



## Factsheet

# TCO adviseur vernieuwbouw Gemeentehuis Voorst

In opdracht van de Gemeente Voorst is door Architectenbureau De Twee Snoeken een herontwerp gemaakt van het bestaande gemeentehuis. De architect wil, met betrekking tot enkele belangrijke ontwerp oplossingen, financieel verantwoorde keuzes maken. Rienks Bouwmanagement is gevraagd om de betreffende ontwerp oplossingen door te rekenen met behulp van de Total Cost of Ownership (TCO) berekeningsmethodiek. Middels deze methodiek worden naast de éénmalige bouwkosten ook de jaarlijks terugkerende kosten zoals energie- onderhouds- en schoonmaakkosten, restwaarden e.d. beoordeeld. Dit betekent dat bij het kiezen van de voorliggende ontwerp oplossingen ook de jaarlijks terugkerende kosten gedurende de gehele levensduur van het gebouw worden betrokken. Hierdoor ontstaat een eerlijker beeld van de kosten; immers bepaalde ontwerp oplossingen kunnen hogere eenmalige kosten met zich meebrengen maar toch interessant zijn vanwege de jaarlijks terugkerende lagere exploitatiekosten.

### Ons werk

- Het in overleg met het ontwerp team vaststellen van welke ontwerp oplossingen een TCO berekening gemaakt zal worden.
- Daarbij tevens per ontwerp oplossing vaststellen met welke alternatief de vergelijking gemaakt wordt.
- Het in overleg bepalen van de berekeningsperiode.
- Het bepalen van de hoogte van de indices (percentage prijsstijgingen van de betreffende kosten, percentage disconteringsvoet ter bepaling van de netto contante waarde (NCW) enz. inclusief afstemming);
- Het per ontwerp oplossing inzichtelijk maken van de bouwkosten, herinvestering, restwaarden, onderhoudskosten, energiekosten en schoonmaakkosten.
- Het opstellen van gevoeligheidsanalyses (andere prijsstijgingen, restwaarden, bouwkosten e.d.).
- Het maken van de TCO berekeningen en het inzicht geven in de financiële aspecten per onderzocht alternatief, alsmede het adviseren van het ontwerp team bij het maken van de beste keuze.
- Vakkundige inbreng op gebied van TCO bij het ontwerp team overleg.

Opdrachtgever: De twee Snoeken

Activiteit: TCO advies

Locatie: Voorst

Adviseur: Loek Coerver

### **Kenmerken:**

De TCO berekeningsmethodiek komt het beste tot zijn recht in de ontwerp fase van een bouwproject. Met deze methodiek bepalen we wat per ontwerp oplossing financieel gezien de meest optimale keuze is. Voor het project Voorst heeft de architect nu, samen met de opdrachtgever, voor enkele belangrijke ontwerp oplossingen een goed beeld van de totale kosten. Met ons advies heeft men verantwoorde keuzes in de ontwerp fase kunnen maken.