



gemeente
Goeree-Overflakkee

Verduurzaming sporthal Dorpstienden

Dorpstienden 4, Ouddorp

Versiedatum 29 augustus 2024



Omschrijving : Verduurzaming sporthal Dorpstienden (Dorpstienden 4, Ouddorp)
Opdrachtgever : Gemeente GO
Inspectiedatum : 14-08-2024



JAR Project & Advies

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige staat object	3
2. Algemeen	4
2.1 Installaties	4
2.2 Bouwkundige delen	5
2.2.1 Dakbedekking	5
2.2.2 Hellende/pannendaken	5
2.2.3 Kozijnen	5
2.2.4 Toegangsdeur	5
2.2.5 Bestaande gevels	5
2.2.6 Nieuwe gevel na knip	6
2.2.7 Bodemisolatie	6
2.2.8 Kierdichtingen	6
2.2.9 Algemene toiletten	6
2.2.10 Kleedruimtes, douches en toiletten	6
2.2.11 Vloerafwerking algemene ruimtes	6
2.2.12 Schilderwerk	6
2.2.13 Overige	6
3. Voorkeursscenario.	7
3.1 Multi criteria analyse	7
4. Conclusie	8
5 Aanbevelingen voor vervolg stappen	9
BIJLAGE 1: Overzicht maatregelen per scenario	10
BIJLAGE 2: Financieel scenario overzicht	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van de gemeente Goeree-Overflakkee is voor de sporthal Dorpstienden gelegen aan de Dorpstienden 4, te Ouddorp een haalbaarheidsonderzoek gestart met verschillende scenario's. Om tot een optimale vergelijking te komen zijn er 3 scenario's uitgewerkt. De verschillende scenario's zijn gebaseerd op kwalitatieve materialen en isolatiewaardes die passen bij de beoogde doelstelling.

De geraamde stichtingskostenopzet is tot stand gekomen op basis van algemene kengetallen voor de haalbaarheidsfase van een bouwproject. Deze kunnen afwijken door prijsstijgingen en onvoorziene bijkomende kosten. De geraamde investeringen voor de installatietechnische maatregelen zijn op basis van de rapportage van Drietech&Verhoef concept Versie 1.0: 13 augustus 2024

1.2 Huidige staat object

Het gehele gebouw is een multifunctioneel centrum gebouwd in 1986. De opdrachtgever is voornemens om het gebouw op te 'knippen'. De knip komt tussen de sporthal met de basisvoorzieningen en de zalen met de horeca. Dit laatste gedeelte wordt ter zijne tijd gesloopt en hier komt nieuwbouw.

Het gedeelte dat blijft is de sporthal en dit gedeelte is op verschillende onderdelen reeds gerenoveerd. De thermische schil dateert uit de jaren '80 met een basis isolatie. In 2012 is de dakbedekking vernieuwd en is nieuwe isolatie aangebracht en door de jaren heen zijn de kozijnen vervangen, deels voor dubbel glas. Verder zijn er geen isolerend verhogende maatregelen uitgevoerd. Hierdoor is de totale schilkwiteit matig.

De verwarming geschiedt door middel van hr-ketels met een afgiftesysteem van luchtverwarming middels een 2 luchtbehandelingskasten in de zaal en via radiatoren in de kleedruimten, tribune, toiletten en de hal. Er is gebalanceerde ventilatie aanwezig welke inblaast in de zaal en afzuigt in de kleedruimten. De algemene toiletten hebben een eigen afzuiginstallatie. Warm tapwater in de kleedruimtes wordt voorzien door een boiler met hr-ketel. De verwarmingsinstallatie in de sporthal is gerenoveerd in 2013.

2. Algemeen

De uitgewerkte scenario's hebben als uitgangspunt het realiseren van een goede thermische schil voor het realiseren van een laagtemperatuur verwarmingsinstallatie of een gasloos gebouw. Echter zijn er verschillende methodes om goede thermische schil realiseren. In dit advies is het uitgangspunt, het toepassen van duurzame materialen met een levensduur die past bij het geadviseerde scenario.

Naast het realiseren van een goede schil, is het ook wenselijk om verschillende renovaties binnen uit te voeren. Ook deze zijn in verschillende maten toegevoegd aan de scenario's. Het gaat hier om de toiletten, kleedruimtes met douches en de hal bij binnenkomst.

2.1 Installaties

De Gemeente GO heeft extern advies ingewonnen bij installatieadviesbureau "Driotech en Verhoeff". In dit rapport zijn twee scenario's uitgewerkt om de huidige installaties te verduurzamen.

Scenario 1: Een laagtemperatuur gasgestookte installatie

Scenario 2: Een laagtemperatuur elektrisch gestookte installatie (gasloos)

Inhoudelijk zijn deze opgebouwd uit onderstaande maatregelen:

A. De optimalisatie verwarmingsinstallatie sporthal en bergingen

A1. Vervangen ketels voor laagtemperatuur gasgestookte verwarmingsketels inclusief vervangen batterij wtw-lbk basis ventilatie en batterij lbk evenementen.

A2. Vervangen ketels voor elektrische luchtwater warmtepompen inclusief vervangen batterij wtw-lbk basis ventilatie en batterij lbk evenementen

B. De optimalisatie van de verwarmingsinstallatie entreehal, kleedruimten, tribune en algemeen toilet

B1. Vervangen ketels voor laagtemperatuur gasgestookte verwarmingsketels en inclusief vervangen radiatoren.

B2. Vervangen ketels voor elektrische luchtwater warmtepompen inclusief vervangen radiatoren

C. De optimalisatie van warmtapwater

C1. Vervangen van boiler voor een moderne gasgestookte boiler in combinatie met zonnecollectoren

C2. Vervangen van boiler voor elektrische warmtepompunit met boiler in combinatie met zonnecollectoren

D. De optimalisatie van de ventilatie sporthal en tribune

Vervangen van elektra motoren van de wtw unit

E. De optimalisatie van de ventilatie in kleedruimten en algemeen toiletten

Vervangen afzuigventilatoren voor een wtw-unit en het aanbrengen overstroomroosters

F. De optimalisatie van de regeltechniek

E1. Vervangen regeltechniek RK1 en RK2 en vervangen regelkast RK3

E2. Vervangen regeltechniek RK1 en RK2 en vervangen regelkast RK3 en aanbrengen nodige uitbreiding

G. De optimalisatie van de verlichting en schakeling

Alle verlichtingsarmaturen vervangen voor een uitvoering in led inclusief zo mogelijk het aanbrengen van bewegingsmelders tbv schakeling.

H. Het aanbrengen van zonnepanelen

H1. Het betreft het plaatsen van 200 pv-panelen

H2. Het betreft het plaatsen van 400 pv-panelen

2.2 Bouwkundige delen

Voor de leesbaarheid hebben we gekozen om in bijlage 1 een totaalblad met daarin aangeven de verschillende scenario's. Hieronder een korte beschrijving van de afwegingen.

2.2.1 Dakbedekking

Om te voldoen aan de isolatiewaarde moeten de platte daken worden na-geïsoleerd. Het dak van de sporthal is voorzien van 8 cm PIR isolatie. De daken van de algemene ruimte en bergingen van 4 cm ePS isolatie. Er zijn verschillende mogelijkheden om het platte dak te na-isoleren;

- ✓ De bestaande dakbedekking handhaven en nieuwe isolatie en dakbedekking plaatsen (basis + en basis++). Bij dit scenario laten we de bestaande dakbedekkingen zitten en daarover wordt de nodige isolatie gelegd en nieuwe dakbedekking. Deze optie geeft een besparing op de sloopkosten van de bestaande dakbedekking.
- ✓ Bestaande dakbedekking verwijderen en na-isoleren op bestaande dakbeschot (basis +++). Bij dit scenario verwijderen de bestaande dakbedekking en isolatie. Vervolgens zal er nieuwe isolatie worden aangebracht met nieuwe dakbedekking.

2.2.2 Hellende/pannendaken

Voor alle drie de scenario's is er voor gekozen om de hellende daken na te isoleren. Dit door middel van het aanbrengen van renovatieplaten met een rd-waarde van 4 voor basis + en basis ++. Voor basis +++ is er gekozen voor een rd-waarde van 5. Door het aanbrengen van de platen is het noodzakelijk om de goten aan te passen

2.2.3 Kozijnen

Voor alle scenario's is er gekozen om de kozijnen voorzien van hr++ beglazing. Dit is een toekomst bestendige investering en zal het binnenklimaat verbeteren. Daarnaast is het nodig om te voldoen aan de isolatiewaardes. Er is voor alle drie de scenario's gekozen voor verschillende materialen. Elk materiaal heeft zijn eigenschappen.

<u>Basis +</u>	Het vervangen van het glas in de huidige houten kozijnen. Houten kozijnen isoleren goed. Heeft mooie en karakteristieke uitstraling. Reparatie en plaatsing van de kozijnen zijn makkelijke uitvoerbaar. Na het vervangen moeten de kozijnen geschilderd worden en vereist het meer onderhoud dan de andere materialen .
<u>Basis ++</u>	Het vervangen van de kozijnen voor kunststof kozijnen. Kunststof kozijnen zijn onderhoudsarm. De levensduur lang. Na veertig jaar zou je pas veroudering zien aan de kunststof kozijnen.
<u>Basis +++</u>	Het vervangen van de kozijnen voor aluminium kozijnen. Aluminium kozijnen zijn meest duurzaam (75% van het aluminium wordt gerecycled, wat een hogere belasting voor het milieu voorkomt), zijn licht en hebben een hoge geluids- en warmte-isolatie. Daarnaast zijn ze onderhoudsarm.

2.2.4 Toegangsdeur

De bestaande toegangsdeur is erg verouderd. De onderdelen voor de deur zijn niet meer verkrijgbaar. In alle drie de scenario's is er voor gekozen om de deur te vervangen voor een nieuwe automatische aluminium schuifdeur.

2.2.5 Bestaande gevels

De bestaande buitengevel heeft een metselwerk afwerking voorzien van extra isolatie in de spouwmuur. Het voegwerk is goed, behalve bij de pilaren.

- ✓ Voor het basis + scenario is gekozen om geen isolerende maatregelen uit te voeren. Wel is in dit scenario opgenomen om de gevel te reinigen en het voegwerk na te lopen en te herstellen.
- ✓ Basis ++ scenario wordt de spouw vol gespoten met EPS korrels, hiermee zal de rc waarde toenemen met ongeveer 1,3. Ook hier wordt de gevel gereinigd en het voegwerk hersteld.
- ✓ Basis +++ scenario is het op het bestaande metselwerk isoleren met Resol hardschuim isolatieplaat, dikte 120mm, dit buitengevelsysteem wordt vervolgens afgewerkt met een minerale sierpleister. De rc waarde neemt ongeveer met 5,7 toe. De isolatie komt tussen de pilaren, deze worden alsnog gereinigd. Het voegwerk wordt ook hersteld.

2.2.6 Nieuwe gevel na knip

Er ontstaat een nieuwe situatie wanneer de knip wordt uitgevoerd. Hierbij zal er dus een nieuwe buitengevel realiseert moeten worden. De bestaande metselwand kan gehandhaafd blijven en dienen als binnenspouwblad. Bij scenario basis + en basis ++ is er voor gekozen om het buitenspouwblad weer op te trekken met metselwerk, zodat dit goed aansluit. Bij basis +++ wordt het buitenblad gerealiseerd door isolatieplaten en sierpleisterafwerking.

2.2.7 Bodemisolatie

Voor scenario basis ++ en basis +++ is gekozen om bodemisolatie toe te passen onder de vloeren van de algemene ruimtes. Door het aanbrengen van de bodemisolatie verlaagt het dauwpunt naar de bodem van de kruipruimte. Het vocht trekt weg uit de vloer waardoor deze droger en warmer wordt. Onder de vloer van de sporthal is het niet mogelijk om bodemisolatie toe te passen.

2.2.8 Kierdichtingen

Om te voldoen aan de isolatie waarde zal het gebouw na gelopen worden op openstaande kieren. Om te voldoen aan de isolatie waarde voor de isolatie worden deze vakkundig worden afgedicht.

2.2.9 Algemene toiletten

De algemene toiletten zijn in redelijke staat, maar zijn aan modernisatie toe. De plafonds zijn van hardboard, deze moeten vervangen worden. In alle drie de scenario's wordt er een nieuw systeemplafond gerealiseerd.

- ✓ Voor het basis + scenario is gekozen om alleen het plafond te vervangen. Daarnaast zullen er nog wat herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd.
- ✓ Bij het basis ++ en basis +++ scenario wordt er voor gekozen om de toiletten geheel te renoveren. Het uitgangspunt voor deze toiletten is het gebruik van moderne materialen, groot formaat tegels en een hangend toilet met wastafel.

2.2.10 Kleedruimtes, douches en toiletten

De kleedruimtes met douches en toiletten zijn net als de algemene toiletten in redelijke staat, maar erg gedateerd. Voor het basis ++ en basis +++ scenario is er voor gekozen om in dezelfde stijl als de algemene toiletten deze te renoveren. Bij de douches worden er water besparende douches geplaatst.

2.2.11 Vloerafwerking algemene ruimtes

In de algemene ruimtes, zoals de hal, ligt nu een tegelvloer met stenen plinten.

- ✓ Voor het basis + scenario is gekozen om alleen herstelwerkzaamheden aan de vloer en aan de plinten uit te voeren
- ✓ Bij het basis ++ en basis +++ scenario wordt er voor gekozen om de vloer te overlagen met een pvc en de plinten te vervangen voor hardhoutenplinten.

2.2.12 Schilderwerk

Het schilderwerk is in goede staat. In de verschillende scenario's is er gekozen worden voor alleen het bijwerken van het schilderwerk of het schilderen van alle wanden, kozijnen en deuren.

2.2.13 Overige

- ✓ Om als mindervalide op de tribune te komen is er een plateaulift aanwezig. Bij basis++ en basis +++ is er voor gekozen om deze te vervangen voor een moderner model.
- ✓ Na de knip en de nieuwe indeling is het verstandig om het sluitplan weer helemaal na te lopen en eventueel te vernieuwen/vervangen. Bij basis ++ en basis +++ is er voor gekozen om het gehele sluitplan te vernieuwen.
- ✓ Aan de achterzijde staat er een hekwerk, waardoor er een binnenplaats ontstaat. Bij basis+ wordt deze weggehaald en komt deze niet meer terug. Bij de andere scenario's komt er een nieuw hekwerk.

3. Voorkeursscenario.

Het voorkeursscenario is sterk afhankelijk van het beschikbare budget. Om te komen tot een goede afweging, is een matrix opgeteld op basis van een multi criteria analyse. In deze analyse is beoordeling op de navolgende onderdelen;

- ✓ Esthetica
- ✓ Duurzaam bouwen
- ✓ Kosten
- ✓ Onderhoudsbaarheid

3.1 Multi criteria analyse

Criteria	weging	Score 1	Basis +	Score 2	Basis ++	Score 3	Basis +++
INHOUDELIJKE CRITERIA		Basis +		Basis ++		Basis +++	
Esthetica							
Verzorging en uitstraling	25	3	0,75	7	1,75	10	2,5
Omgevingskwaliteit	25	7	1,75	7	1,75	5	1,25
Duurzaam bouwen							
Milieueffecten	25	8	2	5	1,25	3	0,75
EPC waarde	50	5	2,5	6	3	8	4
FINANCIËLE CRITERIA							
Kosten							
Bouwkosten	50	8	4	5	2,5	3	1,5
Onderhoudbaarheid							
Levensduur	50	5	2,5	7	3,5	6	3
Financieel effect op MJOP	50	5	2,5	7	3,5	5	2,5
TOTAAL		16		17,25		15,5	

Esthetica

Hierbij wordt er gekeken naar de uitstraling en vormgeving van het scenario. Bij basis + en basis ++ blijft het metselwerk gehandhaafd. Dit past beter bij de omgeving omdat bestaande omringende gebouwen ook van metselwerk zijn. Bij Basis +++ is er gekozen om het gebouw te na-isoleren met een afwerking van sierpleister. Dit geeft een verzorgde en nieuwe uitstraling aan het gebouw.

Duurzaam bouwen

Bij de milieueffecten wordt er gekeken naar de hoeveelheid benodigde energie bij de productie in combinatie met de levensduur en de recyclebaarheid. Bij Basis + is blijven de houten kozijnen gehandhaafd. Hout scoort hoog op dit onderdeel omdat bij het productieproces weinig energie nodig is vergeleken bij de andere materialen. Op EPC-waarde scoort basis +++ het hoogst.

Kosten

In verband met het budget, zijn de aanschafkosten van de materialen van invloed op de keuze van de materialen. In dit geval krijgen de goedkopere materialen een hogere score dan de duurdere materialen.

Onderhoudsbaarheid

Met onderhoudsbaarheid wordt bedoeld de mate waarin het beoogde materiaal onderhoud nodig heeft. Een aantal materialen zijn onderhoudsarm terwijl voor andere materialen juist intensieve onderhoudsmaatregelen benodigd zijn om de uiteindelijke levensduur te behalen.

4. Conclusie

Voor de gemeente GO is een haalbaarheidsonderzoek gestart hoe de sporthal gelegen aan de Dorpstienden 4 te Ouddorp te verduurzamen en te renoveren. Daarvoor zijn er 3 scenario's uitgewerkt. De verschillende scenario's zijn gebaseerd op kwalitatieve materialen en isolatiewaardes die passen bij de beoogde doelstelling.

Er is multi criteria analyse opgesteld om tussen de diverse scenario's een rationele keuze te maken op basis van de navolgende onderdelen;

- ✓ Esthetica
- ✓ Duurzaam bouwen
- ✓ Kosten
- ✓ Onderhoudsbaarheid

Het Basis ++ scenario heeft de hoogste MCA score. Dit scenario heeft de hoogste score omdat het voldoet aan de gestelde eisen voor het verduurzamen van de installaties en het heeft een positiever effect op de onderhoudbaarheid van het gebouw. Bij dit scenario krijgt de binnenzijde ook de nodige aanpak om het weer toekomst gericht te maken. De totale investering van dit scenario is geraamd op € 1.996.452,- exclusief BTW.

5 Aanbevelingen voor vervolg stappen

Indien er budget beschikbaar is zal het project voorbereid moeten worden. De volgende onderzoeken / werkzaamheden moeten gedaan worden;

1. Werkvoorbereiding definitief installatieprincipe
2. Werkomschrijving maken (installaties & bouwkundig)
3. Uitvragen offerte
4. Gunning
5. Realisatie van het werk.

BIJLAGE 1: Overzicht maatregelen per scenario

Uitgangspunten	Bestaande situatie	Basis+	Basis ++	Basis+++
Installaties	Zie rapport Driotech&Verhoef	Budgettering gasgestookt rapport Driotech&Verhoef	Budgettering gasgestookt rapport Driotech&Verhoef	Budgettering elektrisch rapport Driotech&Verhoef
Dakbedekking boven sporthal	Bitumendakbedekking bij platte daken met 8cm PIR isolatie rc ongeveer 3,9	Nieuwe dakbedekking op bestaande dakbedekking met PIR 80mm (2- laags mechanisch bevestigd in ondergrond 1- zijdige cacheerlaag) rc 2,9	Nieuwe dakbedekking op bestaande dakbedekking met PIR 80mm (2- laags mechanisch bevestigd in ondergrond 1- zijdige cacheerlaag) rc 2,9	Slopen bestaande dakbedekking en nieuwe dakbedekking en isolatie PIR 140mm (2- laags mechanisch bevestigd in stalen) rd 6,36
Dakbedekking boven algemete ruimte en bergingen	Bitumendakbedekking bij platte daken met 4cm EPS isolatie rc ongeveer 1,6	Nieuwe dakbedekking op bestaande dakbedekking met PIR 120mm (2- laags mechanisch bevestigd in ondergrond 1- zijdige cacheerlaag) rc 5,0	Nieuwe dakbedekking op bestaande dakbedekking met PIR 120mm (2- laags mechanisch bevestigd in ondergrond 1- zijdige cacheerlaag) rc 5,0	Slopen bestaande dakbedekking en nieuwe dakbedekking en isolatie PIR 140mm (2- laags mechanisch bevestigd in stalen) rd 6,36
Hellende daken	Hellende daken voorzien met 50mm isolatie platen met dakpannen. rc ongeveer 2,1	Aanbrengen renovatieplaten 86mm rd 4,0 op oudeisolatie, aanpassen goten en opnieuw aanbrengen dakpannen	Aanbrengen renovatieplaten 86mm rd 4,0 op oudeisolatie, aanpassen goten en opnieuw aanbrengen dakpannen	Aanbrengen renovatieplaten 106mm rd 5,0 op oudeisolatie, aanpassen goten en opnieuw aanbrengen dakpannen
Gevel kozijnen	Houten kozijnen met enkel- en dubbelglas. Meerdere kozijnen hebben ook houten paneln in het onderste vlak	Enkelglas vervangen voor dubbelglas en uitvoeren schilderwerk	Het verwijderen van de bestaande kozijnen en vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing.	Het verwijderen van de bestaande kozijnen en vervangen voor aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
Toegangsdeur	Bestaande automatische schuifdeur als toegangsdeur	Vervangen voor een nieuwe aluminium toegangsdeur	Vervangen voor een nieuwe aluminium toegangsdeur	Vervangen voor een nieuwe aluminium toegangsdeur
Bestaande gevel	<div>De bestaande buitenschil bestaat uit; ☑Steens binnenspouwblad 100mm. ☑110mm spouw met 60 mm isolatie. ☑Metselwerk 100mm buitenblad.</div> <div>Voegwerk goed op enkele stukken na rc ongeveer 1,9</div>	<div>Geen isolerende maatregelen Voegwerk herstellen lokaal Reinigen gevel</div>	<div>Opbouw nieuwe buitenschil ☑Steens binnenspouwblad 100mm. ☑60 mm isolatie. ☑50 mm EPS korrels ☑Metselwerk 100mmbuitenwand. Rc = 1,9 + 1,3 = 3,1</div> <div>Voegwerk herstellen lokaal Reinigen gevel</div>	<div>Opbouw nieuwe buitenschil bestaat uit; ☑Steens binnenspouwblad 100mm. ☑110mm spouw met 60 mm isolatie. ☑Metselwerk 100mmbuitenwand. Nieuw aan te brengen tegen de buitenzijde; ☑Resol isolatieplaat, dikte 120mm. ☑Sierpleister afwerking. Rc = 1,9+ 5,7 = 7,6</div> <div>Voegwerk herstellen lokaal Reinigen metselwerk wat in het zicht blijft</div>

Omschrijving : Verduurzaming sporthal Dorpstienen (Dorstienen 4, Ouddorp)
 Opdrachtgever : Gemeente GO
 Inspectiedatum : 29-08-2024

Nieuwe gevel na knip	Er ontstaat een nieuwe situatie na knip	Binnenspouwblad realiseren door dichtmaken openingen met metselwerk. Spouw isoleren en buitenspouwblad door metselwerk	Binnenspouwblad realiseren door dichtmaken openingen met metselwerk. Spouw isoleren en buitenspouwblad door metselwerk	Binnenspouwblad realiseren door dichtmaken openingen met metselwerk. Buitenblad door aanbrengen isolatieplaat en sierpleisterafwerking
Bodem	Huidige vloer is een PS isolatievloer vloertype 174 in algemene ruimtes, toiletten en kleedruimtes. Rc ongeveer 1,3	Geen werkzaamheden.	Naisoleren kruipruimte onder vloer algemene ruimtes/toiletten/kleedruimtes met eps korrels. Rc= 1,3 + 10 = 11,3	Naisoleren kruipruimte onder vloer algemene ruimtes/toiletten/kleedruimtes met eps korrels. Rc= 1,3 + 10 = 11,3
Kierdichtingen	Onbekend	Kierdichting optimaliseren	Kierdichting optimaliseren	Kierdichting optimaliseren
Algemene toiletten	Huidige opbouw: - Heren toilet een pispak, geen urinoirs - Betegeld tot 2,10m - Hardboard plafonds - Gedateerd sanitair	Vervangen plafond voor systeemplafond en uitvoeren herstelwerkzaamheden	Volledige renovatie - Nieuw tegelwerk - Aanbrengen systeemplafond - Vervangen sanitair	Volledige renovatie - Nieuw tegelwerk - Aanbrengen systeemplafond - Vervangen sanitair
Kleedruimtes, douches en toiletten	Wanden gesausd, tegelvloer en gedateerd sanitair	Herstelwerkzaamheden	Volledige renovatie - Nieuw tegelwerk - Wanden en plafonds opnieuw sauzen - Vervangen sanitair	Volledige renovatie - Nieuw tegelwerk - Wanden en plafonds opnieuw sauzen - Vervangen sanitair
Vloerafwerking algemene ruimtes	Tegelvloer met stenen plinten in algemene ruimtes	Uitvoeren herstelwerkzaamheden aan plinten	Aanbrengen PVC vloer incl. nieuwe plinten	Aanbrengen PVC vloer incl. nieuwe plinten
Schilderwerk	Wanden gesausd en deuren, kozijnen afgelakt. Huidige staat is voldoende	Herstelwerkzaamheden	Schilderen wanden, kozijnen, deuren	Schilderen wanden, kozijnen, deuren
(Plateau)lift	Er is een plateau lift aanwezig voor miva-personen om op de tribune te komen	Herstelwerkzaamheden	Vervangen plateau lift	Vervangen plateau lift
Sluitplan	Huidig sluitplan is gebaseerd op gehele gebouw	Herstelwerkzaamheden	Vernieuwen sluitplan	Vernieuwen sluitplan
Hekwerk achterzijde	Hekwerk achterzijde loopt nu langs het gehele gebouw	Weghalen hek	Hekwerk aanpassen, zodat er een binnenplaats ontstaat	Hekwerk aanpassen, zodat er een binnenplaats ontstaat

BIJLAGE 2: Financieel scenario overzicht

Scenario - Basis +

1. Aanpak exterieur	€	438.455,00	
2. Aanpak interieur	€	23.000,00	
3. Aanpak installaties	€	1.000.000,00	
4. Aanpak overige	€	2.000,00	
5. Algemene kosten	€	290.902,66	
Totaal (Excl. BTW)	€	1.754.357,66	
Totaal BVO		2755,00	
Totaal € Per m² BVO	€	636,79	

Scenario - Basis ++

1. Aanpak exterieur	€	496.552,00	
2. Aanpak interieur	€	149.600,00	
3. Aanpak installaties	€	1.000.000,00	
4. Aanpak overige	€	35.000,00	
5. Algemene kosten	€	315.300,06	
Totaal (Excl. BTW)	€	1.996.452,06	
Totaal BVO		2755,00	
Totaal € Per m² BVO	€	724,66	

Scenario - Basis +++

1. Aanpak exterieur	€	605.296,80	
2. Aanpak interieur	€	149.600,00	
3. Aanpak installaties	€	1.450.000,00	
4. Aanpak overige	€	35.000,00	
5. Algemene kosten	€	420.092,64	
Totaal (Excl. BTW)	€	2.659.989,44	
Totaal BVO		2755,00	
Totaal € Per m² BVO	€	965,51	