

Vastgoed Exploitatiewijzer



Cobouw

Vastgoed Exploitatiewijzer

Een uitgave van Vakmedianet BouwCommunities B.V.

Samenstelling

Frank van de Waeter, Miriam Derksen, Jan van de Brink,
Eddy Schwartz, Alexander Reytenbach
E-mail: redactiebouwkosten@vakmedianet.nl

Website

www.exploitatiewijzer.nl

Adres

Postbus 448, 2400 AK Alphen aan den Rijn

Abonnement

Abonnementen lopen automatisch door, tenzij uiterlijk twee maanden voor de vervaldatum bij Klantenservice wordt opgezegd via telefoonnummer (088) 58 40 888. Ook voor informatie over uw lopende abonnement, wijzigingen of bestellingen kunt u contact opnemen met de klantenservice.

Klantenservice

Telefoon: (088) 58 40 888
Website: www.vakmedianet.nl/klantenservice
E-mail: klantenservice@vakmedianet.nl

Algemene voorwaarden

©2018 Vakmedianet BouwCommunities, Alphen aan den Rijn.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van art. 16h t/m 16m Auteurswet 1912 jo Besluit van 27 november 2002, Stb. 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoeding te voldoen aan de Stichting Reprorecht, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp

Samenstellers en uitgever zijn zich volledig bewust van hun taak een zo betrouwbaar mogelijke uitgave te verzorgen. Niettemin kunnen zij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor de (gevolgen van) onvolkomenheden die eventueel in deze uitgave voorkomen.

Gebruikers van deze uitgave wordt met nadruk aangeraden deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar af te gaan op hun professionele kennis en ervaring en de te gebruiken informatie te controleren.

ISBN 978-94-92-61013-3
NUR 955

Inhoudsopgave

Inleiding	7
Toelichting en condities	9
Woningen	15
Garages en parkeergarages	65
Kantoorgebouwen	75
Bedrijfsgebouwen	93
Bedrijfshallen	103
Gebouwen voor educatie	111
Gebouwen voor sport en recreatie	117
Zorggebouwen	123
Speciale gebouwen	129
Winkels	143
Onderhoudskosten bouwdelen	153
Gemeentelijke belastingen	161
Waterschapslasten	197
Opstalverzekering	201
Beheerkosten	207
Kosten koper	211

Tussenwoningen

Eengezinswoning, normaal, 3-laags, hellend dak, lage goot, tot 300 m³



Normale eengezinswoning. Drie bouwlagen: begane grond, verdieping en zolder. Metselwerkgevels met spouwisolatie, meranti kozijnen, HR++ glas. Betonnen dakpannen. Betere keuken, toilet, douche of badkamer met tweede toilet. Zolder met vaste trap en eventueel met kamer(s). Speelse architectuur. HR-ketel met wvwz, PVC-afvoer, zinken goot in betimmering met zinken HWA, CV-buizen in vloer, thermostatische radiatorkraan, paneelradiatoren, mechanische afzuiging. Verlichting, verdeelinrichting, belinstallatie, radio-TV-aansluitpunt, rookmelders. Terrein voorzien van afvoer en gedeeltelijk bestraat met betontegels.

Gebouwgrootte: 123 m² BVO en 280 m³.

Onderhoudskosten

Eenheid	Reserveringskosten per jaar per eenheid		
	Preventief	Correctief	Vervanging
Totaal	294,-	275,-	1.275,-
m ² BVO	2,39	2,23	10,35
m ³	1,05	0,98	4,55

Herbouwkosten

Eenheid	Kosten per eenheid
Totaal	109.250,-
m ² BVO	888,-
m ³	390,-

Sporthallen

Gymzaal, vrijstaand, eenvoudig, middelgroot



Gymzaal, vrijstaand, eenvoudig, middelgroot, 1-laags, plat dak. Sportzaal met kunststof sportvloer voorzien van belijningen. Kleedruimten. Stalen constructie met steenachtige gevel en dak. Metselwerkgevels, houten kozijnen, HR++ beglazing, aluminium entreepui met automatische schuifdeuren. Bitumineuze dakbedekking voorzien van grind. Redelijke isolatiewaarden van vloeren, gevels en daken. Eenvoudige detaillering en afwerking van interieur. HR-ketel zonder wwvz, direct-gestookte boiler 300 liter, paneelradiatoren, PVC-afvoer, multisplit-systeem, mechanische afzuiging, kamerthermostaat. Centrale elektrotechnische voorzieningen, bekabeling, vloergootinstallatie, krachtstroom, verdeelinrichting, TL-armaturen, noodverlichting, telefoon-, brandmeld-, radio- en geluid-/spraakinstallatie, inbraakbeveiliging. Terrein voorzien van afvoer, betontegels, parkeerplaatsen van BSS. Gebouwgrootte: 2.000 m² BVO en 13.800 m³.

Onderhoudskosten

Eenheid	Reserveringskosten per jaar per eenheid		
	Preventief	Correctief	Vervanging
Totaal	4.050,-	4.035,-	31.160,-
m ² BVO	2,02	2,02	15,60
m ³	0,29	0,29	2,26

Herbouwkosten

Eenheid	Kosten per eenheid
Totaal	1.846.805,-
m ² BVO	923,-
m ³	134,-