

1E VERKENNING STICHTINGSKOSTENOVERZICHT Ogterop Meppel -SCENARIO 2-

Project: **Renovatie en verduurzaming theater Ogterop**
 Projectnr:
 Datum: **30-dec-19**
 Versie: **2**
 Fase: **initiatief/budgetbepaling**
 Bedragen excl. btw (tenzij anders vermeld)

TOTAALOVERZICHT			
	totaal excl. btw	totaal incl. btw	
Grondkosten	125.000		zie specificatie blad 2
Bouwkosten	9.433.038		zie specificatie blad 2
Inrichtingskosten	3.092.035		zie specificatie blad 2
Bijkomende kosten	1.113.140		zie specificatie blad 2
Prijsstijgingen 28 mnd 4%/jaar	1.284.567		
Onvoorzien	1.504.778		
STICHTINGSKOSTEN	16.552.557	20.028.594	

BUDGET-SPECIFICATIE		bouw+ install kosten	bijkomende kosten	totale kosten excl. Btw	onvoorzien/ prijsstijging	btw 21%	totale kosten incl. btw
A	ONDERHOUD / WET- EN REGELGEVING	1.694.074	149.070	1.843.143	373.544	465.504	2.682.191
B	VERBETEREN TECHNISCHE PRESTATIES	990.962	87.199	1.078.162	218.507	272.301	1.568.970
C	LOG. KNELPUNTEN/ EXPLOITATIE VEBETERING	3.571.512	314.274	3.885.787	787.519	981.394	5.654.700
D	AANPASSINGEN GROTE ZAAL/TONEELTOREN	1.628.504	143.300	1.771.803	310.066	437.192	2.519.061
E	DUURZAME ENERGIEOPWEKKING	1.547.986	136.215	1.684.200	341.331	425.362	2.450.893
F	BUITENTERREIN	125.000	10.999	135.999	27.563	34.348	197.910
G	INRICHTING	3.092.035	272.083	3.364.118	681.795	849.642	4.895.554
	<i>* bijkomende kosten procentueel verdeeld</i>				0		
	Totaal	12.650.073	1.113.140	13.763.213	2.740.325	2.581.753	19.969.280

1E VERKENNING STICHTINGSKOSTENOVERZICHT Ogterop Meppel -SCENARIO 2-

Project: **Renovatie en verduurzaming theater Ogterop**
 Projectnr:
 Datum: **30-dec-19**
 Versie: **2**
 Fase: **initiatief/budgetbepaling**
Bedragen excl. btw (tenzij anders vermeld)

SPECIFICATIE PER KOSTENSOORT					excl. btw
	hoeveelheid	eenheid	excl. btw	excl. btw	
1 Herinrichten buitenterrein	1	po	75.000	75.000	
2 Herinrichting openbaar gebied exclusief				0	
3 Verwijderen kunstwerk (in depot)	1	po	20.000	20.000	
4 Verplaatsen trafo/aansluitkosten	1	po	30.000	30.000	
TOTAAL GRONDKOSTEN				125.000	

2 BOUWKOSTEN	hoeveelheid	eenheid	kosten/eenheid excl. btw	kosten totaal excl. btw	opmerkingen
1 Bouwkundig	2.972	m2	3.175	9.433.038	zie spec. Bouw- en installatiekosten blad 3
2 Installaties Wtb+E	2.972	m2	0	0	opgenomen bij de bouwkundige kosten
TOTAAL BOUWKOSTEN				9.433.038	

3 INRICHTINGSKOSTEN	hoeveelheid	eenheid	kosten/eenheid excl. btw	kosten totaal excl. btw	opmerkingen
1 Aanpassingen/verplaatsing keukenapparatuur	1	po	70.000	70.000	
2 Garderobe voorzieningen foyer	1	po	25.000	25.000	
3 Vaste bar + 2 mobiele barren	1	po	50.000	50.000	
4 Bijdrage tapinstallatie	1	po	20.000	20.000	
5 Nieuwe theaterstoelen grote zaal	500	pp	800	400.000	
6 Schuiftribune kleine zaal	144	pp	750	108.000	
7 Receptie-/ontvangsbalie	1	po	25.000	25.000	
8 Buitensignering en bewegwijzering	1	po	25.000	25.000	
9 Theatertechnische installatie cfm specificatie	1	po	2.369.035	2.369.035	
10 incl. inrichting kleine zaal					
11 incl. nieuwe trekken 500 kg.					
12 Bestaande brug Grote Zaal blijft gehandhaafd					
13 Onderhoud besturing bestaande trekken installatie	1	po	140.000		
14 Bestaande armaturen wijzigingen in LED	1	po	50.000		
TOTAAL INRICHTINGSKOSTEN				3.092.035	

4 BIJKOMENDE KOSTEN	hoeveelheid	eenheid	kosten/eenheid excl. btw	kosten totaal excl. btw	opmerking
1 Historische plankkosten t/m heden	nvt				
2 Advieskosten verkeer en stedenbouw gemeente	1	po	5.000	5.000	
3 Interne begeleidingskosten Stichting	nvt				
4 Gemeente is bouwheer				0	
5 Ambtelijke begeleiding opdrachtgever/bouwproject	1	po	100.000	100.000	
6 Honoraria architect, interieur, techn. adviseurs	1	po	471.652	471.652	
7 Honorarium bouwprojectmanagement	36	mnd	3.608	129.888	
8 Honorarium theatertechnisch adviseur	1	po	75.000	75.000	
9 3-D scanning gebouw	1	po	10.000	10.000	
10 Asbestrapportage	1	po	5.000	5.000	
11 Restant asbestsanering zolder	1	po	15.000	15.000	
12 Quickscan Flora en fauna1	1	po	2.500	2.500	
13 Geluidstechnische onderzoeken	1	po	15.000	15.000	
14 Geotechnisch en milieutechnisch onderzoek	1	po	7.500	7.500	
15 Directievoering/Bouwtoezicht	18	mnd	11.200	201.600	
16 Aanbestedingskosten	in bpm				
17 Kosten leges en vergunningen	1	po	50.000	50.000	
18 Openingskosten / PR marketingmedewerker	vrw stichting				
19 Opslag en inhuiskosten	1	po	25.000	25.000	
20 Afboeking activa	nvt				
21 Rentekosten	nvt				
22 Omzetderving	pm				
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN				1.113.140	

1E VERKENNING STICHTINGSKOSTENOVERZICHT Ogterop Meppel -SCENARIO 2-

Project: **Renovatie en verduurzaming theater Ogterop**
 Projectnr:
 Datum: **30-dec-19**
 Versie: **2**
 Fase: **initiatief/budgetbepaling**
Bedragen excl. btw (tenzij anders vermeld)

TOELICHTING OP DE BEGROTING

Verbouwingsgebied:		
kelder	98	
begane grond bestaand gebouw	1752 m2	
1e verdieping bestaand gebouw	920 m2	
2e verdieping bestaand gebouw	202 m2	
totaal verbouwingsgebied	2972 m2	bvo
nieuwbouw:		
keuken	51	
receptie	30	
toiletten 1e verd	45	
zaal 1e verd	18	
klein zaal eo 2e verd	904	
totaal nieuwbouw	1048 m2	bvo

GEGEVENSVERSTREKKING

		datum	wijz.
Programma van Wensen	Ogterop	05-10-19	
Ontwerpvoorstellen	TBW	23-12-19	

CALCULATIE PROJECTOPMERKINGEN**Uitgangspunten n.a.v. besprekingen**

Bestemmingsplanwijziging toneeltoerenverhoging niet mogelijk ivm molenbiotop
 Ontwerpfase: jan.'21 t/m juni '22; uitvoering aug '22 t/m jan '24; proefdraaien tot start theaterseizoen '24-'25
 Bouwheer is de gemeente (geen risico voor de Stichting)
 Personele kosten Stichting tijdens verbouwing niet begroot
 Duurzaamheidsambitie niveaua bouwbesluit

Calculatie uitgangspunten:

Prijspeil 1 januari 2020; prijsstijgingen begroot conform bovengenoemde planningsuitgangspunten
 Kelder geen werkzaamheden behalve sloop installaties

Kostendemarkatie (niet begroot):

Aanvullende brandweer/ constructie eisen
 Levering nieuwe losse inrichting (tenzij vermeld in de rapportages)
 Inrichting restaurant door exploitant

BOUW- EN INSTALLATIE KOSTEN

bouwkundige kosten		€ 7.459.237
alg.bouwplaatskosten 12%		€ 895.108
totaal directe bouwkundige kosten (1)		€ 8.354.345
algemene kosten (2) over (1)	7,00%	€ 584.804
winst en risico (3) over (1+2)	5,00%	€ 446.957
car-verzekering (5) over (1 t/m 4)	0,50%	€ 46.931
TOTAAL AANNEEMSOM BOUW-INSTALL. KOSTEN excl.btw		€ 9.433.038

1E VERKENNING STICHTINGSKOSTENOVERZICHT Ogterop Meppel -SCENARIO 2-

Project: **Renovatie en verduurzaming theater Ogterop**
 Projectnr:
 Datum: **30-dec-19**
 Versie: **2**
 Fase: **initiatief/budgetbepaling**
Bedragen excl. btw (tenzij anders vermeld)

BEREKENING BOUW- EN INSTALLATIEKOSTEN

omschrijving	toelichting	hoev.	eenheid	prijs	bedrag	totaalbedrag
totaal verbouwgebied	bvo	2.972	m2			
totaal nieuwbouw		1.048	m2			
DIREKTE BOUWKUNDIGE/INSTALLATIE KOSTEN		2.972	m2		7.459.237	7.459.237,00
1.0 ONDERHOUD / WET- EN REGELGEVING	b. v. o.	2.874	m2	466,11		1.339.600,00
nieuwe klimaatinstallatie (basis bouwbesluit)		4.019	m2	200,00	803.800,00	
lekkage toneelhuis oplossen/ voegwerk herstellen		1	po	60.000,00	60.000,00	
onderhoud bestaande brug grote zaal		1,00	po	15.000,00	15.000,00	
laad- en loshof conform wet- en regelgeving (incl. kleine zaal)		1,00	po	170.000,00	170.000,00	
bouwkundige aanpassingen t.b.v het stoelenplan		500,00	pp	250,00	125.000,00	
akoestische maatregelen omgeving cfm rapportage		338,00	m2	350,00	118.300,00	
daglicht creëren in het toneelhuis		1,00	po	10.000,00	10.000,00	
veiligheid balkons conform bouwbesluit 2012 uitvoeren		1,00	po	15.000,00	15.000,00	
toegankelijkheid mindervaliden verbeteren		1,00	po	17.500,00	17.500,00	
trap foyer wijzigen ivm hygiëne bar/uitgifte foyer		1,00	po	5.000,00	5.000,00	
2.0 VERBETEREN TECHNISCHE PRESTATIES	b. v. o.	4.019	m2	194,98		783.610,00
toeslag volledige balansventilatie met WTW (duurza		4.019,00	m2	100,00	401.900,00	
aanbrengen gebouwkoeling		4.019,00	m2	75,00	301.425,00	
bouwkundige voorzieningen tbv installatieaanpassing		4.019,00	m2	15,00	60.285,00	
akoestische maatregelen intern		1,00	po	20.000,00	20.000,00	
3.0 LOG. KNELPUNTEN/ EXPLOITATIE VEBETERING	b. v. o.	2.874	m2	982,67		2.824.197,00
slopen afwerking vloeren en plafonds		2.874	m2	17,50	50.295,00	
slopen separatie wanden		1.724	m2	25,00	43.110,00	
sloopwerk constructie onderdelen incl. onderstempelingen		1,00	po	25.000,00	25.000,00	
sloopwerk daken bestaande foyer/trhuis		596,00	m2	150,00	89.400,00	
sloop bestaande lift + schacht		1,00	po	15.000,00	15.000,00	
sloopwerk bestaande installaties		2.874,00	m2	10,00	28.740,00	
constructieve lateien, liggers en kolommen		71,00	m1	350,00	24.850,00	
staalconstructie kleine zaal		260,00	m2	270,00	70.200,00	
staalconstructie toiletgroep eo		108,00	m2	270,00	29.160,00	
aanpassingen funderingen kleine zaal		66,00	m1	200,00	13.200,00	
aanpassingen funderingen toiletgroep eo		48,00	m1	200,00	9.600,00	
begane grond vloer keuken en receptie		78,00	m2	100,00	7.800,00	
verdiepingsvloer kleine zaal 2800 +		260,00	m2	85,00	22.100,00	
verdiepingsvloer toiletgroep eo		108,00	m2	85,00	9.180,00	
verdiepingsvloer zaal entreegebied		30,00	m2	85,00	2.550,00	
dakvloeren 10.000/11.000+		537,00	m2	85,00	45.645,00	
dichtleggen trapopgang woning		9,00	m2	200,00	1.800,00	
glasdaken incl. draagconstructie/ bouw aansluitingen		126,00	m2	1.250,00	157.500,00	
nieuw trappenhuis restaurantzijde		3,00	po	9.000,00	27.000,00	
trappen foyer		2,00	st	10.000,00	20.000,00	
trappenhuis ontvangstzijde		3,00	po	12.500,00	37.500,00	
trap laad/loshof		1,00	st	2.500,00	2.500,00	
personenlift inclusief liftput/schacht		2,00	st	105.000,00	210.000,00	
docklevelers laden/lossen		2,00	st	7.500,00	15.000,00	
artiestenfoyer realiseren		0,00		0		
kleine zaal vergroten incl. schuif tribune (144 st)		0,00	po	0,00	0,00	
overlagen bestaande dakbedekking kantoordeel		300,00	m2	40,00	12.000,00	
panelenwanden foyer/zaal		2,00	st	12.000,00	24.000,00	
glazen tochtportaal entree en restaurant		2,00	po	25.000,00	50.000,00	
binnenwanden inclusief afwerkingen		784,00	m2	150,00	117.600,00	
nieuwe vloer- en plafondafwerking verbouw/nieuwbouw		4.019,00	m2	150,00	602.850,00	
herstel plafond grote zaal inclusief						
toneelvloeren inclusief						
tegelwerken inclusief						
binnenkozijnen compleet met deuren		105,00	st	800,00	84.000,00	
schilderwerk/diverse afwerkingen wanden/detaileringen		4.019,00	m2	8,00	32.152,00	
aanpassen en uitbreiden bestaande cv installatie		4.019,00	m2	75,00	301.425,00	
aanpassen en uitbreiden elektrotechnische installatie		4.019,00	m2	160,00	643.040,00	

1E VERKENNING STICHTINGSKOSTENOVERZICHT Ogterop Meppel -SCENARIO 2-

 Project: **Renovatie en verduurzaming theater Ogterop**

Projectnr:

 Datum: **30-dec-19**

 Versie: **2**

 Fase: **initiatief/budgetbepaling**
Bedragen excl. btw (tenzij anders vermeld)

4.0	AANPASSINGEN GROTE ZAAL/TONEELTOREN	b. v. o.	0	m2		1.287.750,00
	sloop achterwand toneeltoren		275,00	m2	70,00	19.250,00
	aanpassen staalconstructie dak en gevels		6,00	st	10.000,00	60.000,00
	nieuwe achtergevel metselwerk cfm bestaand		275,00	m2	500,00	137.500,00
	uitbreiding begane grond vloer		50,00	m2	175,00	8.750,00
	uitbreiding toneelvloer		50,00	m2	250,00	12.500,00
	aanpassen elektrische installatie/verlichtingsplan		1,00	po	25.000,00	25.000,00
	vergroten toneelopening incl. afwerken		1,00	po	150.000,00	150.000,00
	optoppen toneeltoren staalconstructie		6,00	st	20.000,00	120.000,00
	nieuw dak+ dakbedekking toneeltoren		325,00	m2	150,00	48.750,00
	nieuwe gevels optoppen van 11 naar 18 m		532,00	m2	500,00	266.000,00
	nieuwe theatertechnische installaties zie scenario 1					
	aanpassen elektrische installatie/verlichtingsplan		1,00	po	40.000,00	40.000,00
	aanpassen theatertechnische installaties		1,00	po	100.000,00	100.000,00
	sloop bestaande toneelvloer		300,00	m2	50,00	15.000,00
	nieuwe toneelvloer met afwerking		300,00	m2	250,00	75.000,00
	nieuwe randafwerking toneel		12,00	m1	500,00	6.000,00
	diverse wandaansluitingen		1,00	po	15.000,00	15.000,00
	sloop bestaande vloer toneelzaal		234,00	m2	150,00	35.100,00
	nieuwe verlaagde parabolische vloer zaal		234,00	m2	300,00	70.200,00
	uittimmeren trap treden		40,00	st	500,00	20.000,00
	aanhelen wandafwerkingen tpv verlaagde vloeren		52,00	m2	100,00	5.200,00
	tapijt op nieuwe vloer		234,00	m2	125,00	29.250,00
	aanpassen elektrische installaties		234,00	m2	125,00	29.250,00
	nieuw stoelenplan in scenario 1 opgenomen					
5.0	DUURZAME ENERGIEOPWEKKING	b. v. o.	2.874	m2	425,92	1.224.080,00
	dichte gevels uitvoeren met Rc = 4,5		575,20	m2	475,00	273.220,00
	open gevels uitvoeren met Rc = 4,5		862,80	m2	850,00	733.380,00
	naïsoleren toneeltoren		1,00	po	40.000,00	40.000,00
	bestaande dakisolatie verbeteren		818,00	m2	110,00	89.980,00
	kap grote zaal isoleren		350,00	m2	250,00	87.500,00
	theaterinstallatie transformeren naar LED	pm	0,00	po	0,00	0,00