



2011

KENGETALLENKOMPAS BOUWKOSTEN

WONINGBOUW

UTILITEITSBOUW

CIVIELE WERKEN

SLOOPWERKEN

DUURZAAM BOUWEN

BIJKOMENDE KOSTEN

BouwkostenKompas.nl

INHOUDSOPGAVE

Aanbesteden: de juiste aannemer, de juiste prijs	6
Ton's Column	8
Bouwkostenindex.nl	9
Nieuwe gegevens KengetallenKompas 2010	10
EPC-norm naar 0,6	11
Toelichting op cijfers en condities	13
Kengetallen woningbouw	19
Vrijstaand	20
Geschakeld	34
Gestapeld	52
Verplaatsbaar	72
Uitbreiding	76
Bijgebouwen	84
Kelder onder woning	88
Kengetallen utiliteitsbouw	91
Kantoorfunctie	92
Overheidsfunctie	108
Onderwijsfunctie	116
Zorg- / Gezondheidsfunctie	122
Hotelfunctie	126
Bijeenkomst- / Recreatiefunctie	130
Winkel- / Horecafunctie	138
Bedrijfsfunctie	154
Sportfunctie	162
Agrarische functie	168
Kengetallen parkeren	175
Oppervlakteparkeren	176

Bovengronds	178
Onder bebouwing	184
Ondergronds	192
Op dak	196
Kengetallen civiele werken	199
Wegen	200
Bruggen / Fly-overs	208
Tunnels	218
Kengetallen sloopwerkzaamheden	223
Woningbouw	224
Utiliteitsbouw	226
Trekken palen	232
Asbestsanering	234
Kengetallen duurzaam bouwen	237
Passiefhuis / energieneutraal	238
Renovatie woningbouw	240
Utiliteitsbouw nieuwbouw	242
Losse ingrepen	247
Kengetallen bijkomende kosten	249
Woningbouw	250
Utiliteitsbouw	252
Civiele werken	253
Sloopwerkzaamheden	253
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	1.115,-	1.007,-	1.258,-
Bouwkosten / BIH	353,-	328,-	379,-
Herbouwkosten / BVO	1.199,-	1.039,-	1.481,-
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	
Minderprijs EPC 0,8	- 61,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,4	+ 76,-	/ BVO	

SERIEMATIG 2 LAAGS (PLAT DAK)

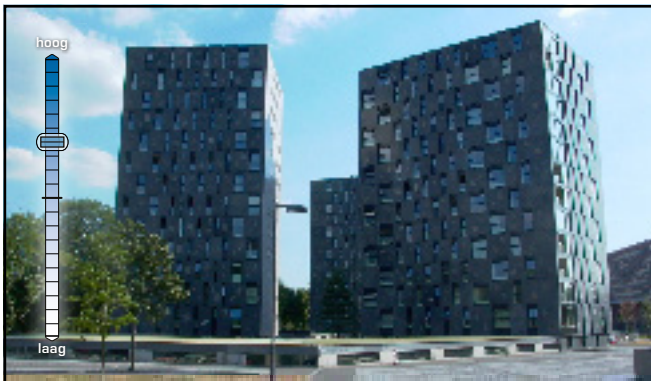


KENMERKEN

Schakeling van een aantal identieke woningen. Plat dak met bitumen afwerking en aluminium daktrim. Simpele detaillering en metselwerk gevel, grote mate van repetitie. Oppervlakte van de woningen ca. 90-110 m² BVO.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	895,-	787,-	1.089,-
Bouwkosten / BIH	303,-	278,-	352,-
Herbouwkosten / BVO	961,-	804,-	1.292,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
GO / BVO	0,85	0,85	0,85
Gevel / BVO	0,82	0,79	0,87
Gevel open	40%	37%	43%
BIH / BVO	2,95	2,83	3,10
PRIJSINVLOEDEN			
Fundering op staal	- 17,-	/ BVO	
Minderprijs EPC 0,8	- 51,-	/ BVO	
Meerprijs EPC 0,4	+ 71,-	/ BVO	

KANTOORBLOK (MAX 16 LAGEN)



KENMERKEN

Hoogbouw kantoorstoren in een rechthoekige vorm. Grote mate van open gevel. Centrale kern met een aantal liften. Luchtbehandeling met uitgebreide koeling. Verdiepingshoogte begane grond veelal hoger.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.312,-	1.209,-	1.501,-
Bouwkosten / BIH	387,-	364,-	434,-
Herbouwkosten / BVO	1.523,-	1.374,-	1.761,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
VVO / BVO	0,80	0,80	0,80
Gevel / BVO	0,60	0,59	0,61
Gevel open	50%	40%	58%
BIH / BVO	3,39	3,32	3,46
PRIJSINVLOEDEN			
Full-air luchtbehandeling	+ 130,-	/ BVO	
Inbouw (open plan)	+ 99,-	/ BVO	
Inbouw (cellenkantoor)	+ 203,-	/ BVO	



KENMERKEN

Grote hoge hal met verschillende functies, aparte zalen voor squash, fitness e.d. Met tribunes. Ruime kantine, kleedruimtes. Staalconstructie met overspanning van ca. 30 m¹. Gebalanceerde ventilatie met luchtverwarming.

BOUWKOSTEN	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.393,-	1.310,-	1.543,-
Bouwkosten / BIH	218,-	209,-	236,-
Herbouwkosten / BVO	1.354,-	1.268,-	1.512,-
VORMFACTOREN	basis	laag	hoog
GO / BVO	0,94	0,94	0,94
Gevel / BVO	0,72	0,70	0,73
Gevel open	20%	17%	22%
BIH / BVO	6,40	6,27	6,53
PRIJSINVLOEDEN			
Fundering op staal	- 14,-	/ BVO	
Beperkte koeling	+ 60,-	/ BVO	
Overspanning zaal > 35 m ¹	+ 98,-	/ BVO	

WINKELSTRAAT AUTOLOOS



Meer typen in het Kengetallenkompas GWW of op GWWkompas.nl

KENMERKEN

Autoloze winkelstraat, smal. Verharding met sierbestrating, verharding incl. molgoot, opsluitbanden en straatkolken. Luxere verlichting aluminium mast ca. 4 m¹ hoog aan een zijde van de straat. Riolering heeft een gescheiden systeem met bedrijfsaansluiting en aftakkingen.

BOUWKOSTEN	laag	hoog
Kosten / m ¹	1.520,-	1.897,-
Kosten / m ²	158,-	181,-
PROFIELKENMERKEN		
Lengte winkelstraat	100,00	m ¹
Totale oppervlakte	1.000,00	m ²
Onderlinge afstand lichtmasten	17,50	m ¹
Eén winkelaansluiting per	5,00	m ¹
PRIJSINVLOEDEN		
Excl. vuilwaterriool	- 195,-	/ m ¹
Geen sierbestrating	- 89,-	/ m ¹
Luxe draingoot	+ 161,-	/ m ¹

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%
Voor meer informatie over de bijkomende kosten voor de gww-sector en de SSK-2010 methodiek, zie het Kengetallenkompas GWW (www.GWWkompas.nl).		

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 m² 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 ondergeschikte bouwdelen kleiner dan 4 m².

VVO (Verhuurbaar vloeroppervlakte)

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