

# BUDGETRAMING NIEUWBOUW ZWEMBAD GULPEN-WITTEM

10 augustus 2023

BP/SO-100823/5670

## OVERZICHT INVOEROMVANG OP HOOFDLIJNEN

ZWEMBAD	BUIMTEPROGRAMMA	M2 NUTTIG	M3 BVO
Wedstrijdbad: 25x10 m	Entreezone	81	279
	Horeca	93	321
	Personeelruimten/bergingen/techniek	309	1066
	Zwemalen	566	3580
	Kleedruimten en facilitair	207	714
	<b>Totaal NO (nuttig vloeroppervlak)</b>	<b>1256</b>	
	<b>Totaal BVO in (bruto vloeroppervlak)</b>	<b>1470</b>	<b>5681</b>

## OVERZICHT INVERNIVEAU KWALITEIT, TECHNIEK EN DUURZAAMHEID

Kwaliteitsniveau architectuur en bouwkunde: gemiddeld tot hoog  
 EPC=0,0  
 All-electric / gasloos  
 Dakbedekking PVC/TPO kleur grijswit (beperking warmtelast)  
 Gevels RC > 6,5  
 Dak RC > 8,0  
 Installaties en LBK's volledig in pandig  
 Gelamineerd houten spanten

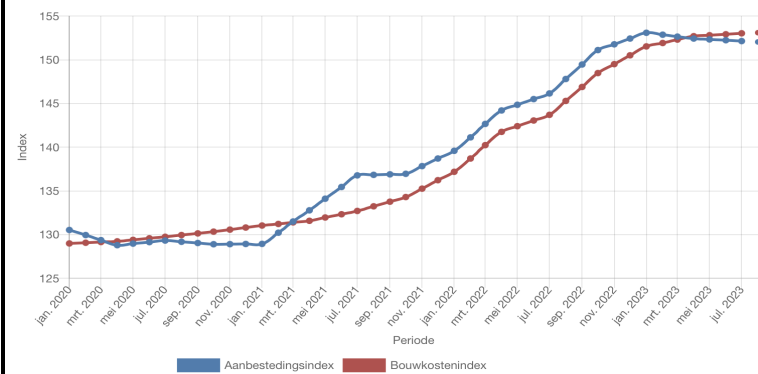
Tab 1: uitkomsten overzicht  
 Tab 2: invoer hoeveelheden  
 Tab 3: invoer vormfactoren  
 Tab 4: invoer specificaties



## Onderdeel

Onderdeel	Investering	waarvan gemeente	waarvan DB&M aannemer
<b>A. Grond en infrastructurele kosten</b>	€ 225.000	€ -	€ -
1 Inbreng grond (om niet)	€ -	€ -	€ -
2 Bouwrijp maken en grondwerkzaamheden	€ 35.000	€ -	€ 35.000
3 Parkeerplaatsen aanleggen	€ 90.000	€ 90.000	€ -
4 Terrein inrichtingen (gedeeltelijk) inclusief verlichting	€ 60.000	€ 60.000	€ -
5 Groenvoorzieningen aanpassen/uitbreiden	€ 40.000	€ 40.000	€ -
<b>B. Bouwkosten</b>	€ 5.379.960	€ -	€ -
1 Sloopkosten (n.v.t. zie bouwrijpmaken)	€ -	€ -	€ -
2 Bouwkosten bouwkundig	€ 3.219.299	€ -	€ 3.219.299
3 Bouwkosten installaties W/E/WZ	€ 1.695.661	€ -	€ 1.695.661
4 Toeslag BENG-norm	€ 250.000	€ -	€ 250.000
5 Toeslag energieneutraal (EPC=0,0) All-Electric (bovenop toeslag BENG)	€ 215.000	€ -	€ 215.000
<b>C. Legeskosten gemeente Gulpen-Wittem</b>	€ 132.914	€ -	€ -
1 Omgevingsvergunning	€ 128.914	€ 128.914	€ -
2 Welstandstoets	€ 4.000	€ 4.000	€ -
<b>D. Aansluitkosten nuts</b>	€ 75.000	€ -	€ -
1 Elektra, water, glasvezel (bestaande aansluiting aanpassen)	€ 40.000	€ -	€ 40.000
2 Riolering	€ 35.000	€ -	€ 35.000
<b>E. Vaste en losse inrichting</b>	€ 120.000	€ -	€ -
1 Vaste inrichting	€ 85.000	€ -	€ 85.000
2 Losse algemene inrichting	€ 35.000	€ -	€ 35.000
<b>F. Bijkomende kosten</b>	€ 422.952	€ -	€ -
1 Advies/begeleidingskosten gemeente incl. bouwbegeleiding t/m oplevering	€ 128.914	€ 128.914	€ -
2 Architect/adviseurs/engineering marktpartij DB&M	€ 269.038	€ -	€ 269.038
3 Interne kosten gemeente en onderzoeken (sondering etc.)	€ 15.000	€ 15.000	€ -
4 Fictie en pr-kosten	€ 10.000	€ 10.000	€ -
<b>G. Onvoorzien</b>	€ 317.791	€ 317.791	€ -
	5,00%		
<b>H. Totaal excl. BTW prijspeil augustus 2023</b>	€ 6.673.618	€ 794.619	€ 5.878.998

INVESTERING	GEMEENTE	AANNEMER
€ 6.673.618	€ 794.619	€ 5.878.998



### Toelichting op de marktsituatie

De bouwmarkt heeft een turbulente periode achter de rug met excessieve prijsstijgingen en grote leveringsproblemen. Inmiddels is dit achter de rug en laat de bouwkostenindex zoals hiernaast weergegeven (rode lijn) een lichte (normale) stijging zien, ongeveer gelijk aan de huidige inflatie. De aanbestedingsindex (blauwe lijn) laat echter een dalende lijn zien, hetgeen aangeeft dat er onder aannemers vrees is dat er minder opdrachten op de markt zullen komen. Opgelopen rentes, de stikstofproblematiek en een duidelijke terugval in de industrie (veelal een voorbode van een recessie) liggen daaraan ten grondslag. Op dit moment is hiervan echter nog geen effect te verwachten. In de gespecialiseerde nichemarkt van zwembaden is er nog sprake van meer dan voldoende werk, en zijn aannemers kritisch op de keuze van hun projecten waarop ze inschrijven.