

Verfijningen van de uitkomsten

Voor woningen met een volwaardige derde bouwlaag en een plat dak gelden de volgende vermenigvuldigingsfactoren voor de m³-prijs:

- Tussenwoning: 1,060
- Eindwoning: 1,052
- Vrijstaand: 1,049

Voor elke extra €10,-/m² dichte gevel stijgt de m³-prijs met:

- Tussenwoning: 0,44%
- Eindwoning: 0,88%
- Vrijstaand: 1,11%

Voor elke extra 1% gevelopening stijgt de m³-prijs met:

- Tussenwoning: 0,39%
- Eindwoning: 0,31%
- Vrijstaand: 0,37%

www.vitruvius-consultancy.nl

Vitruvius
Consultancy

kennis van bouwen kennis van bouwen

Kostenmanagement

- haalbaarheidsonderzoek
- financiële begeleiding
- prijsvorming

Consultancy

- modelbouw
- innovatie
- kennisoverdracht

Toolkit Woningbouw

www.vitruvius-consultancy.nl

Obrechtstraat 33

5344 AT Oss

T 0412 - 75 10 17

F 084 - 835 58 23

info@vitruvius-consultancy.nl

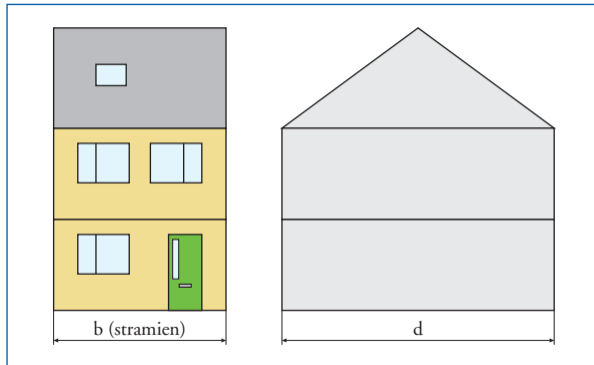
Grondgebonden woningen zijn eenvoudig te begroten, mits er tekeningen zijn. Zijn er geen tekeningen dan wordt er een raming gemaakt op basis van een m³-prijs. Nadat de prijs berekend is, wordt de kwaliteit (materiaal, verschijningsvorm) gedefinieerd.

Niet zelden leidt dat tot beperkingen in de ontwerpmogelijkheden.

Met de formules van deze toolkit is het mogelijk een basisprijs te berekenen en daarop beperkt te variëren.

Een standaardwoning is als volgt gedefinieerd:

- Paalfundering
- Skelet: kalkzandsteen, breedplaat
- Gevel: 80 €/m²
- 20% open gevel (vrijstaand 15%)
- Hellend dak van 36°
- Standaard installaties: EPC = 0,6
- Sanitair: € 1.500,-
- Keuken: € 2.500,-



Basisformules

$$\text{Tussenwoning: } (333 - 11,492 \cdot d) + (124 - 8,378 \cdot d) \cdot b^{-1}$$

$$\text{Eindwoning of 2/1-kap: } (304 - 9,47 \cdot d) + (386 - 9,523 \cdot d) \cdot b^{-1}$$

$$\text{Vrijstaande woning: } (318 - 10,038 \cdot d) + (583 - 10,459 \cdot d) \cdot b^{-1}$$

De volgende formule geldt voor variaties van de dakhelling (in °):

$$(1,099 - 0,0123 \cdot [\text{formule}]) + (-0,000077 + 0,00001 \cdot [\text{formule}]) \cdot (^\circ)^2$$

*Substitueer op de plaats van de blokhaken de **basisformule**.*

De formules geven de kosten van de woning per m³; gebouwinhoud volgens NEN 2580, BG-vloer inbegrepen.