

**Investeringsraming Emmen, DPE**

Status : Concept  
 Versie : 05 22 febr. 2012

Investeringsraming prijspeil BDB: 1 februari 2012

**UITGANGSPUNTEN**

Bestaande bouw	0 m2
Nieuwbouw	12.000 m2
Terreinoppervlakte onbebouwd	2.250 m2
Aantal werkplekken WvT en WvC	15.000 m2
Bouwvoorbereiding	80 Stuks
Bouwwitvoering	16 mnd
	20 mnd

Wereld van Theater  
 Wereld van Ontmoeting

**RESUMEREND**

A	GRONDKOSTEN	440.000	1%
B	BOUWKOSTEN	19.462.500	42%
C	INSTALLATIES	7.307.300	16%
D	AFWERKING TERREIN	520.000	1%
E	VASTE INRICHTING	6.475.000	14%
F	LOSSE INRICHTING	313.250	1%
G	HONORARIA	3.782.102	8%
H	KUNSTWERKEN	0	0%
I	DIREKTE KOSTEN	4.177.426	9%
J	TIJDELIJKE HUISVESTING	0	0%
K	RESERVE ONVOORZIEN	4.247.758	9%
L	TOTAAL EXCL. BTW	46.725.336	100%
	BTW	8.877.814	19%
	TOTAAL INCL. BTW	55.603.149	
	LOON EN PRIJSTIJGINGEN	1.655.434	
M	RENTE VERLIEZEN	0	
N	TOTAAL INVESTERING INCL. BTW	57.258.583	
	TOTAAL INVESTERING EXCL. BTW	48.116.456	

Totaal excl BTW per m2 b.v.o.	14.250,00 m2	€ 3.279	per m2
Totaal incl. BTW per m2 b.v.o.	14.250,00 m2	€ 3.902	per m2

**Inclusief verwachte loon- en prijstijgingen en renteverliezen**

Totaal incl. BTW per m2 b.v.o.	14.250,00 m2	€ 4.018	per m2
Totaal excl. BTW per m2 b.v.o.	14.250,00 m2	€ 3.377	per m2

Code	Omschrijving	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid	Subtotaal	Totaal
<b>A.</b>	<b>GRONDKOSTEN</b>					
A1	Sloop incl. bouwrijp maken	m2	800,00	€ 550	€ 440.000	€ 440.000
<b>B.</b>	<b>BOUWKOSTEN</b>					
B1	Nieuwbouw W.v. Theater Theaterruimten	per m2 b.v.o.	9.000,00	€ 1.550	€ 13.950.000	
B2	Nieuwbouw W.v. Theater kantoor en fac ruimten	per m2 b.v.o.	3.000,00	€ 1.200	€ 3.600.000	
B3	Nieuwbouw W.v. Ontmoeting	per m2 b.v.o.	2.250,00	€ 850	€ 1.912.500	
B4	Duurzaam bouwen	per m2 b.v.o.	12.000,00		PM	€ 19.462.500
<b>C.</b>	<b>INSTALLATIES</b>					
C1	Nieuwbouw W-installaties Theater	per m2 b.v.o.	12.000,00	€ 340	€ 4.080.000	
C2	W-installatie W v Ontmoeting	per m2 b.v.o.	2.250,00	€ 210	€ 472.500	
C3	Nieuwbouw E-installaties W v Theater	per m2 b.v.o.	12.000,00	€ 170	€ 2.040.000	
C4	E-installatie W v Ontmoeting	per m2	2.250,00	€ 120	€ 270.000	
C5	Liften	stuk	4,00	€ 50.000	€ 200.000	
C6	Telefooninstallatie "normale installatie"	Telefoons	80,00	€ 350	€ 28.000	
C7	Databekabelingsinstallatie	Werkplek	80,00	€ 460	€ 36.800	
C8	Toegangscontrole / beveiliging	stelpost	1,00	€ 50.000	€ 50.000	
C9	Noodstroomvoorziening	stelpost	1,00	€ 45.000	€ 45.000	
C10	Bezoekersgeleidingssysteem	stelpost	1,00	€ 40.000	€ 40.000	
C11	Overig (Ca, ringleiding, geluid- discussie-instal.)	stelpost	1,00	€ 45.000	€ 45.000	€ 7.307.300
<b>D.</b>	<b>AFWERKING TERREIN</b>					
D1	Terreinafwerking en afrastering	Terreinopp.	4.000,00	€ 100	€ 400.000	
D3	Groen en riolering	Terreinopp.	4.000,00	€ 30	€ 120.000	€ 520.000
<b>E.</b>	<b>VASTE INRICHTING</b>					
E1	Inrichting grote en kleinezaal	post	1,00	€ 550.000	€ 550.000	
E2	Theatertechnische inrichting	post	1,00	€ 5.100.000	€ 5.100.000	
E3	Ontvangstruimten foyers e.d.	post	1,00	€ 150.000	€ 150.000	
E4	Horeca pantry's balies en garderobes	post	1,00	€ 200.000	€ 200.000	
E5	Facitaire ruimten	post	1,00	€ 75.000	€ 75.000	
E6	Kantoren	post	1,00	€ 25.000	€ 25.000	
E7	Kassagebouwen en horeca W v Ontmoeting	post	1,00	€ 350.000	€ 350.000	
E8		post	1,00	€ 0	€ 0	
E9		post	1,00	€ 0	€ 0	
E10	Overige	post	1,00	€ 25.000	€ 25.000	€ 6.475.000
<b>F.</b>	<b>LOSSE INRICHTING</b>					
F1	Inrichting werkplekken (nieuw meubilair)	werkplek	80,00	€ 2.000	€ 160.000	
F2	Meubilair kopieerhoeken/repro/lichtdruk	stuk	8,00	€ 1.000	€ 8.000	
F5	Meubilair vergaderzalen incl. Stoelen	zitpl.	150,00	€ 400	€ 60.000	
F6	Meubilair spreekkamer incl. Stoelen	zitpl.	150,00	€ 235	€ 35.250	
F7	Kassagebouwen en horeca W v Ontmoeting	post	1,00	€ 50.000	€ 50.000	
F8		stelp.	0,00	€ 0	€ 0	
F9		stelp.	0,00	€ 0	€ 0	€ 313.250
<b>G.</b>	<b>HONORARIA</b>					
G1	Programma van eisen	stelpost	1,00	€ 40.000	€ 40.000	
G2				€ 0	€ 0	
G3	Architect incl.verschotten	vlg. berekening	6,50% over	€ 30.711.465	€ 1.996.245	
G4	Stedebouwkundig advies	stelpost	0,00	€ 0	€ 0	
G5	Interieurarchitect	stelpost	1,00	€ 200.000	€ 200.000	
G6	Milieu/grondonderzoek	stelpost	1,00	€ 20.000	€ 20.000	
G7	Installatie-adviseur	Perc. Over C	6,00% over	€ 7.307.300	€ 438.438	
G8	Construuteur	Perc. Over B (35%)	5,00% over	€ 6.811.875	€ 340.594	
G9	Bouwfysisch/akoestisch adviseur	Perc. Over B	1,00% over	€ 19.462.500	€ 194.625	
G10	Bouwkostendeskundige	Perc. over B	0,00% over	€ 19.462.500	€ 0	
G11	Bouwmanagement voorbereiding	mnd	16,00	€ 9.500	€ 152.000	
G12	Directievoering	mnd	22,00	€ 9.600	€ 211.200	
G13	Toezicht	mnd	21,00	€ 9.000	€ 189.000	
G14	Overige			€ 0	€ 0	€ 3.782.102
<b>H.</b>	<b>KUNSTWERKEN</b>					
H1	Kunstwerken	Perc. over B+C+D	0,00% over	€ 0	€ 0	€ 0
<b>I.</b>	<b>DIREKTE KOSTEN</b>					
I1	Proces en voorbereidingskosten ATALANTA	vaste post opgave Emmen	1,00	€ 3.250.000	€ 3.250.000	
I2	Legeskosten (incl. BTW!)	Perc. over B+C+E	1,70% over	€ 33.244.800	€ 636.012	
I3	Verhuiskosten	stelpost	0,00	€ 0	€ 0	
I4	CAR-verzekering	perc. over B+C+D+E+G	0,35% over	€ 37.546.902	€ 131.414	
I5	Aansluiting nutsvoorzieningen + trafo	stelpost	1,00	€ 160.000	€ 160.000	
I6	Openingskosten	stelpost	0,00	€ 0	PM	€ 4.177.426
<b>J.</b>	<b>TIJDELIJKE HUISVESTING</b>					
J1	Tijdelijke huisvesting	stelpost	0,00	€ 0	€ 0	
J2	Verhuizing tijdelijke huisvesting	stelpost	0,00	€ 0	€ 0	
J3	Overige kosten tijdelijke huisvesting	stelpost	0,00	€ 0	€ 0	€ 0
<b>K.</b>	<b>RESERVE ONVOORZIEN</b>					
K1	Reserve onvoorzien	Perc. Over A-K	10,00% over	€ 42.477.578	€ 4.247.758	€ 4.247.758
	<b>TOTAAL excl. BTW</b>					€ 46.725.336
	<b>BTW</b>	percentage	19,0% over	€ 46.725.336		€ 8.877.814
	<b>SUBTOTAAL INVESTERING INCL. BTW</b>					€ 55.603.149
<b>L.</b>	<b>PRIJSTIJGINGEN</b>					
L1	Prijstijgingen voorbereiding	per jaar				
		Perc. Over A, D en H	2,00% over	€ 4.222.102	maanden 16	€ 112.589
L2	Prijstijgingen uitvoering					
		Perc. Over B, C, E-G, I-L	2,00% over	€ 46.285.336	maanden 20	€ 1.542.845
<b>M.</b>	<b>RENTEVERLIEZEN</b>					
M1	Renteverliezen voorbereiding	per jaar				
		Perc. Over A, C en H	0,00% over	€ 4.222.102	maanden 16	€ 0
M2	Renteverliezen uitvoering					
		Perc. Over B, D-G, I-L	0,00% over	€ 46.285.336	maanden 20	€ 0
	<b>TOTAAL INVESTERING INKL. B.T.W.</b>					€ 57.258.583
	<b>TOTAAL INVESTERING EXCL. B.T.W.</b>					€ 48.116.456