

**Nieuwbouw woning De Zaanse Eilanden - eiland 2 - kavel 16**

Opdrachtgevers Ronald de Vries en Cecille Devid

Kostenraming

Opgesteld door Sjaak Nanne op 26-10-2017

Gewijzigd op 20-12-2017 door Sjaak Nanne

**Ontvangen stukken:**

- Voorlopig ontwerp 27 november 2017 Jan Bochmann Architecten

**Uitgangspunten:**

- EPC = 0,4
- RC vloer = 5,0; RC buitengevel =5; RC dak = 6
- Gesloten grondbalans
- Heien vanaf maaiveld
- Dakplaat met witte onderzijde
- Badkamer wel voorzien van wandtegels
- Toilet en badkamer voorzien van vloertegels

**Niet opgenomen werkzaamheden:**

- Ontwerp- en werktekeningen
- Aanvraag omgevingsvergunning
- Constructeurskosten
- Sonderingskosten
- Adviseurskosten
- EPC berekeningen
- Bouwrijp maken bouwterrein (zandvlakte zonder beplanting, bebouwing en afval)
- AP04 onderzoek
- Zandpakket in bouwput t.b.v. heier
- Terreinverhardingen, beplantingen en terreininrichting
- Wandtegels in de toiletten
- Afschilderwerk binnen
- Leveren, plaatsen en aansluiten keukenblok incl. tegelwerk
- Kosten definitieve nuts aansluitingen
- Aansluiten en aansluitkosten gemeenteriool
- Prijsstijgingen tot ondertekenen aannemersovereenkomst (0,35% per maand)
- Kopersbegeleiding

**Kengetallen:**

Bruto vloeroppervlakte (bvo)	144 m2	
Bruto bebouwd oppervlakte (bbo)	72 m2	
Gebouw inhoud	468 m3	
Bruto geveloppervlakte (bgo)	123 m2	
Oppervlakte buitenkozijnen	28 m2	22%
Netto geveloppervlakte (ngo)	95 m2	78%
Dakoppervlakte hellend dak	100 m2	

**Raming op basis van kengetallen:**

Prijs per BVO	144 m2	€	1.299	€	187.000
Prijs per m3 inhoud	468 m3	€	400	€	187.000

**Prijsopgave basis bouwdelen:**

Onderbouw incl. 10 heipalen 290x290mm l=15m1	72 bbo	€	362	€	26.063
Skelet	144 bvo	€	225	€	32.439
Voor-, achter- en zijgevels bekleedt met Eternite					
rabatdelen incl. isolatie.	123 ngo	€	271	€	33.367
Buitengevelopeningen	28 m2	€	753,18	€	20.811
Hellende daken incl. PVC hemelwaterafvoeren	100 m2	€	161	€	16.066
Afbouw incl. 32dB geluidwerende binnendeuren					
slaapkamers.	144 bvo	€	103	€	14.865
Verticale transportmiddelen	1 verd.	€	2.741	€	2.741
Installaties middels traditionele ventilatie	1 won	€	25.882	€	25.882
Richtprijs aanvullende voorzieningen i.v.m. EPC 0.0					
bestaande uit vloerverwarming op de begane grond,					
balansventilatie en 15 stuks 270 WP zonnepanelen op het					
dak.	1 won	€	14.167	€	14.167
Kosten woningborg	1 pst	€	600	€	600

<b>Totaal raming</b>			<b>€</b>	<b>187.000</b>	
----------------------	--	--	----------	----------------	--

Prijzen inclusief 21% BTW