elektra- en gasleidingen van meters naar binnen		X	Geen directe gebreken, wel veroudert.
Extra groepenkast(en)		X	Geen directe gebreken, wel veroudert.
Riolering (50 cm vanuit gevel naar gemeenteriool)		Onbekend	Onbekend
Riolering (50 cm vanuit gevel naar binnen)		Onbekend	Onbekend
Watermeter en leidingen naar de straat		X	Onbekend
Waterleidingen vanaf watermeter naar binnen		X	Ja
Boiler [redacted] - Bouwjaar		X	Theoretische levensduur is voorbij.
C.v.-ketel met radiatoren - Merk		X	Theoretische levensduur is voorbij. Onderhond SSI
Warmtedistributie - expansievaten Bouwjaar onbekend - Circulatiepompen Bouwjaar onbekend - Stalen radiatoren		x	...theoretische levensduur.
Keuken/Pantry		X	Ja
Luchtbehandeling - Dak ventilatoren Bouwjaar onbekend - Airco		X	... theoretische levensduur.
Niet-dragende wanden		X	
Sanitair		X	
Systeemplafonds met/zonder verlichtingsarmaturen		X	
Apparatuur (ovens, fornuizen ed)		X	
Vloerbedekking		X	

Bijzondere afspraken:
In het gebouw zijn een drietal kunstwerken. Hierover zullen afspraken moeten worden gemaakt met de Werkgroep Monumentale Kunst. Het betreft hier,

1. het kunstwerk in de aula,
2. de muurschildering in de hal
3. het glaskunstwerk in de kelder.

Meterstanden/nummers*

EAN Elektra nummer :
Dagstand :
Nachtstand : volgen via asbest-
Watermeter nummer sedrijf
Waterstand
Gasmeter nummer i.v.m.
Gasstand bcheerplan asbest

Aantal sleutels*

Voordeur

Overig

Totaal aantal sleutels

* In te vullen tijdens eindinspectie/oplevering

De staat van onderhoud

Het object verkeert in een matige staat van onderhoud. Deze minder goed onderhouden zaken zijn geen gebreken in de zin van artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek en worden door gemeente Amsterdam geaccepteerd.

Onvolkomenheden

Ruimte	Bijzonderheden
kelder	VKS - asbestruimte te betreden voor meterstanden, volgen nog t.v. contracten o.v.e. etten.
	gegeve kei t.b.v. as. truimten
	hol en no

Akkoord voor eindinspectie/oplevering

Stichting Tjalling Koopman

plaats: **Amsterdam** datum: **28-11-2016**

De [redacted]

Gemeente Amsterdam

plaats: **Amsterdam** datum: **28-11-2016**

D[redacted]

A 9.1

[redacted]

Van: m.denderen@[redacted] Misha van Denderen [redacted]
Verzonden: maandag 16 januari 2017 15:05
Aan: [redacted] (PMB)
CC:
Onderwerp: Fasering en investeringsbegroting school Meeuwenlaan
Bijlagen: notitie fasering (1).docx; 16048 Globale kostenraming fase 1 (16-01-2017).pdf; 16048 Globale kostenraming fase 2 (16-01-2017).pdf; 16048 Globale kostenraming fase 3 (16-01-2017).pdf; 16048 Investeringskostenoverzicht (16-01-2017).pdf

Beste [redacted],

Bijgaand tref je t.b.v. de bespreking morgenochtend de investeringsbegroting aan met de fasering. Korte toelichting (de bedragen tussen haakjes zijn steeds ex. btw en ex. advieskosten):

Fase 1 betreft de asbestsanering plus bouwkundige reparaties conform het bouwkundig rapport (300.000) en het gereed maken van 5 lokalen plus tijdelijke aula plus sanitair voor het eerste schooljaar (402.118).
Fase 2 betreft het gebruiksklaar maken van de rest van het schoolgebouw, uit te voeren dit kalenderjaar (1.399.636).

Fase 1 en 2 samen blijven binnen de reeds gereserveerde begroting. We gaan er van uit dat Fase 1 (dat uit relatief kleine deeltaken bestaat) zonder aanbesteding maar als gebruikelijk wel met meerdere offertes voor iedere deeltaak wordt uitgevoerd. Met het uitvoeren van Fase 1 en 2 kan de school het gebouw in gebruik nemen, maar voldoet het gebouw nog niet aan de eisen voor frisse scholen en energiezuinigheid. Dat wordt gerealiseerd in Fase 3 (3.498.550). Dit is het deel waarvoor we voor 1 feb. a.s. bekostiging willen aanvragen omdat het niet binnen de gereserveerde begroting is te realiseren. De uitvoering van Fase 3 start in januari 2018, mits uiteraard de gemeente het benodigde bedrag reserveert.

Tot morgen, 9u00 Jodenbreestraat !

Met vriendelijke groet,

Scholen voor Persoonlijk Onderwijs
Misha van Denderen
Voorzitter
[redacted]
[redacted]@svpo.nl

[redacted]
stedenbouw en architectuur

[redacted]

[redacted]
stedenbouw en architectuur

Project: Renovatie school Meeuwenlaan 134-136 te Amsterdam
Opdrachtgever: School voor Persoonlijk Onderwijs Amsterdam

Datum 11 januari 2017

Betreft: notitie fasering
De bouwfasering is een gevolg van de groei van de school in relatie tot het mogelijk beschikbaar gestelde budget van de gemeente.

Fase 1; bruikbaar maken van het voorste bouwdeel;

- 5 klaslokalen.
- Nieuwe vloer- en wandafwerkingen.
- Nieuwe toiletruimten 2x op de begane grond en 2x op de entresolverdieping.
- Buitenruimte opknappen (niet vergunning plichtige deel, Flora en Fauna)
- Aula.
- Verlaagd plafonds worden gesloopt.
- Vaste binneninrichting, kasten / lockers.
- Balustrades trappen aanpassen / hoger maken.

In deze fase vinden er geen constructieve aanpassingen plaats.
De binnenwanden worden nog niet geïsoleerd en de kozijnen worden nog niet vervangen.

Ten behoeve van de installatietechniek wordt het volgende aangepast;

- Elektrotechnische installatie.
- Drinkwaterinstallatie.
- Rioleringsinstallatie ten behoeve van nieuw sanitair.
- Brandveiligheidsinstallatie.
- Inbraakveiligheidsinstallatie.

De volgende installatietechnische onderdelen worden niet aangepast:

- Verwarming.
- Luchtbehandeling.
- Regenwaterafvoeren.

[redacted]

Fase 2; Slopen en opwaarderen;

Met de volgende bouwtechnische aanpassingen;

- 19 klaslokalen, herindeling op basis van programma van eisen (kleinere groepen leerlingen).
- Gevelpuien vervangen (met ventilatieroosters).
- Nieuw vloerafwerkingen met verbeterde geluidsisolatie.
- Nieuwe wandafwerkingen, excl. buitengevel.
- Nieuw sanitair.
- Nieuwe vaste binneninrichting, kasten.
- Aula eerste verdieping opknappen.
- Balustrades overige trappen aanpassen / hoger maken.

Ten behoeve van de installatietechniek wordt het volgende aangepast;

- Drinkwaterinstallatie.
- Luchtbehandeling.
- Rioleringsinstallatie ten behoeve van nieuw sanitair.
- Regenwaterafvoeren.
- Elektrotechnische installatie.
- Brandveiligheidsinstallatie.
- Inbraakveiligheidsinstallatie.

Fase 3; afbouwen tot frisse school, klasse B;

Van bouwfase 1:

- Gevelpuien vervangen (met ventilatieroosters).
- 5 klaslokalen nieuw vloerafwerkingen met verbeterde geluidsisolatie.

Van het totale gebouw:

- Totale buitenschil isoleren tot Rc-waarde 7,0.
- Nieuwe geluidsisolerende plafondafwerkingen.
- Alle binnendeuren en puien vervangen (vrije doorgang: 2300mm).
- Nieuwe toegang naar Aula op eerste verdieping.
- Fietsenstalling en fietsenkelder toegankelijk maken.
- Buitenruimte aanleggen en inrichten (na vergunning flora en fauna onderzoek).
- Restauratie metselwerk en stalen onderdelen buitengevel.

Ten behoeve van de installatietechniek wordt het volgende aangepast;

- Radiatoren slopen.
- Luchtbehandeling v.v. mechanische toevoer met warmteterugwinning.

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 1**		

Bouwkosten NEN 2634, niveau 1

			Totalen	Per m2 BVO	%
1	Sloop		17.466	28	5,65%
2	Bouwkundige werken		200.888	318	65,02%
3	Installaties		63.200	100	20,46%
4	Vaste inrichting		13.500	21	4,37%
5	Terreininrichting		13.888	22	4,50%
	Subtotaal excl. BTW		**308.942**	**489**	**95,50%**
	Diveren niet begroot, nadere planuitwerkingen	10,00%	30.894		
			339.836		
	Algemene bouwplaatskosten	8,00%	27.187		
			367.023		
	Algemene kosten	6,00%	22.021		
			389.044		
	Winst en risico	3,00%	11.671		
			400.716		
	CAR-verzekering	0,35%	1.403		
	Totale kosten		**402.118**		
	Prijsstijgingen tot start bouw	0,00% / jaar	0		
	Afkoop prijsstijgingen	0,00% / jaar	0		
			0		
	Totale kosten exclusief BTW		**402.118**	**636**	

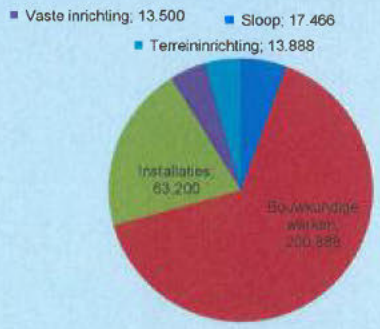
Vormfactoren

Bebouwd oppervlak/bruto vloeroppervlak	2,39
Geveloppervlak / bruto vloeroppervlak	1,38
Geveloppervlak open/geveloppervlak gesloten	0,27
Dakoppervlak / bruto vloeroppervlak	0,82
Bruto inhoud / bruto vloeroppervlak	0,00
(Geveloppervlak + dakoppervlak) / bruto vloeroppervlak	2,20

Oppervlakten NEN 2580

Terrein oppervlak	632 m2
Bebouwd oppervlak	1.508 m2
Bruto vloer oppervlak	632 m2
Geveloppervlak	874 m2
Gevelopeningen	170 m2
Dakoppervlak	516 m2

Onderverdeling bouwkosten



[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 1**		

Uitgangspunten

Algemeen:
De kostenraming gebaseerd op tekeningen van Kontek:

- 1e kelder bestaand	11-07-2014
- begane grond	11-07-2014
- 1e verdieping	11-07-2014
- 2e verdieping	11-07-2014

Aannames
- nieuwe vloer en wandafwerkingen
- nieuwe toiletruimten op de begane grond en de verdieping
- opschonen en plaatselijke aanhelen buitenruimte
- de bestaande verlaagde plafonds worden gesloopt en na het verwijderen van de wanden voorzien van een nieuw systeemplafond
- verbeteren en verhogen de bestaande metalen balustrades
- elektrotechnische installatie
- aanpassing en uitbreiding drinkwaterinstallatie
- aanpassing en uitbreiding rioleringsinstallatie
- aanpassing brandbeveiligingsinstallatie
- aanpassing inbraakbeveiligingsinstallatie

Niet opgenomen
- vaste binneninrichting, kasten en lockers
- voorzetwanden aan de binnenzijde van de buitenwanden
- losse inrichting
- nieuwe verwarmingsinstallatie
- luchtbehandelingsinstallatie
- regenwaterafvoeren.

- lestijdensignalering
- oproepinstallatie
- inbraakbeveiligingsinstallatie

Opmerkingen:
- geen constructieve gegevens
- geen gegevens inzake bestaande materialisering en afwerkingen.

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	16048	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	Initiatieffase		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	SVPO		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	Globale kostenraming fase 1		

code	omschrijving	hoev.	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
1	**Sloop**							
1.A	**Sloopkosten algemeen**	632,00	bvo					
(00.10)	**Schoonsloop**	632,00	m2				8,00	5.056,00
(00.20)	**Sloop werkzaamheden**	632,00	m2				19,64	12.410,34
	Sloopkosten algemeen						27,64	17.466,34
							TOTAAL SLOOP	17.466,34
2	BOUWKUNDIGE WERKEN							
2.A	FUNDERING							
(11)	**Bodemvoorzieningen, grond**	632,00	bvo					
(11.10)	**Maatvoering**	1,00	pst				632,00	632,00
	Bodemvoorzieningen, grond						632,00	632,00
							TOTAAL FUNDERING	632,00
2.B	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE							
(22)	**Binnenwanden, dragend**	632,00	bvo					
(22.10)	**Binnenwanden, vuil metselwerk, kalkzandsteen**	18,00	m2				97,01	1.746,18
	Binnenwanden, dragend						97,01	1.746,18
(23)	**Dragende vloeren**	632,00	bvo					
(23.40)	**Dichtzetten vervallen bestaande vloersparingen**	4,00	st				693,00	2.772,00
	Dragende vloeren						4,39	2.772,00
(28)	**Hoofddraagconstructies**	632,00	bvo					
(28.10)	**Leveren staalconstructie**	2.160,00	kg				2,55	5.514,00
(28.20)	**Plaatsen staalcontructie**	1,00	pst				4.107,50	4.107,50
	Hoofddraagconstructies						15,22	9.621,50
							TOTAAL HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE	14.139,68
2.E	BINNENWANDEN							
(22)	Binnenwanden	632,00	bvo					
(22.10)	**Binnenwand, gipskarton geïsoleerd**	85,00	m2				65,07	5.531,02
(22.20)	**Sanitaire wanden in nieuwen toiletruimten**	2,00	st				5.500,00	11.000,00
	Binnenwanden						26,16	16.531,02
(32)	**Binnenwandopeningen**	632,00	bvo					
(32.10)	**Binnenwandopeningen, kozijnen schilderwerk**	53,00	m2				14,67	777,64
(32.20)	**Nieuw houten kozijnen in de binnenwanden**	15,00	m2				162,96	2.444,34
(32.30)	**Dichte binnendeuren, nw beslag en schilderw.**	22,00	st				459,42	10.107,21
(32.30)	**Best. binnenglasdeur, nw beslag en schilderw.**	4,00	st				721,64	2.886,58
(32.40)	**Dichte binnendeuren, nieuw**	6,00	st				792,24	4.753,43
	Binnenwandopeningen						33,18	20.969,19
(42)	**Binnenwandafwerkingen**	632,00	bvo					
(42.10)	**Binnenwand afwerking tegelwerk**	63,00	m2				68,38	4.308,06
(42.20)	**Binnenwand afwerking, stucwerk**	1.117,00	m2				17,80	19.882,60
(42.30)	**Binnenwand afw. gesausd**	204,00	m2				12,75	2.601,00
(42.30)	**Binnenwand afw. glasvlies gesausd**	913,00	m2				16,75	15.292,75
	Binnenwandafwerkingen						66,59	42.084,41
							TOTAAL BINNENWANDEN	79.584,62
2.F	**VLOEREN**							
(43)	**Vloerafwerkingen**	632,00	bvo					
(43.10)	**Cement dekvloer D20, sanitaire ruimten**	21,00	m2				16,25	341,25
(43.20)	**Droge dekvloeren**	436,00	m2				42,63	18.588,20
(43.30)	**Schoonlooptapijt**	7,00	m2				66,00	462,00
(43.40)	**Marmoleum vloerbedekking**	436,00	m2				44,86	19.559,91
(43.50)	**Kunststof gietvloeren**	21,00	m2				63,00	1.323,00
(43.60)	**Plaatselijk herstellen bestaande tegelvloeren**	46,00	m2				12,50	575,00
(43.90)	**Houten vloerplint, bestaand schilderwerk**	177,00	m1				4,25	752,25
(43.90)	**Houten vloerplint, nieuw schilderwerk**	117,00	m1				10,08	1.179,36
(43.100)	**Sanitaire holplint**	24,00	m1				18,50	444,00
	Vloerafwerkingen						68,39	43.224,97
							TOTAAL VLOEREN	43.224,97
2.G	TRAPPEN EN HELLINGEN							
(24)	Trappen	632,00	bvo					

code	omschrijving	hoev	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
(24.10)	**Plaatselijk herstel bestaande binnen trappen**	**8,00**	**st**				**1.000,00**	**8.000,00**
(24.20)	**Plaatselijk herstel bestaande buitentrappen**	**4,00**	**st**				**3.000,00**	**12.000,00**
	Trappen						**31,65**	**20.000,00**
(34)	**Balustrades en leuningen**	**632,00**	**bvo**					
(34.10)	**Balustrade binnen modificeren bestaand**	**44,00**	**m1**				**175,00**	**7.700,00**
(34.20)	**Balustrade hout bestaand schilderwerk**	**26,00**	**m1**				**55,00**	**1.430,00**
(34.30)	**Leuning bestaand schilderwerk**	**56,00**	**m1**				**175,00**	**9.800,00**
	Balustrades en leuningen						29,95	**18.930,00**
						TOTAAL TRAPPEN EN HELLINGEN		**38.930,00**
2.H	PLAFONDS							
(45)	**Plafonds**	**632,00**	**bvo**					
(45.10)	**Koofconstructie, MDF beplating**	**8,00**	**m1**				61,04	**488,34**
(45.20)	**Pl. repareren/dichtzetten bestaande stucplafonds**	**451,00**	**m2**				10,00	**4.510,00**
(45.30)	**Verlaagd systeemplafond**	**451,00**	**m2**				39,00	**17.589,00**
(45.30)	**Plafonds stucwerk reparatie en sauswerk**	**50,00**	**m2**				35,79	**1.789,50**
	Plafonds						38,57	24.376,84
							TOTAAL PLAFONDS	24.376,84
							TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN	200.888,11
3	**INSTALLATIES**							
3.A	**Werktuigbouwkundige installaties**	**632,00**	**bvo**					
(51-56.10)	**W- installatie, incl. sanitair**	**632,00**	**bvo**				**55,50**	**35.076,00**
	loodgieters installatie	632,00	bvo			29,00	29,00	18.328,00
	sanitaire toestellen	632,00	bvo			14,00	14,00	8.848,00
	klimaatinstallatie, aanpassingen	632,00	bvo			10,00	10,00	6.320,00
	bouwkundige hulpwerken	632,00	bvo			2,50	2,50	1.580,00
							--	--
	Werktuigbouwkundige installaties						**55,50**	**35.076,00**
3.B	**Elektrische installaties**	**632,00**	**bvo**					
(61-69.10)	**E-installatie, incl. armaturen**	**632,00**	**bvo**				**44,50**	**28.124,00**
	elektrische installlaties	632,00	bvo			42,00	42,00	26.544,00
	bouwkundig hulpwerken	632,00	bvo			2,50	2,50	1.580,00
							--	--
	Elektrische installaties						44,50	**28.124,00**
							TOTAAL INSTALLATIES	**63.200,00**
4.A	VASTE INRICHTINGEN							
(73)	**Vaste inrichtingen**	**632,00**	**bvo**					
(73.10)	**Keukeninrichting**	**8,00**	**st**				1.250,00	**10.000,00**
(73.20)	**Balie conciergeruimte**	**1,00**	**st**				3.500,00	**3.500,00**
	Vaste inrichtingen						21,36	**13.500,00**
							TOTAAL INRICHTINGEN	**13.500,00**
5	**TERREIN**							
5.A	**Terreininrichting**	**1.111,00**	**terr**					
(90.10)	**Schoolpleininrichting**	**1.111,00**	**m2**				**12,50**	**13.887,50**
	Terreininrichting						**12,50**	**13.887,50**
							TOTAAL TERREIN	13.887,50
							TOTAAL	308.941,95

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 2 (buitenschil)**		

Bouwkosten NEN 2634, niveau 1

			Totalen	Per m2 BVO	%
1	Sloop		0	0	0,00%
2	Bouwkundige werken		1.011.994	210	94,11%
3	Installaties		0	0	0,00%
4	Vaste inrichting		0	0	0,00%
5	Terreininrichting		63.327	13	5,89%
	Subtotaal excl. BTW		**1.075.321**	**223**	**94,11%**
	Diveren niet begroot, nadere planuitwerkingen	10,00%	107.532		
			1.182.853		
	Algemene bouwplaatskosten	8,00%	94.628		
			1.277.481		
	Algemene kosten	6,00%	76.649		
			1.354.130		
	Winst en risico	3,00%	40.624		
			1.394.754		
	CAR-verzekering	0,35%	4.882		
	Totale kosten		**1.399.636**		
	Prijsstijgingen tot start bouw	0,00% / jaar	0		
	Afkoop prijsstijgingen	0,00% / jaar	0		
			0		
	Totale kosten exclusief BTW		**1.399.636**	**291**	

Vormfactoren

Bebouwd oppervlak/bruto vloeroppervlak	0,31
Geveloppervlak / bruto vloeroppervlak	0,62
Geveloppervlak open/geveloppervlak gesloten	0,16
Dakoppervlak / bruto vloeroppervlak	0,40
Bruto inhoud / bruto vloeroppervlak	0,00
(Geveloppervlak + dakoppervlak) / bruto vloeroppervlak	1,02

Oppervlakten NEN 2580

Terrein oppervlak	4.815 m2
Bebouwd oppervlak	1.508 m2
Bruto vloer oppervlak	4.815 m2
Geveloppervlak	3.007 m2
Gevelopeningen	780 m2
Dakoppervlak	1.908 m2

Onderverdeling bouwkosten



[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]

Opdrachtgever: **SVPO**
Architect: [redacted]

Onderdeel: **Globale kostenraming fase 2 (buitenschil)**

Uitgangspunten

Algemeen:
De kostenraming gebaseerd op de navolgende tekeningen
Tekeningen [redacted]
- 1e kelder bestaand 11-07-2014
- zolder 11-07-2014

Tekeningen [redacted]
- bestaande situatie, plattegronden begane grond en 1e en 2e verdieping
- bestaande situatie, gevelaanzichten
- doorsnede A bestaande situatie
- doorsnede C bestaande situatie
- doorsnede D bestaande situatie

Aannames
- alleen onderhoudswerkzaamheden aan het exterieur, gevels en daken en terrein
- bestaand aanwezig asbest is volledig gesaneerd
- de bestaande kunststof en tevens verouderde kunststof kozijnen worden vervangen door nieuw

Niet opgenomen
- werkzaamheden aan het interieur

Opmerkingen:
- geen constructieve gegevens

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 2 (buitenschil)**		

code	omschrijving	hoev.	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
2	BOUWKUNDIGE WERKEN							
2.A	FUNDERING							
2.C	DAKEN							
(27)	Daken	4.815,00	bvo					
(27.10)	Daken, timmerwerk algemeen, klein herstel	1,00	pst				5.000,00	5.000,00
(27.20)	Isoleren binnenzijde kapconstructie	1.553,00	m2				55,00	85.415,00
	Daken						18,78	90.415,00
(47)	Dakafwerkingen	4.815,00	bvo					
(47.10)	Dakgootbekleding vlakke zinken bakgoot	247,00	m1				171,83	42.442,63
(47.20)	Vervangen bestaande zinken hemelwaterafv.	178,00	m1				87,93	15.652,20
(47.30)	Plaatselijk herstellen bestaande dakbedekking	1.907,33	m2				15,00	28.609,97
	Dakafwerkingen						18,01	86.704,80
							TOTAAL DAKEN	177.119,80
2.D	GEVEL							
(21)	Buitenwanden	4.815,00	bvo					
(21.10)	Voegwerk herstellen, bestaand 20%	2.227,00	m2				21,59	48.087,96
(21.20)	Plaatselijk herstellen bestaand metselwerk	2.227,00	m2				22,50	50.107,50
(21.30)	Binnenzijde buitenwand, ms-voorzetwand	2.467,00	m2				65,27	161.021,42
(21.40)	Inblazen glasparels in luchtspouw	2.227,00	m2				11,80	26.278,60
(21.50)	Steigerwerk	3.007,00	m2				18,40	55.328,80
	Buitenwanden						147,16	340.824,28
(31)	Buitenwandopeningen	4.815,00	bvo					
(31.10)	Buitenkozijnen nieuw met isolatie glas hr++	780,00	m2				464,32	362.173,20
(31.20)	Vensterbanken, nieuw bij voorzetwanden	315,41	m1				46,11	14.543,14
(31.30)	Aftimmering diktekanten bij voorzetwanden	1.211,14	m1				20,80	25.195,67
(31.40)	Ventilatieroosters	272,00	st				90,58	24.638,00
	Buitenwandopeningen						88,59	426.550,01
(41)	Buitenwand afwerkingen	4.815,00	bvo					
(41.10)	Buitenafw. pl. herstel beton en schilderwerk	1,00	pst				35.000,00	35.000,00
	Buitenwand afwerkingen						7,27	35.000,00
							TOTAAL GEVEL	802.374,30
2.G	TRAPPEN EN HELLINGEN							
(24)	Trappen	4.815,00	bvo					
(24.20)	Plaatselijk herstel bestaande buitentrappen	11,00	st				2.954,55	32.500,00
	Trappen						6,75	32.500,00
							TOTAAL TRAPPEN EN HELLINGEN	32.500,00
							TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN	1.011.994,10
5	TERREIN							
5.A	Terreininrichting	1.111,00	terr					
(90.10)	Schoolpleininrichting	1.111,00	m2				57,00	63.327,00
	Terreininrichting						57,00	63.327,00
							TOTAAL TERREIN	63.327,00
							TOTAAL	1.075.321,10

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school** **Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam**	Datum begr.:	16-jan-17
		Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 3**		

Bouwkosten NEN 2634, niveau 1

			Totalen	Per m2 BVO	%
1	Sloop		100.295	21	3,72%
2	Bouwkundige werken		1.012.204	210	37,50%
3	Installaties		1.543.208	321	57,17%
4	Vaste inrichting		43.500	9	1,61%
5	Terreininrichting		0	0	0,00%
	Subtotaal excl. BTW		**2.699.206**	**561**	**100,00%**
	Diveren niet begroot, nadere planuitwerkingen	10,00%	269.921		
			2.969.126		
	Algemene bouwplaatskosten	8,00%	237.530		
			3.206.657		
	Algemene kosten	6,00%	178.148		
			3.384.804		
	Winst en risico	3,00%	101.544		
			3.486.348		
	CAR-verzekering	0,35%	12.202		
	Totale kosten		**3.498.550**		
	Prijsstijgingen tot start bouw	0,00% / jaar	0		
	Afkoop prijsstijgingen	0,00% / jaar	0		
			0		
	Totale kosten exclusief BTW		**3.498.550**	**727**	

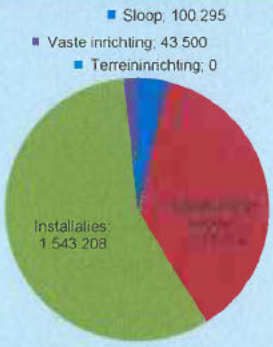
Vormfactoren

Bebouwd oppervlak/bruto vloeroppervlak	0,31
Geveloppervlak / bruto vloeroppervlak	0,62
Geveloppervlak open/geveloppervlak gesloten	0,16
Dakoppervlak / bruto vloeroppervlak	0,39
Bruto inhoud / bruto vloeroppervlak	0,00
(Geveloppervlak + dakoppervlak) / bruto vloeroppervlak	1,02

Oppervlakten NEN 2580

Terrein oppervlak	1.111 m2
Bebouwd oppervlak	1.508 m2
Bruto vloer oppervlak	4.815 m2
Geveloppervlak	3.007 m2
Gevelopeningen	780 m2
Dakoppervlak	1.888 m2

Onderverdeling bouwkosten



[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Globale kostenraming fase 3**		

Uitgangspunten

Algemeen:
De kostenraming gebaseerd op de navolgende tekeningen
Tekeningen [redacted]
- 1e kelder bestaand 11-07-2014
- zolder 11-07-2014

Tekeningen [redacted]
- bestaande situatie, plattegronden begane grond en 1e en 2e verdieping
- bestaande situatie, gevelaanzichten
- doorsnede A bestaande situatie
- doorsnede C bestaande situatie
- doorsnede D bestaande situatie

Aannames
- de begane grondvloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd
- een nieuwe verwarmingsinstallatie, lage temperatuur
- mechanische ventilatieinstallatie, nieuw ingebracht
- nieuwe elektrische installatie compleet met energiezuinige verlichtingsarmaturen
- kwaliteitsklasse B volgens het programmma van eisen frisse scholen 2015.
- alleen gerekend met een nieuwe balie conciergeruimte verder geen vast meubilair gerekend.

Niet opgenomen
- losse inrichting
- lestijdensignalering
- oproepinstallatie
- inbraakbeveiligingsinstallatie
- nieuwe gymzaalinrichting

Opmerkingen:
- geen constructieve gegevens
- geen gegevens inzake bestaande materialisering en afwerkingen.

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	16048	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	Initiatieffase		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	SVPO		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	Globale kostenraming fase 3		

code	omschrijving	hoev.	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
1	Sloop							
1.A	**Sloopkosten algemeen**	**4.815,00**	**bvo**					
(00.10)	**Schoonsloop**	**4.815,00**	**m2**				**8,00**	**38.520,00**
(00.20)	**Sloop werkzaamheden**	4.815,00	pst				**12,83**	**61.774,80**
	Sloopkosten algemeen						20,83	**100.294,80**
							TOTAAL SLOOP	**100.294,80**
2	BOUWKUNDIGE WERKEN							
2.A	**FUNDERING**							
(11)	**Bodemvoorzieningen, grond**	**4.815,00**	**bvo**					
(11.10)	**Maatvoering**	**1,00**	**pst**				**4.815,00**	**4.815,00**
	Bodemvoorzieningen, grond						**4.815,00**	**4.815,00**
(16)	**Funderingsconstructies**	**4.815,00**	**bvo**					
(16.10)	**Naisoleren kruipruimte**	**6.967,00**	**m2**				16,32	**113.730,25**
	Funderingsconstructies						23,62	**113.730,25**
							TOTAAL FUNDERING	118.545,25
2.E	BINNENWANDEN							
(22)	**Binnenwanden**	**4.815,00**	**bvo**					
(22.10)	**Pl. aanpassingen/modificaties aanname**	**1,00**	**pst**				**100.000,00**	100.000,00
	Binnenwanden						**20,77**	**100.000,00**
(32)	**Binnenwandopeningen**	**4.815,00**	**bvo**					
(32.10)	**Binnenwandopeningen, kozijnen schilderwerk**	**349,00**	**m2**				**14,84**	**5.179,05**
(32.20)	**Dichte binnendeuren, nw beslag en schilderw.**	**120,00**	**st**				**412,03**	**49.443,36**
(32.30)	**Best. binnenglasdeur, nw beslag en schilderw.**	**31,00**	**st**				**721,64**	**22.370,99**
	Binnenwandopeningen						**15,99**	**76.993,39**
(42)	**Binnenwandafwerkingen**	**4.815,00**	**bvo**					
(42.10)	**Binnenwand afwerking tegelwerk**	**470,00**	**m2**				**63,06**	**29.639,65**
(42.20)	**Binnenwand afwerking, stucwerk**	**5.346,00**	**m2**				**17,80**	**95.158,80**
(42.30)	**Binnenwand afw. gesausd**	**1.106,00**	**m2**				**12,75**	**14.101,50**
(42.30)	**Binnenwand afw. glasvlies gesausd**	**4.240,00**	**m2**				**16,75**	**71.020,00**
	Binnenwandafwerkingen						**43,60**	**209.919,95**
							TOTAAL BINNENWANDEN	**386.913,34**
2.F	VLOEREN							
(43)	**Vloerafwerkingen**	**4.815,00**	**bvo**					
(43.10)	**Cement dekvloer D20, sanitaire ruimten**	**95,00**	**m2**				**16,25**	**1.543,75**
(43.20)	**Droge dekvloeren**	**1.627,00**	**m2**				**52,47**	**85.370,65**
(43.30)	**Schoonlooptapijt**	**18,00**	**m2**				**66,00**	**1.188,00**
(43.40)	**Marmoleum vloerbedekking**	**1.627,00**	**m2**				**44,74**	**72.785,45**
(43.50)	**Kunststof gietvloeren toiletruimten**	**95,00**	**m2**				**63,00**	**5.985,00**
(43.60)	**Plaatselijk herstellen bestaande tegelvloeren**	**641,00**	**m2**				**12,50**	**8.012,50**
(43.70)	**Vloerafwerkingen, gymzaalvloer**	**381,00**	**m2**				**76,50**	**29.146,50**
(43.80)	**Vloerafwerkingen betonverf**	**293,00**	**m2**				**25,50**	**7.471,50**
(43.90)	**Houten vloerplint, bestaand schilderwerk**	**607,00**	**m1**				**4,25**	**2.579,75**
(43.100)	**Sanitaire holplint**	**155,00**	**m1**				**18,50**	**2.867,50**
	Vloerafwerkingen						**45,06**	**216.950,60**
							TOTAAL VLOEREN	**216.950,60**
2.G	TRAPPEN EN HELLINGEN							
(24)	**Trappen**	**4.815,00**	**bvo**					
(24.10)	**Plaatselijk herstel bestaande binnen trappen**	**8,00**	**st**				1.000,00	**8.000,00**
	Trappen						1,66	**8.000,00**
(34)	**Balustrades en leuningen**	4.815,00	bvo					
(34.10)	**Balustrade hout bestaand schilderwerk**	26,00	m1				55,00	**1.430,00**
(34.20)	**Leuning bestaand schilderwerk**	**73,00**	**m1**				175,00	**12.775,00**
	Balustrades en leuningen						2,95	**14.205,00**
							TOTAAL TRAPPEN EN HELLINGEN	**22.205,00**
2.H	**PLAFONDS**							
(45)	**Plafonds**	**4.815,00**	**bvo**					
(45.10)	**Koofconstructie, MDF beplating**	**32,00**	**m1**				**51,67**	**1.653,36**
(45.20)	**Verlaagd systeemplafond**	804,00	m2				**39,00**	**31.356,00**
(45.30)	**Balvast akoestisch plafond**	425,00	m2				**80,00**	**34.000,00**

code	omschrijving	hoev.	eh	eenheid	materieel	aannemer	prijs	totaal prijs
(45.40)	**Akoestisch spuitpleisterwerk**	1.627,00	m2				**115,00**	**187.105,00**
(45.50)	**Plafond afwerking heraklith geïsoleerd kelder**	245,00	m2				**55,00**	**13.475,00**
	Plafonds						**55,57**	267.589,36
							TOTAAL PLAFONDS	267.589,36
							TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN	1.012.203,55
3	INSTALLATIES							
3.A	**Werktuigbouwkundige installaties**	4.815,00	bvo					
(51-56.10)	**W- installatie**	4.815,00	bvo				234,00	1.126.710,00
	Werktuigbouwkundige installaties						**234,00**	**1.126.710,00**
3.B	Elektrische installaties	**4.815,00**	bvo					
(61-69.10)	**E-installatie**	**4.815,00**	bvo				**86,50**	**416.497,50**
	Elektrische installaties						**86,50**	**416.497,50**
							TOTAAL INSTALLATIES	1.543.207,50
4.A	VASTE INRICHTINGEN							
(73)	Vaste inrichtingen	**4.815,00**	bvo					
(73.10)	Keukeninrichting	**20,00**	st				**1.250,00**	**25.000,00**
(73.20)	Keukeninrichting	**1,00**	st				**15.000,00**	**15.000,00**
(73.30)	Balie conciergeruimte	**1,00**	st				**3.500,00**	**3.500,00**
	Vaste inrichtingen						**9,03**	**43.500,00**
							TOTAAL INRICHTINGEN	**43.500,00**
							TOTAAL	2.699.205,85

[redacted] Bouwconsult

Project:	**Herinrichting bestaande school**	Datum begr.:	16-jan-17
	Meeuwenlaan 134 - 136 Amsterdam	Gew. d.d.:	
No:	**16048**	Peildatum:	1-jan-17
Projectfase:	**Initiatieffase**		
		Opgesteld door:	[redacted]
Opdrachtgever:	**SVPO**		
Architect:	[redacted]		
Onderdeel:	**Investeringskosten**		

Investeringskosten

		Totalen	Per m2 BVO
Bouw- en installatiekosten			
asbestsanering		300.000	
fase 1		402.118	
fase 2		1.399.636	
fase 3		3.498.550	
		5.600.305	**1.163**
Advieskosten			
architect	4,00%	224.012	47
stedenbouwkundige	0,00%	0	0
interieurarchitect	0,00%	0	0
constructeur	1,20%	67.204	14
adviseur installaties	1,50%	84.005	17
bouwfysisca/duurzaamheid	0,30%	16.801	3
projectmanagement	1,80%	100.805	21
kosten management	0,20%	11.201	2
toezicht tijdens de bouw, op basis van deeltijd 50%	1,60%	89.605	19
overige adviseurs	0,50%	28.002	6
Subtotaal advieskosten		**621.634**	**129**
Heffingen, aansluitkosten en verzekeringen			
leges en aansluitkosten	3,00%	168.009	35
verzekeringen opdrachtgever	0,00%	0	0
Subtotaal, heffingen, aansluitkosten en verzekeringen		**168.009**	**35**
Aanloop- en afzetkosten			
verhuis-, leegstands- en openingskosten	0,00%	0	0
brochures, advertenties en reclamekosten	0,00%	0	0
bemiddelings- en makelaarskosten	0,00%	0	0
notariskosten	0,00%	0	0
Subtotaal aanloop- en afzetkosten		**0**	**0**
Inrichtingskosten			
Data en telefonie		0	0
Brandmeldinstallatie volledig		0	0
Intercom/camera installatie		0	0
raamafwerking/vitrage		0	0
sluitplan obv elektronisch sluitsysteem		0	0
buitenverlichting		0	0
inrichting algemene ruimten		0	0
terugbouwverplichting		0	0
Subtotaal inrichtingskosten		**0**	**0**
Subtotaal excl. BTW		**6.389.948**	**1.327**
Reservering onvoorzien	10,00%	638.995	
Totaal investering, excl. BTW		**7.028.942**	**1.460**
BTW	21,00%	1.476.078	
Totaal investering, incl. BTW		**8.505.020**	**1.766**