Investeringskosten

kengetallen Kunst- en Cultuurprojecten Amsterdam

projectnaam:	kengetallen Kunst- en cultuurprojecten (geen BTW voor leslokalen, is ruimte voor ICK)
printdatum:	vrijdag 23 november 2018

SAMENVATTING

Input project

Museum		**0 m²bvo**
Entreegedeelte / publieksvoorzieningen	8%	0 m²bvo
Horeca (zitruimte / keuken / magazijn)	4%	0 m²bvo
Auditorium / educatie	6%	0 m²bvo
Expositie	50%	0 m²bvo
Kantoorruimtes	14%	0 m²bvo
Depotruimtes collectie	10%	0 m²bvo
Opslag / dienstruimtes / expeditie	8%	0 m²bvo
Bibliotheek		**0 m²bvo**
Entreegedeelte / publieksvoorzieningen	8%	0 m²bvo
Horeca / leescafé (zitruimte / keuken / magazijn)	6%	0 m²bvo
Studie / werkplekken / leesplekken/voorleeshoek/expositi	10%	0 m²bvo
Educatieruimte / multifunctionele zaal	12%	0 m²bvo
Collectieopstelling	48%	0 m²bvo
Kantoorruimtes	12%	0 m²bvo
Opslag / dienstruimtes / expeditie	4%	0 m²bvo
Poppodia		**0 m²bvo**
Entreegedeelte / publieksvoorzieningen	12%	0 m²bvo
Horeca / popcafé (zitruimte / keuken / magazijn)	18%	0 m²bvo
Zaalruimte (publiek/bars/techniek/podium)	32%	0 m²bvo
Kantoorruimtes	8%	0 m²bvo
Backstage / artiesten	20%	0 m²bvo
Opslag / dienstruimtes / expeditie	10%	0 m²bvo
Podiumkunsten - vlakke vloerzaal		**3.130 m²bvo**
Entreegedeelte / publieksvoorzieningen/foyers	30%	939 m²bvo
Horeca / theatercafé (zitruimte / keuken / magazijn)	10%	313 m²bvo
Zaalruimte (publiek/techniek/speelvloer)	30%	939 m²bvo
Kantoorruimtes	5%	157 m²bvo
Artiesten / personeelsvoorzieningen	18%	563 m²bvo
Opslag / dienstruimtes / werkplaats / expeditie	7%	219 m²bvo
Podiumkunsten - lijstzaal		**9.000 m²bvo**
Entreegedeelte / publieksvoorzieningen/foyers	25%	2.250 m²bvo
Horeca / theatercafé (zitruimte / keuken / magazijn)	11%	990 m²bvo
Zaalruimte (publiek/techniek/speelvloer)	38%	3.420 m²bvo
Kantoorruimtes	6%	540 m²bvo
Artiesten / personeelsvoorzieningen	11%	990 m²bvo
Opslag / dienstruimtes / werkplaats / expeditie	9%	810 m²bvo
Optionele functies		**2.430 m²bvo**
Leslokalen (beeldende kunst) - als solitair gebouw		0 m²bvo
Uitvoeringslokalen (muziek/zang/dans) - als solitair gebouw		1.080 m²bvo
Depotruimten (solitair gebouw)		0 m²bvo
Leslokalen (beeldende kunst)		0 m²bvo
Uitvoeringslokalen (muziek/zang/dans)		675 m²bvo
Depotruimten		0 m²bvo
Expositieruimte (bij bibliotheek)		0 m²bvo
Kantoorruimten		675 m²bvo
totaal gebouw		**14.560 m²bvo**
kwaliteitsniveau		**Hoog**

De bruto vloeroppervlakken per gebouwtype en de procentuele verdeling van het bruto vloeroppervlak per functiegroep in het gebouw zijn gebaseerd op de gegevens die bbn adviseurs de afgelopen tientallen jaren heeft verzameld bij het opstellen van programma's van eisen en in het verdere ontwerp-, bouw- en gebruiksproces van een groot aantal cultuurgebouwprojecten. Naast de afdeling Bouwkostenadvies is bbn adviseurs namenlijk ook als Proces- en Projectmanager direct betrokken bij de uitwerking hiervan. Actuele ontwikkelingen in het beheer en gebruik zijn in de kengetallen meegenomen.

SAMENVATTING

Uitgangspunten

algemeen
- prijspeil kostenkengetallen is oktober 2018
- prijsindexatie wordt het het invullen apart inzichtelijk gemaakt
- kostenkengetallen exclusief BTW
- betreft nieuwbouw

inclusief
- vaste inrichtingselementen
- (indien van toepassing) theatertechnische installaties
- honorarium externe adviseurs of basis van traditioneel ontwerpproces
- bouwleges en aansluitkosten NUTS
- reservering risico / onvoorzien

exclusief
- sloopkosten bestaande gebouwen of opstallen
- sanering verontreinigde grond of asbestsanering
- verleggen aanwezige kabels en leidingen
- bouwrijp maken kavel
- financieringskosten (rentekosten)
- tijdelijke huisvesting
- verhuiskosten
- transactiekosten (o.a. notaris)
- kosten promotionele activiteiten
- losse inrichting (meubilair en dergelijke)
- interne kosten Gemeente Amsterdam

Als onderbouwing van de kostengetallen zijn de volgende gebouwomvangen berekend:

Musea
5.000 m²bvo
10.000 m²bvo
15.000 m²bvo
Omdat gekozen is voor vrije invoer van de gewenste gebouwomvang wordt de volgende invoerrange aangehouden:

2.500 - 7.500 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*5.000 m²bvo*
7.500 - 12.500 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*10.000 m²bvo*
12.500 - 20.000 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*15.000 m²bvo*

Bibliotheken
500 m²bvo
1.500 m²bvo
10.000 m²bvo
Omdat gekozen is voor vrije invoer van de gewenste gebouwomvang wordt de volgende invoerrange aangehouden:

250 - 1.000 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*500 m²bvo*
1.000 - 5.000 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*1.500 m²bvo*
5.000 - 15.000 m²bvo	*als referentie kostenkengetal:*	*10.000 m²bvo*

Poppodia

400 bezoekers	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*2.000 m²bvo*
800 bezoekers	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*3.000 m²bvo*
1.200 bezoekers	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*4.000 m²bvo*

Podiumkunsten - vlakke vloerzaal

250 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*2.400 m²bvo*
400 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*3.000 m²bvo*
700 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*5.000 m²bvo*

Podiumkunsten - lijstzaal

700 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*6.500 m²bvo*
900 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*7.500 m²bvo*
1.200 stoelen	*wat resulteert in een gebouw van circa*	*9.000 m²bvo*

SAMENVATTING

Resultaten

functie			Prijs per m2		exclusief BTW		BTW		Totaal bedrag
bouwkosten									
Museum	-	m²bvo	*0*	€			verrekenbaar	€	
Bibliotheek	-	m²bvo	*0*	€			verrekenbaar	€	
Poppodium	-	m²bvo	*0*	€			verrekenbaar	€	
Theater - vlakke vloerzaal	3.130	m²bvo	*4.894*	€			verrekenbaar	€	
Thater - lijstzaal	9.000	m²bvo	*4.619*	€			verrekenbaar	€	
Leslokalen (solitair gebouw)	-	m²bvo	*0*	€		€		- €	
Uitvoeringslokalen (solitair gebw.)	1.080	m²bvo	*2.960*	€			verrekenbaar	€	
Depotruimten (solitair gebouw)	-	m²bvo	*0*	€		€		- €	
Leslokalen (beeldende kunst)	-	m²bvo	*0*	€		€		- €	
Uitvoeringslokalen (muziek/zang/d	675	m²bvo	*3.080*	€			verrekenbaar	€	
Depotruimten	-	m²bvo	*0*	€		€		- €	
Expositieruimte (bij bibliotheek)	-	m²bvo	*0*	€		€		- €	
Kantoorruimten	675	m²bvo	*2.550*	€			verrekenbaar	€	
totaal	***14.560***	***m²bvo***	***4.388***	***€***		***€***		***- €***	
bijkomende kosten									
grondkosten	14.560	m²bvo	*185*	€		€		- €	
honoraria externe adviseurs	15%			€		€		- €	
bouwleges en aansluitkosten	3%			€		€		- €	
prijsindexatie	0%			€		€		- €	
risico / onvoorzien	10%			€		€		- €	
totaal				***€***		***€***		***- €***	
totaal investeringskosten			***4.388***	***€***		***€***		***- €***	

De bouwkosten per bruto vloeroppervlak zoals deze uit bovenstaand overzicht zijn te lezen, zijn gebaseerd op een groot aantal referentiegebouwen waarbij bbn adviseurs de afgelopen jaren als bouwkostenadviseur bij betrokken is geweest. Afhankelijk van het referentiejaar waarin de projecten actueel waren, zijn deze bouwkosten zo goed als mogelijk geïndexeerd naar het huidige prijspeil (oktober 2018) en waar mogelijk rekening gehouden met conjuncturele marktsituaties.

Disclaimer:

Bovenliggende berekeningen geven een goede indicatie van de bouw- en investeringskosten. In deze kosten zijn echter geen project- en locatiespecifieke uitgangspunten of kenmerken opgenomen. Deze uitkomsten kunnen hierdoor afwijken van het uiteindelijk totaal benodigd budget.