

KOSTENRAMING SCENARIO 2 TOTAAL

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving				totaal kosten	opmerking
	SCENARIO 2 TOTAAL KOSTEN					
	Loods 2 Bouwkunde				€ 594.691	
	Tussenstuk Bouwkunde				€ 718.680	
	Loods 3 Bouwkunde				€ 1.965.034	
	Installaties Loods 2, Tussenstuk en Loods 3				€ 1.422.847	
	Terrein				€ 505.141	
	Diverse kosten				€ 422.900	
	Bijkomende kosten				€ 1.906.350	
	Onvoorzien				€ 7.535.643	
	Onvoorzien	20%			€ 1.507.129	
Totaalkosten excl. BTW					€ 9.042.771	
Totaalkosten incl. BTW		21%			€ 10.941.753	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING BOUWKUNDE LOODS 2

Scenario 2, opwaarderen bestaand, extra isolatie schil, onderhoud binnenafwerking

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	BOUWKUNDE						€ 491.480	
	<u>Dakopbouw/afwerking</u>					€ 244.480		
	verwijderen schoorsteen en dichtzetten dak	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	verwijderen bestaande dakbedekking en steenwol isolatie	1.210	m2	€ 15	€ 18.150			
	vervangen dakbedekking kunststof	1.210	m2	€ 25	€ 30.250			epdm 1,5 mm
	extra dakisolatie aanbrengen Rc=10	1.210	m2	€ 120	€ 145.200			240 mm PIR 150 Pa
	vervangen dakgoot incl. isolatie/afwerking etc.	90	m1	€ 300	€ 27.000			1 langs en 2 kop gevels, geheel nieuwe gootconstructie
	lichtkoepels verwijderen en dichtzetten	12	stuks	€ 350	€ 4.200			
	valbeveiliging	1.210	m2	€ 8	€ 9.680			aanlijnpunten, indien mogelijk
	daktoegang voorziening	1	post	€ 5.000	€ 5.000			1 punt ladder toegang
					€ 0			
	<u>Skelet, buitenwanden</u>					€ 193.000		
	sparing nieuwe doorgang	1	post	€ 5.000	€ 5.000			naar Tussenstuk
	voorzet gevel buitenzijde	500	m2	€ 175	€ 87.500			3 gevels, houten afwerking op regelwerk
	isolatie voorzetgevel buitenzijde Rc=10	500	m2	€ 140	€ 70.000			3 gevels, isolatie type ntb
	gevelisolatie buitenzijde waterdicht tegen fundering	90	m2	€ 200	€ 18.000			diepte 1,2 m1, waterdicht, incl. graafwerk
	aansluitingen voorzetgevel op bestaande kozijnen, etc.	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	luchtdicht maken buitengevel	500	m2	€ 15	€ 7.500			afdichtingtape
					€ 0			
	<u>Vloeropbouw/afwerking</u>					€ 4.500		
	vloer coating betonvloer beperkt repareren	900	m2	€ 5	€ 4.500			
					€ 0			
	<u>Binnenwandafbouw/afwerking</u>					€ 14.500		
	vervangen deur magazijn	1	post	€ 3.500	€ 3.500			
	aanpassen bestaande ruimtes	44	m2	€ 250	€ 11.000			
	<u>Installaties</u>					€ 18.500		
	hwa's vervangen/aanpassen	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
	bliksem beveiliging verplaatsen	1	post	€ 3.500	€ 3.500			
					€ 0			
	<u>Diversen</u>					€ 16.500		
	bouwkundige voorzieningen tbv installaties	1.100	m2	€ 15	€ 16.500			
					€ 0			
	Staartkosten aannemer						€ 103.211	
	Algemene bouwplaatskosten	10,0%			€ 49.148			
	Algemene bedrijfskosten	7,0%			€ 34.404			
	Risico	2,0%			€ 9.830			
	Winst	2,0%			€ 9.830			
					€ 0			
	Totaalkosten excl. BTW						€ 594.691	
	Totaalkosten incl. BTW	21%					€ 719.576	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING BOUWKUNDE TUSSENSTUK

Scenario 2, nieuwbouw tussen Loods 2 en Loods 3

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	BOUWKUNDE						€ 593.950	
	<u>Fundering</u>					€ 196.500		
	ontgraven en grondverbetering tbv betonvloer	650	m2	€ 50	€ 32.500			ontgraven en zandpakket aanbrengen
	funderingsbalken rondom	125	m1	€ 200	€ 25.000			
	poeren kolommen	22	stuks	€ 1.000	€ 22.000			
	betonvloer 250 mm excl. isolatie	600	m2	€ 160	€ 96.000			niet geïsoleerd, gevulderd
	afwerken aansluiting bestaande loodsen	105	m1	€ 200	€ 21.000			
					€ 0			
	<u>Dakopbouw/afwerking</u>					€ 260.650		
	houten balken gelamineerd	132	m1	€ 325	€ 42.900			11 stuks a 12 m1
	houten kolommen gelamineerd	110	m1	€ 325	€ 35.750			
	houten balklaag incl. dakplaten	600	m2	€ 90	€ 54.000			
	verstijvingen in dakvlak en kolommen	600	m2	€ 30	€ 18.000			
	dakbedekking kunststof	600	m2	€ 35	€ 21.000			epdm 1,5 mm
	dakisolatie Rc=10	600	m2	€ 120	€ 72.000			240 mm PIR 150 Pa
	dakgoot incl. isolatie/afwerking etc.	24	m1	€ 300	€ 7.200			1 langs en 2 kop gevels, geheel nieuwe gootconstructie
	valbeveiliging	600	m2	€ 8	€ 4.800			aanlijnpunten, indien mogelijk
	daktoegang voorziening	1	post	€ 5.000	€ 5.000			1 punt ladder toegang
					€ 0			
	<u>Skelet, buitenwanden</u>					€ 66.800		
	gevel afwerking buitenzijde	120	m2	€ 175	€ 21.000			houten afwerking op regelwerk
	hsb buitenwand Rc=10	120	m2	€ 300	€ 36.000			osb + gips
	gevelisolatie buitenzijde waterdicht tegen fundering	24	m2	€ 200	€ 4.800			diepte 1,2 m1, waterdicht, incl. graafwerk
	buitendeur enkel compleet	2	stuks	€ 2.500	€ 5.000			afgewerkt
					€ 0			
	<u>Vloeropbouw/afwerking</u>					€ 39.000		
	vloer coating betonvloer	600	m2	€ 65	€ 39.000			systeem gelijk aan loods 2
					€ 0			
	<u>Binnenwandafbouw/afwerking</u>					€ 3.000		
	schilderen osb platen kopgevels	120	m2	€ 25	€ 3.000			
	<u>Installaties</u>					€ 19.000		
	hwa's incl. terreinleiding	4	stuks	€ 1.000	€ 4.000			afvoer op nieuwe of bestaande sloot
	nood overstorten in pandig	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	bliksem beveiliging verplaatsen	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
					€ 0			
	<u>Diversen</u>					€ 9.000		
	bouwkundige voorzieningen tbv installaties	600	m2	€ 15	€ 9.000			
					€ 0			
	Staartkosten aannemer						€ 124.730	
	Algemene bouwplaatskosten	10,0%			€ 59.395			
	Algemene bedrijfskosten	7,0%			€ 41.577			
	Risico	2,0%			€ 11.879			
	Winst	2,0%			€ 11.879			
					€ 0			
	Totaalkosten excl. BTW						€ 718.680	
	Totaalkosten incl. BTW	21%					€ 869.602	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING BOUWKUNDE LOODS 3
Scenario 2, opwaarderen bestaand, extra isolatie schil, herstel binnenafwerking, nieuwe kantoren etc.

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	BOUWKUNDE						€ 1.623.995	
	<u>Sloopkosten</u>					€ 128.075		
	sloop Loods 1 incl. fundering	7.846	m2	€ 13	€ 98.075			
	verwijderen schoorsteen en dichtzetten dak	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	diverse sloopwerkzaamheden gevels	1	post	€ 25.000	€ 25.000			kozijn, deuren, aansluitingen, etc.
					€ 0			
	<u>Dakopbouw/afwerking</u>					€ 270.270		
	verwijderen bestaande dakbedekking en steenwol isolatie	1.315	m2	€ 15	€ 19.725			
	vervangen dakbedekking kunststof	1.315	m2	€ 35	€ 46.025			epdm 1,5 mm
	extra dakisolatie aanbrengen Rc=10	1.315	m2	€ 120	€ 157.800			240 mm PIR 150 Pa
	vervangen dakgoot incl. isolatie/afwerking etc.	90	m1	€ 300	€ 27.000			1 langs en 2 kop gevels, geheel nieuwe gootconstructie
	lichtkoepels verwijderen en dichtzetten	12	stuks	€ 350	€ 4.200			
	valbeveiliging	1.315	m2	€ 8	€ 10.520			aanlijnpunten, indien mogelijk
	daktoegang voorziening	1	post	€ 5.000	€ 5.000			1 punt ladder toegang
					€ 0			
	<u>Skelet, buitenwanden</u>					€ 502.900		
	luifel boven entree	120	m2	€ 500	€ 60.000			In loods 3 opgenomen draagconstructie en beplating
	verhoogde deel entree, stelpost	1	post	€ 50.000	€ 50.000			In loods 3 opgenomen draagconstructie en beplating
	voorzet gevel buitenzijde	520	m2	€ 175	€ 91.000			3 gevels, houten afwerking op regelwerk
	isolatie voorzetgevel buitenzijde Rc=10	520	m2	€ 140	€ 72.800			3 gevels, isolatie type ntb
	gevelisolatie buitenzijde waterdicht tegen fundering	95	m2	€ 200	€ 19.000			diepte 1,2 m1, waterdicht, incl. graafwerk
	aansluitingen voorzetgevel op bestaande kozijnen, etc.	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	luchtdicht maken buitengevel	520	m2	€ 15	€ 7.800			afdichtingtape
	industrie overhead deur nieuw 3 x 3 m	1	stuk	€ 20.000	€ 20.000			geïsoleerde stalen overheaddeur, elektrisch aangedreven
	aanpassing bestaande kader nw. overheaddeur	1	post	€ 2.500	€ 2.500			
	industrie buiten deuren verwijd. en dichtzetten	36	m2	€ 300	€ 10.800			
	nieuwe raamkozijnen, passief, 2 vast en 1 raam deel	60	m2	€ 750	€ 45.000			h=1,2 m1, aantal is aanname
	toeslag aanpassing entree gevel	50	m2	€ 750	€ 37.500			entree deuren en aanpassing gevel
	puien entreegebied passief	30	m2	€ 750	€ 22.500			
	buitendeur enkel compleet	2	stuks	€ 2.500	€ 5.000			incl. sparing en afwerking
	zonwering elektrisch	140	m2	€ 350	€ 49.000			noordgevel
					€ 0			
	<u>Vloeropbouw/afwerking</u>					€ 78.050		
	vloer coating betonvloer	900	m2	€ 65	€ 58.500			systeem gelijk aan loods 2, kantoren separaat
	kitvoegen beton vloer vervangen	1.150	m2	€ 7	€ 8.050			
	diverse reparaties betonvloer	1.150	m2	€ 10	€ 11.500			
					€ 0			
	<u>Binnenwandafbouw/afwerking</u>					€ 609.950		
	sloop steens wand incl. deur werkplaats	70	m2	€ 50	€ 3.500			15 x 5 m1
	herstel betonvloer tpv gesloopte wand	15	m2	€ 100	€ 1.500			
	herstel aansluiting op gevel en binnenwand	11	m1	€ 150	€ 1.650			
	Klimaatkamer documenten	100	m2	€ 600	€ 60.000			sandwichpanelen, draagconstructie, deur en 1 a 2 vast glaskozijn
	Klimaatkamer documenten, werkruimte	12	m2	€ 600	€ 7.200			sandwichpanelen, draagconstructie, deur en 1 a 2 vast glaskozijn
	Klimaatkamer metaal	100	m2	€ 600	€ 60.000			sandwichpanelen, draagconstructie, deur en 1 a 2 vast glaskozijn
	Klimaatkamer organisch	220	m2	€ 600	€ 132.000			sandwichpanelen, draagconstructie, deur en 1 a 2 vast glaskozijn
	quarantaine ruimte	40	m2	€ 600	€ 24.000			sandwichpanelen, draagconstructie, deur
	reinigingsruimte	15	m2	€ 600	€ 9.000			sandwichpanelen, draagconstructie, deur
	aanpassen opslag ruimte 1e verd.	65	m2	€ 100	€ 6.500			tbv opstelling lbk etc.
	sluis bewaarruimtes	20	m2	€ 500	€ 10.000			plafond, wanden en dubbele deur
	renovatie bestaande ruimtes en gang	65	m2	€ 400	€ 26.000			plafond, vloerafwerking, sauzen
	hoofdentree, tocht sluis	15	m2	€ 700	€ 10.500			aanname
	nieuwe kantoren, pantry, toilet, biblio, etc.	265	m2	€ 500	€ 132.500			
	bestaand auditorium verplaatsen en uitbreiden	150	m2	€ 400	€ 60.000			
	toeslag afwerking toilet ruimtes, pantry, douche	54	m2	€ 400	€ 21.600			
	herstel afwerking entree gebied	440	m2	€ 100	€ 44.000			
					€ 0			
	<u>Installaties</u>					€ 17.500		
	hwa's vervangen/aanpassen	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
	bliksem beveiliging verplaatsen	1	post	€ 2.500	€ 2.500			
					€ 0			
	<u>Diversen</u>					€ 17.250		
	bouwkundige voorzieningen tbv installaties	1.150	m2	€ 15	€ 17.250			
					€ 0			
	Staartkosten aannemer						€ 341.039	
	Algemene bouwplaatskosten	10,0%			€ 162.400			
	Algemene bedrijfskosten	7,0%			€ 113.680			
	Risico	2,0%			€ 32.480			
	Winst	2,0%			€ 32.480			
					€ 0			
Totaalkosten excl. BTW							€ 1.965.034	
Totaalkosten incl. BTW		21%					€ 2.377.691	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING INSTALLATIES ALLE GEBOUWEN
Scenario 2, onderhoud Loods 2 nieuwe installatie Tussenstuk en Loods 3

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	INSTALLATIES						€ 1.317.451	
	<u>Elektrotechnische installaties</u>					€ 375.001		
1	Demontage bestaande verlichting, verdeelkast en bekabeling	2	posten	€ 6.500	€ 13.000			
2	Aardingsinstallatie	1	post	€ 1.500	€ 1.500			
3	Elektrotechnische verdeelkast tbv techniek en verlichting in loods 2, met onderverdeling naar andere loodsen	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
4	Elektrotechnische verdeelkast tbv terrein in loods 3, met schakeling en klokken tbv terreinverlichting en laadpalen	1	post	€ 8.000	€ 8.000			
5	Distributie kracht en werkplekvoorzieningen	2.110	m ²	€ 40	€ 84.400			
6	Voedingen regelkasten (3x) en warmtepompen (6x) obv 400V	1	st	€ 1.500	€ 1.500			
7	Elektrotechnische voorzieningen 230V algemeen	25	st	€ 250	€ 6.250			
8	Elektrische voorzieningen voor deuren en opladen heftruck	1	post	€ 1.500	€ 1.500			
9	Overspanningsbeveiliging	2	post	€ 2.000	€ 4.000			
10	Bemetering hoofverdeelkast, alsook warmtepompen en regelkasten	8	stuks	€ 1.200	€ 9.600			
11	Verlichtingsarmaturen lichtlijnen industrieel incl besturing (loods 2 is bestaand)	1.185	m ²	€ 35	€ 41.475			
12	Verlichtingsarmaturen gangzones, entreezone, kantoor obv comfort incl besturing	925	m ²	€ 40	€ 37.000			
13	Transparantverlichting	16	st	€ 300	€ 4.800			
14	Noodverlichting (armaturen en accupacks)	20	st	€ 250	€ 5.000			
15	Brandmeld / ontruiminginstallatie	3.268	m ²	€ 20	€ 65.360			
16	Telefonie en ICT-installatie; bekabeling cat. 6A tbv vaste aansluitingen (30 stuks)	30	st	€ 300	€ 9.000			
17	Beveiligingsinstallaties; inbraak, zwerf- en schildetectie	3.268	m ²	€ 12	€ 39.216			
18	Toegangscontrole van ruimten (voor kantoren en klimaatkamers - eenvoudig offline)	16	st	€ 400	€ 6.400			
19	Intercom op toegangsdeur centraal (koppeling naar IP)	1	st	€ 2.000	€ 2.000			
20	CCTV bewaking (post tbv bewaking terrein)	1	post	€ 25.000	€ 25.000			
21	Bliksembeveiliging (niet voorzien)	0	st	€ 0	€ 0			
22	Buitenverlichting (masten nabij parkeren, bolders tbv entree en gevelverlichting rondom)	1	st		€ 0			
	<u>Werktuigbouwkundige installaties</u>					€ 942.450		
23	Demontage bestaande opwekking, LBK en radiatoren, incl kanaalwerk en leidingwerk	2	posten	€ 15.000	€ 30.000			
24	Warmte/koude-opwekking gesloten bron (verticale bodemcollector)	40	kW	€ 1.600	€ 64.000			
25	Warmte/koude-opwekking terreinleidingen naar de loods (in HDPE 50mm)	50	mtr	€ 180	€ 9.000			
26	Warmte-opwekking dmv bronwarmtepompen	50	kW	€ 1.000	€ 50.000			
27	Warmte-opwekking dmv luchtwarmtepompen (tbv verlagen gkw temperatuur en ondersteunen in winter)	25	kW	€ 1.400	€ 35.000			
28	Buffervat per loods tbv buffering warmte (voor BWP en LWP)	2	m3	€ 3.000	€ 6.000			
29	Buffervat per loods tbv buffering koude (schakelbuffer LWP)	2	m3	€ 3.000	€ 6.000			
30	Inkoppeling koude op bron dmv TSA met distributiepomp	1	post	€ 8.000	€ 8.000			
31	Warmtenet in loods van ca 40°C	450	mtr	€ 180	€ 81.000			
31	Koudenet in loods van ca 12°C	450	mtr	€ 220	€ 99.000			
32	Stralingspanelen in loodsen en entreezone tbv algemene verwarming (of vloerverwarming bij nieuwbouw)	50	kW	€ 1.200	€ 60.000			
33	Radiatoren kantoor, gangzone, entree en quarantaine met thermostaatkranen, incl leidingwerk	10	st	€ 800	€ 8.000			
34	Ontgassers, filters, expansie en veiligheidsvoorzieningen	1	pst	€ 8.000	€ 8.000			
35	LBK loods en algemeen en ventilatiedeel klimaatkamers	2.500	m3/h	€ 5	€ 12.500			
36	LBK klimaatkamer organisch (excl hepafilters)	5.000	m3/h	€ 6	€ 30.000			
37	LBK kantoren	300	m3/h	€ 8	€ 2.400			
38	LBK bewaarruimte algemeen (bestaand loods 2)	8.000	m3/h	€ 1	€ 8.000			
39	LBK bewaarruimte algemeen 2 (excl hepafilters)	1.000	m3/h	€ 6	€ 6.000			
40	LBK klimaatkamer metaal (excl hepafilters)	2.600	m3/h	€ 7	€ 18.200			
41	Adsorptiedroger metaal inclusief proceslucht	300	m3/h	€ 35	€ 10.500			
42	LBK klimaatkamer documenten (excl hepafilters)	2.600	m3/h	€ 6	€ 15.600			
43	Afzuigventilatie quarantaineruimte	200	m3/h	€ 5	€ 1.000			
44	LBK magazijn	850	m3/h	€ 5	€ 4.250			
45	Kanaalwerk recirculatie voor klimaatkamers inclusief textiele luchtslang en afzuigroosters	7	posten	€ 6.000	€ 42.000			
46	Kanaalwerk ventilatie algemeen en koppeling met diverse recirculatiekasten	1	post	€ 40.000	€ 40.000			
47	Buitenluchtaanzuigrooster en afblaaskap LBK algemeen en adsorptiedroger	1	post	€ 1.000	€ 1.000			
48	Regeltechniek centraal tbv opwekking warmte en koude	1	post	€ 60.000	€ 60.000			
49	Regeltechniek luchtbehandeling algemeen	2	post	€ 15.000	€ 30.000			
50	Regeltechniek naregeling klimaatkamers en auditorium	7	post	€ 15.000	€ 105.000			
51	Regeltechniek regeling verlichting en zonwering	2	post	€ 12.000	€ 24.000			
52	Sanitaire voorzieningen (toiletten, wastafels en uitstortgootstenen)	1	post	€ 12.000	€ 12.000			
53	Vuilwaterafvoeren tbv toiletten, wastafels, gootstenen en condensafvoeren	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
54	Vuilwaterafvoeren in terrein (koppeling op bestaand)	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
55	Drinkwatersysteem (met separate beveiliging per loods tbv proceswater en haspels)	1	post	€ 12.000	€ 12.000			

[illegible]

SCENARIO 2 KOSTENRAMING TERREIN

Scenario 2, herstraten bestaand verharding, vergroenen, onderhoud

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	TERREIN						€ 414.400	
	<u>Grondwerken</u>					€ 126.150		
	zand vervallen verhardingen ontgraven en afvoeren	5.700	m2	€ 5	€ 28.500			
	aanleg sloot noordzijde 90 x 6 x 1,5 m1	810	m3	€ 15	€ 12.150			als terrein afscheiding noordzijde
	aanvullen grond onder vervallen verhardingen	5.700	m2	€ 15	€ 85.500			
					€ 0			
	<u>Terreinverhardingen</u>					€ 133.750		
	opnemen stelconplaten, bestrating klinkers en randen	7.400	m2	€ 5	€ 37.000			
	klinkerweg aan buitenzijde langs hek herstel	450	m2	€ 45	€ 20.250			herstraten klinkers +25% vervangen of weg/grond om niet afstaan
	bestrating hergebruik klinkers ivm circulair	1.700	m2	€ 35	€ 59.500			
	riolering verhardingen	1.700	m2	€ 10	€ 17.000			
					€ 0			
	<u>Groenvoorzieningen</u>					€ 141.500		
	rooien struiken en bomen	2.600	m2	€ 5	€ 13.000			
	bomen verplaatsen	4	stuks	€ 1.500	€ 6.000			
	aanplant nieuwe bomen en struiken	1	post	€ 25.000	€ 25.000			beperkt, hergebruik aanwezige beplanting
	gras en andere voorzieningen	3.000	m2	€ 10	€ 30.000			vergroening terrein
	terrein inrichting, bankjes, tafels, bewegwijzering	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
					€ 0			
	hekwerk nieuw 1,8 m1 hoog	450	m1	€ 100	€ 45.000			noordzijde sloot ipv hekwerk
	nieuwe draaipoot, handmatig openen	1	stuks	€ 7.500	€ 7.500			
					€ 0			
					€ 0			
	<u>Diversen</u>					€ 13.000		
	sloop trafo gebouw	1	post	€ 7.500	€ 7.500			nieuwe in pandige elektrische aansluiting, trafo afvoer door Enexis
	verwijderen gasflessen opslagcontainers	2	stuks	€ 1.000	€ 2.000			niet meer in gebruik
	verwijderen bestaande lichtmasten	14	stuks	€ 250	€ 3.500			nieuwe masten onder installaties
					€ 0			
	Staartkosten aannemer						€ 90.741	
	Algemene bouwplaatskosten	10,0%			€ 41.440			
	Algemene bedrijfskosten	7,0%			€ 31.909			
	Risico	2,0%			€ 8.926			
	Winst	2,0%			€ 8.467			
	Totaalkosten excl. BTW						€ 505.141	
	Totaalkosten incl. BTW	21%					€ 611.221	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING DIVERSE KOSTEN

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116
Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	DIVERSE KOSTEN						€ 422.900	
	Vaste inrichtingskosten en voorzieningen					€ 150.400		
	basis keuken inrichting	1	post	€ 15.000	€ 15.000			tbv personeels pantry
	pantry uitgifte voorziening	1	post	€ 15.000	€ 15.000			tbv bezoekers pantry
	nieuw los meubilair	1	post	€ 10.000	€ 10.000			tbv kantoren etc.
	meubilair Auditorium	1	post	€ 25.000	€ 25.000			hergebruik schuifbare zitbanken, nieuwe zitkussens en losse stoelen
	elektrische palletheffer	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	heflift legbord stelling opslagruimte	1	post	€ 10.000	€ 10.000			tbv heffen zware dozen icm bestaande verrijdbare trappen
	legbordstellingen 3,4 m1 hoog	144	stuks	€ 350	€ 50.400			type gelijk aan loads 2
	diverse opslag stellingen	1	post	€ 10.000	€ 10.000			type ntb
	AV middelen gebruikers	1	post	€ 10.000	€ 10.000			voorzieningen ntb
					€ 0			
	Tijdelijke kosten en voorzieningen					€ 272.500		Loods 2 geen verhuiskosten
	uitruimen pallet stellingen Loods 3	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	diverse verhuiskosten	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	inhuizen stellingen en inhoud opslag in fases	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	demonteren en verwijderen palletstellingen	1	post	€ 2.500	€ 2.500			
	verplaatsen stellingen en kasten klimaatkamers	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	diverse demontage werkzaamheden	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	verhuizen vondsten bestaande klimaatkamers	320	mu	€ 75	€ 24.000			specialistische inhuur
					€ 0			
	schimmel reiniging Loods 2 en 3	1	post	€ 175.000	€ 175.000			aanname
	schoonmaak na oplevering	2.600	m2	€ 10	€ 26.000			
					€ 0			
	Totaalkosten excl. BTW						€ 422.900	
	Totaalkosten incl. BTW	21%					€ 511.709	

SCENARIO 2 KOSTENRAMING BIJKOMENDE KOSTEN

Project: Masterplan NAD Nuis

Projectnr.: K65116

Datum: 03-10-24

pos	omschrijving	aantal	eenheid	prijs/ eenheid	kosten	kosten/ element	totaal kosten	opmerking
	BIJKOMENDE KOSTEN BOUW						€ 1.906.350	
	<u>Projectbegeleiding door opdrachtgever</u>					€ 332.800		
	Projectmanager	1.664	uur	€ 100	€ 166.400			2 jaar, 16 uur/week
	Projectleider facilitair	832	uur	€ 100	€ 83.200			2 jaar, 8 uur/week
	Projectleider installaties	832	uur	€ 100	€ 83.200			2 jaar, 8 uur/week
	<u>Honoraria</u>					€ 562.550		
	Proces-/projectmanagement	890	uur	€ 125	€ 111.250			12 uur/week gedurende 18 maanden
	Opstellen Programma van Eisen	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
	Architect gebouw	5,0%	procent	€ 3.300.000	€ 165.000			percentage van bouwkundige kosten, groot deel kosten is renovatie
	Architect terrein	5,0%	procent	€ 500.000	€ 25.000			percentage van terrein kosten
	Toezicht bouwkunde en installaties	900	uur	€ 85	€ 76.500			24 uur/week gedurende 9 maanden
	Constructeur	3,0%	procent	€ 720.000	€ 21.600			percentage van bouwkundige nieuwbouwkosten
	Adviseur bouw fysica	1	post	€ 25.000	€ 25.000			
	Grondmechanisch onderzoek en - advies	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	Adviseur installaties	4,0%	procent	€ 1.455.000	€ 58.200			percentage van installatie kosten
	Binnenhuisarchitect	1	post	€ 10.000	€ 10.000			
	Opmeting van het terrein en scan gebouwen	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
	Bouwkostenskundige	1	post	€ 25.000	€ 25.000			
	Adviseur Depotopslag	1	post	€ 15.000	€ 15.000			
	Adviseur Circulariteit	1	post	€ 5.000	€ 5.000			
					€ 0			
	<u>Aansluitkosten</u>					€ 25.000		
	Netaansluitingen elektrotechnisch	1	post	€ 25.000	€ 25.000			
					€ 0			
	<u>Heffingen</u>					€ 156.000		
	Leges bouwaanvraag	3,0%	procent	€ 5.200.000	€ 156.000			
					€ 0			
	<u>Verzekeringen</u>					€ 52.000		
	CAR	0,5%	procent	€ 5.200.000	€ 26.000			
	WA	0,5%	procent	€ 5.200.000	€ 26.000			
					€ 0			
	<u>Risicoverrekening</u>					€ 778.000		
	Afkoop van loon- en prijsstijgingen tijdens uitvoering	3,0%	procent	€ 5.200.000	€ 156.000			
	Verrekening van loon- en prijsstijgingen	4,0%	procent	€ 5.200.000	€ 208.000			start bouw 2026
	Stichtingskosten indexering 2024-2025	6,0%	procent	€ 6.900.000	€ 414.000			
					€ 0			
Totaalkosten excl. BTW							€ 1.906.350	
Totaalkosten incl. BTW		21%					€ 2.306.684	