

Kengetallen Kompas Bouwkosten 2007



**WONINGBOUW
CIVIELE WERKEN**

**UTILITEITSBOUW
SLOOPWERKEN**

INHOUDSOPGAVE

Woord vooraf	4
Column	8
Initiatieffase met Pareto	10
Opbouw KengetallenKompas 2007	11
Toelichting op de cijfers en condities	13
Investeringskosten voorbeeldberekening	18
Kengetallen Woningbouw	21
Vrijstaand	22
Geschakeld	31
Gestapeld	37
Hoogbouw	44
Verplaatsbaar	46
Uitbreidingen woning	49
Aanpassingen woning	56
Bijgebouwen	58
Opties bij nieuwbouw	60
Terreininrichting woningbouw	62
Bijkomende kosten woningbouw	63
Kengetallen Utiliteitsbouw	65
Kantoorfunctie	66
Cel- / overheidsfunctie	76
Onderwijsfunctie	81
Zorg- / gezondheidsfunctie	85
Hotelfunctie	89

Bijeenkomst- / recreatiefunctie	92
Winkel- / horecafunctie	99
Bedrijfsfunctie	109
Sportfunctie	114
Agrarische functie	120
Parkeerfunctie	125
Terreininrichting utiliteitsbouw	131
Bijkomende kosten utiliteitsbouw	133
Kengetallen Civiele werken	135
Asfaltwegen	136
Bruggen / Fly-overs	139
Tunnels	146
Civieltechnische gebouwen	149
Bijkomende kosten	153
Sloopwerken	155
Woningbouw	156
Utiliteitsbouw	158
Asbestsanering	161
Begrippenlijst	165
Rekenformulieren investeringskosten	172
Notities	174



Kenmerken

Door architect ontworpen woning met een grootte tot 180 m² BVO. Schuin dak met pannen. Enkele badkamer met standaard installatietechniek. Veel standaard materialen, houten of aluminium kozijnen

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	857,-	809,-	1.030,-
Bouwkosten / BIH	390,-	384,-	447,-
Herbouwkosten / BVO	908,-	836,-	1.149,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,85	0,82	0,90
Gevel Open	45 %	43%	49%
Inhoud / BVO	2,19	2,11	2,30

Prijsinvloeden

Fundering op staal	– 17,-	/ BVO
Moeilijk bereikbaar	+ 28,-	/ BVO
Seriematig > 5 won.	– 24,-	/ BVO
Kelder onder woning	zie pagina 60	

APPARTEMENTENBLOK

**Kenmerken**

Woonblok met groot aantal woningen in een standaard beukmaat. Verschillende portieken met liften en galerijen aan binnenzijde van het blok. Buitenruimtes middels balkons. Decentrale gebalanceerde ventilatie.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	890,-	833,-	1.052,-
Bouwkosten / BIH	301,-	291,-	339,-
Herbouwkosten / BVO	983,-	880,-	1.277,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,57	0,55	0,59
Gevel Open	40 %	38%	48%
Inhoud / BVO	2,95	2,87	3,10

Prijsinvloeden

Fundering op staal	– 12,-	/ BVO
Centrale installaties	– 18,-	/ BVO
Loggia's i.p.v. balkons	+ 16,-	/ BVO
Moeilijk bereikbaar	+ 32,-	/ BVO
Parkeerkelder	zie pagina 61	

UITVAARTCENTRUM

**Kenmerken**

Enkellaags, ruim opgezette bebouwing met verschillende uitvaartzalen met eigen wachtruimtes. Uitvaartzalen hebben grote vrije hoogte en een overspanning van ca. 12 meter. Gebalanceerde ventilatie.

Bouwkosten	basis	laag	hoog
Bouwkosten / BVO	1.536,-	1.480,-	1.699,-
Bouwkosten / BIH	366,-	366,-	391,-
Herbouwkosten / BVO	1.518,-	1.459,-	1.668,-

Vormfactoren	basis	laag	hoog
Gevel / BVO	0,74	0,72	0,76
Gevel Open	45 %	44%	48%
Inhoud / BVO	4,20	4,05	4,35

Prijsinvloeden

Fundering op staal	– 14,-	/ BVO
Moeilijk bereikbaar	+ 35,-	/ BVO
Crematoriumfunctie	+ 128,-	/ BVO

Civiele werken



TUNNEL (OPEN BOUWPUT)



Kenmerken

Geheel verdiepte tunnel gemaakt met een open bouwput.
Twee rijbanen. Keerwanden van beton met tunneldek.
Verlichting, noodafzuiging en vluchtgang in de tunnel.
Afwatering met pompput.

Bouwkosten

laag hoog

2 x 1 rijstrook - bouwkosten / m¹

48.000,- 57.000,-

2 x 2 rijstroken - bouwkosten / m¹

75.000,- 90.000,-

2 x 3 rijstroken - bouwkosten / m¹

95.000,- 130.000,-

Profielkenmerken

Rijbaanbreedte

3,8 m¹

Prijsinvloeden

BEDRIJFS- / AGRARISCHE FUNCTIE**Bedrijfspannen**

laag

hoog

Volledige sloop / BVO

37,-

52,-

Sloop tot fundering / BVO

18,-

23,-

Sloop tot casco / BVO

11,-

16,-

Inbouw (incl. instal.) / BVO

9,-

12,-

prijsinvloeden

Binnenstedelijk

+ 8,-

/ BVO

Agrarische bouwwerken

laag

hoog

Stallen / opslagloodsen

Volledige sloop

28,-

38,-

Sloop tot fundering

13,-

18,-

Kassen

Volledige sloop

19,-

25,-

Sloop tot fundering

10,-

13,-

Mestkelders

Volledige sloop

17,-

23,-

BEGRIPPENLIJST

In het KengetallenKompas worden een aantal begrippen gehanteerd die te maken hebben met het bouwproces. We hebben een lijst opgenomen met de belangrijkste definities, zodat dit boek op de juiste manier geïnterpreteerd kan worden. De definities zijn zoveel mogelijk ontleend aan relevanten normen als NEN 2580, 2631 en 2634.

Aanloopkosten

Aanloopkosten zijn onderdeel van de bijkomende kosten conform NEN 2631. Aanloopkosten zijn kosten die gemaakt worden voordat het gebouw in gebruik kan worden genomen, bestaande uit o.a. de schoonmaakkosten na eerste oplevering, verhuis-, openings- en leegstandskosten.

Aansluitkosten

Kosten die gemaakt worden t.b.v. het tot stand brengen met openbare gas-, water-, elektriciteits- of telefoonnet of de centrale antenne-inrichting.

Afwerkingsniveau

Kwalitatief niveau van de materiaal- en installatiekeuze van een gebouw.

Ambitieniveau

Gewenst kwaliteitsniveau van de materiaal- en installatiekeuze van een gebouw.

Asbestsanering

Het op een milieu- en gezondheidstechnisch verantwoorde wijze verwijderen en verwerken van asbesthoudende materialen.

AUK (Algemene uitvoeringskosten)

Kosten van materieel en/of arbeid die nodig zijn voor de uitvoering van een bouwproject, voor zover deze kosten niet zijn verbonden aan middelen, zoals materialen, die op de bouwplaats bij oplevering achterblijven.

Bandbreedte

Verwachte onder- en bovengrens waarbinnen de uiteindelijke bouwkosten zullen uitkomen.

Bebouwde terreinoppervlakte

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

Bedrijfsinstallatie

Installatie die door de gebruiker van het pand zelf in het gebouw geïnstalleerd wordt.

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.