



2012

KENGETALLENKOMPAS BOUWKOSTEN

WONINGBOUW

UTILITEITBOUW

PARKEREN

SLOOPWERKEN

DUURZAAM BOUWEN

BIJKOMENDE KOSTEN

INHOUDSOPGAVE

Ton's Column	6
Indexcijfers met toekomstwaarde?	8
Bouwkostenindex.nl	10
Duurzame ontwikkeling: BREEAM-NL	12
Toelichting op cijfers en condities	13
<hr/>	
Kengetallen woningbouw	19
Vrijstaand	20
Geschakeld	36
Gestapeld	54
Zorgwoningen	76
Verplaatsbaar	78
Uitbreiding	80
Bijgebouwen	88
Kelder onder woning	92
<hr/>	
Kengetallen utiliteitsbouw	95
Kantoorfunctie	96
Overheidsfunctie	112
Onderwijsfunctie	120
Zorg- / Gezondheidsfunctie	128
Hotelfunctie	132
Bijeenkomst- / Recreatiefunctie	138
Winkel- / Horecafunctie	146
Bedrijfsfunctie	162
Sportfunctie	170
Agrarische functie	176
<hr/>	
Kengetallen parkeren	183
Fietsenstallingen	184

Oppervlakteparkeren	186
Bovengronds	188
Onder bebouwing	194
Ondergronds	202
Op dak	206
<hr/>	
Kengetallen civiele werken	209
Wegen	210
Bruggen / Fly-overs	216
Tunnels	222
<hr/>	
Kengetallen sloopwerkzaamheden	225
Woningbouw	226
Utiliteitsbouw	228
Trekken palen	234
Asbestsanering	236
<hr/>	
Kengetallen duurzaam bouwen	239
Renovatie woningbouw	240
Utiliteitsbouw nieuwbouw	242
Losse ingrepen	247
<hr/>	
Kengetallen bijkomende kosten	249
Woningbouw	250
Utiliteitsbouw	251
Civiele werken	253
Sloopwerkzaamheden	253
<hr/>	
Begrippenlijst	255
Advertentieverantwoording	256

HERENHUIS (PLAT DAK)



KENMERKEN

Door architect ontworpen ruim opgezette woning. Plat dak, enkele badkamer met extra toilet op de begane grond. Veel standaard materialen, houten of aluminium kozijnen.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.119,-	1.012,-	1.266,-
Bouwkosten / BIH	354,-	330,-	382,-
Herbouwkosten / BVO	1.257,-	1.078,-	1.619,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
GO / BVO	0,84	0,84	0,84
Gevel / BVO	1,20	1,16	1,26
Gevel open	58%	55%	65%
BIH / BVO	3,16	3,07	3,32
PRIJSINVLOEDEN			
Fundering op staal	- 23,-	/ BVO	
Moeilijk bereikbaar	+ 50,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,4	+ 68,-	/ BVO	

2 ONDER 1 KAP GESCHAKELD (PLAT DAK)



KENMERKEN

Rij twee onder één kap woningen met plat dak geschakeld door de garage. Enkele badkamer en standaard installatie, metselwerk met houten of kunststof kozijnen.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	909,-	813,-	1.055,-
Bouwkosten / BIH	289,-	267,-	323,-
Herbouwkosten / BVO	1.027,-	861,-	1.384,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
GO / BVO	0,87	0,87	0,87
Gevel / BVO	0,94	0,92	0,98
Gevel open	45%	42%	48%
BIH / BVO	3,14	3,05	3,27
PRIJSINVLOEDEN			
Fundering op staal	- 16,-	/ BVO	
Moeilijk bereikbaar	+ 41,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,4	+ 55,-	/ BVO	

KLEINSCHALIG KANTOOR (MAX 4 LAGEN)



KENMERKEN

Kleinschalig kantoorpand van maximaal drie lagen. Entree direct aan het hoofdtrappenhuis zonder entreegebied.

Luchtbehandeling met beperkte koeling, zonwering, platformlift. Traditionele materialen, plat dak.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.131,-	1.019,-	1.273,-
Bouwkosten / BIH	339,-	312,-	375,-
Herbouwkosten / BVO	1.421,-	1.249,-	1.713,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
VVO / BVO	0,77	0,77	0,77
Gevel / BVO	0,96	0,94	0,98
Gevel open	35%	32%	46%
BIH / BVO	3,33	3,27	3,40
PRIJSINVLOEDEN			
BREEAM-NL Very Good	+ 329,-	/ BVO	
Full-air luchtbehandeling	+ 88,-	/ BVO	
Inbouw (open plan)	+ 106,-	/ BVO	

BEDRIJFSPANDEN GESCHAKELD



KENMERKEN

Rechthoekig geschakeld bedrijfspand met voornamelijk kantoorfunctie. Overspanning staalconstructie tot 7,5 m¹, vloerbelasting 10 kN/m². Gebalanceerde ventilatie, geen afwerking en inbouwpakket.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	725,-	678,-	783,-
Bouwkosten / BIH	173,-	165,-	184,-
Herbouwkosten / BVO	904,-	818,-	1.011,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
VVO / BVO	0,93	0,93	0,93
Gevel / BVO	0,29	0,29	0,30
Gevel open	44%	42%	50%
BIH / BVO	4,18	4,10	4,27
PRIJSINVLOEDEN			
Inclusief inbouwpakket	+ 77,-	/ BVO	
Koeling in kantoor, beperkt	+ 72,-	/ m ² kantoor	
Terreininrichting	+ 71,-	/ m ² terrein	

ONDER PLEIN (> 10.000 m²)



KENMERKEN

Geheel verdiepte meerlaagse garage onder plein. Betonnen keerwanden en een betonconstructie met dubbele T-liggers. Vloerafwerking met coating. Verlichting met TL, noodafzuiging en een kaartlezer met slagboom.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / m ²	759,-	692,-	922,-
Bouwkosten / BIH	240,-	220,-	291,-
Bouwkosten / park.pl.	18.381,-	16.759,-	22.348,-
Herbouwkosten / m ²	620,-	560,-	773,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
GO / m ²	0,96	0,96	0,96
BIH / m ²	3,16	3,15	3,17
m ² / parkeerplaats	24,23		
PRIJSINVLOEDEN			
Fundering op poeren	- 4,-	/ BVO	
Betaalsysteem	+ 28,-	/ BVO	
Moeilijk bereikbaar	+ 68,-	/ BVO	

CIVIELE WERKEN & SLOOPWERKEN

			Civiele werken	
Onderdeel	Laag	Hoog		
Vorbereidingskosten	5,5%	7,5%		
Advieskosten	6,5%	8,5%		
Engineering	5,0%	9,0%		
Toezicht	2,0%	4,0%		
Risico-verrekening	1,5%	1,5%		
Heffingen	2,0%	2,0%		
Totaal (% van bouwkosten):	22,5%	32,5%		
			Sloopwerken	
Onderdeel	Laag	Hoog		
Vorbereidingskosten	4,0%	5,0%		
Advieskosten	2,0%	5,0%		
Engineering	0,0%	0,0%		
Toezicht	3,0%	5,0%		
Risico-verrekening	0,0%	1,0%		
Heffingen	0,5%	1,0%		
Totaal (% van bouwkosten):	9,5%	17,0%		
<p>Voor meer informatie over de bijkomende kosten voor de gww-sector en de SSK-2010 methodiek, zie het Kengetallenkompas GWW (www.GWWkompas.nl).</p>				

Van de in deze uitgave gebruikte begrippen is hieronder een lijst opgenomen met de belangrijkste definities, zodat dit boek op de juiste manier geïnterpreteerd kan worden. Voor een uitgebreide lijst verwijzen wij naar de helpfunctie op onze website.

BGO (Bruto Geveleppervlakte Open)

Tot de open delen van de geveleppervlakte worden alle kozijnen en deuren gerekend in de totale geveleppervlakte.

BGT (Bruto Geveleppervlakte Totaal)

Tot de bruto geveleppervlakte worden alle open en dichte delen gerekend van alle gevels van een gebouw.

BIH (Bruto Inhoud)

Het product van de bruto vloeroppervlakte, vermeerderd met de vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan of gelijk zijn aan 4 m^2 en de bruto hoogte (conform NEN 2634).

Bijkomende kosten

Kosten die naast de grond- en bouwkosten gemaakt worden om een project te realiseren en in gebruik te nemen. Hieronder vallen o.a. de honoraria van de adviseurs, heffingen en aansluitkosten, financieringskosten en algemene kosten en winst voor ontwikkelaar.

Bouwkosten

Kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de realisering van een bouwproject tot en met de oplevering van het gebouw of de gebouwen, dan wel ten behoeve van verbouwingen. In de verschillende ontwerpfasen wordt bedoeld: de verwachte kosten.

Bouwkosten/BIH

Kengetal voor de bouwkosten per bruto inhoud van een gebouw.

Bouwkosten/BVO

Kengetal voor de bouwkosten per bruto vloeroppervlakte van een gebouw.

BVO (Bruto Vloeroppervlakte van een gebouw)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Zie tevens NEN 2580.

Bebouwde terreinoppervlakte

De oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte ligt.

Funderen op staal

Het funderen direct op de zandlaag, circa 1 tot 2 meter onder het laagste niveau van het gebouw. Het dragend vermogen van de zandlaag is zo hoog dat er niet geheid hoeft te worden.

GO (Gebruiksoppervlakte)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en een gebruiksfunctie hebben.

TBB (Totaal Bruto Bebouwd)

De oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen. Exclusief ongeschikte bouwdelen kleiner dan 4 m^2 .

VVO (Verhuurbaar vloeroppervlakte)

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en verhuurbaar is.