RUIMTESTAAT NIEUWBOUW ZWEMBAD 25x10 m - WERVERSHOOF VOK KOOMENWEG — **23 mei 2024** — STRAMAN CS/PR-230524

STRAMAN management en advies

				aantal	per eenheid m2 nvo	subtotaal m2 nvo	totalen
A. Zwemzalen							**550**
1	Doelgroepenbad	met beweegbare bodem over volledig oppervlak	10,0 x 25,0	1	250	250	
2	Perrons	langszijde 1	3,0 x 25,0	1	75	75	
		langszijde 2	2,5 x 25,0	1	63	63	
		kopse zijde 1	3,0 x 15,5	1	47	47	
		kopse zijde 2	4,0 x 15,5	1	62	62	
3	Berging			2	15	30	
4	EHBO ruimte			1	12	12	
5	Badmeesterpost			1	12	12	
B. Entree/centrale hal							**118**
1	Entreehal met tochtportaal, garderobehoek en buggyruimte			1	20	20	
2	Centrale hal incl. kassa/receptie			1	50	50	
3	Werkplek/spreekkamer			1	8	8	
4	Toiletten droge gedeelte (dames/heren)			2	12	24	
5	Toilet miva, droge gedeelte			1	8	8	
6	Werkkast			1	8	8	
C. Horeca							**112**
1	Horecaruimte			1	80	80	
2	Bereidingskeuken			1	8	8	
3	Spoelkeuken			1	8	8	
4	Keukenberging			1	8	8	
5	Containerruimte			1	8	8	
D. Kleedruimten zwemzalen							**139**
1	Groepskleedruimten			2	24	48	
2	Kleedcabines			18	1,7	31	
3	Gezinskleedcabines			2	4	8	
4	kluisjes			60	0,2	6	
5	Toiletten natte gedeelte			4	2	8	
6	Doucheruimte			1	15	15	
7	Miva ruimte (douche/toilet/kleedruimte)			1	8	8	
8	Fohn/make-up/nawachtruimte			1	7	7	
9	Opslagruimte attributen en (miva)materialen			1	8	8	
E. Personeel/bergingen/techniek							**329**
1	Personeelsruimte met pantry			1	15	15	
2	Kantoorruimte			1	10	10	
3	Kleedruimte personeel			1	8	8	
4	Werkruimte technische dienst			1	10	10	
5	Toiletten			2	8	16	
6	Wasruimte/droogruimte personeel			1	8	8	
7	Werkkast			2	6	12	
8	Effectief oppervlak kelder/badomlopen (bovenop NEN2580 norm)			1	125	125	
9	Toeslag inpandige installatieruimte specifiek zwembad (LBK e.d.) bovenop NEN2580 norm			1	125	125	
	Totaal nuttig vloeroppervlak (no)		(conform bijlage B, NEN2580)				**1248**
Toeslagen (let op, toeslagen t.o.v. totaal bvo conform NEN2580							
	Toeslag indelingsverlies			1% van bvo	1436	14	
	Toeslag installatieruimte			1% van bvo	1436	14	
	Toeslag verkeersruimte			5% van bvo	1436	72	
	Totaal netto vloeroppervlak (nvo)		(conform bijlage B, NEN2580)			m2 nvo	**1349**
	Toeslag Tarra-oppervlak (constructie, schachten, etc.)			7,00% van bvo			
	Bruto vloeroppervlak (bvo)					m2 bvo	**1436**
	Opslagfactor nvo naar bvo bedraagt			1,15			

BUDGETRAMING NIEUWBOUW ZWEMBAD 25x10 m - WERVERSHOOF VOK KOOMENWEG

23 mei 2024

Uitgangspunten

		m2 nvo	m3 bvo
	Ruimteprogramma		
	Entreezone	118	136
Doelgroepenbad 25x10m	Horeca	112	129
2 m diep	Personeel/facilitair	329	378
	Kleed- en douchezone	139	160
	Zwemzalen	550	633
	Totaal	1248	1435

Het weergegeven aantal m2 BVO is exclusief kelder en omlopen.
Dit is echter wel meegenomen in de raming.

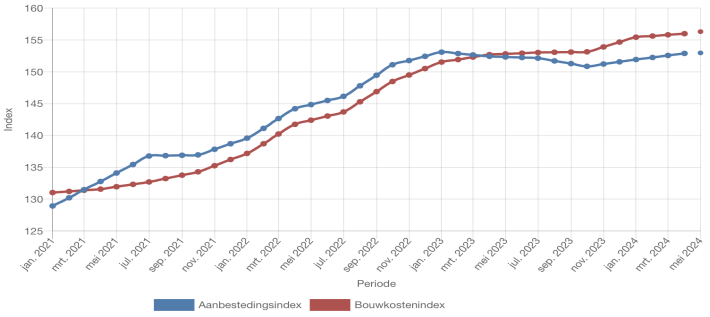
Niveau techniek/kwaliteit voor financiën

Kwaliteitsniveau architectuur en bouwkunde (1 t/m 10)		8,00	
Minimale EPC waarde		0,00	
Minimale gemiddelde GPR score		8,50	
Minimale luchtdichtheid zwemzalen en verblijfsruimten (individueel)		0,25	
All-electric/gasloos		ja	
Minimale Rc-waardes	dak	8,00	
	gevel	6,50	
	vloer en kelders	4,50	
Glas zwemzalen		HR+++	triple
Glas overige		HR++	dubbel
Positie instalatie en LBK's		binnen	
Spanten		hout	
Draagconstructie		staal	
Type dakbedekking		TPO	
Buiten kozijnen en puien		aluminium	

Onderdeel		Investering
A. Grond en infrastructurele kosten		**€ 1.367.025**
1 Inbreng/aankoopkosten grond		€ -
2 Eventueel voorbelasting grond terrein (in afwachting van geotechnisch onderzoek)	PM	€ -
3 Bouwrijpmaken grond en rijbaan bouwverkeer aanleggen (niet ophogen)		€ 175.000
4 Terreininrichting conform separate specificatie		€ 1.108.860
5 Bijkomende kosten engineering en begeleiding infra		€ 83.165
B. Bouwkosten		**€ 5.134.393**
1 Bouwkosten bouwkundig deel		€ 2.995.831
2 Bouwkosten installatietechnisch deel (W/E/WZ)		€ 1.613.140
3 Vaste inrichting		€ 92.179
4 Toeslag ENG, EPC=0,0 (all-electric) en GPR=8,5+		€ 433.243
C. Legeskosten		**€ 165.910**
1 Omgevingsvergunning	2,70%	€ 153.074
2 Welstandstoets	0,25%	€ 12.836
D. Aansluitkosten nuts		**€ 535.000**
1 Elektra, water, glasvezel		€ 175.000
2 Riolering, gemaal+aansluiting 400 m1		€ 85.000
3 Aanpassing gebouw voor afname warmte riothermie via waterzuivering RWZI		€ 275.000
E. Losse inrichting		**€ 155.000**
1 Zwembadspecifieke inrichting		€ 95.000
2 Algemene losse inrichting		€ 60.000
F. Bijkomende kosten		**€ 870.005**
1 Adviseurs gemeente incl. bouwbegeleiding t/m oplevering		€ 308.064
2 Architect/adviseurs/engineering marktpartij		€ 462.095
3 Projectkosten/interne kosten gemeente		€ 99.846
G. Onvoorzien	**5,00%**	**€ 411.367**
H. Totaal excl. BTW prijspeil mei 2024		**€ 8.639.000**

BOUWKOSTENINDEX

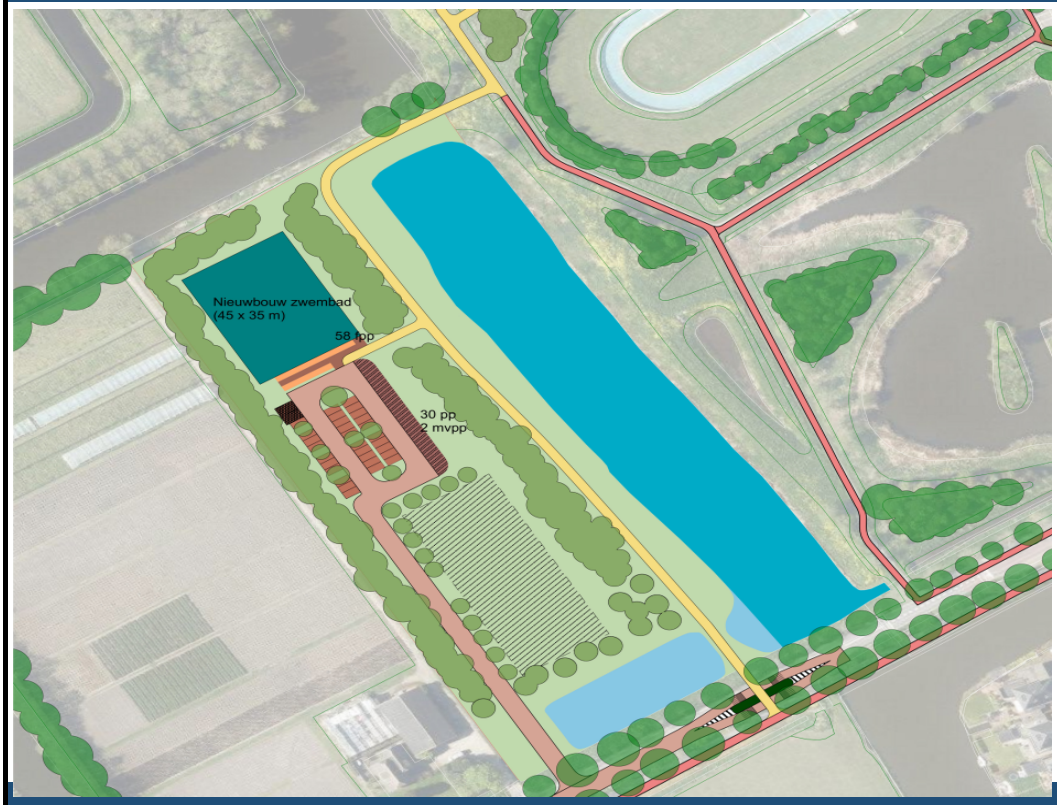
De bouwkosten hebben sinds 2021 een zeer exceptionele stijging laten zien, zoals eerder alleen ooit tijdens de wereldoorlogen en oliecrisis voorgekomen is. Het heeft een ontregelend effect gehad op de bouwsector. Hoewel de rust al een jaar wedergekeerd lijkt te zijn stijgen de prijzen momenteel nog licht. Stijgende arbeidskosten als reactie op de inflatie en geopolitieke ontwikkelingen liggen daaraan ten grondslag. Daarentegen laten industrie en havenoverslagbedrijven een sterke daling van de activiteiten zien. Mogelijk is dit een voorteken voor dalende bouwkostenprijzen vanaf medio 2024. Of dit werkelijk gebeurt is onvoorspelbaar omdat het van vele macro-economische factoren afhankelijk is, zoals verminderde vraag, een eventuele recessie en geopolitieke ontwikkelingen.



STRAMAN management en advies

UITGANGSPUNTEN TERREIN NIEUWBOUW ZWEMBAD 25x10 m - WERVERSHOOF VOK KOOMENWEG

23 mei 2024



		hoeveelheid/ eenheid		€/eenh		budget
1	Watercompensatie	1440 m2			€	158.400
2	Parkeerplaatsen verhard	32 st.		5000	€	160.000
3	Fietstenstalling open	58 st.		120	€	6.960
4	Ontsluitingsweg auto's	270 m1	5	160	€	216.000
5	Ontsluitingsweg fietsers/voetgangers	250 m1	3,5	120	€	105.000
6	Groenvoorziening bomen/grote struiken	600 m1		120	€	72.000
7	Groenvoorziening bomen hoogwaardig	40 st.		450	€	18.000
8	Gras inclusief opbouw onderlaag	7500 m2		25	€	187.500
9	Aanleg duiker	2 st.			€	75.000
10	Aanvoer zand	225 m3		25	€	75.000
11	Verwerking zand rand tegen zwembad aan	1 po			€	35.000
	TOTAAL				**€**	**1.108.860**

STRAMAN
management en advies