

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 20 november 2023 07:54
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: FW: CBS Bekveld; QuickScan/Scenario-analyse CONCEPT
Bijlage(n): Budgetraming CBS Bekveld.xlsx, Grondwaarde berekening CBS Bekveld rev0.3.xlsx

Heren, bijgaand ook de Excel.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Verzonden: maandag 20 november 2023 08:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: CBS Bekveld; QuickScan/Scenario-analyse CONCEPT

Goedemorgen [REDACTED],

Zeker. Zie bijgaand.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

adviseur

06 – [REDACTED]

[REDACTED]@sbm-groep.nl



0546 - 85 19 19

www.sbm-groep.nl

Almelo, Hofstraat 79
Apeldoorn, Stationsstraat 122
Postbus 665 | 7600 AR Almelo

KvK-nummer 06090607

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 15:57
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Onderwerp: RE: CBS Bekveld; QuickScan/Scenario-analyse CONCEPT

Dank [REDACTED],
Helder. Bespreken we maandag.

Collega [redacted] (planeconoom) neemt ook deel aan het overleg, ik heb de stukken aan hem doorgezet.
Kun jij de uitgebreidere budgetraming ook nog een keer delen? Niet om bij het memo te voegen, maar als achtergrond informatie voor hem.
Goed weekend en groet, [redacted]

[redacted] <[redacted]@sbm-groep.nl>

Verzonden: vrijdag 17 november 2023 15:47

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted]
<[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: CBS Bekveld; QuickScan/Scenario-analyse CONCEPT

Dag [redacted], Dag [redacted],

Bijgaand vinden jullie n de QuickScan/Scenario-analyse voor de herbestemming van CBS Bekveld in CONCEPT ter bespreking in ons overleg a.s. maandag.

Ik ben nog niet helemaal blij met de conclusie (relatie met het doel en misschien verhalend vertellen), maar in basis staat de conclusie er wel in.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur

06 – 82469299

[redacted]@sbm-groep.nl

sbm BOUW- EN
VASTGOEDMANAGERS

0546 - 85 19 19

www.sbm-groep.nl

Almelo, Hofstraat 79
Apeldoorn, Stationsstraat 122
Postbus 665 | 7600 AR Almelo

KvK-nummer 06090607

Project: Herbestemming CBS Bekv Nummer: 2P2306400 Betreft: Budgetraming Datum: 17-nov-23 Gewijz.:				Scenario 1: 2 seniorenwoningen + buurtcentrum				Scenario 2: 3 starterswoningen + buurtcentrum				Scenario 3: Instandhouding			
				BVO m2 (Excl. Buitenruimten en zolder):		455	m2			500	m2			500	m2
				VO m2 (buurtcentrum)		87	m2			87	m2			276	m2
				GO m2 (woningen)		189	m2			249	m2 (incl. entresol)				
				Aantal Eenheden (st):		2	st			3	st				
						ELEMENT				ELEMENT				ELEMENT	
						PRIJS/EENH				PRIJS/EENH				PRIJS/EENH	
						TOTAAL ELEMENT				TOTAAL ELEMENT				TOTAAL ELEMENT	
NEN 2631				NLS BOUWDEEL / GEBOUWDEEL		HOEVH		EENH		HOEVH		EENH		HOEVH	
B				BOUWKOSTEN											
1				BOUWKUNDIGE WERKEN											
				A FUNDERING											
				B SKELET											
				C DAKAFBOUW / DAKAFWERKING											
				D GEVELAFBOUW / GEVELAFWERKING											
				E BINNENWANDAFBOUW / BINNENWANDAFWERKING											
				F VLOERAFBOUW / VLOERAFWERKING											
				G TRAPPEN EN HELLINGBANEN											
				H PLAFONDS BINNEN / BUITEN											
				Z OVERIGE BOUWKUNDIG											
2				INSTALLATIES											
				A WERKTUIGBOUKUNDIGE INSTALLATIE											
				B ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE											
				C TRANSPORT											
3				VASTE INRICHTINGEN EN VOORZIENINGEN											
				A VASTE INRICHTING											
4				TERREIN											
				A TERREIN											
				SUBTOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN											
				NADERE DETAILLERING											
				TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN											
5				ALEGEMENE UITVOERINGSKOSTEN											
				A INDIRECTE PROJECTKOSTEN											
				TOTAAL BOUWKOSTEN (excl. BTW)											
				Totaal per m2 BVO											
				Totaal per app.											

- Uitgangspunten**
- Prijspeil: oktober 2023
 - Verduurzaming;
 - o Algemeen: Schilisolatie is exclusief vloerisolatie van algemene ruimte en berging(en)
 - o Scenario 1 en 2; conform nieuwbouwstandaard;
 - o Scenario 3; 1-op-1 Schilisolatie vervanging en toepassing van een beperkt aantal PV-panelen
 - Onderhoudswerkzaamheden (MJOP);
 - o Onderhoudswerkzaamheden van scenario 1 en 2 zijn naar voren getrokken zodat het gebouw voldoet aan de nieuwbouwstandaard;
 - o Onderhoudswerkzaamheden van scenario 3 zijn bepaald op basis van het natuurlijk moment.
 - Aanpassen sanitair
 - o Vervangen van kindertoiletten door normale toiletten
 - o De huidige tijdelijke sanitaire ruimte, uitgevoerd door De Kabath, zal afhankelijk van het scenario worden vernieuwd of een berging voor de bewoners worden
 - Bewoners van scenario 1 en 2 hebben, naast de berging binnen tevens, een buitenberging;
 - Aanpassen terrein
 - o Terrein zal worden aangepast, zodat hier tevens parkeervoorzieningen zijn.
 - o Scenario 1 heeft aan de achterzijde tevens een gazamelijk terras, dit wordt gerealiseerd door sloop van de zaal en het creëren van een nieuwe ingang

HE02796_TEKENING vergunning 198

scenario 1 scenario 2 scenario 3

- Laag
- Gevel school totaal (11)
- Gevel dicht
- BVO bestaande school (1)
- B1D 31.25.01 Gevelkozijnen hout woonhuis (16)
- B1D 31.25.01 Gevelkozijnen hout school (20)
- B1C47 Dakafwerking (hellend) woonhuis (8)
- B1C47 Dakafwerking (hellend) school (10)

HE02796_TEKENING vergunning 198

- Laag
- B1D 31.25.01 Gevelkozijnen hout (12)
- B1D21 Buitenwandafbouwconstructie gevel dicht
- B1C47 Dakafwerking (vlak) (1)
- BVO aanbouw

Aanbouw niet op tekening

- BVO aanbouw

schilderwerk kozijnen school

- kozijn
- raam

schilderwerk kozijnen aanbouw

- kozijn
- raam



Elementenraming Verkeersruimten per bouwlaag a 54 m2 (8 woningen)

Datum: 12-12-2021

Versie: 0,1

Opgesteld: AG

onderlegger delta wonen

	Oppervlakte	aantal	Eenhei	Prijs per eenheid/opp.	Prijs totaal	Toelichting	Overzicht aantal appartementen
Centrale voorzieningen							
Tapwater							
Koud water tracé							
Horizontaal tracé gemiddeld	p						
Verticaal tracé gemiddeld 28mm koper	p						
Hydrofoor	p						
Brandbestrijding							
Droge blusleiding							
Poederblusser	p						
Ventilatie							
Ventilatie verkeersruimten per m2 bouwlaag							
Elektrische installaties							
Kabelgoottrace t.b.v. nuts horizontaal	p						
Kabelgoottrace t.b.v. nuts verticaal (1100 Cai + 1100 Kpn)	p						
Verlichtingsinstallatie incl. noodverlichting verkeersruimten	p						
Aansluiting liften	1						
Aansluiting hydrofoor	1						
Deuropener, voeding	p						
Beltabelau	1						
Subtotaal							
Uitgangspunten							
- prijspeil 4e kwartaal 2021							

Project:	Het Witte Paard Zelhem		
Nummer:	2P2205100		
Betreft:	DO budgetraming		BVO m2 (Excl. Buitenruimten):
Bouwdeel:	Totaal		Bebouwdoppervlak m2 (BBO):
Datum:	28-sep-22		Bouwlagen:
Gewijz.:	24-mrt-23		Aantal Eenheden (st):
			Bruto geveloppervlak m2:
			Vormfactor bruto gevel / BVO:
			Gevelopeningen m2:
			% gevelopeningen :
			Bruto binnenwand oppervlak m2:
			Vormfactor Binnenw. / BVO:
			Binnenwandopeningen m2:
			% binnenwandopeningen:
			Bruto Dakoppervlak m2:
			Dakopeningen m2:
			% dakopeningen:
			Gebruiksoppervlak oppervlak m2:
			Vormfactor GBO/BVO:
NEN 2631	NLSFB	BOUWDEEL / GEBOUWDEEL	
A	GRONDKOSTEN		
B	BOUWKOSTEN		
	1	BOUWKUNDIGE WERKEN	
	A	FUNDERING	
		00	SLOOPWERK / ALGEMEEN
		11	BODEMVOORZIENINGEN
		13	VLOEREN OP GRONDSLAG
		16	FUNDERINGSCONSTRUCTIES
		17	PALEN
	B	SKELET	
		21	BUITENWANDEN (skelet)
		22	BINNENWANDEN (skelet)
		23	VLOEREN (skelet)
		27	DAKEN (skelet)
		28	HOOFDDRAAGCONSTRUCTIES
	C	DAKAFBOUW / DAKAFWERKING	
		27	DAKAFBOUWCONSTRUCTIES
		37	DAKOPENINGEN
		47	DAKAFWERKINGEN
	D	GEVELAFBOUW / GEVELAFWERKING	
		21	BUITENWANDAFBOUWCONSTRUCTIES
		31	BUITENWANDOPENINGEN
		41	BUITENWANDAFWERKINGEN
	E	BINNENWANDAFBOUW / BINNENWANDAFWERKING	
		22	BINNENWANDAFBOUWCONSTRUCTIES
		32	BINNENWANDOPENINGEN
		42	BINNENWANDAFWERKINGEN
	F	VLOERAFBOUW / VLOERAFWERKING	
		23	VLOERAFBOUWCONSTRUCTIES
		33	VLOEROPENINGEN
		43	VLOERAFWERKINGEN
	G	TRAPPEN EN HELLINGBANEN	
		24	TRAPPEN
		34	BALUSTRADES EN LEUNINGEN
		44	TRAPAFWERKINGEN
	H	PLAFONDS BINNEN / BUITEN	
		45	PLAFONDAFWERKINGEN
	Z	OVERIGE BOUWKUNDIG	
		38	INBOUWPAKKETTEN
		48	AFWERKINGSPAKKETTEN
	2	INSTALLATIES	
	A	WERKTUIGBOUKUNDIGE INSTALLATIE	
		50	W-INSTALLATIES ALGEMEEN
		51	WARMTE-OPWEKKING
		52	AFVOEREN
		53	WATER
		54	GASSEN
		55	KOUDE-OPWEKKING EN -DISTRIBUTIE / WKO
		56	WARMTEDISTRIBUTIE
		57	LUCHTBEHANDELING
		58	REGELING KLIMAAT
		69	BOUWKUNDIGE VOORZIENINGEN T.B.V W-INSTALLATIES
	B	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE	
		60	E-INSTALLATIES ALGEMEEN
		61	CENTR. ELEKTROTECHNISCHE VOORZ.
		62	KRACHTSTROOM
		63	VERLICHTING
		64	COMMUNICATIE
		65	BEVEILIGING
		67	GEBOUWBEHEERINVENTARIS
		69	BOUWKUNDIGE VOORZIENINGEN T.B.V E-INSTALLATIES
	C	TRANSPORT	
		66	TRANSPORTINSTALLATIES
	3	VASTE INRICHTINGEN EN VOORZIENINGEN	
	A	VASTE INRICHTING	
		71	VASTE VERKEERSVOORZIENINGEN
		72	VASTE GEBRUIKERVORZIENINGEN
		73	VASTE KEUKENVORZIENINGEN
		74	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN
		75	VASTE ONDERHOUDSVORZIENINGEN
		76	VASTE OPSLAGVOORZIENINGEN
	4	TERREIN	
	A	TERREIN	
		90.1	GRONDVOORZIENINGEN TERREIN
		90.2	OPSTALLEN TERREIN
		90.3	OMHEININGEN TERREIN
		90.4	TERREIN-AFWERKINGEN
		90.5	WERKTUIGBOUWKUNDIGE VOORZ. TERREIN
		90.6	ELEKTROTECHNISCHE VOORZ. TERREIN
		90.7	TERREIN-INRICHTINGEN
			SUBTOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN
			TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN
	5	ALEGEMENE UITVOERINGSKOSTEN	
	A	INDIRECTE PROJECTKOSTEN	
		5.1	ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN
		5.2	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN
		5.3	WINST & RISICO
		5.4	CAR
		5.5	GARANTIEKOSTEN WONINGBORG / SWK
			TOTAAL BOUWKOSTEN (excl. BTW)
			Totaal per m2 BVO
			Totaal per app.
			Totaal per p.p.
C	INRICHTINGSKOSTEN		
D	BIJKOMENDE KOSTEN		
	A	PROJECTBEGELEIDING DOOR OPDRACHTGEVER	
		Projectbegeleiding door opdrachtgever	

sbm BOUW- EN
VASTGOEDEMANAGERS

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen