

Bouwkostenmanagement  
**Multifunctioneel centrum De Korf, nieuwbouw  
Leusden**

onderdeel:	Life Cycle Costs
projectfase:	Haalbaarheidsstudie
rapportnummer:	10361.B.1.HBS.LCC.C
status:	Concept
datum:	9 juli 2018
opdrachtgever:	Gemeente Leusden

## PROJECTGEGEVENS

### ALGEMEEN

projectnaam: Multifunctioneel centrum De Korf, nieuwbouw  
plaats: Leusden  
werknummer: 10361  
rapportnummer: 10361.B.1.HBS.LCC.C  
omschrijving: Bouwkostenmanagement  
onderdeel: Life Cycle Costs  
projectfase: Haalbaarheidsstudie  
status: Concept  
versie: B  
variant: 1  
datum: 9 juli 2018  
opgesteld door: R.A. (Rob) van Thienen [r.van.thienen@bbn.nl](mailto:r.van.thienen@bbn.nl)

### BOUWPARTNERS

opdrachtgever: Gemeente Leusden  
A.Sciortino  
architect: JDWA architecten  
constructeur: ABT  
installatieadviseur: INNAX  
bouwfysisch adviseur: n.v.t.  
aannemer: n.v.t.  
bouwkostenmanagement: bbn adviseurs

### INHOUDSOPGAVE

#### *algemeen*

projectgegevens  
uitgangspunten  
vormanalyse

#### *investeringskosten*

uitgangspunten en resultaten investeringskosten  
onderbouwing investeringskosten

#### *exploitatiekosten*

uitgangspunten en resultaten exploitatiekosten  
onderbouwing exploitatiekosten

#### *bouwkosten*

resultaten bouwkosten  
onderbouwing bouwkosten

## UITGANGSPUNTEN

### GEHANTEERDE GEGEVENS

#### intern:

demarcatielijst bbn	d.d. 14 mei 2018
opname locatie	d.d. 23 april 2018
ruimtestaat De Korf Leusden	d.d. 25 april 2018
artist impressions architect (als referentie)	d.d. 6 maart 2018

### UITGANGSPUNTEN

Alle bedragen exclusief BTW  
Prijspeil begroting is mei 2018  
Exclusief grond- en asbestsanering  
Inclusief prijsstijgingen

### KWALITEITSNIVEAU

Vorm en architectuur	- Eenvoudige en efficiënte gebouwvorm (2-laags) - Eenvoudige uitstraling - Eenvoudige plattegrondsvorm - Scherpe gevel-vloer factor - Eenvoudige principe detaillering
Gevelsluiting open	- Aluminium kozijnen - Veel repetitie
Gevelsluiting dicht	- houten afwerking
Skelet	- Eenvoudig opzet en draagstructuur
Toiletten	- Eenvoudig wand- en vloertegelwerk - Eenvoudig systeemplafond
Trappenhuizen	- Eenvoudige vloer- en wandafwerking - Trappen en bordessen niet afgewerkt (beton) - Plafond spuitwerk - Eenvoudig hekwerk
Wanden	- Metal-studwanden - Laag aandeel glas in binnenwanden

## VORMANALYSE

### Hoeveelheden

#### Bebouwde oppervlakte

begane grond	1.784 m <sup>2</sup>	
		<b>1.784 m<sup>2</sup>bbo</b>

#### Bruto vloeroppervlakte

begane grond	1.784 m <sup>2</sup>	
1e verdieping	1.706 m <sup>2</sup>	
		<b>3.490 m<sup>2</sup>bvo</b>

#### Bruto inhoud

begane grond	5.288 m <sup>3</sup>	
1e verdieping	9.459 m <sup>3</sup>	
		<b>14.746 m<sup>3</sup></b>

#### Bruto geveloppervlakte

begane grond	680 m <sup>2</sup>	h: 4,0m <sup>1</sup>	
1e verdieping (gymzaal)	1.310 m <sup>2</sup>	h: 8,0m <sup>1</sup>	
			<b>1.990 m<sup>2</sup>bgo</b>

#### Bruto geveloppervlakte 'open'

begane grond	270 m <sup>2</sup>	40%	
1e verdieping (gymzaal)	130 m <sup>2</sup>	10%	
			<b>400 m<sup>2</sup>bgo 'open'</b>

### Vormfactoren

omschrijving:		hoeveelheid:		vormfactor:	eis factor:	afwijking:
Bebouwde oppervlakte	=	1.784	=	0,51	0,00	0,51
Bruto vloeroppervlakte		3.490				
Bruto geveloppervlakte	=	1.990	=	0,57	0,00	0,57
Bruto vloeroppervlakte		3.490				
Bruto schiloppervlakte	=	3.774	=	1,08	0,00	1,08
Bruto vloeroppervlakte		3.490				
Bruto inhoud	=	14.746	=	4,23	0,00	4,23
Bruto vloeroppervlakte		3.490				
Bruto geveloppervlakte 'open'	=	400	=	0,20	0,00	0,20
Bruto geveloppervlakte		1.990				

## UITGANGSPUNTEN EN RESULTATEN INVESTERINGSKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Einheid
<b>Uitgangspunten</b>			
	kaveloppervlakte	-	m <sup>2</sup> kavel
	bruto vloeroppervlakte gebouwfunctie	3.490	m <sup>2</sup> bvo
	kapitaalrente	0,00%	
	bouwkostenstijging per jaar	3,00%	
	onvoorzien	6,00%	
	looptijd voorbereiding tot start bouw	2,00	jaar
	looptijd uitvoering	1,50	jaar
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	3,50	jaar
	peildatum		maart 2017

<b>Resultaten</b> (afgerond op duizendtallen)		excl. BTW	% BTW	BTW	incl. BTW
100	Grondkosten	-	21%	-	-
200	Bouwkosten	6.770.000	21%	1.422.000	8.192.000
300	Honoraria	981.000	21%	206.000	1.187.000
400	Leges en aansluitkosten	220.000	0%	-	220.000
500	Renten	-	21%	-	-
600	Transactiekosten / representatiekosten	13.000	21%	3.000	16.000
700	Interieur	65.000	21%	14.000	79.000
800	Prijsstijgingen	680.000	21%	143.000	823.000
900	Onvoorzien	524.000	21%	110.000	634.000
950	Interne kosten ontwikkelaar / gemeente	-	21%	-	-
<b>Totaal investeringskosten</b>		<b>9.253.000</b>		<b>1.898.000</b>	<b>11.151.000</b>
		<b>137%</b>			<b>165%</b>

## ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m <sup>2</sup> bvo	opslag %	bouwk.
<b>00</b>	<b>Algemeen</b>								
005	kaveloppervlakte	-	m <sup>2</sup>						
010	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	3.490	m <sup>2</sup>						
025	kapitaalrente	0,00%							
030	bouwkostenstijging per jaar	3,0%							
035	peildatum		maart 2017						
040	looptijd voorbereiding tot start bouw	2,00	jaar						
045	looptijd uitvoering	1,50	jaar						
050	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	3,50	jaar						
<b>100</b>	<b>Grondkosten</b>								
105	grondkosten								
110	notaris								
115	makelaar								
120	kosten bouwrijp maken / woonrijp maken								
125	chemisch grondonderzoek								
130	optiekosten								
135	afsluitprovisie / financiering								
140	kosten archeologisch onderzoek								
145	kosten cultuurhistorisch onderzoek								
150	planschade								
155	tijdelijke huisvesting								
<b>totaal</b>	<b>Grondkosten</b>					-	-	0%	
<b>200</b>	<b>Bouwkosten</b>								
210	sloopkosten		<i>in bouwkosten</i>						
> 220	bouwkundige kosten	incl. opslagen		1 post	5.105.443	5.105.443			
230	installatiekosten W			1 post	1.665.000	1.665.000			
240	installatiekosten E		<i>incl.</i>						
250	specifieke installatiekosten		<i>incl.</i>						
260	infrastructuur		<i>incl.</i>						
270	vaste inrichting (losse inrichting zie 700)		<i>incl.</i>						
280	coördinatie technische installaties								
290	CAR - verzekering								
<b>totaal</b>	<b>Bouwkosten</b>					6.770.443	1.940	100%	
<b>300</b>	<b>Honoraria</b>								
310	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase			1 post	44.915	44.915			
315	projectmanagement			1 post	134.745	134.745			
320	architect	klasse: 4	index:	1,094					
321	korting t.o.v. SR:	100%	factor:	88% over	449.149	395.251			
325	toeslag bij renovatie			0% over	449.149	-			
330	constructeur			1 post	76.582	76.582			
340	adviseur installaties			1 post	66.600	66.600			
345	adviseur specifieke installaties			1 post	-	-			
350	adviseur bouwfysica			1 post	22.457	22.457			
355	proceskosten duurzaamheid (bv. BREEAM-NL)			1 post	-	-			
360	bouwkostenmanagement			1 post	35.932	35.932			
370	directievoering			1 post	67.372	67.372			
375	toezichtwerkzaamheden			1 post	101.557	101.557			
380	opmeten en sonderen			1 post	7.500	7.500			
390	overige adviseurs			3,00% over	952.911	28.587			
395	repro en verschotten		<i>incl.</i>						
<b>totaal</b>	<b>Honoraria</b>					981.498	281	14%	

**ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN**

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	bouw. / m <sup>2</sup> bvo opslag %		
<b>400</b>	<b>Leges en aansluitkosten</b>								
410	ruimtelijke orderings wijzigingen		PM						
420	leges en welstand	1	post	153.012	153.012				
430	aansluitkosten nuts	3.490	m <sup>2</sup> bvo	5	17.448				
450	trafo	1	stp	50.000	50.000				
460	ontsluitingen / voorzieningen overheden		PM						
<b>totaal</b>	<b>Leges en aansluitkosten</b>					<b>220.460</b>	<b>63</b>	<b>3%</b>	
<b>500</b>	<b>Renten</b>								
510	rente grond	1	post	-	-				
520	rente voorbereiding	1	post	-	-				
530	rente uitvoering	1	post	-	-				
540	rente leegstand		PM						
<b>totaal</b>	<b>Renten</b>					-	-	<b>0%</b>	
<b>600</b>	<b>Transactiekosten / representatiekosten</b>								
610	makelaar verhuur		n.v.t.						
620	makelaar verkoop aan belegger		n.v.t.						
630	advertenties en promotie	1	post	7.500	7.500				
640	notaris e.d.	1	post	5.000	5.000				
660	fRICTIE- / verhuiskosten	-	PM	-	-				
<b>totaal</b>	<b>Transactiekosten / representatiekosten</b>					<b>12.500</b>	<b>4</b>	<b>0%</b>	
<b>700</b>	<b>Interieur</b>								
710	losse inrichting (o.a. meubilair)		n.v.t.						
740	sporttechnische inrichting	1	post	65.000	65.000				
<b>totaal</b>	<b>Interieur</b>					<b>65.000</b>	<b>19</b>	<b>1%</b>	
<b>800</b>	<b>Prijsstijgingen</b>								
810	prijsstijgingen grondkosten	van 100	3,00% over	24 mnd.	-				
820	prijsstijgingen tot start bouw	van 200	3,00% over	24 mnd.	412.320				
830	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	van 200	3,00% over	18 mnd.	162.818				
840	prijsstijgingen honoraria				83.377				
850	prijsstijgingen leges en aansluitkosten	van 400	3,00% over	24 mnd.	13.426				
860	rente prijsstijgingen				-				
870	prijsstijgingen transactie / repr. kosten	van 600	3,00% over	24 mnd.	761				
880	prijsstijgingen interieur	van 700	3,00% over	42 mnd.	7.085				
<b>totaal</b>	<b>Prijsstijgingen</b>					<b>679.787</b>	<b>195</b>	<b>10%</b>	
<b>900</b>	<b>Onvoorzien</b>								
910	onvoorzien kosten over posten 200 t/m 800		6% over	8.729.687	523.781				
<b>totaal</b>	<b>Onvoorzien</b>					<b>523.781</b>	<b>150</b>	<b>8%</b>	
<b>950</b>	<b>Interne kosten ontwikkelaar / gemeente</b>								
	<b>bij ontwikkelaar:</b>								
955	algemene kosten (AK) over posten 100 t/m 900		n.v.t.						
960	winst & risico (W&R) over posten 100 t/m 900 + AK		n.v.t.						
	<b>bij Gemeente:</b>								
970	interne kosten		n.v.t.						
<b>totaal</b>	<b>Interne kosten ontwikkelaar / gemeente</b>					-	-	<b>0%</b>	
<b>Totaal investeringskosten</b>						<b>9.253.469</b>	<b>2.652</b>	<b>137%</b>	
<b>excl. BTW</b>									

**TOTAAL BOUWKOSTEN**

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Percentage	Per m <sup>2</sup> bvo
<b>100 ONDERBOUWING BOUWKOSTEN</b>								
	<b>Directe bouwkosten, incl. installaties</b>	<b>3.490</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>	<b>1.573</b>	<b>5.490.635</b>			
	05 Sloopwerkzaamheden	3.490	m <sup>2</sup> bvo	59	206.040		3,8%	
	10 Bodemvoorzieningen	3.490	m <sup>2</sup> bvo	8	26.760		0,5%	
	15 Heiwerk	3.490	m <sup>2</sup> bvo	32	111.500		2,0%	
	20 Fundering t/m begane grondvloer	3.490	m <sup>2</sup> bvo	71	246.840		4,5%	
	30 Ruwbouw	3.490	m <sup>2</sup> bvo	269	938.736		17,1%	
	40 Gevelsluiting	3.490	m <sup>2</sup> bvo	255	890.050		16,2%	
	50 Afbouw	3.490	m <sup>2</sup> bvo	269	938.091		17,1%	
	55 Vaste inrichting	3.490	m <sup>2</sup> bvo	54	188.000		3,4%	
	60 Ontsluiting	3.490	m <sup>2</sup> bvo	32	110.000		2,0%	
	70 Horizontale afwerkingen	3.490	m <sup>2</sup> bvo	49	169.618		3,1%	
>	90 Installaties	3.490	m <sup>2</sup> bvo	477	1.665.000		30,3%	
	<b>totaal</b>		<b>Directe bouwkosten, incl. installaties</b>			<b>5.490.635</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.573</b>
<b>Totaal directe kosten, exclusief BTW</b>						<b>5.490.635</b>		<b>1.573</b>
	Algemene bouwplaatskosten	9,5% over		5.490.635	523.425			150
	toeslag fasering	3.490 m <sup>2</sup>		25	87.238			
	toeslag tijdelijke voorzieningen	3.490 m <sup>2</sup>		5	17.448			
						6.118.745		
	Algemene kosten	7,0% over		6.118.745	428.312			
						6.547.057		
	Winst en risico	3,0% over		6.547.057	196.412			
						6.743.469		
	Prijsstijgingen tot start bouw		<i>in investeringskosten</i>			6.743.469		
	Afkoop prijsrisico tijdens bouw		<i>in investeringskosten</i>			6.743.469		
	CAR-verzekering	0,40% over		6.743.469	26.974			
						6.770.443		
<b>Totaal bouwkosten, exclusief BTW</b>						<b>6.770.443</b>	<b>123,3%</b>	<b>1.940</b>



**100 ONDERBOUWING BOUWKOSTEN**

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per element	Per m <sup>2</sup> bvo
<b>05</b>	<b>Sloopwerkzaamheden</b>	<b>3.901</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>					
	sloop bestaand gebouw	3.901	m <sup>2</sup> bvo	40	156.040			
	asbest saneren	1	pst	50.000	50.000			
	<b>totaal</b>		<b>Sloopwerkzaamheden</b>			<b>206.040</b>	<b>53</b>	<b>59</b>
<b>10</b>	<b>Bodemvoorzieningen</b>	<b>1.784</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>					
	grondwerk	1.784	m <sup>2</sup> bbo	15	26.760			
	<b>totaal</b>		<b>Bodemvoorzieningen</b>			<b>26.760</b>	<b>15</b>	<b>8</b>
<b>15</b>	<b>Heiwerk</b>	<b>1.784</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>					
	Heiwerk, prefabbetonpalen:	12,0 m <sup>1</sup>	149 st	750	111.500			
	1 paal gerekend per	12 m <sup>2</sup>						
	<b>totaal</b>		<b>Heiwerk</b>			<b>111.500</b>	<b>63</b>	<b>32</b>
<b>20</b>	<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>	<b>1.784</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>					
	funderingsbalken	1.784	m <sup>2</sup> bbo	45	80.280			
	begane grondvloer geïsoleerd	1.784	m <sup>2</sup> bbo	90	160.560			
	liftput	1	post	6.000	6.000			
	<b>totaal</b>		<b>Fundering t/m begane grondvloer</b>			<b>246.840</b>	<b>138</b>	<b>71</b>
<b>30</b>	<b>Ruwbouw</b>	<b>3.490</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>					
	<u>begane grond</u>	1.784	m <sup>2</sup> bvo					
	staalconstructie incl. kolommen en ligg 50kg/m <sup>2</sup>	1.784	m <sup>2</sup> bvo	113	200.700			
	brandwerend bekleden staalconstructie	1.784	m <sup>2</sup> bvo	30	53.520			
	kanaalplaatvloer incl. druklaag	1.784	m <sup>2</sup>	90	160.560			
	diverse dilataties en stabiliteitsvoorzieningen	1.784	m <sup>2</sup>	10	17.840			
	<u>1e verdieping, sportzaal</u>	1.706	m <sup>2</sup> bvo					
	staalconstructie incl. kolommen en ligg 50kg/m <sup>2</sup>	1.706	m <sup>2</sup> bvo	113	191.869			
	toeslag grote overspanning sportzaal	1.250	m <sup>2</sup> bvo	110	137.500			
	brandwerend bekleden staalconstructie	1.250	m <sup>2</sup> bvo	30	37.500			
	toeslag ontkoppelde vloer, gymzaal boven	1.250	m <sup>2</sup> bvo	50	62.500			
	dakvloer, stalen dakplaten	1.706	m <sup>2</sup>	35	59.693			
	diverse dilataties en stabiliteitsvoorzieningen	1.706	m <sup>2</sup>	10	17.055			
	<b>totaal</b>		<b>Ruwbouw</b>			<b>938.736</b>	<b>269</b>	<b>269</b>
<b>40</b>	<b>Gevelsluiting</b>	<b>1.990</b>	<b>m<sup>2</sup>bgo</b>					
	<u>begane grond</u>	680	m <sup>2</sup> bgo					
	gevel 'open'	40%	270 m <sup>2</sup> bgo					
	aluminium kozijnen		270 m <sup>2</sup> bgo	425	114.750			
	zonwering	70%	189 m <sup>2</sup>	120	22.680			
	gevel 'gesloten'	60%						
	HSB-elementen, bruto meters		680 m <sup>2</sup> bgo	130	88.400			
	gevel afwerking, houten lamellen		410 m <sup>2</sup> bgo	200	82.000			
						<b>307.830</b>		
	<u>1e verdieping</u>	1.310	m <sup>2</sup> bgo					
	gevel 'open'	10%	130 m <sup>2</sup> bgo					
	aluminium kozijnen		130 m <sup>2</sup> bgo	425	55.250			
	zonwering	70%	91 m <sup>2</sup>	120	10.920			
	gevel 'gesloten'	90%						
	HSB-elementen, bruto meters		1.310 m <sup>2</sup> bgo	130	170.300			
	gevel afwerking, houten lamellen		1.180 m <sup>2</sup> bgo	200	236.000			
						<b>472.470</b>		

**100 ONDERBOUWING BOUWKOSTEN**

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per element	Per m <sup>2</sup> bvo
	<u>gevel 'diversen'</u>							
	toeslag architectuur	1.990	m <sup>2</sup> bgo	25	49.750			
	toeslag entree bowling/korfzaal	1	post	15.000	15.000			
	toeslag terrasdeuren bowling	3	st	2.000	6.000			
	toeslag entree café/restaurant	1	post	15.000	15.000			
	toeslag terrasdeuren café	2	st	2.000	4.000			
	toeslag entree sporthal	1	post	15.000	15.000			
	"verhuisdeur" in gevel gymzaal t.b.v. aanvoer attributen	1	post	5.000	5.000			
	<b>totaal</b>		<b>Gevelsluiting</b>			<b>890.050</b>	<b>447</b>	<b>255</b>
<b>50</b>	<b>Afbouw</b>		<b>3.490 m<sup>2</sup>bvo</b>					
	<u>algemeen</u>	3.490	m <sup>2</sup> bvo					
	afwerkvloer (zwevende dekvloer)	3.490	m <sup>2</sup>	25	87.238			
	diverse scheidingswanden (ms of gibo), 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> bvo	1.745	m <sup>2</sup>	60	104.685			
	toeslag voor open systeemwanden	10%	174 m <sup>2</sup> bvo	365	63.683			
	binnendeuren	3.490	m <sup>2</sup> bvo	10	34.895			
	toeslag voor sanitair	25	st	3.500	87.500			
	diverse timmer en schilderwerkzaamheden	3.490	m <sup>2</sup> bvo	15	52.343			
	bouwkundige voorzieningen voor installaties	3.490	m <sup>2</sup> bvo	10	34.895			
						<b>465.238</b>		
	<u>begane grond</u>	1.784	m <sup>2</sup> bvo					
	<i>Alessandro</i>	1.007	m <sup>2</sup> bvo					
	vloerafwerking	1.007	m <sup>2</sup> bvo	40	40.280			
	wandafwerking, stuc en sauswerk	1.007	m <sup>2</sup> bvo	30	30.210			
	plafondafwerking	1.007	m <sup>2</sup> bvo	55	55.385			
						<b>125.875</b>		
	<i>Sporthal (gemeente)</i>	<i>sportbar incl. entree</i>	90	m <sup>2</sup> bvo				
	vloerafwerking		90	m <sup>2</sup> bvo	40	3.600		
	wandafwerking, stuc en sauswerk		90	m <sup>2</sup> bvo	30	2.700		
	plafondafwerking		90	m <sup>2</sup> bvo	65	5.850		
					55	<b>12.150</b>		
	<i>Theater De Tuin</i>		342	m <sup>2</sup> bvo				
	vloerafwerking		342	m <sup>2</sup> bvo	60	20.520		
	wandafwerking, stuc en sauswerk		342	m <sup>2</sup> bvo	30	10.260		
	plafondafwerking		342	m <sup>2</sup> bvo	55	18.810		
						<b>49.590</b>		
	<i>Korfzaal</i>		345	m <sup>2</sup> bvo				
	vloerafwerking		345	m <sup>2</sup> bvo	60	20.700		
	wandafwerking, stuc en sauswerk		345	m <sup>2</sup> bvo	30	10.350		
	plafondafwerking		345	m <sup>2</sup> bvo	65	22.425		
						<b>53.475</b>		
	<u>1e verdieping</u>	1.706	m <sup>2</sup> bvo					
	<i>Sporthal (gemeente)</i>	1.706	m <sup>2</sup> bvo					
	vloerafwerking, sportvloer klasse 2	1.250	m <sup>2</sup> bvo	75	93.750			
	vloerafwerking overig	456	m <sup>2</sup> bvo	40	18.220			
	wandafwerking, stuc en sauswerk	1.706	m <sup>2</sup> bvo	30	51.165			
	toeslag geperforeerde wandplaat	300	m <sup>2</sup>	50	15.000			
	wandafwerking, tegelwerk in kleedkamers	155	m <sup>2</sup>	65	10.075			
	plafondafwerking, sportzaal, cannelurevulling en toeslag g	1.250	m <sup>2</sup> bvo	10	12.500			
	plafondafwerking, overig	456	m <sup>2</sup> bvo	55	25.053			
	segmentdeuren tpv bergingen sportzaal	2	st	3.000	6.000			
						<b>231.763</b>		
	<b>totaal</b>		<b>Afbouw</b>			<b>938.091</b>	<b>269</b>	<b>269</b>
<b>55</b>	<b>Vaste inrichting</b>		<b>3.490 m<sup>2</sup>bvo</b>					
	balie in horeca	1	post	15.000	15.000			
	optrekbare scheidingswand, opdeling zaaldelen	2	post	75.000	150.000			
	reservering scorebord	1	post	4.500	4.500			
	banken en haken kleedruimten	4	post	2.500	10.000			
	pantry in multifunctionele ruimte	1	post	3.500	3.500			
	vaste kasten in berging sportzaal	2	post	2.500	5.000			
	<b>totaal</b>		<b>Vaste inrichting</b>			<b>188.000</b>	<b>54</b>	<b>54</b>

**100 ONDERBOUWING BOUWKOSTEN**

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per element	Per m <sup>2</sup> bvo
<b>60</b>	<b>Ontsluiting</b>	<b>3.490</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>					
	hoofdtrappenhuis	1	post	50.000	50.000			
	noodtrappenhuis	2 st	4 lagen	15.000	60.000			
	<b>totaal</b>		<b>Ontsluiting</b>			<b>110.000</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>70</b>	<b>Horizontale afwerkingen</b>	<b>1.784</b>	<b>m<sup>2</sup>bbo</b>					
	isolatie en dakbedekking	1.784	m <sup>2</sup> bdo	70	124.880			
	valbeveiliging	1.784	m <sup>2</sup> bdo	7	12.488			
	dakrand	170	m <sup>1</sup>	175	29.750			
	dakluik	1	post	2.500	2.500			
	<b>totaal</b>		<b>Horizontale afwerkingen</b>			<b>169.618</b>	<b>95</b>	<b>49</b>
<b>90</b>	<b>Installaties</b>	<b>3.490</b>	<b>m<sup>2</sup>bvo</b>					
	installaties conform opgave INNAX 30 april 2018	3.490	m <sup>2</sup> bvo	466	1.625.000			
	E-installaties		<i>incl.</i>					
	W-installaties		<i>incl.</i>					
	PV-panelen		<i>incl.</i>					
	keukeninstallatie		<i>PM</i>					
	liftinstallatie	1	st	40.000	40.000			
	<b>totaal</b>		<b>Installaties</b>			<b>1.665.000</b>	<b>477</b>	<b>477</b>
<b>Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW</b>		<b>ONDERBOUWING BOUWKOSTEN</b>				<b>5.490.635</b>		<b>1.573</b>

## INVESTERINGSKOSTEN VARIANTEN

PARKEREN		PARKEREN		PARKEREN		MFA		MFA		MFA	
scenario 4a Parkeren ondergronds		scenario 4b Parkeren bovengronds		scenario 4a-4b Meerkosten ondergronds tov bovengronds		scenario 5 MFA 1 bouwlaag		scenario 4 MFA 2 bouwlagen		scenario 5-4 Meerkosten 1 bouwlaag tov 2 bouwlagen	
- stallingsgarage - 60 parkeerplaatsen - parkeerkelder 1 laag (geheel ondergronds) - kelder onder nieuwbouw woningen en eventueel deels onder MFA NB grondwaterstand (tijdelijke bemaling, damwand)		- openbaar - 60 parkeerplaatsen - parkeren 1 bouwlaag boven bestaand parkeren op maaiveld - parkeren gevel open		- verschil ondergronds tov bovengronds parkeren		- sporthal op begane grond		- sporthal op 1e verdieping		- verschil 'niet gestapeld' tov 'gestapeld'	
<b>bouwkosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>bouwkosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>bouwkosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>bouwkosten</b> 3.490m <sup>2</sup>		<b>bouwkosten</b> 3.490m <sup>2</sup>		<b>bouwkosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo	
Bouwkundige kosten 1.634.173		Bouwkundige kosten 491.400		Bouwkundige kosten 1.142.773		Bouwkundige kosten 4.869.206		Bouwkundige kosten 4.717.349		Bouwkundige kosten 151.856	
Installatiekosten 465.361		Installatiekosten 131.040		Installatiekosten 334.321		Installatiekosten 2.053.094		Installatiekosten 2.053.094		Installatiekosten 0	
Totaal bouwkosten excl. btw 1.250/m <sup>2</sup> bvo 2.100.000		Totaal bouwkosten excl. btw 370/m <sup>2</sup> bvo 622.000		Totaal bouwkosten excl. btw 879/m <sup>2</sup> bvo 1.477.000		Totaal bouwkosten excl. btw 1.984/m <sup>2</sup> bvo 6.922.000		Totaal bouwkosten excl. btw 1.940/m <sup>2</sup> bvo 6.770.000		Totaal bouwkosten excl. btw 44/m <sup>2</sup> bvo 152.000	
<b>investeringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>investeringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>investeringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>investeringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo		<b>investeringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo		<b>investeringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo	
Bijkomende kosten 770.207		Bijkomende kosten 124.400		Bijkomende kosten 645.807		Bijkomende kosten 2.538.748		Bijkomende kosten 2.483.000		Bijkomende kosten 55.748	
totaal investeringskosten, excl. btw 2.870.207		totaal investeringskosten, excl. btw 746.400		totaal investeringskosten, excl. btw 2.122.807		totaal investeringskosten, excl. btw 9.460.748		totaal investeringskosten, excl. btw 9.253.000		totaal investeringskosten, excl. btw 207.748	
btw 602.743		btw 156.744		btw 445.999		btw 1.940.614		btw 1.898.000		btw 42.614	
Investeringskosten, incl. btw 2.067/m <sup>2</sup> bvo 3.472.950		Investeringskosten, incl. btw 538/m <sup>2</sup> bvo 903.144		Investeringskosten, incl. btw 1.529/m <sup>2</sup> bvo 2.568.806		Investeringskosten, incl. btw 3.267/m <sup>2</sup> bvo 11.401.362		Investeringskosten, incl. btw 3.196/m <sup>2</sup> bvo 11.151.000		Investeringskosten, incl. btw 72/m <sup>2</sup> bvo 250.362	
<b>toeslag faseringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>toeslag faseringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>totaal toeslag faseringskosten</b> 1.680m <sup>2</sup> bvo		<b>toeslag faseringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo		<b>toeslag faseringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo		<b>totaal toeslag faseringskosten</b> 3.490m <sup>2</sup> bvo	
toeslag gefaseerde uitvoering pm		toeslag gefaseerde uitvoering n.v.t.		toeslag gefaseerde uitvoering pm		toeslag gefaseerde uitvoering n.v.t.		toeslag gefaseerde uitvoering n.v.t.		toeslag gefaseerde uitvoering n.v.t.	
Bijkomende kosten pm		Bijkomende kosten n.v.t.		Bijkomende kosten pm		Bijkomende kosten n.v.t.		Bijkomende kosten n.v.t.		Bijkomende kosten n.v.t.	
totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -		totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -		totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -		totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -		totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -		totaal toeslag gefaseerde uitvoering, excl. btw -	
btw -		btw -		btw -		btw -		btw -		btw -	
Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -		Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -		Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -		Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -		Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -		Totaal toeslag faseringskosten, incl. btw 0/m <sup>2</sup> bvo -	
Totaal investeringskosten, incl. btw 3.472.950		Totaal investeringskosten, incl. btw 903.144		Totaal investeringskosten, incl. btw 2.568.806		Totaal investeringskosten, incl. btw 11.401.362		Totaal investeringskosten, incl. btw 11.151.000		Totaal investeringskosten, incl. btw 250.362	

## Nieuwbouwvariant

In de nieuwbouwvariant zijn wij uitgegaan dat het bestaande gebouw wordt gesloopt en opnieuw wordt herbouwd. Het nieuwe gebouw voldoet aan alle wettelijke eisen, richtlijnen ten aanzien van NOC-NSF en heeft een duurzaam karakter (gasloos).

Warmteopwekking vindt plaats door middel lucht water warmtepomp gepositioneerd op het dak. De installatie wordt gebruikt voor verwarming en koeling van het gebouw. De warmte of koude wordt afgegeven aan het gebouw door middel van vloerverwarming/-koeling alsmede via de geconditioneerde lucht vanuit de luchtbehandelingsinstallatie.

Het gebouw wordt geventileerd conform de eisen van NOC-NSF en wordt gestuurd op vraag (CO<sub>2</sub>).

Het dak wordt voorts voorzien van PV-panelen.

Wij ramen de kosten voor het uitvoeren van de nieuwbouwvariant op € 1.625.000,- excl. BTW, kosten nuts, bouwkundige,- en advieskosten.

Hierbij zijn wij uitgegaan van totaal 3.490 m<sup>2</sup> bvo verdeelt in:

- Horeca 1.007 m<sup>2</sup>
- Sport 1.796 m<sup>2</sup>
- Feestzaal 345 m<sup>2</sup>
- Theater 342 m<sup>2</sup>