Gemeente Amsterdam

Casemanager:
Datum: 4-jul-18
Adres: Hemonylaan, Amsterdam
OLO-nummer: 3719895
Omschrijving: Aanpassing van de puien in de voorgevel

Bouwsommatrix - Bouwen

Hoofdgroep	Subgroep	Omschrijving	Categorie	Bouwlaag	Bedrag	per eenheid	Aantal M^1/M^2*st.	Bouwsom
Verbouwingen en renovatie	Vaste toevoegingen	Gevelraam begane grond	Categorie I	N.v.t.	€ 866	per m²	9,6	€ 8.314
Totale bouwsom								**€ 8.314**

+

Opmerkingen:

Opgegeven bouwkosten € 75.000,00. Omdat het een schuifraam betreft is het opgegeven bedrag realistischer dan het berekend bedrag.

Collegiale toets:

....

Toelichting categorieën verbouw:

Categorie I (Lichte verbouwing):
Betreft over het algemeen een verbouwing binnen hetzelfde brandcompartiment, dus verbouwing van 1 woning of gedeelte daarvan door het wijzigen van de indeling. (vb. verbouwing van één woning)

Kenmerkt zich door:
- Indeling wijziging (verplaatsen van wanden, vernieuwen keuken, vernieuwen badkamer, vernieuwen toilet etc.);
- Hierbij zullen ook lichte wijzigingen zijn qua elektra en leidingwerk;
- Zal soms een kleine constructieve wijziging zijn in de vorm van een sparing voor een deur of trap , maar meestal niet gebruikelijk);
- Geen wijziging van WBDBO en brandcompartimentering;
- Geen sprake van volumevergroting, oppervlaktevergroting etc.

Categorie II (Gemiddelde verbouwing):
Betreft over het algemeen een verbouwing waarbij er sprake is van omzetting of splitsing, de brandcompartimentering zal wijzigen, nieuw aan te leggen voorzieningen en wijzigingen in indeling en interieur (vb. verbouwing zolder naar woning, splitsen grote woning, omzetting).

Kenmerkt zich door:
- Indeling wijziging (verplaatsen van wanden, nieuwe toiletten, badkamers en keukens);
- Ook wijzigingen qua elektra en leidingwerk, meterkast, cv-ketel (verleggen, nieuw);
- Sprake van veel nieuwe afwerkingen (stucwerk, vloer, tegels etc);
- Kleine constructieve wijziging zoals een sparing of verzwaring balk voor een deur of trap;
- Wel een wijziging van WBDBO en brandcompartimentering (wordt meestal gesplitst) dus nieuwe brandwerende wanden, plafonds, vloeren en deuren;
- Geen sprake van volume- of oppervlaktevergroting van het gebouw zelf, wel qua indeling.

Categorie III (zware verbouwing, casco verbouw):
Betreft over het algemeen een zware verbouwing met mogelijk omzetting, de brandcompartimenteringen zullen waarschijnlijk wijzigen, de constructie zal wijzigen, en grote wijzigingen in indeling en interieur en exterieur (vb. aankoop van meerlaags gebouw voor het omzetten naar woonfuncties, herstel vervallen pand).

Kenmerkt zich door:
- Wijzigingen van BC s (meestal wijziging van functie naar meerdere wooneenheden);
- Grote wijzigingen aan interieur en indeling (meestal ook wijziging BVO);
- Veel constructie wijzigingen (Verzwaren vloeren en kap, meerdere grote doorbraken, plaatsen van meerdere stalen profielen, maken van vides en entresol);
- Meestal ook in combinatie met funderingswijzigingen (herstel of nieuwe kelder);
- Vele nieuwe installaties;
- Meestal veel wijzigingen van binnengevel en dakafwerkingen (groen dak, dakterras, andere materiaal met betere RC waarde);
- Meestal in combinatie met vernieuwen en vergroten kozijnen.

Categorie IV (Nieuwbouw):
Betreft nieuw te plaatsen gebouwen, herbouw of sloop/nieuwbouw
(vb. gehele nieuwbouw of bijna gehele nieuwbouw).

Kenmerkt zich door:
- Alles wordt nieuw geplaatst;
- Bijna alles nieuw (mogelijk staat de fundering nog of een waardevolle gevel);
- Herbouw na brand of overige calamiteit.

Let op: het is mogelijk dat aanvraag uit meerdere categorieën kan bestaan (dit kan per verdieping zijn of zelfs gebouwgedeeltes).

Toelichting funderingscategorieën:

Categorie I (gelijksvloers):

Kenmerkt zich door:
- Geen (bestaande) kruipruimte;
- Fundering op staal;
- Vloer wordt mogelijk wat dikker, mogelijk enkele palen ten behoeve van draagkracht;
- Weinig grond afgraven, weinig koppensnellen, geen wijziging waterstroming.

Categorie II (licht verdiept, gemiddeld funderingsherstel):

Kenmerkt zich door:
- Kruipruimte of lage verdieping al aanwezig;
- Vloer komt lager te liggen zodat er een bruikbare hoogte ontstaat (licht verdiepen);
- Inhakken bij wanden en meestorten van kleine plint (verloren bekisting);
- Redelijk wat grond afgraven, redelijk wat koppensnellen, mogelijke wijziging waterstroming bij verdieping.

Categorie III (zware funderingsaanpassing, geheel nieuwe kelder):

Kenmerkt zich door:
- Geheel nieuw te plaatsen kelder of erg verdiepen voor nieuw bruikbare verdieping (meestal t.b.v. wonen), bijna altijd sprake van wijziging BVO;
- Veel inhakken bij wanden en meestorten van dikke plint (veel verloren bekisting);
- Veel palen;
- Veel grond afgraven, veel koppensnellen, (grote kans) wijziging waterstroming onder gebouw;
- Categorie II, maar sprake van vreemde vormen, verdiepingen (uitvoering is intensief).

* Oppervlaktes worden berekend door middel van BVO middels NEN 2580. Dit houdt in
Buitenmaten van scheidingsconstructies - vides etc. van >4 m^2 niet meerekenen - balkons, dakterrassen, galerijen etc. neem je niet en/of separaat mee.

Paraaf

Datum