


Bijlage 6

Financiële haalbaarheid

Begroting bouwkosten

								
Uitsplitsing	Omschrijving werkzaamheden	Aantal	Bedrag	Totaal				dd. 2018.08.25
Beton & Fundering								
Grondwerk	sleuven graven en sparings in bestaande fundering			€ 2.500,00				
Paalfundering	schroefinjectie palen	9 st		€ 11.250,00				
	Funderingsbalken			€ 6.434,00				
Begane grondvloer	Betonvloer RC 4.5 + vlinderen	80 m2	150	€ 10.528,00				
Meterkast	plaat & invoeren mantelbuizen	1 pst		€ 500,00				
1e & 2e Verdiepingsvloer	Lewisplaatbetonvloer met zandcement min. 70mm	124,2 m2	50	€ 3.230,00				
	Ondersabelen HSB wanden	1 pst		€ 1.600,00				
	Kantplank rondom	38 m1	43	€ 1.634,00				
Totaal Beton & Fundering				€ 37.676,00				
					per m2 BVO		€ 162,75	
Hout Skelet Bouw Casco								
	Engineeringskosten		1,0	€ 5.750,00				
	Kraankosten			€ 4.000,00				
	HSB prefab buitenwanden, binnenzijde gipsplaat	300,49 m2	100,0	€ 30.049,00				verhoogd tov Kavel 34
	Vloerbalken voorzien van houten plaat	124,2 m2	135,0	€ 16.767,00				gebaseerd op dubbele kraantijd tov Kavel 34
	HSB binnen wanden 150 mm	38,4 m2	70,0	€ 2.688,00				HSB prijs Woodteq + 10%
	HSB binnen wanden 100 mm	129,70 m2	62,5	€ 8.105,94				
	HSB afwerkingen Plato Frakke latten	308,65 m2	33,0	€ 10.185,45				
	Tussenvloeren hoogslapers en vliering	11 m2	100,0	€ 1.100,00				
	Montage HSB op lokatie	180 uur	40,0	€ 7.200,00				
	Montage houten latten	240 uur	40,0	€ 10.800,00				
	Metaal voorzieningen	1 pst		€ 825,00				
	Plato Frakee kozijnen en deuren incl rooster/montage	44,6 m2	500,0	€ 22.300,00				
	Vastglas zijgevel 30 min	8,2 m2	250,0	€ 2.050,00				
	Erker kozijn 30 min	1 st		€ 1.200,00				
	Hang- & Sluitwerk	32 st	100,0	€ 3.200,00				
	Velux ramen	4 st		€ 1.100,00				
	Houten vlinder balkon	10 m2	100,0	€ 1.000,00				
	Trappen hout	2 st		€ 5.000,00				
	Diverse GL liggers	8 st		€ 7.500,00				
	CLT trap leuning & achterwand keuken	30 m2	70,0	€ 2.100,00				
	Dakplaat CLT met isolatie	69,3 m2	100,0	€ 4.000,00				
	Zinken dakplaat	31,5 m2		€ 2.047,50				
	Sedum inclusief dakbedekking	37,8 m2		€ 1.134,00				inclusief 15,00 subsidie Sedumdaken Rotterdam
	Metaal- en kunststofwerk (waterslagen etc)	1 pst		€ 600,00				
	Binnendeuren hout	11 st	300,0	€ 3.300,00				kozijn 120, deur 120, arbeid 80 plus metaalwerk
	Schuifdeuren in loft scharnier	2 st	400,0	€ 800,00				
	Dakgoten, nokstukken, verholten goten, hwa			€ 3.150,00				
Totaal HSB Woodteq				€ 157.951,89				
					per m2 BVO		€ 682,30	
Installaties basis								
E-installatie	Eenvoudige basis installatie, inclusief schakelmateriaal incl alarm		1,0	€ 18.107,58				
	Laadpunt elektrische auto			€ 2.500,00				op basis van m2 prijzen Kavel 34
PV-panelen	Na aftrek subsidie	14 st		€ 4.535,54				
W-installatie	Riolering, vloerverwarming, water, montage sanitair			€ 28.228,06				BTW teruggave is subsidie
Pelletkachel	Na aftrek subsidie, inclusief montage			€ 5.000,00				excl. levering sanitair, bedrade cv, metalen ventielen
Open Haardblok	Rooggas afvoer			€ 2.500,00				
Totaal installaties				€ 60.871,18				
Subtotaal					€ 256.499,07			excl BTW
Bijkomende kosten								
	Algemene Bouwplaatskosten (waterput, bouwkast, keetje & toilet)	3%		€ 7.694,97				eenvoudig
	Algemene Kosten, inclusief CAR verzekering	6%		€ 15.389,94				coördinatie door hoofdaannemer
	Winst & Risico	4%		€ 10.259,96				
Totaalbedrag				€ 289.843,95				excl BTW
		231,5 m2		€ 1.252,03				per m2
		795 m3		€ 364,58				per m3
Totaal inclusief BTW				€ 350.711,18				incl BTW