

INVESTERINGSKOSTEN

BJ1336 Olmengarage

Gemeente Gooise Meren

Concept • A1 • Haalbaarheidsstudie

Datum: 19-1-2024

PROJECTGEGEVENS

ALGEMEEN

Project	Olmengarage
Plaats	Bussum
Projectnummer	BJ1336
Onderdeel	Investeringskosten
Projectfase	Haalbaarheidsstudie
Status	Concept
Versienummer	A
Variant	1
Datum	19-1-2024

Opgesteld door	M. Braun Msc.	marloes.braun@rhdhv.com	+31 6 3044 7446
	ir. G.M. van Oosterom	gerbert.van.oosterom@rhdhv.com	+31 6 1200 0453

BOUWPARTNERS

Opdrachtgever	Gemeente Gooise Meren
Architect	ntb
Installatieadviseur	ntb
Constructeur	ntb
Bouwfysicus	ntb

UITGANGSPUNTEN

Alle bedragen exclusief BTW
 Prijspeil begroting is 1-1-2024

Gevel: 50% open, 50% voorzien van gevelroosters/lamellen met begroeiing klimplanten voor begane grond en eerste verdieping.
 Dak: geen parkeren op bovenste vloer, maar geheel overdekt. Op dak rekening gehouden met deels groeninrichting (mos sedum) en PV-panelen.
 Installaties: voor ondergrondse verdiepingen rekening gehouden met sprinklerinstallatie en ventilatie. Afscheiding met bovengrondse deel door middel van brandscherm. Geen sprinklerinstallatie en ventilatie voorzien in bovengrondse parkeerlagen.

EXCLUSIEF

Asbestinventarisatie en sanering
 Grondonderzoek en sanering

INHOUDSOPGAVE

Variantenoverzicht: totale bouwkosten en investeringskosten per variant
 Overzichten investeringskosten, resume bouwkosten en onderbouwing bouwkosten variant 1
 Overzichten investeringskosten, resume bouwkosten en onderbouwing bouwkosten variant 2
 Overzichten investeringskosten, resume bouwkosten en onderbouwing bouwkosten variant 3

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

VARIANTENOVERZICHT

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenh.	Prijs/eh	€/m²bvo	Totaal	€/pp
Bouwkosten exclusief btw							
	Variant 1: Volledig bovengronds	284 pp	9.900	m²bvo	891	8.817.786	31.049
	Variant 2: Half verdiept	284 pp	9.900	m²bvo	892	8.833.975	31.106
	Variant 3: Twee lagen ondergronds	284 pp	9.900	m²bvo	1.055	10.439.828	36.760
Investeringskosten exclusief btw							
	Variant 1: Volledig bovengronds	284 pp	9.900	m²bvo	1.058	10.473.000	36.877
	Variant 2: Half verdiept	284 pp	9.900	m²bvo	1.060	10.492.000	36.944
	Variant 3: Twee lagen ondergronds	284 pp	9.900	m²bvo	1.251	12.381.000	43.595
Investeringskosten inclusief btw							
	Variant 1: Volledig bovengronds	284 pp	9.900	m²bvo	1.280	12.671.970	44.620
	Variant 2: Half verdiept	284 pp	9.900	m²bvo	1.282	12.695.013	44.701
	Variant 3: Twee lagen ondergronds	284 pp	9.900	m²bvo	1.513	14.980.683	52.749

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvld	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
ALGEMENE KENGETALLEN								
	kaveloppervlakte	1.917	m²					
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	9.900	m²					
	kapitaalrente	5,0%						
	bouwkostenstijging per jaar	3,0%						
	peildatum	1-1-2024						
	looptijd voorbereiding tot start bouw	12	maanden					
	looptijd uitvoering	11	maanden					
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	23	maanden					
	aanneemsom	8.817.786	EUR					
A	GRONDKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
A.1.A	grondkosten		exclusief					
A.1.B	verwerving		exclusief					
A.1.C	belastingen en heffingen		exclusief					
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen		exclusief					
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud		exclusief					
A.2.A	sloopwerk bouwwerk		in 200 bouwkosten					
A.2.B	sloopwerk ondergronds		in 200 bouwkosten					
A.3	infrastructurale voorzieningen		exclusief					
A.4	bovenplanse verevening		exclusief					
B	BOUWKOSTEN	9.900	m²bvo			8.817.786	891	100,0%
B.0	sloopkosten	1	post	196.020	196.020			
B.1-5	bouwkundige kosten	1	post	6.172.452	6.172.452			
B.2.A/B	installatiekosten W	1	post	366.300	366.300			
B.2.C/D	installatiekosten E	1	post	2.003.364	2.003.364			
B.3	vaste inrichting	1	post	79.650	79.650			
B.4	terrein	1	post	-	0			
C	INRICHTINGSKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
C.1.	bedrijfsinstallaties		exclusief					
C.2	losse inrichtingen		exclusief					
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING	9.900	m²bvo			132.267	13	1,5%
	projectbegeleiding door opdrachtgever	1	post	132.267	132.267			
D.2.B	HONORARIA	9.900	m²bvo			847.258	86	9,6%
	proces-/projectmanagement	1	post	105.813	105.813			
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1	post	44.089	44.089			
	architect	1	post	264.534	264.534			
	interieurarchitect	1	post	0	0			
	constructeur	1	post	88.178	88.178			
	adviseur installaties	1	post	105.813	105.813			
	adviseur bouwfysica	1	post	22.044	22.044			
	adviseur duurzaamheid	1	post	22.044	22.044			
	bouwkostenmanagement	1	post	13.227	13.227			
	directievoering	1	post	52.907	52.907			
	toezichtwerkzaamheden	1	post	96.996	96.996			
	opmeten en sonderen	1	post	15.000	15.000			
	overige adviseurs	2%	over	830.645	16.613			
D.2.C	AANSLUITKOSTEN	9.900	m²bvo			39.600	4	0,4%
	aansluitkosten nuts	gebouwfunctie	9.900	m²bvo	4	39.600		
	aansluitkosten nuts	parkeergarage		n.v.t.				
	trafo			n.v.t.				

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
D.2.D	HEFFINGEN	9.900	m²bvo			288.882	29	3,3%
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen	exclusief						
420	leges en welstand	3,35% over		8.621.766	288.882			
425	precario	in 200 bouwkosten (ABK)						
D.2.E	VERZEKERINGEN	in 200 bouwkosten						
D.2.F	RISICOVERREKENING	exclusief				-	-	0,0%
D.2.G	KUNST	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	kunst	exclusief						
D.2.H	ONTWIKKELAARSKOSTEN	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten	exclusief						
	winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten	exclusief						
D.2.I	VERKOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			15.000	2	0,2%
	makelaar verhuur	n.v.t.						
	makelaar verkoop aan belegger	n.v.t.						
	advertenties en promotie	1 post		5.000	5.000			
	notaris e.d.	1 post		5.000	5.000			
	artists impression + brochures	1 post		5.000	5.000			
D.4	AANLOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			26.880	3	0,3%
	inzet personeel eigen organisatie	zie D.2.A Projectbegeleiding						
	schoonmaakkosten eerste oplevering	1 post		11.880	11.880			
	verhuiskosten	exclusief						
	openingskosten	1 post		15.000	15.000			
	leegstandkosten	exclusief						
	tijdelijke huisvestingskosten	exclusief						
E	ONVOORZIEN	9.900	m²bvo			305.030	31	3,5%
	onvoorziene kosten	3,00% over		10.167.672	305.030			
G	FINANCIERING	exclusief						
Totaal investeringskosten excl. BTW						10.473.000	1.058	119%
F	BELASTINGEN	9.900	m²bvo			2.199.268	222	24,9%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		10.472.703	2.199.268			
Totaal investeringskosten incl. BTW						12.671.970	1.280	144%

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

RESUME - VARIANT VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/pp	€/m²bvo
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo			4.273.412	15.047	432
	Sloopkosten	9.900	m²bvo	20	196.020			
	Fundering	1.980	m²bbo	197	390.650			
	Skelet	9.900	m²bvo	223	2.206.931			
	Daken	1.980	m²bbo	119	236.044			
	Gevel	2.730	m²bgo	239	652.060			
	Binnenwanden	9.900	m²bvo	6	61.460			
	Vloeren	9.900	m²bvo	6	59.220			
	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo	31	311.637			
	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo	0	990			
	Diversen	9.900	m²bvo	16	158.400			
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.424.664	8.538	245
	W-installaties	9.900	m²bvo	37	366.300			
	E-installaties	9.900	m²bvo	202	2.003.364			
	T-installaties	9.900	m²bvo	6	55.000			
B3	VASTE INRICHTING	9.900	m²bvo			79.650	280	8
	Vaste inrichting	9.900	m²bvo	8	79.650			
B4	TERREININRICHTING		exclusief					
TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW						6.777.726	23.865	685
	Nader te detailleren	5,0%	over	6.777.726	338.886			
	Algemene bouwplaatskosten	12,0%	over	7.116.613	853.994			86
	Algemene kosten	7,0%	over	7.970.606	557.942			
	Winst en risico	3,0%	over	8.528.549	255.856			
	CAR-verzekering	0,4%	over	8.784.405	33.381			
TOTAAL BOUWKOSTEN EXCL. BTW						8.817.786	31.049	891

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 1 VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
------	-------------------	-------	-------	----------	-----------	--------	------	---------

Oppervlaktestaat

bruto bebouwbaar oppervlakte	1.980	m²bbo						
lengte	55	m¹						
breedte	36	m¹						
omtrek	182	m¹						
verdiepingen	5	st						
verdiepingshoogte	3,00	m¹						
gebouwhoogte	15,00	m¹						
bruto vloer oppervlakte	9.900	m²bvo						
gevel OPV	2.730	m²bgo						
gesloten: roostergevel met lokale begroeiing	1.365	m²		50%				
open: geen bekleding of afwerking	1.365	m²		50%				
totaal parkeerplaatsen	284	pp		34,86 m²/pp				

begane grond

bufferstrook en entrée	10,0	18,0	180	m²bvo				
fietsenstalling	30,0	18,0	540	m²bvo				
aantal parkeerplaatsen			36	pp				
<i>verdiepingen (per verdieping)</i>								
hellingbaan	30,0	36,0	1.080	m²bvo				
vlakke vloer	25,0	36,0	900	m²bvo				
aantal parkeerplaatsen			62	pp				

B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo					
-----------	---------------------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--

1	Sloopkosten	9.900	m²bvo			196.020	20	20
----------	--------------------	--------------	--------------	--	--	----------------	-----------	-----------

algemeen						196.020		
-----------------	--	--	--	--	--	----------------	--	--

volledig sloopwerk bestaande bebouwing	5.940	m²	33		196.020			
--	-------	----	----	--	---------	--	--	--

1.A	Fundering	1.980	m²bbo			390.650	197	39
------------	------------------	--------------	--------------	--	--	----------------	------------	-----------

11	Bodemvoorzieningen tbv gebouw					87.150		
-----------	--------------------------------------	--	--	--	--	---------------	--	--

maatvoering	1.980	m²	8		14.850			
droog houden bouwput	1.980	m²	0		0			
grondwerk incl. aanvullen en zandlaag	1.980	m²	35		69.300			
toeslag grondwerk verdiept ontgraven	-	m³	16		0			
damwanden, huur	-	m²	123		0			
stempelraam damwanden tijdens uitvoering	-	m²	38		0			
aanrijplaten tpv entree parkeren	1	po	3.000		3.000			

13	Vloeren op grondslag					108.900		
-----------	-----------------------------	--	--	--	--	----------------	--	--

bestrating, betonklinkers incl. belijning	1.980	m²	55		108.900			
ihwg betonvloer	-	m²	119		0			

16	Funderingsconstructie					75.800		
-----------	------------------------------	--	--	--	--	---------------	--	--

funderingsbalken en poeren	1.980	m²	35		69.300			
liftput, enkel	1	st	6.500		6.500			

17	Paalfundering					118.800		
-----------	----------------------	--	--	--	--	----------------	--	--

reservering heiwerk	1.980	m²	60		118.800			
---------------------	-------	----	----	--	---------	--	--	--

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 1 VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.B	Skelet	9.900	m²bvo		2.206.931	223	223	
21	Dragende buitenwanden					0		
	ihwg betonwanden kelder	-	m²	220	0			
22	Dragende binnenwanden					80.880		
	betonwanden lift	150	m²	220	33.000			
	kalkzandsteen wanden trappenhal	456	m²	105	47.880			
23	Dragende vloeren					1.233.401		
	kanaalplaatvloeren 400mm incl. druklaag	9.900	m²	106	1.048.001			
	afvlinderen druklaag/ instrooilaa	9.900	m²	10	99.000			
	toeslag hellende vloerdelen	4.320	m²	20	86.400			
27.1	Daken (skelet)					1.650		
	toeslag prefab dakplaat tbv liftschacht	1	st	1.650	1.650			
28	Hoofddraagconstructies					891.000		
	kolommen en balken	9.900	m²	90	891.000			
1.C	Daken	1.980	m²bdo		236.044	119	24	
27	Dakafbouwconstructie					17.650		
	dakrandafwerkingen	182	m¹	75	13.650			
	dakopbouw liftschacht	1	pst	4.000	4.000			
37	Dakopeningen			niet van toepassing				
47	Dakafwerking					218.394		
	dakbedekking, ongeïsoleerd	1.980	m²	78	154.440			
	daktegels	198	m²	48	9.504			
	mos sedum	990	m²	55	54.450			
1.D	Gevel	2.730	m²bgo		652.060	239	66	
21.1	Buitenwandafbouwconstructie					95.550		
	hulpstaal tbv gevel	2.730	m²	35	95.550			
31	Buitenwandopeningen					51.260		
	hoogteaanduiding parkeerentree	1	po	1.500	1.500			
	speedgates entree garage	2	pst	22.000	44.000			
	hekwerk afscheiding fietsenstalling	48	m¹	120	5.760			
41	Buitenwandafwerkingen					505.250		
	gevelbekleding, roosters/lamellen 50%	1.365	m²	250	341.250			
	toeslag groene gevel plint, klimplanten	546	m²	160	87.360			
	hoofdentree voetgangers	1	po	15.000	15.000			
	vluchtdeuren voetgangers	3	po	3.500	10.500			
	entreeaccent/luifel parkeerentree	1	po	2.000	2.000			
	gevelsteiger	2.730	m²	18	49.140			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 1 VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.E	Binnenwanden	9.900	m²bvo			61.460	6	6
22.1	Binnenwandafbouwconstructie	niet van toepassing						
32	Binnenwandopeningen	29.600						
	kozijnen + deur (HT)	10	st	1.480	14.800			
	kozijnen + deur (NT)	10	st	1.480	14.800			
42	Binnenwandafwerkingen	31.860						
	wandcoating wanden trappenhuizen en lift	1.062	m²	30	31.860			
1.F	Vloeren	9.900	m²bvo			59.220	6	6
23.1	Vloerafbouwconstructie	niet van toepassing						
33	Vloeropeningen	niet van toepassing						
43	Vloerafwerkingen	59.220						
	tegelvloer beg.gr. trappenhal (HT + NT)	81	m²	120	9.720			
	signage	9.900	m²	3	24.750			
	voorzieningen; varkens ruggen e.d.	9.900	m²	3	24.750			
1.G	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo			311.637	31	31
24	Trappen en hellingen	44.864						
	prefab betontrappen	16	st	1.760	28.160			
	bordessen	8	st	2.088	16.704			
34	Balustrades en leuningen	266.773						
	leuningen Ø 100 mm + muurbeugels	85	m¹	130	10.998			
	schalmgat hekwerk	87	m¹	325	28.275			
	eenvoudige balustrade, rondom gevel	910	m¹	250	227.500			
44	Trap- en hellingafwerkingen	niet van toepassing						
1.H	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo			990	0	0
45	Plafonds en overige afwerkingen	990						
	sputwerk plafond en onderzijde trap (HT)	51	m²	15	765			
	sputwerk plafond en onderzijde trap (NT)	15	m²	15	225			
	afwerkingen onderzijde vloer tpv parkeren	exclusief						
1.I	Diversen	9.900	m²bvo			158.400	16	16
99	Diversen	158.400						
	bouwkundige voorzieningen algemeen	9.900	m²bvo	5	49.500			
	bouwkundige voorzieningen W-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	bouwkundige voorzieningen E-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	diverse timmer- en schilderwerkzaamheden	9.900	m²bvo	5	49.500			
B1	TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN					4.273.412		432

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 1 VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo					
	WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			366.300	37	37
52	Afvoeren					217.800		
	HWA en schoonwater riool	9.900	m²bvo	8	79.200			
	lijngoten, putten en vuilwater riool	9.900	m²bvo	14	138.600			
53	Water					59.400		
	water installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	druppel installatie groene gevel	9.900	m²bvo	3	29.700			
54	Gassen							
								niet van toepassing
55	Koeling							
								niet van toepassing
56	Verwarming					9.900		
	verwarming in hellingbaan	9.900	m²bvo	1	9.900			
57	Luchtbehandeling					34.650		
	ventilatie/ luchtbehandeling	9.900	m²bvo	4	34.650			
58	Meet- en regelinstallaties					44.550		
	meet- en regelinstallaties	9.900	m²bvo	5	44.550			
59	Werktuigkundige brandveiligheid					0		
	sprinklerinstallatie							niet van toepassing
	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.003.364	202	202
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen					557.964		
	trafo (aansluiten op aanwezig MS net)	9.900	m²bvo	8	74.250			
	centrale elektrotechnische voorzieningen zoals; kabelwegen, voedingen, aarding e.d.	9.900	m²bvo	20	198.000			
	hoofdverdeelkast	9.900	m²bvo	5	49.500			
	hoofdverdeelkast (toekomst 100% laden totaal 260 a	9.900	m²bvo	10	99.000			
	pv panelen	124.740	Wp	1	137.214			
62	Energievoorziening gebruikersaansluitingen					198.000		
	energievoorziening gebruikersaansluitingen (wcd,s)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	laadvoorzieningen auto's (40 auto's)	9.900	m²bvo	15	148.500			
	laadvoorzieningen elektrische fietsen/ scooters							exclusief
	laadvoorzieningen future proof (volledig aantal auto's							exclusief
63	Verlichting					584.100		
	verlichting	9.900	m²bvo	48	475.200			
	noodverlichting	9.900	m²bvo	4	39.600			
	eenvoudig Dali systeem	9.900	m²bvo	7	69.300			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 1 VOLLEDIG BOVENGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
64	Communicatie					386.100		
	communicatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	parkeer management systeem (vervallen)	9.900	m²bvo	24	237.600			
	parkeer verwijs systeem	exclusief						
	betaalsysteem	9.900	m²bvo	12	118.800			
65	Beveiliging					227.700		
	aarding, bliksem beveiliging zie H61	9.900	m²bvo	0	0			
	beveiliging toegangscontrole	9.900	m²bvo	8	79.200			
	brandmelding (beperkt) en ontruiming	9.900	m²bvo	15	148.500			
67	Gebouw management systeem					49.500		
	gebouw management systeem (eenvoudig systeem)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	TRANSPORTINSTALLATIES	9.900	m²bvo			55.000	6	6
66	Lift en transport					55.000		
	personen lift (5 stopplaatsen)	1	pst	55.000	55.000			
B2	TOTAAL INSTALLATIES					2.424.664		245
B3	VASTE INRICHTINGEN	9.900	m²bvo			79.650	8	8
71	Vaste verkeersvoorzieningen					59.400		
	bewegwijzering en signing	9.900	m²bvo	1	9.900			
	aanrijbeveiliging parkeren	9.900	m²bvo	5	49.500			
72	Vaste gebruikersvoorzieningen					20.250		
	fietsparkeerrekken, enkellaags	270	st	75	20.250			
73	Vaste keukenvoorzieningen	exclusief				0		
74	Vaste sanitaire voorzieningen	exclusief				0		
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen	exclusief				0		
76	Vaste opslagvoorzieningen	exclusief				0		
B3	TOTAAL VASTE INRICHTINGEN					79.650		8
B4	TERREININRICHTING	exclusief						
	TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW					6.777.726		685

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
ALGEMENE KENGETALLEN								
	kaveloppervlakte	1.917	m²					
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	9.900	m²					
	kapitaalrente	5,0%						
	bouwkostenstijging per jaar	3,0%						
	peildatum	1-1-2024						
	looptijd voorbereiding tot start bouw	12	maanden					
	looptijd uitvoering	11	maanden					
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	23	maanden					
	aanneemsom	8.833.975	EUR					
A	GRONDKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
A.1.A	grondkosten	exclusief						
A.1.B	verwerving	exclusief						
A.1.C	belastingen en heffingen	exclusief						
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen	exclusief						
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud	exclusief						
A.2.A	sloopwerk bouwwerk	in 200 bouwkosten						
A.2.B	sloopwerk ondergronds	in 200 bouwkosten						
A.3	infrastructurale voorzieningen	exclusief						
A.4	bovenplanse verevening	exclusief						
B	BOUWKOSTEN	9.900	m²bvo			8.833.975	892	100,0%
B.0	sloopkosten	1 post		196.020	196.020			
B.1-5	bouwkundige kosten	1 post		6.188.641	6.188.641			
B.2.A/B	installatiekosten W	1 post		366.300	366.300			
B.2.C/D	installatiekosten E	1 post		2.003.364	2.003.364			
B.3	vaste inrichting	1 post		79.650	79.650			
B.4	terrein	1 post		-	0			
C	INRICHTINGSKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
C.1.	bedrijfsinstallaties	exclusief						
C.2	losse inrichtingen	exclusief						
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING	9.900	m²bvo			132.510	13	1,5%
	projectbegeleiding door opdrachtgever	1 post		132.510	132.510			
D.2.B	HONORARIA	9.900	m²bvo			848.786	86	9,6%
	proces-/projectmanagement	1 post		106.008	106.008			
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1 post		44.170	44.170			
	architect	1 post		265.019	265.019			
	interieurarchitect	1 post		0	0			
	constructeur	1 post		88.340	88.340			
	adviseur installaties	1 post		106.008	106.008			
	adviseur bouwfysica	1 post		22.085	22.085			
	adviseur duurzaamheid	1 post		22.085	22.085			
	bouwkostenmanagement	1 post		13.251	13.251			
	directievoering	1 post		53.004	53.004			
	toezichtwerkzaamheden	1 post		97.174	97.174			
	opmeten en sonderen	1 post		15.000	15.000			
	overige adviseurs	2% over		832.143	16.643			
D.2.C	AANSLUITKOSTEN	9.900	m²bvo			39.600	4	0,4%
	aansluitkosten nuts	gebouwfunctie	9.900 m²bvo	4	39.600			
	aansluitkosten nuts	parkeergarage	n.v.t.					
	trafo		n.v.t.					

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
D.2.D	HEFFINGEN	9.900	m²bvo			289.411	29	3,3%
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen	exclusief						
420	leges en welstand	3,35% over		8.637.955	289.411			
425	precario	in 200 bouwkosten (ABK)						
D.2.E	VERZEKERINGEN	in 200 bouwkosten						
D.2.F	RISICOVERREKENING	exclusief				-	-	0,0%
D.2.G	KUNST	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	kunst	exclusief						
D.2.H	ONTWIKKELAARSKOSTEN	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten	exclusief						
	winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten	exclusief						
D.2.I	VERKOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			15.000	2	0,2%
	makelaar verhuur	n.v.t.						
	makelaar verkoop aan belegger	n.v.t.						
	advertenties en promotie	1 post		5.000	5.000			
	notaris e.d.	1 post		5.000	5.000			
	artists impression + brochures	1 post		5.000	5.000			
D.4	AANLOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			26.880	3	0,3%
	inzet personeel eigen organisatie	zie D.2.A Projectbegeleiding						
	schoonmaakkosten eerste oplevering	1 post		11.880	11.880			
	verhuiskosten	exclusief						
	openingskosten	1 post		15.000	15.000			
	leegstandkosten	exclusief						
	tijdelijke huisvestingskosten	exclusief						
E	ONVOORZIEN	9.900	m²bvo			305.585	31	3,5%
	onvoorziene kosten	3,00% over		10.186.162	305.585			
G	FINANCIERING	exclusief						
Totaal investeringskosten excl. BTW						10.492.000	1.060	119%
F	BELASTINGEN	9.900	m²bvo			2.203.267	223	24,9%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		10.491.747	2.203.267			
Totaal investeringskosten incl. BTW						12.695.013	1.282	144%

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

RESUME - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/pp	€/m²bvo
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo			4.285.856	15.091	433
	Sloopkosten	9.900	m²bvo	20	196.020			
	Fundering	1.980	m²bbo	204	404.114			
	Skelet	9.900	m²bvo	229	2.263.691			
	Daken	1.980	m²bbo	119	236.044			
	Gevel	2.457	m²bgo	242	594.730			
	Binnenwanden	9.900	m²bvo	6	61.010			
	Vloeren	9.900	m²bvo	6	59.220			
	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo	31	311.637			
	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo	0	990			
	Diversen	9.900	m²bvo	16	158.400			
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.424.664	8.538	245
	W-installaties	9.900	m²bvo	37	366.300			
	E-installaties	9.900	m²bvo	202	2.003.364			
	T-installaties	9.900	m²bvo	6	55.000			
B3	VASTE INRICHTING	9.900	m²bvo			79.650	280	8
	Vaste inrichting	9.900	m²bvo	8	79.650			
B4	TERREININRICHTING		exclusief					
TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW						6.790.170	23.909	686
	Nader te detailleren	5,0%	over	6.790.170	339.509			
	Algemene bouwplaatskosten	12,0%	over	7.129.679	855.561			86
	Algemene kosten	7,0%	over	7.985.240	558.967			
	Winst en risico	3,0%	over	8.544.207	256.326			
	CAR-verzekering	0,4%	over	8.800.533	33.442			
TOTAAL BOUWKOSTEN EXCL. BTW						8.833.975	31.106	892

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
Oppervlaktestaat								
	bruto bebouwbaar oppervlakte	1.980	m²bbo					
	lengte	55	m¹					
	breedte	36	m¹					
	omtrek	182	m¹					
	verdiepingen	5	st					
	verdiepingshoogte	3,00	m¹					
	gebouwhoogte	13,50	m¹					
	bruto vloer oppervlakte	9.900	m²bvo					
	gevel OPV	2.457	m²bgo					
	gesloten: roostergevel met lokale begroeiing	1.229	m²	50%				
	open: geen bekleding of afwerking	1.229	m²	50%				
	totaal parkeerplaatsen	284	pp	34,86	m²/pp			
	<i>begane grond</i>							
	bufferstrook en entrée	10,0	18,0	180	m²bvo			
	fietsenstalling	30,0	18,0	540	m²bvo			
	aantal parkeerplaatsen			36	pp			
	<i>verdiepingen (per verdieping)</i>							
	hellingbaan	30,0	36,0	1.080	m²bvo			
	vlakke vloer	25,0	36,0	900	m²bvo			
	aantal parkeerplaatsen			62	pp			
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo					
1	Sloopkosten	9.900	m²bvo			196.020	20	20
	<i>algemeen</i>					196.020		
	volledig sloopwerk bestaande bebouwing	5.940	m²	33	196.020			
1.A	Fundering	1.980	m²bbo			404.114	204	41
11	Bodemvoorzieningen tbv gebouw					90.714		
	maatvoering	1.980	m²	8	14.850			
	droog houden bouwput	1.980	m²	5	9.900			
	grondwerk incl. zandlaag	1.980	m²	32	62.964			
	toeslag grondwerk verdiept ontgraven	-	m³	16	0	huidig niveau half verdiept		
	damwanden, huur	-	m²	123	0			
	stempelraam damwanden tijdens uitvoering	-	m²	38	0			
	aanrijplaten tpv entree parkeren	1	po	3.000	3.000			
13	Vloeren op grondslag					108.900		
	bestrating, betonklinkers incl. belijning	1.980	m²	55	108.900			
	ihwg betonvloer	-	m²	119	0			
16	Funderingsconstructie					85.700		
	funderingsbalken en poeren	1.980	m²	40	79.200			
	liftput, enkel	1	st	6.500	6.500			
17	Paalfundering					118.800		
	reservering heiwerk	1.980	m²	60	118.800			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.B	Skelet	9.900	m²bvo			2.263.691	229	229
21	Dragende buitenwanden					60.060		
	ihwg betonwanden kelder	273	m²	220	60.060			
22	Dragende binnenwanden					77.580		
	betonwanden lift	135	m²	220	29.700			
	kalkzandsteen wanden trappenhal	456	m²	105	47.880			
23	Dragende vloeren					1.233.401		
	kanaalplaatvloeren 400mm incl. druklaag	9.900	m²	106	1.048.001			
	afvlinderen druklaag/ instrooilaa	9.900	m²	10	99.000			
	toeslag hellende vloerdelen	4.320	m²	20	86.400			
27.1	Daken (skelet)					1.650		
	toeslag prefab dakplaat tbv liftschacht	1	st	1.650	1.650			
28	Hoofddraagconstructies					891.000		
	kolommen en balken	9.900	m²	90	891.000			
1.C	Daken	1.980	m²bdo			236.044	119	24
27	Dakafbouwconstructie					17.650		
	dakrandafwerkingen	182	m¹	75	13.650			
	dakopbouw liftschacht	1	pst	4.000	4.000			
37	Dakopeningen			niet van toepassing				
47	Dakafwerking					218.394		
	dakbedekking, ongeïsoleerd	1.980	m²	78	154.440			
	daktegels	198	m²	48	9.504			
	mos sedum	990	m²	55	54.450			
1.D	Gevel	2.457	m²bgo			594.730	242	60
21.1	Buitenwandafbouwconstructie					85.995		
	hulpstaal tbv gevel	2.457	m²	35	85.995			
31	Buitenwandopeningen					51.260		
	hoogteaanduiding parkeerentree	1	po	1.500	1.500			
	speedgates entree garage	2	pst	22.000	44.000			
	hekwerk afscheiding fietsenstalling	48	m¹	120	5.760			
41	Buitenwandafwerkingen					457.475		
	gevelbekleding, roosters/lamellen 50%	1.229	m²	250	307.125			
	toeslag groene gevel plint, klimplanten	491	m²	160	78.624			
	hoofdentree voetgangers	1	po	15.000	15.000			
	vluchtdeuren voetgangers	3	po	3.500	10.500			
	entreeaccent/luifel parkeerentree	1	po	2.000	2.000			
	gevelsteiger	2.457	m²	18	44.226			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.E	Binnenwanden	9.900	m²bvo			61.010	6	6
22.1	Binnenwandafbouwconstructie	niet van toepassing						
32	Binnenwandopeningen					29.600		
	kozijnen + deur (HT)	10	st	1.480	14.800			
	kozijnen + deur (NT)	10	st	1.480	14.800			
42	Binnenwandafwerkingen					31.410		
	wandcoating wanden trappenhuizen en lift	1.047	m²	30	31.410			
1.F	Vloeren	9.900	m²bvo			59.220	6	6
23.1	Vloerafbouwconstructie	niet van toepassing						
33	Vloeropeningen	niet van toepassing						
43	Vloerafwerkingen					59.220		
	tegelvloer beg.gr. trappenhal (HT + NT)	81	m²	120	9.720			
	signage	9.900	m²	3	24.750			
	voorzieningen; varkens ruggen e.d.	9.900	m²	3	24.750			
1.G	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo			311.637	31	31
24	Trappen en hellingen					44.864		
	prefab betontrappen	16	st	1.760	28.160			
	bordessen	8	st	2.088	16.704			
34	Balustrades en leuningen					266.773		
	leuningen Ø 100 mm + muurbeugels	85	m¹	130	10.998			
	schalmgat hekwerk	87	m¹	325	28.275			
	eenvoudige balustrade, rondom gevel	910	m¹	250	227.500			
44	Trap- en hellingafwerkingen	niet van toepassing						
1.H	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo			990	0	0
45	Plafonds en overige afwerkingen					990		
	sputwerk plafond en onderzijde trap (HT)	51	m²	15	765			
	sputwerk plafond en onderzijde trap (NT)	15	m²	15	225			
	afwerkingen onderzijde vloer tpv parkeren	exclusief						
1.I	Diversen	9.900	m²bvo			158.400	16	16
99	Diversen					158.400		
	bouwkundige voorzieningen algemeen	9.900	m²bvo	5	49.500			
	bouwkundige voorzieningen W-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	bouwkundige voorzieningen E-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	diverse timmer- en schilderwerkzaamheden	9.900	m²bvo	5	49.500			
B1	TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN					4.285.856		433

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo					
	WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			366.300	37	37
52	Afvoeren					217.800		
	HWA en schoonwater riool	9.900	m²bvo	8	79.200			
	lijngoten, putten en vuilwater riool	9.900	m²bvo	14	138.600			
53	Water					59.400		
	water installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	druppel installatie groene gevel	9.900	m²bvo	3	29.700			
54	Gassen							
								niet van toepassing
55	Koeling							
								niet van toepassing
56	Verwarming					9.900		
	verwarming in hellingbaan	9.900	m²bvo	1	9.900			
57	Luchtbehandeling					34.650		
	ventilatie/ luchtbehandeling	9.900	m²bvo	4	34.650			
58	Meet- en regelinstallaties					44.550		
	meet- en regelinstallaties	9.900	m²bvo	5	44.550			
59	Werktuigkundige brandveiligheid					0		
	sprinklerinstallatie							niet van toepassing
	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.003.364	202	202
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen					557.964		
	trafo (aansluiten op aanwezig MS net)	9.900	m²bvo	8	74.250			
	centrale elektrotechnische voorzieningen zoals; kabelwegen, voedingen, aarding e.d.	9.900	m²bvo	20	198.000			
	hoofdverdeelkast	9.900	m²bvo	5	49.500			
	hoofdverdeelkast (toekomst 100% laden totaal 260 ± pv panelen	9.900	m²bvo	10	99.000			
		124.740	Wp	1	137.214			
62	Energievoorziening gebruikersaansluitingen					198.000		
	energievoorziening gebruikersaansluitingen (wcd,s)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	laadvoorzieningen auto's (40 auto's)	9.900	m²bvo	15	148.500			
	laadvoorzieningen elektrische fietsen/ scooters							exclusief
	laadvoorzieningen future proof (235 auto's) , zie H61							exclusief
63	Verlichting					584.100		
	verlichting	9.900	m²bvo	48	475.200			
	noodverlichting	9.900	m²bvo	4	39.600			
	eenvoudig Dali systeem	9.900	m²bvo	7	69.300			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 2 HALF VERDIEPT

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
64	Communicatie					386.100		
	communicatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	parkeer management systeem (vervallen)	9.900	m²bvo	24	237.600			
	parkeer verwijs systeem	exclusief						
	betaalsysteem	9.900	m²bvo	12	118.800			
65	Beveiliging					227.700		
	aarding, bliksem beveiliging zie H61	9.900	m²bvo	0	0			
	beveiliging toegangscontrole	9.900	m²bvo	8	79.200			
	brandmelding (beperkt) en ontruiming	9.900	m²bvo	15	148.500			
67	Gebouw management systeem					49.500		
	gebouw management systeem (eenvoudig systeem)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	TRANSPORTINSTALLATIES	9.900	m²bvo			55.000	6	6
66	Lift en transport					55.000		
	personen lift (5 stopplaatsen)	1	pst	55.000	55.000			
B2	TOTAAL INSTALLATIES					2.424.664		245
B3	VASTE INRICHTINGEN	9.900	m²bvo			79.650	8	8
71	Vaste verkeersvoorzieningen					59.400		
	bewegwijzering en signing	9.900	m²bvo	1	9.900			
	aanrijbeveiliging parkeren	9.900	m²bvo	5	49.500			
72	Vaste gebruikersvoorzieningen					20.250		
	fietsparkeerrekken, enkellaags	270	st	75	20.250			
73	Vaste keukenvoorzieningen	exclusief				0		
74	Vaste sanitaire voorzieningen	exclusief				0		
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen	exclusief				0		
76	Vaste opslagvoorzieningen	exclusief				0		
B3	TOTAAL VASTE INRICHTINGEN					79.650		8
B4	TERREININRICHTING	exclusief						
	TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW					6.790.170		686

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
ALGEMENE KENGETALLEN								
	kaveloppervlakte	1.917	m²					
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	9.900	m²					
	kapitaalrente	5,0%						
	bouwkostenstijging per jaar	3,0%						
	peildatum	1-1-2024						
	looptijd voorbereiding tot start bouw	12	maanden					
	looptijd uitvoering	16	maanden					
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	28	maanden					
	aanneemsom	10.439.828	EUR					
A	GRONDKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
A.1.A	grondkosten	exclusief						
A.1.B	verwerving	exclusief						
A.1.C	belastingen en heffingen	exclusief						
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeloosstellingen	exclusief						
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud	exclusief						
A.2.A	sloopwerk bouwwerk	in 200 bouwkosten						
A.2.B	sloopwerk ondergronds	in 200 bouwkosten						
A.3	infrastructurale voorzieningen	exclusief						
A.4	bovenplanse verevening	exclusief						
B	BOUWKOSTEN	9.900	m²bvo			10.439.828	1.055	100,0%
B.0	sloopkosten	1 post		196.020	196.020			
B.1-5	bouwkundige kosten	1 post		7.353.944	7.353.944			
B.2.A/B	installatiekosten W	1 post		806.850	806.850			
B.2.C/D	installatiekosten E	1 post		2.003.364	2.003.364			
B.3	vaste inrichting	1 post		79.650	79.650			
B.4	terrein	1 post		-	0			
C	INRICHTINGSKOSTEN	9.900	m²bvo					0,0%
C.1.	bedrijfsinstallaties	exclusief						
C.2	losse inrichtingen	exclusief						
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING	9.900	m²bvo			156.597	16	1,5%
	projectbegeleiding door opdrachtgever	1 post		156.597	156.597			
D.2.B	HONORARIA	9.900	m²bvo			1.000.298	101	9,6%
	proces-/projectmanagement	1 post		125.278	125.278			
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1 post		52.199	52.199			
	architect	1 post		313.195	313.195			
	interieurarchitect	1 post		0	0			
	constructeur	1 post		104.398	104.398			
	adviseur installaties	1 post		125.278	125.278			
	adviseur bouwfysica	1 post		26.100	26.100			
	adviseur duurzaamheid	1 post		26.100	26.100			
	bouwkostenmanagement	1 post		15.660	15.660			
	directievoering	1 post		62.639	62.639			
	toezichtwerkzaamheden	1 post		114.838	114.838			
	opmeten en sonderen	1 post		15.000	15.000			
	overige adviseurs	2% over		980.684	19.614			
D.2.C	AANSLUITKOSTEN	9.900	m²bvo			39.600	4	0,4%
	aansluitkosten nuts	gebouwfunctie	9.900 m²bvo	4	39.600			
	aansluitkosten nuts	parkeergarage	n.v.t.					
	trafo		n.v.t.					

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Ehd	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
D.2.D	HEFFINGEN	9.900	m²bvo			341.923	35	3,3%
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen	exclusief						
420	leges en welstand	3,34% over	10.243.808		341.923			
425	precario	in 200 bouwkosten (ABK)						
D.2.E	VERZEKERINGEN	in 200 bouwkosten						
D.2.F	RISICOVERREKENING	exclusief				-	-	0,0%
D.2.G	KUNST	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	kunst	exclusief						
D.2.H	ONTWIKKELAARSKOSTEN	9.900	m²bvo			-	-	0,0%
	algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten	exclusief						
	winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten	exclusief						
D.2.I	VERKOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			15.000	2	0,1%
	makelaar verhuur	n.v.t.						
	makelaar verkoop aan belegger	n.v.t.						
	advertenties en promotie	1 post	5.000		5.000			
	notaris e.d.	1 post	5.000		5.000			
	artists impression + brochures	1 post	5.000		5.000			
D.4	AANLOOPKOSTEN	9.900	m²bvo			26.880	3	0,3%
	inzet personeel eigen organisatie	zie D.2.A Projectbegeleiding						
	schoonmaakkosten eerste oplevering	1 post	11.880		11.880			
	verhuiskosten	exclusief						
	openingskosten	1 post	15.000		15.000			
	leegstandkosten	exclusief						
	tijdelijke huisvestingskosten	exclusief						
E	ONVOORZIEN	9.900	m²bvo			360.604	36	3,5%
	onvoorziene kosten	3,00% over	12.020.126		360.604			
G	FINANCIERING	exclusief						
Totaal investeringskosten excl. BTW						12.381.000	1.251	119%
F	BELASTINGEN	9.900	m²bvo			2.599.953	263	24,9%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over	12.380.730		2.599.953			
Totaal investeringskosten incl. BTW						14.980.683	1.513	143%

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

RESUME - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/pp	€/m²bvo
B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo			5.079.633	17.886	513
	Sloopkosten	9.900	m²bvo	20	196.020			
	Fundering	1.980	m²bbo	576	1.140.087			
	Skelet	9.900	m²bvo	246	2.433.971			
	Daken	1.980	m²bbo	119	236.044			
	Gevel	1.638	m²bgo	279	457.684			
	Binnenwanden	9.900	m²bvo	9	85.580			
	Vloeren	9.900	m²bvo	6	59.220			
	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo	31	311.637			
	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo	0	990			
	Diversen	9.900	m²bvo	16	158.400			
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.865.214	10.089	289
	W-installaties	9.900	m²bvo	82	806.850			
	E-installaties	9.900	m²bvo	202	2.003.364			
	T-installaties	9.900	m²bvo	6	55.000			
B3	VASTE INRICHTING	9.900	m²bvo			79.650	280	8
	Vaste inrichting	9.900	m²bvo	8	79.650			
B4	TERREININRICHTING		exclusief					
TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW						8.024.497	28.255	811
	Nader te detailleren	5,0%	over	8.024.497	401.225			
	Algemene bouwplaatskosten	12,0%	over	8.425.722	1.011.087			102
	Algemene kosten	7,0%	over	9.436.809	660.577			
	Winst en risico	3,0%	over	10.097.386	302.922			
	CAR-verzekering	0,4%	over	10.400.307	39.521			
TOTAAL BOUWKOSTEN EXCL. BTW						10.439.828	36.760	1.055

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
------	-------------------	-------	-------	----------	-----------	--------	------	---------

Oppervlaktestaat

bruto bebouwbaar oppervlakte	1.980	m²bbo						
lengte	55	m¹						
breedte	36	m¹						
omtrek	182	m¹						
verdiepingen	5	st						
verdiepingshoogte	3,00	m¹						
gebouwhoogte	9,00	m¹						
bruto vloer oppervlakte	9.900	m²bvo						
gevel OPV	1.638	m²bgo						
gesloten: roostergevel met lokale begroeiing	819	m²		50%				
open: geen bekleding of afwerking	819	m²		50%				
totaal parkeerplaatsen	284	pp		34,86	m²/pp			

begane grond

bufferstrook en entrée	10,0	18,0	180	m²bvo				
fietsenstalling	30,0	18,0	540	m²bvo				
aantal parkeerplaatsen			36	pp				
<i>verdiepingen (per verdieping)</i>								
hellingbaan	30,0	36,0	1.080	m²bvo				
vlakke vloer	25,0	36,0	900	m²bvo				
aantal parkeerplaatsen			62	pp				

B1	BOUWKUNDIGE WERKEN	9.900	m²bvo					
-----------	---------------------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--

1	Sloopkosten	9.900	m²bvo		196.020	20	20	
----------	--------------------	--------------	--------------	--	----------------	-----------	-----------	--

<i>algemeen</i>					196.020			
-----------------	--	--	--	--	----------------	--	--	--

volledig sloopwerk bestaande bebouwing	5.940	m²	33	196.020				
--	-------	----	----	---------	--	--	--	--

1.A	Fundering	1.980	m²bbo		1.140.087	576	115	
------------	------------------	--------------	--------------	--	------------------	------------	------------	--

11	<i>Bodemvoorzieningen tbv gebouw</i>				699.904			
-----------	---	--	--	--	----------------	--	--	--

maatvoering	1.980	m²	8	14.850				
droog houden bouwput	1.980	m²	30	59.400				
grondwerk incl. zandlaag	1.980	m²	32	62.964				
toeslag grondwerk verdiept ontgraven	8.910	m³	16	142.560				
damwanden, huur	2.790	m²	123	341.890				
stempelraam damwanden tijdens uitvoering	1.980	m²	38	75.240				
aanrijplaten tpv entree parkeren	1	po	3.000	3.000				

13	<i>Vloeren op grondslag</i>				235.683			
-----------	------------------------------------	--	--	--	----------------	--	--	--

bestrating, betonklinkers incl. belijning	-	m²	55	0				
ihwg betonvloer	1.980	m²	119	235.683				

16	<i>Funderingsconstructie</i>				85.700			
-----------	-------------------------------------	--	--	--	---------------	--	--	--

funderingsbalken en poeren	1.980	m²	40	79.200				
liftput, enkel	1	st	6.500	6.500				

17	<i>Paalfundering</i>				118.800			
-----------	-----------------------------	--	--	--	----------------	--	--	--

reservering heiwerk	1.980	m²	60	118.800				
---------------------	-------	----	----	---------	--	--	--	--

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.B	Skelet	9.900	m²bvo			2.433.971	246	246
21	Dragende buitenwanden					240.240		
	ihwg betonwanden kelder	1.092	m²	220	240.240			
22	Dragende binnenwanden					67.680		
	betonwanden lift	90	m²	220	19.800			
	kalkzandsteen wanden trappenhal	456	m²	105	47.880			
23	Dragende vloeren					1.233.401		
	kanaalplaatvloeren 400mm incl. druklaag	9.900	m²	106	1.048.001			
	afvlinderen druklaag/ instrooilaa	9.900	m²	10	99.000			
	toeslag hellende vloerdelen	4.320	m²	20	86.400			
27.1	Daken (skelet)					1.650		
	toeslag prefab dakplaat tbv liftschacht	1	st	1.650	1.650			
28	Hoofddraagconstructies					891.000		
	kolommen en balken	9.900	m²	90	891.000			
1.C	Daken	1.980	m²bdo			236.044	119	24
27	Dakafbouwconstructie					17.650		
	dakrandafwerkingen	182	m¹	75	13.650			
	dakopbouw liftschacht	1	pst	4.000	4.000			
37	Dakopeningen			niet van toepassing				
47	Dakafwerking					218.394		
	dakbedekking, ongeïsoleerd	1.980	m²	78	154.440			
	daktegels	198	m²	48	9.504			
	mos sedum	990	m²	55	54.450			
1.D	Gevel	1.638	m²bgo			457.684	279	46
21.1	Buitenwandafbouwconstructie					57.330		
	hulpstaal tbv gevel	1.638	m²	35	57.330			
31	Buitenwandopeningen					51.260		
	hoogteaanduiding parkeerentree	1	po	1.500	1.500			
	speedgates entree garage	2	pst	22.000	44.000			
	hekwerk afscheiding fietsenstalling	48	m¹	120	5.760			
41	Buitenwandafwerkingen					349.094		
	gevelbekleding, roosters/lamellen 50%	819	m²	250	204.750			
	toeslag groene gevel plint, klimplanten	546	m²	160	87.360			
	hoofdentree voetgangers	1	po	15.000	15.000			
	vluchtdeuren voetgangers	3	po	3.500	10.500			
	entreeaccent/luifel parkeerentree	1	po	2.000	2.000			
	gevelsteiger	1.638	m²	18	29.484			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvhlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
1.E	Binnenwanden	9.900	m²bvo			85.580	9	9
22.1	Binnenwandafbouwconstructie	niet van toepassing						
32	Binnenwandopeningen					55.520		
	kozijnen + deur (HT)	10	st	1.480	14.800			
	kozijnen + deur (NT)	10	st	1.480	14.800			
	brandscherm tpv helling naar kelder	54	m²	480	25.920			
42	Binnenwandafwerkingen					30.060		
	wandcoating wanden trappenhuizen en lift	1.002	m²	30	30.060			
1.F	Vloeren	9.900	m²bvo			59.220	6	6
23.1	Vloerafbouwconstructie	niet van toepassing						
33	Vloeropeningen	niet van toepassing						
43	Vloerafwerkingen					59.220		
	tegelvloer beg.gr. trappenhal (HT + NT)	81	m²	120	9.720			
	signage	9.900	m²	3	24.750			
	voorzieningen; varkens ruggen e.d.	9.900	m²	3	24.750			
1.G	Trappen en hellingen	9.900	m²bvo			311.637	31	31
24	Trappen en hellingen					44.864		
	prefab betontrappen	16	st	1.760	28.160			
	bordessen	8	st	2.088	16.704			
34	Balustrades en leuningen					266.773		
	leuningen Ø 100 mm + muurbeugels	85	m¹	130	10.998			
	schalmgat hekwerk	87	m¹	325	28.275			
	eenvoudige balustrade, rondom gevel	910	m¹	250	227.500			
44	Trap- en hellingafwerkingen	niet van toepassing						
1.H	Plafonds en overige afwerkingen	9.900	m²bvo			990	0	0
45	Plafonds en overige afwerkingen					990		
	sputwerk plafond en onderzijde trap (HT)	51	m²	15	765			
	sputwerk plafond en onderzijde trap (NT)	15	m²	15	225			
	afwerkingen onderzijde vloer tpv parkeren	exclusief						
1.I	Diversen	9.900	m²bvo			158.400	16	16
99	Diversen					158.400		
	bouwkundige voorzieningen algemeen	9.900	m²bvo	5	49.500			
	bouwkundige voorzieningen W-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	bouwkundige voorzieningen E-installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	diverse timmer- en schilderwerkzaamheden	9.900	m²bvo	5	49.500			
B1	TOTAAL BOUWKUNDIGE WERKEN					5.079.633		513

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
B2	INSTALLATIES	9.900	m²bvo					
	WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			806.850	82	82
52	Afvoeren					217.800		
	HWA en schoonwater riool	9.900	m²bvo	8	79.200			
	lijngoten, putten en vuilwater riool	9.900	m²bvo	14	138.600			
53	Water					59.400		
	water installatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	druppel installatie groene gevel	9.900	m²bvo	3	29.700			
54	Gassen							
	niet van toepassing							
55	Koeling							
	niet van toepassing							
56	Verwarming					9.900		
	verwarming in hellingbaan	9.900	m²bvo	1	9.900			
57	Luchtbehandeling					257.400		
	ventilatie/ luchtbehandeling kelderlagen	3.960	m²bvo	65	257.400			
58	Meet- en regelinstallaties					44.550		
	meet- en regelinstallaties	9.900	m²bvo	5	44.550			
59	Werktuigkundige brandveiligheid					217.800		
	sprinklerinstallatie kelderlagen	3.960	m²bvo	55	217.800			
	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	9.900	m²bvo			2.003.364	202	202
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen					557.964		
	trafo (aansluiten op aanwezig MS net)	9.900	m²bvo	8	74.250			
	centrale elektrotechnische voorzieningen zoals; kabelwegen, voedingen, aarding e.d.	9.900	m²bvo	20	198.000			
	hoofdverdeelkast	9.900	m²bvo	5	49.500			
	hoofdverdeelkast (toekomst 100% laden totaal 260 ±	9.900	m²bvo	10	99.000			
	pv panelen	124.740	Wp	1	137.214			
62	Energievoorziening gebruikersaansluitingen					198.000		
	energievoorziening gebruikersaansluitingen (wcd,s)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	laadvoorzieningen auto's (40 auto's)	9.900	m²bvo	15	148.500			
	laadvoorzieningen elektrische fietsen/ scooters exclusief							
	laadvoorzieningen future proof (235 auto's) , zie H61 exclusief							
63	Verlichting					584.100		
	verlichting	9.900	m²bvo	48	475.200			
	noodverlichting	9.900	m²bvo	4	39.600			
	eenvoudig Dali systeem	9.900	m²bvo	7	69.300			

Olmengarage

Bussum

19-1-2024

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN - VARIANT 3 TWEE LAGEN ONDERGRONDS

Code	Omschrijving post	Hvlhd	Eenh.	Prijs/eh	Subtotaal	Totaal	€/eh	€/m²bvo
64	Communicatie					386.100		
	communicatie	9.900	m²bvo	3	29.700			
	parkeer management systeem (vervallen)	9.900	m²bvo	24	237.600			
	parkeer verwijs systeem	exclusief						
	betaalsysteem	9.900	m²bvo	12	118.800			
65	Beveiliging					227.700		
	aarding, bliksem beveiliging zie H61	9.900	m²bvo	0	0			
	beveiliging toegangscontrole	9.900	m²bvo	8	79.200			
	brandmelding (beperkt) en ontruiming	9.900	m²bvo	15	148.500			
67	Gebouw management systeem					49.500		
	gebouw management systeem (eenvoudig systeem)	9.900	m²bvo	5	49.500			
	TRANSPORTINSTALLATIES	9.900	m²bvo			55.000	6	6
66	Lift en transport					55.000		
	personen lift (5 stopplaatsen)	1	pst	55.000	55.000			
B2	TOTAAL INSTALLATIES					2.865.214		289
B3	VASTE INRICHTINGEN	9.900	m²bvo			79.650	8	8
71	Vaste verkeersvoorzieningen					59.400		
	bewegwijzering en signing	9.900	m²bvo	1	9.900			
	aanrijbeveiliging parkeren	9.900	m²bvo	5	49.500			
72	Vaste gebruikersvoorzieningen					20.250		
	fietsparkeerrekken, enkellaags	270	st	75	20.250			
73	Vaste keukenvoorzieningen	exclusief				0		
74	Vaste sanitaire voorzieningen	exclusief				0		
75	Vaste onderhoudsvoorzieningen	exclusief				0		
76	Vaste opslagvoorzieningen	exclusief				0		
B3	TOTAAL VASTE INRICHTINGEN					79.650		8
B4	TERREININRICHTING	exclusief						
	TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN EXCL. BTW					8.024.497		811