

HAALBAARHEIDSANALYSE

MICKERY IN MI4

MICKERY IN HAL 4

HAALBAARHEIDSANALYSE

B O A CONTRACTORS
Watertorenweg 180
3063 HA R'Dam

m.m.v. GRONDBEDRIJF R'DAM
ING. BURO D3BN DEN HAAG
STADSONTWIKKELING R'DAM
GEMEENTEWERKEN R'DAM
MICKERY THEATER A'DAM
STICHTING HAL 4 R'DAM

INHOUD	PAG
PROGRAMMA VAN EISEN. BUDGET, LOCATIE	2
TIJDSHEMA	3
EVENTUEEL BESCHIKBARE RUIMTE.....	4
SAMENVATTING GEGEVENS.....	5
BESTAANDE SITUATIE 1:200.....	6
BESTAANDE SITUATIE 1:500.....	7
MOGELIJKE AANBOUWARIANTEN	8
KOSTENBEREKENING KONSTRUKTIE.....	13
ONTWERPOVERWEGINGEN.....	16
UITGEWERKT VOORBEELD NIEUWBOUWARIANT	17
KOSTEN, M2.....	20

PROGRAMMA VAN EISEN

Door Mickery als volgt verwoord:	
multifunctionele publieksruimte	150 m2
technische werkruimte	200 m2
opslagruimte aan hal 4 4m hoog	200 m2
" " elders " "	300 m2
kantoorruimte	300 m2
extra kleedruimte en sanitaire voorzieningen	50 m2

Totaal (boven het totaal van de nu door
hal 4 gebruikte ruimtes van 600 m2) 1200 m2

AANPASSINGEN AAN BESTAANDE BEBOUWING

- geluiddicht maken van de speelruimte.
- geruisloos maken van verwarming en/of luchtafzuiging.
- vloer in en om de hal uitvlakken.
- nieuw bekabeling-systeem voor theaterlicht.
- persluchtcircuit in de vloer.
- permanente hoofdaansluiting electra van 500 kVA.
- geluiddichte transportabele repetitie/publieksruimte.
- nieuwe indeling van bestaande kleedkamers en sanitaire voorzieningen.
- de hierbij behorende voorzieningen: verwarming, luchtafzuiging, electra, water aan/af-voeren, zwakstroombekabeling voor telefoon, telex en fax.

BUDGET

Het gestelde budget (stichtingskosten) bedraagt 1 miljoen gulden.
Dat wil zeggen dat voor de netto bouwkosten 750.000,- overblijft.

DE LOCATIE

Hal 4 wordt beheerd door de stichting hal 4, die is opgericht om culturele projecten te organiseren en te bevorderen. Dat houdt in dat de hal afwisselend als werkplaats, als beeldstudio of als podium wordt gebruikt.

Hal 4 is een onderdeel van de cooperatieve vereniging Utopia, die sinds 1978 gevestigd is in de watertoren en belendende werkplaatshallen, laboratorium en het zg. proefsnelfiltergebouw op het voormalige DWL-terrein in Rotterdam.

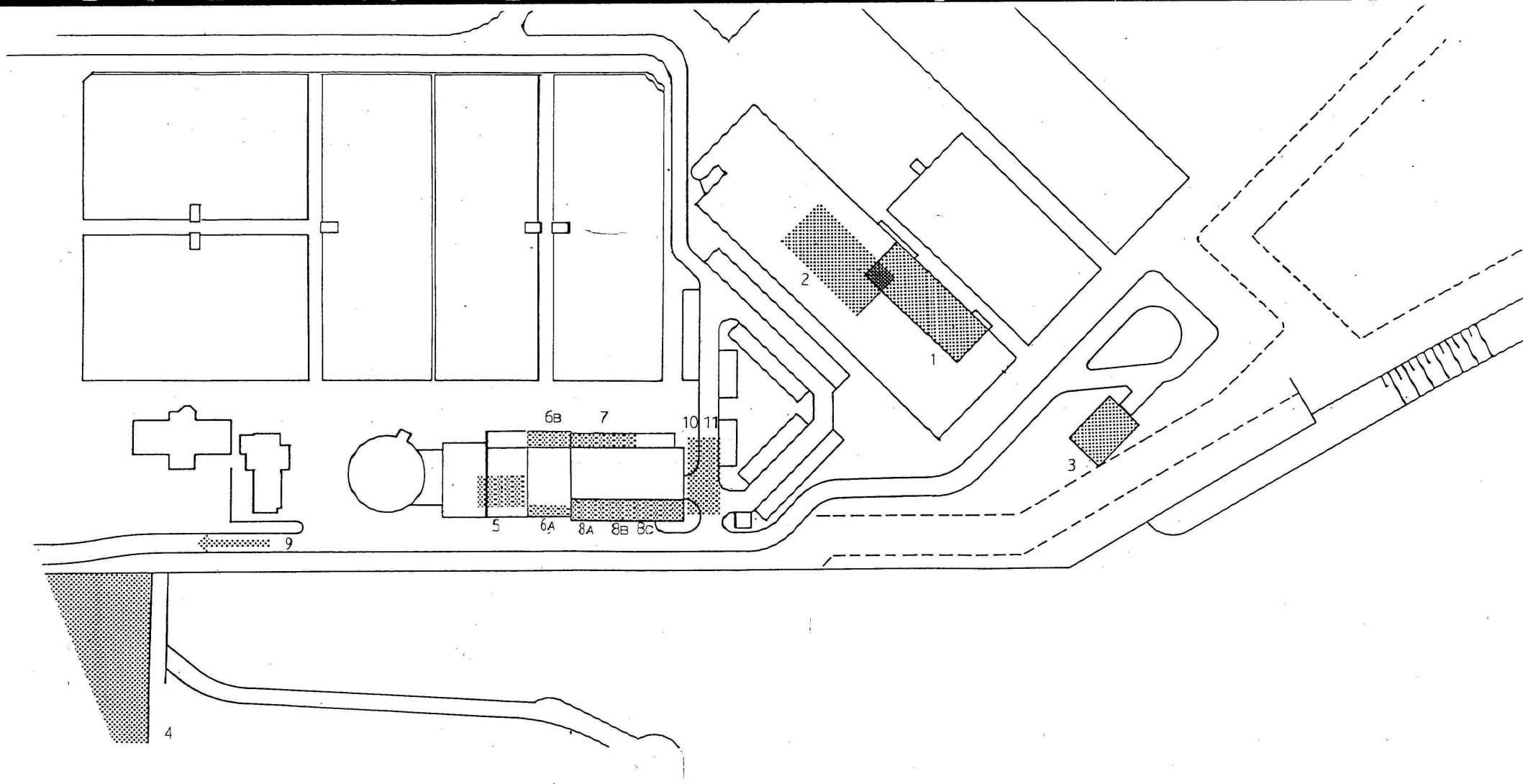
Het DWL-terrein is gelegen aan een van de uitvalswegen van de stad- vlakbij de oprit van de Brienoordbrug. In het verleden is aangetoond dat het publiek de weg naar deze niet centraal gelegen plek weet te vinden. De ligging aan de Maas maakt de locatie niet alleen uniek, er kan ook aan gedacht worden dat in de toekomst watertaxi's vanaf de Boompjes, e.d. Hal 4 als halteplaats in hun route opnemen.

Sinds enkele jaren is het DWL-terrein in ontwikkeling: de woningbouw, in 1982 begonnen met de verbouwing van de snelfiltergebouwen, gaat in 1988 de laatste fase in- dan wordt met de bebouwing van het z.g. buitenbassin begonnen.

Als bouwterrein is het gebied niet zonder problemen. In de eerste plaats door de overvloed aan oude funderingen, kanalen e.d. van een kwaliteit, die 'gemeentewerken-kwaliteit' wordt genoemd. Sloop is om die reden vaak onaantrekkelijk. Verder is er het probleem van de hoge grondwaterstand- in de toekomst wil men het waterpeil ('singelpeil' genoemd) vasthouden op 1,50m. +NAP. Dit betekent dat voor de meeste grondwerkzaamheden gebruik moet worden gemaakt van een damwand en een bemalen bouwput. Het betekent ook dat veel oude kelders door vochtproblemen onbruikbaar zijn.

PLANNING UITBREIDING/HERINRICHTING HAL 4 WATERTORENWEG 180, 3063 HA ROTTERDAM T.B.V. MICKERY
 I.O.V. GRONDBEDRIJF ROTTERDAM

	1987					1988									
	jaar	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MRT	APR	MEI	JUNI	JULIAUG	SEP
	maand	25	30	35	40	45	50	2	7	12	17	22	27	32	37
week															42
bouwwakvakanties		BBB					BB							BBB	
omschrijving opdracht		XXXXXXX													
opdracht architect				X											
opdracht adviseurs					X										
bouwaanvraag							X								
welstand		x	x				X								
schetsontwerp				XXXX											
Voorlopig Ontwerp					XXXXXX										
Definitief Ontwerp						XXXXX									
V.O. installaties						XXXX									
D.O. ,,							XXXXX								
bestek & tekeningen bouw							XXXXXXXX								
bestek & tekeningen install							XXXXXXXXXX								
begroting bouw							XXXXXX								
begroting install							XXXX								
controle							XXXXX								
werktekeningen							XXXXXXXXXXXX			X	X	X			
uitnodigen aannemers, start bouwteam							X	XXXXX							
aanbesteden								XX							
bou								XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
oplevering															0
voorber. optreden														XXXXXXXXXX	
premiere															X
maand		JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MRT	APR	MEI	JUNI	JULIAUG	SEP
week		25	30	35	40	45	50	2	7	12	17	22	27	32	37



OVERZICHT EVENTUEEL BESCHIKBARE/BESTAANDE RUIMTES IN DE NABIJHEID

1. Voormalig RO-theater kantoor in eerste beuk voormalig snelfiltergebouw. Ca 400 m² gebruiksgereed kantoor op de eerste verdieping, ca 120m vanaf hal 4. Geen direkt zicht op hal 4. Huur ca f 3.300,- per maand. Beperkte inrichtingskosten, voor langere periode beschikbaar.

2. Kelders voormalig snelfiltergebouw. Grote ongebruikte ruimtes, moeilijk te onderzoeken, omdat ze bij de renovatie zijn dichtgemetseld. De kelders zijn lek. Het grondwaternivo is ca. 1,5m + NAP. Het maaiveld is tussen 2,7m en 3,45m +NAP. Vloer kelders is ca 0,15m -NAP. Kolomafstand 2,5m. Vrije hoogte: 2,15m. Hoge renovatie-kosten, beschikbaar voor een langere periode.

3. Romney-loods, de voormalige opslag van het Ro-theater. Beperkt geïsoleerde (vochtige) opslag van ca 165m². Op ca 150m afstand van hal 4. Is eventueel te verplaatsen, maar in de buurt is verder moeilijk ruimte te vinden. Maximale hoogte 5,5m. Nieuw-prijs was ooit 14.000,-. Te verwachten overname-kosten laag. I.v.m. aflopende tijdelijke bouwvergunning en omringende nieuwbouw vermoedelijk voor korte periode beschikbaar.

4. Reinwaterkelders. Grote ongebruikte ruimtes. Weinig gegevens over te krijgen. Was bedoeld als toekomstige parkeergarage voor bejaardenhuis & winkelcentrum; dit gaat waarschijnlijk niet door omdat er al voldoende parkeergelegenheid is. Ca. 6m hoog. Het dak (fundering van zonne-energie-wonigen) lekt. Niet zeker of keldervloer waterdicht is. Vloernivo ca 3m onder maaiveld. Er is nog geen toegang & hellingbaan aangelegd. Te verwachten renovatiekosten hoog; voor langere periode beschikbaar.

5. Kelders van Utopia onder hal 1, en 2. Totaal ca 90m² (door de aannemer gegarandeerd droge) kelderruimte met beperkte hoogte: ca 2,3m en zonder mogelijkheid van daglicht. Er is een mogelijkheid van een eigen ingang. De ruimte is eventueel geschikt voor doka- of werkplaatsgebruik. Te verwachten renovatie-kosten: laag, voor langere periode beschikbaar.

6a. Hal 3- verdieping. Ooit geplande insteekverdieping van ca 45m², te bouwen aan de havenzijde en te gebruiken als kantoor voor Hectic Pictures. Te verwachten bouwkosten beperkt, voor langere periode beschikbaar.

6b. Bestaande woning aan de bassinzijde van hal 3, op 1e verdieping-nivo van ca 90 m², nu in gebruik door Chiel van der Stelt; kan beschikbaar komen als er uitzicht is op alternatieve geschikte woonruimte. Te verwachten renovatiekosten gering, wel kosten van vervangende woonruimte, dan voor langere periode beschikbaar.

7. Textielzeefdrukkerij van Caroline Meltzer (60m² op de eerste verdieping) in de zijbeuk van hal 4 aan bassinzijde. Eventueel te gebruiken als kleedkamers, etc als er alternatieve ruimte beschikbaar komt voor de zeefdrukkerij. Te verwachten renovatiekosten gering, wel kosten van vervangende werkruimte en dan te gebruiken voor een langere periode.

8a. Kantoor- en doka-ruimte van Hectic Pictures en van den Tol in zijbeuk aan havenzijde van hal 4. Twee maal 35 m² met een beperkte hoogte (2,25m). Zou eventueel goed te gebruiken zijn als technische ruimte en/of berging wanneer vervangende ruimte voor doka en kantoor gevonden wordt. Te verwachten renovatiekosten gering, wel weer kosten van vervangende ruimte, voor langere periode.

8b en c. Geluidsstudio en woning van Hans Mesman in zijbeuk van hal 4 aan havenzijde. Studio van ca 50m², 4,5 m. hoog en woning van ca 2x 40m². Zou goed te gebruiken zijn als technische ruimte en/of berging wanneer vervangende ruimte gevonden wordt. Dan: geringe renovatiekosten, kosten vervangende ruimte, voor langere duur bruikbaar.

9. Elders in Kralingen Rotterdam of in het voormalige nog te renoveren Pompgebouw te huren ruimte voor opslag. Bijvoorbeeld een leegstaande gymnastiekzaal in Alexanderpolder van ca 400m² voor een huurprijs van f50 à f60 per m².

10. Containers, portakabins, e.d. aan of bij hal 4. Eventueel te stapelen. Te gebruiken als kantoor, kleedkamers, etc. Als ze langer dan 3 à 3,5 jaar worden gebruikt, kunnen ze beter gekocht dan gehuurd worden. Ze kosten ongeveer f700 tot 900 per m². Dat is ongeveer f300 per m³: relatief hoge aanschafkosten voor een korte periode en na zes jaar een restwaarde van circa 10-15%.

11. Nieuwbouw, eventueel in combinatie met containers. Voor directe opslag, kantoorruimte, publieksruimte etc. Die bouw kan verlopen zoals in de volgende schema's.

SAMENVATTEND

HERINDELING

Het lijkt ons in dit stadium niet verstandig uit te gaan van een reorganisatie die zich tot buiten het hal 4-territorium, en dus over andere delen van het utopia-complex, uitstrekt.

Eén uitzondering zou wel kunnen worden gemaakt: de textielzeefdrukkerij in de zijbeuk van hal 4 op de eerste verdieping. Deze activiteit is namelijk de enige niet-hal 4-ruimte in deze zijbeuk, wat het logisch maakt voor de zeefdrukkerij elders een ruimte te zoeken.

Hiermee vervallen de mogelijkheden: 5, 6a,b, 8a,b,c.

CONTAINERS

Zolang Hal 4 als culturele ruimte functioneert, en dat is nu ongeveer 8 jaar, is er gebruik gemaakt van containers, portakabins, romneyloodsen, etc. voor tijdelijke extra-ruimte. De daardoor ontstane overlast viel temidden van overige bouwactiviteiten maar in beperkte mate op.

Nu wordt er gesproken over een gebruiksduur van minimaal 6 jaar, wat betekent dat de containers gekocht zouden moeten worden.

Dit lijkt niet alleen ons, maar ook de dienst StadsOntwikkeling, die de DWL-wijk nu het liefst 'af' wil maken, een slechte investering.

KANTOOR

Buiten nieuwbouw en genoemde portakabins is er maar één alternatief voor de kantoorruimte: mogelijkheid 1, het voormalige RO-kantoor. De hier veronderstelde spreiding van Mickery-activiteiten is echter verre van ideaal.

OPSLAG

Het merendeel van de gevraagde m³ is bestemd voor opslag: 500m², minimaal 4m hoog, waarvan direkt aan de hal grenzend minimaal 200m². Gezien de beperkte mogelijkheid van aanbouwen aan hal 4 is het voor de hand liggend te zoeken naar een locatie voor de overblijvende 300m².

Hiervoor in aanmerking komende ruimtes zijn genoemd in de punten: 2, 3, 4.

- Bestaande kelders op het DWL-terrein komen o.i. niet in aanmerking, gezien de grondwaterproblematiek, en de gebleken kostbaarheid van het oplossen daarvan.

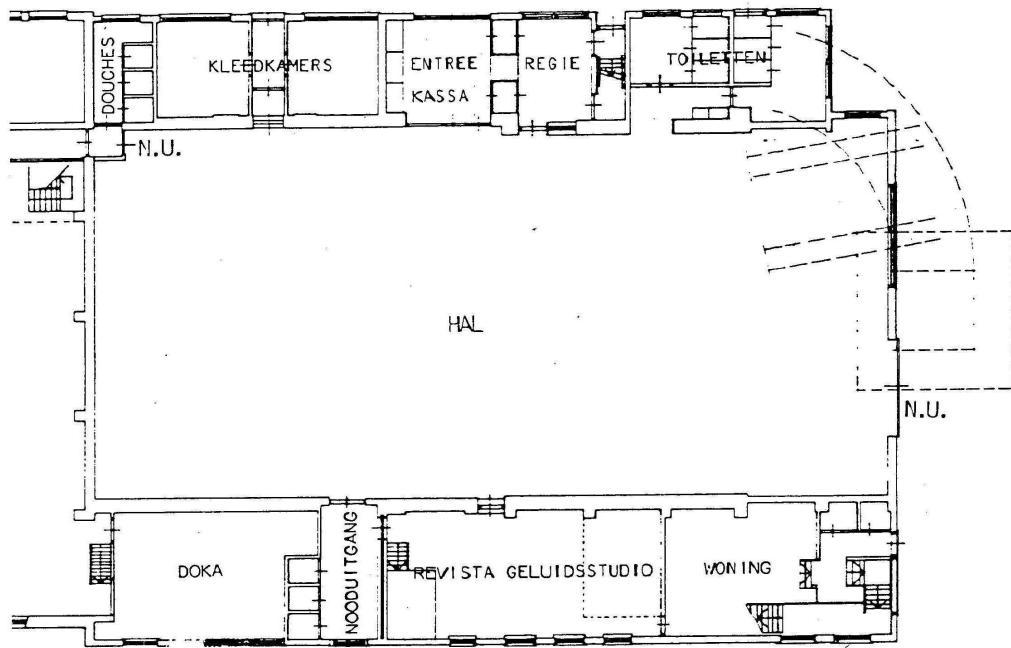
- De bestaande Romney-loods is niet geschikt voor opslag van toeneelrequisieten en bovendien te klein. De loods zal binnenkort i.v.m. nieuwbouw verwijderd moeten worden.

Blijft over mogelijkheid 9- opslag elders in de stad.

Het transportprobleem blijft vermoedelijk beperkt, omdat de hier bedoelde opslag zaken geldt, die voor langere tijd moeten worden opgeslagen.

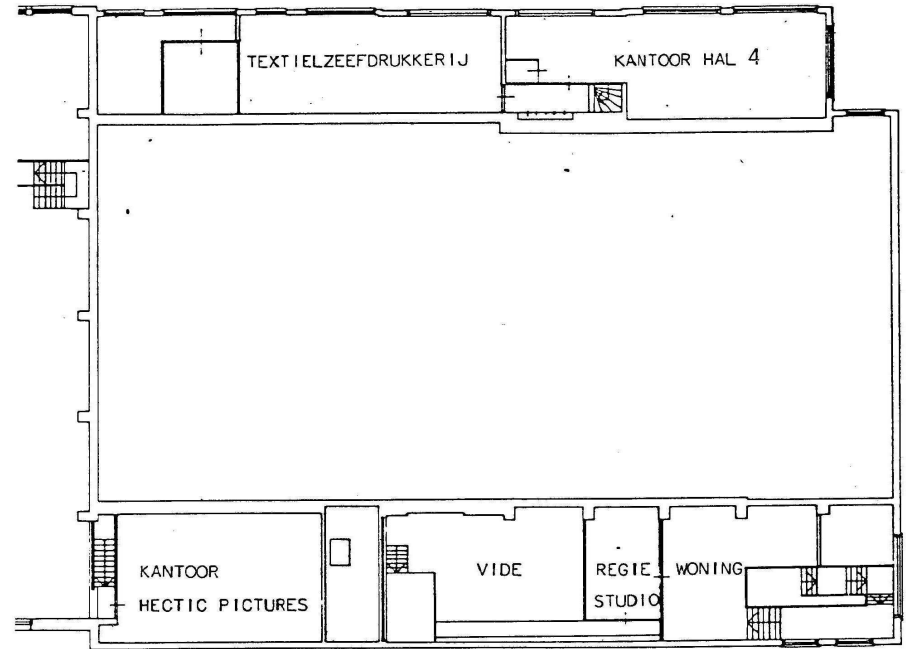
RESULTEREND

Het bovenstaande wijst o.i. op compacte aan/op-bouw als de meest geëigende oplossing voor de aanpassing van hal 4 voor produkties van Mickery.

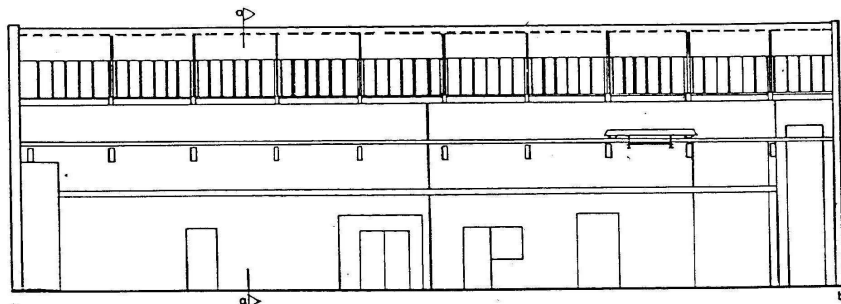


BEG. GROND

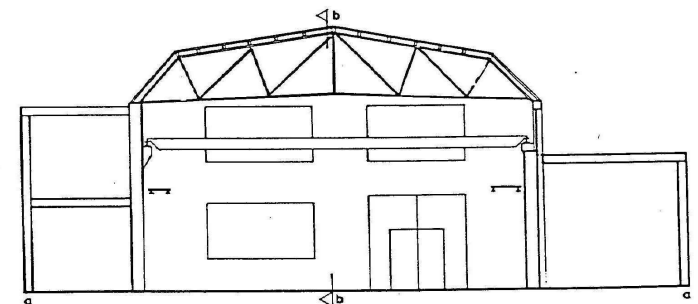
MOGELIJKE AANBOUWARIANTEN



1 STE VERD.

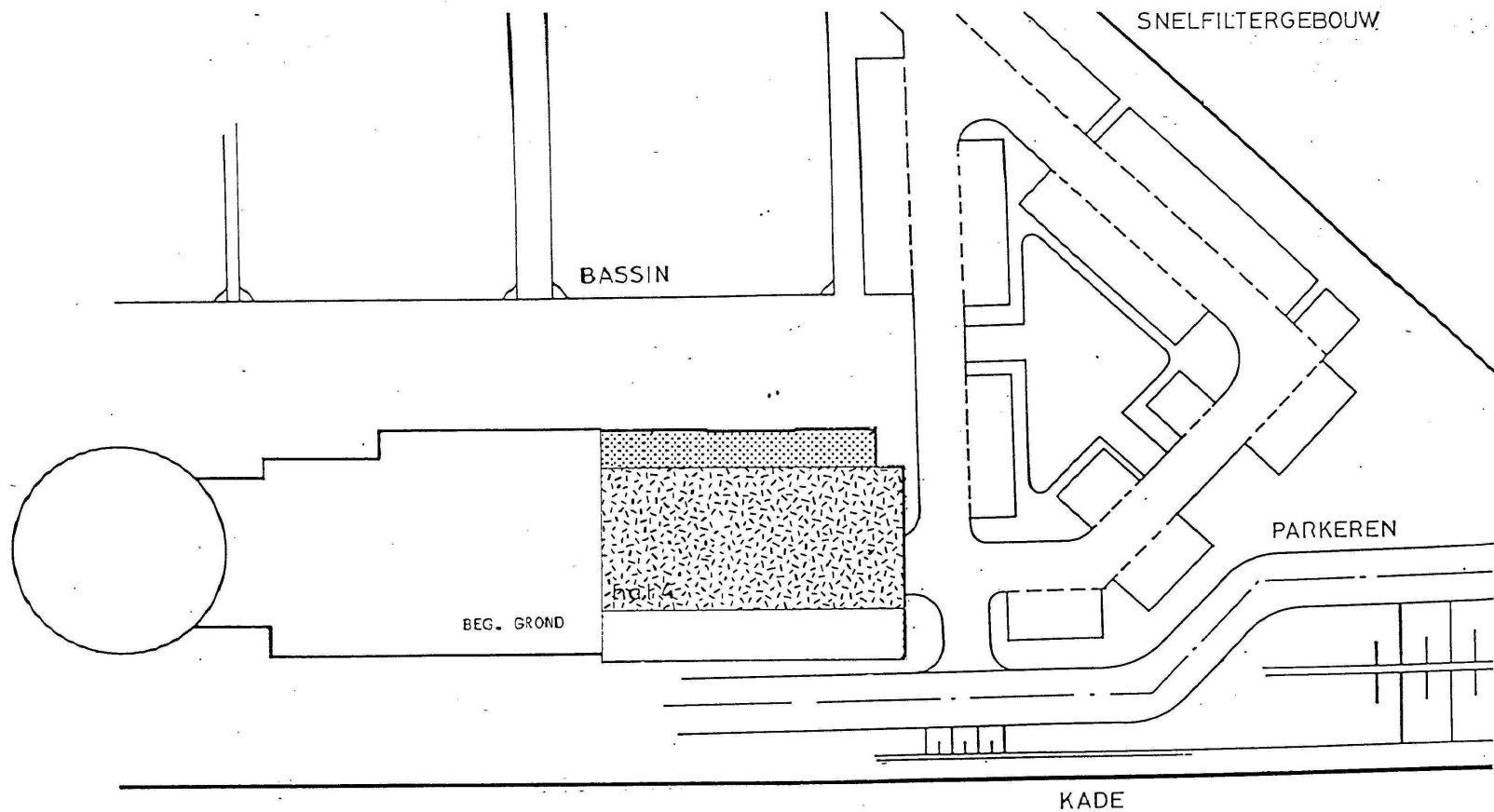


LANGSDOORSNEDE



DWARSDOORSNEDE

BESTAANDE DOORSNEDES HAL 4 SCHAAL 1 : 200.



BEG. GROND

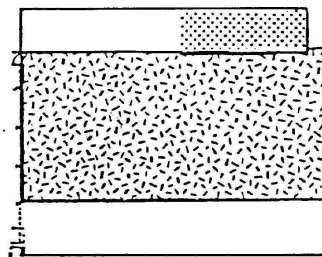
BASSIN

SNELFILTERGEBOUW

PARKEREN

KADE

1 STE. VERD.



BESTAANDE SITUATIE HAL 4

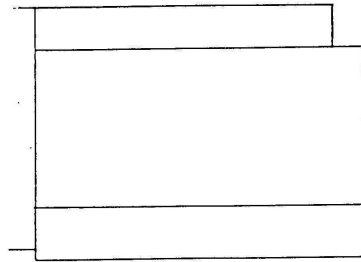
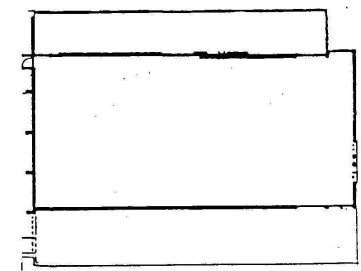
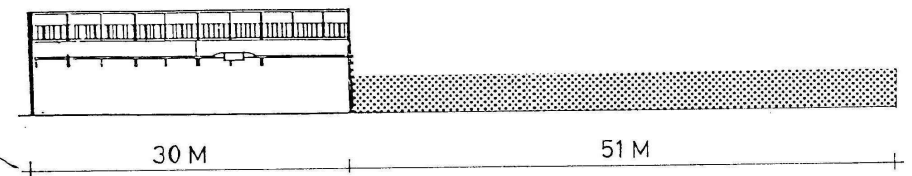
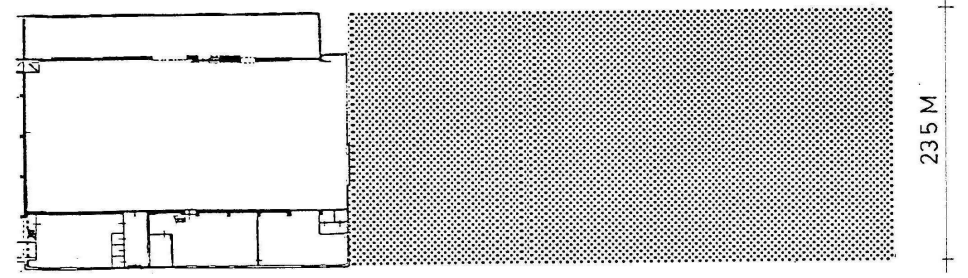
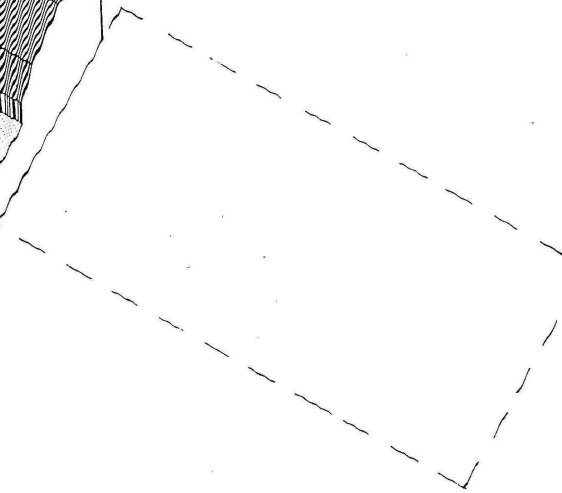
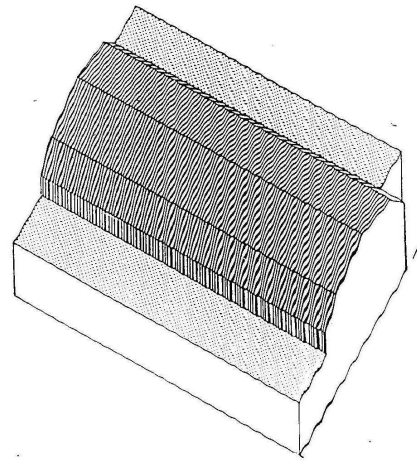
BESTAANDE PUBLIEKS EN SPEELRUIMTE

BESTAANDE DIVERSE RUIMTES

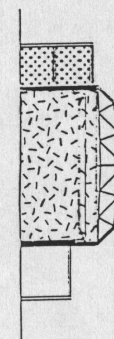
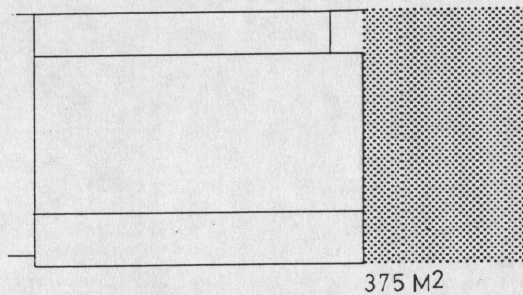
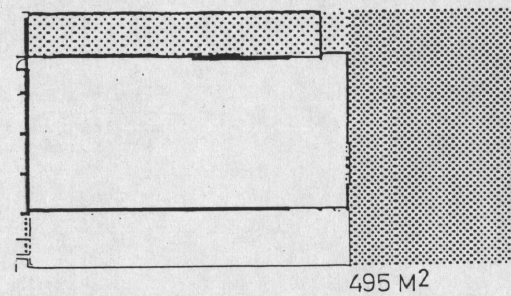
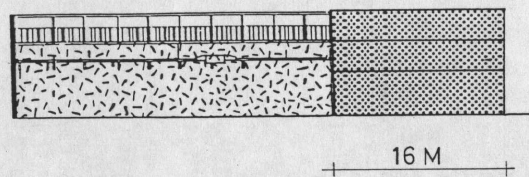
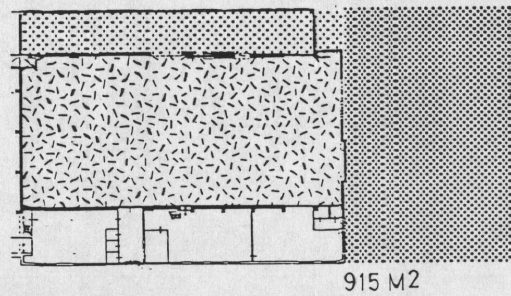
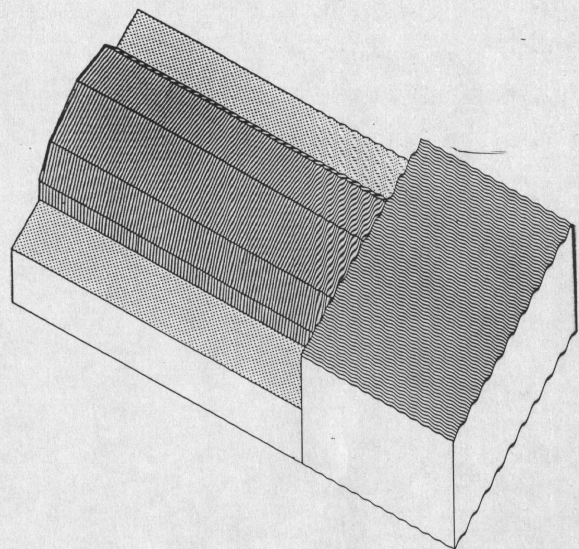
NIEUWE BEBOUWING ZIE VOLGENDE PAG.

SCHAAL 1 : 500

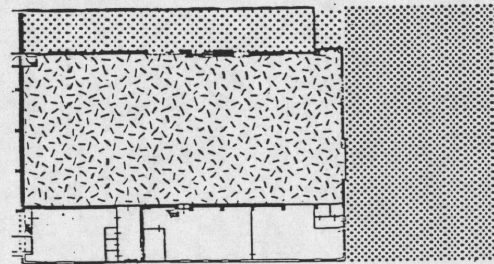
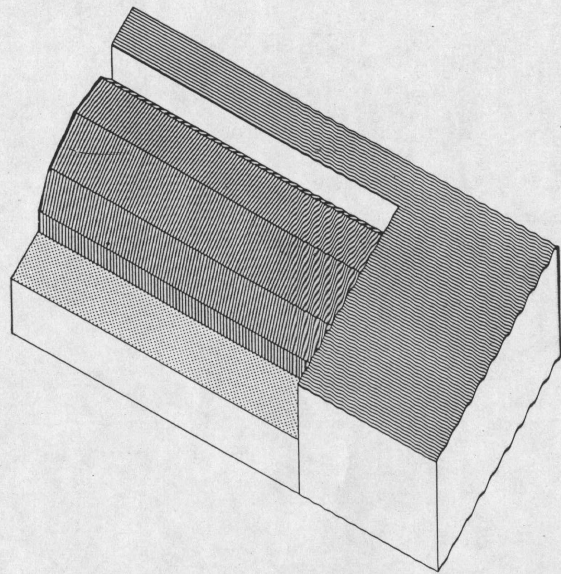




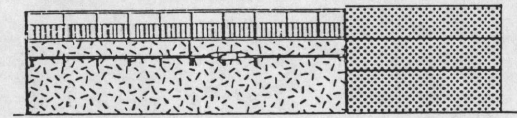
M2 MODEL GEVRAAGD 1200 M2



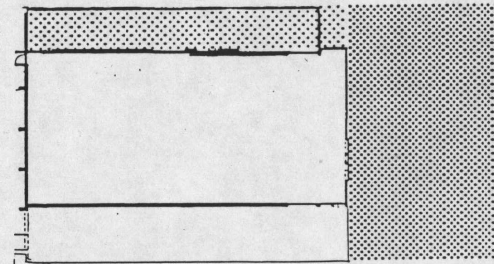
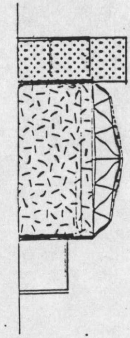
M2 MODEL 1 AANBOUW AAN KOP HAL 4



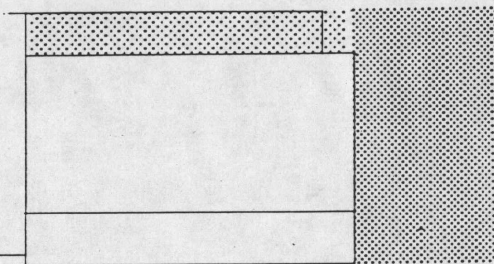
880 M²



14.5 M

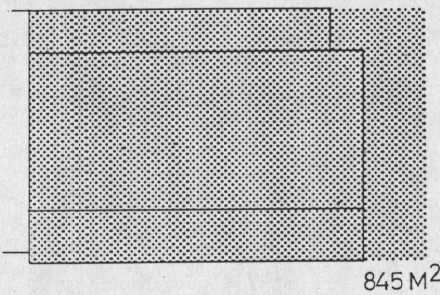
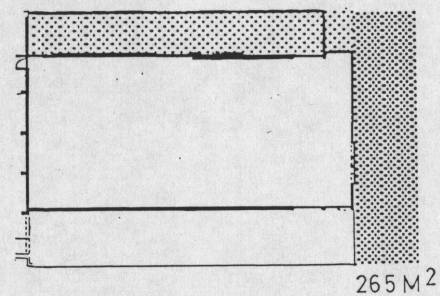
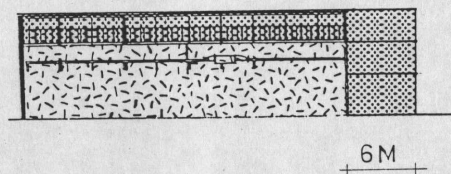
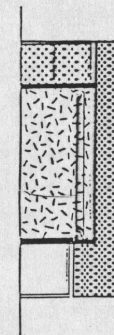
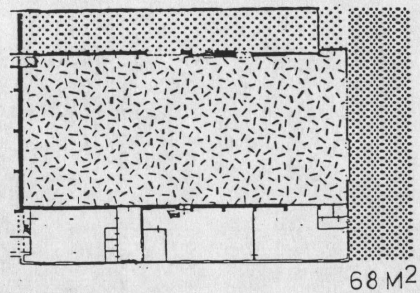
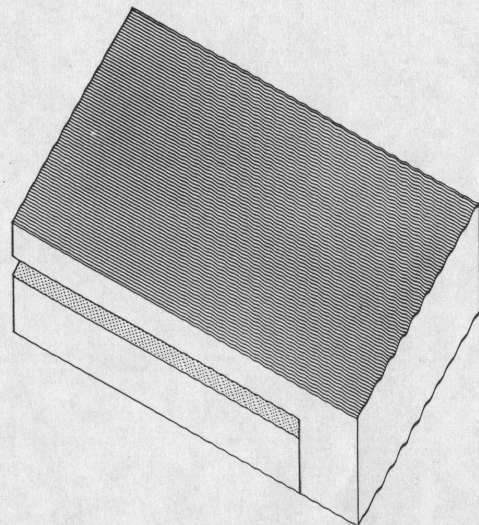


460 M²

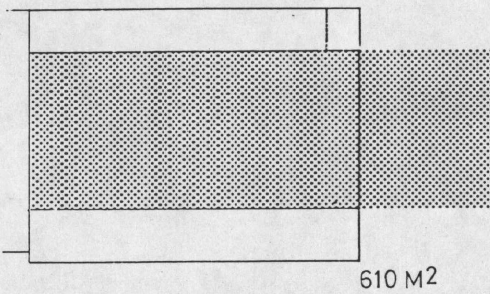
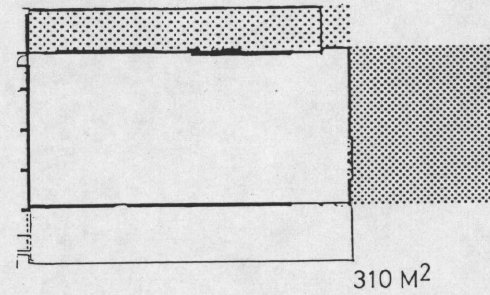
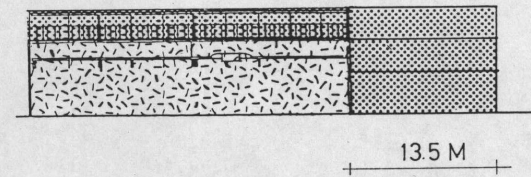
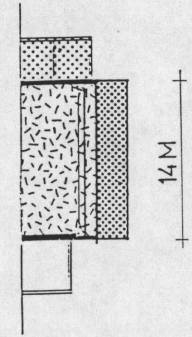
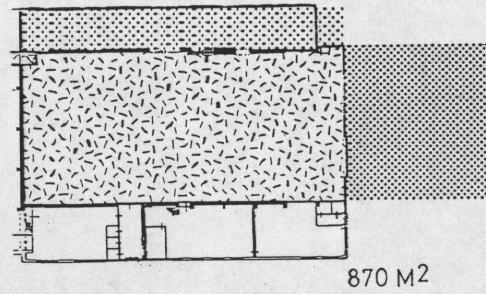
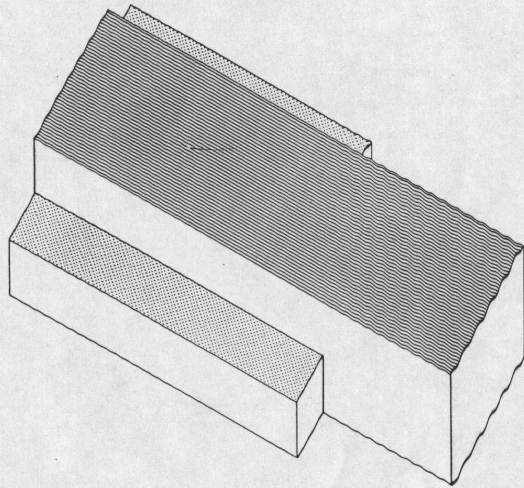


460 M²

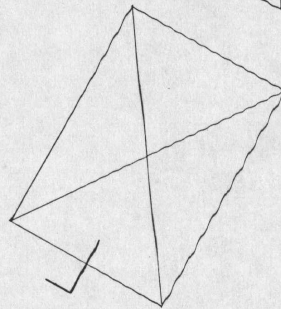
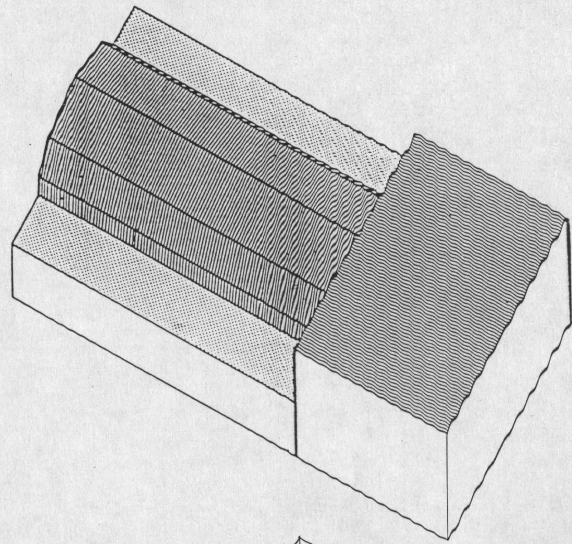
M2 MODEL 2 AANBOUW AAN KOP HAL 4 EN
OPBOUW OP "BASSIN" BEUK



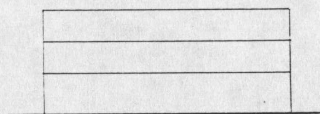
M2 MODEL 3 OPBOUW OP HAL 4 INCL. BEUKEN EN
AANBOUW AAN KOP HAL 4 EN BEIDE BEUKEN



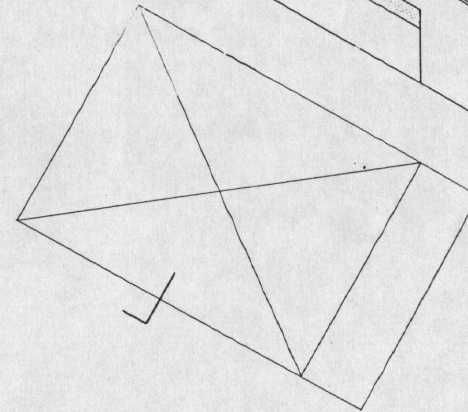
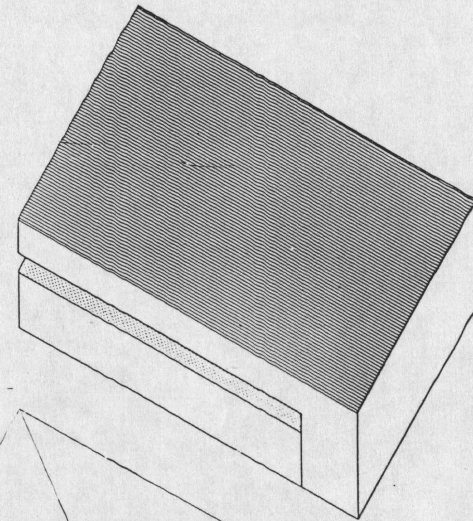
M2 MODEL 4 OPBOUW OP HAL 4 EN
AANBOUW AAN KOP HAL 4



KOSTENBEREKENING CONSTRUCTIE MODEL 1

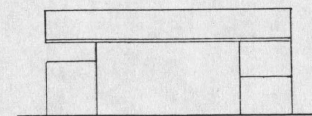


1 AANBOUW TRADITIONEEL
294 /m²

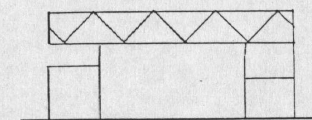


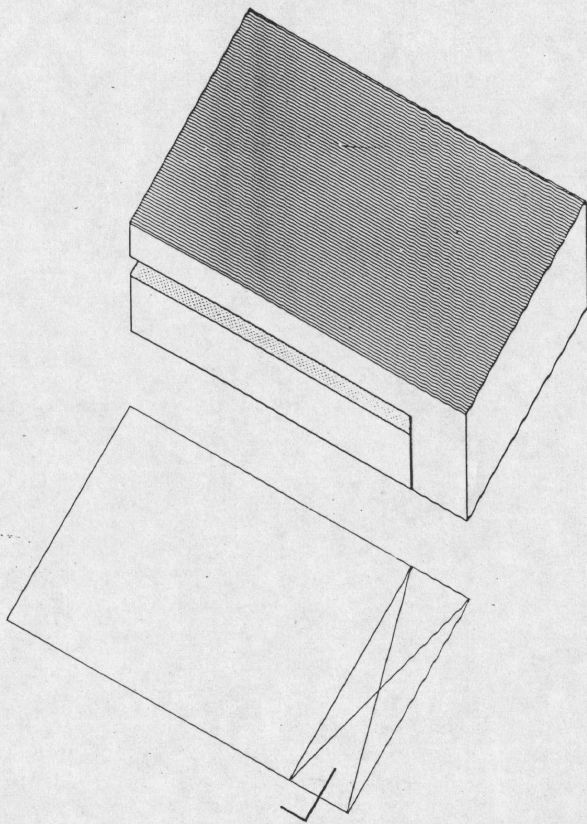
KOSTENBEREKENING CONSTRUCTIE MODEL 3

3A OPBOUW "LIGGER BREED"
502 /m²

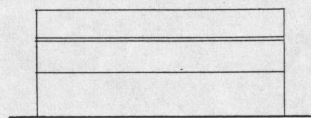


3B OPBOUW "SPANT BREED"
383 /m²

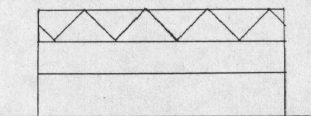




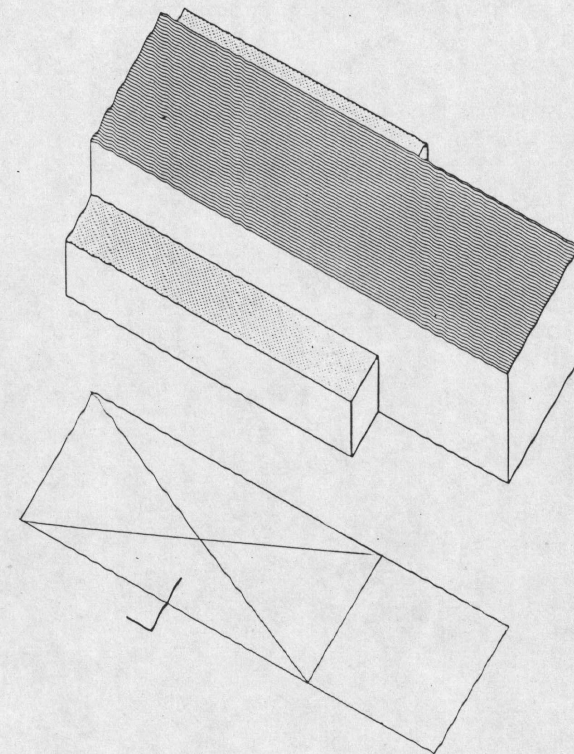
KOSTENBEREKENING CONSTRUCTIE MODEL 3 (VERVOLG)



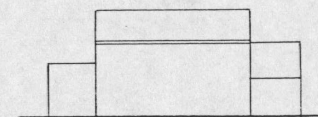
3C AANBOUW "LIGGER BREED"
373 / m²



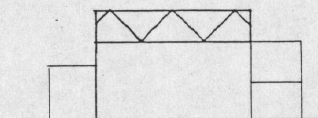
3D AANBOUW "SPANT BREED"
274 / m²



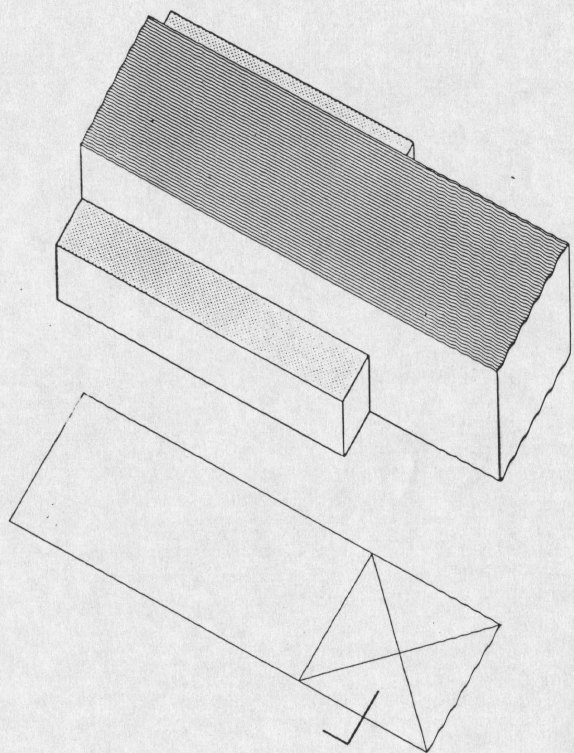
KOSTENBEREKENING CONSTRUCTIE MODEL 4



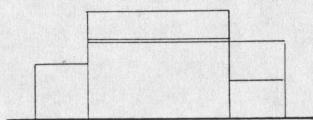
4A OPBOUW "LIGGER SMAL"
551 / m²



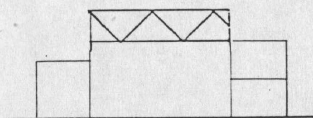
4B OPBOUW "SPANT SMAL"
397 / m²



KOSTENBEREKENING CONSTRUCTIE MODEL 4 (VERVOLG)



4C AANBOUW "LIGGER SMAL"
373 /m²



4D AANBOUW "SPANT SMAL"
274 /m²

ONTWERPOVERWEGINGEN

BEGANEGROND VLOER

Bij de voorgaande modellen is er van uitgegaan, dat de begane-
grond vloer van de aanbouw bestraat wordt met tegels, stelconplaten o.i.d. Het zal duidelijk zijn dat bij uitvoering als konstruktieve vloer de m2-prijs bij model 1 door het grote oppervlak relatief meer zal stijgen als bij de andere oplossingen.

BOVENBOUW ZIJBEUK

Vanuit konstruktief oogpunt is het onverstandig te denken aan een direkte overbouw van de zijbeuken. Dit bezwaar geldt niet voor een aan beide zijden (dus boven de zijbeuken) uitkragende overbouw van de hal zelf.

GRONDWERK EN HERINRICHTING

Bij aanbouw zal rekening gehouden moeten worden met in de grond aanwezige leidingen, funderingsresten en overblijfselen van een koker.

Uit een inventarisatie blijkt dat het wat kosten voor deze ondergrondse werkzaamheden betreft weinig verschil maakt of de aanbouw 7m of 14m diep is.

In alle gevallen van aanbouw zullen de leidingen aan de kop van de hal- GEB en DWL- verlegd moeten worden.

De kosten hiervan moeten in de begroting worden opgenomen: geraamd is f.68.000,-, daarbij komt 22% afdelingskosten van de dienst Gemeentewerken.

We worden erop geattendeerd dat bij een uitbreiding over de gehele breedte van het utopia-complex (24m) ook kabels en buizen die in de lengterichting naast de hal onder het trottoir liggen, zullen moeten worden verlegd. Maar een dergelijke brede oplossing bood toch al het weinig aantrekkelijke perspectief dat ook de entree van de woning op de hoek moeten worden aangepast en dat de huidige bewoners hun voorterrein zouden moeten verliezen.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de nieuwe fundering' naast de oude konstrukties kan worden aangebracht, zodat de voor verwijdering geraamde kosten- f.125.000,- niet op het budget hoeven te drukken.

De dienst StadsOntwikkeling is van mening dat de herinrichting van het parkeerterrein ook in de huidige staat al gewenst is, zodat ook de kosten daarvan niet 'voor de bouwer' zijn.

BEEINDIGING

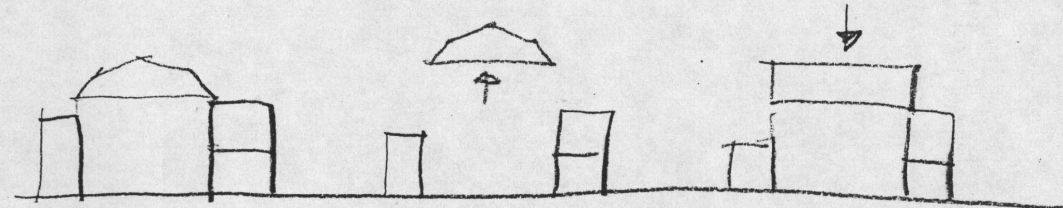
Uitbreiding inhoudende een nieuwe beëindiging van het utopia-complex wordt door StadsOntwikkeling positief beoordeeld.- onder de voorwaarde dat het een beperkte aanbouw wordt.

Er zal rekening mee moeten worden gehouden dat de capaciteit van het bestaande parkeerterrein niet al te ingrijpend wordt verkleind en dat er een aanzienlijk afstand wordt bewaard tot de gevel van het snelfiltergebouw.

VOORSTEL

Ons baserend op de analyse van de voorgaande pagina's stellen we voor verder te gaan met model 4, smalle versie, wat inhoudt: onderbrengen van 300m2 opslag elders.

Het is een model dat goed aansluit op het tot nu toe gevoerde beleid van hal 4: 'de lege doos'

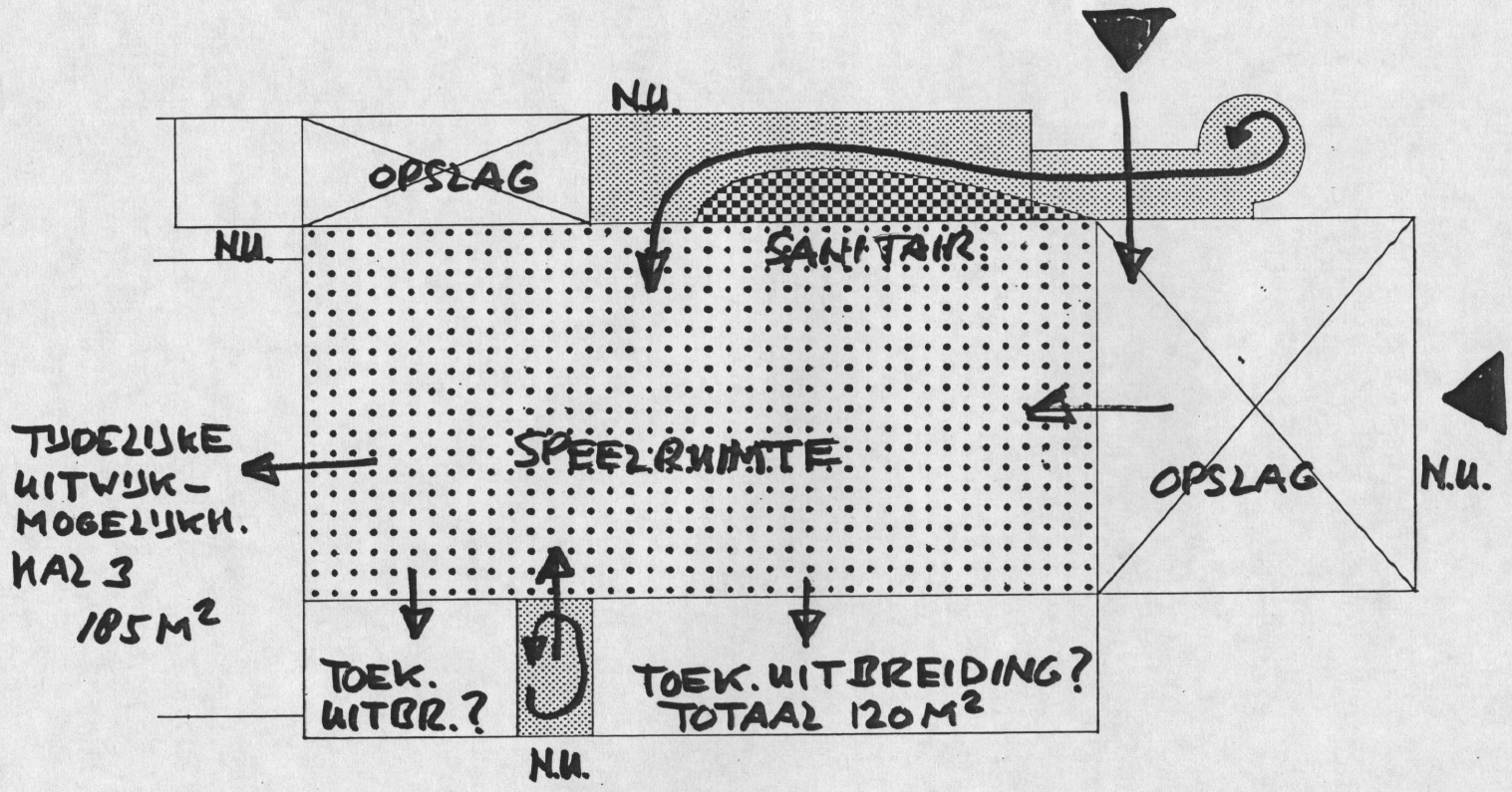


Zoals de bovenstaande schema's laten zien, bestaat de hal eigenlijk alleen bij gratie van de omringende gebouwen. Het dak is daartussen gespannen.

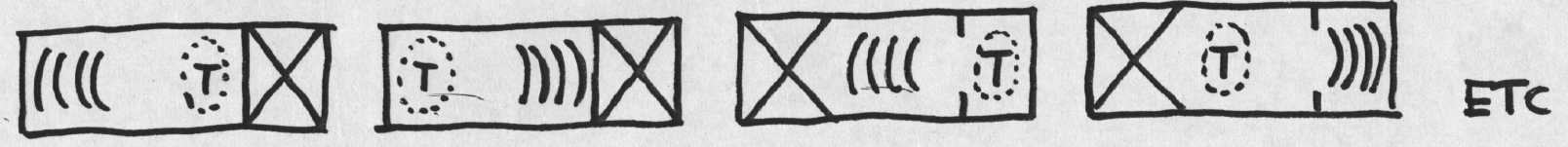
De mogelijkheden van gebruik van de hal worden grotendeels bepaald door het plafond: daarin zitten alle voorzieningen voor licht, ventilatie, verwarming of op te hangen decors.

De vervanging van het dak biedt de kans hier met één ingreep nieuwe mogelijkheden te creëren.

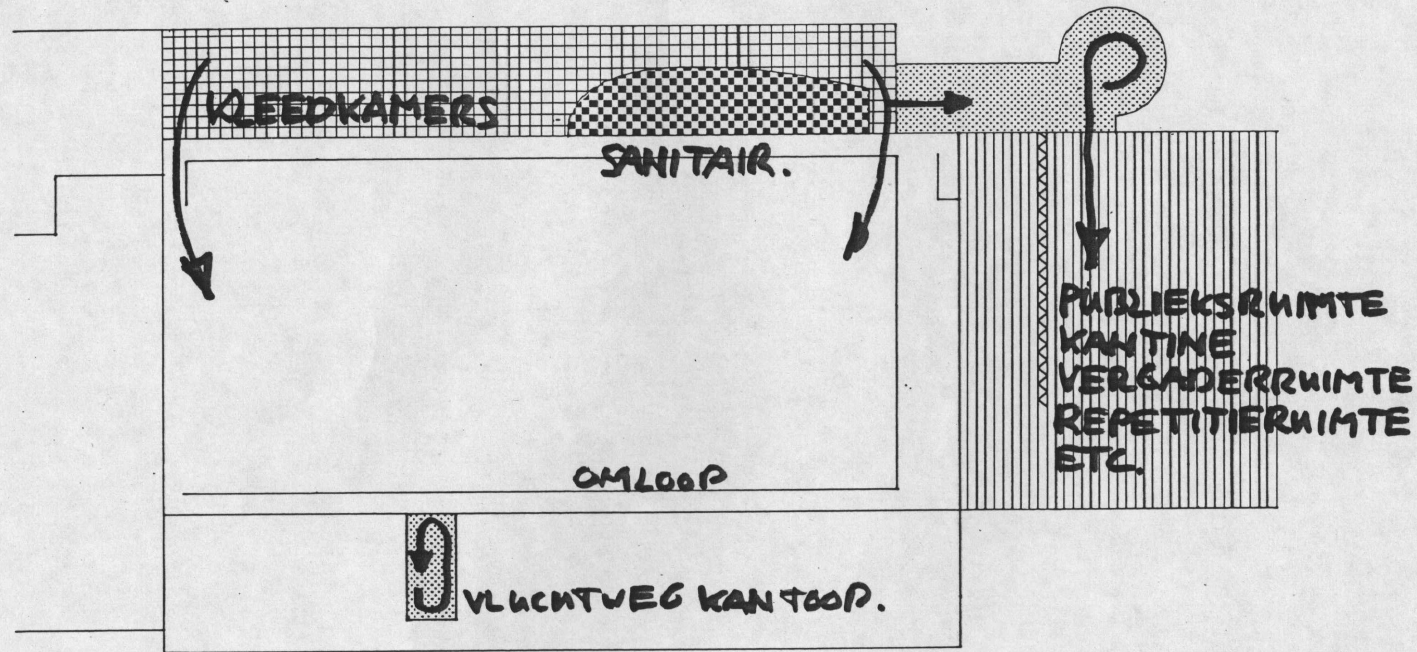
Aan- en op-bouw samen kunnen een beeld te zien geven dat doet denken aan het snelfiltergebouw: een hoge middenhal met lagere zijbeuken.



ENTREE BIJ PARKEERTERRAIN.
 ZOWEL VOOR PUBLIEK ALS KANTOOR
 CENTRAAL TRAPPEN HUIS VOOR
 ALLE VERDIEPINGEN
 DIRECTAAN ZAAL ZIGGENDE
 HOOFD NOODUITGANG.
 BIJTEN HOOFDENTREE VELE ANDERE
 MOGELIJKE INGANGEN.
 TJDELIJKE UITWIJK MOGELIJKHEID
 NAAR NAAL 3.
 EVENTUEEL IN DE TOEKOMST MOGE-
 LIJKE UITBREIDING NAAR
 "HAVENBEUK"
 VELE OPSTELLINGSMOGEELIJKHEDEN
 TOONEEL - PUBLIEK - OPSLAG.

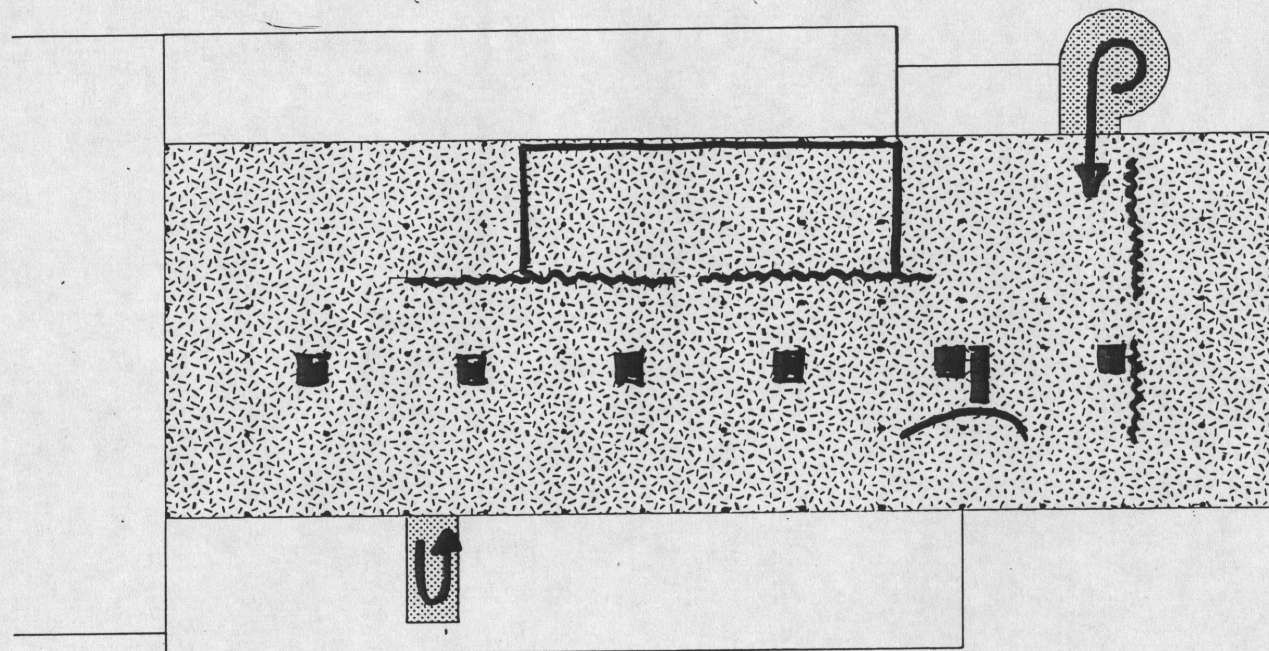


BEGANE GROND



KLEEDKAMERS IN DE LENGTE →
 ZOWEL AAN DE KOP ALS DE STAART
 NAAR HET TOEGANG.
 SANITAIR VOOR ZOWEL DE KLEEDKAMERS
 ALS HET KANTOOR.
 TRAPPEN HUIS OP SNELPUNT VAN DE
 TWEDE AAN BOUWEN
 TE GEBRUIKEN VOOR ZOWEL KANTOOR
 ALS PUBLIEK.
 PUBLIEKSRUIMTE CENTRAAL GELEGEN.
 MULTIFUNCTIONEEL TE GEBRUIKEN
 UNIEK UITZICHT (OOK IN ZAAL?!),
 VLUCHTWEG VAN HET KANTOOR
 DOORVERBONDEN OMLOOP
 PUBLIEKSRUIMTE OOK ZELFSTANIG
 (= ZONDER ZAAL MAAR MET ENTREE
 EN SANITAIR) TE GEBRUIKEN.

EERSTE VERD.



VRIJ INTE DELEN RUIMTE VOOR.
 KANTOOR MICKERY.
 KANTOOR WAL 4.
 TECHNIESE RUIMTE
 ETC.

TRAPPEN HUIS
 NOODTRAPPEN HUIS.
 DOORVOEREN INSTALLATIES VOOR
 DE ONDERLIGGENDE RUIMTES
 DAKEN ZUSBEUKEN EVENTUEEL
 TE GEBRUIKEN ALS "BALCON"
 UNIEK UITZICHT.

VOORSTEL TE PLAATSEN M2

B.G.	HAL	420 M2	
	OPSLAG 1	170	
	OPSLAG 2	45	
	SANITAIR	30	
	HOR. TRANSP.		60 M2
	VERT. TRANSP.		15

		665 M2	75 M2
1E VERD.	KLEEDKAMERS+		
	SANITAIR	110 M2	
	PUBLIEKSR.	170	
	HOR. TRANSP.		20 M2
	VERT. TRANSP.		15

		280 M2	35M2
2EVERD.	KANT.MICKERY	300 M2	
	.. HAL 4	65	
	TECHN.R.	200	
	DOORV. INST.	25	
	VERT. TRANSP.		15 M2

		590 M2	15 M2

TOTALEN:		1535 M2	125 M2

BIJ HAL 4 TE VERWEZELIJKEN P.V.E. + TRANSPORTRUIMTE :

$$1535 + 125 = 1660 \text{ M2}$$

ELDERS TE PLAATSEN OPSLAG 300 M2

KOSTENRAMING

Kantoorruimte boven de hal	440m2 x f 1100,-	484.000,-
plafond hal 4, voorzieningen, etc	420m2 x f 200,-	84.000,-
aanbouw opslag n 2 kantoorlagen	645m2 x f 1000,-	645.000,-
betonvloer b.g. aanbouw	200 m2 x f 225,-	45.000,-
aanpassingen hal 4	420m2 x f 225,-	94.500,-
aanpassing 'bassin' beuk	220m2 x f 350,-	77.000,-
vervangen bestaande ketel		60.000,-
		=====
totaal		1.489.500,-
25% honoraria etc		372.375,-
		=====
		1.861.875,-
omleggen leidingen, etc		83.000,-
		=====
TOTAAL EX BTW		1.944.875,-