

Opmerkingen op "Onderbouwing investeringen nieuwbouw zwembad De Waterstroom, d.d. 5 april 2019								
Opdrachtgever: Gemeente Gemert Bakel								
Scenario 4								
Betreft:								
-duurzaam en energiezuinig zwembad;								
-wedstrijdbad met beweegbare bodem, afm. 25x15m								
-bedragen incl. BTW								
Hoofdstuk	bedrag incl. BTW	opmerkingen	bedrag excl. BTW	BTW	bedrag excl. BTW	BTW	bedrag incl. BTW	opmerkingen
	rapport	rapport	rapport	rapport	Perfect Bouwexperts		Perfect Bouwexperts	
H2 Installaties								
waterbehandelingsinstallatie	€ 453.750		€ 375.000	1,21	€ 600.000	1,21	€ 726.000	
luchtbehandelingsinstallatie	incl.		incl.		€ 228.800	1,21	€ 276.848	
verwarmingsinstallatie	€ 302.500		€ 250.000	1,21	€ 250.000	1,21	€ 302.500	
beweegbare bodem	€ 610.000		€ 504.132	1,21	€ 504.132	1,21	€ 610.000	lijkt een hoog bedrag
onvoorzien	€ 50.000		€ 41.322	1,21	€ 41.322	1,21	€ 50.000	
H3 Gebouw								
gebouw								
bouwplaatsvoorzieningen	€ 18.150		€ 15.000	1,21	€ 200.000	1,21	€ 242.000	
grondwerkzaamheden, fundering en riolering	€ 160.325		€ 132.500	1,21	€ 45.000	1,21	€ 54.450	
staalconstructie	€ 181.500		€ 150.000	1,21	€ 150.000	1,21	€ 181.500	
vloeren	€ 93.775		€ 77.500	1,21	€ 77.500	1,21	€ 93.775	
dak- en gevelconstructie Rc 6,0 en 4,5	€ 205.700	Rc 8,0 benodigd ?	€ 170.000	1,21				
dakconstructie, behandeld					€ 77.805	1,21	€ 94.144	
gevelconstructie, sandwich, Rc 8,0					€ 31.200	1,21	€ 37.752	
dakbedekking, Rc 8,0					€ 89.775	1,21	€ 108.628	
aluminium kozijnen	€ 16.335		€ 13.500	1,21	€ 128.260	1,21	€ 155.195	triple beglazing
bouwkundige afbouw	€ 172.425		€ 142.500	1,21	€ 142.500	1,21	€ 172.425	bedrag waarschijnlijk veel te laag , specificatie
stelpost betonbak/bassin 25x15	€ 121.000		€ 100.000	1,21	€ 500.000	1,21	€ 605.000	bijna gehele gebouw wordt onderkelderd tbv installaties
extra stelpost BENG voorzieningen	€ 36.300		€ 30.000	1,21	€ 30.000	1,21	€ 36.300	
extra stelpost inzake akoestiek	€ 24.200		€ 20.000	1,21	€ 20.000	1,21	€ 24.200	
tegelwerken	€ 250.000		€ 206.612	1,21	€ 206.612	1,21	€ 250.001	
spanplafond, afm. 32x23m	€ 93.696		€ 77.435	1,21	€ 77.435	1,21	€ 93.696	
verlichting (40 stuks ledpanelverlichting 3400 lm, wit)	€ 3.000		€ 2.479	1,21	€ 2.479	1,21	€ 3.000	
electra voorzieningen (stelpost)	€ 75.000		€ 61.983	1,21	€ 200.000	1,21	€ 242.000	
compressorruimte (raambdrag)	€ 30.000		€ 24.793	1,21	€ 24.793	1,21	€ 30.000	
H4 Voorzieningen								
sanitair en kleedruimten	€ 100.000		€ 82.645	1,21	€ 82.645	1,21	€ 100.000	
tribune	€ 9.000		€ 7.438	1,21	€ 7.438	1,21	€ 9.000	
toegangscontrolesysteem met kassa	€ 54.087		€ 44.700	1,21	€ 44.700	1,21	€ 54.087	
nieuwe materialen verenigen	€ 30.000		€ 24.793	1,21	€ 24.793	1,21	€ 30.000	
overige inventaris	€ 50.000		€ 41.322	1,21	€ 41.322	1,21	€ 50.000	
onvoorzien	€ 30.000	recapitulatie is € 20.000,- meer	€ 24.793	1,21	€ 24.793	1,21	€ 30.000	
H5 Overige kosten								
architectkosten	€ 32.065		€ 26.500	1,21	€ 26.500	1,21	€ 32.065	
leges	€ 60.000		€ 49.587	1,21	€ 49.587	1,21	€ 60.000	
constructieberekeningen	€ 9.196		€ 7.600	1,21	€ 7.600	1,21	€ 9.196	
bouwrijp maken terrein	€ 10.000		€ 8.264	1,21	€ 8.264	1,21	€ 9.999	
grondwerk	€ 10.000		€ 8.264	1,21				is al opgenomen
bronnering	€ 15.000		€ 12.397	1,21	€ 25.000	1,21	€ 30.250	
NUTS voorzieningen	€ 5.000		€ 4.132	1,21	€ 5.000	1,21	€ 6.050	

metstel en timmerwerken	€ 30.000		€ 24.793	1,21	€ 24.793	1,21	€ 30.000	
stucwerken	€ 20.000		€ 16.529	1,21	€ 16.529	1,21	€ 20.000	
bouwaanpassingen sporthal	€ 50.000		€ 41.322	1,21	€ 41.322	1,21	€ 50.000	
glaswand tribune	€ 13.855		€ 11.450	1,21	€ 11.450	1,21	€ 13.855	
onvoorzien	€ 29.884		€ 24.698	1,21	€ 24.698	1,21	€ 29.885	
Hoofdstuk Infra								
infra	€ 520.300		€ 430.000	1,21	€ 430.000	1,21	€ 520.300	niet inzichtelijk
Eventueel ontbrekende kosten								
rapportage belendingen	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
engineeringskosten								
-VO-fase	€ 0		€ 0	1,21	€ 120.000	1,21	€ 145.200	
-DO-fase	€ 0		€ 0	1,21	€ 120.000	1,21	€ 145.200	
-UO-fase	€ 0		€ 0	1,21	€ 120.000	1,21	€ 145.200	
-Realisatiefase (opgenomen in bouwplaatsvoorzieningen)								
funderingspalen	€ 0		€ 0	1,21	€ 30.000	1,21	€ 36.300	
Blowerdoortesten	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
bouwkundige voorzieningen tbv installaties	€ 0		€ 0	1,21	€ 25.000	1,21	€ 30.250	
flora en faunavoorzieningen								misschien benodigd !
algemene maatvoering	€ 0		€ 0	1,21	€ 3.500	1,21	€ 4.235	
traforuimten en trafovoorzieningen								misschien benodigd !
betontrappen tbv kelder, 2 stuks	€ 0		€ 0	1,21	€ 10.000	1,21	€ 12.100	
koekoek ivm bevoorrading chemicalien	€ 0		€ 0	1,21	€ 15.000	1,21	€ 18.150	
heflift tbv bevoorrading	€ 0		€ 0	1,21	€ 5.000	1,21	€ 6.050	
brandvertragende voorzieningen	€ 0		€ 0	1,21	€ 20.000	1,21	€ 24.200	
valbeveiliging dak	€ 0		€ 0	1,21	€ 10.000	1,21	€ 12.100	
screens / zonwering tbv privacy	€ 0		€ 0	1,21	€ 24.200	1,21	€ 29.282	
coating bufferruimtes	€ 0		€ 0	1,21	€ 20.000	1,21	€ 24.200	
tilliften of poolpod tbv mindervaliden	€ 0		€ 0	1,21	€ 10.000	1,21	€ 12.100	€ 10.000,- tot € 35.000,-
naamsaanduiding, bewegwijzering, vluchtplan	€ 0		€ 0	1,21	€ 7.500	1,21	€ 9.075	
vaste binneninrichtingen	€ 0		€ 0	1,21	€ 10.000	1,21	€ 12.100	
keuringskosten, o.a.:								
-ITS	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
-ISA	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
-conditiemeting zwemwater	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
-keuring brandwerendheid	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
-etc.	€ 0		€ 0	1,21	€ 2.500	1,21	€ 3.025	
TOTAAL	€ 3.976.043		€ 3.285.986		€ 5.091.747		€ 6.161.014	
Bruto vloeroppervlak is 1197 m2 begane grond en	€ 1.988	/m2 BVO	€ 1.643	/m2 BVO	€ 2.546	/m2 BVO	€ 3.081	/m2 BVO
822 m2 aan kelder = 2000 m2								
Opmerkingen: Ons inziens is de plattegrond welke nu getekend is niet toereikend om de bergingsruimte, kleedruimten en doucheruimten te herbergen.								