

Memo

Datum 22 september 2014
Project Bouwkosten verduurzamen panden
Betreft **Huis Goudestein en Boom & Bosch**
Aan Gemeente Stichtse Vecht
Ter attentie van Mevrouw J. Urbanová
Van De heer D. Kil
Kopie aan De heer E. Mars
Onze referentie 20141709/DKi/EM/LM

01 INLEIDING

Gemeente Stichtse Vecht heeft Kontek gevraagd om, ten behoeve van besluitvorming, een prijsindicatie af te geven voor het isoleren van twee panden.

Het gaat hierbij om de volgende panden:

- Huis Goudestein te Maarssen.
- Boom & Bosch te Breukelen.

Ten behoeve van het verduurzamen van beide gebouwen dient rekening te worden gehouden met de volgende onderdelen:

- Isoleren van de buitengevels.
- Isoleren van de daken.
- Toepassen van monumentale isolatie beglazing (indien mogelijk).
- Realiseren van de nodige ventilatie.

02 UITGANGSPUNTEN

Voor het vaststellen van de bouwkosten voor het isoleren van de panden Goudestein en Boom & Bosch zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Algemeen:

- Er zijn te weinig gegevens beschikbaar om een reële inschatting te kunnen maken van de mogelijke winst op het gebied van het EPA-label. Indien gewenst kan Kontek hier nader onderzoek naar uitvoeren.

Sloop:

- Sloopkosten zijn niet opgenomen.

Gevel:

- Geïsoleerde voorzetwand met PU isolatie en gipsplaten.
- Rondom de gevelkozijnen worden dagstukken en vensterbanken 'verlengd' in verband met het toepassen van de voorzetwand.
- Ter plaatse van de kozijnen worden achterzetramen toegepast welke te openen zijn.
- Toepassen van monumentenglas is niet mogelijk in verband met de dikte van het glas in relatie tot de beschikbare ruimte in de sponning van de bestaande kozijnen.
- De afwerkingen van de wanden zijn zoveel mogelijk conform de bestaande situatie. Het uitgangspunt is stucwerk en afgewerkt met behang.
- Schilderwerk van de kozijnen is niet opgenomen.

Dak:

- Binnenzijde van het dakbeschot wordt aan de binnenzijde geïsoleerd en de gipsplaten worden afgewerkt.
- Het dakbeschot van de bijgebouwen van Boom & Bosch zijn niet toegankelijk. Daarom is niet het dakbeschot aan de binnenzijde geïsoleerd maar de onderzijde van het plafond op de bovenste verdieping en tevens afgewerkt.

Installaties:

- Aanpassingen aan radiatoren en bijbehorende leidingen in verband met de te plaatsen voorzetwanden.
- Aanpassingen aan de elektrotechnische installaties in verband met de te plaatsen voorzetwanden.

03 RESULTATEN

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de bouwkosten per gebouw. Uit het overzicht blijkt dat de totale bouwkosten voor het isoleren van beide gebouwen € 532.482,-- (exclusief BTW) bedraagt.

TOTAAL BOUWKOSTEN:

| | Project: | | |
|--------------------------------|------------------|------------|--------------|
| | | Goudestein | Boom & Bosch |
| Kosten fundering | € - | € - | € - |
| Kosten gevel | € 261.548 | € 125.675 | € 135.873 |
| Kosten dak | € 43.994 | € 20.816 | € 23.177 |
| Kosten binnenwanden | € 45.737 | € 25.482 | € 20.255 |
| Kosten overig bouwkundig | € 35.734 | € 10.930 | € 24.803 |
| Totaal bouwkundig | € 387.012 | € 182.904 | € 204.108 |
| Kosten installaties | € 27.544 | € 14.809 | € 12.735 |
| Totaal installaties | € 27.544 | € 14.809 | € 12.735 |
| Kosten inrichting | € - | € - | € - |
| Kosten terrein | € - | € - | € - |
| Sloopkosten | € - | € - | € - |
| Totaal overige kosten | € - | € - | € - |
| Algemene uitvoeringskosten | € 33.164 | € 15.817 | € 17.347 |
| Opslagen | € 84.762 | € 40.425 | € 44.337 |
| Totaal indirecte kosten | € 117.927 | € 56.242 | € 61.684 |
| Bouwkosten excl. BTW | € 532.482 | € 253.955 | € 278.527 |