Raming - Voorbereidingskrediet - Concept

nieuwbouw theater De Meervaart - Amsterdam

Gemeente Amsterdam

11339.A.1.C 15 mei 2020



bbn

geef je
plannen
de ruimte

PROJECTGEGEVENS

ALGEMEEN

projectnaam:	nieuwbouw theater De Meervaart
plaats:	Amsterdam
werknummer:	11339
rapportnummer:	11339.A.1.C
product:	Raming Voorbereidingskrediet
projectfase:	Haalbaarheidsstudie
status:	Concept
variant:	A
versie:	1
datum:	15 mei 2020
opgesteld door:	ing. [redacted] [redacted] [redacted]
	… … …
gezien door:	[redacted] [redacted] [redacted]

BOUWPARTNERS

opdrachtgever:	Gemeente Amsterdam
architect:	n.n.b.
constructeur:	n.n.b.
installatieadviseur:	n.n.b.
bouwfysisch adviseur:	n.n.b.
aannemer:	n.n.b.
bouwkostenadviseur:	bbn adviseurs

INHOUDSOPGAVE

	pagina
projectgegevens	2
uitgangspunten	3
onderbouwing investeringskosten	4

GEHANTEERDE GEGEVENS EN UITGANGSPUNTEN

GEHANTEERDE GEGEVENS

opdrachtgever:
investeringskosten uit kengetallen Kunst- en Cultuurprojecten d.d. 23-11-2018
doorsneden 1-1 d.d. 03-12-2019

architect:
geen documenten

constructeur:
geen documenten

installatie-adviseur:
geen documenten

overig:
investeringskosten 'extra kosten bouwen in het water' - bbn adviseurs d.d. 11-12-2019

UITGANGSPUNTEN

Algemeen

- alle bedragen exclusief BTW
- prijspeil kostenraming is oktober 2018
- exclusief eventueel verleggen kabels en leidingen
- exclusief sanering eventueel verontreinigde grond
- exclusief eventuele asbestsanering

Bouwkosten

- exclusief sloopwerk / bouwrijp maken terrein
- inclusief duurzaamheidsvoorzieningen (ENG)
- exclusief faseringskosten (alle werkzaamheden in één aaneengesloten fase)

Bijkomende kosten

- exclusief grondkosten
- exclusief bodemsanering
- inclusief honoraria externe adviseurs / projectmanagement / directievoering & toezicht
- inclusief bouwleges 2,29%
- inclusief aansluitkosten NUTS
- exclusief rentekosten 2,00%
- exclusief notariskosten en promotie / brochures etc.
- exclusief kunst, 1% over bouwkosten
- exclusief verhuiskosten
- exclusief tijdelijke huisvesting
- exclusief nieuw los meubilair
- exclusief prijsstijgingen tot start bouw
- exclusief afkoop prijsrisico tijdens bouw
- exclusief interne kosten Gemeente / ontwikkelaar

Resultaten

benodigd voorbereidingskrediet tot en met Definitief Ontwerp (DO-) fase [redacted]
benodigd voorbereidingskrediet tot en met Technisch Ontwerp (TO-) fase

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN — Concept

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	bouwk. opslag %	tot en met DO	tot en met TO
00	**Algemeen**									
005	kaveloppervlakte	*n.v.t.*								
010	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	14.560	m²							
020	oppervlak parkeergarage	*n.v.t.*								
025	kapitaalrente	*n.v.t.*								
030	bouwkostenstijging per jaar	2,50%								
035	peildatum		oktober 2018							
040	looptijd voorbereiding tot start bouw	3,00	jaar							
045	looptijd uitvoering	3,00	jaar							
050	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	6,00	jaar							
100	**Grondkosten**									
105	grondkosten	14.560	m²bvo	[redacted]	[redacted]				-	-
110	notaris									
115	makelaar									
120	kosten bouwrijp maken / woonrijp maken									
125	chemisch grondonderzoek									
130	optiekosten									
135	afsluitprovisie / financiering									
140	kosten archeologisch onderzoek									
145	kosten cultuurhistorisch onderzoek									
150	planschade									
155	tijdelijke huisvesting									
	totaal Grondkosten					[redacted]	[redacted]	[redacted]%	-	-
200	**Bouwkosten**									
210	sloopkosten	*excl.*								
220	bouwkundige kosten	14.560	m²bvo	[redacted]	[redacted]					
230	installatiekosten W	14.560	m²bvo	[redacted]	[redacted]					
240	installatiekosten E	14.560	m²bvo	[redacted]	[redacted]					
245	toeslag ENG ('nul op de meter')	14.560	m²bvo	[redacted]	[redacted]					
250	specifieke installatiekosten (theatertechniek)	*incl.*								
260	infrastructuur (bouwen in water)	1	post	[redacted]	[redacted]					
270	vaste inrichting	*incl.*								
280	coördinatie technische installaties	*in bouwkosten*								
290	CAR - verzekering	*in bouwkosten*								
	totaal Bouwkosten					[redacted]	[redacted]	[redacted]	-	-

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN

Concept

Code	Elementomschrijving		Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	bouwk. opslag %	tot en met DO	tot en met TO
300	**Honoraria**										
310	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase		1	post							
315	projectmanagement		1	post							
320	architect		1	post							
330	constructeur		1	post							
340	adviseur installaties		1	post							
345	adviseur specifieke installaties		1	post							
350	adviseur bouwfysica		1	post							
355	proceskosten duurzaamheid (bv. BREEAM-NL)		1	post							
360	bouwkostenmanagement		1	post							
370	directievoering	*2 dg / wk*	138	wkn							
375	toezichtwerkzaamheden	*5 dg / wk*	138	wkn							
380	opmeten en sonderen		1	post							
390	overige adviseurs		3,00%	over							
395	repro en verschotten		4,00%	over							
	totaal	**Honoraria**									
400	**Leges en aansluitkosten**										
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		*PM*								
420	leges en welstand	*2,29%*	1	post							
430	aansluitkosten nuts / WKO	gebouwfunctie	14.560	m²bvo							
440	aansluitkosten nuts	parkeergarage	*n.v.t.*								
450	trafo		*n.v.t.*								
460	ontsluitingen / voorzieningen overheden		*PM*								
	totaal	**Leges en aansluitkosten**									
500	**Renten**										
510	rente grond		*excl.*								
520	rente voorbereiding		*excl.*								
530	rente uitvoering		*excl.*								
540	rente leegstand		*n.v.t.*								
	totaal	**Renten**					**-**	**-**	**0%**	**-**	**-**
600	**Transactiekosten / representatiekosten**										
610	makelaar verhuur		*n.v.t.*								
620	makelaar verkoop aan belegger		*n.v.t.*								
630	advertenties en promotie		*excl.*								
640	notaris e.d.		*excl.*								
650	artists impression + brochures		*excl.*								
660	frictie- / verhuiskosten		*n.v.t.*								
	totaal	**Transactiekosten / representatiekosten**					**-**	**-**	**0%**	**-**	**-**

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN

Concept

Code	Elementomschrijving		Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	bouwk. opslag %	tot en met DO	tot en met TO
700	**Interieur**										
710	losse inrichting (o.a. meubilair)		*excl.*								
720	inbouwpakket, niet behorend bij bouwkosten		*excl.*								
730	advieskosten inrichting		*excl.*								
740	kunst		*excl.*								
	totaal	**Interieur**					-	-	0%	-	-
800	**Prijsstijgingen**										
810	prijsstijgingen grondkosten	van 100	*excl.*								
820	prijsstijgingen tot start bouw	van 200	*excl.*								
830	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	van 200	*excl.*								
840	prijsstijgingen honoraria		*excl.*								
850	prijsstijgingen leges en aansluitkosten	van 400	*excl.*								
860	rente prijsstijgingen		*excl.*								
870	prijsstijgingen transactie / repr. kosten	van 600	*excl.*								
880	prijsstijgingen interieur	van 700	*excl.*								
	totaal	**Prijsstijgingen**					-	-	0%	-	-
900	**Onvoorzien**										
910	onvoorziene kosten over posten 200 t/m 800										
	totaal	**Onvoorzien**									
950	**Interne kosten Gemeente**										
970	interne kosten		*excl.*								
	totaal	**Interne kosten Gemeente**					-	-	0%	-	-
	Totaal investeringskosten	**excl. BTW**					[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Houten
De Molen 100
3995 AX Houten

Rotterdam
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam