Bouwkosten Management

# Begroting 'Herijking herbouwkosten'

## A6 Aanhorigheden

## te Amsterdam

| | |
|---|---|
| Projectnummer | B21.136 |
| Opdrachtgever | Gemeente Amsterdam |
| | De heer 5.1.2e en de heer 5.1.2e |
| Auteur | De heer 5.1.2e en de heer 5.1.2e |
| Referentie | B21.136/BEG01/20210917 |
| Status | Concept |
| Datum | 17 september 2021 |
| Versie | B |

M3E Bouwkosten Management B.V.
Rivium Quadrant 163
2909 LC Capelle aan den Ijssel
+31 (0)85 – 744 14 86
5.1.2e@m3e.nl
www.m3e.nl

ENERGY
ECONOMY
ECOLOGY

## 6. Herbouwkosten aanhorigheden

Gemeente Amsterdam

Project & Locatie : Gemeente Amsterdam 'Herijking herbouwkosten'
Projectnummer : B21.136
Datum : 17 september 2021
Fase : Herijken bouwkosten
Peildatum begroting : 1 januari 2021

M3E Bouwkosten Management

| Onderdeel | Garage aangebouwd EGW | Garage aangebouwd dakconstr. | Garage aangebouwd platdak | Vrijstaande garage platdak | Vrijstaande garage dakconstr. | Inpandige garage | Onderpandige garage centrum | Onderpandige garage binnen ring | Onderpandige garage overig | Carport | Parkeerplaats op terrein |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Deelcode | 1500 | 1510 | 1520 | 1530 | 1540 | 1550 | 1560 | 1570 | 1580 | 1590 | 2140 |
| BVO (m2) | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 22 | 1 | 1 | 1 | nvt | nvt |
| GO (m2) | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | nvt | nvt |
| BI (m3) | 53 | 73 | 53 | 53 | 73 | 53 | 3 | 3 | 3 | nvt | nvt |
| Aantal | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | nvt | nvt | nvt | 1 | 1 |
| Breedte (m1) | 3,20 | 3,20 | 3,20 | 3,20 | 3,20 | 3,70 | nvt | nvt | nvt | 3,70 | 2,50 |
| Lengte (m1) | 5,50 | 5,50 | 5,50 | 5,50 | 5,50 | 6,00 | nvt | nvt | nvt | 6,00 | 4,50 |
| **Bouw- en investeringskosten per object** | | | | | | | | | | | |
| Bouwkosten inclusief aannemersopslagen | € 21.427 | € 28.502 | € 21.427 | € 23.738 | € 31.227 | € 28.980 | nvt | nvt | nvt | € 10.179 | € 906 |
| Investeringskosten exclusief btw | € 27.973 | € 37.211 | € 27.973 | € 30.991 | € 40.767 | € 37.835 | nvt | nvt | nvt | € 13.288 | € 1.183 |
| Investeringskosten inclusief btw | € 33.847 | € 45.025 | € 33.847 | € 37.499 | € 49.328 | € 45.780 | nvt | nvt | nvt | € 16.079 | € 1.431 |
| **Bouw- en investeringskosten per m2GO** | | | | | | | | | | | |
| Bouwkosten inclusief aannemersopslagen | € 1.281 | € 1.704 | € 1.281 | € 1.419 | € 1.867 | € 1.689 | € 1.445 | € 1.300 | € 1.165 | € 458 | € 81 |
| Investeringskosten exclusief btw | € 1.672 | € 2.225 | € 1.672 | € 1.853 | € 2.437 | € 2.205 | € 1.887 | € 1.697 | € 1.521 | € 599 | € 105 |
| Investeringskosten inclusief btw | € 2.024 | € 2.692 | € 2.024 | € 2.242 | € 2.949 | € 2.668 | € 2.283 | € 2.054 | € 1.840 | € 724 | € 127 |

565871

## Gebruikte documenten, uitgangspunten en stelposten

Gemeente Amsterdam

Project & Locatie : Gemeente Amsterdam 'Herijking herbouwkosten'
Projectnummer : B21.136
Datum : 17 september 2021
Fase : Herijken bouwkosten
Peildatum begroting : 1 januari 2021

m3E Bouwkosten Management

**Gebruikte documenten**
- GWB2021-1 Uitvraag 'Herijking herbouwkosten inzake grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten zonder datum (12 pagina's)
- Bijlage 3 'Beleidsregel van 28 maart 2017 (6 pagina's)
- Bijlage 4 'Bepalingen Amsterdam gebaseerd op DNR 2011 versie juli 2013 zonder datum (50 pagina's)
- Bijlage 5 'De grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten' van 11 december 2018 (53 pagina's)
- Bijlage 6 'Lijst referentieprojecten en meetpunten' zonder datum (1 pagina)
- Bijlage 7 'Fotowijzer versie juli 2020 (66 pagina's)
- Bijlage 8 'Fotowijzer woningen' versie 2.2 van mei 2017 (16 pagina's)
- Bijlage 9 'Lijst van deelnemende objecten' zonder datum (3 pagina's)
- Bijlage 10 'Lijst van buurten en categorieen'

**Uitgangspunten**

Algemeen
- Deze begroting is opgesteld conform de NEN2699 Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken - begripsbeschrijvingen en indeling.
- De hoeveelheden m.b.t. de kengetallen zijn bepaald conform de NEN2580 Oppervlakten en inhouden van gebouwen.
- Kosten voor adviseurskosten, NUTS-aansluitingen, leges en dergelijke zijn in de investeringskostenraming opgenomen.
- Aanvullende eisen met betrekking tot BREEAM, circulariteit en dergelijke maken geen onderdeel uit van de begroting
- De opgestelde begroting is conform prijspeil 1 januari 2021. Prijsstijgingen tot en tijdens bouw maken geen onderdeel uit van de begroting

Garage 1500/1520
- Halfsteens garage aan de woning met kanteldeur en houten kozijn met houten deur. Dak uitgevoerd als plat dak met dakbedekking en dakranden
- Fundering d.m.v. betonnen funderingsbalken met palen.
- Hemelwaterafvoer, lichtpunt en stopcontact in de garage

Garage 1510
- Halfsteens garage aan de woning met kanteldeur en houten kozijn met houten deur. Dak uitgevoerd als hellend dak met dakpannen en dakgoten. midden van dak uitgevoerd als plat dak met dakbedekking.
- Fundering d.m.v. betonnen funderingsbalken met palen.
- Hemelwaterafvoer, lichtpunt en stopcontact in de garage

Garage 1530
- Halfsteens vrijstaande garage met kanteldeur en houten kozijn met houten deur. Dak uitgevoerd als plat dak met dakbedekking en dakranden
- Fundering d.m.v. betonnen funderingsbalken met palen.
- Hemelwaterafvoer, lichtpunt en stopcontact in de garage

Garage 1540
- Halfsteens vrijstaande garage met kanteldeur en houten kozijn met houten deur. Dak uitgevoerd als hellend dak met dakpannen en dakgoten. midden van dak uitgevoerd als plat dak met dakbedekking.
- Fundering d.m.v. betonnen funderingsbalken met palen.
- Hemelwaterafvoer, lichtpunt en stopcontact in de garage

Garage 1550
- Gemetselde garage als onderdeel van de woning. Gevel is voorzien van isolatie en binnenspouwblad en tevens van een kanteldeur en houten kozijn met houten deur.
- De garage is vanuit de woning bereikbaar d.m.v. een houten kozijn met brandwerende deur
- Fundering d.m.v. betonnen funderingsbalken met palen.
- Hemelwaterafvoer, lichtpunt en stopcontact in de garage

Garage 1560/1570/1580
- Garage onder de woningen uitgevoerd door middel van een betonnen vloer en kelderwanden.
- Kelder is toegankelijk door middel van een inrit en afsluitbaar
- W-installaties inclusief ventilatie en E-installaties met verlichting. Er is geen sprinkler opgenomen en brandscheidingen zijn bouwkundig opgelost

Carport 1590
- Ten behoeve van de carport is uitgegaan van een prefab vrijstaande overkapping van 3,7x6,0m1. Dit betreft geen gemetselde variant.

Parkeren op terrein 2140
- Parkeervakken d.m.v. bestrating met opsluitbanden en varkensrug. Tevens voorzien van parkeervakbelijning

**Stelposten exclusief aannemersopslagen**
- niet van toepassing