

Begroting Haalbaarheidsstudie

Deep Dive Aardgasvrij 'Het Eiland'
te Sneek

Projectnummer B21.083
Opdrachtgever Gemeente Súdwest-Fryslân

Auteur De heer E.A. Mars
Referentie B21.083/BEG01/20210621
Status Definitief
Datum 21 juni 2021
Versie B

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

Resultaten 'Referentiewoningen'							
		Project & Locatie : Deep Dives Aardgasvrij 'Het Eiland' te Sneek Projectnummer : B21.083 Datum : 21 juni 2021 Fase : Haalbaarheidsstudie Peildatum begroting : 1 juni 2021					
							
Onderdeel	Zeilstraat	Kielstraat	Ankerpad	Valkstraat	Sternstraat	Tjalkstraat	Flitsstraat
Woningkenmerken							
Eengezinswoning / meergezinswoning	EGW	MGW	EGW	EGW	MGW	MGW	MGW
Bouwjaar	1959	1956	1987	1998	1992	1989	1997
Energieklasse referentiewoning	C	D	C	A	C	C	B
Energieklasse o.b.v. steekproef	70% C 20% D 10% F	40% C 25% D 15% E 20% G	C	A	C	C	50% B 50% C
Woningtype	Hoekwoning	Portiekwoning	Rijtuwenwoning	Rijtuwenwoning	Galerijwoning	Galerijwoning	Portiekwoning
Eigendom	Particulier	Particulier	Accolade	Particulier	Particulier	Accolade	Particulier
Koop / huur	Koopwoning	Particuliere huur	Sociale huur	Particuliere huur	Particuliere huur	Sociale huur	Particuliere huur
BVO (m2)	147	93	147	129	127	76	135
GO (m2)	117	78	115	110	97	61	110
Factor GO/BVO	0,79	0,84	0,78	0,85	0,77	0,80	0,81
BBO (m2)	52	24	57	52	29	25	32
BDO (m2)	60	26	64	59	30	29	32
BGO (m2)	145	77	78	69	63	30	46
Gevel open (m2)	40	22	29	26	31	11	21
Ingrepen							
Afsluiten gas in de woning	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Vervangen kooktoestel incl. 3-fasen aansluiting	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Aanbrengen afleverst in de woning (bouwkundig)	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Aansluitkosten	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vervangen radiatoren	Vervangen F	Vervangen G	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Type radiatoren	Standaard	Standaard	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vloerisolatie	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelisolatie	Spouwisolatie D/F	Spouwisolatie D/E/G	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelopeningen	Isolatieglas F	Isolatieglas E/G	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Dakisolatie	Dakisolatie D/F	Dakisolatie D/E/G	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Verhuiskosten / wisselwoningen / etc	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Bouwkosten ingrepen inclusief aannemersopslagen en een gemiddelde per referentiewoning							
Algemene kosten	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280
Afsluiten gas in de woning	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470
Vervangen kooktoestel	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330
Aanbrengen afleverst in de woning (bouwkundig)	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730
Aansluitkosten	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vervangen radiatoren	€ 590	€ 780	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vloerisolatie	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelisolatie	€ 750	€ 780	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelopeningen	€ 910	€ 1.760	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Dakisolatie	€ 1.800	€ 1.580	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Verhuiskosten / wisselwoningen / etc	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Totale bouwkosten per woningtype	€ 6.860	€ 7.710	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810
Bouwkosten ingrepen inclusief aannemersopslagen per referentiewoning							
Algemene kosten	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280	€ 280
Afsluiten gas in de woning	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470	€ 470
Vervangen kooktoestel	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330	€ 1.330
Aanbrengen afleverst in de woning (bouwkundig)	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730	€ 730
Aansluitkosten	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vervangen radiatoren	€ 5.850	€ 3.900	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vloerisolatie	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelisolatie	€ 2.510	€ 1.300	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelopeningen	€ 9.080	€ 5.030	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Dakisolatie	€ 6.000	€ 2.640	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Verhuiskosten / wisselwoningen / etc	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Totale bouwkosten per woningtype label A, B en C	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810	€ 2.810
Totale bouwkosten per woningtype label D	€ 11.320	€ 6.750					
Totale bouwkosten per woningtype label E		€ 11.780					
Totale bouwkosten per woningtype label F	€ 26.250						
Totale bouwkosten per woningtype label G		€ 15.680					
Circulariteit							
Meer-/minderkosten circulariteit	€ 423	€ 381	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale bouwkosten per woningtype 'circulair'							
Ingrepen circulariteit							
Vervangen radiatoren	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Vloerisolatie	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelisolatie	BioFoam pannels	BioFoam pannels	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelopeningen	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Dakisolatie	Schapevool	Schapevool	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Bouwkosten circulariteit							
Vervangen radiatoren	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Vloerisolatie	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Gevelisolatie	€ 63	€ 65	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Gevelopeningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Dakisolatie	€ 360	€ 316	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Resultaten 'Referentiewoningen'



Project & Locatie : Deep Dives Aardgasvrij 'Het Eiland' te Sneek
 Projectnummer : B21.083
 Datum : 21 juni 2021
 Fase : Haalbaarheidsstudie
 Peildatum begroting : 1 juni 2021



Overzicht eenheidsprijzen		Exclusief aannemersopslagen	Inclusief aannemersopslagen
Algemene kosten (afdekken / hulp derden)	1 pst	€ 215,00	€ 280,00
Afsluiten gas in de woning	1 pst	€ 350,00	€ 470,00
Vervangen kooktoestel (3-fase + inductiekookplaat)	1 pst	€ 1.000,00	€ 1.330,00
Aanbrengen afleverzet in de woning (bouwkundig)	1 pst	€ 550,00	€ 730,00
Aansluitkosten	nvt		
Vervangen radiatoren	1 st	€ 485,00	€ 650,00
Vloerisolatie Rc=3,5 tegen onderzijde vloer	1 m2	€ 35,00	€ 47,00
Gevelisolatie (spouwmuur vullen met EPS parels)	1 m2	€ 18,00	€ 24,00
Gevelopeningen (vervangen beglazing d.m.v. HR++)	1 m2	€ 170,00	€ 227,00
Dakisolatie (binnenzijde isoleren en gipsplaten klasse B)	1 m2	€ 75,00	€ 100,00
Verhuiskosten / wisselwoningen / etc	nvt		
Meerprijs BioFoam parels	1 m2	€ 1,50	€ 2,00
Meerprijs isolatie Schapenwol	1 m2	€ 11,00	€ 15,00
Overzicht aannemersopslagen			
Nader te detailleren	7,00%		
Algemene bouwplaatskosten	11,00%		
Algemene kosten	7,00%		
Winst & Risico	4,00%		
CAR	0,45%		
Nazorg	0,50%		
Bankgarantie	0,10%		