

INVESTERINGSKOSTENRAMING

Modulaire zaal

opdrachtgever:	Synarchis
projectnaam:	Sporthal
plaats:	Gemeente Gorinchem
projectfase:	PVE
versie:	Basisbegroting
datum:	18-nov-24 aangepast 3 mrt 25
opgesteld door:	ir. P.K. Post

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 18-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten

Aard Sporthal

Planning	18-11-2024
looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	6 mnd
totale looptijd project	20 mnd
oplevering	jul-26

Lokatie

20 pp geregekend
Geen tribune, geen horeca
Geen grondkosten.
Geen rekening gehouden met specifieke locatiegebonden aspecten, waaronder kosten ten gevolge van planschade, bodemverontreiniging, archeologie, infrastructurele ontsluitingen buiten terrein, kosten voor omleggen kabels en leidingen, uitbreiding water t.g.v. watertoets, explosieven, etc.
Geen informatie bekend over bodem etc.

ALGEMEEN
Alle bedragen in euro's

opdrachtgever:	Synarchis
projectnaam:	Sportthal
plaats:	Gemeente Gorinchem
projectfase:	PVE
versie:	Basisbegroting
datum:	18-nov-24
opgesteld door:	ir. P.K. Post

HOEEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900 m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	pm m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	500 m ²
bebouwd vloeroppervlakte	pm m ²
aantal toeschouwers	pm st
parkeerplaatsen auto	20 st
parkeerplaatsen fiets	50 st
oppervlakte verhard	1.575 m2
bebouwd vloeroppervlakte	1.456 m2
oppervlakte onverhard	1.869 m2

FINANCIELE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	excl. per jr
bouwkostenstijging	3,00% per jr
grondprijs	excl. euro/m2
reservering onvoorzien	10,00%

LOOPTIJD

looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	6 mnd
totale looptijd project	20 mnd
oplevering	jul-26

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 18-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

Stichtingskosten

			excl. BTW
Kosten gemeente			
100	Grondkosten		0
200	Projectbegeleiding		195.000
300	Renten		0
400	Bijkomende kosten		50.000
500	Interieur		220.000
Totaal	Kosten gemeente		465.000
Kosten marktpartij			
1100	Bouwkosten		2.370.000
1200	Honoraria		60.000
1300	Infra		461.570
1400	Bijkomende kosten		71.100
1500	Prijsstijgingen		133.000
Totaal	Kosten marktpartij		3.095.670
ONVOORZIEN			
2000	onvoorzien	10,00% van 100 t/m 1900	356.000
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	3.916.670
BTW		21%	822.501
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW	4.739.171
SPUK bijdrage		-15%	-587.501
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW en SPUK bijdrage	4.151.670

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 18-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

Kosten gemeente

100	Grondkosten	
110	grondkosten	0
120	notaris	0
130	grondonderzoekskosten	0
100	Totaal Grondkosten	0
200	Projectbegeleiding	
210	interne kosten gemeente	60.000
220	projectmanagement	75.000
230	bouwkostenmanagement	pm
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.	60.000
	Totaal Projectbegeleiding	195.000
300	Renten	
310	rente grond	excl.
320	rente voorbereiding	excl.
330	rente uitvoering	excl.
	Totaal Renten	0
400	Bijkomende kosten	
410	promotiekosten (artist impressions etc)	pm
420	aansluitkosten	50.000
430	verzekeringen (car)	in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten	pm
	Totaal Bijkomende kosten	50.000
500	Interieur	
510	inrichting sport (vast verplaatsbaar en los)	180.000
520	overige losse inrichting	20.000
530	advieskosten	20.000
	Totaal Interieur	220.000

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 18-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten		
1110	Bouwrijp maken		50.000
1120	Directe kosten		2.320.000
	Totaal	Bouwkosten	2.370.000

1200 Honoraria marktpartij

1210	diverse adviseurs		60.000
	Totaal	Honoraria marktpartij	0,00%
			60.000

1300 Kosten infra

1310	Terreininrichting		461.570
------	-------------------	--	----------------

1400 Bijkomende kosten

1310	leges en welstand	3,00% van bouwkosten	71.100
	Totaal	Bijkomende kosten	71.100

1500 Prijsstijgingen

1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	14 maanden	13.000
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	17 maanden	120.000
	Totaal		Prijsstijgingen	133.000