

172-21-031
Parkeergarage Hortusplein Sassenheim

Projectnr.

Project

Budgetraming

1-laags parkeergarage onder m.v. en parkeren op maaiveld

Opdracht

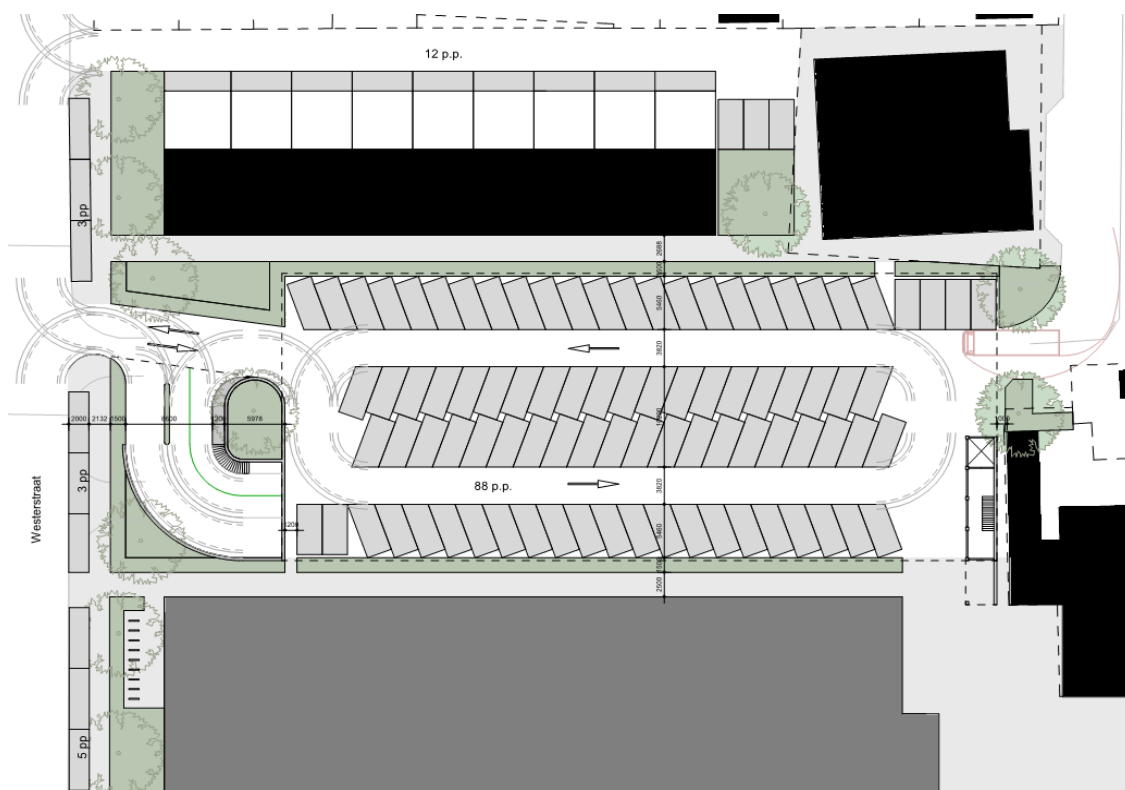
Omschrijving

Kavel Vastgoed - in opdracht van Teylingen

Opdrachtgever

Jenmy Vonk

Contactpersoon



V4

Versie

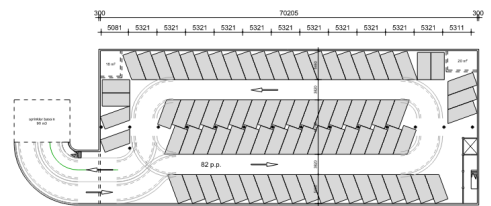
24-10-22

Datum



Project nr : 172-21-031
 Project : Parkeergarage Hortusplein Sassenheim
 Opdrachtg. : Kavel Vastgoed - in opdracht van Teylingen
 Betreft : **Budgetraming**
 Versie : V4 d.d. 24-10-22

Adres : Hortusplein te Sassenheim
 Soort project : Nieuwbouw
 Prijspeil : okt-22
 Opsteller : ABA
 Functie : Bouwkostendeskundige
 Type : Parkeergarage



GEBOUWGEGEVENS / VORMFACTOREN

DIVERSE OPPERVLAKTEN

Bruto vloeroppervlakte	2131,37	bvo	
Parkeerplaatsen onder maaiveld	82	pp	25,99 m2bvo/pp
Bruto terrein oppervlakte	2800	bto	
Bebouwd terrein oppervlakte	2241	bbo	1,05 bbo/bvo
Netto terrein oppervlakte	559	nto	
Bruto dakoppervlak	2091,37	bdo	0,98 bdo/bvo

DIVERSE AANTALLEN

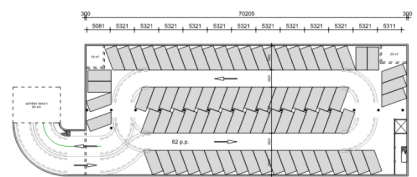
Aantal parkeerplaatsen op maaiveld	87	pp
Aantal parkeerplaatsen onder maaiveld	82	pp
Aantal stopplaatsen liftinstallatie	2	stp

DOCUMENTATIE PROJECTGEGEVENS

- Parkeermodel wokkel d.d. 03-11-2021 - Groosman architecten
- Parkeermodel wokkel d.d. 08-11-2021 incl. brandscheiding- Groosman architecten
- Parkeermodel wokkel d.d. 09-11-2021 incl sprinkler- Groosman architecten
- Hortusplein parkeergarage variantenstudie constructie d.d. 19-10-2021 / 12-11-2021 - IMD
- Haalbaarheidsonderzoek - Aveco de Bondt

Project nr : 172-21-031
 Project : Parkeergarage Hortusplein Sassenheim
 Opdrachtg. : Kavel Vastgoed - in opdracht van Teylingen
 Betreft : Budgetraming
 Versie : V4 d.d. 24-10-22

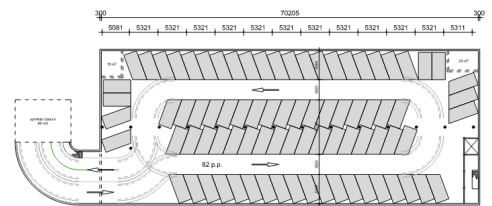
Adres : Hortusplein te Sassenheim
 Soort project : Nieuwbouw
 Prijspeil : okt-22
 Opsteller : ABA
 Functie : Bouwkostendeskundige
 Type : Parkeergarage



BOUWKOSTEN NIVEAU 3						
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
B.1.A	Fundering	2240,5	bbo	€ 565,25	€ 1.266.450	
B.1.B	Skelet	2131,4	bvo	€ 265,42	€ 565.717	
B.1.C	Dakafbouw/ dakafwerking	2091,4	bdo	€ 59,03	€ 123.459	
B.1.D	Gevelafbouw/ gevelafwerkingen	2131,4	bvo	€ 63,90	€ 136.200	
B.1.E	Binnenwandafbouw / afwerkingen	2131,4	bvo	€ 12,08	€ 25.749	
B.1.F	Vloerafbouw/ afwerkingen	2131,4	bvo	€ 1,83	€ 3.910	
B.1.G	Trappen en hellingen	2131,4	bvo	€ 5,11	€ 10.890	
B.1.I	Evenredige gebouwkosten	2131,4	bvo	€ 14,44	€ 30.771	
TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN				€ 1.014,91 m² bvo	€ 2.163.145,72	63,58%
B2	GEBOUWGEBONDEN INSTALLATIES	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
B.2.A	S - installatie	2.131	bvo	€ 15,00	€ 31.971	
B.2.B	W - installatie	2.131	bvo	€ 55,00	€ 117.225	
B.2.D	E - installatie	2.131	bvo	€ 75,00	€ 159.853	
B.2.E	Lift en transportinstallaties wonen	4	stp	€ 18.750,00	€ 75.000	
TOTAAL GEB. GEBONDEN INST.				€ 180,19 m² bvo	€ 384.048,65	11,3%
B3	VASTE INRICHTINGEN EN VOORZIENINGEN	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
B.3.A	Vaste inrichtingen	2.131	bvo	€ 5,06	€ 10.790	
TOTAAL VASTE INR. EN VOORZ.				€ 5,06 m² bvo	€ 10.790,00	0,3%
B4	TERREIN	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
- niet opgenomen						
uitgangspunt dat de terreinkosten meegenomen						
wordt bij de realisatie van de woningen/supermarkt						
TOTAAL TERREIN					m² bvo	€ - 0,0%
B6	KOSTENVERHOGENDE AANPASS. NAV ONDERZ.	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
B.6.A	Permanente damwand langs belendingen	2131	bvo	€ 30,25	€ 64.477	
B.6.B	Damwanden trillingsvrij aanbrengen 25%	2131	bvo	€ 9,11	€ 19.407	
B.6.C	Funderingspalen trillingsarm aanbrengen 25%	2131	bvo	€ 40,32	€ 85.927	
B.6.D	Betonvloer 500mm dik	2131	bvo	€ 134,93	€ 287.583	
B.6.E	Parkeergarage variant sprinklerinsstallatie	2131	bvo	€ 92,22	€ 196.551	
B.6.F	Liftinstallatie uitvoeren in glas	2131	bvo	€ 33,40	€ 71.186	
B.6.G	Stelpost omleggen K&L	2131	bvo	€ 42,23	€ 90.000	
TOTAAL KOSTENVERHOGENDE AANPASSINGEN NAV ONDERZOEKEN					382 m² bvo	€ 815.131,15 24,0%
B7	RISICO BEHEERSING EN ANDERE MAATREGELLEN	hoev.	eenh.	prijs/eenh.	totaal	opmerkingen
B.7.A	Verkenkende bodemonderzoek	2131	bvo	€ 4,69	€ 10.000	
B.7.B	Trillingsmetingen	2131	bvo	€ 4,69	€ 10.000	
B.7.C	Veldonderz. archeologie / niet gespr. explosieven	2131	bvo	€ 4,22	€ 9.000	
TOTAAL RISICO BEHEERSING EN ANDERE MAATREGELLEN				€ 13,61 m² bvo	€ 29.000,00	0,9%
SUBTOTAAL				€ 1.596,21 m² bvo	€ 3.402.115,52	100%
Nadere planuitwerking		5 %		€ 170.106		
B.5	Algemene directe uitvoeringskosten	2.131	bvo	€ 251,40	€ 535.833	15,00%
D	Algemene indirecte bedrijfskosten	8,00 %		€ 328.644		
E	Winst en risico	4,00 %		€ 177.468		
F	Car verzekering	0,55 %		€ 25.378		
G	GIW	0,48 %		€ 22.270		
ALGEMENE STAARTKOSTEN					1.259.699	37,0%
TOTAAL BOUWKOSTEN B 1t/m B7 (EXCL. BTW)				€ 2.187,24 m² bvo	4.661.815	137,0%
TOTAAL BOUWKOSTEN PER PARKEERPLAATS (82st)				€ 56.851,40 / parkeerplaats onder maaiveld		

Project nr : 172-21-031
 Project : Parkeergarage Hortusplein Sassenheim
 Opdrachtg. : Kavel Vastgoed - in opdracht van Teylingen
 Betreft : **Budgetraming**
 Versie : V4 d.d. 24-10-22

Adres : Hortusplein te Sassenheim
 Soort project : Nieuwbouw
 Prijspeil : okt-22
 Opsteller : ABA
 Functie : Bouwkostenskundige
 Type : Parkeergarage



AANDACHTSPUNTEN EN UITSLUITINGEN IN DEZE VO-RAMING

ALGEMENE ZAKEN WELKE EXCLUSIEF ZIJN

Deze bouwkostenraming bevat alleen de bouw- en installatiekosten. Hiervoor maken wij gebruik van de NEN 2699.

Alle in deze norm genoemde kosten zijn opgenomen in deze begroting.

De overige rubrieken maken geen onderdeel uit van deze begroting en vallen onder de investerings- en/of exploitatiekosten.

BOUWRIJP MAKEN

De kosten voor het bouwrijp maken maken geen onderdeel uit van de begroting.

Er wordt vanuit gegaan dat de grond bouwrijp wordt opgeleverd aan de aannemer.

Eventuele kosten voor bouwrijp maken worden geacht te zijn opgenomen onder de investeringskosten (meer specifiek de grondkosten).

SANERING

Kosten voor het saneren van verontreinigde grond maken geen onderdeel uit van deze begroting.

Ook het saneren van aanwezige asbest vormt GEEN onderdeel van deze begroting.

SLOOPWERK BESTAANDE OPSTALLEN

Kosten voor het slopen en afvoeren van aanwezige opstallen maken geen onderdeel uit van deze begroting.

Het maken van inmetingskosten van de te slopen panden, maar met name de erfgrans bepalingen, inmetingen van belendingen, de huidige kade e.d..... zijn ook geen onderdeel van deze begroting

BOUWTIJD

Uitgangspunt is een uitvoering in één doorlopende bouwstroom. Een te krappe planning leidt tot meerdere, parallelle bouwstromen en kostenverhogende omstandigheden. Hiermee is geen rekening gehouden.

BOUWLOCATIE

Uitgangspunt is een bouwplaatsomvang van voldoende grootte en goede bereikbaarheid.

Indien de uitvoering van de parkeergarage gelijktijdig plaats zal vinden met de realisatie van de appartementen/supermarkt neemt de risico op een te krappe bouwlocatie toe. Dit kan leiden tot een complexe(re) bouwlogistiek en een toename in bouwtijd.

In deze bouwkostenraming is hier geen rekening mee gehouden.

Een langere bouwtijd voor de parkeergarage kan leiden tot extra uitvoeringskosten (indicatief €8.000,- per week)

Een langere bouwtijd voor de appartementen/supermarkt kan leiden tot extra uitvoeringskosten (indicatief €19.000,- per week)

FASERING

Uitgangspunt is een uitvoering zonder fasering. Fasering leidt, naast tijdelijke voorzieningen, tot inefficiënte(re) inzet en benutting van stafpersoneel, materieel en verbruikskosten. Hiermee is geen rekening gehouden.

BOUWPLAATS-EISEN

Tenzij anders aangegeven vormen extra eisen aan de bouwplaats, bijvoorbeeld BREEAM, (beperking van) geluid, (afwijkende) werktijden geen onderdeel van deze raming.

MOCKUPS

De kosten voor het eventueel vervaardigen van mockups vormen geen onderdeel van deze raming, tenzij anders vermeld.

CONTRACTUELE RANDVOORWAARDEN

AANBESTEDINGSVORM

Uitgangspunt is aanbesteding op basis van bestek en -tekeningen. Het ontwerpteam verzorgt de werktekeningen. Er worden daarmee geen engineeringkosten gevraagd aan de aannemer.

Ze vormen derhalve geen onderdeel van de bouwkostenraming (onderdeel investeringskosten).

ONDERHOUD

Uitgangspunt is een contractvorm met reguliere onderhouds- en garantietermijnen.

Verlengde garantietermijnen en/of onderhoudsperioden vormen geen onderdeel van deze begroting.

PRIJSVASTHEID

De opgestelde begroting is conform het genoemde prijspeil. Voor de afkoop van prijsstijgingen verwijs ik u graag naar de bij deze rapportage toegevoegde bijlage "BDB Indexcijfer".

WERKEN DERDEN / DIRECTIELEVERINGEN / (VERPLICHT) ONDERAANNEMING

Uitgangspunt in deze begroting is dat de (hoofd)aannemer coördinatiekosten rekent over werkzaamheden (materialen) die niet door hem uitgevoerd (geleverd) worden, maar waarover hij wel wordt geacht de coördinatie te voeren.

VERDERE UITGANGSPUNTEN EN UITSLUITINGEN

Alle overige uitgangspunten en uitsluitingen die niet in dit rapport zijn benoemd kunt u terugvinden in de bijgevoegde bijlage " Bouwkostenraming 172-21-031 CP Hortusplein Sassenheim - niv 4 - 20211126 "

ALGEMENE INFORMATIE

BDB Klant

Klantnaam Robert Jan Scholte
Contactpersoon
Klantnummer 3295
Abonnement BDB Maandcijfers, BDB Prognosecijfers, BDB Marktindicator & BDB Trends

Projectgegevens

Projectnaam Parkeergarage Hortusplein Sassenheim
Projectnummer 172-21-031

Nederlands

DATA

Basisjaar index Januari 2021
Referentieproject Bouw Nieuwbouw
Printdatum 2022-10-24

INDEXCIJFERS

		Totaal arbeid		Totaal materiaal		Totaal aanneemsom excl btw		Totaal aanneemsom incl btw	
		cijfers	%	cijfers	%	cijfers	%	cijfers	%

STRUCTUREEL | Maandcijfers & Prognosecijfers

Peildatum 1	oktober 2022	voorlopig	103,7		120,1		113,3		113,3	
Peildatum 2	oktober 2023	voorlopig	108,6	4,7%	126,5	5,3%	119,1	5,1%	119,1	5,1%
Peildatum 3	april 2024	voorlopig	109,7	1,0%	128,7	1,7%	120,8	1,4%	120,8	1,4%

Bron: BDB
Contact: +31 (0)88 426 16 00 of info@bdb.nl

Alle intellectuele eigendomsrechten en alle databankrechten op alle door BDB uitgegeven dienstverlening berust bij BDB en/of haar licentiegevers. Niets uit deze dienstverlening mag zonder uitdrukkelijke, voorafgaande, schriftelijke toestemming van BDB worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt. Daarnaast kunnen aan de in deze publicatie vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.