

INVESTERINGSKOSTENRAMING

Sporthal met afm. 44x26 (met verenigingsruimte)

Locatie Grasveld

opdrachtgever: Synarchis

projectnaam: Sporthal

plaats: Gemeente Gorinchem

projectfase: PVE

versie: Basisbegroting

datum: 26-nov-24

opgesteld door: ir. P.K. Post

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten

Aard Sporthal

Planning	26-11-2024
looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	6 mnd
looptijd ontwerpfase	12 mnd
looptijd uitvoeringsfase	12 mnd
totale looptijd project	33 mnd
oplevering	aug-27

Lokatie

Geen parkeerplaatsen gerekend. Er wordt gebruik gemaakt van de parkeervoorziening.
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: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 26-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving	benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo		
Entrée/Centrale Hal					
tochtportaal	8	0	0		
centrale hal, incl kassa / receptie / back office	60	1	60		
toiletten droog gedeelte	3	4	12		
toilet minder validen, droog gedeelte	6	1	6		
werkkast	6	1	6		
Subtotaal Entrée/Centrale Hal				84	
Wedstrijdruimte	lengte	breedte	hoogte		
wedstrijdruimte	44,0	26	7	1.144	1
toeschouwersruimte				0	0
ehbo ruimte				8	1
berging onderwijs / verenigingen				165	1
Subtotaal Wedstrijdruimte					1.317
Kleedruimten					
kleedkamers				25	6
wasruimten				15	6
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2
Subtotaal Kleedruimten					254
Personeelsruimten					
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	1
vergaderuimte / docentenruimte / wedstrijdleiding				15	1
Subtotaal Personeelsruimten					27
Horeca					
bar/zaal				70	1
keuken				20	1
bergruimte en containerruimte				10	1
Subtotaal Horeca					100
Overige ruimten					
berging algemeen				10	1
fietsenstalling				165	0
technische ruimten				54	1
					64
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)					1.846
Oppervlakte verkeersruimte					129
Ontwerpverlies					37
Oppervlakte constructie					129
Bruto vloeroppervlakte (BVO)					2.141

7,0% van NVO
 2,0% van NVO
 7,0% van NVO

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel		4.900	m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum		2.141	m²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening		1.445	m²
bebouwd vloeroppervlakte		2.141	m²
aantal toeschouwers		0	st
parkeerplaatsen auto	2,7 pp/100 m2 sporthal	58	st
parkeerplaatsen fiets	2,5 pp/bezoeker	116	st
oppervlakte verhard		1.945	m2
bebouwd vloeroppervlakte		2.141	m2
oppervlakte onverhard		814	m2

FINANCIELE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	excl. per jr
bouwkostenstijging	3,00% per jr
grondprijs	excl. euro/m2
reservering onvoorzien	5,00%

LOOPTIJD

looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	6 mnd
looptijd ontwerpfase	12 mnd
looptijd uitvoeringsfase	12 mnd
totale looptijd project	33 mnd
oplevering	aug-27

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 26-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

Stichtingskosten

		excl. BTW	niet kostenverhogend	BTW
Kosten gemeente				
100	Grondkosten	0		0
200	Projectbegeleiding	455.459		455.459
300	Renten	0		0
400	Bijkomende kosten	73.527		73.527
500	Interieur	327.250		327.250
Totaal	Kosten gemeente	856.236	0	856.236
Kosten marktpartij				
1100	Bouwkosten	5.205.241		5.205.241
1200	Honoraria	416.419		416.419
1300	Infra	689.348	689.348	
1400	Bijkomende kosten	130.131	130.131	
1500	Prijsstijgingen	454.000		454.000
Totaal	Kosten marktpartij	6.895.139	819.479	6.075.660
ONVOORZIEN				
2000	onvoorzien	5,00% van 100 t/m 1900	387.569	40.974 346.595
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	8.138.943	860.453 7.278.490
BTW		21%	1.528.483	0 1.528.483
Totaal	Kosten gemeente	incl. BTW	9.667.426	860.453 8.806.973
SPUK bijdrage		-15%	-1.321.046	0 -1.321.046
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW en SPUK bijdrage	8.346.380	860.453 7.485.927

Kaptiaallast

		perc.	termijn	afschrijving jaar 1 incl. BTW	afschrijving gemiddeld incl. BTW
	Stichtingskosten	8.346.380	3,30%	50	442.358 304.643
	Totaal				442.358 304.643

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 26-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	2,75%		143.144
220	projectmanagement	3,00%		156.157
230	bouwkostenmanagement	0,50%		26.026
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.	2,50%		130.131
	Totaal Projectbegeleiding			455.459
300	Renten			
310	rente grond			excl.
320	rente voorbereiding	excl.	12 maanden	0
330	rente uitvoering	excl.	6 maanden	0
	Totaal Renten			0
400	Bijkomende kosten			
410	promotiekosten (artist impressions etc)			10.000
420	aansluitkosten			53.527
430	verzekeringen (car)			in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten			10.000
	Totaal Bijkomende kosten			73.527
500	Interieur			
510	inrichting sport (vast verplaatsbaar en los)			250.000
520	overige losse inrichting			47.500
530	advieskosten inrichting	10,00%	over 610	29.750
	Totaal Interieur			327.250

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 26-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten				
1110	Sloopkosten en bouwrijp maken			0	
1120	Onderbouw			727.262	
1130	Bovenbouw			722.220	
1140	Afbouw			320.654	
1150	Afwerkingen			1.055.705	
1160	Werktuigkundige installaties			642.324	
1170	Electrotechnische installaties			474.689	
1180	Vaste inrichting			350.800	
	Subtotaal			4.293.655	2005 euro/m2
	Algemene Bouwplaatskosten	10,00%		429.365	
				4.723.020	
	Algemene Kosten	7,00%		330.611	
				5.053.632	
	Winst en Risico	3,00%		151.609	
				5.205.241	
	Marktwerking	0,00%		0	
	Reservering extra duurzaamheid	0,00%	pm		
	Totaal Bouwkosten			5.205.241	2431 euro/m2
1200	Honoraria marktpartij				
1210	architect	4,00% van bouwkosten		208.210	
1220	constructeur	1,00% van bouwkosten		52.052	
1230	adviseur installaties	1,25% van bouwkosten		65.066	
1240	adviseur bouwfysica	0,75% van bouwkosten		39.039	
1250	overige adviseurs	1,00% van bouwkosten		52.052	
	Totaal Honoraria marktpartij	8,00%		416.419	
1300	Kosten infra				
1310	Terreininrichting			689.348	
1400	Bijkomende kosten				
1310	leges en welstand	2,50% van bouwkosten		130.131	
	Totaal Bijkomende kosten			130.131	
1500	Prijsstijgingen				
1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	21 maanden	56.000	
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	27 maanden	398.000	
	Totaal Prijsstijgingen			454.000	