

## Informatiebrief aan de raad

Zaaknummer: Z - 19/032121  
 Documentnummer: 139063  
 Datum: dinsdag 11 juni 2019/verzonden 17 juni 2019  
 Onderwerp: Resultaten (haalbaarheids)onderzoek adviesbureau BBN inzake het (uitbreidings)plan van de bibliotheek i.c.m. een filmtheater  
 Bijlage(n): *BBN – Haalbaarheidsonderzoek definitief met bijlagen. Z/19/032121/139064*

Geachte Raad,

Conform de toezegging aan de leden van de Commissie WRG op 10 januari 2019 ontvangt u hierbij het "Haalbaarheidsonderzoek naar de verbouwing van de bibliotheek" inclusief een filmtheater.

In de aanloop naar het definitieve rapport is een aantal keer met een vertegenwoordiging van de bibliotheek (en filmtheater) gesproken. Zij onderschrijven in grote lijnen de (financiële) uitkomsten.

Uitgangspunten qua verdeling van de investeringskosten: De kosten voor het inbouwpakket/interieur komen voor rekening van de initiatiefnemers (bibliotheek en filmtheater). De overige kosten, zoals verduurzaming en de kosten voor de uitbouw zijn voor rekening van de gemeente. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de gemeente, indien de initiatiefnemers niet het door hun gewenste geldbedrag kunnen opbrengen, de gemeente uiteindelijk alsnog verantwoordelijk zal zijn voor de 'afbouw'.

### Verdeling investeringskosten, op basis van de genoemde uitgangspunten:

	Gemeente	Initiatiefnemers	Totaal
Bouwkundig onderhoud MJOP in schetsontwerp	435.000		
Verduurzaming basis	435.000		
Meerkosten verduurzaming plus	265.000		
Herindeling/interieur		680.000	
Uitbouw filmzaal	960.000		
<b>Totaal bouwkosten</b>	<b>2.095.000</b>	<b>680.000</b>	<b>2.775.000</b>
Losse inrichting		6.000	
Overige bijkomende kosten	855.000	274.000	
<b>Totaal investeringskosten</b>	<b>2.950.000</b>	<b>960.000</b>	<b>3.910.000</b>
Optimalisatie gevel filmzaal	-35.000		
Optimalisatie vide/plafond boven Collectieruimtes	-25.000		
<b>Totaal</b>	<b>2.890.000</b>	<b>960.000</b>	<b>3.850.000</b>

	Investering	Bijkomende kosten	
<b>Onvermijdelijke deel van de kosten (onafhankelijk van plan)</b>			
Noodzakelijk vanwege huidig en toekomstig beleid o.a. verduurzaming	1.135.000	460.000	1.595.000
<b>Voor rekening van de initiatiefnemers</b>			
Herindeling/interieur	680.000	280.000	960.000
<b>Resterende (additionele) investeringskosten</b>			
Uitbouw filmzaal incl. optimalisaties (960.000-60.000)	900.000	395.000	1.295.000
			<b>3.850.000</b>

Het college heeft met dit haalbaarheidsonderzoek het burgerinitiatief tot renovatie en uitbreiding van het bibliotheekgebouw getoetst op haalbaarheid en betaalbaarheid. De genoemde kosten van het plan zijn dusdanig hoog dat dit niet los gezien kan worden van een integrale kijk op ruimtelijke opgaven en gemeentelijke voorzieningen. Daarmee beschouwt het college dit plan voor nu niet als kans om op korte termijn een oplossing voor de huisvesting van de bibliotheek en enkele culturele voorzieningen te realiseren. De initiatiefnemers zijn, in een gesprek met de voorzitter van de bibliotheek, hiervan op de hoogte gebracht

Het college is nog steeds positief over het burgerinitiatief en zijn het bestuur van de bibliotheek en de overige initiatiefnemers dankbaar voor hun inzet. Echter, in het licht van het initiatiefvoorstel van de gemeenteraad om te komen tot een brede inventarisatie van ruimtelijke opgaven en gemeentelijke voorzieningen, beschouwen wij dit burgerinitiatief voor nu als input voor deze brede inventarisatie. Uit deze inventarisatie zal blijken op welke wijze Voorschoten in de toekomst invulling kan geven aan een plek voor een bibliotheek en culturele activiteiten.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

# Haalbaarheidsonderzoek

## ten behoeve van Bibliotheek en Filmtheater Voorschoten

bbn adviseurs • 19 april 2019



Status	definitief
Bestandsnaam	Bib en Filmth Voorschoten - Haalbaarheidsonderzoek def.docx
Opgesteld door	mevrouw ir. J. van der Horst
E-mail	<a href="mailto:j.van.der.horst@bbn.nl">j.van.der.horst@bbn.nl</a>
Doorkiesnummer	088 - 226 74 12
Internet	<a href="http://www.bbn.nl">www.bbn.nl</a>

## Inhoud

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1.	Situatie en vraag aan bbn	5
1.2.	Gevolgde werkwijze	5
1.3.	Leeswijzer	5
<b>2.</b>	<b>Gebruikersprofiel</b>	<b>6</b>
2.1.	Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar	6
2.2.	Filmtheater Voorschoten	6
2.3.	Bereik	7
<b>3.</b>	<b>Bestaand gebouw Bibliotheek</b>	<b>8</b>
3.1.	Locatie	8
3.2.	Gebouw	8
<b>4.</b>	<b>Plananalyse en Ruimtegebruik</b>	<b>9</b>
4.1.	Plananalyse	9
4.2.	Ruimtegebruik	10
4.2.1.	Ruimtegebruik in m <sup>2</sup>	10
4.2.2.	Ruimtegebruik in dagdelen	12
4.3.	Mogelijkheden voor medegebruik door andere organisaties	13
4.4.	Aanbevelingen bij het schetsontwerp	14
4.5.	Duurzaamheidsmaatregelen	15
4.6.	Mogelijke optimalisaties	16
<b>5.</b>	<b>Resultaten Bouw- en Investeringskostenraming</b>	<b>17</b>
5.1.	Opbouw bouw- en investeringskostenraming	17
5.2.	Gehanteerde uitgangspunten	17
5.3.	Bouwkosten	17
5.3.1.	Resultaat bouwkosten	18
5.3.2.	Mogelijke optimalisaties bouwkosten	18
5.4.	Bouw- en investeringskosten per module	19
5.5.	Demarcatie	19
5.6.	Kosten gebouwexploitatie	20
<b>6.</b>	<b>Globale planning</b>	<b>21</b>
6.1.	Uitgangspunten	21
6.2.	Doorlooptijd	21

Bijlagen:

**Bijlage 1 Programma van Eisen Bibliotheek en Filmtheater**

**Bijlage 2 Tekeningen bestaande situatie en schetsontwerp**

**Bijlage 3 Aanbevelingen bij het schetsontwerp**

**Bijlage 4 Raming bouw- en investeringskosten**

**Bijlage 5 Toelichting bij raming bouw- en investeringskosten**

**Bijlage 6 Globale planning**

# 1. Inleiding

## 1.1. Situatie en vraag aan bbn

De huidige locatie van Filmtheater Voorschoten, het gebouw van het Cultureel Centrum, wordt door de gemeente afgestoten. Het filmtheater heeft verkennend gezocht naar een nieuwe locatie en vorm van deze activiteit.

In de nu te onderzoeken variant krijgt het filmtheater een nieuw onderkomen in Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar (vestiging Voorschoten) in een nieuw te bouwen zaalruimte. De vereniging van het filmtheater heeft in samenwerking met de bibliotheek een schetsontwerp laten maken. Deze (en voorlopig enige) variant gaat uit van een ruimte voor 100 mensen. Daarnaast wordt er in de bibliotheekruimtes intern verbouwd en met functies geschoven. Uitgangspunt is dat in deze uitwerking alle (toekomstige) wensen (en ambities) van de initiatiefnemers, Filmtheater Voorschoten en Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar, worden verwezenlijkt.

De kosten voor deze beoogde situatie bepalen mede de haalbaarheid. Om die reden heeft de gemeente Voorschoten bbn adviseurs gevraagd een studie/onderzoek/verkenning uit te voeren, waarbij het plan dat er nu ligt de basis is. Daarbij is de vraag of indien mogelijk de uitbreiding ook is te realiseren op een kleiner oppervlak. Een bijkomende vraag is hoeveel ruimte voor medegebruik de nieuwe indeling oplevert.

## 1.2. Gevolgde werkwijze

Voor deze opgave zijn de volgende stappen aangehouden:

1. doornemen beschikbare gegevens, verdiepingsgesprekken en locatiebezoek;
2. analyse ruimtegebruik, toetsing Programma van Eisen aan referentiegetallen;
3. beoordeling schetsontwerp, optimalisatievoorstel;
4. kostenraming schetsontwerp en optimalisatievoorstel;
5. opstellen planning definitiefase tot en met ingebruikname.

Voor dit haalbaarheidsonderzoek hebben wij overlegd met:

- Marco Kortleever, gemeente Voorschoten (projectleider)
- Wouter Vendrig, gemeente Voorschoten (beleidsmedewerker RO)
- Jan van Leeuwen, Bibliotheek Voorschoten
- Wim Carabain, Filmtheater Voorschoten
- Medewerkers afdeling Vastgoed, gemeente Voorschoten
- Medewerkers afdeling MO, gemeente Voorschoten

## 1.3. Leeswijzer

Deze rapportage is ingedeeld in de volgende onderdelen:

- Gebruikersprofiel Bibliotheek en Filmtheater
- Bestaand gebouw
- Plananalyse Schetsontwerp
- Raming bouw- en investeringskosten
- Globale planning

Nadere onderbouwingen als Programma's van Eisen, tekeningen, kostenraming en planning zijn opgenomen als bijlagen.

## 2. Gebruikersprofiel

Voor een goed beeld staan wij in dit hoofdstuk kort stil bij het profiel van de Bibliotheek en het Filmtheater.

### 2.1. Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar

De Stichting Openbare Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar (OBVW) is op 1 januari 2008 ontstaan als fusie tussen de openbare bibliotheek Voorschoten en de openbare bibliotheek Wassenaar.

De Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar heeft als doelstelling:

- Het bevorderen van de openbare bibliotheekvoorzieningen in het verzorgingsgebied, omvattende de gemeente Voorschoten en de gemeente Wassenaar.
- Het vormen en in standhouden van één of meerdere centra voor kennis, cultuur, educatie en informatie.
- Het verrichten van verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Het aantal bezoekers per jaar in de Bibliotheek in Voorschoten is ca. 116.000 (meetjaar 2018). De collectie bestaat uit ca. 39.000 banden (bron: jaarverslag 2017).

Naast de informatie- en educatie voorziening (waaronder collectie uitleen en spreekuren) bestaat een belangrijk deel van de activiteiten van de Bibliotheek uit ontmoeting en debat in de vorm van lezingen, workshops, exposities e.d. Kernbegrippen daarbij zijn "Ontmoeting & Inspiratie".



### 2.2. Filmtheater Voorschoten

Filmtheater Voorschoten is sinds januari 2002 actief in de exploitatie van de kinderbioscoop en het jeugdtheater in Voorschoten. In februari 2013 zijn daar avondvoorstellingen aan toegevoegd, met films voor het volwassen publiek. De stichting heeft tot doel het programmeren van de leukste jeugdtheatervoorstellingen en het vertonen van de beste films. De organisatie bestaat uitsluitend uit vrijwilligers, zowel in het bestuur als in de uitvoerende taken.

Het Filmtheater programmeert ca. 400 voorstellingen per jaar en ontvangt per jaar ca. 16.000 bezoekers.





## 2.3. Bereik

De gemeente Voorschoten heeft circa 25.000 inwoners. Dit inwoneraantal rechtvaardigt een voorzieningenpeil met eigen culturele voorzieningen zoals een bibliotheek en een filmtheater.

Voorzieningen in de regio zijn de volgende:

Plaats	Afstand vanuit Voorschoten	Aanwezige voorzieningen
Wassenaar	4 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bibliotheek Voorschoten-Wassenaar (vestiging Wassenaar)</li> <li>▪ Filmhuis Wassenaar</li> <li>▪ Theater Warenar</li> </ul>
Leiden	7 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BplusC bibliotheek</li> <li>▪ Kijkhuis Leiden</li> <li>▪ Theater Ins Blau (jeugdtheater)</li> <li>▪ Trianon Bioscoop</li> <li>▪ Lido Bioscoop</li> <li>▪ (gepland: Pathé Bioscoop)</li> </ul>
Leidschendam	7 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bibliotheek aan de Vliet</li> <li>▪ Veurtheater</li> <li>▪ (gepland: Kinopolis Leidsenhage)</li> </ul>

### 3. Bestaand gebouw Bibliotheek

#### 3.1. Locatie

Het gebouw van de Bibliotheek ligt aan de Wijngaardenlaan 4. Deze locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan West en heeft de bestemming Maatschappelijk (artikel 10). De bibliotheek in de huidige vorm maakt geen gebruik van het gehele bouwvlak. Het gebouw heeft een U-vorm, aan de noordzijde bevindt zich de opening.



#### 3.2. Gebouw

Het gebouw van de Bibliotheek dateert uit 1932 en is een gemeentelijk monument. Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd als schoolgebouw voor de School met de Bijbel, vervolgens was de Oranjeschool er gehuisvest. Sinds 1973 is de Openbare Bibliotheek Voorschoten er gevestigd. In 1975, 1986 en 1998 is het gebouw verbouwd en uitgebreid. Sindsdien heeft geen grootschalig onderhoud meer plaatsgevonden. Het gebouw voldoet op dit moment niet aan de huidige duurzaamheidseisen.

Het gebouw is eigendom van de gemeente, de Bibliotheek is huurder.

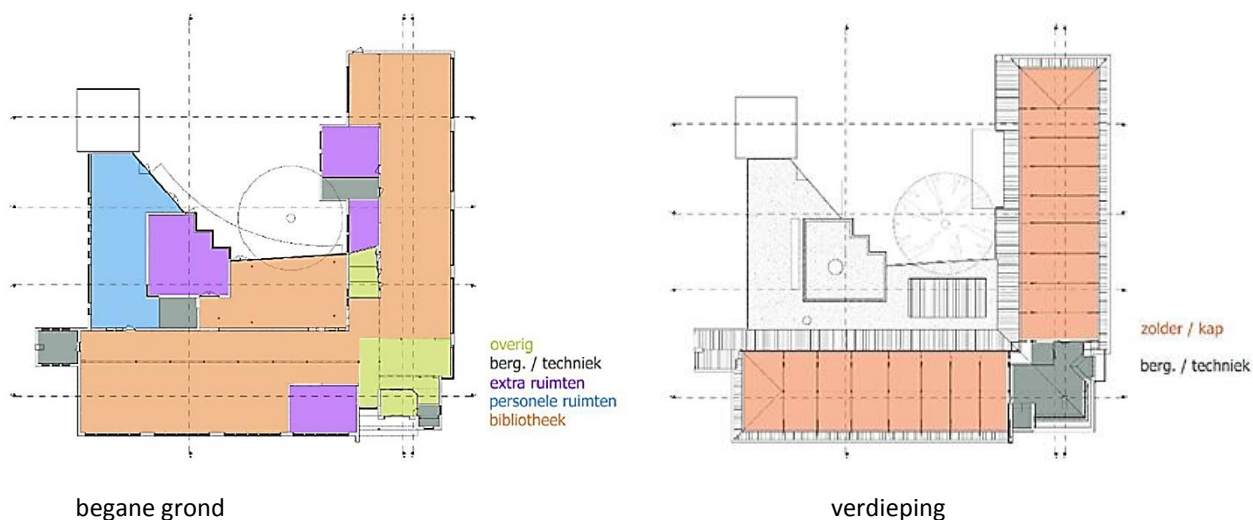
## 4. Plananalyse en Ruimtegebruik

Het schetsontwerp hebben wij doorgenomen aan de hand van de voorgestelde ingrepen, indeling en ruimtegebruik. In dit hoofdstuk worden de bevindingen weergegeven.

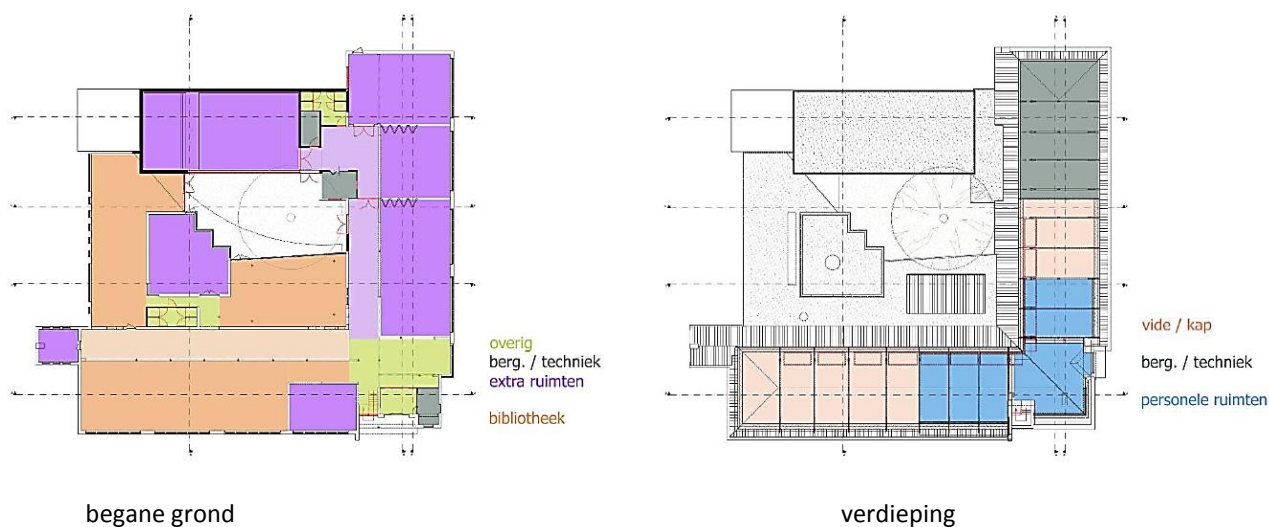
### 4.1. Plananalyse

Voor dit onderzoek hebben wij meerdere versies van het gemaakte schetsontwerp ter beschikking gekregen. Wij hebben ons gericht op de meest recente versie daarvan, de tekeningen uit de presentatie aan de gemeenteraad d.d. 13-10-2018 (bijgevoegd als **bijlage 2**).

#### Bestaande situatie



#### Nieuwe situatie



In dit schetsontwerp wordt het gebouw uitgebreid met een filmzaal. Deze uitbreiding blijft binnen de begrenzingslijn van het Bestemmingsplan. Door herindelings van de bibliotheekruimtes ontstaat een vleugel met multifunctionele ruimtes voor bijeenkomsten, cursussen, studieruimte, vergaderingen etc. De collectieopstelling wordt geconcentreerd in de andere vleugel. In beide vleugels is in de nieuwe situatie een toiletgroep. De oorspronkelijke gebouwstructuur met een verkeersruimte langs de verblijfsruimtes wordt teruggebracht. De werkplekken verhuizen naar de verdieping, waar onder de kap nieuwe verblijfsruimte wordt gemaakt.

Door deze wijze van indelen kan bij avond gebruik van de multifunctionele ruimtes het collectiegedeelte eenvoudig worden afgesloten, zodat dan alleen het deel met de ontmoetingsruimtes toegankelijk is voor bezoekers. Dit is efficiënt en komt de beheerbaarheid ten goede.

De filmtheaterzaal en de multifunctionele ruimtes zijn zodanig ingedeeld dat gezamenlijk en gedeeld gebruik van deze ruimtes en bijbehorende voorzieningen zoals ontvangstruimte en horecaruimte goed mogelijk is.

Voor een filmtheaterzaal met circa 100 stoelen en een (klein) podium is een inwendig vloeroppervlak nodig van ca. 150 m<sup>2</sup>. De getekende nieuwe zaal heeft een vloeroppervlak van ca. 140 m<sup>2</sup>. De uitbreiding kan dus niet kleiner dan nu is getekend. Inpassing in een deel van het bestaande gebouw is geen reëel alternatief; dit zou ten koste gaan van een te groot deel van het gebouw en zou grote ingrepen vragen vanwege de benodigde vrije hoogte, oplopende vloer, geluidisolatie e.d.

## 4.2. Ruimtegebruik

### 4.2.1. Ruimtegebruik in m<sup>2</sup>

Het totale bvo (bruto vloer oppervlak) van het gebouw inclusief uitbreiding is ca. 1.550 m<sup>2</sup>. Dit is het functionele oppervlak (no, nuttig oppervlak) plus het oppervlak voor verkeersruimte, technische installatieruimte en het oppervlak voor constructie elementen.

#### 4.2.1.1. Programma's van Eisen Bibliotheek en Filmtheater

Als basis voor het schetsontwerp hebben de Bibliotheek en het Filmtheater een (globaal) Programma van Eisen opgesteld. Deze Programma's van Eisen (PvE's) zijn bijgevoegd als **bijlage 1**.

#### 4.2.1.2. Referentiegetallen ruimtegebruik

Als richtlijn voor een Bibliotheek in een gemeente met 25.000 inwoners en een collectiegrootte van ca. 40.000 banden kan een bvo worden aangehouden van 1.500 à 2.500 m<sup>2</sup>. Het Bibliotheekgebouw in Voorschoten valt hier net binnen.

Voor een Filmtheater met één zaal met 100 stoelen zou in een "stand alone" situatie ca. 600 m<sup>2</sup> bvo nodig zijn. Zie voor een globale onderbouwing hiervan **bijlage 1**.

Het Filmtheatergedeelte in het schetsontwerp beslaat een bvo van ca. 200 m<sup>2</sup>. De overige ruimtes en voorzieningen kunnen gezamenlijk worden gebruikt met de Bibliotheek. Hier is dus sprake van een aanzienlijk synergievoordeel.

### 4.2.1.3. Ruimtegebruik in het schetsontwerp

De verdeling van het functionele oppervlak is weergegeven in onderstaande tekeningen.



In onderstaand overzicht zijn deze ruimtes bij elkaar gezet:

ruimtefunctie	no (nuttig oppervlak) in m <sup>2</sup>	no totaal per functie in m <sup>2</sup>
<b>Collectieruimte</b>		<b>407</b>
Ruimte 1	122	
Ruimte 2	95	
Ruimte 3	190	
<b>Multifunctionele/cursus/vergader/filmruimte</b>		<b>496</b>
Ruimte 1 (filmtheaterzaal)	140	
Ruimte 2	80	
Ruimte 3	57	
Ruimte 4	108	
Ruimte 5 (speeltheek)	61	
Ruimte 6 (taalhuis)	15	
Ruimte 7 (studieruimte)	35	
<b>Werkplekken/personeelsruimte</b>		<b>168</b>
Ruimte 1	45	
Ruimte 2	55	
Ruimte 3	68	

In het PvE van de Bibliotheek worden o.a. de volgende ruimtes gevraagd (naast de in de tabel al benoemde ruimtefuncties):

- Zaal met ruimte voor 80 stoelen – dit is mogelijk in ruimte 1 of 4
- Ruimte voor de ontvangst van schoolklassen – dit is mogelijk in ruimte 2 of 3;
- Leslokaal voor cursussen – dit is mogelijk in ruimte 3 of 7;
- Activiteitenplein – dit is mogelijk in ruimte 4.

In het schetsontwerp is de indeling van de multifunctionele ruimtes flexibel opgezet. Dit maakt ze geschikt voor verhuur en voor gebruik door andere organisaties dan Bibliotheek en Filmtheater.

#### 4.2.2. Ruimtegebruik in dagdelen

De Bibliotheek in Voorschoten is op de volgende tijden open voor bezoekers:

		ochtend	middag	avond
Maandag	13:00 - 17:30 uur			
Dinsdag	10:00 - 20:00 uur			
Woensdag	13:00 - 17:30 uur			
Donderdag	10:00 - 17:30 uur			
Vrijdag	10:00 - 17:30 uur			
Zaterdag	10:00 - 16:00 uur			
Zondag	13:00 - 16:00 uur (oktober t/m maart)			

De bibliotheek heeft de wens om de openingstijden te verruimen.

Het Filmtheater programmeert films en jeugdtheatervoorstellingen op de volgende dagdelen:

	ochtend	middag	avond
Maandag			
Dinsdag			
Woensdag			
Donderdag			
Vrijdag			
Zaterdag			
Zondag			
	vast		
	wisselend		

### 4.3. Mogelijkheden voor medegebruik door andere organisaties

#### **Voor Elkaar**

Een mogelijke organisatie die medegebruik zou kunnen gaan maken van het Bibliotheekgebouw is Voor Elkaar Voorschoten. Deze organisatie staat echter voor een transitie naar een Brede Welzijnsorganisatie en zal dan een groeispiong doormaken. Dit maakt het niet waarschijnlijk dat de Bibliotheek de hoofdvestiging van Voor Elkaar zal worden. Wel is het denkbaar dat Voor Elkaar op bepaalde momenten gebruik zal maken van een of enkele ruimte(s) in de Bibliotheek voor het houden van spreekuren, cursussen e.d. en dan ook gebruik zal maken van een aantal (flex)werkplekken.

#### **Speeltheek Bij tante Leen**

De speeltheek maakt al gebruik van een (eigen) ruimte in de Bibliotheek.

#### **Culturele organisaties**

Bij eerdere planvorming voor een MFA heeft gemeente Voorschoten op 4-10-2016 in een workshop een inventarisatie gemaakt van de ruimtebehoefte van potentiële deelnemers aan dit MFA. De wensen en eisen van de betrokken culturele organisaties zijn verzameld in een overzicht. Deze zijn in de hierna volgende tabel samengevat, met daarbij een mogelijk geschikte ruimte in het Bibliotheekgebouw:

organisatie	ruimtebehoefte	dagdelen	mogelijke ruimte
Jeugdtheaterschool Theaterplaats	Lesruimte minimaal 10 x 10 m Ruimte voor presentatie en uitvoering Vlakke vloer Opslagruimte decor, kostuums	3 dagdelen per week (ma-di-do)	Ruimte 2/ruimte 4, filmtheaterzaal
Toneelgroep Voorschoten	Repetitieruimte 65 à 70 m <sup>2</sup> Opslag 40 m <sup>2</sup> Theaterzaal, licht, geluid, kleedruimte		Ruimte 2 (echter geen eigen opslag)
Amigos Salsa	Ruimte 10 x 10 m, dansvloer, spiegelwand, licht, grit		Evt. ruimte 2/ ruimte 4
Snaremans en Freubelaar	Muziekstudio 20 m <sup>2</sup>		-
Podium Jong Professional Jazz	Grote zaal, podium voor 18 personen 150 personen publiek, tafeltjesopstelling Bar in zaal Licht, geluid, vleugel, beamer kleedruimte	6 uur concert per maand excl. voorbereiding	-



Muziek/theatergroep Make it your Own	Solide podium, goede geluidsisolatie Ruimte voor uitvoeringen, workshops Licht, geluid, kleedruimte	1 à 2 x per jaar	Evt. filmtheaterzaal
Musicultura	Concertzaal met min. 150 zitplaatsen Podium, groot aantal muzikanten Licht, geluid, vleugel	maandagavond	-
Harmonie Voorschoten	Zaal ca. 200 zitplaatsen Podium 50 personen	1 à 2 x per jaar concert	-
Vox Clara	Repetitieruimte max. 30 personen Stoelen, keuken	incidenteel	Ruimte 2
Balletstudio Giselle	Zaal min. 10 x 8 m met balletvloer en spiegels, geen ramen	Huur per uur i.p.v. dagdeel	Evt. ruimte 2
Musicalgroep DoReMiFa	Repetitieruimte 40 à 50 personen min. 200 m <sup>2</sup> Theaterzaal met podium en orkestbak, 2 kleedruimtes	2 wekelijks zaterdagmiddag Uitvoering 2 jaarlijks	-
Kunstgenootschap Vlietstreek	Workshop/groepsatelierruimte Expositieruimte 30 m <sup>2</sup> wand, groepstentoonstelling Expositieruimte combinatie	1 x per jaar 6 weken 4 x per jaar	Evt. ruimte 2 of 3 Evt. Ruimte 4
Voorschoter Kunstkring	Permanente expositieruimte		-
Diverse beeldend kunstenaars	Expositieruimte Ruimte voor workshops Atelier/studioruimte		Leescafé, ruimte 4 Ruimte 2 of 3 -

Vooraf voor repetities of workshops door kleinere groepen en voor exposities zijn er mogelijkheden voor ruimtegebruik door andere organisaties.

Voor kleine voorstellingen zou een theatervereniging gebruik kunnen maken van de filmtheaterzaal. De zaal is geschikt voor filmvertoningen, lezingen en jeugdvoorstellingen. Voor grotere theateruitvoeringen zijn de mogelijkheden beperkt:

- De getekende afmetingen van de speelvloer zijn ca. breed 8 m x diep 6 m (d.w.z. bij een vlakke vloer situatie; de diepte van het getekende podium is kleiner). Deze afmetingen zijn bruto, dus inclusief ruimte links, rechts en achter de scene, voor theatergordijn, omloop e.d.
- De getekende inwendige hoogte zaal boven het laagste deel van de vloer is ca. 5.40 m, de hoogte boven het getekende podium is ca. 4.80 m. Om een voorstelling goed te kunnen aanlichten moeten de lampen op ca. 7 m hoogte kunnen hangen.
- Een kleedkamer met sanitair achter het podium is nog niet getekend. Deze zal echter beperkt van afmetingen zijn, omdat dit anders teveel ten koste gaat van het bibliotheek oppervlak.
- Voorzieningen voor theatertechniek voor "volwassen" voorstellingen (zoals belichting, geluid, ophangmogelijkheden decors, theatergordijnen) zijn (nu) niet opgenomen.

#### 4.4. Aanbevelingen bij het schetsontwerp

In de tekeningen zijn een aantal voorzieningen niet getekend, die wel benodigd zullen zijn. Dit betreft:

- Kleedruimte en sanitair (toilet, wastafel) als backstagevoorziening voor de filmzaal/jeugdtheaterzaal
- Nooduitgang vanuit de filmzaal/ decoringang
- Licht- en geluidsluis bij de toegang tot de filmzaal
- Boekenlift tussen begane grond en werkplekken op verdieping
- Trap die toegang geeft tot de installatieruimte op de zolderverdieping
- Miva-toilet



- Garderoberuimte
- Opslagruimte multifunctionele ruimtes
- Servicezone met pantry en uitgiftebuffet bij leescafé/filmfoyer

Daarnaast hebben wij nog enkele andere aanbevelingen bij het schetsontwerp:

- Toiletten niet tegen de achterwand van de filmzaal (i.v.m. geluid)
- Leescafé (tevens filmfoyer) bij de ingang, niet achterin het gebouw
- Cv-installaties verplaatsen naar de verdieping i.p.v. naar de ruimte naast de entree op de begane grond

Voor de film/theaterzaal valt te overwegen het podium weg te laten en te kiezen voor een vlakke speelvloer. Dit geeft meer flexibiliteit in de afmetingen van de speelvloer en meer vrije hoogte boven de speelvloer. Dit betekent echter wel dat de hellingshoek van de tribune en de stoelopstelling hierop dient te zijn afgestemd, in verband met de zichtlijnen.

De aanbevelingen zijn ook aangeduid op de plattegrond van het schetsontwerp, bijgevoegd als **bijlage 3**.

## 4.5. Duurzaamheidsmaatregelen

### *Energetische maatregelen schetsontwerp*

In het schetsontwerp zijn een aantal aanpassingen aan het bestaande gebouw opgenomen, waarmee een gunstiger energiegebruik wordt bereikt (energielabel C). Het huidige energielabel is D (GPR-score energie is 6,1). De energetische aanpassingen betreffen volgens de beschikbare documenten de volgende maatregelen:

#### hoofdconstructie gebouw

- Vloeren:  
extra geïsoleerde laag aanbrengen op bestaande begane grondvloer
- Wanden:  
na-isoleren van bestaande buitengevels  
aanbrengen van isolerende beglazingen  
vervangen van bestaande stalen buitenkozijnen (koudebrug)
- Daken:  
van binnenuit isoleren van de kapconstructie  
aanbrengen van extra isolatie op bestaande platte daken
- Interne aanpassingen:  
deels uitbreken van bestaande plafonds, "verrijking" van interieur  
meer gebruik maken van de verdieping  
efficiënter gebruik maken van bestaande ruimte

#### installaties gebouw

- Elektra:  
uitbreiden en vernieuwen van bestaande elektrische installatie  
energetische verlichtingen toepassen
- Verwarming:  
vervangen van bestaande verwarmingssysteem (uitbreiding op uitbreiding)  
toepassen van gecombineerde vloerverwarming en luchtverwarming  
laag temperatuur verwarming  
toevoegen koelingmogelijkheid op nieuwe installatie
- Ventilatie:  
ventilatiesysteem aanbrengen met voldoende capaciteit voor gebruik  
van nieuwe (intensiever) gebruik

### ***Duurzaamheidsdoelstellingen overheidsgebouwen en publiek toegankelijke gebouwen***

De duurzaamheidsdoelstelling voor overheidsgebouwen en publiek toegankelijke gebouwen worden steeds verder aangescherpt. De Rijksgebouwendienst streeft voor 2030 naar een gemiddelde van energielabel A over de gehele gebouwenvoorraad. Voor kantoorgebouwen wordt energielabel A vanaf 2030 verplicht.

Aanvullende maatregelen waarmee energielabel A kan worden bereikt zijn bijvoorbeeld warmteterugwinning op de mechanische ventilatie, toepassing van een luchtwarmtepomp en zonnepanelen.

### **Verdergaande verduurzaming**

Een verdergaand streven zou kunnen zijn om een energieneutraal (ENG) of Nul Op de Meter (NOM) gebouw te bereiken. Energieneutraal (ENG) is op jaarbasis energieneutraal voor de gebouw gebonden technische installaties. Nul Op de Meter (NOM) is op jaarbasis energieneutraal voor de gebouw gebonden technische installaties en de gebruikersinstallaties. Om een bestaand gebouw ENG of NOM te maken zal de bouwkundige schil een gemiddelde Rc-waarde moeten krijgen van circa  $R_c = 8 \text{ m}^2\text{K/W}$  nodig. Voor de EP basis en de EP plus is nu het uitgangspunt circa  $R_c = 3,5 - 5 \text{ m}^2\text{K/W}$  (o.a. met HR++ glas). Voor ENG of NOM is extra isolatie voor de onderzijde van de begane grond nodig evenals triple glas, extra gevel isolatie en een nieuw dak. In verband met de monumentale status, de gebouwvorm en de bouwwijze uit het oorspronkelijke bouwjaar (met bouwfysische problemen zoals koudebruggen, ontbreken van dilataties, enz.) is dit op z'n minst lastig realiseerbaar.

Daarnaast zou "van het aardgas af" een ambitie kunnen zijn. Het gebouw wordt dan geklimatiseerd met elektrisch aangedreven warmte-opwekking (bijvoorbeeld een warmtepomp) of met aardwarmte (WKO, warmte/koude opslag) of een combinatie van beide. Het streven is dan tegelijk om de bouwkundige schil naar een gemiddelde Rc-waarde te verbeteren van circa  $R_c = 4,5 - 6 \text{ m}^2\text{K/W}$  (vanwege laagtemperatuurverwarming). Een en ander lijkt haalbaar met extra isolatie, wellicht is triple glas noodzakelijk. Dit laatste verhoudt zich slecht tot de monumentale status.

## **4.6. Mogelijke optimalisaties**

Bij het schetsontwerp zijn enige optimalisaties denkbaar. Mogelijke optimalisaties zijn:

- Zijwand filmtheaterzaal niet uitvoeren als glaspui (i.v.m. verduistering en geluidisolatie), maar als dichte gevel met plaatselijk enkele lichtopeningen;
- Cv-ruimte handhaven op huidige plek (echter: het taalhuis moet dan ingepast worden in het gebied met de multifunctionele ruimtes - dit heeft mogelijk consequenties voor de verhuurbaarheid van deze multifunctionele ruimtes);
- Toiletten handhaven op huidige plek (echter: dit heeft consequenties voor de indeling van de multifunctionele ruimtes en geeft mogelijk een beperktere verhuurbaarheid);
- Boven de collectieruimtes geen vide maken tot aan de kap, maar een plafond handhaven.

## 5. Resultaten Bouw- en Investeringskostenraming

Op basis van het schetsontwerp is een bouw- en investeringskostenraming opgesteld. Deze kostenraming is bijgevoegd als **bijlage 4**.

### 5.1. Opbouw bouw- en investeringskostenraming

De basis van de kostenraming zijn de berekende bouwkosten. Daarbij zijn de investeringskosten berekend.

De investeringskosten bestaan uit de bouwkosten plus de bijkomende kosten zoals:

- Ontwerpkosten
- Leges
- Aansluitkosten
- Losse inrichting
- Renten
- Prijsstijgingen
- Onvoorziene kosten.

### 5.2. Gehanteerde uitgangspunten

De kostenraming is gebaseerd op de schetsontwerptekeningen d.d. 13 oktober 2018.

In de tekeningen zijn een aantal voorzieningen niet getekend, die wel benodigd zullen zijn. Deze voorzieningen zijn benoemd in paragraaf 4.4. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de bouwkostenraming.

Verder zijn opgenomen:

- (Beperkte) theatertechnische voorzieningen voor de filmtheaterzaal (ophangmogelijkheden voor licht en geluid, theaterverlichting, theatergeluidsapparatuur, toneelgordijnen)
- Aansluitvoorzieningen voor data en audiovisuele apparatuur voor de multifunctionele ruimtes.

Projectiescherm, projectie- en geluidapparatuur, zaalstoelen worden door het Filmtheater hergebruikt en meegenomen vanuit de huidige locatie.

De overige uitgangspunten zijn benoemd in de bouwkostenraming in de bijlage.

### 5.3. Bouwkosten

De raming van de bouwkosten hebben wij opgebouwd in een aantal stappen, waarbij de mate van de ingrepen oploopt:

1. Benodigd bouwkundig onderhoud volgens MJOP
2. Benodigd onderhoud + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater
3. Benodigd onderhoud + verduurzaming + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater

#### ***Benodigd bouwkundig onderhoud volgens MJOP***

In het schetsontwerp zijn een aantal bouwkundige ingrepen opgenomen waarin al was voorzien in het MJOP (Meerjaren Onderhoud Plan). De kosten hiervoor zijn apart uitgesplitst.

### **Benodigd onderhoud + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater**

In deze stap is het bouwkundig onderhoud opgenomen, een aantal verduurzamingsmaatregelen ("Energieprestatie basis"), de interne herindeling van de bibliotheek en de uitbreiding voor het Filmtheater, conform de ingrepen in het schetsontwerp. De verduurzamingsmaatregelen leiden tot een verbetering van het energielabel naar label C.

### **Benodigd onderhoud + verduurzaming + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater**

De maatregelen in deze stap zijn dezelfde als bij de vorige stap, met de toevoeging van een aantal maatregelen voor verdere verduurzaming ("Energieprestatie plus"). Het resultaat van deze ingrepen is een verbetering van het energielabel naar label A.

### **Verdergaande verduurzaming**

Een ambitie zou kunnen zijn om het gebouw nog verder te verduurzamen dan energielabel A. In de raming van de bouw- en investeringskosten is dit nu niet opgenomen.

#### **5.3.1. Resultaat bouwkosten**

Het resultaat van de bouwkostenraming is als volgt:

	Bibliotheekgebouw	Uitbreiding voor Filmtheater	Totaal bouwkosten in € excl. BTW
Benodigd bouwkundig onderhoud MJOP opgenomen in schetsontwerp	435.000		435.000
Benodigd onderhoud (EP Basis) + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater (schetsontwerp)	1.550.000	960.000	2.510.000
Benodigd onderhoud + verduurzaming (EP plus) + herindeling Bibliotheek + uitbreiding voor Filmtheater (verdere verduurzaming)	1.815.000	960.000	2.775.000

#### **5.3.2. Mogelijke optimalisaties bouwkosten**

In paragraaf 4.6 zijn enkele mogelijke optimalisaties benoemd. Met deze optimalisaties kunnen de bouwkosten worden verminderd met de volgende bedragen:

	bouwkosten in € excl. BTW
Zijwand filmzaal niet uitvoeren als glaspui	35.000
Cv-ruimte handhaven op huidige plek, taalhuis inpassen bij MF ruimtes	10.000
Toiletten handhaven op huidige plek, MF ruimtes anders indelen	15.000
Boven collectieruimtes plafond handhaven i.p.v. vide tot aan de kap	25.000

Wij adviseren, mede om functionele redenen, de zijwand van de filmzaal niet uit te voeren als glaspui (maar als dichte gevel met enkele verduisterbare lichtopeningen). Ook het vereenvoudigen van de ingrepen aan de kap boven de collectieruimtes kan indien nodig een zinvolle optimalisatie zijn.

De andere twee optimalisaties geven weliswaar een (beperkte) vermindering van de bouwkosten, maar leiden ook tot een vermindering van de gebruiks- en exploitatiemogelijkheden van het gebouw.

## 5.4. Bouw- en investeringskosten per module

De geraamde investeringskosten op basis van het schetsontwerp, c.q. op basis van schetsontwerp plus verdere verduurzaming, zijn, opgebouwd per module, als volgt:

	Bouwkosten in € excl. btw	Bijkomende kosten in € excl. btw	Investeringskosten in € excl. btw
Bouwkundig onderhoud MJOP opgenomen in schetsontwerp	435.000	175.000	<b>610.000</b>
Onderhoud/verduurzaming basis schetsontwerp (label C)	435.000	175.000	<b>610.000</b>
Meerkosten verdere verduurzaming (label A)	265.000	110.000	<b>375.000</b>
Subtotaal			<b>1.595.000</b>
Herindeling/interieur	680.000	280.000	<b>960.000</b>
Uitbouw filmzaal	960.000	395.000	<b>1.355.000</b>
Totaal	2.775.000	1.135.000	<b>3.910.000</b>

Optimalisatie gevel filmzaal			- 35.000
Optimalisatie vide/plafond boven collectieruimtes			- 25.000
Totaal			3.850.000

## 5.5. Demarcatie

De investeringskosten zullen worden verdeeld tussen gemeente en initiatiefnemers (Bibliotheek en Filmtheater).

In het hierna volgende overzicht is een demarcatie van de kosten uitgewerkt op basis van deze uitgangspunten:

- de kosten voor (de wijziging van) het inbouwpakket/het interieur komen voor rekening van de initiatiefnemers;
- de kosten voor de uitbouw zijn voor rekening van de gemeente;
- de kosten voor onderhoud en verduurzaming zijn voor rekening van de gebouweigenaar, i.c. de gemeente.

Voor casco en inbouwpakket is globaal de volgende verdeling gehanteerd:

Casco	Inbouwpakket/interieur
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bodemvoorzieningen</li> <li>▪ fundering</li> <li>▪ ruwbouw</li> <li>▪ gevelsluiting</li> <li>▪ dakvensters</li> <li>▪ dakbedekking</li> <li>▪ ontsluiting</li> <li>▪ gebouwinstallaties</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ binnenwanden</li> <li>▪ vloerafwerking</li> <li>▪ wandafwerking</li> <li>▪ plafondafwerking</li> <li>▪ binnendeur(-kozijnen)</li> <li>▪ binnentrappen</li> <li>▪ binnenverlichting</li> <li>▪ vaste inrichting</li> </ul>

De verdeling van de investeringskosten wordt, op basis van de genoemde uitgangspunten, als volgt:

	Gemeente	Initiatiefnemers	Totaal
Bouwkundig onderhoud MJOP in schetsontwerp	435.000		
Verduurzaming basis	435.000		
Meerkosten verduurzaming plus	265.000		
Herindeling/interieur		680.000	
Uitbouw filmzaal	960.000		
<b>Totaal bouwkosten</b>	<b>2.095.000</b>	<b>680.000</b>	<b>2.775.000</b>
Losse inrichting		6.000	
Overige bijkomende kosten	855.000	274.000	
<b>Totaal investeringskosten</b>	<b>2.950.000</b>	<b>960.000</b>	<b>3.910.000</b>

Optimalisatie gevel filmzaal	- 35.000		
Optimalisatie vide/plafond boven collectieruimtes	- 25.000		
<b>Totaal</b>	<b>2.890.000</b>	<b>960.000</b>	<b>3.850.000</b>
(bedragen in € excl. BTW)			

## 5.6. Kosten gebouwexploitatie

In de raming voor de bouw- en investeringskosten (bijlage 4) is ook een prognose opgenomen voor de kosten voor de gebouwexploitatie in de nieuwe situatie (kapitaalslasten investering, reservering onderhoud, schoonmaak, energiegebruik e.d.). Deze is hieronder samengevat:

	Eigenaar	Gebruikers	Totaal
onderhoudsmaatregelen, verbouw, verduurzaming basis en uitbreiding filmzaal	235.000	128.000	363.000
onderhoudsmaatregelen, verbouw, verduurzaming plus en uitbreiding filmzaal	265.000	114.000	379.000
(bedragen in € excl. BTW per jaar)			

## 6. Globale planning

Als onderdeel van deze studie hebben wij een globale planning opgesteld, waarin de doorlooptijd tot aan de oplevering is uitgewerkt. Deze planning is bijgevoegd als **bijlage 6**.

### 6.1. Uitgangspunten

Voor de planning zijn als uitgangspunten onder andere gehanteerd:

- Voor de uitbreiding is een aanpassing van het Bestemmingsplan nodig, in de benodigde doorlooptijd voor de RO- procedures is daarmee dus rekening gehouden;
- Traditioneel ontwerp- en uitvoeringsproces (aanbesteding uitvoering op basis van Bestek);
- Uitvoering gefaseerd, geen tijdelijke huisvesting elders ("bouwen met de winkel open").

### 6.2. Doorlooptijd

Bij een start van de verdere uitwerking van het ontwerp in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2019 ziet het verloop er globaal uit als volgt:

- Ontwerp, vergunning en aanbesteding gereed 2<sup>e</sup> kwartaal 2020
- Start uitvoering 3<sup>e</sup> kwartaal 2020
- Oplevering 2<sup>e</sup> kwartaal 2021.

Vanaf eind 2020 is het Cultureel Centrum niet langer beschikbaar als huisvesting voor het Filmtheater. Dit betekent dat de uitbreiding met de nieuwe zaal als eerste onderdeel van de bouwwerkzaamheden zal moeten uitgevoerd. Het is niet uitgesloten dat de nieuwe huisvesting voor het Filmtheater nog niet in gebruik kan worden genomen op het moment dat de huidige huisvesting niet langer beschikbaar is.

## **Bijlage 1**

### **Programma van Eisen Bibliotheek en Filmtheater**



# Programma van eisen bibliotheek Voorschoten

Een ontmoetingsbibliotheek met een mooie collectie, met bijzondere aandacht voor de jeugd.

## Algemeen

- Opvallend zichtbaar vanaf straat, op zichtlocatie en ingang ook daar

## Ruimtes exclusief voor Bibliotheek

• Collectie jeugd en volwassenen	500 m2
• Leescafe/Ontmoetingsruimte met ruimte voor tijdschriften en kranten	90 m2
• Plek voor kinderen, groot genoeg om ook klassen te ontvangen	40 m2
• Leslokaal voor cursussen	40 m2
• Zaal met ruimte voor 80 stoelen	90 m2
• Studieruimte met studieplekken voor 12 personen	60 m2
• Activiteitenplein	100 m2
• Taalhuis	30 m2
• Balie hoog/laag met 2 werkplekken	30 m2
• Selfservice apparatuur voor lenen, terugbrengen en betalen	30 m2
• Werkplekken (7x) voor personeel, en een overlegkamer	80 m2
• Een wand voor het tonen van exposities	P.M.
• Ruimte voor een presentatiemeubel	P.M.
• Opslagruimte plus logistieke ruimte	50 m2.
• Toegankelijk voor mensen met een rolstoel	P.M.
<b>Totaal benodigde ruimte exclusief voor Bibliotheek</b>	<b>1140 m2</b>

## Ruimte exclusief voor Speeltheek

- |              |       |
|--------------|-------|
| • Speeltheek | 50 m2 |
|--------------|-------|

## Gezamenlijk gebruik met Filmtheater e.a.

- Zaal Film- en Jeugdtheater
- Horeca
- Toiletten
- Vergaderruimtes
- Garderobe

## Programma van eisen Filmtheater Voorschoten (FTV)

### 1. Introductie

De Stichting Filmtheater Voorschoten verzorgt drie typen activiteiten:

- Films voor volwassenen
- Films voor kinderen
- Theatervoorstellingen voor kinderen

Het FTV is een stichting zonder winstoogmerk. Alle medewerkers van het FTV werken als vrijwilliger. Bij onze programmering laten wij ons niet overwegend leiden door de te verwachten bezoekersaantallen. Het FTV programmeert zowel films voor een klein publiek als grote publiekstrekkers. Daarnaast vertoont het FTV kinderfilms.

Op dit moment vertonen wij gemiddeld drie avonden en twee middagen films. 's Avonds wordt een film vertoond, 's middags twee. Dat betekent dat wij tussen de 300 en 350 voorstellingen per jaar films vertonen. Daarnaast hebben wij vakantieprogrammering. Dit betekent dat er dagelijks films worden vertoond. Verder wordt er jaarlijks een filmcursus aangeboden. Naar schatting heeft het FTV ongeveer 350 voorstellingen per jaar.

Het is ons voornemen om toe te groeien naar vier vaste filmavonden per week. Dit kan incidenteel worden aangevuld met grote publiekstrekkers op een vijfde avond. Voorwaarde is uiteraard dat er voldoende vrijwilligers bereid zijn zich in te zetten. Daarnaast experimenteren wij met filmmatineeën waardoor er op zondagmiddag een film voor volwassenen wordt vertoond. De twee reguliere jeugdvoorstellingen vinden dan plaats op zondagochtend en begin van de middag.

Naar de film gaan is volgens onze opvatting een avondje uit. Dit betekent dat er oog is voor ontspanning, gezelligheid en comfort voorafgaand aan, in de pauze van en na de film. Het FTV is een klein theater dat niet wil concurreren met de bioscopen in Leiden en Den Haag. Wij richten ons laagdrempelig op het Voorschotense publiek.

Qua toegangsprijs willen wij beduidend onder de bioscopen in de omliggende steden blijven. Op dit moment hanteren wij een tarief van € 6,- voor kindervoorstellingen en € 8,- voor avondvoorstellingen. In de toekomst willen wij hooguit een trendmatige verhoging van de toegangsprijs. Een nieuwe accommodatie mag er niet toe leiden dat wij genoodzaakt zijn de tarief drastisch te verhogen.

De hoogte van de huur van het Cultureel Centrum is voor zowel onze voorstellingen overdag als 's avonds goed op te brengen. Het FTV heeft beperkte ruimte om in een nieuwe accommodatie meer huur te betalen. Een huurverhoging is in beperkte mate mogelijk aangezien 50 procent van de omzet moet worden afgedragen aan de filmdistributeur. Onze huurcapaciteit kan echter wel omhoog als wij het aantal filmdagen verder uitbreiden of als wij tijdens de pauze van de voorstellingen consumpties kunnen verkopen. Het is voor het FTV niet mogelijk een commerciële of marktconforme huur te betalen.

Een eventuele nieuwe accommodatie laten wij bij voorkeur casco opleveren. Door zelfwerkzaamheid en het verwerven van fondsen kunnen wij zorgdragen voor de inrichting. Dit rechtvaardigt een relatief lage huurprijs.

## 2. Programma van Eisen

Om film- en theatervoorstellingen te kunnen aanbieden is een accommodatie nodig die tenminste aan de volgende voorwaarden voldoet:

<b>Wensen t.a.v. de accommodatie</b>	<b>Kwaliteit</b>	<b>Toelichting</b>
Toegang	Voorkeur voor een eigen entree.	Bij een gedeelde entree zorgen dat afzonderlijke gebruikers hun toegang kunnen afsluiten.
Zitplaatsen	Een zaal met 100 tot 120 plaatsen.	Op dit moment hebben wij ongeveer 90 zitplaatsen. Op grond van ons onderzoek naar bioscopen in vergelijkbare gemeenten en geschikte filmavonden concluderen wij dat een zaal met 100 à 120 stoelen goed past bij een gemeente als Voorschoten.
Specifieke eisen t.a.v. de zaal	Schuin aflopend naar beneden (volgens standaard eisen). Aandacht voor voldoende beenruimte (norm), zichtlijnen en zitcomfort.	Geen ramen, ivm geluidslekken, lichtlekken en temperatuur.
Podium	Bij een schuin aflopende zaal is een podium niet noodzakelijk.	Geen podium maakt toegankelijkheid voor rolstoelen gemakkelijker.
Cabine	Ruimte voor twee projectoren en de bediening van de licht- en geluidsinstallatie.  Ruimte goed bereikbaar.  Projector moet er naar toe gebracht kunnen worden. Dit vereist bepaalde afmetingen.	De cabine dient boven de hoogste stoelen te worden gepositioneerd.  Aandacht voor afstand cabine (projector) en filmdoek.
Filmdoek	De afmeting van het huidige filmdoek is goed (8 bij 4 meter breed). Filmdoek moet opgerold kunnen worden in geval van andere activiteiten.  Voldoende afstand tussen eerste rij en het doek.	Doek heeft bovenrand en opdraaimechanisme, onderrand is ongeveer een halve meter. Aandacht voor de hoogte van de zaal.

Geluidsinstallatie	Akoestiek belangrijk aandachtspunt. Dolby 5.1, bij voorkeur 7.1. Luidsprekers permanent laten hangen, ipv steeds opruimen zoals in de huidige situatie.	Hier zijn speciale bioscoopgeluidsinstallaties voor beschikbaar. Luidsprekers op passende hoogte kunnen ophangen.
Licht	Een volledig verduisterde ruimte, zonder lichtlekken, heeft de voorkeur.	
Luchtbewerking	Met ongeveer 100 personen in een relatief kleine ruimte maakt een goede ventilatie noodzakelijk. Deze mag geen geluid maken.	Ventilatie vanuit de zaal kunnen regelen.
Toegankelijkheid	Toegankelijk voor mensen met een rolstoel. Derhalve drempelloos, geen trappen.	Rolstoelen bovenaan parkeren. Mogelijkheid onderzoeken of langs wand klapstoeltjes kunnen worden geplaatst, zodat deze plekken dubbel bruikbaar zijn.
Kindertheater	Ruimte (podiumplek) voldoende groot (afmetingen in overleg), eenvoudige licht- en geluidsinstallatie, kleedkamer, sanitair (toilet en wastafel), toegankelijkheid voor aanvoer decors.	Geluidsinstallatie kan de geluidsinstallatie van de bioscoop zijn. Doek moet omhoog kunnen om podium te gebruiken.
Inrichting zaal	Bij voorkeur twee relatief smalle wandelpaden aan de zijkant.  Ongehinderde zichtlijnen vanaf alle stoelen.  Zaal is bij voorkeur voorzien van vloerverwarming.	Tussen de filmzaal en de naastgelegen ruimte een sluisdeur in verband met geluidslekken.
Overige wensen	Zaal dient tevens geschikt te zijn voor het houden van cursussen en lezingen oa over films.	
Ontvangstruimte	In deze ruimte bevindt zich de kassa en er is ruimte om vooraf een consumptie te nuttigen.	

Horeca	Aanwezigheid van een bar. Wegens ervaringen met Sportfondsen bij voorkeur exploitatie in eigen beheer.	Voorkeur voor een bar die aan twee kanten open kan, zodat bezoekers de zaal niet uit hoeven voor een pauzedrankje.
Overige voorzieningen	Garderobe, sanitair, opbergruimte en vergaderruimte kunnen in gezamenlijk gebruik.	Parkeren is op dit moment gratis.
Hoofdgebruiker	Het FTV is bij voorkeur hoofdgebruiker (hoofdhuurder) van de zaal en de mogelijkheid hebben het theater aan derden (bv bibliotheek) te verhuren.	

Bestuur Stichting FTV

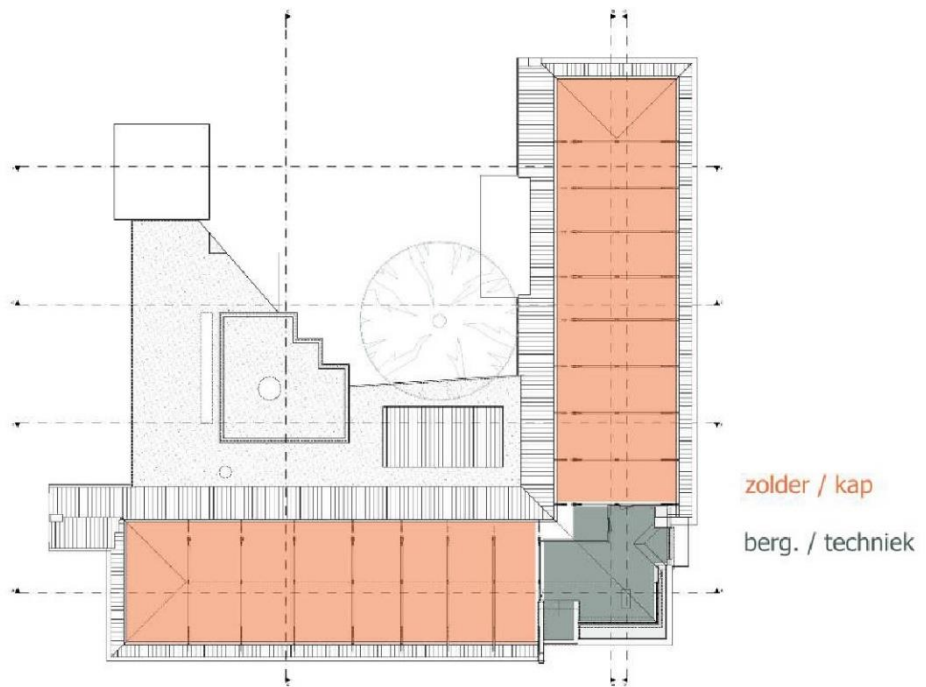
Voorschoten, december 2018

Globaal Referentie Ruimtelijk Programma van Eisen Filmtheater 1 zaal 100 stoelen (stand alone situatie)		
		[m <sup>2</sup> no]
Entreegedeelte		22
Horeca		162
Publieksvoorzieningen		10
Filmtheaterzaal c.a.		180
Projectietechniek		18
Kantoorruimtes		24
Dienstruimtes		18
<b>Nuttig oppervlak (no)</b>		<b>434 [m<sup>2</sup> no]</b>
Verkeersruimte	20%	87
Ruimten voor gebouw installaties	9%	39
Indelingsverliezen	PM	
<b>Netto Vloer Oppervlak (NVO)</b>		<b>560 [m<sup>2</sup> nvo]</b>
Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	12%	67
<b>Bruto Vloer Oppervlak (BVO)</b>		<b>630 m<sup>2</sup> bvo</b>

## **Bijlage 2**

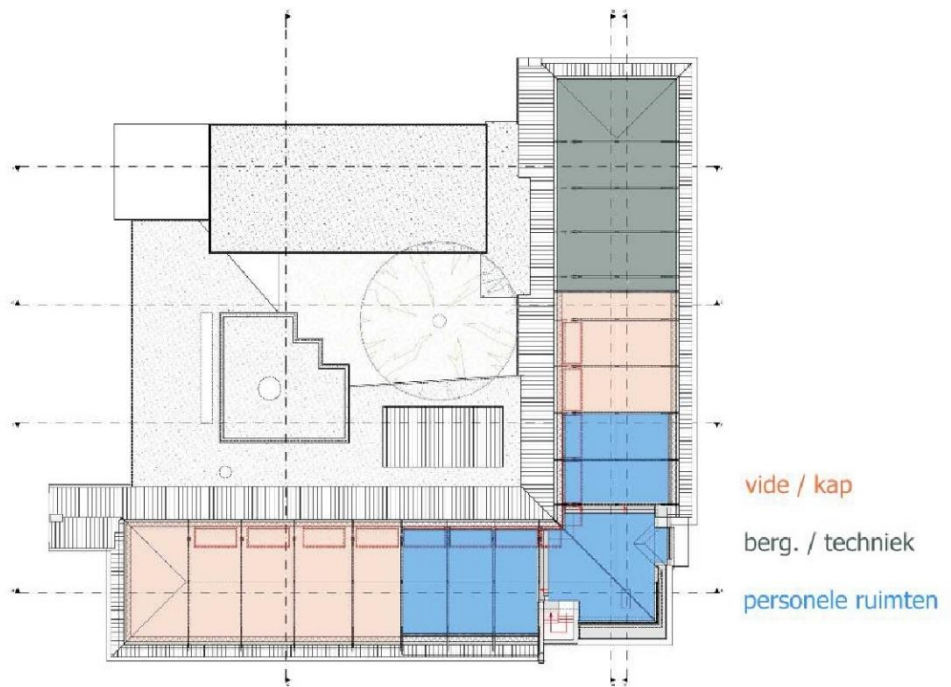
### **Tekeningen bestaande situatie en schetsontwerp**

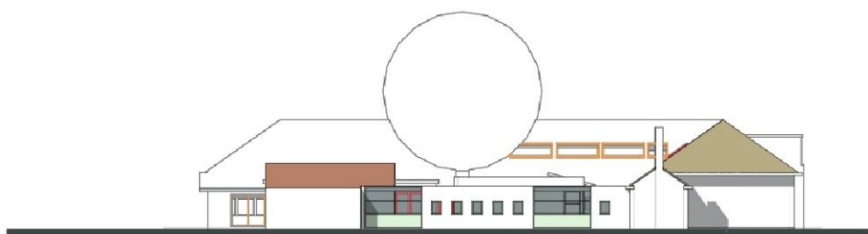
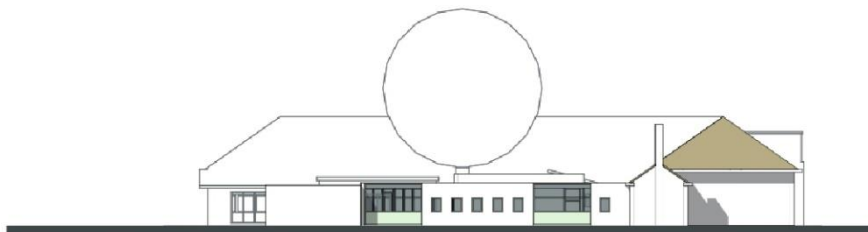
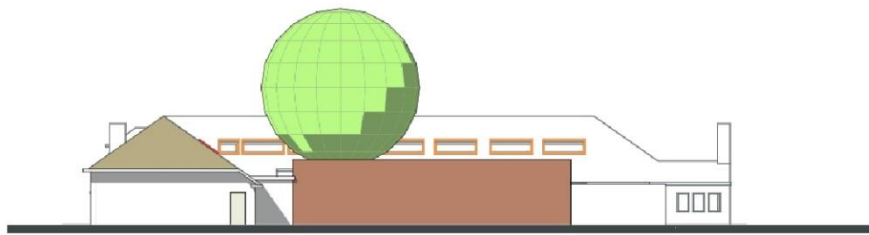
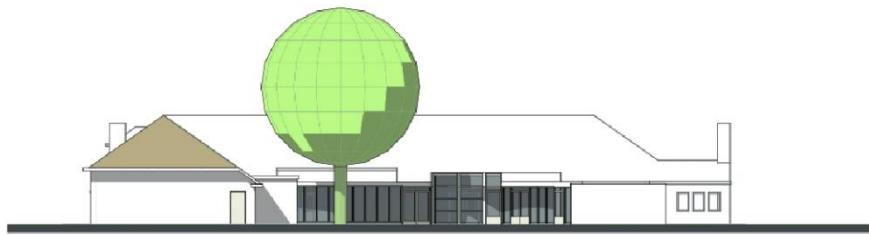
# Bestaand

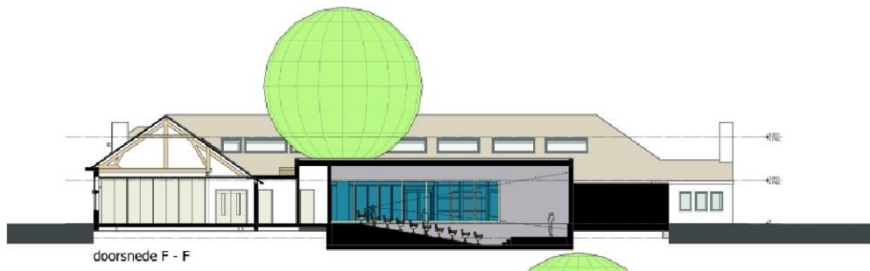




Nieuw







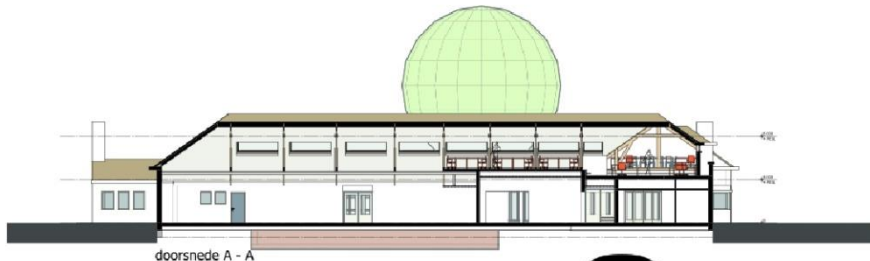
doorsnede F - F



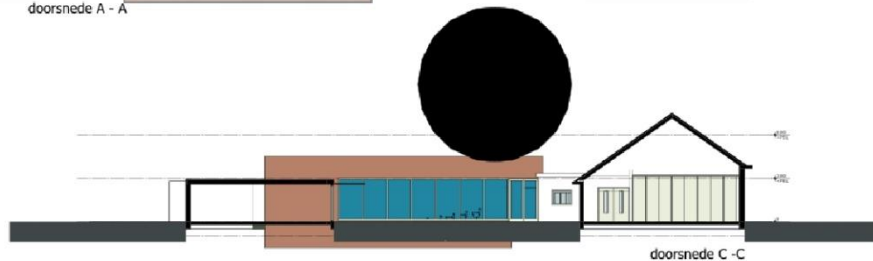
doorsnede D - D



doorsnede B - B



doorsnede A - A



doorsnede C - C

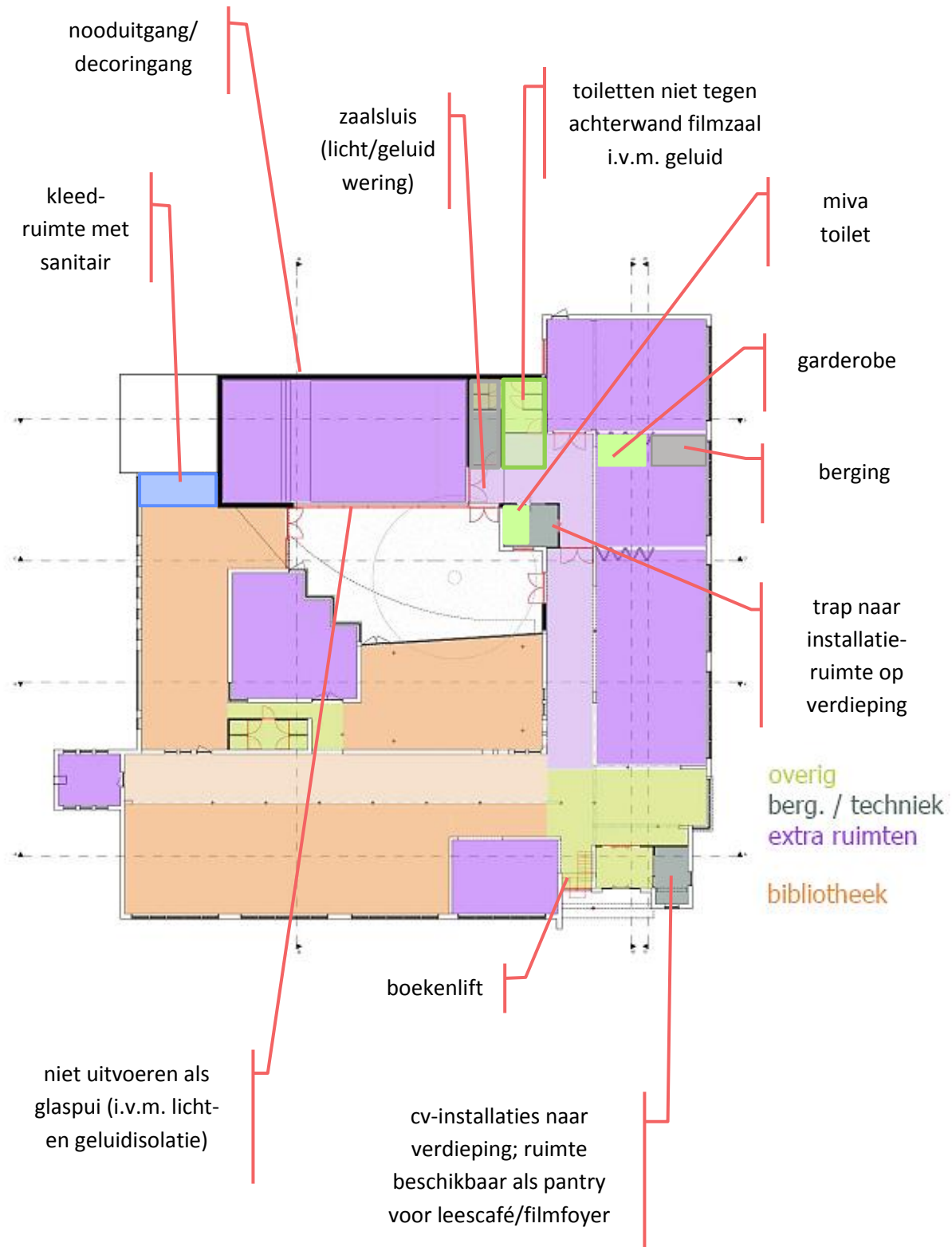


doorsnede E - E



## **Bijlage 3**

### **Aanbevelingen bij het schetsontwerp**



## **Bijlage 4**

### **Raming bouw- en investeringskosten**

## Begroting

# Bibliotheek en filmtheater Voorschoten

Definitief • 9 april 2019



# Definitief

## Bouwkostenmanagement Bibliotheek en filmtheater Voorschoten

onderdeel:	Begroting
projectfase:	Haalbaarheidsstudie
rapportnummer:	10867.B.1.HBS.BEGR.D
status:	Definitief
datum:	9-04-2019
opdrachtgever:	Werkorganisatie Duivenvoorde



## PROJECTGEGEVENS

### ALGEMEEN

projectnaam: Bibliotheek en filmtheater  
plaats: Voorschoten  
werknummer: 10867  
rapportnummer: 10867.B.1.HBS.BEGR.D  
omschrijving: Bouwkostenmanagement  
onderdeel: Begroting  
projectfase: Haalbaarheidsstudie  
status: Definitief  
versie: B  
variant: 1  
datum: 9-04-2019  
opgesteld door: ing. R.A. (Rob) van Thienen  
gezien door: ing. M. (Mark) Bruin

R.van.Thienen@bbn.nl  
M.Bruin@bbn.nl

06 - 10 36 46 93  
06 - 51 51 31 02

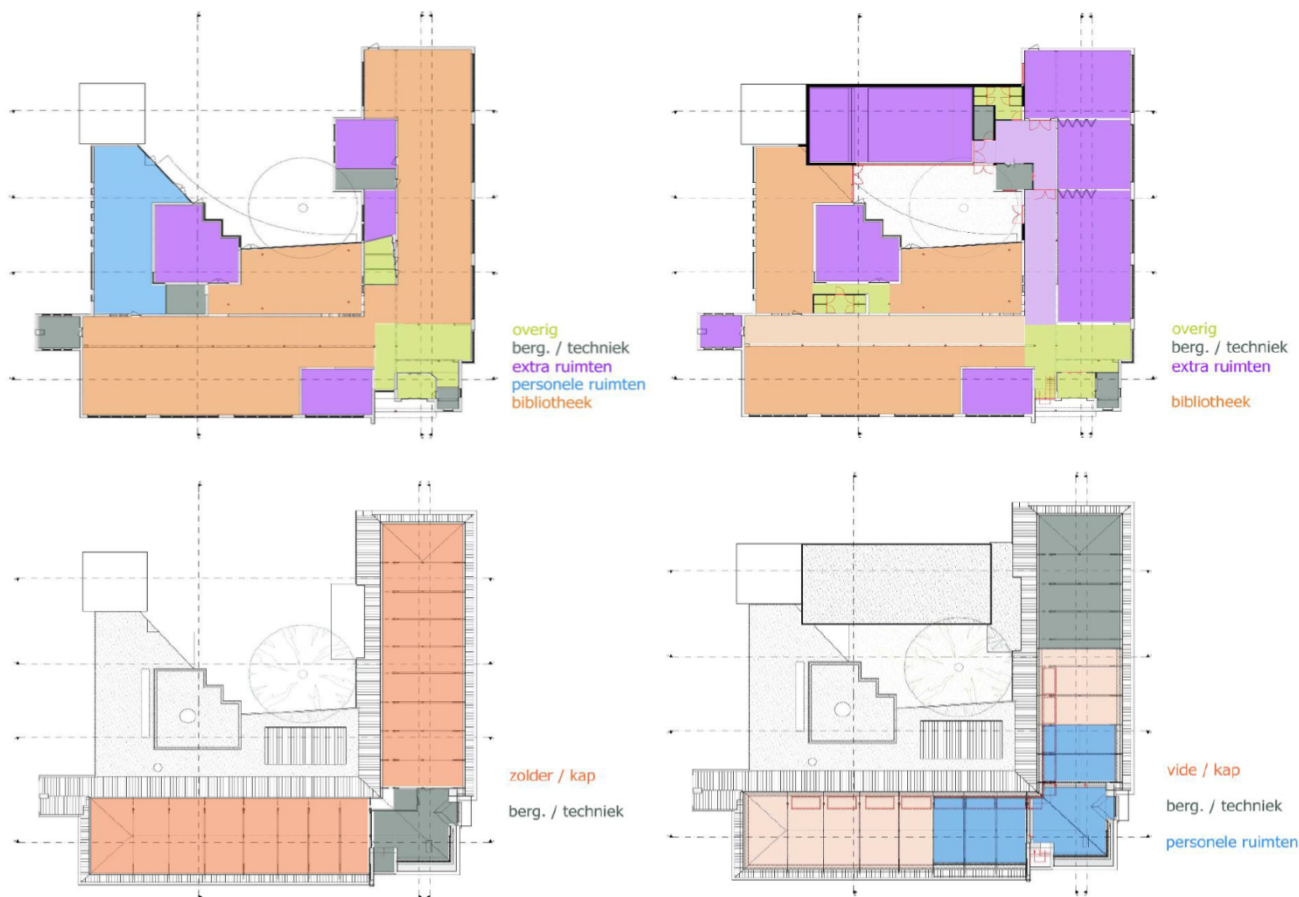
### BOUWPARTNERS

opdrachtgever: Werkorganisatie Duivenvoorde  
architect: IN-EX Architecten  
constructeur: ntb  
installatieadviseur: ntb  
bouwfysisch adviseur: ntb  
aannemer: ntb  
bouwkostenmanagement: bbn adviseurs

### INHOUDSOPGAVE

projectgegevens  
gehanteerde gegevens en uitgangspunten  
resultaat varianten  
onderbouwing investeringskosten  
onderbouwing exploitatiekosten  
onderbouwing bouwkosten

### IMPRESSIE PROJECT



## GEHANTEERDE GEGEVENS EN UITGANGSPUNTEN

### GEHANTEERDE GEGEVENS

#### architect:

IN-EX Architecten	Bijlage 1. Plan Filmtheater i.c.m. Bibliotheek_20180223	d.d. 20-12-2017
IN-EX Architecten	Bijlage 1. Plan Filmtheater i.c.m. Bibliotheek_20180223 aanvulling	d.d. 02-01-2018
IN-EX Architecten	181013 Presentatie Raad Gemeente Voorschoten - plannen bibliotheek Voorschoter	d.d. 13-10-2018
IN-EX Architecten	plattegronden, doorsneden	november 2018
IN-EX Architecten	upgrading bestaande bibliotheek naast toevoeging filmtheater	d.d. 19-12-2017

#### overig:

Cauberg-Huygen	def rapport verduurzaming bibliotheek V_20151125	d.d. 25-11-2015
Gemeente Voorschoten	MJOP	d.d. 12-12-2018
Bestuur Stichting FTV	programma van eisen	december 2018

### UITGANGSPUNTEN

#### Algemeen

- alle bedragen exclusief BTW
- prijsspeildatum begroting 1-1-2019
- afkoop prijsstijgingen voor / tijdens bouw in investeringskosten
- gemeentelijk monument (bibliotheek bouwjaar 1932)
- MJOP kosten zijn gerelateerd aan plantontwerp excl. installaties

#### Inclusief:

- bouwrijp maken terrein
- backstage ruimte / toilet
- zaalsluis tbv filmtheater
- nieuwe zoldervloer tbv luchtbehandelingsinstallaties (filmtheater) met nieuwe trap
- extra vervanging gevelkozijnen (tov plan IN-EX Architecten) ivm verduurzamingsambitie:
- gevel binnenzijde na-isolatie (voorzetswand)
- vervanging gevelkozijnen door hogere kozijnen tpv 'toren'
- nieuwe dakvensters (nb gemeentelijk monument)
- gefaseerde uitvoering (schuifplan), bibliotheek blijft in gebruik
- verplaatsing bestaande installatieruimte (taalhuis)
- hergebruik HR-ketel cascade
- krachtstroom (ivm projector)
- MIVA toilet
- boekenlift
- geluidsapparatuur theatertechniek

#### Exclusief:

- eventuele sanering verontreinigde grond
- eventuele asbestsanering
- verlegging kabels trafogebouw
- interne verhuizing
- tijdelijke huisvesting / tijdelijke opslag elders
- losse inventaris
- zaalstoelen (hergebruik), inclusief montage
- onderzoek monumentale boom binnenplaats
- beplanting binnenplaats (in eigen beheer)
- projectieapparatuur + projectiescherm + geluidsapparatuur (filmtechniek) ivm hergebruik

### OPTIMALISATIE MOGELIJKHEDEN

- zijwand filmzaal niet uitvoeren als glaspui
- cv-ruimte handhaven op huidige plek
- toiletten handhaven op huidige plek

RESULTAAT VARIANTEN						Definitief
code	omschrijving	bibliotheek + EP basis	bibliotheek + EP plus	bibliotheek MJOP	bibliotheek herindeling	filmtheater
Ingreep	incl. bibliotheek MJOP incl. bibliotheek herindeling  beg.gr. vloerisolatie zoldervloer isolatie ventilatie muurroosters gevel binnenzijde na-isolatie gevelkozijn vervanging dakbedekking vervanging  LED verlichting MV installatie LTV verwarming hergebruik HR-ketel cascade	incl. bibliotheek MJOP incl. bibliotheek herindeling  beg.gr. vloerisolatie zoldervloer isolatie ventilatie muurroosters gevel binnenzijde na-isolatie gevelkozijn vervanging dakbedekking vervanging  LED verlichting MV met WTW installatie LTV verwarming luchtwarmtepomp zonnepanelen	incl. bibliotheek MJOP incl. bibliotheek herindeling  beg.gr. vloerisolatie zoldervloer isolatie ventilatie muurroosters gevel binnenzijde na-isolatie gevelkozijn vervanging dakbedekking vervanging	gevelkozijn vervanging dakbedekking vervanging		LED verlichting MV met WTW installatie LTV verwarming luchtwarmtepomp zonnepanelen
Bruto vloeroppervlak		1.356	1.356	1.356	1.356	182 m <sup>2</sup> bvo
Directe kosten, incl. installaties		1.260.226	1.477.243	357.211	560.414	724.365 €
Opslagen		288.678	335.805	77.572	121.699	234.076 €
Totaal bouwkosten, exclusief BTW		1.548.904	1.813.049	434.783	682.113	958.441 €
Bibliotheek herindelen + EP basis + filmtheater		2.507.344		incl.	incl.	incl. €
Bibliotheek herindelen + EP plus + filmtheater			2.771.489	incl.	incl.	incl. €
Investeringskosten, exclusief BTW						
Bibliotheek herindelen + EP basis + filmtheater		3.539.083		incl.	incl.	incl. €
Bibliotheek herindelen + EP plus + filmtheater			3.908.732	incl.	incl.	incl. €
Exploitatiekosten, exclusief BTW						
Bibliotheek herindelen + EP basis + filmtheater		363.004		incl.	incl.	incl. €
Bibliotheek herindelen + EP plus + filmtheater			379.186	incl.	incl.	incl. €

**TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN****bibliotheek + EP basis + filmtheater****Definitief**

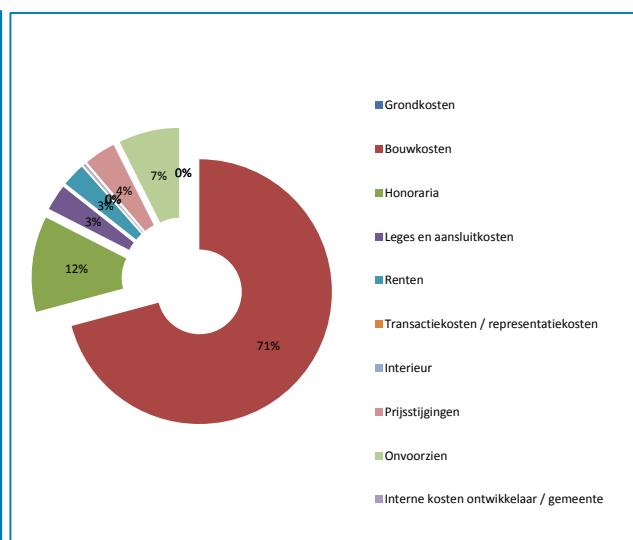
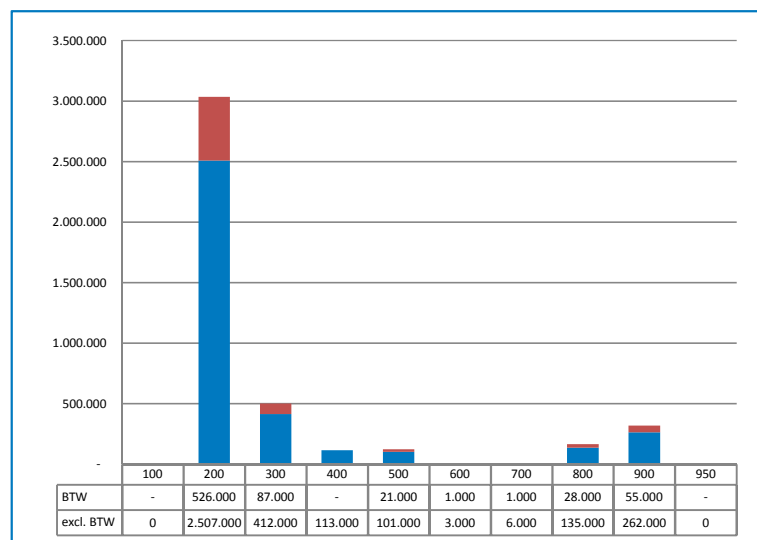
Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
------	---------------------	-------------	---------

**Uitgangspunten**

kaveloppervlakte	-	m <sup>2</sup> kavel
bruto vloeroppervlakte gebouwfunctie	1.538	m <sup>2</sup> bvo
kapitaalrente	5,50%	
bouwkostenstijging per jaar	2,50%	
onvoorzien	8,00%	
looptijd voorbereiding tot start bouw	1,17	jaar
looptijd uitvoering	1,08	jaar
looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	-	jaar
peildatum	1-1-2019	

**Resultaten***(afgerond op duizendtallen)*

		excl. BTW	% BTW	BTW	incl. BTW
100	Grondkosten	-	6%	-	-
200	Bouwkosten	2.507.000	21%	526.000	3.033.000
300	Honoraria	412.000	21%	87.000	499.000
400	Leges en aansluitkosten	113.000	0%	-	113.000
500	Renten	101.000	21%	21.000	122.000
600	Transactiekosten / representatiekosten	3.000	21%	1.000	4.000
700	Interieur	6.000	21%	1.000	7.000
800	Prijsstijgingen	135.000	21%	28.000	163.000
900	Onvoorzien	262.000	21%	55.000	317.000
950	Interne kosten ontwikkelaar / gemeente	-	21%	-	-

**Totaal investeringskosten****3.539.000****719.000****4.258.000****141%****170%**

**TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN****bibliotheek + EP plus + filmtheater****Definitief**

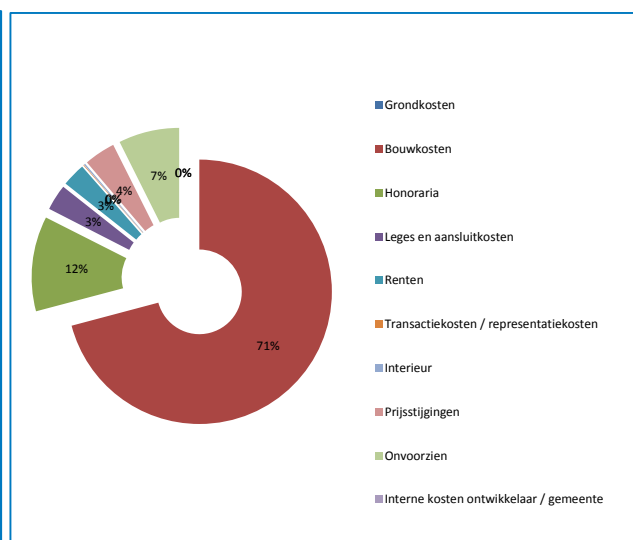
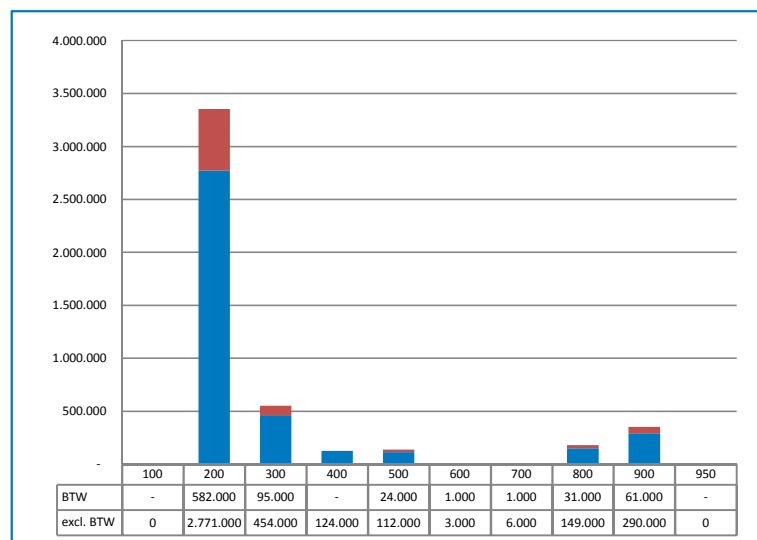
Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
------	---------------------	-------------	---------

**Uitgangspunten**

kaveloppervlakte	-	m <sup>2</sup> kavel
bruto vloeroppervlakte gebouwfunctie	1.538	m <sup>2</sup> bvo
kapitaalrente	5,50%	
bouwkostenstijging per jaar	2,50%	
onvoorzien	8,00%	
looptijd voorbereiding tot start bouw	1,17	jaar
looptijd uitvoering	1,08	jaar
looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	-	jaar
peildatum	1-1-2019	

**Resultaten***(afgerond op duizendtallen)*

		excl. BTW	% BTW	BTW	incl. BTW
100	Grondkosten	-	6%	-	-
200	Bouwkosten	2.771.000	21%	582.000	3.353.000
300	Honoraria	454.000	21%	95.000	549.000
400	Leges en aansluitkosten	124.000	0%	-	124.000
500	Renten	112.000	21%	24.000	136.000
600	Transactiekosten / representatiekosten	3.000	21%	1.000	4.000
700	Interieur	6.000	21%	1.000	7.000
800	Prijsstijgingen	149.000	21%	31.000	180.000
900	Onvoorzien	290.000	21%	61.000	351.000
950	Interne kosten ontwikkelaar / gemeente	-	21%	-	-

**Totaal investeringskosten****3.909.000****795.000****4.704.000****141%****170%**

variant	bibliotheek + EP basis	incl. filmtheater			
bibliotheek + EP basis			1.356 m <sup>2</sup> bvo		
bibliotheek + EP plus			1.356 m <sup>2</sup> bvo		
filmtheater			182 m <sup>2</sup> bvo		
<b>oppervlakte totaal</b>			<b>1.538 m<sup>2</sup>bvo</b>		
<b>exploitatiekosten:</b>		<b>investering:</b>	<b>eigenaar:</b>	<b>gebruiker:</b>	
kapitaallasten huidige situatie			PM	PM	
aankoop/huur gebouwen			PM	PM	
afschrijving bouwkundig	40 jaar	3.105.244	77.631	-	50 / m <sup>2</sup> bvo
afschrijving installaties	15 jaar	433.839	28.923	-	19 / m <sup>2</sup> bvo
rente bouwkundig	2,00%		62.105	-	40 / m <sup>2</sup> bvo
rente installaties	2,00%		8.677	-	6 / m <sup>2</sup> bvo
onderhoud			42.578	23.538	43 / m <sup>2</sup> bvo
energieverbruik			-	38.343	25 / m <sup>2</sup> bvo
water			incl.	incl.	
schoonmaak			-	26.053	17 / m <sup>2</sup> bvo
beveiliging & bewaking			-	5.161	3 / m <sup>2</sup> bvo
heffingen en belasting			15.383	15.383	20 / m <sup>2</sup> bvo
verzekeringen			-	19.229	13 / m <sup>2</sup> bvo
opbrengsten vanuit verkoop/verhuur			PM	PM	
<b>totaal</b>	<b>exclusief BTW</b>	<b>363.004</b>	<b>235.296</b>	<b>127.707</b>	<b>236 / m<sup>2</sup>bvo</b>
		<b>236 / m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>153 / m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>83 / m<sup>2</sup>bvo</b>	

variant	bibliotheek + EP plus	incl. filmtheater			
bibliotheek + EP basis			1.356 m <sup>2</sup> bvo		
bibliotheek + EP plus			1.356 m <sup>2</sup> bvo		
filmtheater			182 m <sup>2</sup> bvo		
<b>oppervlakte totaal</b>			<b>1.538 m<sup>2</sup>bvo</b>		
<b>exploitatiekosten:</b>		<b>investering:</b>	<b>eigenaar:</b>	<b>gebruiker:</b>	
kapitaallasten huidige situatie			PM	PM	
aankoop/huur gebouwen			PM	PM	
afschrijving bouwkundig	40 jaar	3.257.875	81.447	-	53 / m <sup>2</sup> bvo
afschrijving installaties	15 jaar	650.857	43.390	-	28 / m <sup>2</sup> bvo
rente bouwkundig	2,00%		65.158	-	42 / m <sup>2</sup> bvo
rente installaties	2,00%		13.017	-	8 / m <sup>2</sup> bvo
onderhoud			46.647	23.538	46 / m <sup>2</sup> bvo
energieverbruik			-	24.779	16 / m <sup>2</sup> bvo
water			incl.	incl.	
schoonmaak			-	26.053	17 / m <sup>2</sup> bvo
beveiliging & bewaking			-	5.161	3 / m <sup>2</sup> bvo
heffingen en belasting			15.383	15.383	20 / m <sup>2</sup> bvo
verzekeringen			-	19.229	13 / m <sup>2</sup> bvo
opbrengsten vanuit verkoop/verhuur			PM	PM	
<b>totaal</b>	<b>exclusief BTW</b>	<b>379.186</b>	<b>265.042</b>	<b>114.144</b>	<b>246 / m<sup>2</sup>bvo</b>
		<b>246 / m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>172 / m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>74 / m<sup>2</sup>bvo</b>	

100 Bibliotheek en filmtheater				BIBLIOTHEEK + EP BASIS		Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ /m <sup>2</sup> bvo	
		totaal			subtotaal	totaal	
<b>1</b>							
<b>00</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>				
	algemene werkzaamheden	1.356	m <sup>2</sup> bvo	1	1.356		
	hoofdmaatvoering	1.356	m <sup>2</sup> bvo	5	6.782		
	opname rapporten						<i>in IK</i>
	bankgarantie						<i>in ABK</i>
<b>totaal</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>6</b>		<b>8.138</b>	<b>7</b>
<b>05</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>				
	<i>interieur</i>						
	sparingen wanden + constr. klein (oa installaties)	1	pst	1.500	1.500		
	inzagen / loszagen metselwerk	3	m <sup>1</sup>	55	165		
	sloop houten verdiepingsvloer ivm vides	417	m <sup>2</sup>	23	9.372		
	sloop / aanpassen (raveling) houten verdiepingsvloer ivm binnentrap	1	pst	1.500	1.500		
	sloop vloerafwerking en plafondafwerking	-	m <sup>2</sup>	20	-		
	sloop dekvloeren	-	m <sup>2</sup>		-		
	sloop vloerafwerking	1.207	m <sup>2</sup>	10	12.068		
	sloop binnenplafond	1.146	m <sup>2</sup>	10	11.459		
	sloop plafondkoven	42	m <sup>1</sup>	25	1.040		
	sloop scheidingswanden	200	m <sup>2</sup>	45	8.990		
	sloop binnenwand metselwerk	-	m <sup>2</sup>	25	-		
	sloop binnenpui	28	m <sup>2</sup>	45	1.273		
	sloop binnenkozijn	10	st	50	500		
	sloop trap	2	st	200	400		
	sloop balie	1	pst	500	500		
	sloop/demontage installaties incl. sanitair toiletgroep	1.356	m <sup>2</sup> bvo	8	10.851		
	demontage, montage / vervanging radiatoren (voorzetwand)						<i>incl.</i>
	verwijderen losse inrichting (verhuizing, schoonmaak)						<i>pm</i>
	sanering asbest						<i>excl.</i>
	stucloper	-	pst	1.250	-		
	bescherming (stofschotten fasering)	-	pst	2.000	-		
	overig klein sloopwerk / reservering verwijderen restanten	1.356	m <sup>2</sup>	5	6.782		
	container en stortkosten	264	m <sup>3</sup>	35	9.235		
	<i>exterieur</i>						
	opnemen bestrating tegel beton excl. afvoer	-	m <sup>2</sup>	20	-		
	sloop tbv daklicht vervanging leeszaal	10	m <sup>2</sup>	700	7.000		
	sparingen tbv dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	500	1.000		
	sparingen tbv dakvenster nieuw dak 1600x3000mm	11	st	850	9.350		
	sloop dakbedekking plat	314	m <sup>2</sup>	20	6.287		
	sloop dakranden	28	m <sup>1</sup>	35	970		
	sloop luifel partieel (aansluiten op nieuw) binnentuin	1	pst	750	750		
	sloop kozijnen/puizen bibliotheek	5	m <sup>2</sup>	45	205		
	sloop kozijnen/puizen filmtheater	-	m <sup>2</sup>	45	-		
	sloop tbv kozijnen / puizen hout vervanging bibliotheek	14	m <sup>2</sup>	45	644		
	sloop tbv kozijnen / puizen hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m <sup>2</sup>	45	4.454		
	sloop tbv kozijnen hout/staal vervanging bibliotheek	118	m <sup>2</sup>	70	8.249		
	verwijderen / uittanden metselwerk bin-bui tbv theater	-	m <sup>2</sup>	125	-		
	container en stortkosten	48	m <sup>3</sup>	35	1.683		
<b>totaal</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>86</b>		<b>116.227</b>	<b>97</b>
<b>10</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>				
	bouwrijp maken terrein	-	m <sup>2</sup>	15	-		
	grondkering tijdelijk	-	m <sup>2</sup>	75	-		
	bemaling en/of drainage	-	m <sup>2</sup>	5	-		
	grondwerk overig						<i>h = 0,80</i>
	grondwerk filmtheater						<i>h = 1,80</i>
	afvoeren uitkomende grond						<i>incl.</i>
	stortkosten						<i>incl.</i>
	lozingskosten bemaling	-	pst	3.024	-		
<b>totaal</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>	<b>0</b>		<b>185</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>				
	heiwerk, in de grond gevormde palen	-	st	1.500	-		
	1 paal gerekend per 12m <sup>2</sup> bbo						
<b>totaal</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK + EP BASIS			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
<b>20</b>	<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>			
	souerrainvloer filmtheater	-	m²	150	-	
	funderingsbalken en -poeren nieuw	8	m²	45	349	
	fundering bestaande bibliotheek aanpassen ivm filmtheater	-	pst	2.500	-	
	liftput personen/goederenlift	<i>n.v.t.</i>				
	begane grondvloer nieuw, geïsoleerd	8	m²	95	736	
	begane grondvloer ophogen taalhuis	15	m²	125	1.853	
	<b>totaal Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>3</b>		<b>2.938</b>
						<b>2</b>
<b>30</b>	<b>Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	verdiepingsvloeren incl. tpv foyer en kleine zaal	297	m²	100	29.712	
	toeslag balken / stroken / liggers	<i>n.v.t.</i>				
	constructieve dakvloeren	-	m²	110	-	
	overige dakvloeren	8	m²	70	543	
	toeslag balken / stroken / liggers	8	m²	40	310	
	toeslag vloer filmzalen(overspanning / ontkoppeld)	<i>n.v.t.</i>				
	wanden filmtheater	-	m²	340	-	
	souerrainwand filmtheater	-	m²	210	-	
	reservering overige verticale constructie	-	m²	90	-	
	diverse stabiliteits- en dilatatievoorzieningen	-	m²	5	-	
	<b>totaal Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>23</b>		<b>30.565</b>
						<b>26</b>
<b>40</b>	<b>Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>			
	<i>gevel 'open'</i>	377	m²			
	kozijnen / puien hout nieuw bibliotheek	28	m²	600	16.668	
	kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	14	m²	600	8.586	
	kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m²	600	59.388	
	kozijnen staal tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	950	111.948	
	kozijnen hout tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	300	35.352	
	kozijnen / puien nieuw overig filmtheater	-	m²	800	-	
	puien nieuw zaal filmtheater geluidwerend	-	m²	1.000	-	
	reservering verduistering zaal filmtheater	-	m²	350	-	
	toeslag roosters techniekruimte	1	pst	3.200	3.200	
				624		235.142
	<i>gevel 'gesloten'</i>	264	m²			
	dichte gevelafwerking, luxe metselwerk / beplating	-	m²	185	-	
	metselwerk bin-bui inboeten tpv oude gevelopeningen	5	m²	200	1.080	
	niet-dragend binnenspouwblad	-	m²	140	-	
	maaiveldaansluitingen	4	m¹	135	537	
				6		1.617
	<i>gevel 'diversen'</i>					
	daklicht vervanging leeszaal	10	m²	700	7.000	
	dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	1.700	3.400	
	dakvenster nieuw 1600x3000mm	11	st	3.500	38.500	
	voorzieningen gevel- / lichtreclame	-	pst	1.500	-	
	steigerwerk op- en af, inclusief huur	641	m²bgo	25	16.022	
	<b>totaal Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>	<b>471</b>		<b>301.681</b>
						<b>252</b>
<b>50</b>	<b>Afbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>Filmtheater</i>	-	m²bvo			
	getimmerde tribunevloer 8x12m	-	pst	21.600	-	
	podium 5x8m	-	pst	10.000	-	
	vloerafwerking, dekvloer + hout	<i>n.v.t.</i>				
	vloerafwerking tribune, luxe tapijt	-	m²	90	-	
	wandafwerking, akoestisch	-	m²	120	-	
	plafondafwerking, akoestisch / ontkoppeld	-	m²	140	-	
	zaalsluis, 2x dubbele deuren	-	pst	7.000	-	
	deur(-kozijnen) nooduitgang, dubbele deur	-	st	2.000	-	
	<i>Projectietechniek, toilet, verkeersruimte</i>	-	m²bvo			
	binnenwanden	-	m²	80	-	
	toeslag puien projectieschermen	-	st	975	-	



100 code	Bibliotheek en filmtheater elementomschrijving	BIBLIOTHEEK + EP BASIS			Definitief
		hoevhd totaal	ehd € /ehd	€ subtotaal	€ €/m <sup>2</sup> bvo totaal
		<b>1</b>			
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	- m <sup>2</sup>	95	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	125	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m <sup>2</sup>	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	<i>Ruimten voor bibliotheek</i>	<b>1.249 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden vide/zolder	16 m <sup>2</sup>	80	1.295	
	binnenwanden overig	27 m <sup>2</sup>	80	2.130	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + marmoleum	1.124 m <sup>2</sup>	80	89.927	
	vloerafwerking, tegelwerk	15 m <sup>2</sup>	125	1.933	
	voorzetwand gevel binnenzijde oudbouw	259 m <sup>2</sup>	70	18.104	
	afwerking dagkant voorzetwand	259 m <sup>2</sup>	25	6.466	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	810 m <sup>2</sup>	30	24.312	
	wandafwerking, tegelwerk	52 m <sup>2</sup>	75	3.901	
	plafondafwerking, systeemplafond	919 m <sup>2</sup>	40	36.752	
	plafondisolatie tpv zoldervloer	164 m <sup>2</sup>	30	4.907	
	plafond koof	14 m <sup>1</sup>	75	1.024	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	375 m <sup>2</sup>	95	35.593	
	spantafwerking, schilder	6 pst	1.000	6.000	
	deur(-kozijnen) dubbele deur	2 st	1.700	3.400	
	<i>Kantoorruimtes</i>	<b>187 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	31 m <sup>2</sup>	80	2.514	
	knieschot	26 m <sup>2</sup>	65	1.690	
	vloerafwerking, hout	178 m <sup>2</sup>	135	23.997	
	wandafwerking kantoren, stuc-/sauswerk + plint	119 m <sup>2</sup>	40	4.754	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	282 m <sup>2</sup>	95	26.790	
	spantafwerking, schilder	6 pst	1.000	6.000	
	<i>Garderobe</i>	<b>13 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	35 m <sup>2</sup>	80	2.790	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + tapijt / marmoleum	12 m <sup>2</sup>	80	934	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	42 m <sup>2</sup>	30	1.247	
	plafondafwerking, systeemplafond	12 m <sup>2</sup>	40	467	
	deur(-kozijnen)	1 st	900	900	
	schuifdeur(-kozijnen)	1 st	2.000	2.000	
	<i>Backstage, toilet</i>	<b>10 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	19 m <sup>2</sup>	80	1.481	
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	8 m <sup>2</sup>	95	760	
	vloerafwerking, tegelwerk	1 m <sup>2</sup>	125	125	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	44 m <sup>2</sup>	30	1.320	
	wandafwerking, tegelwerk	11 m <sup>2</sup>	75	862	
	plafondafwerking, systeemplafond	9 m <sup>2</sup>	40	360	
	deur(-kozijnen)	3 st	900	2.700	
	<i>Foyer</i>	<b>61 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	vouwwand tussen foyer en zaal / horeca	2 pst	13.200	26.400	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + hout	55 m <sup>2</sup>	150	8.200	
	wandafwerking foyer, hout/stucwerk	<i>excl.</i>			
	plafondafwerking foyer, gips / luxe syst.	55 m <sup>2</sup>	80	4.373	
	<i>Horeca / pantry</i>	<i>bibliotheek</i>			
	vloerafwerking, tegelwerk	<i>bibliotheek</i>			
	wandafwerking, tegelwerk	<i>bibliotheek</i>			
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	<i>hfdst. 55</i>			
	<i>Entreegedeelte</i>	<b>12 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	12 m <sup>2</sup>	80	967	
	puien, brandwerend	3 m <sup>2</sup>	950	2.907	
	vloerafwerking, dekvloer + hout / steen / schoonloop	11 m <sup>2</sup>	110	1.185	
	wandafwerking, deels in eigen beheer	1 pst	500	500	
	plafondafwerking, vast gipsplafond / luxe systeem	<i>in eigen beheer</i>			
	<i>Ruimte voor gebouwinstallaties</i>	<b>12 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	16 m <sup>2</sup>	90	1.454	
	vloerafwerking, dekvloer + coating	11 m <sup>2</sup>	55	579	
	wandafwerking, schoonwerk	<i>nvt</i>			

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK + EP BASIS			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd	€ /ehd	€	€ /m²bvo
		totaal		subtotaal	totaal
		1			
	plafondafwerking, HWC-beplating	11 m²	45	473	
	deur(-kozijnen)	1 st	900	900	
	<b>totaal Afbouw</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>269</b>		<b>365.373 305</b>
55	<b>Vaste inrichting</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	buitenzonwering	<i>excl.</i>			
	naambord op gevel	- pst	5.000	-	
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	- pst	15.000	-	
	barmeubel	- pst	15.000	-	
	overige vaste en losse inrichting	<i>in investeringskosten post 710</i>			
	<b>totaal Vaste inrichting</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>-</b>		<b>- -</b>
60	<b>Ontsluiting</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	trap 1-kwart zolder	1 pst	2.500	2.500	
	trap 2-kwart kantoor	1 pst	7.500	7.500	
	traptreden kantoor	1 pst	2.500	2.500	
	trap taalhuis	<i>n.v.t.</i>			
	balustraden	<i>incl.</i>			
	muurleuning tpv traptreden	- m¹	125	-	
	<b>totaal Ontsluiting</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>9</b>		<b>12.500 10</b>
70	<b>Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.124 m²bvo</b>			
	dakbedekking plat, isolatie tpv bestaand	314 m²	85	26.719	
	dakbedekking plat, isolatie tpv nieuw	8 m²	85	659	
	mossedum	<i>excl.</i>			
	dakbedekking keramisch, inspectie / breukpannen vervangen	1 pst	1.500	1.500	
	dakranden plat dak tpv bestaand	28 m¹	125	3.464	
	dakranden plat dak tpv nieuw	4 m¹	125	498	
	dakdoorvoeren en valbeveiliging, luiken etc.	- m²	10	-	
	<b>totaal Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.124 m²bvo</b>	<b>29</b>		<b>32.839 27</b>
80	<b>Diversen</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. gebouwinstallaties	1.356 m²bvo	10	13.564	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. filmtechniek	- m²bvo	5	-	
	steigerwerk filmtheater	- pst	5.000	-	
	nadere uitwerking detaillering	1.356 m²bvo	25	33.909	
	<b>totaal Diversen</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>35</b>		<b>47.473 40</b>
85	<b>Terrein</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	beplanting	<i>excl.</i>			
	herstel bestaande bestrating tpv filmtheater	- m²	60	-	
	<b>totaal Terrein</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>-</b>		<b>- -</b>
90	<b>Installaties</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	<i>W-installatie</i>	<i>1.356 m²bvo</i>			
	warmte opwekking	huidige cv-ketels hergebruiken	1.356 m²bvo	8	10.851
		nieuwe warmtepompen	- m²bvo	75	-
	afvoeren	aanpassen huidig systeem	1.356 m²bvo	2	2.713
		nieuw	- m²bvo	8	-
	water	aanpassen huidig systeem	1.356 m²bvo	4	5.425
		nieuw	- m²bvo	8	-
	gassen	aanpassen huidig systeem	1.356 m²bvo	8	10.851
	koude opwekking	<i>excl.</i>			
		via warmtepompen	- m²bvo	4	-
	warmte distributie	aanpassen	1.356 m²bvo	35	47.473
		nieuw	- m²bvo	40	-
	luchtbehandeling	mechanische toe-en afvoer	1.356 m²bvo	90	122.072
		mechanische toe-en afvoer + WTW	- m²bvo	100	-
		ventilatieregeling op CO2	- m²bvo	30	-
	regeling klimaat	aanpassen huidig systeem	1.356 m²bvo	12	16.276
		nieuw	- m²bvo	40	-
	brandbeveiliging	brandslanghaspels	1.356 m²bvo	3	4.069
	sanitaire toestellen	aanpassen huidig systeem	1.356 m²bvo	5	6.782
		nieuw	- m²bvo	25	-

<b>100 Bibliotheek en filmtheater</b>		<b>BIBLIOTHEEK + EP BASIS</b>			<b>Definitief</b>
<b>code</b>	<b>elementomschrijving</b>	<b>hoevhd</b>	<b>e/d</b>	<b>€/ehd</b>	<b>€</b>
		<b>totaal</b>			<b>subtotaal</b>
					<b>€ €/m²bvo</b>
					<b>totaal</b>
		<b>1</b>			
	bodemopslagsysteem		<i>excl.</i>		
	hergebruik hemelwater (grijswatersysteem)		<i>excl.</i>	167	226.512
<i>E-installatie</i>		1.356	m²bvo		
	centrale elektrotechnische voorzieningen huidige aansl. voldoende vermogen		<i>incl.</i>		
	krachtstroom	1.356	m²bvo	4	5.425
	verlichting	1.356	m²bvo	40	54.254
	TL-5 verlichting		<i>n.v.t.</i>	15	
	lokale regeling	1.356	m²bvo	5	6.782
	regeling op aanwezigheid	-	m²bvo	9	-
	noodverlichting	1.356	m²bvo	5	6.782
	databekabeling / internetaansluiting	1.356	m²bvo	3	4.069
	nieuw	-	m²bvo	15	-
	inbraakbeveiligingsinstallatie	1.356	m²bvo	3	4.069
	nieuw	-	m²bvo	12	-
	deurbellen, intercominstallatie	1.356	m²bvo	3	4.069
	brandmeldinstallatie	1.356	m²bvo	7	9.495
	nieuw	-	m²bvo	22	-
	omroep/ontruimingssysteem	1.356	m²bvo	5	6.782
	nieuw	-	m²bvo	10	-
	buitenverlichting	1.356	m²bvo	3	4.069
	tredenverlichting, vluchtwegaanduiding	-	m²bvo	12	-
	boekenlift	1	pst	10.000	10.000
	zonweringsinstallatie		<i>excl.</i>		
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	10	-
	nieuw, automatische aansturing	-	m²	35	-
	pv-panelen incl. omvormers			85	115.796
<i>W&amp;E duurzaamheidsmaatregelen</i>			<i>elders</i>		
				-	-
<b>totaal</b>	<b>Installaties</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>252</b>	<b>342.308</b>
					<b>286</b>
<b>95</b>	<b>Filmtechniek</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	zaalstoelen (hergebruik) montage	-	st	100	-
	inschuiftribune		<i>n.v.t.</i>		
	projectieapparatuur+projectiescherm+geluidsapparatuur (filmtechniek)		<i>n.v.t.</i>		
	geluidsapparatuur (theatertechniek)	-	pst	10.000	-
	toneelverlichting	-	pst	18.000	-
	theatergordijn	-	pst	15.000	-
<b>totaal</b>	<b>Filmtechniek</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
					<b>-</b>
<b>Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW</b>			<b>BIBLIOTHEEK + EP BASIS</b>	<b>1.260.226</b>	<b>1.053</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK + EP PLUS			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€
		totaal			subtotaal
		1			€ €/m²bvo
					totaal
<b>00</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	algemene werkzaamheden	1.356	m²bvo	1	1.356
	hoofdmaatvoering	1.356	m²bvo	5	6.782
	opname rapporten				
	bankgarantie				
					<i>in IK</i>
					<i>in ABK</i>
<b>totaal</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>6</b>	<b>8.138</b>
					<b>7</b>
<b>05</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	<i>interieur</i>				
	sparingen wanden + constr. klein (oa installaties)	1	pst	1.500	1.500
	inzagen / loszagen metselwerk	3	m¹	55	165
	sloop houten verdiepingsvloer ivm vides	417	m²	23	9.372
	sloop / aanpassen (raveling) houten verdiepingsvloer ivm binnentrap	1	pst	1.500	1.500
	sloop vloerafwerking en plafondafwerking	-	m²	20	-
	sloop dekvloeren	-	m²		-
	sloop vloerafwerking	1.207	m²	10	12.068
	sloop binnenplafond	1.146	m²	10	11.459
	sloop plafondkoven	42	m¹	25	1.040
	sloop scheidingswanden	200	m²	45	8.990
	sloop binnenwand metselwerk	-	m²	25	-
	sloop binnenpui	28	m²	45	1.273
	sloop binnenkozijn	10	st	50	500
	sloop trap	2	st	200	400
	sloop balie	1	pst	500	500
	sloop/demontage installaties incl. sanitair toiletgroep	1.356	m²bvo	8	10.851
	demontage, montage / vervanging radiatoren (voorzetwand)				<i>incl.</i>
	verwijderen losse inrichting (verhuizing, schoonmaak)				<i>pm</i>
	sanering asbest				<i>excl.</i>
	stucloper	-	pst	1.250	-
	bescherming (stofschotten fasering)	-	pst	2.000	-
	overig klein sloopwerk / reservering verwijderen restanten	1.356	m²	5	6.782
	container en stortkosten	264	m³	35	9.235
	<i>exterieur</i>				
	opnemen bestrating tegel beton excl. afvoer	-	m²	20	-
	sloop tbv daklicht vervanging leeszaal	10	m²	700	7.000
	sparingen tbv dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	500	1.000
	sparingen tbv dakvenster nieuw dak 1600x3000mm	11	st	850	9.350
	sloop dakbedekking plat	314	m²	20	6.287
	sloop dakranden	28	m¹	35	970
	sloop luifel partieel (aansluiten op nieuw) binnentuin	1	pst	750	750
	sloop kozijnen/puien bibliotheek	5	m²	45	205
	sloop kozijnen/puien filmtheater	-	m²	45	-
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	14	m²	45	644
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m²	45	4.454
	sloop tbv kozijnen hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	70	8.249
	verwijderen / uittanden metselwerk bin-bui tbv theater	-	m²	125	-
	container en stortkosten	48	m³	35	1.683
<b>totaal</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>86</b>	<b>116.227</b>
					<b>97</b>
<b>10</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>		
	bouwruij maken terrein	-	m²	15	-
	grondkering tijdelijk	-	m²	75	-
	bemaling en/of drainage	-	m²	5	-
	grondwerk overig h = 0,80	7	m³	25	185
	grondwerk filmtheater h = 1,80	-	m³	25	-
	afvoeren uitkomende grond				<i>incl.</i>
	stortkosten				<i>incl.</i>
	lozingskosten bemaling	-	pst	3.024	-
<b>totaal</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>0</b>	<b>185</b>
					<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>		
	heiwerk, in de grond gevormde palen	-	st	1.500	-
	1 paal gerekend per 12m²bbo				
<b>totaal</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK + EP PLUS			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd totaal	ehd	€/ehd	€ subtotaal	€ €/m²bvo totaal
<b>1</b>						
<b>20</b>	<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>			
	souerrainvloer filmtheater	-	m²	150	-	
	funderingsbalken en -poeren nieuw	8	m²	45	349	
	fundering bestaande bibliotheek aanpassen ivm filmtheater	-	pst	2.500	-	
	liftput personen/goederenlift	<i>n.v.t.</i>				
	begane grondvloer nieuw, geïsoleerd	8	m²	95	736	
	begane grondvloer ophogen taalhuis	15	m²	125	1.853	
	<b>totaal Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>3</b>		<b>2.938</b>
<b>30</b>	<b>Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	verdiepingsvloeren incl. tpv foyer en kleine zaal	297	m²	100	29.712	
	toeslag balken / stroken / liggers	<i>n.v.t.</i>				
	constructieve dakvloeren	-	m²	110	-	
	overige dakvloeren	8	m²	70	543	
	toeslag balken / stroken / liggers	8	m²	40	310	
	toeslag vloer filmzalen(overspanning / ontkoppeld)	<i>n.v.t.</i>				
	wanden filmtheater	-	m²	340	-	
	souerrainwand filmtheater	-	m²	210	-	
	reservering overige verticale constructie	-	m²	90	-	
	diverse stabiliteits- en dilatatievoorzieningen	-	m²	5	-	
	<b>totaal Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>23</b>		<b>30.565</b>
<b>40</b>	<b>Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>			
	<i>gevel 'open'</i>	377	m²			
	kozijnen / puien hout nieuw bibliotheek	28	m²	600	16.668	
	kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	14	m²	600	8.586	excl. sloop
	kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m²	600	59.388	excl. sloop
	kozijnen staal tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	950	111.948	excl. sloop
	kozijnen hout tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	300	35.352	excl. sloop
	kozijnen / puien nieuw overig filmtheater	-	m²	800	-	
	puien nieuw zaal filmtheater geluidwerend	-	m²	1.000	-	
	reservering verduistering zaal filmtheater	-	m²	350	-	
	toeslag roosters techniekruimte	1	pst	3.200	3.200	
				624		235.142
	<i>gevel 'gesloten'</i>	264	m²			
	dichte gevelafwerking, luxe metselwerk / beplating	-	m²	185	-	
	metselwerk bin-bui inboeten tpv oude gevelopeningen	5	m²	200	1.080	
	niet-dragend binnenspouwblad	-	m²	140	-	
	maaiveldaansluitingen	4	m¹	135	537	
				6		1.617
	<i>gevel 'diversen'</i>					
	daklicht vervanging leeszaal	10	m²	700	7.000	excl. sloop
	dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	1.700	3.400	
	dakvenster nieuw 1600x3000mm	11	st	3.500	38.500	
	voorzieningen gevel- / lichtreclame	-	pst	1.500	-	
	steigerwerk op- en af, inclusief huur	641	m²bgo	25	16.022	
	<b>totaal Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>	<b>471</b>		<b>301.681</b>
<b>50</b>	<b>Afbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>Filmtheater</i>	-	m²bvo			
	getimmerde tribunevloer 8x12m	-	pst	21.600	-	
	podium 5x8m	-	pst	10.000	-	
	vloerafwerking, dekvloer + hout	<i>n.v.t.</i>				
	vloerafwerking tribune, luxe tapijt	-	m²	90	-	
	wandafwerking, akoestisch	-	m²	120	-	
	plafondafwerking, akoestisch / ontkoppeld	-	m²	140	-	
	zaalsluis, 2x dubbele deuren	-	pst	7.000	-	
	deur(-kozijnen) nooduitgang, dubbele deur	-	st	2.000	-	
	<i>Projectietechniek, toilet, verkeersruimte</i>	-	m²bvo			
	binnenwanden	-	m²	80	-	
	toeslag puien projectieschermen	-	st	975	-	

100 code	Bibliotheek en filmtheater elementomschrijving	BIBLIOTHEEK + EP PLUS			Definitief
		hoevhd totaal	ehd €/ehd	€ subtotaal	€ €/m <sup>2</sup> bvo totaal
		<b>1</b>			
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	- m <sup>2</sup>	95	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	125	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m <sup>2</sup>	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	<i>Ruimten voor bibliotheek</i>	<b>1.249 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden vide/zolder	16 m <sup>2</sup>	80	1.295	
	binnenwanden overig	27 m <sup>2</sup>	80	2.130	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + marmoleum	1.124 m <sup>2</sup>	80	89.927	
	vloerafwerking, tegelwerk	15 m <sup>2</sup>	125	1.933	
	voorzetwand gevel binnenzijde oudbouw	259 m <sup>2</sup>	70	18.104	
	afwerking dagkant voorzetwand	259 m <sup>2</sup>	25	6.466	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	810 m <sup>2</sup>	30	24.312	
	wandafwerking, tegelwerk	52 m <sup>2</sup>	75	3.901	
	plafondafwerking, systeemplafond	919 m <sup>2</sup>	40	36.752	
	plafondisolatie tpv zoldervloer	164 m <sup>2</sup>	30	4.907	
	plafond koof	14 m <sup>1</sup>	75	1.024	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	375 m <sup>2</sup>	95	35.593	
	spantafwerking, schilder	6 pst	1.000	6.000	
	deur(-kozijnen) dubbele deur	2 st	1.700	3.400	
	<i>Kantoorruimtes</i>	<b>187 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	31 m <sup>2</sup>	80	2.514	
	knieschot	26 m <sup>2</sup>	65	1.690	
	vloerafwerking, hout	178 m <sup>2</sup>	135	23.997	
	wandafwerking kantoren, stuc-/sauswerk + plint	119 m <sup>2</sup>	40	4.754	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	282 m <sup>2</sup>	95	26.790	
	spantafwerking, schilder	6 pst	1.000	6.000	
	<i>Garderobe</i>	<b>13 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	35 m <sup>2</sup>	80	2.790	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + tapijt / marmoleum	12 m <sup>2</sup>	80	934	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	42 m <sup>2</sup>	30	1.247	
	plafondafwerking, systeemplafond	12 m <sup>2</sup>	40	467	
	deur(-kozijnen)	1 st	900	900	
	schuifdeur(-kozijnen)	1 st	2.000	2.000	
	<i>Backstage, toilet</i>	<b>10 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	19 m <sup>2</sup>	80	1.481	
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	8 m <sup>2</sup>	95	760	
	vloerafwerking, tegelwerk	1 m <sup>2</sup>	125	125	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	44 m <sup>2</sup>	30	1.320	
	wandafwerking, tegelwerk	11 m <sup>2</sup>	75	862	
	plafondafwerking, systeemplafond	9 m <sup>2</sup>	40	360	
	deur(-kozijnen)	3 st	900	2.700	
	<i>Foyer</i>	<b>61 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	vouwwand tussen foyer en zaal / horeca	2 pst	13.200	26.400	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + hout	55 m <sup>2</sup>	150	8.200	
	wandafwerking foyer, hout/stucwerk	<i>excl.</i>			
	plafondafwerking foyer, gips / luxe syst.	55 m <sup>2</sup>	80	4.373	
	<i>Horeca / pantry</i>	<i>bibliotheek</i>			
	vloerafwerking, tegelwerk	<i>bibliotheek</i>			
	wandafwerking, tegelwerk	<i>bibliotheek</i>			
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	<i>hfdst. 55</i>			
	<i>Entreegedeelte</i>	<b>12 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	12 m <sup>2</sup>	80	967	
	puien, brandwerend	3 m <sup>2</sup>	950	2.907	
	vloerafwerking, dekvloer + hout / steen / schoonloop	11 m <sup>2</sup>	110	1.185	
	wandafwerking, deels in eigen beheer	1 pst	500	500	
	plafondafwerking, vast gipsplafond / luxe systeem	<i>in eigen beheer</i>			
	<i>Ruimte voor gebouwinstallaties</i>	<b>12 m<sup>2</sup>bvo</b>			
	binnenwanden	16 m <sup>2</sup>	90	1.454	
	vloerafwerking, dekvloer + coating	11 m <sup>2</sup>	55	579	
	wandafwerking, schoonwerk	<i>nvt</i>			

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK + EP PLUS			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd	e/d	€/e/d	€
		totaal			subtotaal
					€ €/m²bvo
					totaal
		1			
	plafondafwerking, HWC-beplating	11	m²	45	473
	deur(-kozijnen)	1	st	900	900
	<b>totaal Afbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>269</b>	<b>365.373</b>
<b>55</b>	<b>Vaste inrichting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	buitenzonwering	<i>excl.</i>			
	naambord op gevel	-	pst	5.000	-
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	-	pst	15.000	-
	barmeubel	-	pst	15.000	-
	overige vaste en losse inrichting				<i>in investeringskosten post 710</i>
	<b>totaal Vaste inrichting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>60</b>	<b>Ontsluiting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	trap 1-kwart zolder	1	pst	2.500	2.500
	trap 2-kwart kantoor	1	pst	7.500	7.500
	traptreden kantoor	1	pst	2.500	2.500
	trap taalhuis	<i>n.v.t.</i>			
	balustraden	<i>incl.</i>			
	muurleuning tpv traptreden	-	m¹	125	-
	<b>totaal Ontsluiting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>9</b>	<b>12.500</b>
<b>70</b>	<b>Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>		
	dakbedekking plat, isolatie tpv bestaand	314	m²	85	26.719
	dakbedekking plat, isolatie tpv nieuw	8	m²	85	659
	mossedum	<i>excl.</i>			
	dakbedekking keramisch, inspectie / breukpannen vervangen	1	pst	1.500	1.500
	dakranden plat dak tpv bestaand	28	m¹	125	3.464
	dakranden plat dak tpv nieuw	4	m¹	125	498
	dakdoorvoeren en valbeveiliging, luiken etc.	-	m²	10	-
	<b>totaal Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>29</b>	<b>32.839</b>
<b>80</b>	<b>Diversen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. gebouwinstallaties	1.356	m²bvo	10	13.564
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. filmtechniek	-	m²bvo	5	-
	steigerwerk filmtheater	-	pst	5.000	-
	nadere uitwerking detaillering	1.356	m²bvo	25	33.909
	<b>totaal Diversen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>35</b>	<b>47.473</b>
<b>85</b>	<b>Terrein</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	beplanting	<i>excl.</i>	m²		
	herstel bestaande bestrating tpv filmtheater	-	m²	60	-
	<b>totaal Terrein</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>90</b>	<b>Installaties</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	<i>W-installatie</i>	<i>1.356</i>	<i>m²bvo</i>		
	warmte opwekking				
	huidige cv-ketels hergebruiken	-	m²bvo	8	-
	nieuwe warmtepompen	1.356	m²bvo	75	101.727
	afvoeren				
	aanpassen huidig systeem	1.356	m²bvo	2	2.713
	nieuw	-	m²bvo	8	-
	water				
	aanpassen huidig systeem	1.356	m²bvo	4	5.425
	nieuw	-	m²bvo	8	-
	gassen				
	aanpassen huidig systeem	1.356	m²bvo	8	10.851
	koude opwekking	<i>excl.</i>			
	via warmtepompen	1.356	m²bvo	4	5.425
	warmte distributie				
	aanpassen	1.356	m²bvo	35	47.473
	nieuw	-	m²bvo	40	-
	luchtbehandeling				
	mechanische toe-en afvoer	-	m²bvo	90	-
	mechanische toe-en afvoer + WTW	1.356	m²bvo	100	135.636
	ventilatieregeling op CO2	1.356	m²bvo	30	40.691
	regeling klimaat				
	aanpassen huidig systeem	1.356	m²bvo	12	16.276
	nieuw	-	m²bvo	40	-
	brandbeveiliging				
	brandslanghaspels	1.356	m²bvo	3	4.069
	sanitaire toestellen				
	aanpassen huidig systeem	1.356	m²bvo	5	6.782
	nieuw	-	m²bvo	25	-

100	Bibliotheek en filmtheater	BIBLIOTHEEK + EP PLUS			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd ehd totaal	€/ehd	€ subtotaal	€ €/m²bvo totaal
		<b>1</b>			
	bodemopslagsysteem	<i>excl.</i>			
	hergebruik hemelwater (grijswatersysteem)	<i>excl.</i>		278	377.068
	<i>E-installatie</i>	1.356 m²bvo			
	centrale elektrotechnische voorzieninger huidige aansl. voldoende vermogen	<i>incl.</i>			
	krachtstroom	1.356 m²bvo	4	5.425	
	verlichting	1.356 m²bvo	40	54.254	
		<i>n.v.t.</i>	15		
			5	-	
			9	12.207	
			5	6.782	
	databekabeling / internetaansluiting	1.356 m²bvo	3	4.069	
			15	-	
	inbraakbeveiligingsinstallatie	1.356 m²bvo	3	4.069	
			12	-	
	deurbellen, intercominstallatie	1.356 m²bvo	3	4.069	
	brandmeldinstallatie	1.356 m²bvo	7	9.495	
			22	-	
	omroep/ontruimingssysteem	1.356 m²bvo	5	6.782	
			10	-	
	buitenverlichting	1.356 m²bvo	3	4.069	
	tredenverlichting, vluchtwegaanduiding	- m²bvo	12	-	
	boekenlift	1 pst	10.000	10.000	
	zonweringsinstallatie	<i>excl.</i>			
			10	13.564	
	pv-panelen incl. omvormers	1.356 m²	35	47.473	
			134		182.258
	<i>W&amp;E duurzaamheidsmaatregelen</i>	<i>elders</i>			
	<b>totaal</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>412</b>	<b>559.326</b>	<b>468</b>
	<b>Installaties</b>				
<b>95</b>	<b>Filmtechniek</b>	<b>1.356 m²bvo</b>			
	zaalstoelen (hergebruik) montage	- st	100	-	
	inschuiфtribune	<i>n.v.t.</i>			
	projectieapparatuur+projectiescherm+geluidsapparatuur (filmtechniek)	<i>n.v.t.</i>			
	geluidsapparatuur (theatertechniek)	- pst	10.000	-	
	toneelverlichting	- pst	18.000	-	
	theatergordijn	- pst	15.000	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.356 m²bvo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Filmtechniek</b>				
<b>Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW</b>		<b>BIBLIOTHEEK + EP PLUS</b>		<b>1.477.243</b>	<b>1.235</b>



100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK MJOP			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
<b>00</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	algemene werkzaamheden	1.356	m²bvo	1	1.356	
	hoofdmaatvoering	-	m²bvo	5	-	
	opname rapporten					
	bankgarantie					
		<i>in IK</i>				
		<i>in ABK</i>				
<b>totaal</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>1</b>		<b>1.356</b>
						<b>1</b>
<b>05</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>interieur</i>					
	sparingen wanden + constr. klein (oa installaties)	-	pst	1.500	-	
	inzagen / loszagen metselwerk	-	m¹	55	-	
	sloop houten verdiepingsvloer ivm vides	-	m²	23	-	
	sloop / aanpassen (raveling) houten verdiepingsvloer ivm binnentrap	-	pst	1.500	-	
	sloop vloerafwerking en plafondafwerking	-	m²	20	-	
	sloop dekvloeren	-	m²	-	-	
	sloop vloerafwerking	-	m²	10	-	
	sloop binnenplafond	-	m²	10	-	
	sloop plafondkoven	-	m¹	25	-	
	sloop scheidingswanden	-	m²	45	-	
	sloop binnenwand metselwerk	-	m²	25	-	
	sloop binnenpui	-	m²	45	-	
	sloop binnenkozijn	-	st	50	-	
	sloop trap	-	st	200	-	
	sloop balie	-	pst	500	-	
	sloop/demontage installaties incl. sanitair toiletgroep	-	m²bvo	8	-	
	demontage, montage / vervanging radiatoren (voorzetwand)		<i>incl.</i>			
	verwijderen losse inrichting (verhuizing, schoonmaak)		<i>pm</i>			
	sanering asbest		<i>excl.</i>			
	stucloper	-	pst	1.250	-	
	bescherming (stofschotten fasering)	-	pst	2.000	-	
	overig klein sloopwerk / reservering verwijderen restanten	-	m²	5	-	
	container en stortkosten	-	m³	35	-	
	<i>exterieur</i>					
	opnemen bestrating tegel beton excl. afvoer	-	m²	20	-	
	sloop tbv daklicht vervanging leeszaal	10	m²	700	7.000	
	sparingen tbv dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	500	1.000	
	sparingen tbv dakvenster nieuw dak 1600x3000mm	11	st	850	9.350	
	sloop dakbedekking plat	314	m²	20	6.287	
	sloop dakranden	28	m¹	35	970	
	sloop luifel partieel (aansluiten op nieuw) binnentuin	1	pst	750	750	
	sloop kozijnen/puien bibliotheek	5	m²	45	205	
	sloop kozijnen/puien filmtheater	-	m²	45	-	
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	14	m²	45	644	
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m²	45	4.454	
	sloop tbv kozijnen hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	70	8.249	
	verwijderen / uittanden metselwerk bin-bui tbv theater	-	m²	125	-	
	container en stortkosten	48	m³	35	1.683	
<b>totaal</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	<b>30</b>		<b>40.592</b>
						<b>34</b>
<b>10</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>			
	bouwruij maken terrein	-	m²	15	-	
	grondkering tijdelijk	-	m²	75	-	
	bemaling en/of drainage	-	m²	5	-	
	grondwerk overig h = 0,80	7	m³	25	185	
	grondwerk filmtheater h = 1,80	-	m³	25	-	
	afvoeren uitkomende grond		<i>incl.</i>			
	stortkosten		<i>incl.</i>			
	lozingskosten bemaling	-	pst	3.024	-	
<b>totaal</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>0</b>		<b>185</b>
						<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>			
	heiwerk, in de grond gevormde palen	-	st	1.500	-	
	1 paal gerekend per 12m²bbo					
<b>totaal</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>-</b>		<b>-</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK MJOP			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€
		totaal			subtotaal
					€ €/m²bvo
					totaal
		<b>1</b>			
<b>20</b>	<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>		
	souerrainvloer filmtheater	-	m²	150	-
	funderingsbalken en -poeren nieuw	-	m²	45	-
	fundering bestaande bibliotheek aanpassen ivm filmtheater	-	pst	2.500	-
	liftput personen/goederenlift	<i>n.v.t.</i>			
	begane grondvloer nieuw, geïsoleerd	-	m²	95	-
	begane grondvloer ophogen taalhuis	-	m²	125	-
	<b>totaal Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	-	-
<b>30</b>	<b>Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	verdiepingsvloeren incl. tpv foyer en kleine zaal	-	m²	100	-
	toeslag balken / stroken / liggers	<i>n.v.t.</i>			
	constructieve dakvloeren	-	m²	110	-
	overige dakvloeren	-	m²	70	-
	toeslag balken / stroken / liggers	-	m²	40	-
	toeslag vloer filmzalen(overspanning / ontkoppeld)	<i>n.v.t.</i>			
	wanden filmtheater	-	m²	340	-
	souerrainwand filmtheater	-	m²	210	-
	reservering overige verticale constructie	-	m²	90	-
	diverse stabiliteits- en dilatatievoorzieningen	-	m²	5	-
	<b>totaal Ruwbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-
<b>40</b>	<b>Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>		
	<i>gevel 'open'</i>	<b>349</b>	<b>m²</b>		
	kozijnen / puien hout nieuw bibliotheek	-	m²	600	-
	kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	14	m²	600	8.586
	kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	99	m²	600	59.388
	kozijnen staal tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	950	111.948
	kozijnen hout tpv hout/staal vervanging bibliotheek	118	m²	300	35.352
	kozijnen / puien nieuw overig filmtheater	-	m²	800	-
	puien nieuw zaal filmtheater geluidwerend	-	m²	1.000	-
	reservering verduistering zaal filmtheater	-	m²	350	-
	toeslag roosters techniekruimte	1	pst	3.200	3.200
				<u>626</u>	<u>218.474</u>
	<i>gevel 'gesloten'</i>	<b>264</b>	<b>m²</b>		
	dichte gevelafwerking, luxe metselwerk / beplating	-	m²	185	-
	metselwerk bin-bui inboeten tpv oude gevelopeningen	-	m²	200	-
	niet-dragend binnenspouwblad	-	m²	140	-
	maaiveldaansluitingen	-	m¹	135	-
	<i>gevel 'diversen'</i>				
	daklicht vervanging leeszaal	10	m²	700	7.000
	dakvenster nieuw 1600x1400mm	2	st	1.700	3.400
	dakvenster nieuw 1600x3000mm	11	st	3.500	38.500
	voorzieningen gevel- / lichtreclame	-	pst	1.500	-
	steigerwerk op- en af, inclusief huur	641	m²bgo	25	16.022
	<b>totaal Gevelsluiting</b>	<b>641</b>	<b>m²bgo</b>	<b>442</b>	<b>283.396</b>
<b>50</b>	<b>Afbouw</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>		
	<i>Filmtheater</i>	-	<i>m²bvo</i>		
	getimmerde tribunevloer 8x12m	-	pst	21.600	-
	podium 5x8m	-	pst	10.000	-
	vloerafwerking, dekvloer + hout	<i>n.v.t.</i>			
	vloerafwerking tribune, luxe tapijt	-	m²	90	-
	wandafwerking, akoestisch	-	m²	120	-
	plafondafwerking, akoestisch / ontkoppeld	-	m²	140	-
	zaalsluis, 2x dubbele deuren	-	pst	7.000	-
	deur(-kozijnen) nooduitgang, dubbele deur	-	st	2.000	-
	<i>Projectietechniek, toilet, verkeersruimte</i>	-	<i>m²bvo</i>		
	binnenwanden	-	m²	80	-
	toeslag puien projectieschermen	-	st	975	-

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK MJOP			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd	€ /ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal		subtotaal	totaal
		<b>1</b>			
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	- m²	95	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m²	125	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m²	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m²	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m²	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	<i>Ruimten voor bibliotheek</i>	- m²bvo			
	binnenwanden vide/zolder	- m²	80	-	
	binnenwanden overig	- m²	80	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + marmoleum	- m²	80	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m²	125	-	
	voorzetwand gevel binnenzijde oudbouw	- m²	70	-	
	afwerking dagkant voorzetwand	- m²	25	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m²	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m²	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m²	40	-	
	plafondisolatie tpv zoldervloer	- m²	30	-	
	plafond koof	- m¹	75	-	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	- m²	95	-	
	spantafwerking, schilder	- pst	1.000	-	
	deur(-kozijnen) dubbele deur	- st	1.700	-	
	<i>Kantoorruimtes</i>	- m²bvo			
	binnenwanden	- m²	80	-	
	knieschot	- m²	65	-	
	vloerafwerking, hout	- m²	135	-	
	wandafwerking kantoren, stuc-/sauswerk + plint	- m²	40	-	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	- m²	95	-	
	spantafwerking, schilder	- pst	1.000	-	
	<i>Garderobe</i>	- m²bvo			
	binnenwanden	- m²	80	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + tapijt / marmoleum	- m²	80	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m²	30	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m²	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	schuifdeur(-kozijnen)	- st	2.000	-	
	<i>Backstage, toilet</i>	- m²bvo			
	binnenwanden	- m²	80	-	
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	- m²	95	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m²	125	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m²	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m²	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m²	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	<i>Foyer</i>	- m²bvo			
	vouwwand tussen foyer en zaal / horeca	- pst	13.200	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + hout	- m²	150	-	
	wandafwerking foyer, hout/stucwerk	excl.			
	plafondafwerking foyer, gips / luxe syst.	- m²	80	-	
	<i>Horeca / pantry</i>				
	vloerafwerking, tegelwerk	bibliotheek			
	wandafwerking, tegelwerk	bibliotheek			
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	bibliotheek			
		hfdst. 55			
	<i>Entreegedeelte</i>	- m²bvo			
	binnenwanden	- m²	80	-	
	puien, brandwerend	- m²	950	-	
	vloerafwerking, dekvloer + hout / steen / schoonloop	- m²	110	-	
	wandafwerking, deels in eigen beheer	- pst	500	-	
	plafondafwerking, vast gipsplafond / luxe systeem	in eigen beheer			
	<i>Ruimte voor gebouwinstallaties</i>	- m²bvo			
	binnenwanden	- m²	90	-	
	vloerafwerking, dekvloer + coating	- m²	55	-	
	wandafwerking, schoonwerk	nvt			

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK MJOP			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
	plafondafwerking, HWC-beplating	-	m²	45	-	
	deur(-kozijnen)	-	st	900	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-	-
<b>55</b>	<b>Vaste inrichting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	buitenzonwering	<i>excl.</i>				
	naambord op gevel	-	pst	5.000	-	
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	-	pst	15.000	-	
	barmeubel	-	pst	15.000	-	
	overige vaste en losse inrichting					<i>in investeringskosten post 710</i>
	<b>totaal</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-	-
<b>60</b>	<b>Ontsluiting</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	trap 1-kwart zolder	-	pst	2.500	-	
	trap 2-kwart kantoor	-	pst	7.500	-	
	traptreden kantoor	-	pst	2.500	-	
	trap taalhuis	<i>n.v.t.</i>				
	balustraden	<i>incl.</i>				
	muurleuning tpv traptreden	-	m¹	125	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-	-
<b>70</b>	<b>Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>			
	dakbedekking plat, isolatie tpv bestaand	314	m²	85	26.719	
	dakbedekking plat, isolatie tpv nieuw	-	m²	85	-	
	mossedum	<i>excl.</i>				
	dakbedekking keramisch, inspectie / breukpannen vervangen	1	pst	1.500	1.500	
	dakranden plat dak tpv bestaand	28	m¹	125	3.464	
	dakranden plat dak tpv nieuw	-	m¹	125	-	
	dakdoorvoeren en valbeveiliging, luiken etc.	-	m²	10	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.124</b>	<b>m²bbo</b>	<b>28</b>	<b>31.683</b>	<b>26</b>
<b>80</b>	<b>Diversen</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. gebouwinstallaties	-	m²bvo	10	-	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. filmtechniek	-	m²bvo	5	-	
	steigerwerk filmtheater	-	pst	5.000	-	
	nadere uitwerking detaillering	-	m²bvo	25	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-	-
<b>85</b>	<b>Terrein</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	beplanting	<i>excl.</i>	m²			
	herstel bestaande bestrating tpv filmtheater	-	m²	60	-	
	<b>totaal</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>	-	-	-
<b>90</b>	<b>Installaties</b>	<b>1.356</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>W-installatie</i>	-	m²bvo			
	warmte opwekking					
	huidige cv-ketels hergebruiken	-	m²bvo	8	-	
	nieuwe warmtepompen	-	m²bvo	75	-	
	afvoeren					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	2	-	
	nieuw	-	m²bvo	8	-	
	water					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	4	-	
	nieuw	-	m²bvo	8	-	
	gassen					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	8	-	
	koude opwekking	<i>excl.</i>				
	via warmtepompen	-	m²bvo	4	-	
	warmte distributie					
	aanpassen	-	m²bvo	35	-	
	nieuw	-	m²bvo	40	-	
	luchtbehandeling					
	mechanische toe-en afvoer	-	m²bvo	90	-	
	mechanische toe-en afvoer + WTW	-	m²bvo	100	-	
	ventilatieregeling op CO2	-	m²bvo	30	-	
	regeling klimaat					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	12	-	
	nieuw	-	m²bvo	40	-	
	brandbeveiliging					
	brandslanghaspels	-	m²bvo	3	-	
	sanitaire toestellen					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	5	-	
	nieuw	-	m²bvo	25	-	

100 Bibliotheek en filmtheater		BIBLIOTHEEK MJOP			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	e/d	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
	bodemopslagsysteem		<i>excl.</i>			
	hergebruik hemelwater (grijswatersysteem)		<i>excl.</i>			
	<i>E-installatie</i>					
	centrale elektrotechnische voorzieningen huidige aansl. voldoende vermogen		<i>incl.</i>			
	krachtstroom		- m²bvo	4	-	
	verlichting		- m²bvo	40	-	
			<i>n.v.t.</i>	15		
			- m²bvo	5	-	
			- m²bvo	9	-	
			- m²bvo	5	-	
	databekabeling / internetaansluiting		- m²bvo	3	-	
			- m²bvo	15	-	
	inbraakbeveiligingsinstallatie		- m²bvo	3	-	
			- m²bvo	12	-	
	deurbellen, intercominstallatie		- m²bvo	3	-	
	brandmeldinstallatie		- m²bvo	7	-	
			- m²bvo	22	-	
	omroep/ontruimingssysteem		- m²bvo	5	-	
			- m²bvo	10	-	
	buitenverlichting		- m²bvo	3	-	
	tredenverlichting, vluchtwegaanduiding		- m²bvo	12	-	
	boekenlift		- pst	10.000	-	
	zonweringsinstallatie		<i>excl.</i>			
			- m²bvo	10	-	
	pv-panelen incl. omvormers		- m²	35	-	
	<i>W&amp;E duurzaamheidsmaatregelen</i>		<i>elders</i>			
	<b>totaal</b>		<b>1.356 m²bvo</b>			
	<b>Installaties</b>					
<b>95</b>	<b>Filmtechniek</b>		<b>1.356 m²bvo</b>			
	zaalstoelen (hergebruik) montage		- st	100	-	
	inschuiфtribune		<i>n.v.t.</i>			
	projectieapparatuur+projectiescherm+geluidsapparatuur (filmtechniek)		<i>n.v.t.</i>			
	geluidsapparatuur (theatertechniek)		- pst	10.000	-	
	toneelverlichting		- pst	18.000	-	
	theatergordijn		- pst	15.000	-	
	<b>totaal</b>		<b>1.356 m²bvo</b>			
	<b>Filmtechniek</b>					
<b>Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW</b>			<b>BIBLIOTHEEK MJOP</b>		<b>357.211</b>	<b>299</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		FILMTHEATER			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
<b>00</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	algemene werkzaamheden	182	m²bvo	1	182	
	hoofdmaatvoering	182	m²bvo	5	910	
	opname rapporten					
	bankgarantie					
		<i>in IK</i>				
		<i>in ABK</i>				
<b>totaal</b>	<b>Bouwplaatsvoorzieningen</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>6</b>	<b>1.092</b>	<b>1</b>
<b>05</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>interieur</i>					
	sparingen wanden + constr. klein (oa installaties)	-	pst	1.500	-	
	inzagen / loszagen metselwerk	-	m¹	55	-	
	sloop houten verdiepingsvloer ivm vides	-	m²	23	-	
	sloop / aanpassen (raveling) houten verdiepingsvloer ivm binnentrap	-	pst	1.500	-	
	sloop vloerafwerking en plafondafwerking	-	m²	20	-	
	sloop dekvloeren	-	m²	-	-	
	sloop vloerafwerking	-	m²	10	-	
	sloop binnenplafond	-	m²	10	-	
	sloop plafondkoven	-	m¹	25	-	
	sloop scheidingswanden	-	m²	45	-	
	sloop binnenwand metselwerk	-	m²	25	-	
	sloop binnenpui	-	m²	45	-	
	sloop binnenkozijn	-	st	50	-	
	sloop trap	-	st	200	-	
	sloop balie	-	pst	500	-	
	sloop/demontage installaties incl. sanitair toiletgroep	-	m²bvo	8	-	
	demontage, montage / vervanging radiatoren (voorzetwand)					
	verwijderen losse inrichting (verhuizing, schoonmaak)					
	sanering asbest					
	stucloper	1	pst	1.250	1.250	
	bescherming (stofschotten fasering)	1	pst	2.000	2.000	
	overig klein sloopwerk / reservering verwijderen restanten	-	m²	5	-	
	container en stortkosten	-	m³	35	-	
	<i>exterieur</i>					
	opnemen bestrating tegel beton excl. afvoer	252	m²	20	5.039	
	sloop tbv daklicht vervanging leeszaal	-	m²	700	-	
	sparingen tbv dakvenster nieuw 1600x1400mm	-	st	500	-	
	sparingen tbv dakvenster nieuw dak 1600x3000mm	-	st	850	-	
	sloop dakbedekking plat	-	m²	20	-	
	sloop dakranden	-	m¹	35	-	
	sloop luifel partieel (aansluiten op nieuw) binnentuin	-	pst	750	-	
	sloop kozijnen/puien bibliotheek	-	m²	45	-	
	sloop kozijnen/puien filmtheater	32	m²	45	1.446	
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	-	m²	45	-	
	sloop tbv kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	-	m²	45	-	
	sloop tbv kozijnen hout/staal vervanging bibliotheek	-	m²	70	-	
	verwijderen / uittanden metselwerk bin-bui tbv theater	37	m²	125	4.598	
	container en stortkosten	32	m³	35	1.123	
<b>totaal</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>85</b>	<b>15.456</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>			
	bouwramp maken terrein	182	m²	15	2.730	
	grondkering tijdelijk	312	m²	75	23.414	
	bemaling en/of drainage	182	m²	5	910	
	grondwerk overig h = 0,80	27	m³	25	686	
	grondwerk filmtheater h = 1,80	331	m³	25	8.272	
	afvoeren uitkomende grond					
	stortkosten					
	lozingskosten bemaling	1	pst	3.024	3.024	
<b>totaal</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>	<b>215</b>	<b>39.035</b>	<b>33</b>
<b>15</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>			
	heiwerk, in de grond gevormde palen	15	st	1.500	22.500	
	1 paal gerekend per 12m²bbo					
<b>totaal</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>	<b>124</b>	<b>22.500</b>	<b>19</b>

100 Bibliotheek en filmtheater		FILMTHEATER			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
<b>20</b>	<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>			
	souerrainvloer filmtheater	153	m²	150	22.979	
	funderingsbalken en -poeren nieuw	29	m²	45	1.295	
	fundering bestaande bibliotheek aanpassen ivm filmtheater	1	pst	2.500	2.500	
	liftput personen/goederenlift	<i>n.v.t.</i>				
	begane grondvloer nieuw, geïsoleerd	153	m²	95	14.553	
	begane grondvloer ophogen taalhuis	-	m²	125	-	
	<b>totaal Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>	<b>227</b>		<b>41.327 35</b>
<b>30</b>	<b>Ruwbouw</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	verdiepingsvloeren incl. tpv foyer en kleine zaal	29	m²	100	2.878	
	toeslag balken / stroken / liggers	<i>n.v.t.</i>				
	constructieve dakvloeren	153	m²	110	16.851	
	overige dakvloeren	29	m²	70	2.014	
	toeslag balken / stroken / liggers	182	m²	40	7.278	
	toeslag vloer filmzalen(overspanning / ontkoppeld)	<i>n.v.t.</i>				
	wanden filmtheater	276	m²	340	93.818	
	souerrainwand filmtheater	94	m²	210	19.667	
	reservering overige verticale constructie	182	m²	90	16.377	
	diverse stabiliteits- en dilatatievoorzieningen	182	m²	5	910	
	<b>totaal Ruwbouw</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>878</b>		<b>159.794 134</b>
<b>40</b>	<b>Gevelsluiting</b>	<b>198</b>	<b>m²bgo</b>			
	<i>gevel 'open'</i>	<b>41</b>	<b>m²</b>			
	kozijnen / puien hout nieuw bibliotheek	-	m²	600	-	
	kozijnen / puien hout vervanging bibliotheek	-	m²	600	-	
	kozijnen / puien hout vervanging leeszaal, kantoor	-	m²	600	-	
	kozijnen staal tpv hout/staal vervanging bibliotheek	-	m²	950	-	
	kozijnen hout tpv hout/staal vervanging bibliotheek	-	m²	300	-	
	kozijnen / puien nieuw overig filmtheater	6	m²	800	5.008	
	puien nieuw zaal filmtheater geluidwerend	35	m²	1.000	34.690	
	reservering verduistering zaal filmtheater	35	m²	350	12.142	
	toeslag roosters techniekruimte	-	pst	3.200	-	
				<u>1.266</u>		<u>51.840</u>
	<i>gevel 'gesloten'</i>	<b>157</b>	<b>m²</b>			
	dichte gevelafwerking, luxe metselwerk / beplating	157	m²	185	28.969	
	metselwerk bin-bui inboeten tpv oude gevelopeningen	-	m²	200	-	
	niet-dragend binnenspouwblad	15	m²	140	2.100	
	maaiveldaansluitingen	36	m¹	135	4.896	
				<u>230</u>		<u>35.966</u>
	<i>gevel 'diversen'</i>					
	daklicht vervanging leeszaal	-	m²	700	-	
	dakvenster nieuw 1600x1400mm	-	st	1.700	-	
	dakvenster nieuw 1600x3000mm	-	st	3.500	-	
	voorzieningen gevel- / lichtreclame	1	pst	1.500	1.500	
	steigerwerk op- en af, inclusief huur	198	m²bgo	25	4.939	
	<b>totaal Gevelsluiting</b>	<b>198</b>	<b>m²bgo</b>	<b>477</b>		<b>94.244 79</b>
<b>50</b>	<b>Afbouw</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>Filmtheater</i>	<b>153</b>	<b>m²bvo</b>			
	getimmerde tribunevloer 8x12m	1	pst	21.600	21.600	
	podium 5x8m	1	pst	10.000	10.000	
	vloerafwerking, dekvloer + hout	<i>n.v.t.</i>				
	vloerafwerking tribune, luxe tapijt	138	m²	90	12.408	
	wandafwerking, akoestisch	235	m²	120	28.198	
	plafondafwerking, akoestisch / ontkoppeld	153	m²	140	21.447	
	zaalsluis, 2x dubbele deuren	1	pst	7.000	7.000	
	deur(-kozijnen) nooduitgang, dubbele deur	1	st	2.000	2.000	
	<i>Projectietechniek, toilet, verkeersruimte</i>	<b>29</b>	<b>m²bvo</b>			
	binnenwanden	93	m²	80	7.437	
	toeslag puien projectieschermen	1	st	975	975	

100 Bibliotheek en filmtheater		FILMTHEATER			Definitief
code	elementomschrijving	hoevhd ehd totaal	€/ehd	€ subtotaal	€ €/m <sup>2</sup> bvo totaal
		1			
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	12 m <sup>2</sup>	95	1.163	
	vloerafwerking, tegelwerk	14 m <sup>2</sup>	125	1.708	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	45 m <sup>2</sup>	30	1.363	
	wandafwerking, tegelwerk	92 m <sup>2</sup>	75	6.867	
	plafondafwerking, systeemplafond	26 m <sup>2</sup>	40	1.036	
	deur(-kozijnen)	6 st	900	5.400	
	<i>Ruimten voor bibliotheek</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden vide/zolder	- m <sup>2</sup>	80	-	
	binnenwanden overig	- m <sup>2</sup>	80	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + marmoleum	- m <sup>2</sup>	80	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	125	-	
	voorzetwand gevel binnenzijde oudbouw	- m <sup>2</sup>	70	-	
	afwerking dagkant voorzetwand	- m <sup>2</sup>	25	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m <sup>2</sup>	40	-	
	plafondisolatie tpv zoldervloer	- m <sup>2</sup>	30	-	
	plafond koof	- m <sup>1</sup>	75	-	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	- m <sup>2</sup>	95	-	
	spantafwerking, schilder	- pst	1.000	-	
	deur(-kozijnen) dubbele deur	- st	1.700	-	
	<i>Kantoorruimtes</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden	- m <sup>2</sup>	80	-	
	knieschot	- m <sup>2</sup>	65	-	
	vloerafwerking, hout	- m <sup>2</sup>	135	-	
	wandafwerking kantoren, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	40	-	
	afwerking + isolatie zichtzijde dakelement hellend	- m <sup>2</sup>	95	-	
	spantafwerking, schilder	- pst	1.000	-	
	<i>Garderobe</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden	- m <sup>2</sup>	80	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + tapijt / marmoleum	- m <sup>2</sup>	80	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	30	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m <sup>2</sup>	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	schuifdeur(-kozijnen)	- st	2.000	-	
	<i>Backstage, toilet</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden	- m <sup>2</sup>	80	-	
	vloerafwerking, verhoogde vloer + marmoleum	- m <sup>2</sup>	95	-	
	vloerafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	125	-	
	wandafwerking, stuc-/sauswerk + plint	- m <sup>2</sup>	30	-	
	wandafwerking, tegelwerk	- m <sup>2</sup>	75	-	
	plafondafwerking, systeemplafond	- m <sup>2</sup>	40	-	
	deur(-kozijnen)	- st	900	-	
	<i>Foyer</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	vouwwand tussen foyer en zaal / horeca	- pst	13.200	-	
	vloerafwerking, zwevende dekvloer + hout	- m <sup>2</sup>	150	-	
	wandafwerking foyer, hout/stucwerk	excl.			
	plafondafwerking foyer, gips / luxe syst.	- m <sup>2</sup>	80	-	
	<i>Horeca / pantry</i>				
	vloerafwerking, tegelwerk	bibliotheek			
	wandafwerking, tegelwerk	bibliotheek			
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	bibliotheek hfdst. 55			
	<i>Entreegedeelte</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden	- m <sup>2</sup>	80	-	
	puien, brandwerend	- m <sup>2</sup>	950	-	
	vloerafwerking, dekvloer + hout / steen / schoonloop	- m <sup>2</sup>	110	-	
	wandafwerking, deels in eigen beheer	- pst	500	-	
	plafondafwerking, vast gipsplafond / luxe systeem	in eigen beheer			
	<i>Ruimte voor gebouwinstallaties</i>	- m <sup>2</sup> bvo			
	binnenwanden	- m <sup>2</sup>	90	-	
	vloerafwerking, dekvloer + coating	- m <sup>2</sup>	55	-	
	wandafwerking, schoonwerk	nvt			



100 Bibliotheek en filmtheater		FILMTHEATER			Definitief	
code	elementomschrijving	hoevhd	ehd	€/ehd	€	€ €/m²bvo
		totaal			subtotaal	totaal
		<b>1</b>				
	plafondafwerking, HWC-beplating	-	m²	45	-	
	deur(-kozijnen)	-	st	900	-	
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>707</b>		<b>128.602</b>
	<b>Afbouw</b>					<b>108</b>
<b>55</b>	<b>Vaste inrichting</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	buitenzonwering	<i>excl.</i>				
	naambord op gevel	1	pst	5.000	5.000	
	keukenblok excl. inbouwapparatuur	1	pst	15.000	15.000	
	barmeubel	1	pst	15.000	15.000	
	overige vaste en losse inrichting	<i>in investeringskosten post 710</i>				
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>192</b>		<b>35.000</b>
	<b>Vaste inrichting</b>					<b>29</b>
<b>60</b>	<b>Ontsluiting</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	trap 1-kwart zolder	-	pst	2.500	-	
	trap 2-kwart kantoor	-	pst	7.500	-	
	trap treden kantoor	-	pst	2.500	-	
	trap taalhuis	<i>n.v.t.</i>				
	balustraden	<i>incl.</i>				
	muurleuning tpv trap treden	10	m¹	125	1.250	
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>7</b>		<b>1.250</b>
	<b>Ontsluiting</b>					<b>1</b>
<b>70</b>	<b>Horizontale afwerkingen</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>			
	dakbedekking plat, isolatie tpv bestaand	-	m²	85	-	
	dakbedekking plat, isolatie tpv nieuw	182	m²	85	15.467	
	mossedum	<i>excl.</i>				
	dakbedekking keramisch, inspectie / breukpannen vervangen	-	pst	1.500	-	
	dakranden plat dak tpv bestaand	-	m¹	125	-	
	dakranden plat dak tpv nieuw	62	m¹	125	7.770	
	dakdoorvoeren en valbeveiliging, luiken etc.	182	m²	10	1.820	
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bbo</b>	<b>138</b>		<b>25.056</b>
	<b>Horizontale afwerkingen</b>					<b>21</b>
<b>80</b>	<b>Diversen</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. gebouwinstallaties	182	m²bvo	10	1.820	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. filmtechniek	182	m²bvo	5	910	
	steigerwerk filmtheater	1	pst	5.000	5.000	
	nadere uitwerking detaillering	182	m²bvo	25	4.549	
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>67</b>		<b>12.279</b>
	<b>Diversen</b>					<b>10</b>
<b>85</b>	<b>Terrein</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	beplanting	<i>excl.</i>	m²			
	herstel bestaande bestrating tpv filmtheater	70	m²	60	4.200	
	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>23</b>		<b>4.200</b>
	<b>Terrein</b>					<b>4</b>
<b>90</b>	<b>Installaties</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>			
	<i>W-installatie</i>	182	m²bvo			
	warmte opwekking					
	huidige cv-ketels hergebruiken	-	m²bvo	8	-	
	nieuwe warmtepompen	182	m²bvo	75	13.648	
	afvoeren					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	2	-	
	nieuw	182	m²bvo	8	1.456	
	water					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	4	-	
	nieuw	182	m²bvo	8	1.456	
	gassen					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	8	-	
	koude opwekking	<i>excl.</i>				
	via warmtepompen	182	m²bvo	4	728	
	warmte distributie					
	aanpassen	-	m²bvo	35	-	
	nieuw	182	m²bvo	40	7.279	
	luchtbehandeling					
	mechanische toe-en afvoer	-	m²bvo	90	-	
	mechanische toe-en afvoer + WTW	182	m²bvo	100	18.197	
	ventilatieregeling op CO2	182	m²bvo	30	5.459	
	regeling klimaat					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	12	-	
	nieuw	182	m²bvo	40	7.279	
	brandbeveiliging					
	brandslanghaspels	182	m²bvo	3	546	
	sanitaire toestellen					
	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	5	-	
	nieuw	182	m²bvo	25	4.549	

<b>100</b>	<b>Bibliotheek en filmtheater</b>	<b>FILMTHEATER</b>			<b>Definitief</b>
code	elementomschrijving	hoevhd	e/d	€/e/d	€
		totaal			€ €/m²bvo
					<b>totaal</b>
		<b>1</b>			
	bodemopslagsysteem	<i>excl.</i>			
	hergebruik hemelwater (grijswatersysteem)	<i>excl.</i>		333	60.596
	<i>E-installatie</i>	182	<i>m²bvo</i>		
	centrale elektrotechnische voorzieningen huidige aansl. voldoende vermogen	<i>incl.</i>			
	kraftstroom	182	m²bvo	4	728
	verlichting	182	m²bvo	40	7.279
		TL-5 verlichting	<i>n.v.t.</i>	15	
		lokale regeling	-	m²bvo	5
		regeling op aanwezigheid	182	m²bvo	9
		noodverlichting	182	m²bvo	5
					910
	databekabeling / internetaansluiting	huidig systeem hergebruiken	-	m²bvo	3
		nieuw	182	m²bvo	15
					2.730
	inbraakbeveiligingsinstallatie	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	3
		nieuw	182	m²bvo	12
					2.184
	deurbellen, intercominstallatie		182	m²bvo	3
					546
	brandmeldinstallatie	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	7
		nieuw	182	m²bvo	22
					4.003
	omroep/ontruimingssysteem	aanpassen huidig systeem	-	m²bvo	5
		nieuw	182	m²bvo	10
					1.820
	buitenverlichting		182	m²bvo	3
					546
	tredenverlichting, vluchtwegaanduiding		182	m²bvo	12
					2.184
	boekenlift		-	pst	10.000
					-
	zonweringsinstallatie	aanpassen huidig systeem	<i>excl.</i>		
		nieuw, automatische aansturing	-	m²bvo	10
					-
	pv-panelen incl. omvormers		182	m²	35
					6.369
				170	30.935
	<i>W&amp;E duurzaamheidsmaatregelen</i>	<i>elders</i>			
				-	-
<b>totaal</b>	<b>Installaties</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>503</b>	<b>91.531</b>
					<b>77</b>
<b>95</b>	<b>Filmtechniek</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>		
	zaalstoelen (hergebruik) montage	100	st	100	10.000
	inschuiatribune	<i>n.v.t.</i>			
	projectieapparatuur+projectiescherm+geluidsapparatuur (filmtechniek)	<i>n.v.t.</i>			
	geluidsapparatuur (theatertechniek)	1	pst	10.000	10.000
	toneelverlichting	1	pst	18.000	18.000
	theatergordijn	1	pst	15.000	15.000
<b>totaal</b>	<b>Filmtechniek</b>	<b>182</b>	<b>m²bvo</b>	<b>291</b>	<b>53.000</b>
					<b>44</b>
<b>Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW</b>					<b>FILMTHEATER</b>
					<b>724.365</b>
					<b>606</b>

## **Bijlage 5**

### **Toelichting bij raming bouw- en investeringskosten**

## Toelichting bij de kostenraming

Een conceptversie van dit rapport is besproken met de gemeentelijk projectleider en de Bibliotheek. De Bibliotheek had bij de kostenraming een aantal vragen, met name op onderdelen waar de Bibliotheek zelf mogelijk van andere uitgangspunten was uitgegaan. Ter verduidelijking is de beantwoording van deze vragen opgenomen in deze bijlage, voor zover niet toegevoegd in de rapporttekst zelf.

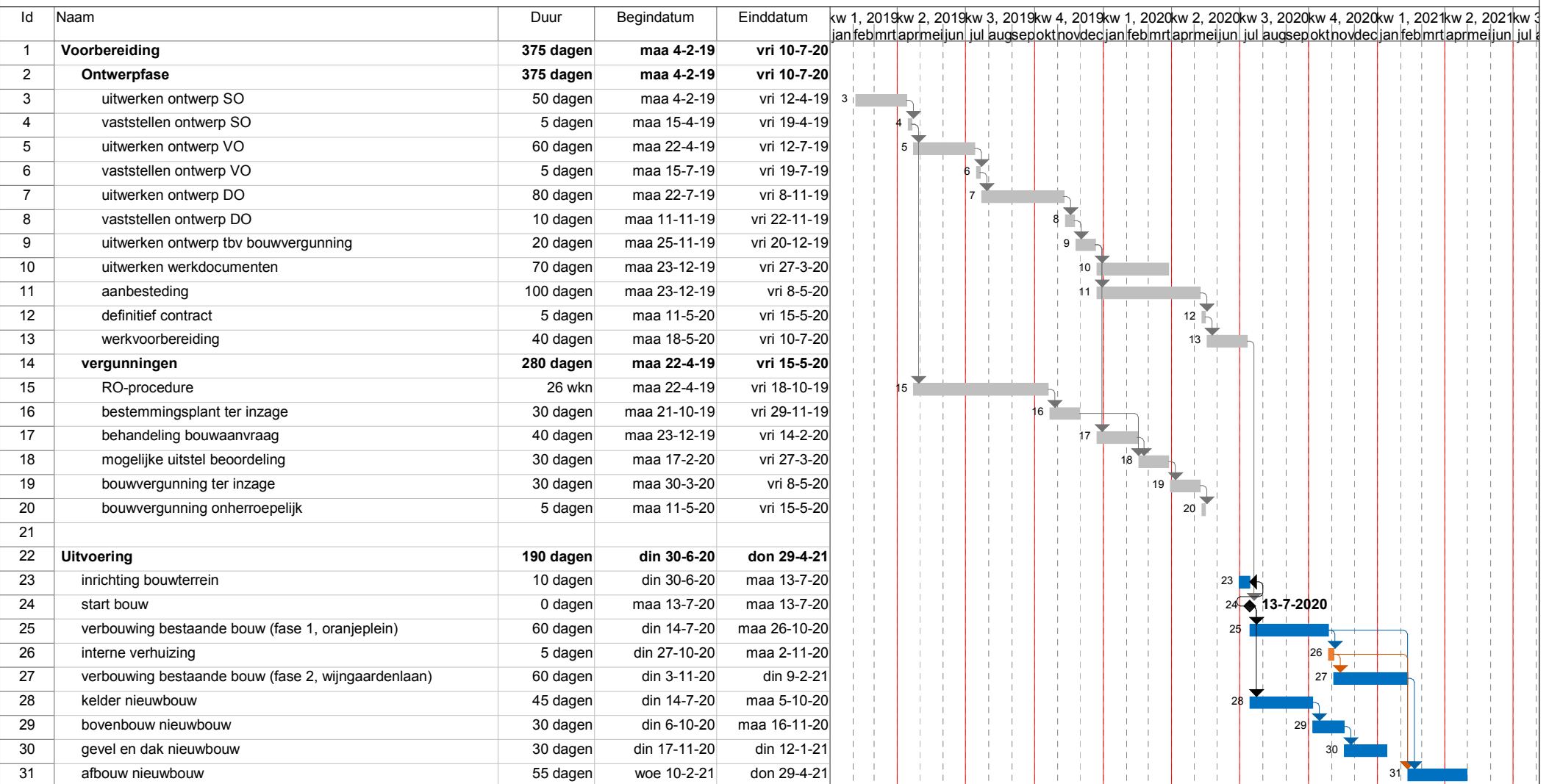
- De volgende onderdelen zijn opgenomen in de raming als volgt:
  - Isoleren van de kap: Dit is opgenomen bij post 50 onder de diverse gebruiksdelen als 'afwerking + isolatie zichtzijde dak-elementen hellend' en als 'plafondisolatie t.p.v. zolder'.
  - Renovatie spanten: Er is in de investeringskosten een post van 8% onvoorzien opgenomen over de bouwkosten.
  - Maatregelen om de houten spanten toonbaar te maken: Er is een reservering opgenomen bij post 50 'spantafwerking, schilder'.
  - Stalen balken/liggers c.q. opvang spanten t.p.v. de foyer: Hiervoor zijn in post 30 'verdiepingsvloeren incl. t.p.v. foyer en kleine zaal' houten balklagen opgenomen en aansluitend bij filmtheater een post 'reservering overige verticale constructie'.
  - Vloeren verdieping: Deze zijn opgenomen in post 30 'verdiepingsvloeren incl. t.p.v. foyer en kleine zaal'.
  - Vloerbekleding verdieping: Deze is opgenomen in post 50 *Kantoorruimtes* 'vloerafwerking, hout'.
  - Isoleren gevel: Dit is opgenomen in post 50 *Ruimten voor bibliotheek* 'voorzetwand gevel binnenzijde oudbouw'.
  - Isoleren begane grond vloer: Dit is opgenomen in post 50 'vloerafwerking, zwevende dekvloer'.
  - Schilderwerk: Schilderwerk maakt deel uit van de betreffende bouwdelen (o.a. 'kozijnen / puien', 'wandafwerking, stuc-/sauswerk', enz.) opgenomen bij post 40 en 50.
  - Zinken goten (geen urgentie voor maatregelen): hiervoor is geen specifieke reservering opgenomen, wel onvoorzien 8%.
  - Pannendak: Er is een reservering opgenomen in post 70 'dakbedekking keramisch, inspectie / breukpannen vervangen'.
  - Voegen: er is geen specifieke reservering opgenomen voor gevelvoegwerk.
  
- Voor de opslag AK, Winst en Risico is bij de Filmtheaterzaal (nieuwbouw) het percentage hoger dan bij de overige onderdelen (overzichtsblad kostenraming "Resultaat Varianten" met de kolommen per module). Het percentage 'opslagen' is hier hoger omdat de Bouwplaats-kosten hierin zijn opgenomen. Deze kosten zijn voor het filmtheater relatief hoger. De overige opslagen zijn gelijk.
  
- In de bouwkostenraming is uitgegaan van hergebruik van de bestaande CV ketels. Volgens de beschikbare gegevens zijn de CV ketels nog niet toe aan het eind van de technische levensduur, daarom is uitgegaan van hergebruik op een nieuwe positie.
  
- Er is niet gerekend met gehele vervanging van radiatoren door vloerverwarming. Voor het bestaande bibliotheekgedeelte is als uitgangspunt genomen dat de huidige warmte afgifte (radiatoren) gehandhaafd blijft. Gegeven de bestaande gevel (ook na aanpassing) is het voor het gebruikscomfort gunstiger de aanwezige radiatoren te handhaven. Het aanpassen van de vloer ten behoeve van vloerverwarming werkt kostenverhogend.
  
- De in het rapport genoemde aanbevelingen bij het Schetsontwerp zijn meegenomen in de kostenraming.
  
- Wij hebben de kosten realistisch geraamd op basis van ervaringsgetallen en de ontwikkelingen die wij waarnemen in de huidige markt.

## **Bijlage 6**

### **Globale planning**

# Project: bibliotheek en filmtheater Voorschoten

Versie: 1.0



**Opdrachtgever:** Werkorganisatie Duivenvoorde  
**Werknummer:** 10867  
**Datum:** maa 21-1-19  
**Gemaakt door:** JP v Gaalen  
**Status:** Voorlopig

