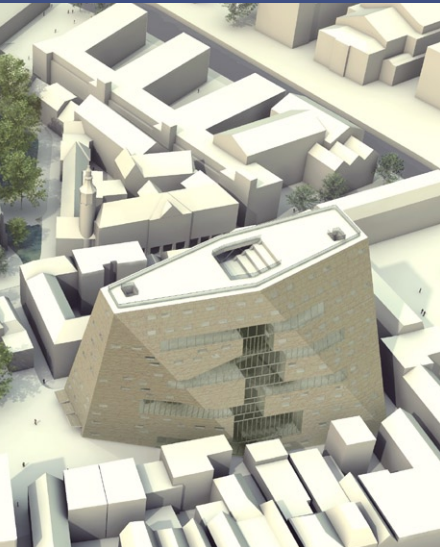


Product sheet

Second opinion
bouw- / investeringskosten



Second opinion ramingen Stedelijk Museum



IGG Bointon de Groot

Postbus 444
2240 AK Wassenaar
Rijksstraatweg 354a
2242 AC Wassenaar
T. 070 -514 54 20
www.IGG.nl
info@igg.nl



BOINTON DE GROOT
ADVISEURS IN
BOUWECONOMIE

Het financiële fundament onder uw bouwprojecten

Betrokken bij:

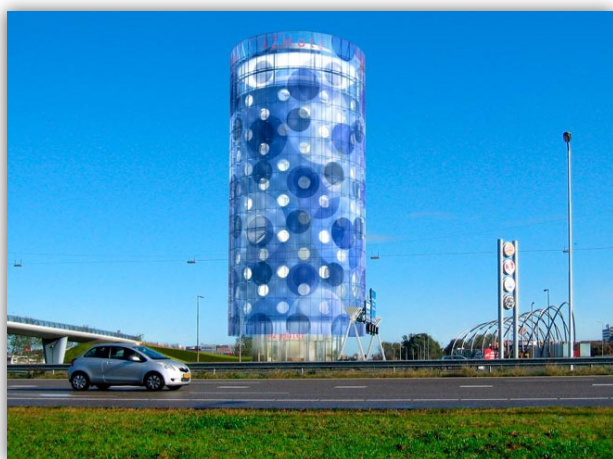
2



Westerlaantoren Rotterdam

Diverse second-opinionramingen tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase incl. optimalisatievoorstellen

Functies: woningen en kantoren
Architect: Ector Hoogstad
Opdrachtgever: Maarsen groep
Second opinion: 2006-2012



A2 Hotel Amsterdam ZO

Second opinion bouwkostenraming tijdens de ontwerpfase.

Functie: Hotel
Architect: Benthem Crouwel
Second opinion: 2010



Stedelijk Museum Amsterdam

Second opinion bouwkostenraming tijdens de ontwerpfase.

Functie: Hotel
Architect: Benthem Crouwel
Second opinion: 2009



Fietsbrug Katwijk

Second opinion investeringskosten van meerdere ontwerpvarianten, inclusief risicoanalyses van de haalbaarheid.

Functie: Fietsbrug, beweegbaar
Architect: Royal Haskoning
Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland
Second opinion: 2011

Second opinion bouw- en investeringskosten

Een opdrachtgever is altijd op zoek naar financiële zekerheid. Tijdens een ontwerpproces maakt een opdrachtgever hiervoor gebruik van specialisten. Soms zijn de projecten echter zo grootschalig of complex dat een opdrachtgever extra zekerheid wenst over het waarborgen van zijn budget. Ook kunnen er twijfels zijn bij een opdrachtgever over de marktconformiteit van een raming van een uitvoerende partij bij een prijsaanbieding. In deze gevallen kan een second opinion over de bouw- of investeringskosten uitkomst bieden.

De specialisten van IGG voeren second opinions uit op compleetheid, marktconformiteit en technische uitwerking van de bouw- en investeringskosten. Bij een second opinion van kostenramingen kunnen de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

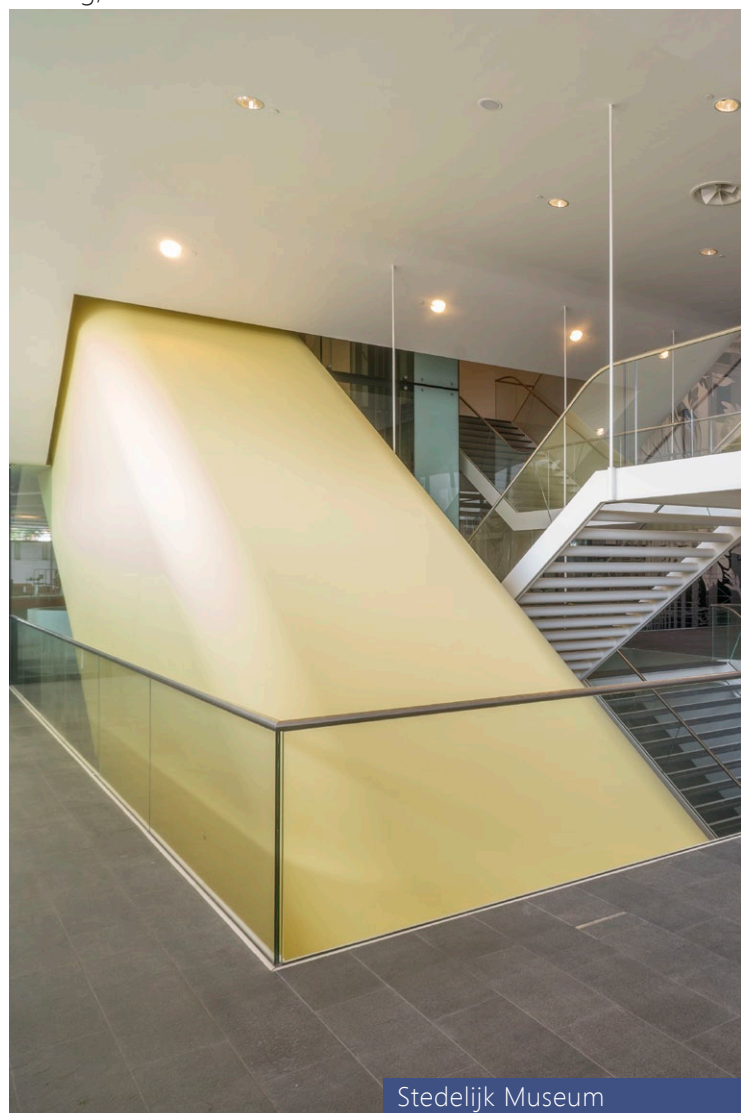
- Quickscan van de begroting op uitwerkingsniveau, volledigheid en globaal prijsniveau op basis van de ter beschikking gestelde gegevens;
- Controle van de hoeveelheden van de grootste kostencomponenten;
- Controle van normen, prijzen en in de begroting opgenomen offerteprijzen;
- Beoordeling van de totale begroting in relatie tot de huidige marktsituatie;
- Beoordeling van de samenstelling en de omvang van de Algemene Uitvoeringskosten;
- Beoordeling van de technische uitwerking in relatie met het budget;
- Het opstellen van een complete tegenbegroting;
- Het opstellen van een risico-analyse van de kostenraming;
- Het opstellen van optimalisatievoorstellen;
- Toelichten van de resultaten uit de second opinion en het voeren van onderhandelingen met de uitvoerende partij.

De aanpak en de diepgang bij een second opinion is afhankelijk van de complexiteit van het project, de uitwerking en de financiële verschillen in de begroting. De specialisten van IGG kunnen u hierin adviseren.

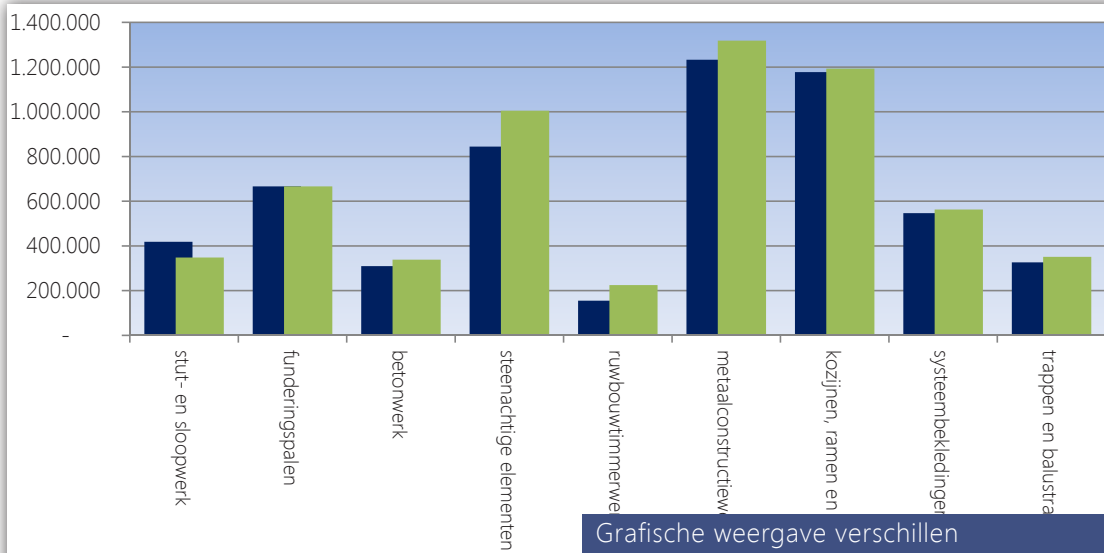
Duidelijke rapportage

De ramingen zijn over het algemeen bijlagen van de rapportage. De complete analyse wordt samengevat in een duidelijke, to-the-point rapportage met daarin een opsomming van de verschillen tussen de kostenraming en de second opinion. Waar mogelijk worden de verschillen direct verklaard.

IGG benoemt de uitgangspunten die zijn gehanteerd in de raming en werkt in de rapportages met duidelijke tabellen en grafieken om de belangrijkste conclusies te duiden. De rapportage bevatten conclusies en aanbevelingen die volgen uit onze analyses.



Stedelijk Museum



Grafische weergave verschillen

PROJECT XYZ
Second opinion besteksbegroting

STABU- code	omschrijving	BEREKENING IGG						subtotaal			opmerkingen	
		hoeveelheid	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh		
	afwerken maaier	499,00	m ²	0,000	€ 17,49	€ 0,00	€ 0,00	€ 17,49	€ 17,49	€ 1,076		
	In het werk gestort beton: tpv trappen	139,00	m ³	1,500	€ 25,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.475,00	€ 3.475,00	€ 26.784		
21	BETONWERK									€ 309.476		
22	METSELWERK											
opmerkingen Garantie door aannemer: 10 jaar												
22.31	BAKSTEEN MET MORTEL											
22.31.12	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen	249,56	m²							€ 49,08		
01 Buitenwand, buitenspouwblad												
	profielen stalen	0,23	58,00	st	0,650	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24,40	€ 1.415,20	
	metselbaksteen, als bestaand	33,00	2.235,48	st	0,011	€ 0,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 14,85	€ 6.962,32	
	voegwerk, pleistof	1,00	249,56	m ²	0,000	€ 0,00	€ 0,00	€ 7,50	€ 1.871,70	€ 7,50	€ 1.871,70	
	metselmortel	0,02	5,49	m ³	0,000	€ 0,00	€ 118,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 118,00	€ 647,86	
	opopen en montel maken	0,15	249,56	m ²	0,150	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5,40	€ 1.947,63	
	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen									€ 0,00	€ 12.250	
22.31.12	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen, steens metselwerk	36,04	m²							€ 92,77		
01 Buitenwand, buitenspouwblad												
	profielen stalen	0,26	10,00	st	0,650	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24,40	€ 244,00	
	metselbaksteen, als bestaand	65,00	2.510,64	st	0,011	€ 0,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 29,25	€ 2.124,00	
	voegwerk, pleistof	2,00	76,08	m ²	0,000	€ 0,00	€ 0,00	€ 7,50	€ 570,60	€ 7,50	€ 570,60	
	metselmortel	0,04	1,57	m ³	0,000	€ 0,00	€ 118,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 118,00	€ 178,51	
	opopen en montel maken	0,31	38,04	m ²	0,300	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 10,80	€ 410,83	
	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen, steens metselwerk									€ 0,00	€ 3.528,98	
22.42	KALKZANDSTEEN, GELIJD											
22.42.10-a	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element	103,38	m²							€ 40,64		
01 Binnenwand, di=150												
	profielen stalen	0,08	9,00	st	0,650	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24,40	€ 219,60	
	afschoren wanden	0,11	12,00	st	0,150	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,40	€ 76,80	
	kalkzandsteen lijnlement CS12, dikte 120mm	5%	1,00	108,55	m ²	0,400	€ 16,45	€ 0,00	€ 0,00	€ 33,05	€ 3.370,45	
	lijnmortel voor kalkzandsteen	5%	1,40	151,97	kg	0,000	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,59	€ 85,66	
	opopen en montel maken	1,00	103,38	m ²	0,050	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,80	€ 186,08	
	tuur elementenbestrijking	1,00	103,38	m ²	0,000	€ 0,00	€ 1,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,50	€ 155,07	
	compressieband tpv aansluiting	0,29	29,54	m ²	0,000	€ 0,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,57	€ 16,84	
	pur-schuim tpv bovenaansluiting leveren	0,29	29,54	m ²	0,050	€ 1,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95	€ 87,13	
	aflijmen zie hoofdstuk 40											
	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element									€ 0,00	€ 4.201,63	
22.42.10-a	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element	20,01	m²							€ 46,31		
02 Binnenwand, di=120												
	profielen stalen	0,08	2,00	st	0,650	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 24,40	€ 48,80	
	afschoren wanden	0,11	8,00	st	0,150	€ 1,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,40	€ 76,80	
	kalkzandsteen lijnlement CS12, dikte 120mm	5%	1,00	21,01	m ²	0,450	€ 19,16	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 35,36	€ 742,93
	lijnmortel voor kalkzandsteen	5%	1,80	37,82	kg	0,000	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,59	€ 22,31	
	opopen en montel maken	1,00	20,01	m ²	0,050	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,16	€ 42,32	
	tuur elementenbestrijking	1,00	20,01	m ²	0,000	€ 0,00	€ 1,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,50	€ 30,02	
	compressieband tpv aansluiting	0,29	5,72	m ²	0,000	€ 0,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,57	€ 3,26	
	pur-schuim tpv bovenaansluiting leveren	0,29	5,72	m ²	0,050	€ 1,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95	€ 16,87	
	aflijmen zie hoofdstuk 40											
	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element									€ 0,00	€ 926,61	
22.42.10-a	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element	0,00	m²							€ 0,00	€ 0,00	

STABU- code	omschrijving	hoeveelheid			subtotaal			opmerkingen
		norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	norm / eh	
	In het werk gestort beton: tpv trappen						€ 1.789,88	€ 26.784
	BETONWERK							€ 309.476
	METSELWERK							
	BAKSTEEN MET MORTEL							
	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen							€ 49,08
	Metselwerk met mortel, baksteen metselsteen, steens metselwerk							€ 92,77
	KALKZANDSTEEN, GELIJD							
	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element							€ 40,64
	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element							€ 46,31
	Gelijmd Metselwerk, kalkzandsteen lijmblok/-element							€ 0,00

Uitgebreide verschillenanalyse

Project xyz
Optimalisatievoorstellen

Onderdeel	Besparing	Gerealiseerd	in 't achterhoofd
A Ontwerptimalisaties materialisatie (behoud kwaliteit)			
A 3 Aanrijbeveiliging VIP dek	€ 1.806	€ 1.806	
A 5 Gebogen dak 7e verdieping handhaven	€ 49.902	€ 37.000	
A 9 Standaard marmeroleum toepassen in ruimten	€ 3.196	€ 3.196	
TOTAAL	€ 54.904	€ 42.002	
B Materiaaloptimalisaties 'bepert' kwaliteitverlies			
A 1 Dakranden optimaliseren / vereenvoudigen	€ 8.544	€ 8.544	
A 2 Muurstootlijsten servicegangen vereenvoudigen	€ 122.526	€ 122.526	
extra: 1 st. ipv 2st boven elkaar volgens ruimten OZ&P	€ 26.018	€ 26.018	
extra muurstootlijsten in keukens vervallen	€ 13.850	niet gewenst	€ 13.850
A 4 Beplating MS wanden	€ 45.218	€ 45.218	
A 6 Minder wandtegelservicegangen	€ 6.973	€ 6.973	
A 7 Geen systeemplafond servicegangen	€ 10.000	niet gewenst	€ 10.000
A 8 Wandafwerking wanden klasse C, scan met sauswerk	€ 145.454	€ 145.454	
A 10 Plafond VIPdek goedkoper uitvoeren	€ 69.294	€ 69.294	
B 1 Alternatief Jansen	€ 24.562	niet gewenst	€ 24.562
B 2 Deuren technische ruimte in plaatstaal ipv profielstaal	€ 125.665	niet gewenst	€ 125.665
B 3 Geen verlaagd plafond vipdek	€ 15.452	niet gewenst	€ 15.452
B 4 Profiel stalen kozijnen in MS wanden vervallen op 5e derd.	€ 28.932	€ 28.932	
B 5 Geen doorzak plafonds	€ 29.278	€ 29.278	
B 6 verlaging stelpost hang en sluitwerk			
B 7 afwerking vloer parkeren VIP dek niet voorzien van vloercoating			
TOTAAL	€ 542.426		

Optimalisatievoorstellen





Groninger Forum, second opinions tijdens ontwerpfasen



Uw specialist:

ir. A.S. Vonk (Arno)

directeur / bouweconomisch adviseur

T. 070 - 514 54 20

E. a.vonk@igg.nl



Werken aan de toekomst Duurzamer, Mooier, Leuker

Westerlaantoren Rotterdam

IGG Bointon de Groot BV

Rijksstraatweg 354a
2242 AC Wassenaar
Postbus 444
2240 AK Wassenaar
T. 070 - 514 54 20
E. info@igg.nl
www.IGG.nl