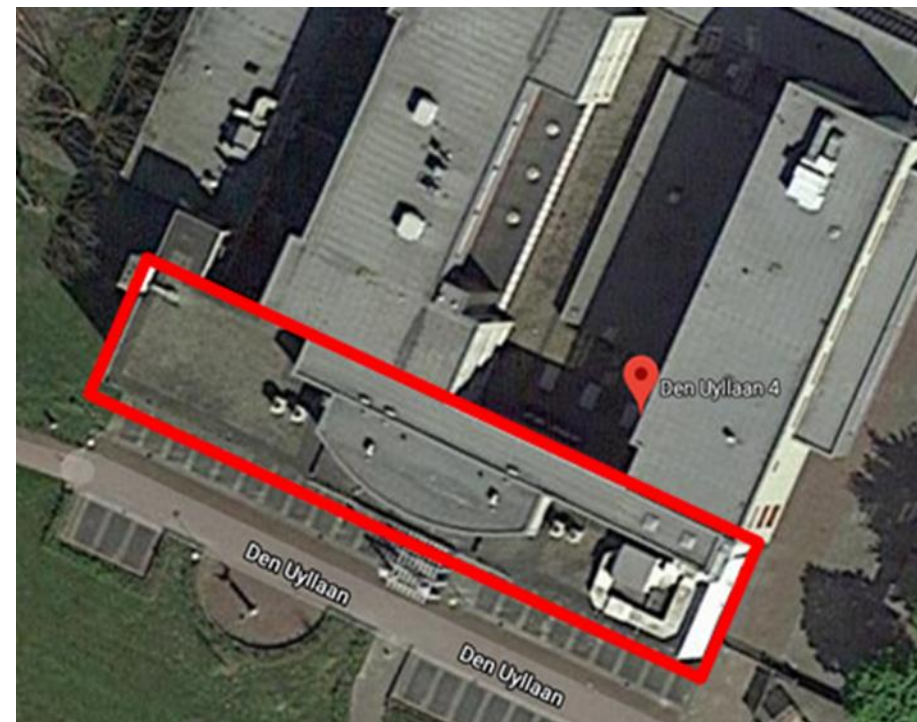


BIJLAGE 6 Indicatieve berekening vervangende nieuwbouw/renovatie Thamen College

Indicatieve berekening vernieuwbouw/renovatie Thamen College prijspeil 2020		
Thamen College Uithoorn		
Capaciteit exclusief gymzalen	9.376	m ²
Sloop oudste gebouwdeel	-2.100	m ²
Functionele aanpassing en renovatie rest bestaand	7.276	m ²
Geschatte BvO nieuwbouw	1.000	m ²
Nieuwe capaciteit	8.276	m²
Investing nieuwbouw		
Algemene en specifieke ruimte		
ruimte afhankelijk algemeen per m ²	€ 1.696,41	€ 1.696.410,00
vaste voet algemeen		€ 184.789,31
vaste voet algemene sectie		€ 506.450,51
Paalfundering		
vast bedrag		€ 5.386,87
bedrag per m ²	€ 28,27	€ 28.270,00
Bemalingskosten		
bedrag per m ²	€ 18,36	€ 18.360,00
Kosten BENG per m ² voor nieuwbouw (1000 m ²)	€ 300,00	€ 300.000,00
Kosten ENG per m ² voor nieuwbouw (1000 m ²)	€ 250,00	€ 250.000,00
Subtotaal nieuwbouw	€ 2.989,67	€ 2.989.666,69
Investing aanpassing en renovatie		
Aantal m ² aanpassing en renovatie	7.276	
Aanpassing en renovatie per m ² vlgs. Configurator	€ 983	
Kosten aanpassing en renovatie		€ 7.152.308,00
Bijdrage schoolbestuur onderdelen 1 en 2		€ -1.900.000,00
Investing nieuwbouw en aanpassing/renovatie		€ 8.241.974,69
Sloopkosten per m ² + aanheling	€ 120,00	normering
Aantal m ² sloop	2.100	
Sloopkosten Thamen College		€ 252.000,00
Onvoorziene kosten en afronding		€ 6.025,31
Totaal stichtingskosten 2020		€ 8.500.000,00



Het oudste gebouwdeel uit 1963 zoals hierboven met rode lijn is aangegeven zou vervangen kunnen worden. De rest van het gebouw uit 1963 kan niet vervangen worden omdat er in 2002/2004 nieuwbouw bovenop is gerealiseerd. Dat zou een kapitaalverlies van € 4 miljoen opleveren. Het voorste gebouwdeel in 3 lagen is naar schatting ca. 2.100 m² groot. Dat komt in grote lijnen overeen met de huidige overcapaciteit. Functioneel zal er echter een gedeelte herbouwd moeten worden van naar schatting 1.000 m². Voor het overige zal er zowel functioneel als technisch aansluiting gezocht moeten worden met de rest van het gebouw zodat het weer één geheel wordt (functionele aanpassing). Om de vervangende nieuwbouw van het voorste deel van de school concreet te maken zal er eerst gedegen onderzoek naar de technische en functionele mogelijkheden verricht moeten worden. Belangrijk is hierbij dat het gebouw zoveel mogelijk passend wordt gemaakt qua capaciteit, maar ook qua functionaliteit. Voorgesteld wordt hiervoor eerst een architect in combinatie met een bouwfysisch- en installatieadviseur een plan op te laten stellen en vervolgens in samenspraak met de gemeente te bepalen wie welk deel van de investering voor zijn rekening neemt. Aanpassing is immers een zaak van het schoolbestuur. Vooralsnog hebben we een indicatieve raming gemaakt slechts om enig inzicht te geven in de mogelijke consequenties van het plan.

De kapitaallasten van deze investering worden als volgt berekend:

Bouwkosten: 80% van € 8.500.000 is € 6.800.000

Lineaire afschrijving 40 jaar, rente 3%: 1e jaar € 374.000; 2e jaar € 368.900

Installatiekosten: 20% van € 8.500,000 is € 1.700.000

Lineaire afschrijving 15 jaar, rente 3%: 1e jaar € 164.333; 2e jaar € 160.933

De extra lasten bedragen:	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e jaar	7e jaar	8e jaar	9e jaar	10e jaar
Rente + afschrijving:	€ 538.333,00	€ 529.833,00	€ 521.333,00	€ 512.833,00	€ 504.333,00	€ 495.833,00	€ 487.333,00	€ 478.833,00	€ 470.333,00	€ 461.833,00
Sloopkosten:	€ 252.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien en afronding	€ 6.025,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
lasten:	€ 796.358,00	€ 529.833,00	€ 521.333,00	€ 512.833,00	€ 504.333,00	€ 495.833,00	€ 487.333,00	€ 478.833,00	€ 470.333,00	€ 461.833,00

RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1-1-2020, regio 's-Hertogenbosch



Let op dat de bedragen in deze kostenconfigurator zeer indicatief zijn, aangezien de huidige situatie van het gebouw niet bekend is.

Er dient derhalve rekening te worden gehouden met een bandbreedte bij de getallen die kan lopen tot +/- 30%.

UITGANGSPUNTEN	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Voortgezet Onderwijs:			
Uitgangspunt bouwlagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	5.000	8.000	13.000

RESUME				
Kosten locatiegebonden	€ -	€ -	€ -	
Kosten bouwkundige staat	€ 267	€ 267	€ 267	
Kosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€ 380	€ 390	€ 385	
Kosten veiligheid	€ -	€ -	€ -	
Kosten energiebesparend	€ 336	€ 315	€ 315	
Kosten uitstraling	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal:	€ 983	€ 972	€ 967	
Prijsindicator, marktwerking en/of regio toeslag ¹	0%	€ -	€ -	€ -
TOTAALKOSTEN:	€ 983	€ 972	€ 967	

N.B.: deze kosten zijn een indicatie op basis van een grootschalige (complexe) renovatie, inclusief projectorganisatie.



INVULVELDEN (in grijs)				
	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Locatiegebonden kosten				
Tijdelijke huisvesting; huur units		p.m.	p.m.	p.m.
Tijdelijke huisvesting; huur bestaand gebouw		p.m.	p.m.	p.m.
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking ²	n	€ -	€ -	€ -
Herstraten bestaand schoolplein	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen terreinriolering, incl. aanhelen bestrating/groen	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen terreinverlichting door LED	n	€ -	€ -	€ -
Kosten locatiegebonden		€ -	€ -	€ -
Bouwkundige staat				
	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen vloerbedekking, linoleum	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	€ 101	€ 101	€ 101
Wandafwerking scanbehang	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen plafondplaten in bestaande systeem plafonds	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen systeem plafonds	j	€ 48	€ 48	€ 48
Nieuwe HR-ketel	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	€ 118	€ 118	€ 118
Vervanging verdeelkasten	n	€ -	€ -	€ -
Kosten bouwkundige staat		€ 267	€ 267	€ 267
Vergroten onderwijskundige kwaliteit				
	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) ⁴	j	€ 106	€ 116	€ 111
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) ⁴	n	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) ⁴	n	€ -	€ -	€ -
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	j	€ 274	€ 274	€ 274
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	n	€ -	€ -	€ -
Kosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ 380	€ 390	€ 385

Veiligheid	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Asbestsanering		p.m.	p.m.	p.m.
Legionella preventie	n	€ -	€ -	€ -
Camerebeveiliging aanleggen	n	€ -	€ -	€ -
Inbraakalarminstallatie aanbrengen	n	€ -	€ -	€ -
Brandmeldinstallatie aanbrengen	n	€ -	€ -	€ -
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	n	€ -	€ -	€ -
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	n	€ -	€ -	€ -
Aanpassen (trap)leuningen (bij > 1 bouwlaag)	n	€ -	€ -	€ -
Veiligheidsglas toepassen	n	€ -	€ -	€ -
Kosten veiligheid		€ -	€ -	€ -
Energiebesparend	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	j	€ 30	€ 30	€ 30
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing ³	n	€ -	€ -	€ -
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	n	€ -	€ -	€ -
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw vullen (Rc ~ 2,5 m ² KW) ⁵	n	€ -	€ -	€ -
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m ² KW)	j	€ 106	€ 106	€ 106
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m ² KW), incl. nieuwe dakbedekking ⁵	j	€ 62	€ 41	€ 41
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m ² KW), incl. nieuwe dakbedekking ⁵	n	€ -	€ -	€ -
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ -	€ -	€ -
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 89	€ 89	€ 89
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	n	€ -	€ -	€ -
Toepassing zonnepanelen (10% v.h. BVO)	j	€ 49	€ 49	€ 49
Kosten energiebesparend		€ 336	€ 315	€ 315
Verbeteren uitstraling	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Nieuw entreepoortaal met dubbele deuren en schoonloopzone	n	€ -	€ -	€ -
Nieuw entreepoortaal met elektrische deuren en schoonloopzone	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe naam/logo op gevel	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe entreebalie	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe pantry in docentenkamer	n	€ -	€ -	€ -
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	n	€ -	€ -	€ -
Kosten uitstraling		€ -	€ -	€ -

¹ Zie onder andere <http://bdb.nl/Indexcijfers/Kostenontwikkelen/default.aspx> en <http://www.bouwkostenkompas.nl/Index/Region.aspx>

² Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak.

³ Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas en/of sponningsmaat van de kozijnen.

⁴ Bij herindeling plattegronden is slechts beperkt rekening gehouden met aanpassing draagconstructie.

⁵ Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is.

⁶ Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.