

Kostenraming

Jongerencentrum Badhoevedorp



'Badkuipterrein Badhoevedorp'

Opdrachtgever : Gemeente Haarlemmermeer

Datum: 25-02-2025

Project nummer : 25001

AANLEIDING

De gemeente Haarlemmermeer overweegt om op het 'Badkuipterrein' aan de Rijstvogelstraat in Badhoevedorp een (tijdelijk) jongerencentrum te bouwen.

De Gemeente Haarlemmermeer heeft Architec verzocht om een kostenraming te maken op basis van het verstrekte beknopte programma van eisen voor de bouw van het jongerencentrum met verschillende varianten.

ALGEMEEN

Het betreft een tijdelijk Jongerencentrum met één bouwlaag bestaand uit geschakelde units. Voor een tijdelijk gebouw geldt dat er een omgevingsvergunning met een maximale duur van 10 jaar wordt afgegeven. Deze termijn kan in de regel niet worden verlengd.

Aangezien het om één bouwlaag gaat kan worden volstaan met fundering op betonplaten. Op basis van het PVE gaat het om acht units met standaard afmetingen van 6 x 3 meter, totaal 150m² (BVO).

De volgende functies worden in het jongerencentrum gerealiseerd:

- Centrale activiteitenruimte
- Keuken geschikt voor koken met groepen
- Muziekstudio
- Kantoor
- Berging
- Toiletgroep
- Entree hal

En voor de buitenruimte:

- Tafeltennistafel (beton) en bankjes
- Half overdekte fietsenstalling voor 10 fietsen
- Parkeervakken, 3 stuks
- Terrein verlichting

KOSTENRAMING

Voor het jongerencentrum is een kostenraming opgesteld waarbij het uitgangspunt is dat het jongerencentrum door de gemeente wordt aangekocht. Daarnaast is een kostenraming opgesteld waarbij de gemeente het jongerencentrum huurt van de aannemer/leverancier met bedragen voor huur per maand voor verschillende huurperioden.

Onderstaand zijn voorbeelden van sobere en wat meer luxere varianten van een tijdelijk jongerencentrum opgenomen.

STANDAARD OPLOSSINGEN TIJDELIJK JONGERENCENTRUM



'LUXERE VARIANT' TIJDELIJK JONGERENCENTRUM



SAMENVATTING

De kostenraming voor de koopvariant sluit op € 406.086,00 exclusief BTW hierin zijn de bouwkosten opgenomen en de aanvullende zaken voor het terrein alsmede de kosten voor de adviseurs en leges. Deze koopvariant betreft een 'standaard oplossing'.

Na gebruik van 10 jaar vertegenwoordigen de units geen restwaarde.

Voor de huurvariant is de huur gebaseerd op bouwkosten van € 318.500,00 en bedraagt bij een looptijd van 5 jaar € 4.777,00 per maand (€ 57.324,00 per jaar). Daarnaast is er een eenmalige investering van € 86.500,00 nodig.

Voor het onderhoud voor de koopvariant adviseren wij een bedrag van € 40.000,00 over 10 jaar te reserveren.

Voor de huurvariant bedraagt de huur bij een looptijd van 10 jaar inclusief onderhoud € 3.254,00 per maand.

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
0	algemeen						
	Onderhoudstermijn	1	pst		1.000,00	1.000,00	
	revisiebescheiden	1	pst		500,00	500,00	
							1.500
10	fundering						
	maatvoeren	150	m2		2,75	412,50	
	uitzetten/bouwraam	50	m1		9,50	475,00	
	grondwerk 400 mm	175	m2		5,00	875,00	
	open bemaling	nvt					
	afvoerkosten vervuilde grond					0,00	
	grondwerk afvoer	75	m3		11,25	843,75	
	aanvullen grond	40	m3		9,10	364,00	
	bodemafsluiting schoon zand	150	m2		5,75	862,50	
	funderingsplaten	40	st		275,00	11.000,00	
	koppelconstructie	150	m2		11,50	1.725,00	
	hwa rondom	1	pst		3.000,00	3.000,00	
	DWA riolering	1	pst		5.000,00	5.000,00	
							24.558
20	Ruwbouw						
	maatvoering algemeen	150	m2		2,75	500,00	
	I+a units gemiddeld	8	st		3.500,00	28.000,00	
	ruwbouw timmerwerk	150	m2		3,50	525,00	
							29.025
30	Gevels	126 m2					
	kunststof kozijn	44	m2		440,00	19.360,00	
	toegangsdeur	1	st		700,00	700,00	
	lekdoorpels	25	m1		38,50	962,50	
	geluidwerende beglazing muziekrui	5	m2		53,50	267,50	
	aluminium rolluiken	44	m2		225,00	9.900,00	
	<i>gevelbeplating</i>	82	m2		140,00	11.480,00	
	opgaand werk	50	m1		71,50	3.575,00	
	hardsteen dorpel	1	st		92,50	92,50	
	vensterbank	25	m1		42,50	1.062,50	
							47.400
40	Dakafwerkingen						
	dakafwerking compleet RC 6,3	150	m2		82,50	12.375,00	
	toeslag opgaand werk dakranden	50	m1		52,50	2.625,00	
	daktegels	20	m2		26,50	530,00	
	noodoverstorten	1	st		167,50	167,50	
	dakvoorziening arbo	1	po		3.680,00	3.680,00	
	dakdoorvoeren inplakken	150	m2		5,50	825,00	
							21.265
	AFBOUW						
50	Vloerafwerking						
	PVC vloerafwerking	135	m2		31,50	4.252,50	
	Epoxy gietvloer sanitaire ruimte	8	m2		71,50	572,00	
	Schoonloopmat deur	8	m2		68,00	544,00	
	kunststeen dorpel	2	st		32,50	65,00	
	PVC plint	90	m1		8,25	742,50	
							6.176
50	Binnenwanden						

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
	Scheidingswanden basis	95	m2		57,50	5.462,50	
	schedingswanden muziekruimte	24	m2		105,00	500,00	
							5.963
50	Binnenkozijnen						
	Stalen deurkozijn met opdekdeur	5	st		215,00	1.075,00	
	Houten deurkozijn + 2 stompe deuren	1	st		2.080,00	2.080,00	
	Houten deurkozijn + deur geluidweren	1	st		1.095,00	1.095,00	
	meterkast	1	st		615,00	615,00	
							4.865
42	Binnenwandafwerkingen						
	behangklaar maken wanden	285	m2		9,25	2.636,25	
	wanden scan en tex	235	m2		16,60	3.901,00	
	wanden sanitair	45	m2		56,50	2.542,50	
	akoestische wandafwerking	49	m2		66,50	3.258,50	
							12.338
50	Plafondafwerkingen						
	sputwerk	125	m2		8,50	1.062,50	
	sparingen	3	st		10,00	30,00	
							1.093
50	Diversen						
	nutsvoorzieningen aansluiten	1	pst		9.500,00	9.500,00	
	doos-in-doosconstructie	16	m2		1.075,00	17.200,00	
	keuken incl apparatuur	1	pst		17.500,00	17.500,00	
	bwk voorzieningen installaties	150	m2		9,25	1.387,50	
	klein timmerwerk	150	m2		4,00	600,00	
							46.188
60	W-install.						
	sanitair compleet	3	st		725,00	2.175,00	
	riolering installatie	1	pst		2.750,00	2.750,00	
	water installatie	1	pst		1.015,00	1.015,00	
	leidingwerk	1	pst		1.500,00	1.500,00	
	close in boilers	2	st		360,00	720,00	
	doorstroomboiler	1	st		575,00	575,00	
	split airco units	4	st		1.650,00	6.600,00	
	warmtevoorziening sanitair	2	st		425,00	850,00	
	warmtevoorziening overig	2	st		560,00	1.120,00	
	ventilatioeroosters	6	st		115,00	690,00	
	HWA installatie	1	pst		3.500,00	3.500,00	
							21.495
70	E-install.						
	verdeelinrichting en voedingen	1	pst		6.250,00	6.250,00	
	aardingsinstallatie	1	pst		1.365,00	1.365,00	
	kabel en wandgoten	1	pst		7.500,00	7.500,00	
	WIFI accesspoints	3	st		725,00	2.175,00	
	armaturen	16	st		245,00	3.920,00	
	verlichting gevel en entree	3	st		1.250,00	3.750,00	
	patchkast en datainstallatie	1	pst		7.910,00	7.910,00	

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
	noodstroominstallatie	1	pst		1.500,00	1.500,00	
	rookmelders	2	st		155,00	310,00	
	beveiligingsinstallatie	1	pst		6.500,00	6.500,00	
	toegangscontrolesysteem	1	pst		4.850,00	4.850,00	
	voorzieningen MIVA signalering	1	pst			1.500,00	
							47.530
74	Overig						
	rookvak	1	pst		175,00	175,00	
	parkeervakken	3	st		375,00	1.125,00	
	terreinverlichting	3	st		450,00	1.350,00	
	tafeltennistafel en banken	1	pst		2.650,00	2.650,00	
	Fietsenstalling 10 fietsen	1	pst		3.500,00	3.500,00	
							8.800
	Totaal werkzaamheden						278.195
	Bouwplaatskosten		10%	x	278.194,50	=	27.819,45
	sub						306.014
	Algemene bedrijfs kosten		7%	x	306.013,95	=	21.420,98
	sub						327.435
	Winst en risico		4%	x	327.434,93	=	13.097,40
	totaal excl. BTW						340.532
	totaal						
	onvoorzien		10%	X	340.532	=	34.053,23
	bouwkosten excl BTW						374.586
	Adviseurs						
	Architect	1	pst			12.500,00	
	Constructeur	1	pst			5.000,00	
	Installatieadvies	1	pst			7.500,00	
	Bouwmanagement	1	pst			10.000,00	
							22.500
	Leges	3%			300.000,00		9.000,00
	Totaal excl BTW						406.086
	Totaal incl BTW	1					491.364

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
0	algemeen						
	Onderhoudstermijn	1	pst		1.000,00	1.000,00	
	revisiebescheiden	1	pst		500,00	500,00	
							1.500
10	fundering						
	maatvoeren	150	m2		2,75	412,50	
	uitzetten/bouwraam	50	m1		9,50	475,00	
	grondwerk 400 mm	175	m2		5,00	875,00	
	open bemaling	nvt					
	afvoerkosten vervuilde grond					0,00	
	grondwerk afvoer	75	m3		11,25	843,75	
	aanvullen grond	40	m3			0,00	
	bodemafsluiting schoon zand	150	m2		5,75	862,50	
	funderingsplaten	40	st		275,00	11.000,00	
	koppelconstructie	150	m2		11,50	1.725,00	
	hwa rondom	1	pst		3.000,00	3.000,00	
	DWA riolering	1	pst		5.000,00	5.000,00	
							24.194
20	Ruwbouw						
	maatvoering algemeen	150	m2		2,75	500,00	
	I+a units gemiddeld	8	st		3.500,00	28.000,00	
	ruwbouw timmerwerk	150	m2		3,50	525,00	
							29.025
30	Gevels	126 m2					
	kunststof kozijn	44	m2		440,00	19.360,00	
	toegangsdeur	1	st		700,00	700,00	
	lekdoorpels	25	m1		38,50	962,50	
	geluidwerende beglazing muziekrui	5	m2		53,50	267,50	
	aluminium rolluiken	44	m2		225,00	9.900,00	
	gevelbeplating	82	m2		140,00	11.480,00	
	opgaand werk	50	m1		71,50	3.575,00	
	hardsteen dorpel	1	st		92,50	92,50	
	vensterbank	25	m1		42,50	1.062,50	
							47.400
40	Dakafwerkingen						
	dakafwerking compleet RC 6,3	150	m2		82,50	12.375,00	
	toeslag opgaand werk dakranden	50	m1		52,50	2.625,00	
	daktegels	20	m2		26,50	530,00	
	noodoverstorten	1	st		167,50	167,50	
	dakvoorziening arbo	1	po		3.680,00	3.680,00	
	dakdoorvoeren inplakken	150	m2		5,50	825,00	
							21.265
	AFBOUW						
50	Vloerafwerking						
	PVC vloerafwerking	135	m2		31,50	4.252,50	
	Epoxy gietvloer sanitaire ruimte	8	m2		71,50	572,00	
	Schoonloopmat deur	8	m2		68,00	544,00	
	kunststeen dorpel	2	st		32,50	65,00	
	PVC plint	90	m1		8,25	742,50	
							6.176
50	Binnenwanden						

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
	Scheidingswanden basis	95	m2		57,50	5.462,50	
	schedingswanden muziekruimte	24	m2		105,00	500,00	
							5.963
50	Binnenkozijnen						
	Stalen deurkozijn met opdekdeur	5	st		215,00	1.075,00	
	Houten deurkozijn + 2 stompe deuren	1	st		2.080,00	2.080,00	
	Houten deurkozijn + deur geluidweren	1	st		1.095,00	1.095,00	
	meterkast	1	st		615,00	615,00	
							4.865
42	Binnenwandafwerkingen						
	behangklaar maken wanden	285	m2		9,25	2.636,25	
	wanden scan en tex	235	m2		16,60	3.901,00	
	wanden sanitair	45	m2		56,50	2.542,50	
	akoestische wandafwerking	49	m2		66,50	3.258,50	
							12.338
50	Plafondafwerkingen						
	sputwerk	125	m2		8,50	1.062,50	
	sparingen	3	st		10,00	30,00	
							1.093
60	W-install.						
	sanitair compleet	3	st		725,00	2.175,00	
	riolering installatie	1	pst		2.750,00	2.750,00	
	water installatie	1	pst		1.015,00	1.015,00	
	leidingwerk	1	pst		1.500,00	1.500,00	
	close in boilers	2	st		360,00	720,00	
	doorstroomboiler	1	st		575,00	575,00	
	split airco units	4	st		1.650,00	6.600,00	
	warmtevoorziening sanitair	2	st		425,00	850,00	
	warmtevoorziening overig	2	st		560,00	1.120,00	
	ventilatioeroosters	6	st		115,00	690,00	
	HWA installatie	1	pst		3.500,00	3.500,00	
							21.495
70	E-install.						
	verdeelinrichting en voedingen	1	pst		6.250,00	6.250,00	
	aardingsinstallatie	1	pst		1.365,00	1.365,00	
	kabel en wandgoten	1	pst		7.500,00	7.500,00	
	WIFI accesspoints	3	st		725,00	2.175,00	
	armaturen	16	st		245,00	3.920,00	
	verlichting gevel en entree	3	st		1.250,00	3.750,00	
	patchkast en datainstallatie	1	pst		7.910,00	7.910,00	
	noodstroominstallatie	1	pst		1.500,00	1.500,00	
	rookmelders	2	st		155,00	310,00	
	beveiligingsinstallatie	1	pst		6.500,00	6.500,00	
	toegangscontrolesysteem	1	pst		4.850,00	4.850,00	
	voorzieningen MIVA signalering	1	pst			1.500,00	
							47.530
	Totaal werkzaamheden						222.843

Code	Omschrijving	HoefHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
	Bouwplaatskosten		10%	x	222.843,00	=	22.284,30
	sub						245.127
	Algemene bedrijfs kosten		7%	x	245.127,30	=	17.158,91
	sub						262.286
	Winst en risico		4%	x	262.286,21	=	10.491,45
	totaal excl. BTW						272.778
	totaal						
	onvoorzien		10%	X	272.778	=	27.277,77
	bouwkosten excl BTW						300.055
	Na huurperiode demonteren units	8	st	st	1.310,00	10.480,00	
	Na huuroperiode afvoeren units	8	st	st	385,00	3.080,00	
	verwijderen fundering	1	pst	pst	525,00	525,00	
	ABK en kraankosten	1	pst	pst	4.350,00	4.350,00	
							18.435
	Totaal bouwkosten huur						318.490
	BIJKOMENDE Kosten						
50	Diversen						
	nutsvoorzieningen aansluiten	1	pst		9.500,00	9.500,00	
	doos-in-doosconstructie	16	m2		1.075,00	17.200,00	
	keuken incl apparatuur	1	pst		17.500,00	17.500,00	
	bwk voorzieningen installaties	150	m2		9,25	1.387,50	
	klein timmerwerk	150	m2		4,00	600,00	
							46.188
74	Overig						
	rookvak	1	pst		175,00	175,00	
	parkeervakken	3	st		375,00	1.125,00	
	terreinverlichting	3	st		450,00	1.350,00	
	tafeltennistafel en banken	1	pst		2.650,00	2.650,00	
	Fietsenstalling 10 fietsen	1	pst		3.500,00	3.500,00	
							8.800
	Adviseurs						
	Architect	1	pst			12.500,00	
	Constructeur	1	pst			5.000,00	
	Installatieadvies	1	pst			7.500,00	
	Bouwmanagement	1	pst			10.000,00	
							22.500
	Leges	3%			300.000,00		9.000,00
	Totaal bijkomende kosten ex BTW						86.488
	Totaal incl BTW	1					104.650

Code	Omschrijving	HoefvHd	Ehd		Mtrial	Tot mater	Totprijs
	Aanneemsom voor huurberekening		Restwaarde	afschrijving tbv huur	looptijd in maanden	per maand	per maand inclusief onderhoud
	€ 318.490,00		€ 127.396	€ 191.094	24	€ 7.962	€ 8.045
	€ 318.490,00		€ 95.547	€ 222.943	36	€ 6.192	€ 6.317
	€ 318.490,00		€ 63.698	€ 254.792	48	€ 5.308	€ 5.474
	€ 318.490,00		€ 31.849	€ 286.641	60	€ 4.777	€ 4.985
	€ 318.490,00		€ -	€ 318.490	72	€ 4.423	€ 4.673
	€ 318.490,00		€ -	€ 318.490	84	€ 3.791	€ 4.391
	€ 318.490,00		€ -	€ 318.490	96	€ 3.317	€ 3.917
	€ 318.490,00		€ -	€ 318.490	108	€ 2.949	€ 3.549
	€ 318.490,00		€ -	€ 318.490	120	€ 2.654	€ 3.254