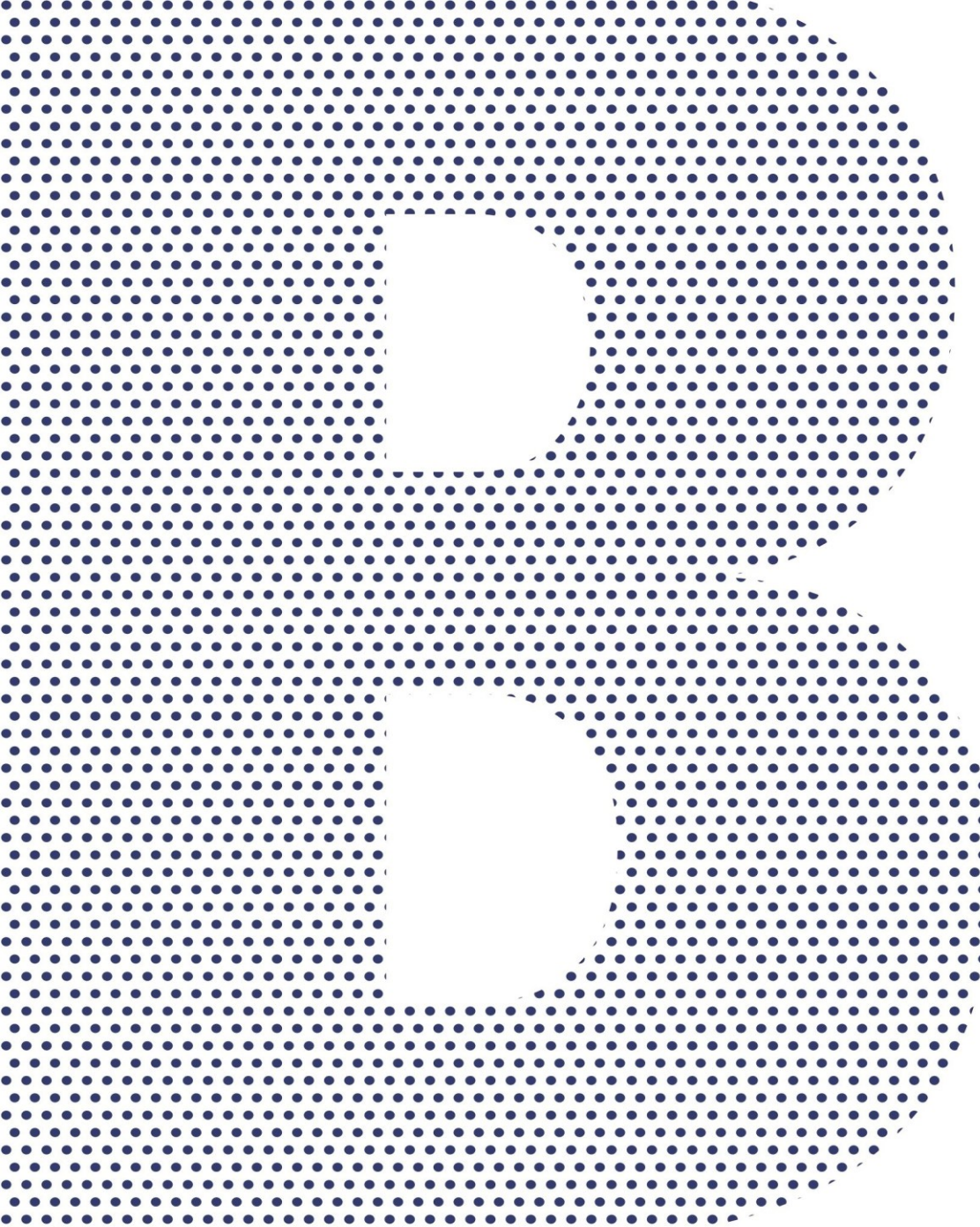




Verbouw Polfermolen

projectnummer

25HPR190-00

project

Verbouw Polfermolen

plaats

Valkenburg aan de Geul

opdrachtgever

Gemeente Valkenburg a/d Geul

opsteller

ing. T.F.H.W. Delahaye

fase

haalbaarheids-fase

versie

V1.1

datum

2-1-2026

definitief



Kantoor Heerlen

Maanstaete
Parallelweg 2B
6411 ND Heerlen
045 571 39 39

Kantoor Rotterdam

Het Blauwe Huis
Mariniersweg 151V
3011 NK Rotterdam
010 750 35 85

Verbouw Polfermolen

Samenvatting bouwkosten

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
fase	haalbaarheids-fase	versie	V1.1
plaats	Valkenburg aan de Geul	datum	2-1-2026
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	incl. stichtingskst	ja
opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul		

Samenvatting

In opdracht van Gemeente Valkenburg a/d Geul heeft Bremen Bouwadviseurs deze kostenraming opgesteld.

De kostenraming is tot stand gekomen aan de hand van de bij de uitgangspunten vermelde stukken en eventueel bilateraal overleg met betrokkenen bij dit project.

De begroting is opgesteld conform NEN 2699 Niveau 5 Elementen. De samenvatting van de begroting is op niveau 3 (elementclusters)

De elementen eenheidsprijzen worden opgebouwd d.m.v. mamocodes (materiaal, arbeid, materieel en onderaanneming). In fase 3, 4 en 5 van het niveau van de begroting zijn in de eenheidsprijzen de niet nader genoemde detailoplossingen zichtbaar afgeprijsd en zijn deze opgenomen in de eenheidsprijzen.

De begroting bestaat uit directe kosten en indirecte kosten, de zgn. staartkosten bouwbedrijf.

Bij een raming in deze fase (Haalbaarheid) is het gebruikelijk om een percentage nadere planuitwerking op te nemen van 10%;

Onderdeel van deze kostenramingen zijn eveneens de marktconforme staartkosten. Op dit moment hanteren wij hiervoor de opgenomen percentage's.

De kostenramingen hebben daarnaast prijspeil 1 november 2025 en zijn marktconform. Marktwerving en onvoorzien is geen onderdeel van de kostenramingen.

De kostenramingen zijn opgesteld voor het traditioneel aanbesteden in één perceel dus inclusief sloop/demontage en installaties. Indien in meerdere percelen wordt aanbesteedt (bouwkundig en installaties) werkt dit kostenverhogend. Coördinatiekosten zijn niet voorzien.

Engineeringskosten door de aannemer(s) t.b.v. het uitwerken van een SO/VO/DO/TO ontwerp zijn niet opgenomen, tenzij anders vermeld.

Bij de algemene bouwplaatskosten is uitgegaan van één ondoorbroke bouwstroom zonder fasering. Indien er sprake is van fasering en/of delen van het pand in gebruik dienen te blijven tijdens de werkzaamheden en meerdere bouwstromen heeft dit een kostenverhoging van de ABK tot gevolg.

Verder is het uitgangspunt dat de bouwlocatie goed bereikbaar is en van voldoende grootte voor opslag en uitvoering tenzij anders aangegeven in de begroting. Een krappe bouwplaats kan tot gevolg hebben dat de bouwlogistiek complex wordt. Tenzij anders aangegeven zijn hiervoor geen aanvullende kosten opgenomen. Extra eisen aan de bouwplaats zoals afwijkende werktijden, geluidsbeperkende maatregelen, BREEAM etc zijn tenzij aangegeven geen onderdeel van deze kostenraming. Mock-ups zijn geen onderdeel van deze kostenraming indien niet uitdrukkelijk vermeld.

De begroting is conform bovengenoemd prijspeil. Prijsvastheid is geen onderdeel van de kostenraming maar is opgenomen bij de stichtingskosten, tenzij anders vermeld.

Uitgangspunt van de begroting zijn verder de reguliere onderhouds- en garantietermijnen. Indien er sprake is van verlening van onderhouds- en/of garantietermijnen dan zijn de eventuele meerkosten exclusief.

Om de kosten voor variant 1 te bepalen, is de kostenraming met als documentnaam '20240512 - SO-raming Polfermolen variant 1a - CON V1.0', welke d.d. 24-03-2023 voor Hospitality Group opgesteld en d.d. 12-05-2024 voor Gemeente Valkenburg aan de Geul geactualiseerd is gebruikt. Let wel: Deze versie is exclusief de in die fase van het project voorgestelde bezuinigingsmaatregelen.

Naast de prijsindexaties voor het materiaal, materieel en de manuren, zijn in de kostenraming die nu voor u ligt ten aanzien van de vorige versie('s) ook de toe te passen staartkosten door andere c.q. nieuwe inzichten gewijzigd. Als staartkosten wordt nu voor de algemene uitvoeringskosten met 8% i.p.v. 12,5% gerekend de algemene kosten met 7% i.p.v. 8% en voor de CAR-verzekering met 0,45% i.p.v 0,55%.

De volgende onderdelen zijn niet opgenomen in de begroting:

- saneringskosten	de kosten voor sanering van verontreinigde grond en het verwijderen van aanwezig asbest
- ondergrondse infra, kabels en leidingen	kosten voor verwijderen van en voorzieningen voor zijn exclusief
- gevelonderhoud	kosten voor permanente gevelonderhoudinstallatie tenzij anders vermeld
- losse inrichtingen	losse inventaris en inrichting is exclusief tenzij anders vermeld
- vaste inrichtingen	vaste inventaris en inrichting is exclusief tenzij anders vermeld
- terreininrichting	inrichting van terrein en groenvoorzieningen zijn exclusief tenzij anders vermeld
- verhuis- en inhuiskosten	verhuiskosten alsmede inhuiskosten en/of tijdelijke huisvesting is exclusief tenzij anders vermeld
- exploitatiekosten	onderhouds- en exploitatiekosten zijn geen onderdeel van deze kostenraming
- financieringskosten	financieringskosten zijn geen onderdeel van de kostenraming
- wijziging wet- en regelgeving	eventuele kostenwijzigingen ten gevolge van wijziging in wet- en regelgeving gedurende proces zijn exclusief
- belasting toegevoegde waarde	bedragen zijn excl. BTW, tenzij anders vermeld

Verbouw Polfermolen

project **Verbouw Polfermolen**
fase **haalbaarheids-fase**
plaats **Valkenburg aan de Geul**
opsteller **ing. T.F.H.W. Delahaye**

proj.nr. **25HPR190-00**
versie **V1.1**
datum **2-1-2026**
m² BVO **divers**
uurloon **57,50**

Uitgangspunten

- peildatum **1-11-2025**
- opdrachtgever **Gemeente Valkenburg a/d Geul**
- architect **n.t.b.**
- constructeur **n.t.b.**
- installatie adviseur **n.t.b.**

Documentatie

Tekeningen en documenten adviseurs:

- PvR Polfermolen 3.0
- R25.09 23.09 VG Not 1 Polfermolen 3.0
- CONCEPT - Vlekkenplan
- Tekeningenset variant 1a d.d. 22-03-2023
- Document KBGR 1 Binnensport en e-mail dhr. D Leijen d.d. 20-03-2023 m.b.t. variant 1a
- Uitgangspunten_kostenraming_installaties_Polfermolen
- 20240512 - SO-raming Polfermolen variant 1a - CON V1.0
- 251125_CONCEPT - Vlekkenplan
- 20240512 - SO-raming Polfermolen variant 1a - CON V1.0
- 251216_Variant 2 - BG
- 251216_Variant 2 - VD1
- 251216_Variant 3 - BG
- 251216_Variant 3 - VD1
- 251216_Variant 4 - BG
- 251216_Variant 4 - VD1

Kerngegevens

Oppervlakte t.b.v. werkzaamheden

laag	ruimte omschrijving	BVO bestaand	BVO nieuw	BVO totaal
Variant 1: Indexatie 2023 - Handhaven/renoveren/verduurzamen sporthal + horeca + theaterzaal (d.d. 24-03-2023)				
0	begane grond	5.242	-2.025	3.217
1	1e verdieping	2.335	-1.141	1.194
2	2e verdieping	351	-260	91
Totaal bvo		7.928 m²	-3.426 m²	4.502 m²
Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta				
0	begane grond	5.242	-1.730	3.512
1	1e verdieping	2.335	-445	1.890
2	2e verdieping	351	-111	240
Totaal bvo		7.928 m²	-2.286 m²	5.642 m²
Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta				
0	begane grond	5.242	-1.382	3.860
1	1e verdieping	2.335	-94	2.241
2	2e verdieping	351	-	351
Totaal bvo		7.928 m²	-1.476 m²	6.452 m²
Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol				
0	begane grond	5.242	-1.382	3.860
1	1e verdieping	2.335	-119	2.216
2	2e verdieping	351	-	351
Totaal bvo		7.928 m²	-1.501 m²	6.427 m²

Verbouw Polfermolen

Totaalblad diverse varianten

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
bouwdeel	Totaalblad diverse varianten	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	divers
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Samenvatting begroting conform NEN 2699			Variant 1 (2023)		Variant 2		Variant 3		Variant 4							
			4.502	m² bvo	5.642	m² bvo	6.452	m² bvo	6.427	m² bvo						
code	elementgroepen		kosten / m² bvo	totaal-kosten	kosten / m² bvo	totaal-kosten	kosten / m² bvo	totaal-kosten	kosten / m² bvo	totaal-kosten						
A2	SLOOPKOSTEN		77,57	349.200	139,81	788.767	128,92	831.722	130,96	841.660						
A2A	sloopwerk		77,57	349.200	139,81	788.767	128,92	831.722	130,46	841.660						
A3	INFRASTR. VRZ.		-	-	-	-	-	-	-	-						
A3A	grondwerken/verhardingen/riolering/groenaanleg		-	-	-	-	-	-	-	-						
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN		84,26	379.326	416,10	2.347.472	388,66	2.507.495	405,30	2.604.720						
B1A	fundering		10,67	48.020	6,70	37.806	6,45	41.588	6,45	41.588						
B1B	skelet		3,90	17.557	17,82	100.521	17,15	110.646	22,53	145.333						
B1C	daken		3,92	17.633	92,80	523.555	89,09	574.775	89,09	574.775						
B1D	gevel		49,27	221.833	38,91	219.501	38,06	245.576	38,03	245.389						
B1E	binnenwanden		5,50	24.761	113,59	640.824	113,19	730.237	112,97	728.849						
B1F	vloeren		5,50	24.761	70,98	400.446	62,41	402.658	62,08	400.520						
B1G	trappen en hellingen		-	-	4,08	23.000	4,26	27.500	14,72	95.000						
B1H	plafonds		5,50	24.761	71,22	401.819	58,05	374.515	57,86	373.265						
B2	INSTALLATIES		408,25	1.837.962	463,87	2.617.019	471,07	3.039.207	472,17	3.034.457						
B2A	w-installaties		264,08	1.188.875	253,72	1.431.426	249,23	1.607.937	249,01	1.606.562						
B2D	e-installaties		130,68	588.310	192,49	1.085.968	199,87	1.289.495	199,41	1.286.495						
B2G	transport		-	-	-	-	-	-	-	-						
B2H	voorzieningen		13,50	60.777	17,66	99.625	21,97	141.775	21,92	141.400						
B3	VASTE INRICHTINGEN		5,55	25.000	38,75	218.604	38,07	245.629	39,77	255.567						
B3A	vaste inrichtingen		5,55	25.000	38,75	218.604	38,07	245.629	39,61	255.567						
B4	TERREIN		2,49	11.204	8,89	50.181	6,21	40.089	6,24	40.089						
B4A	terrein		2,49	11.204	8,89	50.181	6,21	40.089	6,21	40.089						
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW			C	578	C	2.602.691	1.067	C	6.022.043	1.033	C	6.664.142	1.054	C	6.776.492	
B5	STAARTKOSTEN															
B5A	NADER TE DETAILLEREN															
	nadere planuitwerking	10,0 %	18,34	82.551	62,12	350.465	58,38	376.671	60,19	388.344						
	nadere planuitwerking, w- en E installaties	10,0 %	39,48	177.719	44,62	251.739	44,91	289.743	44,84	289.306						
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN															
	alg. uitvoeringskosten	8,0 %	50,87	229.037	93,93	529.940	90,90	586.445	92,43	596.331						
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN															
	coördinatie installaties	- %	-	-	-	-	-	-	-	-						
	coördinatie inrichting	- %	-	-	-	-	-	-	-	-						
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)															
	algemene kosten (A2, B1, B2, B3, B4 en B5B)	7,00 %	48,08	216.440	88,77	500.793	85,90	554.190	87,35	563.533						
B5E	WINST & RISICO															
	winst & risico (A2 t/m B4, B5B en alg. kosten)	5,00 %	36,74	165.422	67,84	382.749	65,65	423.560	66,76	430.700						
B5D	PRIJSSTIJGINGEN															
	afkoop prijsstijgingen	- %	-	-	-	-	-	-	-	-						
	afkoop risico	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
C	INRICHTINGSKOSTEN															
	stelposten	- %	-	-	-	-	-	-	-	-						
D	BIJKOMENDE KOSTEN															
	CAR-verzekering, incl assurantiebelasting	0,45 %	3,47	15.632	6,41	36.170	6,20	40.026	6,31	40.701						
	garantiekosten nazorg	- PM	-	-	-	-	-	-	-	-						
	engineeringskosten, uitwerking tot UO	- PM	-	-	-	-	-	-	-	-						
totaal directe en indirecte kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW			C	775	C	3.489.492	1.431	C	8.073.900	1.385	C	8.934.778	1.412	C	9.085.408	

Verbouw Polfermolen

Totaalblad diverse varianten

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
bouwdeel	Totaalblad diverse varianten	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	divers
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Samenvatting begroting conform NEN 2699		Variant 1 (2023)		Variant 2		Variant 3		Variant 4	
		4.502	m² bvo		5.642	m² bvo		6.452	m² bvo
code	elementgroepen	kosten / m² bvo	totaal-kosten		kosten / m² bvo	totaal-kosten		kosten / m² bvo	totaal-kosten
0.	STICHTINGSKOSTEN								
1.	BIJKOMENDE KOSTEN GROND								
	bijkomende kosten grond excl.	-	-		-			-	-
2.	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW								
	honoraria 10,8 %	84,10	378.610		876.018			942.619	958.510
	heffingen n.t.b.	-	-		-			-	-
	risicoverzekeringen 3,0 %	23,28	104.795		242.471			267.598	272.110
3.	BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING								
	bijkomende kosten inrichting excl.	-	-		-			-	-
4.	AANLOOPKOSTEN								
	schoonmaakkosten 0,3 %	2,00	9.004		11.283			12.903	12.853
5.	ONVOORZIEN								
	onvoorzien honoraria, bouw, overig 8,2 %	63,60	286.332		662.031			731.264	743.579
totaal directe, indirecte en stichtingskosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		€ 952	€ 4.268.233		1.438 € 9.865.704			1.391 € 10.889.164	1.419 € 11.072.461

Verbouw Polfermolen

Variant 1: Indexatie 2023 - Handhaven/renoveren/verduurzamen sporthal + horeca + theaterzaal (d.d. 24-03-2023)

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	4.502
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
A	GROND			78	/ m² bvo	€ 349.200
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc.	4.502	m².bvo	77,57	€ 349.200	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, bouwkundig incl. toeslag zwembad	3.104	m².bvo	80,00	€ 248.320	
	sloopwerkzaamheden bestaand object installaties	3.104	m².bvo	32,50	€ 100.880	
	.					
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN			84	/ m² bvo	€ 379.326
B1A	fundering	4.502	m².bvo	10,67	€ 48.020	
	grondwerk (inmeten, maatvoeren, ontgraven, afvoeren grond, aanvullen grond, etc.)	4.502	m².bvo	3,50	€ 15.757	
	fundering op palen t.p.v. nieuwbouw	4.502	m².bvo	6,50	€ 29.263	
	ondergrondse gevel cq. keerwand t.b.v. terrein	20	m²	150,00	€ 3.000	
	.					
B1B	skelet	4.502	m².bvo	3,90	€ 17.557	
	ondersteuning t.b.v. sloopwerkzaamheden	4.502	m².bvo	3,50	€ 15.757	
	kanaalplaatvloer incl. druklaag t.b.v. dak	15	m²	120,00	€ 1.800	
	.					
B1C	daken	4.502	m².bvo	3,92	€ 17.633	
	aanhelen en herstellen bestaande dakafwerking t.p.v. sloop	3.217	m²	3,50	€ 11.260	
	bitumineuze dakbedekking incl. isolatie t.p.v. sloop	15	m²	140,00	€ 2.100	
	dakrand t.p.v. sloop	34	m²	125,00	€ 4.274	
	.					
B1D	gevel	4.502	m².bvo	49,27	€ 221.833	
	HSB-gevel, prefab-elementen t.p.v. sloopwerkzaamheden	334	m²	265,00	€ 88.389	
	plaatsen gevelopeningen, aluminium	180	m²	555,00	€ 99.678	
	aanhelen en herstellen bestaande geveldelen	4.502	m².bvo	7,50	€ 33.765	
	.					
B1E	binnenwanden	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	aanhelen en herstellen bestaande binnenwanden incl. afwerking	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	.					
B1F	vloeren	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	aanhelen en herstellen bestaande vloeren incl. afwerking	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	.					
B1G	trappen en hellingen	4.502	m².bvo	-	€ -	
	trappen en hellingen		n.v.t.			
	.					
B1H	plafonds	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	aanhelen en herstellen bestaande plafonds incl. afwerking	4.502	m².bvo	5,50	€ 24.761	
	.					
B2	INSTALLATIES			408	/ m² bvo	€ 1.837.962
B2A	w-installaties	4.502	m².bvo	264,08	€ 1.188.875	
	w-installaties t.b.v. theaterzaal incl. toeslag duurzaamheid	845	m².bvo	325,00	€ 274.625	
	w-installaties t.b.v. sportcentrum en horeca	3.657	m².bvo	250,00	€ 914.250	
	- toeslag duurzaamheid		incl.		€ -	
	.					
B2D	e-installaties	4.502	m².bvo	130,68	€ 588.310	
	e-installaties t.b.v. theaterzaal	845	m².bvo	350,00	€ 295.750	
	e-installaties t.b.v. sportcentrum en horeca	3.657	m².bvo	80,00	€ 292.560	
	.					
B2G	transport	4.502	m².bvo	-	€ -	
	transportinstallaties		n.v.t.			
	.					
B2H	voorzieningen	4.502	m².bvo	13,50	€ 60.777	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	4.502	m².bvo	10,00	€ 45.020	
	brandwerende voorzieningen en afdichtingen	4.502	m².bvo	3,50	€ 15.757	
	.					
B3	VASTE INRICHTING			6	/ m² bvo	€ 25.000
B3	vaste inrichting	4.502	m².bvo	5,55	€ 25.000	
	keuken / pantry t.p.v. kantine Yuverta	1	pst	25.000,00	€ 25.000	
	inrichting school		excl.		€ -	
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 1: Indexatie 2023 - Handhaven/renoveren/verduurzamen sporthal + horeca + theaterzaal (d.d. 24-03-2023)

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	4.502
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
B4	TERREIN			2	/ m² bvo	€ 11.204
B4	terrein	4.502	m².bvo	2,49	€ 11.204	
	aanvullen en herstellen terrein	2.037	m²	5,50	€ 11.204	
	.					
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		4.502	m².bvo	578	/ m² bvo	€ 2.602.691
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		4.502	m².bvo	578	/ m² bvo	€ 2.602.691
B5	STAARTKOSTEN					
B5A	NADER TE DETAILLEREN					
	nadere planuitwerking	10,00%			€ 825.506	€ 82.551
	nadere planuitwerking, w- en E installaties	10,00%			€ 1.777.185	€ 177.719
subtotaal NADER TE DETAILLEREN						€ 260.269
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					
	alg. uitvoeringskosten	8,00%			€ 2.862.961	€ 229.037
subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN						€ 229.037
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN					
	coördinatie installaties	0,00%			€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0,00%			€ -	€ -
subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN						€ -
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	7,00%			€ 3.091.997	€ 216.440
subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)						€ 216.440
B5E	WINST & RISICO					
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	5,00%			€ 3.308.437	€ 165.422
subtotaal WINST & RISICO						€ 165.422
B5D	PRIJSSTIJGINGEN					
	afkoop prijsstijgingen					
	afkoop risico					
C	INRICHTINGSKOSTEN					
	stelposten					
D	BIJKOMENDE KOSTEN					
	CAR-verzekering, incl assurantiebelasting	0,45%			€ 3.473.859	€ 15.632
	garantiekosten nazorg					
	engineeringkosten, uitwerking tot UO					
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN						€ 15.632
totaal indirecte kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		4.502	m².bvo	197	/ m² bvo	€ 886.800
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				775	/ m² bvo	€ 3.489.491

Verbouw Polfermolen

Variant 1: Indexatie 2023 - Handhaven/renoveren/verduurzamen sporthal + horeca + theaterzaal (d.d. 24-03-2023)

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	4.502
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		4.502	m².bvo	775 / m² bvo	€	3.489.491
0.	STICHTINGSKOSTEN					
1.	BIJKOMENDE KOSTEN GROND					
	bijkomende kosten grond	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN GROND					€	-
2.	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW					
	<u>Honoraria</u>					
	proces-/projectmanagement	5,50%			€ 3.489.491	€ 191.922
	programma van eisen	0,15%			€ 3.489.491	€ 5.234
	architect	0,60%			€ 3.489.491	€ 20.937
	bouwkundig bestek	0,30%			€ 3.489.491	€ 10.468
	toezicht	1,00%			€ 3.489.491	€ 34.895
	constructeur	0,50%			€ 3.489.491	€ 17.447
	bouwfysica/acoustiek adviseur	0,20%			€ 3.489.491	€ 6.979
	grondmechanisch onderzoek en -advies	excl.			€ 3.489.491	€ -
	installatiemanagement/ontwerpend installateur	0,20%			€ 3.489.491	€ 6.979
	interieurarchitect	n.v.t.			€ 3.489.491	€ -
	opmeting van het terrein	0,10%			€ 3.489.491	€ 3.489
	bouwkostenmanagement	0,30%			€ 3.489.491	€ 10.468
	overige honoraria t.b.v. bouw	2,00%			€ 3.489.491	€ 69.790
	<u>Heffingen</u>					
	leges	n.t.b.				€ -
	<u>Risicoverzekeringen</u>					
	afkoop van loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,30%			€ 3.489.491	€ 80.258
	afkoop prijsstijgingen honoraria	2,30%			€ 378.610	€ 8.708
	verrekening van loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,40%			€ 3.957.068	€ 15.828
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN BOUW						€ 483.404
3.	BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					
	bijkomende kosten inrichting	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					€	-
4.	AANLOOPKOSTEN					
	schoonmaakkosten	€ 2 / m².bvo				€ 9.004
subtotaal AANLOOPKOSTEN						€ 9.004
5.	ONVOORZIEN					
	onvoorzien honoraria	5,00%			€ 378.610	€ 18.930,49
	onvoorzien bouw	7,50%			€ 3.489.491	€ 261.711,86
	onvoorzien overig excl. aankoop grond	5,00%			€ 113.799	€ 5.689,93
subtotaal ONVOORZIEN						€ 286.332
totaal staartkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		4.502	m².bvo	173 / m² bvo	€	778.741
totaal directe, indirecte en stichtingskosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				948 / m² bvo	€	4.268.232

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
A	GROND			140	/ m² bvo	€ 788.767
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc.	5.642	m².bvo	139,81	€ 788.767	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, bouwkundig incl. toeslag zwembad	2.286	m².bvo	80,00	€ 182.911	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, installaties	5.642	m².bvo	32,50	€ 183.354	
	sloopwerkzaamheden diverse binnenwanden incl. afwerkingen	5.642	m².bvo	15,00	€ 84.625	
	sloopwerkzaamheden diverse plafonds incl. afwerkingen	5.642	m².bvo	17,50	€ 98.729	
	sloopwerkzaamheden diverse vloerafwerkingen	5.642	m².bvo	17,50	€ 98.729	
	.					
	sloopwerkzaamheden bestaand dak t.b.v. verbeterde isolatie-eis	3.512	m²	35,00	€ 122.920	
	sloopwerkzaamheden gevel t.b.v. nieuwe hoofdentree	1	post	17.500,00	€ 17.500	
	.					
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN			416	/ m² bvo	€ 2.347.472
B1A	fundering	5.642	m².bvo	6,70	€ 37.806	
	grondwerk (inmeten, maatvoeren, ontgraven, afvoeren grond, aanvullen grond, etc.)	1.730	m²	3,50	€ 6.056	
	fundering op palen t.p.v. nieuwe gevels	1	STP	25.000,00	€ 25.000	
	ondergrondse gevel cq. keerwand t.b.v. terrein	45	m¹	150,00	€ 6.750	
	.					
B1B	skelet	5.642	m².bvo	17,82	€ 100.521	
	constructieve maatregelen t.b.v. sloop en nieuwe gevel	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	diversen ruwbouw (maken en aanwerken sparingen, doorvoeringen etc.)	5.642	m².bvo	12,50	€ 70.521	
	.					
B1C	daken	5.642	m².bvo	92,80	€ 523.555	
	nieuwe dakbedekking incl. isolatiepakket en hwa's	3.512	m²	140,00	€ 491.680	
	nieuwe dakranden in zink	255	m¹	125,00	€ 31.875	
	.					
B1D	gevel	5.642	m².bvo	38,91	€ 219.501	
	nieuwe gesloten gevel elementen t.p.v. sloopwerkzaamheden	aanname: 65%	239	m²	265,00	€ 63.302
	plaatsen gevelopeningen, aluminium	aanname: 35%	129	m²	555,00	€ 71.387
	aanhelen en herstellen bestaande geveldelen		5.642	m².bvo	7,50	€ 42.312
	nieuwe hoofdentree (vliesgevel over 2 bouwlagen)		1	post	35.000,00	€ 35.000
	gevelsigning		1	post	7.500,00	€ 7.500
	.					
B1E	binnenwanden	5.642	m².bvo	113,59	€ 640.824	
	aanhelen en herstellen bestaande binnenwanden en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling	5.642	m².bvo	5,50	€ 31.029	
	plaatsen nieuwe binnenwanden incl. binnenwandopeningen	aanname: ms-wanden	5.642	m².bvo	12,50	€ 70.521
	diverse afwerkingen, plinten, kitwerk, etc.		5.642	m².bvo	10,00	€ 56.417
	.					
	binnenwandopeningen t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname:	8	st	1.250,00	€ 10.000
	binnenwandopeningen t.p.v. activiteitenruimte	aanname:	12	st	1.250,00	€ 15.000
	binnenwandopeningen t.p.v. uitleenruimte	aanname:	10	st	1.250,00	€ 12.500
	binnenwandopeningen t.p.v. uitgifteruimte	aanname:	2	st	1.250,00	€ 2.500
	binnenwandopeningen t.p.v. back office	aanname:	6	st	1.250,00	€ 7.500
	binnenwandopeningen t.p.v. jeugdruimte	aanname:	4	st	1.250,00	€ 5.000
	binnenwandopeningen t.p.v. beheer	aanname:	8	st	1.250,00	€ 10.000
	binnenwandopeningen t.p.v. algemene ruimte	aanname:	10	st	1.250,00	€ 12.500
	binnenwandopeningen t.p.v. saintair	aanname:	13	st	1.250,00	€ 16.250
	binnenwandopeningen t.p.v. installaties	aanname:	4	st	1.250,00	€ 5.000
	binnenwandopeningen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname:	4	st	1.250,00	€ 5.000
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname:	16	st	1.250,00	€ 20.000
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname:	8	st	1.250,00	€ 10.000
	binnenwandopeningen t.p.v. overige ruimten	aanname:	15	st	1.250,00	€ 18.750
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
	binnenwandafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aaname: renovlies en texwerk	265	m².bvo	27,50	€ 7.288
	binnenwandafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aaname: renovlies en texwerk	748	m².bvo	27,50	€ 20.570
	binnenwandafwerking t.p.v. uitleenruimte	aaname: renovlies en texwerk	430	m².bvo	27,50	€ 11.825
	binnenwandafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aaname: renovlies en texwerk	25	m².bvo	27,50	€ 688
	binnenwandafwerking t.p.v. back office	aaname: renovlies en texwerk	193	m².bvo	27,50	€ 5.308
	binnenwandafwerking t.p.v. jeugdruimte	aaname: renovlies en texwerk	97	m².bvo	27,50	€ 2.668
	binnenwandafwerking t.p.v. beheer	aaname: renovlies en texwerk	130	m².bvo	27,50	€ 3.575
	binnenwandafwerking t.p.v. algemene ruimte	aaname: renovlies en texwerk	62	m².bvo	27,50	€ 1.705
	binnenwandafwerking t.p.v. sanitair	aaname: tegelwerk	60	m².bvo	65,00	€ 3.900
	binnenwandafwerking t.p.v. installaties	aaname: onafgewerkt	166	m².bvo	-	€ -
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aaname: herstel schoonmetselwerk	1.375	m².bvo	17,50	€ 24.063
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aaname: akoestische wandbekleding	1.375	m².bvo	150,00	€ 206.250
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aaname: herstel schoonmetselwerk	410	m².bvo	17,50	€ 7.175
	binnenwandafwerkingen t.p.v. tribune	aaname: herstel schoonmetselwerk	158	m².bvo	17,50	€ 2.765
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aaname: renovlies en texwerk	63	m².bvo	27,50	€ 1.733
	binnenwandafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aaname: renovlies en texwerk	293	m²	27,50	€ 8.058
	binnenwandafwerkingen t.p.v. constructies	aaname: onafgewerkt	247	m²	-	€ -
	binnenwandafwerking t.p.v. overige ruimten	aaname: renovlies en texwerk	920	m².bvo	27,50	€ 25.290
	.					
B1F	vloeren		5.642	m².bvo	70,98	€ 400.446
	aanhelen en herstellen bestaande vloeren		5.642	m².bvo	5,50	€ 31.029
	kitwerken en overgangsprofielen		5.642	m².bvo	5,00	€ 28.208
	.					
	vloerafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aaname: tapijt	265	m²	75,00	€ 19.875
	vloerafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aaname: linoleum	748	m²	45,00	€ 33.660
	vloerafwerking t.p.v. uitleenruimte	aaname: linoleum	430	m²	45,00	€ 19.350
	vloerafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aaname: linoleum	25	m²	45,00	€ 1.125
	vloerafwerking t.p.v. back office	aaname: tapijt	193	m²	75,00	€ 14.475
	vloerafwerking t.p.v. jeugdruimte	aaname: linoleum	97	m²	45,00	€ 4.365
	vloerafwerking t.p.v. beheer	aaname: linoleum	130	m²	45,00	€ 5.850
	vloerafwerking t.p.v. algemene ruimte	aaname: tapijt	62	m²	75,00	€ 4.650
	vloerafwerking t.p.v. sanitair	aaname: gietvloer incl. holplint	60	m²	110,00	€ 6.600
	vloerafwerking t.p.v. installaties	aaname: onafgewerkt	166	m²	-	€ -
	vloerafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aaname: sportvloer	1.375	m²	75,00	€ 103.125
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aaname: tegelwerk	410	m²	85,00	€ 34.850
	vloerafwerkingen t.p.v. tribune	aaname: herstel bestaand	158	m²	40,00	€ 6.320
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aaname: tapijt	55	m²	75,00	€ 4.125
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aaname: tegelwerk	8	m²	85,00	€ 680
	vloerafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aaname: linoleum	293	m²	45,00	€ 13.185
	vloerafwerkingen t.p.v. constructies	aaname: onafgewerkt	247	m²	-	€ -
	vloerafwerking t.p.v. overige ruimten	aaname: divers	920	m²	75,00	€ 68.974
	.					
B1G	trappen en hellingen		5.642	m².bvo	4,08	€ 23.000
	aanhelen en herstellen hoofdtrap, incl. afwerking		1	post	10.000,00	€ 10.000
	- toeslag videafwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 004, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 005, incl. afwerking		1	post	5.000,00	€ 5.000
	aanhelen en herstellen trap entreehal 1.014, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	herstelwerkzaamheden leuningen		1	post	1.500,00	€ 1.500
	herstelwerkzaamheden balustrades		1	post	2.000,00	€ 2.000
	.					
B1H	plafonds		5.642	m².bvo	71,22	€ 401.819
	aanhelen en herstellen bestaande plafonds en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling		5.642	m².bvo	5,50	€ 31.029
	diverse timmerwerken		5.642	m².bvo	6,75	€ 38.081
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	C/eenh. netto	subtotaal	totaal
	plafondafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: systeemplafond	265	m²	50,00	€ 13.250
	plafondafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: systeemplafond	748	m²	50,00	€ 37.400
	plafondafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: systeemplafond	430	m²	50,00	€ 21.500
	plafondafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: systeemplafond	25	m²	50,00	€ 1.250
	plafondafwerking t.p.v. back office	aanname: systeemplafond	193	m²	50,00	€ 9.650
	plafondafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: systeemplafond	97	m²	50,00	€ 4.850
	plafondafwerking t.p.v. beheer	aanname: systeemplafond	130	m²	50,00	€ 6.500
	plafondafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: systeemplafond	62	m²	50,00	€ 3.100
	plafondafwerking t.p.v. sanitair	aanname: systeemplafond	60	m²	50,00	€ 3.000
	plafondafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	166	m²	-	€ -
	plafondafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische plafondplaten	1.375	m²	105,00	€ 144.375
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: systeemplafond	410	m²	50,00	€ 20.500
	plafondafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: akoestische plafondplaten	158	m²	105,00	€ 16.590
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: systeemplafond	63	m²	50,00	€ 3.150
	plafondafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: systeemplafond	293	m²	5,50	€ 1.612
	plafondafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	247	m²	-	€ -
	plafondafwerking t.p.v. overige ruimten	aanname: systeemplafond	920	m²	50,00	€ 45.983
	.					
B2	INSTALLATIES			464	/ m² bvo	C 2.617.019
B2A	w-installaties	5.642	m².bvo	253,72	C	1.431.426
	w-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	335,00	€	88.775
	w-installaties activiteitenruimte	748	m².bvo	385,00	€	287.980
	w-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	200,00	€	86.000
	w-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	420,00	€	10.500
	w-installaties back office	193	m².bvo	200,00	€	38.600
	w-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	255,00	€	24.735
	w-installaties beheer	130	m².bvo	210,00	€	27.300
	w-installaties algemene ruimten	62	m².bvo	100,00	€	6.200
	w-installaties sporthal	1.375	m².bvo	335,00	€	460.625
	w-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	585,00	€	239.850
	w-installaties tribune	158	m².bvo	55,00	€	8.690
	w-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	420,00	€	26.460
	w-installaties sanitair	60	m².bvo	605,00	€	36.300
	w-installaties verkeer	293	m².bvo	55,00	€	16.115
	w-installaties overig	1.333	m².bvo	55,00	€	73.296
	.					
B2D	e-installaties	5.642	m².bvo	192,49	C	1.085.968
	e-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	175,00	€	46.375
	e-installaties activiteitenruimte	748	m².bvo	395,00	€	295.460
	e-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	260,00	€	111.800
	e-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	295,00	€	7.375
	e-installaties back office	193	m².bvo	220,00	€	42.460
	e-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	275,00	€	26.675
	e-installaties beheer	130	m².bvo	220,00	€	28.600
	e-installaties algemene ruimten	62	m².bvo	140,00	€	8.680
	e-installaties sporthal	1.375	m².bvo	140,00	€	192.500
	e-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	220,00	€	90.200
	e-installaties tribune	158	m².bvo	110,00	€	17.380
	e-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	195,00	€	12.285
	e-installaties sanitair	60	m².bvo	185,00	€	11.100
	e-installaties verkeer	293	m².bvo	120,00	€	35.160
	e-installaties overig	1.333	m².bvo	120,00	€	159.918
	.					
B2G	transport	5.642	m².bvo	-	C	-
	revitaliseren bestaande lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	10.000,00	€	-
	revitaliseren horeca lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	5.000,00	€	-
	.					
B2H	voorzieningen	5.642	m².bvo	17,66	C	99.625
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	5.642	m².bvo	10,00	€	56.417
	brandwerende voorzieningen en afdichtingen	5.642	m².bvo	5,00	€	28.208
	.					
	voorzieningen t.b.v. nieuwe sanitaire groep (sparingen, schachten, etc.)	1	STP	15.000,00	€	15.000
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
B3	VASTE INRICHTING			39	/ m² bvo	€ 218.604
B3	vaste inrichting	5.642	m².bvo	38,75	€ 218.604	
	vaste verkeersvoorzieningen, bewegwijzering etc.	5.642	m².bvo	2,50	€ 14.104	
	postkast t.p.v. hoofdentree	1	post	2.500,00	€ 2.500	
	professionele keuken t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	75.000,00	€ 75.000	
	barmeubel t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	50.000,00	€ 50.000	
	podium	1	post	20.000,00	€ 20.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal	6	post	7.500,00	€ 45.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal scheids	2	post	2.500,00	€ 5.000	
	kleedkamer inrichting, theater	2	post	3.500,00	€ 7.000	
	sanitaire voorzieningen		eld.		€ -	
	overige meubels t.b.v. inrichting diverse functies		excl.		€ -	
	.					
B4	TERREIN			9	/ m² bvo	€ 50.181
B4	terrein	5.642	m².bvo	8,89	€ 50.181	
	aanhelen en herstellen terrein	1.730	m²	12,50	€ 21.630	
	graszodes	1.730	m²	5,00	€ 8.652	
	beplanting	1.730	m²	7,50	€ 12.978	
	bestrating	1.730	m²	4,00	€ 6.921	
	.					
	meubilair		excl.		€ -	
	kunstwerken		excl.		€ -	
	wadi		excl.		€ -	
	erfafscheiding		excl.		€ -	
	electrische laadpalen		excl.		€ -	
	.					
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		5.642	m².bvo	1.067	/ m² bvo	€ 6.022.043

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		5.642	m².bvo	1.067	/ m² bvo	€ 6.022.043
B5	STAARTKOSTEN					
B5A	NADER TE DETAILLEREN					
	nadere planuitwerking	10,00%			€ 3.504.649	€ 350.465
	nadere planuitwerking, w- en E installaties	10,00%			€ 2.517.394	€ 251.739
	subtotaal NADER TE DETAILLEREN					€ 602.204
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					
	alg. uitvoeringskosten	8,00%			€ 6.624.247	€ 529.940
	subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					€ 529.940
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN					
	coördinatie installaties	0,00%			€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0,00%			€ -	€ -
	subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN					€ -
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	7,00%			€ 7.154.187	€ 500.793
	subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					€ 500.793
B5E	WINST & RISICO					
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	5,00%			€ 7.654.980	€ 382.749
	subtotaal WINST & RISICO					€ 382.749
B5D	PRIJSSTIJGINGEN					
	afkoop prijsstijgingen					
	afkoop risico					
C	INRICHTINGSKOSTEN					
	stelposten					
D	BIJKOMENDE KOSTEN					
	CAR-verzekering, incl assurantiebelaasting	0,45%			€ 8.037.729	€ 36.170
	garantiekosten nazorg					
	engineeringskosten, uitwerking tot UO					
	subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN					€ 36.170
totaal indirecte kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		5.642	m².bvo	364	/ m² bvo	€ 2.051.856
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.431	/ m² bvo	€ 8.073.899

Verbouw Polfermolen

Variant 2: Verbouw De Polfermolen excl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	5.642
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		5.642	m².bvo	1.431	/ m² bvo	€ 8.073.899
0.	STICHTINGSKOSTEN					
1.	BIJKOMENDE KOSTEN GROND					
	bijkomende kosten grond	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN GROND					€	-
2.	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW					
	<u>Honoraria</u>					
	proces-/projectmanagement	5,50%			€ 8.073.899	€ 444.064
	programma van eisen	0,15%			€ 8.073.899	€ 12.111
	architect	0,60%			€ 8.073.899	€ 48.443
	bouwkundig bestek	0,30%			€ 8.073.899	€ 24.222
	toezicht	1,00%			€ 8.073.899	€ 80.739
	constructeur	0,50%			€ 8.073.899	€ 40.369
	bouwfysica/acoustiek adviseur	0,20%			€ 8.073.899	€ 16.148
	grondmechanisch onderzoek en -advies	excl.			€ 8.073.899	€ -
	installatiemanagement/ontwerpend installateur	0,20%			€ 8.073.899	€ 16.148
	interieurarchitect	n.v.t.			€ 8.073.899	€ -
	opmeting van het terrein	0,10%			€ 8.073.899	€ 8.074
	bouwkostenmanagement	0,30%			€ 8.073.899	€ 24.222
	overige honoraria t.b.v. bouw	2,00%			€ 8.073.899	€ 161.478
	<u>Heffingen</u>					
	leges	n.t.b.				€ -
	<u>Risicoverzekeringen</u>					
	afkoop van loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,30%			€ 8.073.899	€ 185.700
	afkoop prijsstijgingen honoraria	2,30%			€ 876.018	€ 20.148
	verrekening van loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,40%			€ 9.155.765	€ 36.623
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN BOUW						€ 1.118.489
3.	BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					
	bijkomende kosten inrichting	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					€	-
4.	AANLOOPKOSTEN					
	schoonmaakkosten	€ 2 / m².bvo				€ 11.283
subtotaal AANLOOPKOSTEN						€ 11.283
5.	ONVOORZIEN					
	onvoorzien honoraria	5,00%			€ 876.018	€ 43.800,90
	onvoorzien bouw	7,50%			€ 8.073.899	€ 605.542,43
	onvoorzien overig excl. aankoop grond	5,00%			€ 253.754	€ 12.687,72
subtotaal ONVOORZIEN						€ 662.031
totaal staartkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		5.642	m².bvo	318	/ m² bvo	€ 1.791.804
totaal directe, indirecte en stichtingskosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.749	/ m² bvo	€ 9.865.703

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.452
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
A	GROND			129	/ m² bvo	€ 831.722
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc.	6.452	m².bvo	128,92	€ 831.722	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, bouwkundig incl. toeslag zwembad	1.476	m².bvo	80,00	€ 118.110	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, installaties	6.452	m².bvo	32,50	€ 209.679	
	sloopwerkzaamheden diverse binnenwanden incl. afwerkingen	6.452	m².bvo	15,00	€ 96.775	
	sloopwerkzaamheden diverse plafonds incl. afwerkingen	6.452	m².bvo	17,50	€ 112.904	
	sloopwerkzaamheden diverse vloerafwerkingen	6.452	m².bvo	17,50	€ 112.904	
	.					
	sloopwerkzaamheden bestaand dak t.b.v. verbeterde isolatie-eis	3.860	m²	35,00	€ 135.100	
	sloopwerkzaamheden gevel t.b.v. nieuwe hoofdentree	1	post	17.500,00	€ 17.500	
	sloopwerkzaamheden gevel t.b.v. nieuwe entree Yuverta	1	post	12.500,00	€ 12.500	
	sloopwerk bestaande toiletgroepen eerste verdieping	65	m²	250,00	€ 16.250	
	.					
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN			389	/ m² bvo	€ 2.507.495
B1A	fundering	6.452	m².bvo	6,45	€ 41.588	
	grondwerk (Inmeten, maatvoeren, ontgraven, afvoeren grond, aanvullen grond, etc.)	1.382	m²	3,50	€ 4.838	
	fundering op palen t.p.v. nieuwe gevels	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	ondergrondse gevel cq. keerwand t.b.v. terrein	45	m¹	150,00	€ 6.750	
	.					
B1B	skelet	6.452	m².bvo	17,15	€ 110.646	
	constructieve maatregelen t.b.v. sloop en nieuwe gevel	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	diversen ruwbouw (maken en aanwerken sparingen, doorvoeringen etc.)	6.452	m².bvo	12,50	€ 80.646	
	.					
B1C	daken	6.452	m².bvo	89,09	€ 574.775	
	nieuwe dakbedekking incl. isolatiepakket en hwa's	3.860	m²	140,00	€ 540.400	
	nieuwe dakranden in zink	275	m¹	125,00	€ 34.375	
	.					
B1D	gevel	6.452	m².bvo	38,06	€ 245.576	
	nieuwe gesloten gevel elementen t.p.v. gesloopt zwembad aaname: 65%	239	m²	265,00	€ 63.302	
	plaatsen gevelopeningen, aluminium aaname: 35%	129	m²	555,00	€ 71.387	
	aanhelen en herstellen bestaande geveldelen	6.452	m².bvo	7,50	€ 48.388	
	nieuwe hoofdentree (vliesgevel over 2 bouwlagen)	1	post	35.000,00	€ 35.000	
	nieuwe entree Yuverta aaname: tochtportaal	1	post	15.000,00	€ 15.000	
	gevelsigning Polfermolen	1	post	7.500,00	€ 7.500	
	gevelsigning Yuverta	1	post	5.000,00	€ 5.000	
	.					
B1E	binnenwanden	6.452	m².bvo	113,19	€ 730.237	
	aanhelen en herstellen bestaande binnenwanden en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling	6.452	m².bvo	5,50	€ 35.484	
	plaatsen nieuwe binnenwanden incl. binnenwandopeningen aaname: ms-wanden	6.452	m².bvo	12,50	€ 80.646	
	diverse afwerkingen, plinten, kitwerk, etc.	6.452	m².bvo	10,00	€ 64.517	
	.					
	binnenwandopeningen t.p.v. ontmoetingsruimte aaname:	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. activiteitenruimte aaname:	12	st	1.250,00	€ 15.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. onderwijsfunctie aaname:	20	st	1.250,00	€ 25.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. overblijfruimte aaname:	5	st	1.250,00	€ 6.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. uitleenruimte aaname:	10	st	1.250,00	€ 12.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. uitgifteruimte aaname:	2	st	1.250,00	€ 2.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. back office aaname:	6	st	1.250,00	€ 7.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. jeugdruimte aaname:	4	st	1.250,00	€ 5.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. beheer aaname:	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. algemene ruimte aaname:	10	st	1.250,00	€ 12.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. saintair aaname:	13	st	1.250,00	€ 16.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. installaties aaname:	5	st	1.250,00	€ 6.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. sporthal incl. bergingen aaname:	4	st	1.250,00	€ 5.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes sporthal aaname:	16	st	1.250,00	€ 20.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes theater aaname:	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. overige ruimten aaname:	15	st	1.250,00	€ 18.750	
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.452
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€ / eenh. netto	subtotaal	totaal
	binnenwandafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: renovlies en texwerk	265	m².bvo	27,50	€ 7.288
	binnenwandafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: renovlies en texwerk	818	m².bvo	27,50	€ 22.495
	binnenwandafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: renovlies en texwerk	260	m².bvo	27,50	€ 7.150
	binnenwandafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: renovlies en texwerk	200	m².bvo	27,50	€ 5.500
	binnenwandafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: renovlies en texwerk	430	m².bvo	27,50	€ 11.825
	binnenwandafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: renovlies en texwerk	25	m².bvo	27,50	€ 688
	binnenwandafwerking t.p.v. back office	aanname: renovlies en texwerk	214	m².bvo	27,50	€ 5.885
	binnenwandafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: renovlies en texwerk	97	m².bvo	27,50	€ 2.668
	binnenwandafwerking t.p.v. beheer	aanname: renovlies en texwerk	163	m².bvo	27,50	€ 4.483
	binnenwandafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: renovlies en texwerk	72	m².bvo	27,50	€ 1.980
	binnenwandafwerking t.p.v. sanitair	aanname: tegelwerk	75	m².bvo	65,00	€ 4.875
	binnenwandafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m².bvo	-	€ -
	binnenwandafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: herstel schoonmetselwerk	1.375	m².bvo	17,50	€ 24.063
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische wandbekleding	1.375	m².bvo	150,00	€ 206.250
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: herstel schoonmetselwerk	410	m².bvo	17,50	€ 7.175
	binnenwandafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: herstel schoonmetselwerk	158	m².bvo	17,50	€ 2.765
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: renovlies en texwerk	63	m².bvo	27,50	€ 1.733
	binnenwandafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: linoleum	352	m²	27,50	€ 9.680
	binnenwandafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	binnenwandafwerking t.p.v. overige ruimten	aanname: renovlies en texwerk	1.476	m².bvo	27,50	€ 40.590
	.					
B1F	vloeren		6.452	m².bvo	62,41	€ 402.658
	aanhelen en herstellen bestaande vloeren		6.452	m².bvo	5,50	€ 35.484
	kitwerken en overgangsprofielen		6.452	m².bvo	5,00	€ 32.258
	.					
	vloerafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: tapijt	265	m²	75,00	€ 19.875
	vloerafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: linoleum	818	m²	45,00	€ 36.810
	vloerafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: linoleum	260	m²	45,00	€ 11.700
	vloerafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: linoleum	200	m²	45,00	€ 9.000
	vloerafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: linoleum	430	m²	45,00	€ 19.350
	vloerafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: linoleum	25	m²	45,00	€ 1.125
	vloerafwerking t.p.v. back office	aanname: tapijt	214	m²	75,00	€ 16.050
	vloerafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: linoleum	97	m²	45,00	€ 4.365
	vloerafwerking t.p.v. beheer	aanname: linoleum	163	m²	45,00	€ 7.335
	vloerafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: tapijt	72	m²	75,00	€ 5.400
	vloerafwerking t.p.v. sanitair	aanname: gietvloer incl. holplint	75	m²	110,00	€ 8.250
	vloerafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m²	-	€ -
	vloerafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	vloerafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische wandbekleding	1.375	m².bvo	75,00	€ 103.125
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: herstel schoonmetselwerk	410	m².bvo	17,50	€ 7.175
	vloerafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: herstel schoonmetselwerk	158	m².bvo	17,50	€ 2.765
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: renovlies en texwerk	63	m².bvo	75,00	€ 4.725
	vloerafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: linoleum	352	m²	45,00	€ 15.840
	vloerafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	vloerafwerkingen t.p.v. niet ingevulde vlakken	aanname: divers	827	m²	75,00	€ 62.025
	.					
B1G	trappen en hellingen		6.452	m².bvo	4,26	€ 27.500
	aanhelen en herstellen hoofdtrap, incl. afwerking		1	post	10.000,00	€ 10.000
	- toeslag videafwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 004, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 005, incl. afwerking		1	post	5.000,00	€ 5.000
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 006, incl. afwerking		1	post	3.000,00	€ 3.000
	aanhelen en herstellen trap entreehal 1.014, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	herstelwerkzaamheden leuningen		1	post	2.500,00	€ 2.500
	herstelwerkzaamheden balustrades		1	post	2.500,00	€ 2.500
	.					
B1H	plafonds		6.452	m².bvo	58,05	€ 374.515
	aanhelen en herstellen bestaande plafonds en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling			m²	5,50	€ -
	diverse timmerwerken			m²	6,75	€ -
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.452
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
	plafondafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: systeemplafond	265	m²	50,00	€ 13.250
	plafondafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: systeemplafond	818	m²	50,00	€ 40.900
	plafondafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: systeemplafond	260	m²	50,00	€ 13.000
	plafondafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: systeemplafond	200	m²	50,00	€ 10.000
	plafondafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: systeemplafond	430	m²	50,00	€ 21.500
	plafondafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: systeemplafond	25	m²	50,00	€ 1.250
	plafondafwerking t.p.v. back office	aanname: systeemplafond	214	m²	50,00	€ 10.700
	plafondafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: systeemplafond	97	m²	50,00	€ 4.850
	plafondafwerking t.p.v. beheer	aanname: systeemplafond	163	m²	50,00	€ 8.150
	plafondafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: systeemplafond	72	m²	50,00	€ 3.600
	plafondafwerking t.p.v. sanitair	aanname: systeemplafond	75	m²	50,00	€ 3.750
	plafondafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m²	-	€ -
	plafondafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	plafondafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische plafondplaten	1.375	m²	105,00	€ 144.375
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: systeemplafond	410	m²	50,00	€ 20.500
	plafondafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: akoestische plafondplaten	158	m²	105,00	€ 16.590
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: systeemplafond	63	m²	50,00	€ 3.150
	plafondafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: systeemplafond	352	m²	50,00	€ 17.600
	plafondafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	plafondafwerkingen t.p.v. niet ingevulde vlakken	aanname: systeemplafond	827	m²	50,00	€ 41.350
	.					
B2	INSTALLATIES			471	/ m² bvo	€ 3.039.207
B2A	w-installaties	6.452	m².bvo	249,23	€ 1.607.937	
	w-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	335,00	€ 88.775	
	w-installaties activiteitenruimte	818	m².bvo	385,00	€ 314.930	
	w-installaties onderwijsruimten	460	m².bvo	255,00	€ 117.300	
	- toeslag laboratorium Yuverta		eld.		€ -	
	w-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	200,00	€ 86.000	
	w-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	420,00	€ 10.500	
	w-installaties back office	214	m².bvo	200,00	€ 42.800	
	w-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	255,00	€ 24.735	
	w-installaties beheer	163	m².bvo	210,00	€ 34.230	
	w-installaties algemene ruimten	72	m².bvo	100,00	€ 7.200	
	w-installaties sporthal	1.375	m².bvo	335,00	€ 460.625	
	w-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	585,00	€ 239.850	
	w-installaties tribune	158	m².bvo	55,00	€ 8.690	
	w-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	420,00	€ 26.460	
	w-installaties sanitair	75	m².bvo	605,00	€ 45.375	
	w-installaties verkeer	352	m².bvo	55,00	€ 19.360	
	w-installaties overig	1.475	m².bvo	55,00	€ 81.107	
	.					
B2D	e-installaties	6.452	m².bvo	199,87	€ 1.289.495	
	e-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	175,00	€ 46.375	
	e-installaties activiteitenruimte	818	m².bvo	395,00	€ 323.110	
	e-installaties onderwijsruimten	460	m².bvo	295,00	€ 135.700	
	- toeslag laboratorium Yuverta		eld.		€ -	
	e-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	260,00	€ 111.800	
	e-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	295,00	€ 7.375	
	e-installaties back office	214	m².bvo	220,00	€ 47.080	
	e-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	275,00	€ 26.675	
	e-installaties beheer	163	m².bvo	220,00	€ 35.860	
	e-installaties algemene ruimten	72	m².bvo	140,00	€ 10.080	
	e-installaties sporthal	1.375	m².bvo	140,00	€ 192.500	
	e-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	220,00	€ 90.200	
	e-installaties tribune	158	m².bvo	110,00	€ 17.380	
	e-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	195,00	€ 12.285	
	e-installaties sanitair	75	m².bvo	185,00	€ 13.875	
	e-installaties verkeer	352	m².bvo	120,00	€ 42.240	
	e-installaties overig	1.475	m².bvo	120,00	€ 176.960	
	.					
B2G	transport	6.452	m².bvo	-	€ -	
	revitaliseren bestaande lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	10.000,00	€ -	
	revitaliseren horeca lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	5.000,00	€ -	
	.					
B2H	voorzieningen	6.452	m².bvo	21,97	€ 141.775	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	6.452	m².bvo	10,00	€ 64.517	
	brandwerende voorzieningen en afdichtingen	6.452	m².bvo	5,00	€ 32.258	
	.					
	voorzieningen w- en e-installatie t.b.v. laboratorium	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	voorzieningen t.b.v. nieuwe sanitaire groep (spargingen, schachten, etc.)	1	STP	15.000,00	€ 15.000	

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.452
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
B3	VASTE INRICHTING			38	/ m² bvo	€ 245.629
B3	vaste inrichting	6.452	m².bvo	38,07	€ 245.629	
	vaste verkeersvoorzieningen, bewegwijzering etc.	6.452	m².bvo	2,50	€ 16.129	
	postkast t.p.v. hoofdentree	1	post	2.500,00	€ 2.500	
	professionele keuken t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	75.000,00	€ 75.000	
	keuken / pantry t.p.v. Yuverta	1	post	25.000,00	€ 25.000	
	barmeubel t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	50.000,00	€ 50.000	
	podium	1	post	20.000,00	€ 20.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal	6	post	7.500,00	€ 45.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal scheids	2	post	2.500,00	€ 5.000	
	kleedkamer inrichting, theater	2	post	3.500,00	€ 7.000	
	vaste sanitaire voorzieningen (toiletspot, fontein, etc.)		eld.		€ -	
	losse sanitaire voorzieningen (zeepspenders, handdoekdispensers, etc.)		excl.		€ -	
	overige meubels t.b.v. inrichting diverse functies		excl.		€ -	
B4	TERREIN			6	/ m² bvo	€ 40.089
B4	terrein	6.452	m².bvo	6,21	€ 40.089	
	aanvullen en herstellen terrein	1.382	m²	12,50	€ 17.280	
	graszodes	1.382	m²	5,00	€ 6.912	
	beplanting	1.382	m²	7,50	€ 10.368	
	bestrating	1.382	m²	4,00	€ 5.529	
	meubilair		excl.		€ -	
	kunstwerken		excl.		€ -	
	wadi		excl.		€ -	
	erfafscheiding		excl.		€ -	
	electrische laadpalen		excl.		€ -	
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.452	m².bvo	1.033	/ m² bvo	€ 6.664.142

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.452
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.452	m².bvo	1.033	/ m² bvo	€ 6.664.142
B5	STAARTKOSTEN					
B5A	NADER TE DETAILLEREN					
	nadere planuitwerking	10,00%			€ 3.766.710	€ 376.671
	nadere planuitwerking, w- en E installaties	10,00%			€ 2.897.432	€ 289.743
	subtotaal NADER TE DETAILLEREN					€ 666.414
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					
	alg. uitvoeringskosten	8,00%			€ 7.330.557	€ 586.445
	subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					€ 586.445
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN					
	coördinatie installaties	0,00%			€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0,00%			€ -	€ -
	subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN					€ -
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	7,00%			€ 7.917.001	€ 554.190
	subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					€ 554.190
B5E	WINST & RISICO					
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	5,00%			€ 8.471.191	€ 423.560
	subtotaal WINST & RISICO					€ 423.560
B5D	PRIJSSTIJGINGEN					
	afkoop prijsstijgingen					
	afkoop risico					
C	INRICHTINGSKOSTEN					
	stelposten					
D	BIJKOMENDE KOSTEN					
	CAR-verzekering, incl assurantiebelasting	0,45%			€ 8.894.751	€ 40.026
	garantiekosten nazorg					
	engineeringskosten, uitwerking tot UO					
	subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN					€ 40.026
totaal indirecte kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.452	m².bvo	352	/ m² bvo	€ 2.270.635
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.385	/ m² bvo	€ 8.934.777

Verbouw Polfermolen

Variant 3: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta

project **Verbouw Polfermolen**
onderdeel **Elementenraming**
fase **haalbaarheids-fase**
plaats **Valkenburg aan de Geul**
opsteller **ing. T.F.H.W. Delahaye**

proj.nr. **25HPR190-00**
versie **V1.1**
datum **2-1-2026**
m² BVO **6.452**
uurloon **57,50**

Uitgangspunten

- peildatum **1-nov-2025**
- opdrachtgever **Gemeente Valkenburg a/d Geul**
- architect **n.t.b.**
- constructeur **n.t.b.**
- installatie adviseur **n.t.b.**

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.452	m².bvo	1.385 / m² bvo	€	8.934.777
0.	STICHTINGSKOSTEN					
1.	BIJKOMENDE KOSTEN GROND					
	bijkomende kosten grond	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN GROND					€	-
2.	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW					
	<u>Honoraria</u>					
	proces-/projectmanagement	5,50%			€ 8.934.777	€ 491.413
	programma van eisen	0,15%			€ 8.934.777	€ 13.402
	architect	0,60%			€ 8.934.777	€ 53.609
	bouwkundig bestek	0,30%			€ 8.934.777	€ 26.804
	toezicht	1,00%			€ 8.934.777	€ 89.348
	constructeur	0,20%			€ 8.934.777	€ 17.870
	bouwfysica/acoustiek adviseur	0,20%			€ 8.934.777	€ 17.870
	grondmechanisch onderzoek en -advies	excl.			€ 8.934.777	€ -
	installatiemanagement/ontwerpend installateur	0,20%			€ 8.934.777	€ 17.870
	interieurarchitect	n.v.t.			€ 8.934.777	€ -
	opmeting van het terrein	0,10%			€ 8.934.777	€ 8.935
	bouwkostenmanagement	0,30%			€ 8.934.777	€ 26.804
	overige honoraria t.b.v. bouw	2,00%			€ 8.934.777	€ 178.696
	<u>Heffingen</u>					
	leges	n.t.b.				€ -
	<u>Risicoverzekeringen</u>					
	afkoop van loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,30%			€ 8.934.777	€ 205.500
	afkoop prijsstijgingen honoraria	2,30%			€ 942.619	€ 21.680
	verrekening van loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,40%			€ 10.104.576	€ 40.418
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN BOUW						€ 1.210.217
3.	BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					
	bijkomende kosten inrichting	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					€	-
4.	AANLOOPKOSTEN					
	schoonmaakkosten	€ 2 / m².bvo				€ 12.903
subtotaal AANLOOPKOSTEN						€ 12.903
5.	ONVOORZIEN					
	onvoorzien honoraria	5,00%			€ 942.619	€ 47.130,95
	onvoorzien bouw	7,50%			€ 8.934.777	€ 670.108,28
	onvoorzien overig excl. aankoop grond	5,00%			€ 280.502	€ 14.025,09
subtotaal ONVOORZIEN						€ 731.264
totaal staartkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.452	m².bvo	303 / m² bvo	€	1.954.385
totaal directe, indirecte en stichtingskosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.688 / m² bvo	€	10.889.162

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
A	GROND			131	/ m² bvo	€ 841.660
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc.	6.427	m².bvo	130,96	€ 841.660	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, bouwkundig incl. toeslag zwembad	1.501	m².bvo	80,00	€ 120.110	
	sloopwerkzaamheden bestaand object, installaties	6.427	m².bvo	32,50	€ 208.867	
	sloopwerkzaamheden diverse binnenwanden incl. afwerkingen	6.427	m².bvo	15,00	€ 96.400	
	sloopwerkzaamheden diverse plafonds incl. afwerkingen	6.427	m².bvo	17,50	€ 112.467	
	sloopwerkzaamheden diverse vloerafwerkingen	6.427	m².bvo	17,50	€ 112.467	
	.					
	sloopwerkzaamheden bestaand dak t.b.v. verbeterde isolatie-eis	3.860	m²	35,00	€ 135.100	
	sloopwerkzaamheden gevel t.b.v. nieuwe hoofdentree	1	post	17.500,00	€ 17.500	
	sloopwerkzaamheden gevel t.b.v. nieuwe entree Yuverta	1	post	12.500,00	€ 12.500	
	sloopwerk bestaande toiletgroepen eerste verdieping	65	m²	250,00	€ 16.250	
	sloopwerk vloer t.b.v. entreesol	25	m²	400,00	€ 10.000	
	.					
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN			405	/ m² bvo	€ 2.604.720
B1A	fundering	6.427	m².bvo	6,47	€ 41.588	
	grondwerk (inmeten, maatvoeren, ontgraven, afvoeren grond, aanvullen grond, etc.)	1.382	m²	3,50	€ 4.838	
	fundering op palen t.p.v. nieuwe gevels	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	ondergrondse gevel cq. keerwand t.b.v. terrein	45	m¹	150,00	€ 6.750	
	.					
B1B	skelet	6.427	m².bvo	22,61	€ 145.333	
	constructieve maatregelen t.b.v. sloop en nieuwe gevel	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	tijdelijke constructieve maatregelen tijdens sloop	1	STP	10.000,00	€ 10.000	
	nieuwe constructieve maatregelen t.b.v. gesloopte vloer	1	STP	25.000,00	€ 25.000	
	diversen ruwbouw (maken en aanwerken sparingen, doorvoeringen etc.)	6.427	m².bvo	12,50	€ 80.333	
	.					
B1C	daken	6.427	m².bvo	89,44	€ 574.775	
	nieuwe dakbedekking incl. isolatiepakket en hwa's	3.860	m²	140,00	€ 540.400	
	nieuwe dakranden in zink	275	m¹	125,00	€ 34.375	
	.					
B1D	gevel	6.427	m².bvo	38,18	€ 245.389	
	nieuwe gesloten gevel elementen t.p.v. gesloopt zwembad	239	m²	265,00	€ 63.302	
	plaatsen gevelopeningen, aluminium	129	m²	555,00	€ 71.387	
	aanhelen en herstellen bestaande geveldelen	6.427	m².bvo	7,50	€ 48.200	
	nieuwe hoofdentree (vliesgevel over 2 bouwlagen)	1	post	35.000,00	€ 35.000	
	nieuwe entree Yuverta	1	post	15.000,00	€ 15.000	
	gevelsigning Polfermolen	1	post	7.500,00	€ 7.500	
	gevelsigning Yuverta	1	post	5.000,00	€ 5.000	
	.					
B1E	binnenwanden	6.427	m².bvo	113,41	€ 728.849	
	aanhelen en herstellen bestaande binnenwanden en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling	6.427	m².bvo	5,50	€ 35.347	
	plaatsen nieuwe binnenwanden incl. binnenwandopeningen	6.427	m².bvo	12,50	€ 80.333	
	diverse afwerkingen, plinten, kitwerk, etc.	6.427	m².bvo	10,00	€ 64.267	
	.					
	binnenwandopeningen t.p.v. ontmoetingsruimte	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. activiteitenruimte	12	st	1.250,00	€ 15.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. onderwijsfunctie	20	st	1.250,00	€ 25.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. overblijfruimte	5	st	1.250,00	€ 6.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. uitleenruimte	10	st	1.250,00	€ 12.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. uitgifteruimte	2	st	1.250,00	€ 2.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. back office	6	st	1.250,00	€ 7.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. jeugdruimte	4	st	1.250,00	€ 5.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. beheer	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. algemene ruimte	10	st	1.250,00	€ 12.500	
	binnenwandopeningen t.p.v. saintair	13	st	1.250,00	€ 16.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. installaties	5	st	1.250,00	€ 6.250	
	binnenwandopeningen t.p.v. sporthal incl. bergingen	4	st	1.250,00	€ 5.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes sporthal	16	st	1.250,00	€ 20.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. kleedruimtes theater	8	st	1.250,00	€ 10.000	
	binnenwandopeningen t.p.v. overige ruimten	15	st	1.250,00	€ 18.750	
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
	binnenwandafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: renovlies en texwerk	265	m².bvo	27,50	€ 7.288
	binnenwandafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: renovlies en texwerk	818	m².bvo	27,50	€ 22.495
	binnenwandafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: renovlies en texwerk	260	m².bvo	27,50	€ 7.150
	binnenwandafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: renovlies en texwerk	200	m².bvo	27,50	€ 5.500
	binnenwandafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: renovlies en texwerk	430	m².bvo	27,50	€ 11.825
	binnenwandafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: renovlies en texwerk	25	m².bvo	27,50	€ 688
	binnenwandafwerking t.p.v. back office	aanname: renovlies en texwerk	214	m².bvo	27,50	€ 5.885
	binnenwandafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: renovlies en texwerk	97	m².bvo	27,50	€ 2.668
	binnenwandafwerking t.p.v. beheer	aanname: renovlies en texwerk	163	m².bvo	27,50	€ 4.483
	binnenwandafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: renovlies en texwerk	72	m².bvo	27,50	€ 1.980
	binnenwandafwerking t.p.v. sanitair	aanname: tegelwerk	75	m².bvo	65,00	€ 4.875
	binnenwandafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m².bvo	-	€ -
	binnenwandafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: herstel schoonmetselwerk	1.375	m².bvo	17,50	€ 24.063
	binnenwandafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische wandbekleding	1.375	m².bvo	150,00	€ 206.250
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: herstel schoonmetselwerk	410	m².bvo	17,50	€ 7.175
	binnenwandafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: herstel schoonmetselwerk	158	m².bvo	17,50	€ 2.765
	binnenwandafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: renovlies en texwerk	63	m².bvo	27,50	€ 1.733
	binnenwandafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: linoleum	352	m²	27,50	€ 9.680
	binnenwandafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	binnenwandafwerking t.p.v. overige ruimten	aanname: renovlies en texwerk	1.451	m².bvo	27,50	€ 39.903
	.					
B1F	vloeren		6.427	m².bvo	62,32	€ 400.520
	aanhelen en herstellen bestaande vloeren		6.427	m².bvo	5,50	€ 35.347
	kitwerken en overgangsprofielen		6.427	m².bvo	5,00	€ 32.133
	.					
	vloerafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: tapijt	265	m²	75,00	€ 19.875
	vloerafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: linoleum	818	m²	45,00	€ 36.810
	vloerafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: linoleum	260	m²	45,00	€ 11.700
	vloerafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: linoleum	200	m²	45,00	€ 9.000
	vloerafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: linoleum	430	m²	45,00	€ 19.350
	vloerafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: linoleum	25	m²	45,00	€ 1.125
	vloerafwerking t.p.v. back office	aanname: tapijt	214	m²	75,00	€ 16.050
	vloerafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: linoleum	97	m²	45,00	€ 4.365
	vloerafwerking t.p.v. beheer	aanname: linoleum	163	m²	45,00	€ 7.335
	vloerafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: tapijt	72	m²	75,00	€ 5.400
	vloerafwerking t.p.v. sanitair	aanname: gietvloer incl. holplint	75	m²	110,00	€ 8.250
	vloerafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m²	-	€ -
	vloerafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	vloerafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische wandbekleding	1.375	m².bvo	75,00	€ 103.125
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: herstel schoonmetselwerk	410	m².bvo	17,50	€ 7.175
	vloerafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: herstel schoonmetselwerk	158	m².bvo	17,50	€ 2.765
	vloerafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: renovlies en texwerk	63	m².bvo	75,00	€ 4.725
	vloerafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: linoleum	352	m²	45,00	€ 15.840
	vloerafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	vloerafwerkingen t.p.v. niet ingevulde vlakken	aanname: divers	802	m²	75,00	€ 60.150
	.					
B1G	trappen en hellingen		6.427	m².bvo	14,78	€ 95.000
	aanhelen en herstellen hoofdtrap, incl. afwerking		1	post	10.000,00	€ 10.000
	- toeslag videafwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	nieuwe trap incl. afwerking t.p.v. entreesol		1	post	50.000,00	€ 50.000
	- toeslag videafwerking		1	post	5.000,00	€ 5.000
	.					
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 004, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 005, incl. afwerking		1	post	5.000,00	€ 5.000
	aanhelen en herstellen trap trappenhuis 006, incl. afwerking		1	post	3.000,00	€ 3.000
	aanhelen en herstellen trap entreehal 1.014, incl. afwerking		1	post	1.500,00	€ 1.500
	.					
	herstelwerkzaamheden leuningen		1	post	2.500,00	€ 2.500
	herstelwerkzaamheden balustrades		1	post	2.500,00	€ 2.500
	leuningen / balustrades nieuwe trap, glaswerk		1	post	12.500,00	€ 12.500
	.					
B1H	plafonds		6.427	m².bvo	58,08	€ 373.265
	aanhelen en herstellen bestaande plafonds en afwerking incl. toeslag gewijzigde indeling			m²	5,50	€ -
	diverse timmerwerken			m²	6,75	€ -
	.					

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
	plafondafwerking t.p.v. ontmoetingsruimte	aanname: systeemplafond	265	m²	50,00	€ 13.250
	plafondafwerking t.p.v. activiteitenruimte	aanname: systeemplafond	818	m²	50,00	€ 40.900
	plafondafwerking t.p.v. onderwijsfunctie	aanname: systeemplafond	260	m²	50,00	€ 13.000
	plafondafwerking t.p.v. overblijfruimte	aanname: systeemplafond	200	m²	50,00	€ 10.000
	plafondafwerking t.p.v. uitleenruimte	aanname: systeemplafond	430	m²	50,00	€ 21.500
	plafondafwerking t.p.v. uitgifteruimte	aanname: systeemplafond	25	m²	50,00	€ 1.250
	plafondafwerking t.p.v. back office	aanname: systeemplafond	214	m²	50,00	€ 10.700
	plafondafwerking t.p.v. jeugdruimte	aanname: systeemplafond	97	m²	50,00	€ 4.850
	plafondafwerking t.p.v. beheer	aanname: systeemplafond	163	m²	50,00	€ 8.150
	plafondafwerking t.p.v. algemene ruimte	aanname: systeemplafond	72	m²	50,00	€ 3.600
	plafondafwerking t.p.v. sanitair	aanname: systeemplafond	75	m²	50,00	€ 3.750
	plafondafwerking t.p.v. installaties	aanname: onafgewerkt	199	m²	-	€ -
	plafondafwerking t.p.v. installaties overige	aanname: onafgewerkt	152	m²	-	€ -
	plafondafwerkingen t.p.v. sporthal incl. bergingen	aanname: akoestische plafondplaten	1.375	m²	105,00	€ 144.375
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes sporthal	aanname: systeemplafond	410	m²	50,00	€ 20.500
	plafondafwerkingen t.p.v. tribune	aanname: akoestische plafondplaten	158	m²	105,00	€ 16.590
	plafondafwerkingen t.p.v. kleedruimtes theater	aanname: systeemplafond	63	m²	50,00	€ 3.150
	plafondafwerkingen t.p.v. verkeersruimtes	aanname: systeemplafond	352	m²	50,00	€ 17.600
	plafondafwerkingen t.p.v. constructies	aanname: onafgewerkt	297	m²	-	€ -
	plafondafwerkingen t.p.v. niet ingevulde vlakken	aanname: systeemplafond	802	m²	50,00	€ 40.100
	.					
B2	INSTALLATIES			472	/ m² bvo	€ 3.034.457
B2A	w-installaties	6.427	m².bvo	249,98	€ 1.606.562	
	w-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	335,00	€ 88.775	
	w-installaties activiteitenruimte	818	m².bvo	385,00	€ 314.930	
	w-installaties onderwijsruimten	460	m².bvo	255,00	€ 117.300	
	- toeslag laboratorium Yuverta		eld.		€ -	
	w-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	200,00	€ 86.000	
	w-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	420,00	€ 10.500	
	w-installaties back office	214	m².bvo	200,00	€ 42.800	
	w-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	255,00	€ 24.735	
	w-installaties beheer	163	m².bvo	210,00	€ 34.230	
	w-installaties algemene ruimten	72	m².bvo	100,00	€ 7.200	
	w-installaties sporthal	1.375	m².bvo	335,00	€ 460.625	
	w-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	585,00	€ 239.850	
	w-installaties tribune	158	m².bvo	55,00	€ 8.690	
	w-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	420,00	€ 26.460	
	w-installaties sanitair	75	m².bvo	605,00	€ 45.375	
	w-installaties verkeer	352	m².bvo	55,00	€ 19.360	
	w-installaties overig	1.450	m².bvo	55,00	€ 79.732	
	.					
B2D	e-installaties	6.427	m².bvo	200,18	€ 1.286.495	
	e-installaties ontmoetingsruimte	265	m².bvo	175,00	€ 46.375	
	e-installaties activiteitenruimte	818	m².bvo	395,00	€ 323.110	
	e-installaties onderwijsruimten	460	m².bvo	295,00	€ 135.700	
	- toeslag laboratorium Yuverta		eld.		€ -	
	e-installaties uitleenruimte	430	m².bvo	260,00	€ 111.800	
	e-installaties uitgifteruimte	25	m².bvo	295,00	€ 7.375	
	e-installaties back office	214	m².bvo	220,00	€ 47.080	
	e-installaties jeugdruimte	97	m².bvo	275,00	€ 26.675	
	e-installaties beheer	163	m².bvo	220,00	€ 35.860	
	e-installaties algemene ruimten	72	m².bvo	140,00	€ 10.080	
	e-installaties sporthal	1.375	m².bvo	140,00	€ 192.500	
	e-installaties kleedkamers sporthal	410	m².bvo	220,00	€ 90.200	
	e-installaties tribune	158	m².bvo	110,00	€ 17.380	
	e-installaties kleedkamers theater/ activiteitenruimte	63	m².bvo	195,00	€ 12.285	
	e-installaties sanitair	75	m².bvo	185,00	€ 13.875	
	e-installaties verkeer	352	m².bvo	120,00	€ 42.240	
	e-installaties overig	1.450	m².bvo	120,00	€ 173.960	
	.					
B2G	transport	6.427	m².bvo	-	€ -	
	revitaliseren bestaande lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	10.000,00	€ -	
	revitaliseren horeca lift incl. vernieuwen liftafwerkingen	1	post	5.000,00	€ -	
	.					
B2H	voorzieningen	6.427	m².bvo	22,00	€ 141.400	
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. installaties	6.427	m².bvo	10,00	€ 64.267	
	brandwerende voorzieningen en afdichtingen	6.427	m².bvo	5,00	€ 32.133	
	.					
	voorzieningen w- en e-installatie t.b.v. laboratorium	1	STP	30.000,00	€ 30.000	
	voorzieningen t.b.v. nieuwe sanitaire groep (spargingen, schachten, etc.)	1	STP	15.000,00	€ 15.000	

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€ / eenh. netto	subtotaal	totaal
B3	VASTE INRICHTING			40	/ m² bvo	€ 255.567
B3	vaste inrichting	6.427	m².bvo	39,77	€ 255.567	
	vaste verkeersvoorzieningen, bewegwijzering etc.	6.427	m².bvo	2,50	€ 16.067	
	postkast t.p.v. hoofdentree	1	post	2.500,00	€ 2.500	
	professionele keuken t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	75.000,00	€ 75.000	
	keuken / pantry t.p.v. Yuverta	1	post	25.000,00	€ 25.000	
	barmeubel t.p.v. ontmoetingsruimte	1	post	50.000,00	€ 50.000	
	podium	1	post	20.000,00	€ 20.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal	6	post	7.500,00	€ 45.000	
	kleedkamer inrichting, sporthal scheids	2	post	2.500,00	€ 5.000	
	kleedkamer inrichting, theater	2	post	3.500,00	€ 7.000	
	inrichting trap	1	post	10.000,00	€ 10.000	
	vaste sanitaire voorzieningen (toilet, fontein, etc.)		in w-installaties	eld.	€ -	
	losse sanitaire voorzieningen (zeepdispensers, handdoekdispensers, etc.)			excl.	€ -	
	overige meubels t.b.v. inrichting diverse functies			excl.	€ -	
B4	TERREIN			6	/ m² bvo	€ 40.089
B4	terrein	6.427	m².bvo	6,24	€ 40.089	
	aanvullen en herstellen terrein	1.382	m²	12,50	€ 17.280	
	graszodes	1.382	m²	5,00	€ 6.912	
	beplanting	1.382	m²	7,50	€ 10.368	
	bestrating	1.382	m²	4,00	€ 5.529	
	meubilair		excl.		€ -	
	kunstwerken		excl.		€ -	
	wadi		excl.		€ -	
	erfafscheiding		excl.		€ -	
	electrische laadpalen		excl.		€ -	
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.427	m².bvo	1.054	/ m² bvo	€ 6.776.492

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal directe kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.427	m².bvo	1.054	/ m² bvo	€ 6.776.492
B5	STAARTKOSTEN					
B5A	NADER TE DETAILLEREN					
	nadere planuitwerking	10,00%			€ 3.883.435	€ 388.344
	nadere planuitwerking, w- en E installaties	10,00%			€ 2.893.057	€ 289.306
	subtotaal NADER TE DETAILLEREN					€ 677.649
B5B	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					
	alg. uitvoeringskosten	8,00%			€ 7.454.142	€ 596.331
	subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN					€ 596.331
B5C	COÖRDINATIEKOSTEN					
	coördinatie installaties	0,00%			€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0,00%			€ -	€ -
	subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN					€ -
B5D	ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	7,00%			€ 8.050.473	€ 563.533
	subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)					€ 563.533
B5E	WINST & RISICO					
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	5,00%			€ 8.614.006	€ 430.700
	subtotaal WINST & RISICO					€ 430.700
B5D	PRIJSSTIJGINGEN					
	afkoop prijsstijgingen					
	afkoop risico					
C	INRICHTINGSKOSTEN					
	stelposten					
D	BIJKOMENDE KOSTEN					
	CAR-verzekering, incl assurantiebelaasting	0,45%			€ 9.044.706	€ 40.701
	garantiekosten nazorg					
	engineeringskosten, uitwerking tot UO					
	subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN					€ 40.701
totaal indirecte kosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.427	m².bvo	359	/ m² bvo	€ 2.308.915
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.414	/ m² bvo	€ 9.085.407

Verbouw Polfermolen

Variant 4: Verbouw De Polfermolen incl. Yuverta met entreesol

project	Verbouw Polfermolen	proj.nr.	25HPR190-00
onderdeel	Elementenraming	versie	V1.1
fase	haalbaarheids-fase	datum	2-1-2026
plaats	Valkenburg aan de Geul	m² BVO	6.427
opsteller	ing. T.F.H.W. Delahaye	uurloon	57,50

Uitgangspunten

- peildatum	1-nov-2025
- opdrachtgever	Gemeente Valkenburg a/d Geul
- architect	n.t.b.
- constructeur	n.t.b.
- installatie adviseur	n.t.b.

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	subtotaal	totaal
totaal bouwkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.427	m².bvo	1.414 / m² bvo	€	9.085.407
0.	STICHTINGSKOSTEN					
1.	BIJKOMENDE KOSTEN GROND					
	bijkomende kosten grond	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN GROND					€	-
2.	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW					
	<u>Honoraria</u>					
	proces-/projectmanagement	5,50%			€ 9.085.407	€ 499.697
	programma van eisen	0,15%			€ 9.085.407	€ 13.628
	architect	0,60%			€ 9.085.407	€ 54.512
	bouwkundig bestek	0,30%			€ 9.085.407	€ 27.256
	toezicht	1,00%			€ 9.085.407	€ 90.854
	constructeur	0,20%			€ 9.085.407	€ 18.171
	bouwfysica/acoustiek adviseur	0,20%			€ 9.085.407	€ 18.171
	grondmechanisch onderzoek en -advies	excl.			€ 9.085.407	€ -
	installatiemanagement/ontwerpend installateur	0,20%			€ 9.085.407	€ 18.171
	interieurarchitect	n.v.t.			€ 9.085.407	€ -
	opmeting van het terrein	0,10%			€ 9.085.407	€ 9.085
	bouwkostenmanagement	0,30%			€ 9.085.407	€ 27.256
	overige honoraria t.b.v. bouw	2,00%			€ 9.085.407	€ 181.708
	<u>Heffingen</u>					
	leges	n.t.b.				€ -
	<u>Risicoverzekeringen</u>					
	afkoop van loon- en prijsstijgingen tot start bouw	2,30%			€ 9.085.407	€ 208.964
	afkoop prijsstijgingen honoraria	2,30%			€ 958.510	€ 22.046
	verrekening van loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw	0,40%			€ 10.274.928	€ 41.100
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN BOUW						€ 1.230.620
3.	BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					
	bijkomende kosten inrichting	excl.			€	-
subtotaal BIJKOMENDE KOSTEN INRICHTING					€	-
4.	AANLOOPKOSTEN					
	schoonmaakkosten	€ 2 / m².bvo			€	12.853
subtotaal AANLOOPKOSTEN					€	12.853
5.	ONVOORZIEN					
	onvoorzien honoraria	5,00%			€ 958.510	€ 47.925,52
	onvoorzien bouw	7,50%			€ 9.085.407	€ 681.405,56
	onvoorzien overig excl. aankoop grond	5,00%			€ 284.963	€ 14.248,16
subtotaal ONVOORZIEN					€	743.579
totaal staartkosten Verbouw Polfermolen excl. BTW		6.427	m².bvo	309 / m² bvo	€	1.987.053
totaal directe, indirecte en stichtingskosten Verbouw Polfermolen excl. BTW				1.723 / m² bvo	€	11.072.460