

The logo consists of a large yellow circle. Inside the circle, the words "BOUW" and "KUNST" are stacked vertically in a bold, black, sans-serif font. Below "KUNST", the word "architecten" is written in a smaller, black, lowercase sans-serif font.

BOUW KUNST architecten

Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschuur SO-fase

Boshoven 24
te Baarle-Nassau

25 maart 2022

Opdrachtgever: Fam. van Beek
Project: Boschoven 24
Documentnummer: 21146o75527
Type raming: Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschuur
Datum: 25 maart 2022
Auteur: TL



Inhoudsopgave

Inleidende beschrijving	3
1. Totale investering	4
2. Specificatie totale kosten	5
3.1 Begroting grondkosten	6
3.2 Begroting bouwkosten	7

Opdrachtgever:

Fam. van Beek
Boschoven 24
5111 XG Baarle-Nassau
T.
E.

Opgesteld door:

BOUWKUNST architecten
Contactpersoon: Jasper van den Heuvel
Moorland 4
5688 GA Oirschot
T. 0499-574627
E. jasper@bouwkunst.eu

Opdrachtgever: Fam. van Beek
Project: Boschoven 24
Documentnummer: 21146o75527
Type raming: Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschuur
Datum: 25 maart 2022
Auteur: TL



Inleidende beschrijving

De cultuurhistorisch waardevolle landbouwschuur zal naast een grondige renovatie/restauratie worden getransformeerd naar 2 wooneenheden. De transformatie naar 2 wooneenheden draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde.

Bij de transformatie wordt rekening gehouden met cultuurhistorisch waardevolle elementen van de schuur (intern en extern). Denk daarbij aan de houten spanten en kapconstructie. Waardevolle elementen blijven behouden en worden deels zichtbaar, deels onzichtbaar opgenomen in de toekomstige bouwplannen. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

De bouwkundige inpassing zal worden voorgelegd aan de monumentencommissie. Volgend op de onderhavige afwijking van het bestemmingsplan, wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, met de activiteiten 'bouwen' en 'monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen'. Met deze toetsing en vergunningverlening wordt gewaarborgd dat cultuurhistorische waarden behouden blijven. De uiterlijke verschijningsvorm van de landbouwschuur wordt minimaal aangepast aan de nieuwe gebruiksfunctie, die o.a. om meer (energetisch) comfort en gevelopeningen t.b.v. daglicht en uitzicht vraagt.

In de kostenraming zijn 3 soorten werkzaamheden te onderscheiden;

1. Werkzaamheden die nodig zijn om het bestaande gebouw weer in een goede staat te brengen. Deze werkzaamheden zijn genoemd onder 3.2.1.B.2 van de raming en betreffen de derdelen 'behandelen van kapconstructie, herdekken van dakpannen, herstellen van voegwerken en een deel schilderwerk'.
2. Werkzaamheden/onderdelen die nodig zijn om met huidige (comfort)eisen 2 wooneenheden te realiseren. Dit zijn de overige onderdelen die worden genoemd onder 3.2.1.B.2 van de raming.
3. Werkzaamheden ter voorbereiding van de werkzaamheden bij punt 1 en 2. Dit zijn de bijkomende kosten, genoemd onder 3.2.1.c van de raming.

Omdat voor de transformatie nog geen concreet bouwplan is, zijn hoeveelheden in de raming op basis van huidige afmetingen van de schuur en een globale ontwerpschets met de daaruit voortvloeiende te verwachten ingrepen ingeschat. Hoeveelheden zijn tegen eenheidsprijzen doorgerekend welke zijn gebaseerd op actuele kengetallen voor materiaal, materieel en arbeid.

Gezien de fase waarin de kostenraming tot stand is gekomen, is een percentage van 5% (berekend over de bouwkosten) genomen als post voor onvoorziene kosten. De onvoorziene kosten zijn genoemd onder 3.2.1.E van de raming.

Opdrachtgever:	Fam. van Beek
Project:	Boschoven 24
Projectnummer:	21146o75527
Type raming:	Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschuur
Ramingsdatum:	25 maart 2022
Calculator:	TL



1. Totale investering

1.1 Totale investering

1.1.1	Grondkosten				Buiten beschouwing	
	Bouwkosten	1 pst		€	861.820	
	Totaal excl. BTW	561 m2	€	1.536 /m2	€	861.820
	BTW	21%		€	180.982	
	Totaal incl. BTW	561 m2	€	1.859 /m2	€	1.042.802

Opdrachtgever:	Fam. van Beek
Project:	Boschoven 24
Projectnummer:	21146o75527
Type raming:	Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschuur
Ramingsdatum:	25 maart 2022
Calculator:	TL



2.1 Specificatie totale kosten

2.1.1 Specificatie begroting grondkosten

2.1.1.A	Totaal grondkosten	Buiten beschouwing
	Totaal excl. BTW	€ -

2.2.1 Specificatie begroting bouwkosten

2.2.1.B.	Bouwkosten	1 pst	€	746.972
2.2.1.C.	Bijkomende kosten	1 pst	€	77.500
2.2.1.D.	Financiering			Buiten beschouwing
2.2.1.E.	Onvoorzien	1 pst	€	37.349
	Totaal excl. BTW	561 m2	€	1.536 /m2 € 861.820

Opdrachtgever:	Fam. van Beek
Project:	Boschoven 24
Projectnummer:	21146075527
Type raming:	Begroting in stand houden cultuurhistorische landbouwschu
Ramingsdatum:	25 maart 2022
Calculator:	TL



3.1 Begroting grondkosten

3.1.A Grondkosten

3.1.A.1	Aankoop grond / pand	Buiten beschouwing
	Totaal excl. BTW	€ -

Opdrachtgever:
Project:
Projectnummer:
Type raming:
Datum:
Calculator:

Fam. van Beek
Boschoven 24
21146o75527
Begroting in stand houden cultuurhistorische landbc
25 maart 2022
TL



3.2 Begroting bouwkosten

3.2.1 Bouwkosten

3.2.1.B	Bouwkosten	1 pst	€	746.972
3.2.1.C	Bijkomende kosten	1 pst	€	77.500
3.2.1.D	Financiering			Buiten beschouwing
3.2.1.E	Onvoorzien	1 pst	€	37.349
	Totaal excl. BTW	561 m2	€	1.536 /m2 € 861.820
	Totaal excl. BTW	928 m3	€	929 /m3 € 861.820

3.2.1.B Specificatie bouwkosten

3.2.1.B.2	Bouwkosten verbouwing	561 m2	€	1.332 /m2 €	746.972
	Totale bouwkosten	561 m2	€	1.332 /m2 €	746.972
	Totale bouwkosten	928 m3	€	805 /m3 €	746.972

Opdrachtgever:
Project:
Projectnummer:
Type raming:
Datum:
Calculator:

Fam. van Beek
Boschoven 24
21146o75527
Begroting in stand houden cultuurhistorische landbc
25 maart 2022
TL



3.2 Begroting bouwkosten

3.2.1.B.2 Bouwkosten verbouwing

Maatvoering	561 m2	€	3,00 /m2	€	1.683
Steigerwerk	197 m2	€	22,50 /m2	€	4.433
Begane grondvloer nieuw geïsoleerd	346 m2	€	70,00 /m2	€	24.217
Verdiepingsvloer beton	215 m2	€	100,00 /m2	€	21.505
Nieuwe gevelopeningen tuinzijde	30 m2	€	125,00 /m2	€	3.750
Buitenkozijnen incl. stelkoz. tuinzijde	30 m2	€	750,00 /m2	€	22.500
Buitenkozijnen incl. stelkozijnen	87 m2	€	600,00 /m2	€	52.200
Toeslag buitendeuren	2 pst	€	500,00 /pst	€	1.000
Toeslag schuifpui	2 pst	€	1.000,00 /pst	€	2.000
Draagconstructie tbv overkapping	1 pst	€	3.000,00 /pst	€	3.000
Woning scheidende wand	94 m2	€	85,00 /m2	€	7.990
Gevel in onderdoorgang	70 m2	€	210,00 /m2	€	14.700
Binnenwanden / indeling	449 m2	€	70,00 /m2	€	31.416
Binnendeuren en -kozijnen	18 st	€	450,00 /st	€	8.100
Kapconstructie behandelen	365 m2	€	10,00 /m2	€	3.647
Geïsoleerde dakplaat tpv sporen	365 m2	€	120,00 /m2	€	43.764
Dakpannen verwijderen en terugplaa	365 m2	€	45,00 /m2	€	16.412
Keramische dakpannen 25% vervangi	91 m2	€	70,00 /m2	€	6.382
Keramische nokken vervangen	30 m1	€	37,50 /m1	€	1.135
Herstel snijvoeg kalk	197 m2	€	20,00 /m2	€	3.940
Daklichten	8 st	€	800,00 /st	€	6.400
Lichtstraat ongeïsoleerd	30 m2	€	600,00 /m2	€	18.000
Trappen	2 pst	€	3.000,00 /pst	€	6.000
Cement dekvloer	561 m2	€	15,00 /m2	€	8.415
Vloerafwerking n.t.b.	561 m2	€	50,00 /m2	€	28.050
Voorzetwand tegen gevel ivm isolatie	197 m2	€	100,00 /m2	€	19.700
Wand gipsplaten tbv naisolatie	197 m2	€	20,00 /m2	€	3.940
Wandafwerkingen; stucwerk	1.095 m2	€	17,50 /m2	€	19.156
Plafondafwerkingen; stucwerk	215 m2	€	20,00 /m2	€	4.301
Plafondafw. onderzijde dak stucplafo	365 m2	€	57,50 /m2	€	20.970
Buitenplafond terras/overkapping	58 m2	€	175,00 /m2	€	10.150
Afbouwtimmerwerk	1 stp	€	4.000,00 /stp	€	4.000
Diverse schilderwerken	1 stp	€	17.500,00 /stp	€	17.500
Dakgoten zink incl. beugels etc.	50 m1	€	65,00 /m1	€	3.237
Hemelwaterafvoeren	15 m1	€	45,00 /m1	€	675

Opdrachtgever:
Project:
Projectnummer:
Type raming:
Datum:
Calculator:

Fam. van Beek
Boschoven 24
21146o75527
Begroting in stand houden cultuurhistorische landbc
25 maart 2022
TL



3.2 Begroting bouwkosten

W-installatie cf. bouwbesluit	2 stp	€	65.000,00	/stp	€	130.000
E-installatie cf. bouwbesluit	2 stp	€	17.000,00	/stp	€	34.000
Bouwkundige voorzieningen	561 m2	€	10,23	/m2	€	5.740
Subtotaal	561 m2	€	1.094	/m2	€	614.007
Bouwplaatskosten	10,00%				€	61.401
Algemene kosten	7,00%				€	47.279
Winst & Risico	3,00%				€	21.681
CAR-verzekering	0,35%				€	2.605
Totaal	561 m2	€	1.332	/m2	€	746.972
Totaal	928 m3	€	805	/m3	€	746.972

3.2.1.C Bijkomende kosten

Architect (t/m fase omgevingsvergunning)		€	27.500	
Constructeur (t/m fase omgevingsvergunning)		€	3.750	
Projectmanagement / directievoering		€	11.000	
Vooroverleg gemeente		€	188	
Leges omgevingsvergunning bouwen over	€	746.972	€	22.228
Diverse advisering		€	12.834	
Totaal excl. BTW	1 pst	€	77.500	

3.2.1.D Financiering

Buiten beschouwing		Buiten beschouwing	
Totaal excl. BTW	1 pst	€	-

3.2.1.E Onvoorzien

Perc. over bouwkosten	5,00%	€	746.972	€	37.349
Totaal excl. BTW	1 pst			€	37.349