

Bouwkosten Raming

De Wetering, Loon op Zand



Paul Joosten | LanX Consult

Berg en Dalseweg 189, 6522 BJ te Nijmegen

Telefoon: 06 3009 3310 | **Email:** p.joosten@lanxconsult.nl

Peildatum

1 november 2021

Rapportdatum

4 november 2021



LANX CONSULT

A OPDRACHT**A.1 OPDRACHTGEVER**

Opdrachtgever: Gemeente Loon op Zand
Ter attentie van: de heer Maarten School
Adres: Anton Pieckplein 1, Loon op Zand
Telefoonnummer: 06 22 49 9808
E-mailadres opdrachtgever: m.school@loonopzand.nl

A.2 OPDRACHTNEMER

Naam organisatie: LanX Consult
Uitvoerend adviseur: Paul Joosten
Adres: Berg en Dalseweg 189, 6522 BJ te Nijmegen
Telefoonnummer: 06 3009 3310
E-mailadres: p.joosten@lanxconsult.nl

B BOUWKOSTEN RAMING**Werkomschrijving**

Deze bouwkosten raming ziet toe op het bouwproject 'De Nieuwe Wetering'.

Het oude gemeenschapshuis wordt gedeeltelijk gesloopt en hiervoor zal plaatsvervangende nieuwbouw plaatsvinden.

Het niet gesloopte gedeelte zal worden gerenoveerd.

Ook onderdeel van het bouwproject is de renovatie van de naastgelegen sporthal.

Het 'oudbouw' gedeelte van het huidige gebouw maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bouwproject.

Adres: Weteringplein 1, 5175 BZ Loon op Zand

Peildatum: 1 november 2021

Basis bouwkosten raming: Voorlopig Ontwerp (VO), Architect

B.2 DOEL VAN DE BOUWKOSTEN RAMING

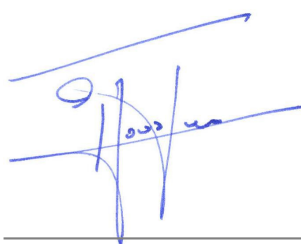
Doel: Kredietaanvraag gemeenteraad

Toelichting doel van de taxatie

Het doel van de door opdrachtnemer uit te voeren raming is inzicht krijgen in de bouwkosten, in het stadium van Voorlopig Ontwerp. De bouwkosten maken onderdeel uit van het gehele investeringsplaatje dat met het onderhavige project is gemoeid. De totale investeringskosten, op basis van het Voorlopige Ontwerp, is uitgangspunt voor de te nemen beslissing door de gemeenteraad van Loon op Zand over het benodigde krediet.

B.3 BOUWKOSTEN RAMING

Valuta: Euro (€)

RAMING BOUWKOSTEN**PER 1 NOVEMBER 2021****MIDDENDEEL / THEATER:****EUR 3.805.575****SPORTHAL:****EUR 1.205.118***Prijzen zijn exclusief
omzetbelasting***Handtekening bouwkosten adviseur:****Datum en plaats: 4 november 2021 | Nijmegen**

C **UITGANGSPUNTEN****C.1** **UITGANGSPUNTEN****Algemene uitgangspunten**

Voor deze bouwkosten raming is opdrachtnemer uitgegaan van gegevens afkomstig van:

Architectenbureau 'De Twee Snoeken':

- 19096 VO kleur en materiaalstaat 04-11-2021;
- 19096 VO-001 Situatietekening;
- 19096 VO-100 kelder;
- 19096 VO-101 begane grond;
- 19096 VO-102 1e verdieping +4.0m;
- 19096 VO-103 dakaanzicht;
- 19096 VO-201 doorsnedes (AA-BB-CC);
- 19096 VO-201 doorsnedes (DD-EE-FF-GG);

- 19096 VO-301 gevel concept (zuid-west);
- 19096 VO-302 gevel concept (noord-oost);

- 19096 VO-601 Vloerafwerking eerste verdieping;
- 19096 VO-602 Vloerafwerking kelder;
- 19096 VO-620 Wandafwerking begane grond;
- 19096 VO-621 Wandafwerking eerste verdieping;
- 19096 VO-622 Wandafwerking kelder;
- 19096 VO-640 Plafondafwerking begane grond;
- 19096 VO-641 Plafondafwerking eerste verdieping;
- 19096 VO-642 Plafondafwerking kelder;
- 19096 SO-100 Demarcatie Kelder-2;
- 19096 SO-101 Demarcatie Begane Grond-1;
- 19096 SO-102 Demarcatie Verdieping-1.

Ingenieursburo 'Ulehake':

- 16375-08 - Voorlopig ontwerp Brand 20211104;
- 16375-08 - Voorlopig ontwerp Geluid 20211104;
- 16375-09 - Voorlopig ontwerp Constructief 20211104.

'Innax' installatieadviseurs:

- 18485 De Nieuwe Wetering VO omschrijving installaties definitief 20211104;
- 18485-RS-01 Ruimtestaat;
- 18485-WE-00 installaties BG;
- 18485-WE-01 installaties verdieping;
- 18485-WE-02 installaties dak;
- 18485-WE-K1 installaties kelder;
- 18485-03-17-RAME-01 Raming middendeel E-installaties 20211029;
- 18485-03-17-RAME-02 Raming sporthal E-installaties 20211029;
- 18485-03-17-RAMW-01 Raming middendeel W-installaties 20211029;
- 18485-03-17-RAMW-02 Raming sporthal W-installaties 20211029.

D DUURZAAMHEID**Duurzaamheidsparaagraaf****Algemeen**

Uitgangspunt bij het realiseren van het project 'De nieuwe Wetering' is dat het voldoet aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Dit is wettelijk voorgeschreven vanaf 01-01-2021 en brengt extra kosten met zich mee t.o.v. oorspronkelijke situatie.

Voor het 'Middendeel / Theater' bestaan deze extra kosten uit het 'gasloos' bouwen, hier wordt een warmtepomp toegepast en hogere isolerende maatregelen. De extra kosten hiervoor bedragen ca. € 130.000,- excl. BTW.

Voor de 'Sporthal' is er niet opgenomen dat deze 'gasloos' wordt uitgevoerd.

Om wel aan de BENG voorschriften te kunnen voldoen zullen er PV-zonnepanelen moeten worden toegepast.

De extra kosten hiervoor bedragen ca. € 75.000,- excl. BTW.

Het 'gasloos' uitvoeren van de 'Sporthal' brengt erg grote ingrepen met zich mee. De gehele buitenschil zal moeten worden geïsoleerd naar de huidige normen. De bestaand verwarmingsinstallatie zal helemaal moeten worden vervangen door het toepassen van vloerverwarming en een warmtepomp. Het isoleren van de vloer is niet mogelijk tenzij er wordt geaccepteerd dat het 'Peil' ca. 150 mm. omhoog gaat.

De extra kosten voor het 'gasloos' maken van de 'Sporthal' zullen liggen rond de € 450.000,- excl. BTW.

E Indexcijfers

Inflatie en verwachte kostenindex / bouwkostenindex

Algemeen

De bouwkostenprijzen zijn zeer afhankelijk van het moment waarop een plan in de markt wordt gezet. Over de tijd veranderen de prijzen en marktomstandigheden.

Verwachtingen indices commercieel

	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Inflatie verwachting	1,90%	1,80%	1,80%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kosten verwachting	2,38%	2,25%	2,25%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%

Hierboven wordt weergegeven de langjarige inflatieverwachting en de kosten verwachting zoals deze door deskundigen is geformuleerd. De daadwerkelijke inflatie voor 2021 vanaf januari tot en met september bedraagt 1,98%. De meest recente publicatie door het CBS voor de maand oktober bedraagt 3,4%, het hoogste inflatiecijfer in 20 jaar.

De langjarige kostenverwachting lijkt ca. 0,50% hoger te liggen dan de inflatie.



De bovenstaande grafiek geeft aan dat in de periode van januari 2018 en oktober 2021 de gemiddelde bouwkosten zijn gestegen met ca. 2,5%. Als we echter het laatste half jaar bekijken, de periode april 2021 t/m oktober 2021 is de aanbestedingsindex gestegen met ca. 6% en hanteert 'Bouwkostenkompas' een stijgingspercentage van 4%.

Advies

Zoals het er nu uitziet is de planning dat in september 2022 het 'werk' zal worden aanbesteed.

Deze bouwkosten raming kent een peildatum van 1 november 2021.

Gezien geluiden in de 'markt' waarbij per 1 januari 2022 prijsstijgingen worden aangekondigd voor materialen van ca. 8% wordt er geadviseerd om de gepresenteerde bouwkosten te indexeren met een percentage van 5%.



LANX CONSULT

LanX Consult

Berg en Dalseweg 189 | Nijmegen

Email: p.joosten@lanxconsult.nl | Tel: **06 3009 3310**



A2	Sloopwerken / Milieukosten	Kosten	kosten / e.h.	aantal	e.h.		%
	Sloopkosten voorbouw	82.000	20	3.000	m³		2,15%
	Sloopkosten fundering voorbouw	16.000	30	500	m²		0,42%
	Sloopkosten vanaf as E tot achterzijde	72.000	100	700	m²		1,89%
	Divers overig sloopwerk	40.000	40.000	1	post		1,05%
	Totaal Sloopwerk	210.000					
B1	Bouwkundig	Kosten	kosten / e.h.	aantal	e.h.		%
	Constructieve onderbouw	213.815	205	1.043	m²	TBB	5,62%
	Constructieve bovenbouw (excl. extra vloer achterbouw)	500.000	290	1.780	m²	BVO	13,14%
	Afbouw gevel	314.360	290	1.084	m²	BGT	8,26%
	Afbouw daken en plafonds	609.750	450	1.355	m²	BDO	16,02%
	Inbouw	364.900	205	1.780	m²	BVO	9,59%
	Afwerking	445.000	250	1.780	m²	BVO	11,69%
	Totaal Bouwkundig	2.447.825					
B2	Installaties	Kosten	kosten / e.h.	aantal	e.h.		%
	W-installaties	579.000	325	1.780	m²	BVO	15,21%
	E-installaties	348.000	196	1.780	m²	BVO	9,14%
	Transportinstallaties	120.750	68	1.780	m²		3,17%
	Bouwkundige voorzieningen installaties	100.000	60	1.780	m²	BVO	2,63%
	Totaal Installaties	1.147.750					
B3	Overig	Kosten	kosten / e.h.	aantal	e.h.		%
	Vaste inrichting (buiten deze opstelling)	0	100	1.780	m²	BVO	0,00%
	Totaal Installaties	0					
	Totaal (excl. BTW)	€ 3.805.575	2.138	1.780	m²	BVO	
			470	8.104	m³	BIH	
		(Inclusief staartkosten 22 %)					



GEMEENTE LOON OP ZAND; 'DE WETERING'

LANX CONSULT

Sporthal

Bedragen in euro's

Pagina 1

NL/ SfB	Omschrijving	Aantal	1h	Prijs/1h	Bedrag
01	01 ALGEMEEN				
0111	Aanbouw Gasketelhof	1,00	post		
	aanbouw : br.3830 mm x l.2.500 x h.3.870	37,00	m3	450,00	16.650,00
	Totaal	1,00	post	16.650,00	16.650,00
0111	Verbouw Scheidsrechtersruimte	1,00	post		
	Verbouw werkzaamheden Scheidsrechtersruimte	1,00	post	6.750,00	6.750,00
	Totaal	1,00	post	6.750,00	6.750,00
0111	Bouwkundige voorzieningen voor sporthalinrichting	1,00	post		
	bouwkundige voorzieningen sporthalinrichting	1.360,00	m2	5,00	6.800,00
	Totaal	1,00	post	6.800,00	6.800,00
	TOTAAL ALGEMEEN				30.200,00
43	43 SLOOPWERKZAAMHEDEN				
4322	Divers sloopwerk	1,00	post		
	Divers overig sloopwerk	1,00	post	9.700,00	9.700,00
	Totaal	1,00	post	9.700,00	9.700,00
4322	sloopwerk wandtegels >200m2	420,00	m2		
	sloopwerk wandtegels >200m2	420,00	m2	12,15	5.103,00
	Totaal	420,00	m2	12,15	5.103,00
4322	sloopwerk vloertegels >100m2	160,00	m2		
	sloopwerk vloertegels >100m2	160,00	m2	17,10	2.736,00
	Totaal	160,00	m2	17,10	2.736,00
4322	sloopwerk systeemplafonds	160,00	m2		
	sloopwerk systeempalfond	1,00	m2	722,00	722,00
	Totaal	160,00	m2	4,51	722,00
4322	verwijderen vloerbedekking	1.360,00	m2		
	verwijderen vloerbedekking	1.360,00	m2	2,25	3.060,00
	Totaal	1.360,00	m2	2,25	3.060,00
	TOTAAL SLOOPWERKZAAMHEDEN				21.321,00
43	43 BINNENWANDAFWERKINGEN				
4322	keramische wandtegels 150x150mm [glanzend/mat], wit	420,00	m2		
	voorstrijkmiddel	42,00	lt	14,77	620,34
	keramische wandtegels 150x150mm [glanzend/mat], wit	420,00	m2	38,33	16.098,60
	geglazuurd, niet vorstbestand [44st/m2]				
	pastategellijm [ca. 1,3 kg/m²]	546,00	kg	1,59	868,14
	voegmortel	210,00	kg	10,27	2.156,70
	toeslag siertegelstrip	0,00	m1	10,00	
	Totaal	420,00	m2	47,01	19.743,78
4322	Akoestische Voorzieningen (TIG Akoestiek)	1,00	post		
	Spor Tig Wandsysteem	1,00	post	30.000,00	30.000,00
	AkoesTIG screens Wandsysteem	1,00	post	20.000,00	20.000,00
	SporTIG Scheidingswand	1,00	post	45.000,00	45.000,00
	Demonderen en afvoeren bestaande scheidingswand	1,00	post	3.000,00	3.000,00
	Diverse overige voorzieningen t.b.v. akoestische aanpassingen	1,00	post	2.550,00	2.550,00
	Totaal	1,00	post	100.550,00	100.550,00
	TOTAAL BINNENWANDAFWERKINGEN				120.293,78
43	43 VLOERAFWERKINGEN				
4322	vloertegel 100x100mm, donkere kleur	160,00	m2		
	ongeglazuurd, vorstbestand				
	voorstrijkmiddel	16,00	lt	14,77	236,32
	poedertegellijm	400,00	kg	0,88	352,00
	verbruik ca. 2-7kg/m²				
	vloertegel 100x100mm, donkere kleur	160,00	m2	73,80	11.808,00



GEMEENTE LOON OP ZAND; 'DE WETERING'

LANX CONSULT

Sporthal

Bedragen in euro's

Pagina 2

NL/ SfB	Omschrijving	Aantal	1h	Prijs/1h	Bedrag
	ongeglazuurd, vorstbestand [100st/m2] voegmortel Totaal	160,00 kg 160,00 m2		10,27 87,75	<u>1.643,20</u> 14.039,52
4322	Vorbewerken oude sportvloer voor nieuw Vorbewerken oude sportvloer Totaal	1.360,00 m2 1.360,00 m2 1.360,00 m2		5,00 5,00	<u>6.800,00</u> 6.800,00
4322	polyurethaan sportvloer, d11mm , afname 201-300m2 NOC/NSF klasse 2 <i>Utiliteitsbouw</i> polyurethaan sportvloer, d11mm [201-300m2] Totaal	1.360,00 m2 1.360,00 m2 1.360,00 m2		37,50 37,50	<u>51.000,00</u> 51.000,00
4322	belijning basketbalveld <i>Utiliteitsbouw</i> basketbalveld [incl. 3-puntenlijn] merkpunten Totaal	1,00 veld 1,00 veld 1,00 st 1,00 veld		430,00 10,00 440,00	<u>430,00</u> <u>10,00</u> 440,00
4322	belijning combinatieveld [zaal hockey, handbal, microkorfbal, voetbal] <i>Utiliteitsbouw</i> combinatieveld [zaal hockey, handbal, microkorfbal, voetbal] merkpunten Totaal	1,00 veld 1,00 veld 0,00 st 1,00 veld		565,00 10,00 565,00	<u>565,00</u> <u>10,00</u> 565,00
4322	belijning gymlokaal [volleybal/badminton/oefenbasketbal] <i>Utiliteitsbouw</i> standaard gymlokaal [volleybal/badminton/oefenbasketbal] Totaal	1,00 veld 1,00 veld 1,00 veld		630,00 630,00	<u>630,00</u> 630,00
4322	belijning volleybalveld <i>Utiliteitsbouw</i> volleybalveld merkpunten Totaal	4,00 veld 4,00 veld 4,00 st 4,00 veld		205,00 10,00 215,00	<u>820,00</u> <u>40,00</u> 860,00
4322	belijning badmintonveld <i>Utiliteitsbouw</i> badmintonveld [enkel/dubbel] merkpunten Totaal	7,00 veld 7,00 veld 7,00 st 7,00 veld		205,00 10,00 215,00	<u>1.435,00</u> <u>70,00</u> 1.505,00
4322	belijning tennisveld <i>Utiliteitsbouw</i> tennisveld [enkel/dubbel] merkpunten Totaal	2,00 veld 2,00 veld 0,00 st 2,00 veld		270,00 10,00 270,00	<u>540,00</u> <u>10,00</u> 540,00
	TOTAAL VLOERAFWERKINGEN				76.379,52
45	45 PLAFONDAFWERKINGEN				
4512	systeemplafond [100% vochtbestendig], dikte 15mm systeemplafond [geluidabsorbtie 0,55], dikte 15mm Totaal	160,00 m2 160,00 m2 160,00 m2		55,00 55,00	<u>8.800,00</u> 8.800,00
	TOTAAL PLAFONDAFWERKINGEN				8.800,00
45	45 W-INSTALLATIES				
4512	W- Installaties W- installaties (raming INNAX 211029) Totaal	1,00 post 1,00 post 1,00 post		333.000,00 333.000,00	<u>333.000,00</u> 333.000,00
4512	Bouwkundige voorzieningen W installatie Voorzieningen opstelplaats Luchtbehandelingsinstallatie Voorzieningen voor PV Zonnepanelen Sparingen en doorvoeringen Totaal	1,00 post 1,00 post 1,00 post 1,00 post 1,00 post		1.500,00 1.500,00 2.800,00 5.800,00	<u>1.500,00</u> <u>1.500,00</u> <u>2.800,00</u> 5.800,00



GEMEENTE LOON OP ZAND; 'DE WETERING'

LANX CONSULT

Sporthal

Bedragen in euro's

Pagina 3

NL/ SfB	Omschrijving	Aantal	1h	Prijs/1h	Bedrag
	TOTAAL W-INSTALLATIES				338.800,00
45	45 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES				
4512	E-Installaties	1,00	post		
	E-Installaties (conform raming INNAX 211029)	1,00	post	270.000,00	270.000,00
	Totaal	1,00	post	270.000,00	270.000,00
4512	Bouwkundige voorzieningen E-installatie	1,00	post		
	Sparingen en doorvoeringen	1,00	post	2.300,00	2.300,00
	Totaal	1,00	post	2.300,00	2.300,00
	TOTAAL ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES				272.300,00
45	45 OVERIGE BOUWKUNDIGE ZAKEN				
4512	Overige bouwkundige zaken	1,00	post		
	brandwerende voorzieningen	1,00	post	40.000,00	40.000,00
	onderhoudswerkzaamheden	1,00	post	50.000,00	50.000,00
	Diverse overige verbouwingswerkzaamheden	1,00	post	25.000,00	25.000,00
	Totaal	1,00	post	115.000,00	115.000,00
	TOTAAL OVERIGE BOUWKUNDIGE ZAKEN				115.000,00

Projectnaam : De Wetering , deel Sporthal / Inzake : Bouwkostenraming VO fase



GEMEENTE LOON OP ZAND; 'DE WETERING'

LANX CONSULT

Sporthal

Bedragen in euro's

Pagina 4

Manuren: 1.030,00 a EUR 45,00		
Loon (L):		46.350,00
Materiaal:		21.404,30
Materieel:		1.750,00
Hoofdaanneming (HA):		69.504,30
Onderaanneming (OA):		913.590,00
		983.094,30
Algemene bouwplaatskosten (BPK): 8,00 % over (HA + OA)		78.647,54
Verlet (V): 0,00 % over (L)		0,00
Algemene bedrijfskosten (AK): 7,50 % over (HA+ V)		5.212,82
A.K. over Onderaanneming: 5,00 % over (OA)		45.679,50
Totale kostprijs (KP):		1.112.634,17
Renteverlies (RV): 0,00 % over (KP)		0,00
Risico (RI): 3,00 % over (KP+ RV)		33.379,02
Winst (W): 5,00 % over (KP+ RV+ RI)		57.300,66
C.A.R. verzekering (CAR): 0,15 % over (KP+ RV+ RI+ W)		1.804,97
Begrotingsom excl. BTW:	EUR	1.205.118,82
BTW: 21,00 %	EUR	253.074,95
Begrotingsom incl. BTW:	EUR	1.458.193,77