

Bijlage 02 Verhuiskosten Medo Clean, inverdien effect en kapitaalsvernietiging

Hoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/34375 en raadsvoorstel 2016/34376

Verhuiskosten

Samenvattend zijn de kosten als volgt weer te geven.

	locatie	
	Hoogewaard	Industrieweg
Aanpassen gebouw	335.865	704.063
Productie proces voorbereiding	837.532	967.523
Afsluiten oude locatie	20.800	20.800
totaal	1.194.197	1.692.386

De kosten voor aanpassen van het gebouw worden onderbouwd met de offertes van

- Electro Technisch Bureau A. Hogenes B.V.: elektrawerken;
- Ponisoen Installatietechniek B.V.: installatiewerken;
- R.A. Van Leeuwen Bouwbedrijf B.V.: bouwkundige werken.

De kosten van de voorbereiding van het productieproces en gebouw aanpassingen vallen significant, zijnde € 498.189 lager uit op de nieuwe locatie.

Inverdien effect en kapitaalsvernietiging

De verhuizing dwingt Medo Clean om een parallelle fabriek te ontwikkelen om te voorkomen dat zij klanten verliest doordat de productie langdurig stil ligt. Hiervoor worden nieuwe machines en installaties aangeschaft. De oude machines zullen niet verhuist worden naar de nieuwe situatie omdat zij daar overbodig worden. Er vindt kapitaal vernietiging plaats. Naar verwachting zal de nieuwe(re) apparatuur ook een voordeel opleveren voor Medo Clean. Hieronder wordt aangegeven waar dit voordeel ligt en een inschatting gemaakt van het te verwachten inverdien effect.

Stoom installatie

De huidige stoom installatie kan nog 10 jaar mee. Bedrijfseconomisch is het niet noodzakelijk nu een nieuwe installatie te kopen. De economische waarde van de huidige ketels wordt over een periode van 10 jaar afgeschreven.

Vanuit veiligheidsoptiek wordt er een verbeteringsslag gemaakt waardoor het explosie risico verkleind wordt. Door een snellere reactie van de ketel op de stoom vraag is het de verwachting dat er over een periode van 15 jaar een substantieel bedrag bespaard wordt aan aardgas.

PER Machine

Investeren in milieuvriendelijke reinigingsmachines betekent kapitaalsvernietiging op de bestaande PER machine. In 2026 zal PER pas wettelijk uit gefaseerd worden. Het naar voren halen van een investering in een milieu vriendelijkere productie techniek betekent een economisch verlies op de bestaande machines enerzijds en een energie inderdien effect anderzijds.

Hier staat tegen over dat de nieuwe reinigingstechniek milieuvriendelijker is omdat het reinigingsmiddel niet kankerverwekkend is. Dit levert een besparing op in de aankoop, afvoer- en vernietigingskosten van PER. Daarnaast kan er op dit moment een verkoop voordeel behaald worden met milieuvriendelijk reinigen.

Droogmachines en Wasmachine

Voor het ontwikkelen van een parallelle fabriek is het nodig om, naast de stoominstallatie, minimaal 2 werkende natwasmachines en droogmachines te hebben. De wasmachines gebruiken stoom als warmte bron. Door een aangepaste warmte wisselaar is het warmte verlies minder dan bij de bestaande machines. Ook wordt er minder water verbruikt voor de reiniging en navenant minder water afgevoerd. Voor de droger geldt dat we een aantal stoomdrogers gaan vervangen door direct gas drogers. Dit levert gezien het ontbreken van een extra (stoom) tussenstap een energie efficiëntie slag op.

Zonneboiler installatie

De zonneboiler installatie is niet mogelijk op de oude locatie op het huidige pand. Deze installatie kan gebruikt worden om water voor te verwarmen voordat het omgezet wordt in stoom. Dit levert op termijn een grote energie besparing op. Hiervoor is het noodzakelijk dat de waterinstallatie aangepast en verbeterd wordt.

Kapitaal vernietiging en Inverdien effecten

Als we kijken naar de investeringen die er voor de parallelle fabriek gedaan moeten worden dan wordt in het huidige plaatje de kapitaalsvernietiging en de extra kosten daarvoor ten dele gecompenseerd met besparingen op het gebied van aardgas, water en elektriciteitsgebruik naast voordelen op het gebied van afval verwerking en productie chemicaliën. Naast de financieel overwegingen is er ook sprake van niet gekapitaliseerde maatschappelijke voordelen.

	Kosten nieuw installatie	Kapitaal vernietiging bestaande installatie	Inverdien effect	Restant
stoom installatie	86.000	40.000		
Alternatieve PER machine	167.623	100.000		
wasmachine	11.398	4.000		
droogmachine	40.586	20.000		
water installatie	51.570	30.000		
Zonnecollectoren	63.404			
energie besparing			110.000	
waterbesparing			5.000	
chemicalien besparing			25.000	
afvoerbesparing			10.000	
Onderhoud voordeel			13.404	
totaal	420.581	194.000	163.404	63.177

Vibu Projectontwikkeling B.V.
T.a.v. dhr. F. Wagenaar
Postbus 21
2396 ZG Koudekerk aan den Rijn

30 september 2016

offertenummer: 16P0345
ons kenmerk : BGN

Geachte heer Wagenaar,

Hierbij doen wij u de raming toekomen van kosten, noodzakelijk om de verhuizing van MedoClean mogelijk te maken van Koudekerk a/d Rijn naar Alphen a/d Rijn.
Deze raming is gebaseerd op het huidige machinepark.

Uitgangspunten voor onze aanbieding:

- Bezoeken aan de huidige locatie op 14 september en de nieuwe locatie op 28 september.

Overzicht kosten:

Standaard voorzieningen i.v.m. verhuizing

- | | |
|--|-------------|
| 1. Voeding energiebedrijf AC4-aansluiting 3x250A
Uitgaan van nieuwe aansluiting aanvragen en verzorgen door Liander. | € 25.000,00 |
| 2. Elektrische installatie (Algemeen verlichting en wandcontactdozen) | |
| a. Hoofdverdeelinrichting
Nieuwe hoofdverdeelinrichting voorzien van afgaande groepen | € 15.000,00 |
| b. Productieruimte (350 lux), ketelhuis (350 lux), kantoren (400 lux)
Kantine (200 lux) en overige ruimten (200 lux)
Verlichtingsarmaturen en de benodigde installatie
En aanbrengen van wandcontactdozen algemeen gebruik. | € 30.000,00 |
| c. Opslag (explosie veilige ruimte)
Verlichtingsarmaturen en de benodigde installatie | € 2.000,00 |
| d. Overige/onvoorzien | € 5.000,00 |
| 3. Kabelgootsysteem +/- 300 meter 120 en 200mm breedte, voorzien van scheidingsschotten. | € 10.000,00 |



4. Elektrische voedingen machines	
a. Voedingssysteem 250 A door het pand 100 meter	€ 30.000,00
b. Ketelhuis	€ 5.000,00
c. Chemische wasmachines (5 stuks)	€ 2.500,00
d. Wasmachine (7 stuks)	€ 3.500,00
e. Stoompoppen (3 stuks)	€ 1.500,00
f. Detacheertafel (2 stuks)	€ 1.000,00
g. Broekenpers (4 stuks)	€ 2.000,00
h. Strijktafel (6 stuks)	€ 3.000,00
i. Stoomdroger (7 stuks)	€ 3.500,00
j. Gasdroger (2 stuks)	€ 1.000,00
k. Broekentopper (3 stuks)	€ 1.500,00
l. Compressoren en vacuumpomp	€ 2.000,00
5. Elektrisch aansluiten van bovenstaande machines (pos. 4)	€ 5.000,00
6. Overige installaties	
a. Goederenlift installatie	€ 1.000,00
b. Inbraakinstallatie	€ 5.000,00
c. Data-en telefooninstallatie	€ 7.500,00
d. Geluidsinstallatie	€ 2.500,00
e. Camerainstallatie	€ 3.000,00
7. Elektrisch afkoppelen voedingen bestaande machines	€ 2.000,00
Extra voorzieningen n.a.v. verhuizing	
8. Overige installaties	
a. Brandmeldinstallatie	€ 7.500,00

Mochten er over deze raming nog onduidelijkheden bij u bestaan, dan verzoeken wij u contact op te nemen met Bram Griffioen.

Wij vertrouwen u een hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,
Elektrotechnisch Bureau A. Hogenes B.V.

Bram Griffioen



TANKVAL 34

2408 ZC ALPHEN AAN DE RIJN

POSTBUS 81, 2400 AB

ALPHEN AAN DE RIJN

TELEFOON: (0172) 43 26 61

FAX: (0172) 43 97 23

INTERNET: WWW.PONSIOENBV.NL

E-MAIL: PONSIOEN@PONSIOENBV.NL

RABOBANK: NL18 RABO 0301 6060 99

BIC: RABONL2U

ING: NL97 INGB 0000 1137 04

BIC: INGBNL2A

Vibu Project b.v.
T.a.v. Dhr. F. Wagenaar

Onze referentie : 4287/WP
Datum : 29 september 2016
Onderwerp : Medoclean

Geachte heer Wagenaar,

Hierbij doen wij u geheel vrijblijvend een aanbieding toekomen voor de volgende installatiewerkzaamheden t.b.v. bovengenoemd project.

- Sanitaire installatie.
- Werktuigkundige installatie.

Beschikbare documenten: Plattegrond bestaand en nieuw
Toelichting plattegrond Medoclean
Omschrijving installatie nieuwe situatie
Foto's

Van de verschillende onderdelen worden prijzen gegeven. Tevens wordt er een inschatting gemaakt van het deel dat noodzakelijk is voor de verhuizing (A) en het deel dat extra is en in de toekomst gericht voor mogelijke uitbreiding (B).

A. Engineering.

- Engineering.
- Tekenwerk.
- Afstemmen met leveranciers van apparaten en de opdrachtgever.

Prijs: € 8.500,00

B. Riolering.

- Aansluitpunten t.b.v. alle genoemde apparatuur bovengronds in PE.
- Afvoerleiding ø 160 bovengronds langs de scheidingsmuur.
- Bezinkput inclusief opvoerpomp.
- Aanpassen riolering t.b.v. kantine en toiletgroep.

Prijsraming A: € 10.000,00

Prijsraming B: € 1.000,00

€ 11.000,00



vervolgblad 1 d.d. 29 september 2016

C. Waterinstallatie.

- Voeding water vanaf de meter langs het plafond uitgevoerd in rood koper.
- Verdeler in de technische ruimte.
- Aansluitingen koud- en warmwater conform de omschrijving.
- Leiding t.b.v. de koeling droogkuis.
- Verplaatsen van de bestaande waterontharder.
- Zonneboiler exclusief.
- Waterleiding langs de wanden t.b.v. brandslanghaspels.
- 8 stuks brandslanghaspels 30 m.
- Poederblussers zijn ons inziens niet nodig.
- CO2 blussers in de technische ruimte.
- Aanpassen waterleiding t.b.v. de kantine en sanitaire groep.
- 50 L. boiler in de kantine.
- Douchemengkraan en garnituur.

Prijsraming A: € 17.000,00

Prijsraming B: € 4.000,00

€ 21.000,00

D. Gasleiding.

Vanaf de gasmeter een leiding 4" 25 mbar naar een verdeler in de technische ruimte.
Vanaf de verdeler een gasleiding naar:

- CV ketel
- 3 stuks luchtverhitters
- 4x droger
- stoomketel
- 2x warmwatertoestel
- 1x tunnel

De doorvoeren voorzien van brandmachetten. Ee.a. inclusief benodigde afsluiters etc.

Prijsraming A: € 11.000,00

Prijsraming B: € 1.500,00

€ 12.500,00

E. Be-/ontluchting.

T.b.v. de beluchting en ontluchting van de technische ruimte worden de volgende voorzieningen gemaakt:

- 2x ø 630 spiro kanaal inclusief dakdoorvoer t.b.v. ontluchting.
- 1x ø 630 spiro kanaal inclusief dakdoorvoer t.b.v. luchttoevoer.

Prijsraming A: € 3.900,00



vervolgblad 2 d.d. 29 september 2016

F. Stoomleidingen.

- Vanaf de stoomketel leidingwerk dikwandig staal naar een verdeler.
- Verdeler met 6 afgaande groepen inclusief afsluiters etc.
- 5x afgaand leidingwerk dikwandig staal naar de genoemde toestellen in de technische omschrijving. E.e.a. inclusief afsluiter, reduceertoestellen en condenspotten.
- Retourleiding.
- Stoomisolatie 30 mm. dik met aluminium afwerking.

Prijsraming A: € 33.000,00
Prijsraming B: € 3.500,00

€ 36.500,00

G. Perslucht.

- Persluchtleiding gegalvaniseerd staal vanuit de technische ruimte naar de genoemde toestellen in de omschrijving.
- 3 stuks aftakkingen inclusief afsluiters.
- Diverse extra T-stukken voor toekomstige aansluitingen.
- 5x persluchthaspel 12 m. lang.

Prijsraming A: € 8.500,00
Prijsraming B: € 2.500,00

€ 11.000,00

H. Vacuumleiding.

- Vacuumleiding HDPE vanaf de technische ruimte naar de toestellen.

Prijsraming A: € 2.500,00

I. Ventilatie.

- Dakventilator fabr. Stork VDA 20.000 m³/hr.
- Kanaalsysteem spiro ø 125-ø 500 naar de genoemde toestellen in de omschrijving.
- Benodigde regelkleppen.
- Ventilatiesysteem in het werkhok achterin de hal.
- Aanpassing afzuiging in de kantoren en kantine.
- Luchttoevoerkast/afzuig op het dak, inclusief kanaalsysteem toevoer en afzuig, te monteren onder het dak.
- Benodigde roosters.

Prijsraming: Afzuig en kantoren: A: € 15.000,00
B: € 4.500,00

€ 19.500,00



vervolgblad 3 d.d. 29 september 2016

LBK en kanalen:	A:	€ 20.000,00
	B:	€ 6.000,00

		€ 26.000,00

J. Voorzieningen kantoor en kantine.

- | | | |
|---|---|----------------------|
| - | Nieuwe CV ketel en aanpassen installatie i.v.m. indeling | A: € 4.000,00 |
| - | Sanitair: 3x wandcloset en 1x urinoir | A: € 3.200,00 |
| - | 3x split-airco unit voor kantoor/kantine fabr. Mitsubishi | A: € 4.500,00 |

Prijzen:

Netto, exclusief 21% BTW.

Onze prijzen zijn gebaseerd op de huidige materiaal- en arbeidsloonprijzen. Verhogingen van deze prijzen zullen door ons netto worden doorberekend.

Onze aanbieding is exclusief:

Alle hak-, breek-, metsel-, timmer-, verf-, graaf- en dergelijke werken, het maken en aanbrengen van sparingen, alsmede de aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering en nadere eisen gesteld door de inspectie van het plaatselijke energiebedrijf.

Betalingsconditie:

Binnen 14 dagen na factuurdatum.

Op onze aanbieding zijn van toepassing de Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven (ALIB '07).

Wij vertrouwen u hiermede naar genoegen te hebben aangeboden en bevelen ons voor uw zeer gewaardeerde opdrachten, waaraan wij de uiterste zorg zullen besteden, gaarne aan.

Hoogachtend,

Ponsioen Installatie Techniek B.V.
R.J. de Kloet

Werk: Medo Clean Alphen aan den Rijn
Betreft: Overzicht van werkzaamheden 18 oktober 2016

Algemeen:

Deze aanbieding is slechts een globale inschatting van kosten op basis van aangenomen uitgangspunten. Leidraad is een handgeschreven overzicht d.d. 12-10-2016 en een aantal foto's die niet overeenstemmen met de ontvangen tekening.

Bij alle posten zijn de bouwplaatskosten meegenomen uitgaande van het totaal aan werkzaamheden. Worden onderdelen niet uitgevoerd dan wijzigt het op te nemen deel bouwplaatskosten voor de resterende onderdelen.

1. Scheiding uitvoeren met 150mm kalkzandsteen vellingblokken. Aannee is dat de aanwezige kolommen profielzwaarte HE 180A hebben en een hart op hart afstand van 3m1. In de kolommen worden ankers gelast. Wanden van 6m1 hoog aangehouden. Aansluiting van wand met dak wordt aan beide zijden voorzien van een strook promatect H van 15mm en opgevuld met steenwol. Kolommen worden aan beide zijden afgetimmerd met Promatect H.

Totaal kosten excl. btw € 68.785,=

2. In de bestaande vloer dient een riolering te worden aangelegd. Hiertoe dient het aanwezige asfalt te worden ingezaagd, verwijderd en afgevoerd. Tevens worden er 2 sparingen in de fundering van de buitengevel geboord, incl. grondwerk en aanstraten. Riolering wordt door derden aangebracht. Sleuf wordt afgewerkt met zand en asfalt wordt hersteld.

Totaal kosten excl. btw. € 20.200,=

3. Aanpassen gevel met nieuwe overheaddeur.

Totaal kosten € 31.000,=

4. Op de bestaande asfaltvloer wordt een gewapende betonvloer gestort. Er is niet voorzien in extra heiwerk. Het betreft het gedeelte vanaf de kantoren aan de voorgevel over de gehele breedte van de bedrijfsruimte. Vloer heeft verder geen bijzondere afwerkingen maar is wél monoliet afgevlinderd.

Totaal kosten excl. btw € 110.890,=

5. Renovatie voorste gedeelte kantoren incl. doorgang voor kleine vrachtauto.

Totaal kosten excl. btw € 243.700,=

6. Realiseren van een 2-laags machine huis/opslag incl. trappen, explosieluik, vloeistofdichte vloer begane grond.

Totaal kosten excl. btw € 169.600,=



7. Realiseren van een naaiatelier in de achterzijde van de bedrijfsruimte.

Totaal kosten excl. btw

€ 47.800,=

Totaal ingeschatte kosten excl. btw

€ 691.975,=

Alpen aan den Rijn

18 oktober 2016

R.A. van Leeuwen Bouwbedrijf B.V.



VAN LEEUWEN