

Project:

Project
Omschrijving / specificatie
Projectfase
Opdrachtgever
Projectmanager

Schutskooiwijk

Bouwrijp en woonrijp maken
Voorlopig Ontwerp
Gemeente Albranswaard
N.Harkes

Bedrijfseconomische raming:

Type raming
Datum opstelling raming
Opsteller raming
Versie raming
Status raming
Prijspeil raming
Valuta
Classificering vertrouwelijkheid

Deterministisch
06-11-25
B.A.Beindorff
1.0
definitief
Q1 2025
Euro
Bedrijfsvertrouwelijk

Archivering:

Project-/dossier-/SAP-nummer
Bestandsnaam raming
Locatie (map) opgeslagen raming

1869
20251110 Bouw en woonrijp maken Schutskooiwijk.xlsm
Z:\Werkmap 2025\RE\Next Vastgoed\Schutskooiwijk\11 Ramingen

Toetsing:

Raming intern getoetst door
Datum interne toetsing

Bedrijfsgegevens:

Bedrijfsnaam
Afdelingsnaam

Raming Experts
Kostendeskundige

1. Projectomschrijving

Het werk bestaat in hoofdzaak uit:

- Het volledig opbreken en afvoeren van de bestaande openbare ruimte;
- Het verrichten van diverse soorten grondwerkzaamheden;
- Het volledig bouwrijp en woonrijp maken van de openbare ruimte;
- Overige bijkomende werkzaamheden

2. Basisgegevens en informatiebronnen

De kostenraming is gebaseerd op de onderstaande basisgegevens en informatiebronnen

- palmbout_514-pl-masterplan-correctie-standard_2025-10-20_1520
- bgt van de bestaande situatie
- beeldmateriaal van google maps

3. Risico's en aandachtspunten

- Er zijn momenteel nog geen onderzoeken van de bodem, flora en fauna e.d. voorhanden. Dit brengt risico's met zich mee.
- Er is bij de rammer nog geen nieuw uitgiftepeil bekend. Er is nu een aanname gedaan.

4. Uitgangspunten kostencategorie bouwkosten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten voor bouwkosten van toepassing:

- Alle op te breken verhardingen en riolering worden afgevoerd en gestort;
- Uitgangspunt is dat alle bestaande bomen binnen het plangebied niet behouden kunnen blijven;
- Er is voor het gehele gebied gerekend met een ophoging van 15cm;
- Voor de nieuwe watergang is gerekend met een ontgravingsdiepte van 2m en met beschoeiing aan weerszijde;
- Ten behoeve van de kolken is met 1 stuk per 120m2 verharding gerekend;
- Voor het nieuwe riool is gerekend met een gescheiden stelsel met diameters 400mm en 315mm;
- Voor het op te breken riool is gerekend met een gemengd stelsel met diameter 500mm;
- Voor de bodem van de wadi's is gerekend met ene grondverbetering en een drain;
- Voor grondverbetering om verharding om te vormen naar groen is gerekend met 50cm teelaarde;
- Voor grondverbetering om groen om te vormen naar verharding is gerekend met 1m;
- Vrijkomende grond en zand wordt zoveel als mogelijk binnen het plangebied hergebruikt. Voor afvoer niet herbruikbare grond is een aanname gedaan;
- Voor nieuwe lichtmasten is om de 20m gerekend met een standaard type mast en armatuur. Masten komen aan 1 zijde van de rijbaan te staan;
- Voor de geraamde type verhardingen zie de deelraming zelf;
- Er is geen rekening gehouden met voorbelasting voor dit gebied;
- Op verzoek is de engineering in deze raming op 0% gezet. Deze zijn reeds opgenomen in de plankostenscan;
- Op verzoek is het objectverstijgende risico op 0 gezet. Hier wordt op een andere plek een bedrag voor opgenomen;
- Hergebruik van bestaand materiaal zou eventueel nog een (kleine) besparing kunnen geven op de geraamde investeringskosten.

Uitsluitingen (niet geraamd)

- Kosten aan alle kabels en leidingen nuts. Uitgangspunt is dat dit allemaal op kosten van de betreffend eigenaar gaan;
- Vervuilingen in de ondergrond;
- Eventuele mitigerende maatregelen volgend uit een flora en fauna onderzoek;
- Opruimen van bestaande opstallen en tuinen en het aanbrengen van nieuwe opstallen en inrichting op uitgeefbaar gebied. Deze zitten bij de ontwikkelaar;
-

4.1 Nader detailleren (%)

Voor zaken waarvan in dit stadium bekend is dat zij moeten worden uitgevoerd maar welke nog niet zijn uitgewerkt in de directe kosten is in de post nader te detailleren opgenomen. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld, de grondbalans, betonbanden, inritten, aansluitingen van wegen, schoonmaken van duikers en watergangen, rioleringen e.d.

4.2 Risicoreservering (%)

De risico's zijn opgedeeld in :

- Object gebonden risico's (toe te kennen aan een specifiek deel in het project)
 - Object overstijgende risico's (van toepassing op het gehele project), zie 5.5
- Er is op dit moment **nog geen** gekwantificeerd risicodossier, hierdoor zijn bovenstaande risico's aangehouden als een percentage

5. Uitgangspunten overige kostencategorieën**5.1 Vastgoed**

- Er zijn geen vastgoedkosten opgenomen in deze raming. Er wordt vanuit gegaan dat alle gronden reeds in bezit zijn van de opdrachtgever of aan de opdrachtgever ter beschikking worden gesteld.

5.2 Engineering

- De hoogte van engineering is bepaald door een percentage over de voorziene bouwkosten.
- De raming is **exclusief** een inschatting van de kosten voor planontwikkeling en communicatie

5.3 Overige bijkomende kosten

De volgende kosten worden gerekend tot de overige bij komende kosten:

- Heffingen en leges vergunningen
- Verzekeringskosten (o.a. CAR-verzekering)

5.4 Indexatie

- Er is **geen** rekening gehouden met indexatie

5.5 Objectoverstijgende risicoreservering investeringskosten

- De opgenomen objectoverstijgende risicoreservering als dekking voor de projectonzekerheden zijn bepaald door een percentage over het subtotale van de investeringskosten

Raming Experts										Totaal
										Prijspeil Q1 2025
				Directe kosten	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering			
KOSTENRAMING VOOR CIVIELE PROJECTEN		Directe kosten - benoemd	Directe kosten - nader te detaileren							
Investeringskosten:										
Bouwkosten Deelraming Indexatie (= niet meegenomen)	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Bouwkosten Deelraming Deelraming 1	€	3.271.531	€	327.153	€	3.598.684	€	931.879	€	4.530.564
Bouwkosten	€	3.271.531	€	327.153	€	3.598.684	€	931.879	€	4.530.564
Engineeringskosten Deelraming Indexatie (= niet meegenomen)	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Engineeringskosten Deelraming Deelraming 1	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Engineeringskosten	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Vastgoedkosten Deelraming Indexatie (= niet meegenomen)	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Vastgoedkosten Deelraming Deelraming 1	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Vastgoedkosten	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Overige bijkomende kosten Deelraming Indexatie (= niet meegenomen)	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Overige bijkomende kosten Deelraming Deelraming 1	€	429.754	€	-	€	429.754	€	-	€	429.754
Overige bijkomende kosten	€	429.754	€	-	€	429.754	€	-	€	429.754
Objectoverstijgende risicoreservering								€	-	€
Verschuiving								€	-	€
Investeringskosten excl. BTW	€	3.701.285	€	327.153	€	4.028.438	€	931.879	€	4.960.317
BTW	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Investeringskosten excl. BTW (reële kosten)	€	3.701.285	€	327.153	€	4.028.438	€	931.879	€	4.960.317
Investeringskosten excl. BTW (contante waarde), discontovoet van 1,6% en rekenhorizon van 1,9 jaar										
Bandbreedte : met een 70%-betrouwbaarheidsinterval liggen de investeringskosten excl. BTW (reële kosten) tussen € 4.060.030 en € 6.766.717										
De variatiecoëfficiënt bedraagt ± 25%										
Geraamde investeringskosten excl. BTW (reële kosten)									€	5.413.374
Onzekerheidsreserve investeringen (opgave financier)									€	-
Reservering scopewijzigingen investeringen (opgave financier)									€	-
Gerealiseerde investeringskosten (opgave financier)									€	-
Aan te houden budget investeringskosten excl. BTW									€	5.413.374

Deelraming Deelraming 1		Rekenmodel SSK-2018 versie 2.4.002			
Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Prijspeil Q1 2025 Totaal	
OPBREKEN BESTAANDE SITUATIE					
Opbreken, afvoeren en storten volledige bestaande situatie	10.500	m2	€ 12,50	€	131.250
Verwijderen riool beton 500 mm	930	m1	€ 36,40	€	33.852
Verwijderen bosschages	1.000	m2	€ 1,00	€	1.000
Kappen boom	55	st	€ 166,80	€	9.174
GRONDWERKZAAMHEDEN					
Ontgraven grond t.b.v. watergang en laden in middelen van vervoer, dikte 200 cm	3.400	m3	€ 3,10	€	10.540
Ontgraven zand t.b.v. nieuw groen en laden in middelen van vervoer, dikte 50 cm	500	m3	€ 5,20	€	2.600
Ontgraven grond t.b.v. nieuwe verharding en laden in middelen van vervoer, dikte 100 cm	15.500	m3	€ 4,50	€	69.750
Ontgraven grond t.b.v. wadi en laden in middelen van vervoer, dikte 75 cm	754	m3	€ 7,80	€	5.879
Opwerken wadi bodem t.b.v. infiltratiewaarde inclusief drain	1.005	m2	€ 15,00	€	15.075
Afvoeren grond of zand 1 km incl. verwerken in depot	10.000	m3	€ 3,70	€	37.000
Afvoeren grond of zand 25 km incl. verwerken in depot	9.400	m3	€ 12,20	€	114.680
Leveren en verwerken zand, dikte 15 cm	2.667	m3	€ 20,50	€	54.674
Leveren en verwerken zand, dikte 100 cm	15.000	m3	€ 21,10	€	316.500
Verdichten en egaliseren zandbed	17.780	m2	€ 1,40	€	24.892
Verwerken zand/ grond vrijgekomen bij ontgraven	10.000	m3	€ 4,00	€	40.000
VERHARDINGSWERKZAAMHEDEN					
Leveren en aanbrengen betonsteen rijbaan, keiformaat	6.910	m2	€ 30,20	€	208.682
Leveren en aanbrengen tegels 30x30x4,5 cm, grijs	3.800	m2	€ 25,00	€	95.000
Leveren en aanbrengen grasbetonstenen in parkeervakken, inclusief substraat invegen en inzaaien	4.165	m2	€ 75,00	€	312.375
Leveren en aanbrengen tegels 30x30x8 cm, grijs	430	m2	€ 32,70	€	14.061
Leveren en aanbrengen banden 18/20x25 cm, in zand	3.135	m	€ 25,90	€	81.197
Leveren en aanbrengen opsluitbanden 10x20 cm, grijs, in zand	4.600	m	€ 11,80	€	54.280
Leveren en aanbrengen inritbanden 65x20x50 cm op specie	60	m	€ 74,30	€	4.458
Leveren en aanbrengen trottoirkolken AQW T1860/90	180	st	€ 365,10	€	65.718
Leveren en aanbrengen paden in halfverharding	2.440	m2	€ 40,00	€	97.600
Leveren en aanbrengen fietspad in rood asfalt	32	m2	€ 50,00	€	1.600
GROENWERKZAAMHEDEN					
Leveren en planten bomen stamomtrek 20-25 cm	150	st	€ 539,20	€	80.880
Leveren en aanbrengen grondverbetering t.b.v. bomen in verharding	150	st	€ 350,00	€	52.500
Inboeten bomen	150	st	€ 577,10	€	86.565
Leveren en planten heesters 4 st/m²	12.000	st	€ 7,00	€	84.000
Leveren en planten haag 10 st/m²	1.500	m2	€ 54,20	€	81.300
Inzaaien gazon gras	14.600	m2	€ 0,20	€	2.920
Inzaaien berm gras (Bloemrijk)	4.700	m2	€ 4,00	€	18.800
Maaien grasveld	193	are	€ 7,90	€	1.525
Diepspitten en egaliseren volledige groenstroken	250	are	€ 35,00	€	8.750
Leveren en aanbrengen beschoeiing langs nieuwe watergang	665	m1	€ 110,00	€	73.150
RIOLERING					
Lev + aanbr riool PVC 315mm	1.185	m1	€ 53,40	€	63.279
Lev + aanbr riool PP IT drain 400mm	1.185	m1	€ 72,90	€	86.387
Grondwerk t.b.v. riool: afvoeren 1m3 klei/ veen en lev 1m3 ophoogzand per m1	2.370	m1	€ 29,30	€	69.441
Aanbr rioolput 800 x 800mm (lev apart)	50	st	€ 173,60	€	8.680
Leveren rioolput 800 x 800mm	50	st	€ 716,70	€	35.835
Lev+ aanbr taludbak inclusief palen	4	st	€ 3.130,00	€	12.520
Lev + aanbr PVC rioolbuis 125 mm (huis- en kolkaansluiting)	800	m1	€ 12,50	€	10.000
Lev + aanbr PVC rioolbuis 160 mm (huis- en kolkaansluiting)	700	m1	€ 17,60	€	12.320
reinigen rioolbuis incl afv. en stort rioolslib	2.370	m1	€ 9,70	€	22.989
videoinspectie riool	2.370	m1	€ 6,00	€	14.220
Aanbrengen en verwijderen bronbemaling	1.185	m1	€ 20,00	€	23.700
Instandhouden bronbemaling	100	dag	€ 100,00	€	10.000
MEUBILAIR EN INRICHTING					
Leveren en aanbrengen houten bruggetjes	70	m2	€ 750,00	€	52.500
Lichtmasten enkele uithouder inclusief aansluiting	60	st	€ 1.500,00	€	90.000
Leveren en aanbrengen zitbank, lang 2,20 m	6	st	€ 1.593,90	€	9.563
Leveren en aanbrengen afvalbakken 100 L	6	st	€ 972,40	€	5.834
Leveren en aanbrengen picknick tafel	6	st	€ 1.750,00	€	10.500
Leveren en aanbrengen fietsnietje 90x120 RVS incl. betonvoet	50	st	€ 203,00	€	10.150
Stelpost t.b.v. overige zitelementen, bebording e.d.	1	st	€ 20.000,00	€	20.000
Leveren en aanbrengen speelplekken divers	1	euro	€ 65.000,00	€	65.000
Leveren en aanbrengen Ondergronds Afvalinzamelsysteem	6	st	€ 8.162,50	€	48.975
OVERIGE BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN					
Bouwhekken, bouwrit, rijplaten, inrichting depot	10,0%	van	€ 2.974.119,25	€	297.412
Benoemde directe bouwkosten				€	3.271.531
Nader te detailleren bouwkosten (%)	10,0%	van	€ 3.271.531,18	€	327.153
Directe bouwkosten				€	3.598.684
Eenmalige kosten (%)	1,0%	van	€ 3.598.684,29	€	35.987
Algemene bouwplaatskosten (%)	2,0%	van	€ 3.598.684,29	€	71.974
Uitvoeringskosten (%)	7,0%	van	€ 3.598.684,29	€	251.908
Algemene kosten (%)	9,0%	van	€ 3.958.552,72	€	356.270
	3,0%	van	€ 4.314.822,47	€	129.445

Deelraming Deelraming 1				Rekenmodel SSK-2018 versie 2.4.002	
Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Prijsspeil Q1 2025 Totaal	
Risico (%)	2,0%	van	€ 4.314.822,47	€	86.296
Indirecte bouwkosten	25,9%	t.o.v. dir. bouwkosten		€	931.879
Voorziene bouwkosten				€	4.530.564
Niet benoemde risico's bouwkosten (%)	10,0%	van	€ 4.530.563,59	€	453.056
Risicoreservering bouwkosten	10,0%	t.o.v. voorz. bouwkosten		€	453.056
Bouwkosten Deelraming Deelraming 1				€	4.983.620
Engineeringkosten Ingenieursbureau (intern/ extern)	0,0%	%	€ 4.530.563,59	€	-
Directie en toezicht	0,0%	%	€ 4.530.563,59	€	-
Engineeringkosten Deelraming Deelraming 1				€	-
Stortkosten vrijkomende (schone) grond en zand	15.040,00	ton	€ 10,50	€	157.920
Diverse benodigde onderzoeken	3,0%	van	€ 4.530.563,59	€	135.917
(Leges)kosten voor het verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, e.d.	2,0%	van	€ 4.530.563,59	€	90.611
Verzekeringspremies	1,0%	van	€ 4.530.563,59	€	45.306
Overige bijkomende kosten Deelraming Deelraming 1				€	429.754
Investeringskosten Deelraming Deelraming 1 excl. BTW				€	5.413.374

