

BUDGETRAMING NIEUWBOUW ZWEMBAD LEUSDEN MET OPTIE RECREATIEBAD

11 september 2023

BP/SO-050923/5670

OVERZICHT INVOEROMVANG OP HOOFDLIJNEN

ZWEMBAD	BUIMTEPROGRAMMA	M2 NUTTIG	M3 BVO
Wedstrijdbad: 25x15,4 m	Entreezone	95	328
Doelgroepenbad 20x10 m	Horeca	205	707
Recreatiebad 300 m2	Personeelruimten/bergingen/techniek	396	1366
	Zwemalen	1818	11499
	Kleedruimten en facilitair	345	1190
Totaal NO (nuttig vloeroppervlak)		2859	
Totaal BVO in (bruto vloeroppervlak)		3345	14763

OVERZICHT INVERNIVEAU KWALITEIT, TECHNIEK EN DUURZAAMHEID

Kwaliteitsniveau architectuur en bouwkunde: gemiddeld/obelmatig
 EPC=0,0
 All-electric/gasloos
 Dakbedekking PVC/TPO kleur grijswit (beperking warmtelast)
 Gevels RC > 6,5
 Dak RC > 8,0
 Installaties en LBK's volledig in pandig
 Gelamineerd houten spanten

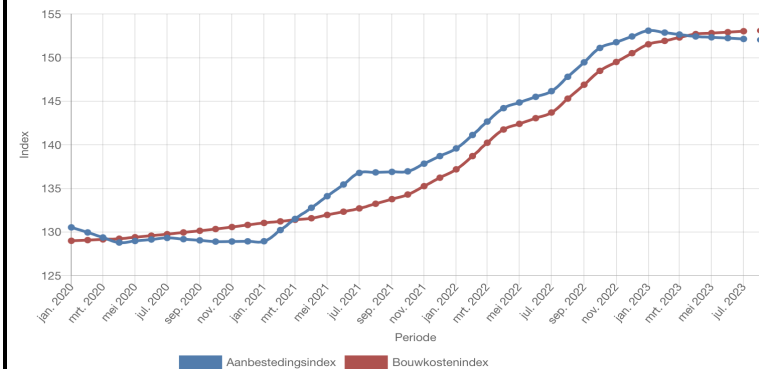
Tab 1: uitkomsten overzicht
 Tab 2: invoer hoeveelheden
 Tab 3: invoer vormfactoren
 Tab 4: invoer specificaties



Onderdeel

Onderdeel	Investering	waarvan gemeente	waarvan DB(M) aannemer
A. Grond en infrastructurele kosten	€ -	€ -	€ -
1 Inbreng grond (om niet)	€ -	€ -	€ -
2 Bouwrijp maken en grondwerkzaamheden	€ -	€ -	€ -
3 Parkeerplaatsen aanleggen	€ -	€ -	€ -
4 Terrein inrichtingen (gedeeltelijk) industrieel verlichting	€ -	€ -	€ -
5 Groenvoorzieningen aanpassen/uitbreiden	€ -	€ -	€ -
B. Bouwkosten	€ 12.696.080	€ -	€ -
1 Sloopkosten (n.v.t. zie bouwrijpmaken)	€ -	€ -	€ -
2 Bouwkosten bouwkundig	€ 7.949.132	€ -	€ 7.949.132
3 Bouwkosten installaties W/E/WZ	€ 4.241.948	€ -	€ 4.241.948
4 Toeslag BENG-norm	€ 270.000	€ -	€ 270.000
5 Toeslag energieneutraal (EPC=0,0) All-Electric (bovenop toeslag BENG)	€ 235.000	€ -	€ 235.000
C. Legeskosten gemeente Leusden	€ 306.248	€ -	€ -
1 Omgevingsvergunning	€ 303.436	€ 303.436	€ -
2 Welstandstoets	€ 2.812	€ 2.812	€ -
D. Aansluitkosten nuts	€ 125.000	€ -	€ -
1 Elektra, water, glasvezel (bestaande aansluiting aanpassen)	€ 80.000	€ -	€ 80.000
2 Riolering	€ 45.000	€ -	€ 45.000
E. Vaste en losse inrichting	€ 220.000	€ -	€ -
1 Vaste inrichting	€ 125.000	€ -	€ 125.000
2 Losse algemene inrichting	€ 95.000	€ -	€ 95.000
F. Bijkomende kosten	€ 956.422	€ -	€ -
1 Advies/begeleidingskosten gemeente incl. bouwbegeleiding t/m oplevering	€ 292.010	€ 292.010	€ -
2 Architect/adviseurs/engineering marktpartij DB&M	€ 609.412	€ -	€ 609.412
3 Interne kosten gemeente en onderzoeken (sondering etc.)	€ 40.000	€ 40.000	€ -
4 Fritie en pr-kosten	€ 15.000	€ 15.000	€ -
G. Onvoorzien	€ 858.225	€ 858.225	€ -
	6,00%		
H. Totaal excl. BTW prijspeil augustus 2023	€ 15.161.975	€ 1.511.483	€ 13.650.492

INVESTERING	GEMEENTE	AANNEMER
€ 15.161.975	€ 1.511.483	€ 13.650.492



Toelichting op de marktsituatie

De bouwmarkt heeft een turbulente periode achter de rug met excessieve prijsstijgingen en grote leveringsproblemen. Inmiddels is dit achter de rug en laat de bouwkostenindex zoals hiernaast weergegeven (rode lijn) een lichte (normale) stijging zien, ongeveer gelijk aan de huidige inflatie. De aanbestedingsindex (blauwe lijn) laat echter een dalende lijn zien, hetgeen aangeeft dat er onder aannemers vrees is dat er minder opdrachten op de markt zullen komen. Opgelopen rentes, de stikstofproblematiek en een duidelijke terugval in de industrie (veelal een voorbode van een recessie) liggen daaraan ten grondslag. Op dit moment is hiervan echter nog geen effect te verwachten. In de gespecialiseerde nichemarkt van zwembaden is er nog sprake van meer dan voldoende werk, en zijn aannemers kritisch op de keuze van hun projecten waarop ze inschrijven.