Haarlem

Gemeente Haarlem

Jeroen van Spijk
wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën, dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum	10 november 2015
Ons kenmerk	2015/466396
Contactpersoon	I. Dijk
Doorkiesnummer	023-511 4034
E-mail	idijk@haarlem.nl
Bijlag(n)	3 stuks
Onderwerp	Voortgang verkoop Slachthuisterrein en vestiging Popschool en oefenruimtes

Geachte leden,

Naar aanleiding van de commissie vergadering van 24 september 2015 en mijn brief dd. 16 september 2015 wil ik u informeren over de voortgang met betrekking tot de verkoop van het Slachthuisterrein en de mogelijke vestiging van de Popschool van Hart en oefenruimtes op het terrein.

1. Inleiding
In uw bovengenoemde commissievergadering is de bouwkostenbegroting besproken om de Popschool en de oefenruimtes te vestigen in het middelste bouwdeel van hal E van het voormalige slachthuis. De bouwkostenraming kwam in totaal uit op € 2.554.000,-.

U gaf aan dit een te grote investering te vinden en heeft aan mij gevraagd om alternatieven te onderzoeken. Dit onderzoek is uitgevoerd en als realistisch en haalbaar alternatief is het voormalige administratiekantoor als geschikt pand voor de Popschool eruit gekomen en het voormalige kinderdagverblijf als huisvesting voor de oefenruimtes, beide panden eveneens op het Slachthuisterrein.

2. Bevindingen
De bouwkosten voor de (tijdelijke) vestiging van de Popschool in het administratiekantoor en de oefenruimtes in het kinderdagverblijf zijn vervolgens doorgerekend. De bouwkostenbegroting dd. 21 oktober 2015 (zie bijlage) is in drie onderdelen verdeeld:
1. bouwkosten renovatie casco popschool Administratiekantoor € 219.000,-
2. bouwkosten inbouwpakket popschool Administratiekantoor € 195.000,-
3. bouwkosten inbouwpakket oefenruimtes in kinderdagverblijf € 111.000,-

De bouwkostenraming voor het totaal bedraagt € 527.000,-.

Haarlem

3. Financiën
Zoals ook vermeld in mijn brieven van 29 juni jl. respectievelijk van 16 september jl. hecht ik eraan u nogmaals te melden dat voor bovenstaande investering van € 527.000,- en aanvullende kosten geen middelen door de raad zijn toegewezen en er derhalve geen budget beschikbaar is binnen het Investeringsplan.

4. Verkoopproces Slachthuisterrein
Naast het zoekproces naar geschikte huisvesting voor de Popschool en oefenruimtes, speelt het voornemen van het college om het Slachthuisterrein te verkopen aan een marktpartij. Deze twee trajecten hebben invloed op elkaar en moeten derhalve nauwkeurig op elkaar worden afgestemd.

Een belangrijk onderdeel van het verkoopproces is het tijdig betrekken van de juiste partijen op het juiste moment. Indien de opdracht tot huisvesten van de Popschool en oefenruimtes wordt opgenomen als randvoorwaarde in het verkoopproces dan heeft dat consequenties voor de wijze van aanbesteden, omdat dit een rechtstreeks economisch belang is van de gemeente en als bouw-/renovatieplicht kan worden gezien.

Na bespreking in de commissie Ontwikkeling dd. 24 september 2015 is uit onderzoek voortgekomen dat de Popschool goed gehuisvest zou kunnen worden in het voormalige administratiekantoor en de oefenruimtes in het voormalige kinderdagverblijf. De gemeente heeft dit besproken met de Popschool en meerdere rondleidingen aan diverse vertegenwoordigers van de Popschool en de Haarlemse popscene gegeven door beide panden.
Hiermee is zoals hierboven genoemd een investering gemoeid van ruim € 0,5 mio (exclusief vtu, adviseurs, onderzoeken etc.). Voor de vestiging / realisatie van de Popschool zelf kan worden volstaan met een meervoudig onderhandse procedure. Als de gemeente de vestiging van de Popschool zelf laat uitvoeren, via de meervoudig onderhandse procedure, dan kan de verkoop van het hele complex, na vestiging van de Popschool, en met inbegrip van een huurcontract van de Popschool, volgens een vormvrije procedure plaatsvinden (mits op staatssteun getoetst middels een onafhankelijke taxatie). Op het moment dat vervolgens de grondexploitatiewerkzaamheden en de inrichting van de openbare ruimte worden meegegeven in de verkoop, dan is weer de meervoudig onderhandse aanbesteding of nationaal openbare aanbesteding voorgeschreven, afhankelijk van de hoogte van het bedrag.

5. Reactie Hart
Op 29 oktober respectievelijk 5 november 2015 ontvingen wij brieven van de directeur van Hart (zie bijlage) waarin hij aangeeft het administratiekantoor om meerdere redenen geen geschikte huisvesting te vinden voor de Popschool, ook niet als tijdelijke huisvesting. Hart houdt vast aan de voordelen die gezamenlijke huisvesting van Popschool en oefenruimten biedt in de vorm van een Popcentrum. De Popschool gaat dan liever voor de tijdelijke situatie (na sluiting van De Egelantier per 1 juli 2016) naar de locatie van Hart op de Kleine Houtweg 18/24 in

Haarlem

combinatie met diverse andere mogelijke ruimten in de stad (bijv. een aantal lokalen van het ECL aan de Leidsevaart).
De door Hart gevraagde bijdrage in de inrichtingskosten voor de tijdelijke situatie aan de Kleine Houtweg (zie brief Hart dd. 5 november 2015) wordt niet door de gemeente gehonoreerd. De inrichtingskosten zijn voor rekening van de gebruiker. Daarnaast geldt ook hier hetgeen bij punt 3 is genoemd namelijk dat dergelijke kosten niet zijn opgenomen in de begroting.

Als permanente optie ziet Hart voor het te realiseren Popcentrum het eerder onderzochte middelste bouwdeel van hal E als de best mogelijke oplossing. Deze optie vergt echter een investering van ruim € 2.500.000,- en is door u in de commissievergadering van 24 september jl. als te duur aangemerkt.

Doordat de directeur van Hart in zijn brief aangeeft de tijdelijke huisvesting van de Popschool in het administratiekantoor niet geschikt te vinden, maar wel bereid is om als tijdelijke oplossing aan de Kleine Houtweg in combinatie met bijv. het ECL voor circa 2 jaar te willen gaan zitten, is er voorlopig een oplossing gevonden.

6. Vervolg
Het college is voornemens om op korte termijn te starten met het aanbesteding-/verkoopproces, zoals weergegeven in paragraaf 4.

Oefenruimtes in kinderdagverblijf
Ik wil het voormalige kinderdagverblijf wel alvast tijdelijk beschikbaar stellen voor het realiseren van minimaal 4 oefenruimtes, hoewel dit geen directe verantwoordelijkheid is van de gemeente. Daarmee wordt voorzien in het door diverse betrokkenen aangegeven grote gebrek aan oefenruimtes in Haarlem, sinds de sluiting van Daisy Bell in 2011. Met het beschikbaar stellen van dit pand laten we zien het belang van oefenruimtes te onderschrijven, als voedingsbodem onder het muziekaanbod van Haarlem.

Cascoherstel kinderdagverblijf
Het pand kan tijdelijk door de gemeente worden verhuurd aan vertegenwoordigers van de Haarlemse popscene (bijv. aan Stichting Patronaat) tegen een kostprijsdekkende huur. De benodigde investering voor het cascoherstel bedraagt ongeveer € 40.000,-. Voor dit bedrag is er nog geen dekking gevonden. Het college is bereid actief op zoek te gaan naar dekkingsmogelijkheden voor de financiering van het cascoherstel.

Inrichtingskosten kinderdagverblijf
De inrichtingskosten en de kosten voor het inbouwpakket komen voor rekening van de gebruikers. De popscene is daarnaast zelf verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van dit pand.

Tot besluit
Door het alvast creëren van enkele oefenruimtes krijgt het Slachthuisterrein een eerste impuls op weg naar een toekomstbestendige invulling. Bijkomend voordeel kan zijn dat deze ruimten een aantal keren per week mogelijk ook gebruikt kunnen

Haarlem

worden door docenten van de Popschool, na sluiting van De Egelantier. De directeur van Hart refereert hier al aan in zijn brief van 5 november jl.

De verwachting is dat na verkoop van het Slachthuisterrein de Popschool van Hart hier een definitieve huisvesting vindt, als onderdeel van het Popcentrum Haarlem.

Het college is benieuwd naar uw reactie en eventuele dekkingsvoorstellen met betrekking tot het cascoherstel van het voormalige kinderdagverblijf op het Slachthuisterrein.

Met vriendelijke groet,
Mede namens wethouder Van der Hoek,

J. van Spijk
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Financiën

Bijlagen:
- Bouwkostenbegroting Popschool in Slachthuis dd. 21 oktober 2015
- Brief directeur Hart d.d. 29 oktober 2015
- Brief directeur Hart d.d. 5 november 2015

kunst | cultuur | kennis | muziek Hart haarlem

Haarlem, 29 oktober 2015

Beste Jack,

De gemeente Haarlem spant zich serieus in om een alternatieve huisvesting te vinden voor (o.a.) de lessen die de Hart Muziekschool op het gebied van Popmuziek aanbiedt: o.a. bandcoaching, drums, versterkte instrumenten, saxofoon, trompet. Momenteel wordt het grootste gedeelte van die lessen nog gegeven in de Egelantier, maar daar komt zomer 2016 een einde aan.
Stichting Hart treedt op als facilitator voor die huisvesting en is dus intermediair tussen eindgebruikers (de docent) en verhuurder / exploitant. Vandaar dat wij betrokken worden bij het vinden van een alternatief. Ik ben overigens zeer te spreken hierover; we krijgen steeds tijdig de uitnodigingen en er wordt vanuit de gemeente echt meegedacht.

Waar ik me als directeur van Hart sterk voor maak is het tot stand komen van een echt Pop**Centrum** in Haarlem. Het Slachthuisterrein is daarvoor nadrukkelijk in beeld. Ik vind dat een zeer geschikte plek in de stad: bereikbaar, de juiste look & feel, goed voor de ontwikkeling van de buurt, veel mogelijkheden voor herinrichting.
Op dat Slachthuisterrein zie ik een PopCentrum voor me in het middengedeelte (Hal E, het historische stuk).

- Leslokalen voor popmuziek, bandlessen, bigband (=popschool) – partner = Hart
- Oefenruimtes voor bandjes die zonder of met minimale begeleiding zelfstandig werken – partner = Patronaat
- Een klein podium (uitvoeringen van leerlingen en beginnende bands; aanvulling "aan de onderkant" van het podiumaanbod in Haarlem) – gezamenlijke exploitatie tussen Hart en Patronaat
- Eventueel een opnamestudio, opslag en stalling voor bands die eigen apparatuur hebben, uitleen / verhuur van spullen – extern te beheren
- Gedeelde facilitaire en service voorzieningen: horeca, apparatuur, technische ondersteuning, beheer, publieksruimtes – gezamenlijke exploitatie
- Alles onder een dak, met één voordeur, zodat de verschillende functies elkaar verstreken en aanvullen. Een echt PopCentrum dus.

Zo'n voorziening sluit ook aan bij de moties "Abortoirlem" en "Kom (Pop) (School) & maak (oefen)ruimte". Op verschillende tekentafels hebben diverse plannen gelegen, maar geen daarvan is tot nu toe tot vertaald in een concreet besluit. Het is niet waarschijnlijk dat in de zomer van 2016 iets degelijks er staat, al zijn de wonderen de wereld nog niet uit.

Verstandig dus om rekening te houden met een periode van tijdelijke huisvesting voor de popschool en de oefenruimtes, met op de horizon dat PopCentrum.
In dat kader hebben we het administratiekantoor en de ruimtes van het kinderdagverblijf bekeken.

Kinderdagverblijf - oefenruimtes
In mijn ogen redelijk geschikt te maken voor tijdelijke huisvesting oefenruimtes, als permanente voorziening niet geschikt. Maar Hart heeft hierin niet de lead.

Administratiekantoor - popschool
Als het administratiekantoor de permanente plek voor de Popschool zou worden, dan valt het hele idee / concept Pop**Centrum** in het water, zowel wat de inhoudelijke voordelen betreft, maar niet in

het minst ook de financiële voordelen. Als popschool en oefenruimtes uit elkaar getrokken worden, al is het maar 100 meter, dan mis je in een klap allerlei synergievoordelen op het gebied van beheer, faciliteiten en voorzieningen. De zo gewenste / noodzakelijke fysieke combinatie met horeca, podiumfaciliteit en oefenruimtes, is in / rond het administratiekantoor immers niet te realiseren, nu niet en in de toekomst niet.

En tijdelijk dan? De ruimtes in het Administratiekantoor zoals ze nu zijn vind ik te beperkt, te bewerkelijk en te onpraktisch. Er zou een hele hoop verbouwd moeten worden om de zaak geschikt te maken voor tijdelijke huisvesting van de Popschool. Gezien de vorm en inhoud van de ruimtes (deels schuine wanden, verschillende hoogtes, verspringende vloeren, nergens dubbel glas) kun je die voorzieningen niet of nauwelijks meenemen naar een definitieve locatie. Dus is verbouwen alleen rendabel als je van het administratiekantoor dan ook de permanente locatie voor de Popschool maakt, maar daar heb ik hierboven al kort iets over gezegd.

Samenvattend: als permanente locatie vind ik het administratiekantoor ongeschikt. En als er dan toch een tijdelijke locatie gezocht wordt omdat er zicht is op een permanente plek die wél levensvatbaar is (zie verderop) dan is het de vraag of het administratiekantoor wel de meest geschikte tijdelijke locatie is. Ik vind van niet, en ik wil de consequentie daarvan ook wel op me nemen door, aangenomen dat er zicht is op een echt goed alternatief, voor de periode tussen sluiting Egelantier en opening PopCentrum met noodoplossingen te werken. Beter dat, dan investeren in iets wat niet kansrijk is.

Inspirerende gesprekken
Ik heb in de afgelopen maanden contact gehad met diverse (beoogde) partners die de krachten willen bundelen op het Slachthuisterrein, waaronder het Patronaat, grotere en kleinere bands, een aantal andere logische spelers, en ook met de gemeente.
Er is een groot draagvlak om samen te gaan werken in een brede, gecombineerde voorziening waar de Haarlemse Popmuziek, van beginnende leerling tot professionele band, zijn thuisbasis vindt. Ieder vanuit zijn eigen rol, waarbij die van Hart gelegen is in het faciliteren van de lessen van de Popschool. Het herinrichten van de centrale Hal is biedt daartoe alle mogelijkheden; de Popschool, de oefenruimtes en de presentatie-zaal zouden in dat scenario gesitueerd worden in die Hal. Met alle synergie-voordelen van dien: mogelijkheden om het beheer, apparatuur en publieksvoorzieningen te delen, ontmoeting tussen verschillende gebruikersgroepen te bevorderen, "massa" te maken in publieksstromen. Zo ontstaat er een echt volwaardig PopCentrum, met leslokalen, oefenruimtes, een klein podium, opnamestudio, op een zeer geschikte locatie met de juiste uitstraling en bereikbaarheid.

Ik ben hier een groot voorstander van, zowel om financiële redenen (minder dubbele kosten) als om inhoudelijke redenen (publieksbereik, uitstraling, slagkracht). Zoals bekend kan Hart bij gebrek aan eigen vermogen niet zelf investeren, noch risicodrager zijn.

Samenvattend:

1. Hart wil meedenken, bijdragen en partner zijn in de ontwikkeling en exploitatie van een PopCentrum zoals hierboven bedoeld.
   Stand-alone permanente huisvesting van de popschool, los van oefenruimtes, gedeelde horeca en beheer, is geen levensvatbaar idee;
2. Voor tijdelijke huisvesting van de Popschool na de zomer van 2016 is het Administratiekantoor niet geschikt. Hart zet zich veel liever in om een tijdelijke oplossing te zoeken in herverdeling van ruimtes aan de kleine Houtweg in combinatie met evt. enkele tijdelijke lokalen in het ECL, aangenomen dat tijdelijk dan ook inhoudt: enkele maanden / max één jaar, met zicht op een echt goed permanent PopCentrum;

3. Hart heeft veel vertrouwen in de samenwerking met Patronaat, met docenten van de Hart Muziekschool, met de Haarlemse Popscene en ziet een rol voor zich in gezamenlijk beheer en exploitatie van het PopCentrum met deze partners.

29 oktober 2015 | Frans Funnekotter, Directeur Hart

kunst | cultuur | kennis | muziek Hart haarlem

Haarlem, 5 november 2015

Beste Jack,

Naar aanleiding van mijn brief van 29 oktober heb ik nader overleg gehad met de gemeente (Jorien Kaper en Patrick Vlegels). Het gesprek ging onder andere over de consequenties voor de docenten popmuziek, die nu nog in de Egelantier lesgeven, in geval het door (o.a.) Hart zo gewilde PopCentrum langer op zich laat wachten dan enkele maanden tot een jaar. In mijn brief van 29 oktober gaf ik aan dat Hart voor de periode tussen de sluiting Egelantier en de opening PopCentrum met noodoplossingen kan werken ("beter dat, dan investeren ineen tijdelijke oplossing die niet kansrijk is"). Ik licht dit graag nog specifieker toe.

Met een "echt" PopCentrum (zie mijn brief van 29 oktober) als concreet vooruitzicht op het netvlies, kan Hart voor een redelijk afzienbare periode (bijvoorbeeld tot en met de zomer van 2017) met een combinatie van tijdelijke maatregelen wel uit de voeten. Uiteraard niet ideaal: het zal de groei van cursusaanbod van Hart beperken, het vergt aanpassingen aan de roosters van een aantal docenten, er zullen in enkele lokalen aan de Kleine Houtweg 24 geluidsisolerende voorzieningen moeten worden aangebracht, en we moeten (nog) langer dan wenselijk geduld opbrengen eer we na jaren van plannen en concepten werkelijk in een PopCentrum aan de gang kunnen op de manier die Haarlem verdient en nodig heeft.
Maar, zoals gezegd, als het eindplaatje helder een aantrekkelijk is, valt met een combinatie van tijdelijke noodoplossingen wel te leven. We hebben daar inmiddels ook een aantal concrete ideeën over:

- Een extra lesruimte voor harde muziek (doos-in-doos) op kleine Houtweg 24. De geluidsisolatie die gerealiseerd is in het bestaande doos-in-doos lokaal bedraagt, gemeten met een geijkte dB meter op 10 meter uit de gevel, 1 tot 2 dB (van 47 naar 49 dB) wanneer we het verschil meten tussen "stil" en "voluit spelen door een band met twee drummers". Oftewel: nauwelijks waarneembaar, niet of nauwelijks boven het omgevingsgeluid uitkomend. Voor de omwonenden zal dit dus geen enkel verschil maken.
- Ook het herschikken van een aantal lessen (niet uitsluitend muziek overigens) op de hoofdlocatie Kleine Houtweg 18, het ombouwen van enkele kantoorruimtes tot leslokaal en het plegen van een aantal aanpassingen in de lesroosters levert ook wat oplossingen.
- Als, vooruitlopend op het definitieve PopCentrum, er op het Slachthuisterrein alvast wel tijdelijke oefenruimtes gerealiseerd worden, en Hart zou voor enkele dagdelen per week daar ook terecht kunnen, dan geeft dat ook lucht.
- In het uiterste geval kunnen we nog oplossingen zoeken in Aula's of Gymzalen van scholen.

De kosten van deze tijdelijke maatregelen zijn te overzien, naar schatting tussen de € 50.000 en € 75.000. Voor ca. € 25.000 kunnen we dekking vinden vanuit besparingen op de huur en beheerskosten van de Egelantier, het restant zal moeten worden opgenomen als investering, waarvoor wellicht aanvullende financiering nodig is. Uiteraard zijn we ook benieuwd of de gemeente bereid is om een deel van de kosten op zich te nemen.

Met hartelijke groet,

Frans Funnekotter, Directeur Hart

KONTEK

Memo

Datum	21 oktober 2015
Project	Slachthuis Haarlem - gebouw A en C
Betreft	**Bouwkostenbegroting**
Aan	Gemeente Haarlem
Ter attentie van	De heer I. Dijk
	De heer P. van Looij
Van	De heer G. Brugel
Onze referentie	20151481/HvH/ISO:GB/EM
Bijlage(n)	4

01 INLEIDING

Gemeente Haarlem is voornemens het administratiegebouw, gebouw C, van het voormalige Slachthuis Haarlem geschikt te maken voor de (tijdelijke) huisvesting van de Popschool. Voor het onderbrengen van de repetitieruimten is de gemeente voornemens om het voormalige kinderdagverblijf, grenzend aan gebouw A, beschikbaar te stellen.

De gebreken en het noodzakelijke onderhoud aan het casco van gebouw C worden, met in achtneming van een instandhoudingsperiode van minimaal 5 jaar, aangepakt. Hierbij wordt rekening gehouden met de voorgenomen bestemming voor de Popschool. Uitgangspunt is het sober en doelmatig plegen van het noodzakelijke onderhoud.

De noodzakelijke ingrepen aan het casco van het voormalig kinderdagverblijf zijn beperkt, het gebouw is van recente datum en kent geen ernstige, bouwkundige gebreken.

Gemeente Haarlem heeft Kontek opdracht verstrekt voor het opstellen van een bouwkostenbegroting op geclusterd elementenniveau voor het uitvoeren van de noodzakelijke ingrepen aan het casco van beide gebouwen en voor de inbouwpakketten van de Popschool en de Repetitieruimten.

In dit memo geven wij een korte toelichting op de bouwkostenbegroting en de hierbij gehanteerde uitgangspunten.

02 UITGANGSPUNTEN

Voor het opstellen van de bouwkostenbegroting hebben wij de volgende documenten gehanteerd:

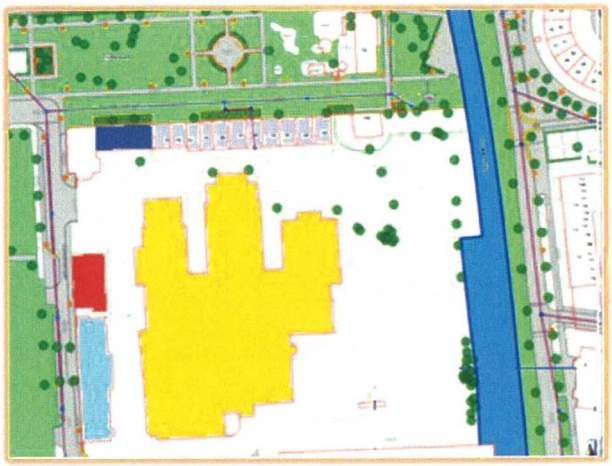
- Onderzoek Tijdelijke huisvesting Popschool Haarlem in administratiegebouw - inpassing vier oefenruimtes op het Slachthuisterrein: opgesteld namens de gemeente Haarlem, gedateerd 30 september 2015.
- Overzicht Slachthuis – fotoreportage van de huidige toestand van het administratiegebouw, geen datum.

- Eerder ontvangen rapport: Popcentrum Haarlem – oefenruimten en popschool onder één dak: rapport van Hart en Patronaat, gedateerd 24 november 2014.

Tevens is op 13 oktober 2015 een schouw geweest van beide gebouwen om zicht te krijgen van de huidige situatie en de te treffen maatregelen ten gevolge van functiewijziging.

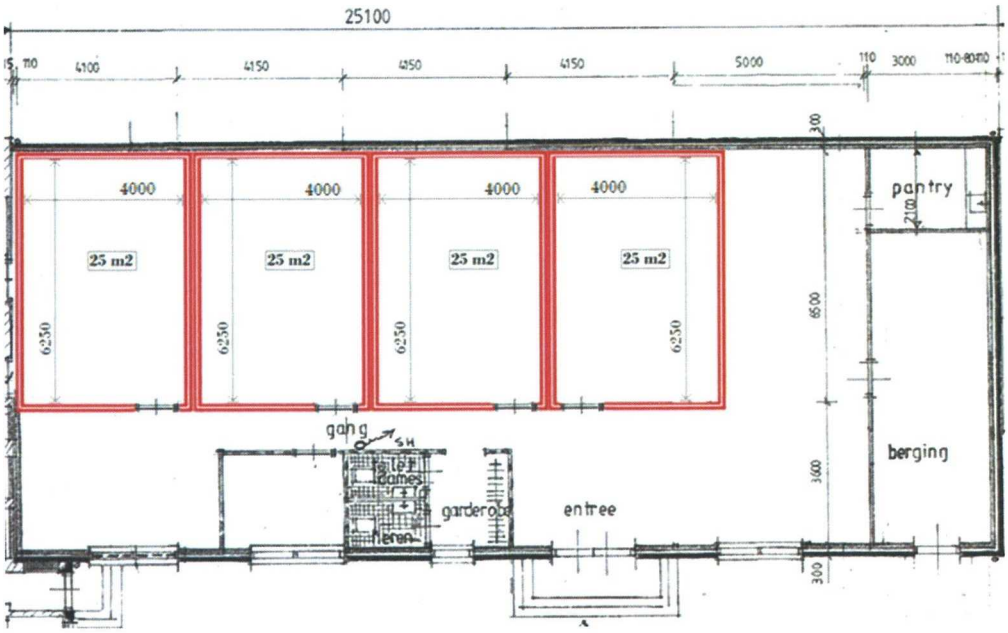
Gemeente Haarlem is op langere termijn voornemens om het monumentale gedeelte van het voormalige Slachthuis te renoveren/restaureren. Gebouw C is onderdeel van het monumentale gedeelte van het Slachthuisterrein waarbij voor de (tijdelijke) huisvesting van de Popschool wordt uitgegaan van een instandhoudingsperiode van 5 jaar van het monumentale pand. In onderstaande plattegrond van het Slachthuisterrein (bron: gemeente Haarlem)

Rode vlak : Administratiegebouw (Popschool)
Paarse vlak : Gebouw geschikt voor oefenruimtes



In het onderzoek van de gemeente Haarlem naar mogelijke scenario's voor de huisvesting van de Popschool is gebouw C aangeduid als een geschikte (tijdelijke) locatie. Zowel de begane grond als de verdieping heeft op basis van de huidige indeling voldoende mogelijkheden om invulling te geven aan de gewenste lesruimtes voor de Popschool. Echter voor het onderbrengen van de repetitieruimten is onvoldoende oppervlakte in gebouw C beschikbaar en is het gebouw van het voormalige kinderdagverblijf aangewezen om geschikt te maken. Onderstaande plattegronden (uit het onderzoeksrapport van de gemeente Haarlem) geven de ruimtes en mogelijke indeling weer van zowel gebouw C als het voormalige kinderdagverblijf.

Plattegrond begane grond en verdieping van het voormalige administratiegebouw.



Plattegrond voormalig kinderdagverblijf met het voorstel voor de repetitieruimten.

De plattegronden met de voorgestelde indeling en ingrepen uit het rapport van de gemeente zijn uitgangspunt geweest voor de kostenraming.

Op dit moment is nog geen programma van eisen van de Popschool bekend waarin het toekomstig gebruik is opgenomen en voor welke functies het gebouw geschikt moet zijn. Het maximaal toelaatbare geluidniveau stelt mogelijk restricties aan het gebruik. Bekend is dat de gemeente op termijn in de directe omgeving woningbouw wil toestaan. Het is wenselijk dat de gemeente bij een meer permanente huisvesting van de Popschool op het Slachthuisterrein het maximaal toelaatbare geluidniveau voor dag- en avondgebruik naar de gebruikers aangeeft.

Voor de kostenraming zijn wij voor gebouw C uitgegaan van praktisch uitvoerbare maatregelen aan de schil van het gebouw met naar verwachting een afdoende geluidwering om nu geen geluidoverlast naar de omgeving te veroorzaken. Wij zijn hierbij uitgegaan van:
- Voorzetwanden bij de buitengevel.
- Dubbele beglazing in de gevelkozijnen.
- Achterzetramen ter plaatse van de gevelkozijnen.
- Isoleren van het schuine en platte dak.
- Zwevende dekvloer op de verdieping.

In geval er sprake is van permanente huisvesting van de Popschool in gebouw C adviseren wij een akoestisch adviesbureau in te schakelen om onderbouwd de noodzakelijke maatregelen inzichtelijk te maken zodat ook in de toekomst het maximaal toegestane geluidniveau niet wordt overschreden. Hierbij zal dan ook gekeken dienen te worden naar de akoestische kwaliteit van de ruimte, scheidende wanden en vloeren in het gebouw om de gewenste functie en gebruik van de ruimtes mogelijk te maken.

De schil van het voormalig kinderdagverblijf bestaat uit een gemetselde spouwmuur en een geïsoleerd, plat dak. De achtergevel is volledig gesloten, de gevel aan het Slachthuisterrein is voorzien van ramen en deuren met dubbel glas. De geluidwering van de schil is voor "normaal" gebruik afdoende, bij het onderbrengen van de repetitieruimtes in dit gebouw zijn aanvullende voorzieningen nodig. Voor de kostenraming zijn wij uitgegaan van:
- Een "doos-in-doos"-constructie voor de repetitieruimtes.
- Aanvullende isolatie op het verlaagd plafond voor de overige ruimtes.

03 BOUWKOSTENBEGROTING POPCENTRUM

Voor de bouwkostenbegroting zijn 3 deelbegrotingen gemaakt:
1. Bouwkosten renovatie van het casco van gebouw C met een instandhoudingsperiode van minimaal 5 jaar.
2. Bouwkosten van het inbouwpakket voor de Popschool in gebouw C.
3. Bouwkosten van het inbouwpakket voor de Repetitieruimten in het voormalig kinderdagverblijf.

1. In de bouwkostenbegroting voor het casco zijn de kosten opgenomen voor de renovatie van en het plegen van onderhoud aan het dak en de gevel. De bestaande installatie blijft gehandhaafd en waar nodig aangepast/uitgebreid om aan de huidige regelgeving te voldoen.

   In en aan de gevel worden in grote lijnen de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
   - het herstellen of vervangen en schilderen van bestaande houten raamkozijnen en waterslagen;
   - bestaande raamkozijnen worden voorzien van HR++ dubbele beglazing;
   - het schilderen van bestaande deuren en deurkozijnen;
   - deurkozijnen worden voorzien van aanvullende geluidwerende voorzieningen;
   - het herstellen van voegwerk en scheuren in het metselwerk;
   - roosters in de gevel voor de ventilatie worden aan de binnenzijde voorzien van suskasten;
   - het schilderen van roosters in de gevel.

   Aan het dak worden in grote lijnen de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
   - het herstellen van verrot dakbeschot;
   - het isoleren van het schuine dakvlak aan de binnenzijde;
   - het vervangen van kapotte dakpannen en het aanhelen van het gehele dakvlak;
   - het herstellen en schilderen van overstekken, gootbodems en boeiboorden;
   - het plaatselijk herstellen van bitumineuze dakbedekking en het isoleren van het plat dak aan de binnenzijde (in verband met geluid);
   - het aanhelen van zinken goten met hemelwaterafvoeren;
   - het herstellen en zo nodig vervangen van loodslabben;
   - het herstel en schilderwerk van dakkapellen.

2. In de bouwkostenbegroting voor het inbouwpakket in gebouw C zijn de specifieke kosten voor het gebruik als Popcentrum opgenomen. Dit geldt voor de bouwkundige werkzaamheden als ook voor de E- en W-installatie.

   In grote lijnen zijn de volgende kosten opgenomen:
   - geluidsisolerende voorzetwand tegen de buitengevel;
   - voorzetramen in verband met geluidwering;
   - geluidsabsorberende voorzieningen in wand en plafond in verband met de akoestische kwaliteit van de ruimten;
   - overige scheidingswanden met hoge geluidsisolerende eigenschappen;
   - troffelvloer als duurzame vloerafwerking in de grote zaal;
   - aanvullende installatietechnische voorzieningen als uitbreiding op de basisinstallatie.

3. In de bouwkostenbegroting voor het inbouwpakket in het voormalige kinderdagverblijf zijn specifieke kosten voor het gebruik als repetitieruimten opgenomen. Dit geldt voor de bouwkundige werkzaamheden als ook voor de E- en W-installatie.

In grote lijnen zijn de volgende kosten opgenomen:

- doos-in-doos constructie voor de gebruiksruimten in verband met de geluidisolatie onderling;
- geluidsabsorberende voorzieningen in het plafond in verband met de geluidwering van het plat dak;
- overige scheidingswanden met hoge geluidsisolerende eigenschappen;
- coating als duurzame vloerafwerking in de repetitieruimten;
- aanvullende installatietechnische voorzieningen als uitbreiding op de basisinstallatie
- tevens wordt het buitenterrein voor het gebouw opgeschoond.

Onderstaand overzicht geeft de bouwkosten per deelbegroting en de totaalkosten.

Voormalig Slachthuis Haarlem
Popschool in het adminstratiekantoor gebouw C

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	**voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw**
Projectnummmer :	**20151481**
Status project :	**Onderzoek huisvesting Popschool**
Datum :	**20-10-15**
Prijspeil datum :	**01-10-15**

Resumé kosten renoveren geb C + inbouwpakket Popschool met repetitieruimten

	Omschrijving	directe bouwkosten	opslagen %	bouwkosten
	Totaaloverzicht bouwkosten			
A	Herstellen/renoveren casco - geb C	€ 173.222		€ 219.464
B	Inbouwpakket Popschool - geb C	€ 154.167		€ 195.323
C	Inbouwpakket Repetitieruimten - geb A	€ 87.962		€ 111.444
	Totaal directe kosten / bouwkosten - excl BTW	€ 416.000		€ 527.000

In de bijlagen zijn de onderliggende begrotingen opgenomen.

04	**BIJLAGEN**
04.01	**Resumé bouwkosten**

Voormalig Slachthuis Haarlem
Popschool in het adminstratiekantoor gebouw C

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	**voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw**
Projectnummmer :	**20151481**
Status project :	**Onderzoek huisvesting Popschool**
Datum :	**20-10-15**
Prijspeil datum :	**01-10-15**

Resumé kosten renoveren geb C + inbouwpakket Popschool met repetitieruimten

Totaaloverzicht bouwkosten

	Omschrijving	directe bouwkosten	opslagen %	bouwkosten
A	**Herstellen/renoveren casco - geb C**	**€ 173.222**		**€ 219.464**
--	Algemeen	€ 5.066	26,7%	€ 6.418
2.B	Skelet	€ -	26,7%	€ -
2.C	Daken	€ 53.596	26,7%	€ 67.904
2.D	Gevels	€ 41.082	26,7%	€ 52.049
2.E	Binnenwanden	€ 28.511	26,7%	€ 36.122
2.F	Vloeren	€ 485	26,7%	€ 614
2.G	Trappen en hellingen	€ 350	26,7%	€ 443
2.H	Plafondafwerkingen	€ 5.708	26,7%	€ 7.231
3.A	W-installaties	€ 11.091	26,7%	€ 14.051
3.B	E-installaties	€ 15.871	26,7%	€ 20.108
--	Diversen	€ 11.463	26,7%	€ 14.523
B	**Inbouwpakket Popschool - geb C**	**€ 154.167**		**€ 195.323**
--	Algemeen	€ 5.093	26,7%	€ 6.452
2.B	Skelet	€ -	26,7%	€ -
2.C	Daken	€ -	26,7%	€ -
2.D	Gevels	€ 23.342	26,7%	€ 29.573
2.E	Binnenwanden	€ 70.143	26,7%	€ 88.868
2.F	Vloeren	€ 16.308	26,7%	€ 20.661
2.H	Plafondafwerkingen	€ 11.634	26,7%	€ 14.740
3.A	W-installaties	€ 9.841	26,7%	€ 12.468
3.B	E-installaties	€ 9.841	26,7%	€ 12.468
4A	Vaste inrichting	€ 750	26,7%	€ 950
--	Diversen	€ 7.217	26,7%	€ 9.143
C	**Inbouwpakket Repetitieruimten - geb A**	**€ 87.962**		**€ 111.444**
--	Algemeen	€ 3.699	26,7%	€ 4.687
2.B	Skelet	€ 810	26,7%	€ 1.026
2.C	Daken	€ -	26,7%	€ -
2.D	Gevels	€ 1.356	26,7%	€ 1.718
2.E	Binnenwanden	€ 27.989	26,7%	€ 35.460
2.F	Vloeren	€ 5.760	26,7%	€ 7.298
2.H	Plafondafwerkingen	€ 23.898	26,7%	€ 30.278
3.A	W-installaties	€ 10.446	26,7%	€ 13.235
3.B	E-installaties	€ 9.418	26,7%	€ 11.932
4A	Vaste inrichting	€ 1.250	26,7%	€ 1.584
--	Diversen	€ 3.336	26,7%	€ 4.227
	Totaal directe kosten / bouwkosten - excl BTW	**€ 416.000**		**€ 527.000**

04.02 **Deelbegroting renovatie/onderhoud casco gebouw C**

Voormalig Slachthuis Haarlem - Huisvesting Popschool

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming herstellen / renoveren casco administratiegebouw

	Omschrijving	Toelichting	hvh	enh	prijs/enh	prijs
	administratiegebouw - tijdelijke huisvesting Popschool		*1*	*pst*	*€ 173.222*	*€ 173.222*
	Algemeen		**1**	**pst**	**€ 5.066**	**€ 5.066**
--	**Sloop**		**1**	**pst**	**€ 5.066**	**€ 5.066**
	- verwijderen elementen aan buitengevel	*o.a. zonwering, stalen beugels*	*1*	*pst*	*€ 160,00*	*€ 160*
	- verwijderen e-installatie - niet functioneel gedeelte		*656*	*m2*	*€ 1,00*	*€ 656*
	- verwijderen restanten gaskachels e.d.		*1*	*pst*	*€ 320,00*	*€ 320*
	- asbestonderzoek		*1*	*pst*	*€ 3.000,00*	*€ 3.000*
	- verwijderen binnenwand - grote zaal	*half hoog*	*1*	*pst*	*€ 300,00*	*€ 300*
	- verwijderen vloerafwerking - grote zaal	*afhankelijk resultaat asbestonderzoek*	*84*	*m2*	*€ 7,50*	*€ 630*
2.C	**Daken**		**1**	**m2**	**€ 53.596**	**€ 53.596**
27	**Dakafbouwconstructie**		**1**	**pst**	**€ 26.591**	**€ 26.591**
	- herstel constructie dakoverstek - straatgevel	*incl vervanging gordingklossen*	*1*	*pst*	*€ 1.647,50*	*€ 1.648*
	- herstel gootconstructie - straatgevel	*incl vervanging gootklossen*	*1*	*pst*	*€ 745,00*	*€ 745*
	- herstel gootconstructie - kopgevel		*1*	*pst*	*€ 645,00*	*€ 645*
	- vervangen/herstel gootconstructie - overig	*aanname 10%*	*10*	*m1*	*€ 200,00*	*€ 1.900*
	- buitenschilderwerk hout, gootconstructie		*91*	*m2*	*€ 54,00*	*€ 4.914*
	- vervangen/herstel boeiboord hout - dakuitbouw	*aanname 10%*	*1*	*m2*	*€ 200,00*	*€ 220*
	- buitenschilderwerk boeiboord hout - dakuitbouw		*19*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 898*
	- vervangen/herstel overstek hout - dakuitbouw		*1*	*pst*	*€ 750,00*	*€ 750*
	- buitenschilderwerk hout, overstek - dakuitbouw		*15*	*m2*	*€ 36,45*	*€ 547*
	- plaatselijk herstel houtrot - overig		*1*	*pst*	*€ 1.500,00*	*€ 1.500*
	- isoleren dak binnenzijde	*afwerking gipsplaat*	*285*	*m2*	*€ 45,00*	*€ 12.825*
37	**Dakopeningen**		**1**	**pst**	**€ 13.248**	**€ 13.248**
	- vervangen boeiboord - dakkapel		*14*	*m1*	*€ 95,00*	*€ 1.283*
	- buitenschilderwerk boeiboord hout - dakkapel		*8*	*m2*	*€ 36,45*	*€ 273*
	- herstel zinkwerk ivm vervangen boeiboord - dakkapel		*1*	*pst*	*€ 160,00*	*€ 160*
	- vervangen dubbel glas - dakvenster		*1*	*st*	*€ 422,50*	*€ 423*
	- vervangen beplating zijwangen - dakkapel	*hout*	*5*	*st*	*€ 268,75*	*€ 1.344*
	- schilderwerk beplating zijwangen dakkapel	*hout - nieuw*	*12,0*	*m2*	*€ 36,45*	*€ 437*
	- dubbel glas in bestaand kozijn - dakkapel	*incl verwijderen glas/beplating*	*21*	*m2*	*€ 200,00*	*€ 4.290*
	- schilderwerk - dakkapel	*bestaand kozijn+ gootconstructie*	*6*	*st*	*€ 200,00*	*€ 1.200*
	- schilderwerk - dakkapel	*bestaand kozijn*	*12*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 588*
	- plaatselijk herstel houtrot		*1*	*pst*	*€ 750,00*	*€ 750*
	- herstel en schilderwerk daklicht		*1*	*pst*	*€ 2.500,00*	*€ 2.500*
47	**Dakafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 13.758**	**€ 13.758**
	- broekstuk vervangen		*2*	*st*	*€ 500,00*	*€ 1.000*
	- vervangen dakpannen	*aanname 15%*	*43*	*m2*	*€ 85,00*	*€ 3.634*
	- herstel/vervangen vorsten	*aanname 15%*	*11*	*m1*	*€ 54,00*	*€ 587*
	- herstel dakbedekking bitumen	*aanname 15%*	*18*	*m2*	*€ 90,00*	*€ 1.634*
	- vervangen loodslabben hellend dak	*aanname 50%*	*53*	*m1*	*€ 51,75*	*€ 2.753*
	- plaatselijk herstel zinken goot	*incl aanbrengen afvoer*	*1*	*pst*	*€ 1.000,00*	*€ 1.000*
	- gootbekleding zink, nieuw - straatgevel	*incl aansluiting op bestaande goot*	*3*	*m1*	*€ 150,00*	*€ 450*
	- vervangen bestaande dakshingles - dakkapel	*incl verwijderen bestaand*	*7*	*m2*	*€ 100,00*	*€ 700*
	- steiger werkzaamheden dak		*1*	*pst*	*€ 2.000,00*	*€ 2.000*
2.D	**Gevels**		**1**	**pst**	**€ 41.082**	**€ 41.082**
21	**Buitenwandafbouwconstructie**		**1**	**pst**	**€ 9.581**	**€ 9.581**
	- hemelwaterafvoer stalen ondereinde		*1*	*pst*	*€ 300,00*	*€ 300*
	- hemelwaterafvoer vervangen overgangsstuk ondereinde		*1*	*st*	*€ 150,00*	*€ 150*
	- hemelwaterafvoer zink - aanhelen	*incl hulpstukken*	*4*	*m1*	*€ 85,00*	*€ 340*
	- herstel/aanhelen hemelwaterafvoer zink - overig	*incl hulpstukken*	*1*	*pst*	*€ 350,00*	*€ 350*
	- herstel voegwerk	*knipvoeg - aanname 5%*	*17*	*m2*	*€ 85,00*	*€ 1.407*
	- herstellen scheuren	*gerekend op 5% herstel van gevelopp.*	*17*	*m2*	*€ 25,00*	*€ 414*
	- steiger		*331*	*m2*	*€ 20,00*	*€ 6.620*
31	**Buitenwandopeningen**		**1**	**pst**	**€ 31.501**	**€ 31.501**
	- kozijnen buitengevel - dubbel glas	*in bestaand kozijn*	*68*	*m2*	*€ 150,00*	*€ 10.200*
	- herstel bestaande kozijnen gevel	*aanname 10%*	*10,0*	*m2*	*€ 350,00*	*€ 3.500*
	- buitenschilderwerk hout, kozijn + raam		*112*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 5.292*
	- buitenschilderwerk deur hout dub.zijdig		*3*	*st*	*€ 187,50*	*€ 563*
	- waterslag hout, herstel/vervanging	*aanname 10%*	*4*	*m1*	*€ 60,00*	*€ 228*
	- buitenschilderwerk hout, waterslag		*21*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 992*
	- steiger		*160*	*m2*	*€ 20,00*	*€ 3.201*
	- verwijderen beplating gevelkozijnen		*1*	*pst*	*€ 200,00*	*€ 200*
	- ontroesten en schilderen stalen roosters in gevel		*45*	*st*	*€ 55,00*	*€ 2.475*
	- suskasten ventilatie openingen gevel		*10*	*st*	*€ 350,00*	*€ 3.500*
	- inbraakwerend hang- en sluitwerk		*1*	*pst*	*€ 1.350,00*	*€ 1.350*

Voormalig Slachthuis Haarlem - Huisvesting Popschool

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming herstellen / renoveren casco administratiegebouw

	Omschrijving	Toelichting	hvh	enh	prijs/enh	prijs
2.E	**Binnenwanden**		**1**	**pst**	**€ 28.511**	**€ 28.511**
22	**Binnenwandafbouw**		**1**	**pst**	**€ 26.687**	**€ 26.687**
	- voorzetwand buitengevel	*stootvaste beplating - incl isolatie*	*331*	*m2*	*€ 75,00*	*€ 24.825*
	- aanbrengen meterkast		*2*	*pst*	*€ 578,90*	*€ 1.158*
	- herstel kast gasmeter		*1*	*pst*	*€ 125,00*	*€ 125*
	- aanbrengen kast cv-ketel		*1*	*pst*	*€ 578,90*	*€ 579*
	- binnenwanden voor gebruikers					
32	**Binnenwandopeningen**		**1**	**pst**	**1.824**	**1.824**
	- wandopening aanbrengen incl kozijn		*1*	*pst*	*€ 824,00*	*€ 824*
	- herstel bestaande kozijnen met deur		*1*	*pst*	*€ 1.000,00*	*€ 1.000*
42	**Binnenwandafwerkingen**		**1**	**pst**		
	- binnenwandafwerking voor gebruikers					
2.F	**Vloeren**		**1**	**pst**	**€ 485**	**€ 485**
43	**Vloerafwerking**		**1**	**pst**	**€ 485,00**	**€ 485**
	- uitvlakken + coating vloer sanitaire ruimtes	*incl afkitten*	*8*	*m2*	*€ 64,67*	*€ 485*
	- vloerafwerking voor gebruikers					
2.G	**Trappen en hellingen**		**1**	**pst**	**€ 350**	**€ 350**
34	**Trap- en hellingafwerking**		**1**	**pst**	**€ 350,00**	**€ 350**
	- schilderwerk hekwerk trap + leuning		*1*	*pst*	*€ 350,00*	*€ 350*
2.H	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 5.708**	**€ 5.708**
45	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 5.707,50**	**€ 5.708**
	- plafond tpv plat dak	*incl. isolatie, afwerking gipsplaat*	*121*	*m2*	*€ 45,00*	*€ 5.445*
	- herstel plafond sanitaire ruimtes		*8*	*m2*	*€ 35,00*	*€ 263*
3	**Installaties**		**1**	**pst**	**€ 26.962**	**€ 26.962**
3.A	**W-installaties**		**1**	**pst**	**€ 11.090,75**	**€ 11.091**
	- W-installatie - aanpassingen		*656*	*bvo*	*€ 15,00*	*€ 9.841*
	- vervangen sanitair		*1*	*pst*	*€ 500,00*	*€ 500*
	- controle waterleiding op legionella	*incl ontsmetten - aanname*	*1*	*pst*	*€ 750,00*	*€ 750*
3.B	**E-installaties**		**1**	**pst**	**€ 15.871**	**€ 15.871**
	- E-installatie - aanpassingen bestaande installatie	*incl nieuwe groepenkast*	*656*	*m2 bvo*	*€ 15,00*	*€ 9.841*
	- aanbrengen noodverlichting		*656*	*m2 bvo*	*€ 5,00*	*€ 3.280*
	- aanbrengen rookmelders	*gekoppeld - aanname 11 stuks*	*1*	*pst*	*€ 2.750,00*	*€ 2.750*
--	**Diversen**		**1**	**pst**	**€ 11.463**	**€ 11.463**
	Diversen		**1**	**pst**	**€ 11.462,60**	**€ 11.463**
	- bouwkundige voorzieningen installaties	*o.a. afdichten doorvoeren*	*656*	*bvo*	*2,00*	*1.312*
	- vluchtroute aanduiding	*incl tekenwerk*	*1*	*pst*	*€ 1.500,00*	*€ 1.500*
	- brandblusapparaten		*11*	*st*	*€ 190,00*	*€ 2.090*
	- post onvoorzien		*656*	*bvo*	*€ 10,00*	*€ 6.561*
	Totaal directe kosten		**656**	**m2 bvo**	**€ 264,04**	**€ 173.222**

Bouwkosten		***1***	***pst***	***€ 219.463,85***	***€ 219.464***
Totaal directe kosten			**%**		**€ 173.222**
Directe kosten					€ 173.222
Staartkosten aannemer			**%**	**grondslag**	**€ 46.242**
Algemene uitvoeringskosten			10,0%	€ 173.221,64	€ 17.322
Algemene kosten			6,0%	€ 190.543,80	€ 11.433
Nadere detaillering			5,0%	€ 201.976,43	€ 10.099
Winst & risico			2,0%	€ 212.075,25	€ 4.242
Prijsstijgingen tijdens de bouw			1,0%	€ 216.316,76	€ 2.163
CAR-verzekering			0,35%	€ 218.479,92	€ 765
Bankgarantie			0,10%	€ 219.244,60	€ 219
Totaal bouwkosten inclusief opslagen exclusief BTW		**656**	**m2 bvo**	**€ 334,58**	**€ 219.500**

04.03 **Bouwkostenbegroting inbouwpakket Popschool in gebouw C**

Voormalig Slachthuis Haarlem - Huisvesting Popschool

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming inbouwpakket Popschool - administratiegebouw

	Omschrijving	Toelichting	hvh	enh	prijs/enh	prijs
	Administratiegebouw - inbouw Popschool		***1***	***pst***	***€ 154.167***	***€ 154.167***
	Algemeen		**1**	**pst**	**€ 5.093**	**€ 5.093**
--	**Sloop**		**1**	**pst**	**€ 5.093**	**€ 5.093**
	- verwijderen bestaand plafond - verdieping	*aanname 50% opp*	*150*	*m2*	*€ 10,00*	*€ 1.500,00*
	- verwijderen bestaande vloerafwerking - verd		*232*	*m2*	*€ 7,50*	*€ 1.740,00*
	- sloop bestaande binnenwanden - verdieping	*lichte scheidingswanden, incl kozijnen*	*124*	*m2*	*€ 15,00*	*€ 1.852,50*
2.D	**Gevels**		**1**	**pst**	**€ 23.342**	**€ 23.342**
31	**Buitenwandopeningen**		**1**	**pst**	**€ 23.342**	**€ 23.342**
	- enkel deurkozijn in bestaande gevelopening	*aanvullende voorzieningen geluidwerin*	*3*	*st*	*€ 150,00*	*€ 450,00*
	- voorzetramen gevelkozijnen	*ivm geluidwering*	*80*	*m2*	*€ 220,00*	*€ 17.600,00*
	- schilderwerk binnenzijde gevelkozijnen, hout		*112*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 5.292,00*
2.E	**Binnenwanden**		**1**	**pst**	**€ 70.143**	**€ 70.143**
22	**Binnenwandafbouw**		**1**	**pst**	**€ 32.017**	**€ 32.017**
	- scheidingswand nieuw	*aaanname - voorzetwand, incl isolatie*	*46*	*m2*	*€ 75,00*	*€ 3.480,00*
	- voorzetwand buitengevel	*stootvaste beplating - incl isolatie*	*331*	*m2*	*€ 75,00*	*€ 24.825,00*
	- binnenwanden diverse	*aanname tbv herindeling*	*46*	*m2*	*€ 80,00*	*€ 3.712,00*
32	**Binnenwandopeningen**		**1**	**pst**	**€ 5.107**	**€ 5.107**
	- bestaand kozijn + deur - schilderen		*22*	*st*	*€ 159,40*	*€ 3.506,80*
	- binnenwandopeningen diverse	*aanname*	*4*	*st*	*€ 400,00*	*€ 1.600,00*
42	**Binnenwandafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 33.019**	**€ 33.019**
	- schilderwerk wanden		*943*	*m2*	*€ 10,00*	*€ 9.434,00*
	- akoestische voorziening wanden		*943*	*m2*	*€ 25,00*	*€ 23.585,00*
43	**Vloerafwerking**		**1**	**pst**	**€ 16.308**	**€ 16.308**
	- zwevende dekvloer	*verdieping*	*328*	*m2*	*€ 30,00*	*€ 9.840,00*
	- vloerafwerking grote zaal - troffelvloer	*incl uitvlakken*	*84*	*m2*	*€ 77,00*	*€ 6.468,00*
2.H	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 11.634**	**€ 11.634**
45	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 11.634**	**€ 11.634**
	- systeemplafond - ruimte 1 -6	*akoestische voorziening*	*198*	*m2*	*€ 35,00*	*€ 6.930,00*
	- schilderwerk bestaand plafond		*64*	*m2*	*€ 10,00*	*€ 644,00*
	- schilderwerk plafond tpv plat dak		*121*	*m2*	*€ 10,00*	*€ 1.210,00*
	- schilderwerk gipsplaat schuin dak		*285*	*m2*	*€ 10,00*	*€ 2.850,00*
3	**Installaties**		**1**	**pst**	**€ 19.682**	**€ 19.682**
3A	**W-installaties**		**1**	**pst**	**€ 9.841**	**€ 9.841**
	- W-installatie Popschool	*aanvullend op basisinstallatie*	*656*	*bvo*	*€ 15,00*	*€ 9.840,75*
3B	**E-installaties**		**1**	**pst**	**€ 9.841**	**€ 9.841**
	- E-installatie Popschool	*aanvullende voorzieningen*	*656*	*bvo*	*€ 15,00*	*€ 9.840,75*
4A	**Vaste inrichting**		**1**	**pst**	**€ 750**	**€ 750**
	Vaste inrichting		**1**	**pst**	**€ 750**	**€ 750**
	- bewegwijzering		*1*	*pst*	*€ 250,00*	*€ 250,00*
	- pantry	*aanpassing bestaande voorziening*	*1*	*pst*	*€ 500,00*	*€ 500,00*
	Diversen		**1**	**pst**	**€ 7.217**	**€ 7.217**
	Diversen		**1**	**pst**	**€ 7.217**	**€ 7.217**
	- bouwkundige voorzieningen installaties	*afdichting doorvoeren e.d.*	*656*	*bvo*	*€ 1,00*	*€ 656,05*
	- post onvoorzien		*656*	*bvo*	*€ 10,00*	*€ 6.560,50*
	Totaal directe kosten		**656**	**m2 bv**	**235**	**154.167**

Voormalig Slachthuis Haarlem - Huisvesting Popschool

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	voormalig slachthuis Haarlem - kostenraming administratiegebouw
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming inbouwpakket Popschool - administratiegebouw

Omschrijving	Toelichting	hvh	enh		prijs/enh		prijs
Bouwkosten		***1***	***pst***	***€***	***195.322,94***	***€***	***195.323***
Totaal directe kosten			**%**			**€**	**154.167**
Directe kosten						€	154.167
Staartkosten aannemer			**%**		**grondslag**	**€**	**41.156**
Algemene uitvoeringskosten			10,0%	€	154.167,35	€	15.417
Algemene kosten			6,0%	€	169.584,09	€	10.175
Nadere detaillering			5,0%	€	179.759,13	€	8.988
Winst & risico			2,0%	€	188.747,09	€	3.775
Prijsstijgingen tijdens de bouw			1,0%	€	192.522,03	€	1.925
CAR-verzekering			0,35%	€	194.447,25	€	681
Bankgarantie			0,10%	€	195.127,81	€	195
Totaal bouwkosten inclusief opslagen exclusief BTW		**656**	**m2 bv**	**€**	**298,76**	**€**	**196.000**

04.04 **Bouwkostenbegroting inbouwpakket Repetitieruimten in voormalig gebouw kinderdagverblijf**

Slachthuis Haarlem - Popschool in het Schlachthuis

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	Slachthuis Haarlem - kostenraming repetitieruimten
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming inbouwpakket vleugel Repetitieruimten - gebouw A (voormalig kinderdagverblijf 't Zonnetje)

	Omschrijving	Toelichting	hvh	enh	prijs/enh	prijs
	Gebouw A Repetitieruimten		***1***	***pst***	***€ 87.962***	***€ 87.962***
	Algemeen		**1**	**pst**	**€ 3.699**	**€ 3.699**
--	**Sloop**		**1**	**pst**	**€ 3.699**	**€ 3.699**
	- verwijderen e-installatie - niet functioneel gedeelte		*266*	*m2 bvo*	*€ 2,65*	*€ 705*
	- verwijderen bestaand plafond	*tpv oefenruimtes*	*106*	*m2*	*€ 15,00*	*€ 1.594*
	- verwijderen bestaand binnenkozijn	*dubbele deur in metselwerk*	*1*	*st*	*€ 200,00*	*€ 200*
	- verwijderen deur in binnenkozijn	*kozijn handhaven*	*1*	*st*	*€ 35,00*	*€ 35*
	- sloop bestaande binnenwanden	*metselwerk onder raam binnenwand*	*2*	*m2*	*€ 55,00*	*€ 83*
	- sloop bestaande binnenwanden	*lichte scheidingswand*	*45*	*m2*	*€ 15,00*	*€ 675*
	- aanbrengen deuropening in bestaande binnenwand	*metselwerk*	*1*	*pst*	*€ 408,00*	*€ 408*
2.B	**Skelet**		**1**	**m2**	**€ 810**	**€ 810**
22	**Dragende binnenwand (constructief)**		**1**	**pst**	**€ 810**	**€ 810**
	- opvangvoorziening wand t.p.v nieuwe kozijnopening		*3*	*st*	*€ 150,00*	*€ 450*
	- aanhelen binnenwand tpv dubbele deur	*geluidwerend*	*2*	*m2*	*€ 150,00*	*€ 360*
2.D	**Gevels**		**1**	**pst**	**€ 1.355,9**	**€ 1.356**
31	**Buitenwandopeningen**		**1**	**pst**	**€ 1.355,9**	**€ 1.356**
	- schilderwerk buitenkozijnen		*21*	*m2*	*€ 47,25*	*€ 981*
	- schilderwerk deuren entree en berging		*3*	*st*	*€ 125,00*	*€ 375*
2.E	**Binnenwanden**		**1**	**pst**	**€ 27.989**	**€ 27.989**
22	**Binnenwandafbouw**		**1**	**pst**	**€ 19.218**	**€ 19.218**
	- scheidingswand repetitieruimten - doos-indoos	*nieuw, incl tussenwanden*	*61*	*m2*	*€ 150,00*	*€ 9.180*
	- voorzetwand repetitieruimten- incl isolatie - d-i-d	*tpv bestaande metselwerk wand*	*112*	*m2*	*€ 75,00*	*€ 8.396*
	- aanhelen bestaande wand tpv deuropeningen	*tpv metselwerkwand*	*1*	*pst*	*€ 300,00*	*€ 300*
	- dichtzetten deuropening in bestaande scheidingswand	*tpv te handhaven wand*	*1*	*pst*	*€ 942,00*	*€ 942*
	- dichtzetten wandopening in te handhaven wand		*2*	*st*	*€ 200,00*	*€ 400*
32	**Binnenwandopeningen**		**1**	**pst**	**€ 4.500**	**€ 4.500**
	- geluidwerende voorzieningen bestaand deurkozijn	*incl deur*	*1*	*st*	*€ 900,00*	*€ 900*
	- enkel deurkozijn + deur - nieuw	*incl geluidwerende voorzieningen*	*3*	*st*	*€ 1.200,00*	*€ 3.600*
42	**Binnenwandafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 4.271**	**€ 4.271**
	- schilderwerk wanden	*nieuwe + aangeheelde wanden*	*285*	*m2*	*€ 15,00*	*€ 4.271*
2.F	**Vloeren**		**1**	**pst**	**€ 5.760**	**€ 5.760**
43	**Vloerafwerking**		**1**	**pst**	**€ 5.760**	**€ 5.760**
	- zwevende dekvloer - doos-in-doos	*repetitieruimtes*	*100*	*m2*	*€ 30,00*	*€ 3.000*
	- coating nieuwe vloer	*repetitieruimtes*	*100*	*m2*	*€ 25,00*	*€ 2.500*
	- overgang naar verhoogde vloer		*4*	*st*	*€ 65,00*	*€ 260*
2.H	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 23.898**	**€ 23.898**
45	**Plafondafwerkingen**		**1**	**pst**	**€ 23.898**	**€ 23.898**
	- MS-systeemplafond - doos-in-doos	*geluidwering*	*100*	*m2*	*€ 150,00*	*€ 15.000*
	- bestaand systeemplafond voorzien van isolatie	*overige gebruiksruimtes - geluidwering*	*166*	*m2*	*€ 50,00*	*€ 8.303*
	- plafond aanpassing tpv lichtkoepel		*1*	*pst*	*€ 350,00*	*€ 350*
	- aanhelen plafond tpv nieuw wand		*1*	*pst*	*€ 245,00*	*€ 245*
3	**Installaties**		**1**	**pst**	**€ 19.864**	**€ 19.864**
3A	**W-installaties**		**1**	**pst**	**€ 10.446**	**€ 10.446**
	- W-installatie Repetitieruimtes	*aanvullend op basisinstallatie*	*266*	*bvo*	*€ 30,00*	*€ 7.982*
	- W-installatie - aanpassing bestaande installatie		*266*	*bvo*	*€ 4,00*	*€ 1.064*
	- controle waterleiding op legionella	*incl ontsmetten - aanname*	*1*	*pst*	*€ 500,00*	*€ 500*
	- urinoirs in bestaande toiletruimte	*incl aanpassing bestaande leidingen*	*2*	*st*	*€ 450,00*	*€ 900*
3B	**E-installaties**		**1**	**pst**	**€ 9.418**	**€ 9.418**
	- E-installatie Repetitieruimtes	*aanvullend op basisinstallatie*	*266*	*bvo*	*€ 15,00*	*€ 3.991*
	- verwijderen en opnieuw aanbrengen armaturen	*gedeeltelijk hergebruik*	*266*	*bvo*	*€ 3,00*	*€ 798*
	- E-installatie - aanpassing bestaande installatie		*266*	*bvo*	*€ 3,00*	*€ 798*
	- aanbrengen noodverlichting		*266*	*m2 bvo*	*€ 5,00*	*€ 1.330*
	- aanbrengen rookmelders	*gekoppeld - aanname 10 stuks*	*1*	*pst*	*€ 2.500,00*	*€ 2.500*

Slachthuis Haarlem - Popschool in het Schlachthuis

KONTEK

Projectgegevens Slachthuis Haarlem

Project :	Slachthuis Haarlem - kostenraming repetitieruimten
Projectnummmer :	20151481
Status project :	Onderzoek huisvesting Popschool
Datum :	20-10-15
Prijspeil datum :	01-10-15

Kostenraming inbouwpakket vleugel Repetitieruimten - gebouw A (voormalig kinderdagverblijf 't Zonnetje)

	Omschrijving	Toelichting	hvh	enh	prijs/enh	prijs
4A	**Vaste inrichting**		**1**	**pst**	**€ 1.250**	**€ 1.250**
	Vaste inrichting		**1**	**pst**	**€ 1.250**	**€ 1.250**
	- bewegwijzering		*1*	*pst*	*€ 100,00*	*€ 100*
	- vernieuwen pantry		*1*	*pst*	*€ 1.150,00*	*€ 1.150*
	Diversen		**1**	**pst**	**€ 3.336**	**€ 3.336**
	Diversen		**1**	**pst**	**€ 3.336**	**€ 3.336**
	- bouwkundige voorzieningen installaties	*afdichting doorvoeren e.d.*	*266*	*bvo*	*€ 2,00*	*€ 532*
	- vluchtroute aanduiding	*incl tekenwerk*	*1*	*pst*	*€ 550,00*	*€ 550*
	- brandblusapparaten	*in pantry-ruimte*	*1*	*st*	*€ 190,00*	*€ 190*
	- opschonen buitenterrein		*1*	*pst*	*€ 1.000,00*	*€ 1.000*
	- post onvoorzien		*266*	*bvo*	*€ 4,00*	*€ 1.064*
	Totaal directe kosten		**266**	**m2 bvo**	**€ 330,61**	**€ 87.962**

Bouwkosten		***1***	***pst***	***€ 111.443,72***	***€ 111.444***
Totaal directe kosten			**%**		**€ 87.962**
Directe kosten					€ 87.962
Staartkosten aannemer			**%**	**grondslag**	**€ 23.482**
Algemene uitvoeringskosten			10,0%	€ 87.961,93	€ 8.796
Algemene kosten			6,0%	€ 96.758,12	€ 5.805
Nadere detaillering			5,0%	€ 102.563,61	€ 5.128
Winst & risico			2,0%	€ 107.691,79	€ 2.154
Prijsstijgingen tijdens de bouw			1,0%	€ 109.845,63	€ 1.098
CAR-verzekering			0,35%	€ 110.944,08	€ 388
Bankgarantie			0,10%	€ 111.332,39	€ 111
Totaal bouwkosten inclusief opslagen exclusief BTW		**266**	**m2 bvo**	**€ 420,96**	**€ 112.000**