treem bureau voor doeltreffende sportaccommodaties

Project	D&B sportzaal (4e/5e zaaldeel) 't Timpke Borculo	**Bouwfase:**	initiatief
Nummer		**Contract:**	UAV-gc 2025
OG	Gemeente Berkelland	**Raming:**	- Quick-scan obv
Datum	Eindconcept 27-2-2025		- normering NOC*NSF en KVLO

STICHTINGSKOSTEN CONCEPT

A	**GRONDKOSTEN**			
1	**Aankoop grond**			
	grondkosten			
	schone grondverklaring/bodemonderzoek			
	notariskosten			
	makelaarskosten			
	kadestrale inschrijving			
2	**Kosten bouwrijp maken**			
	boekwaarde te slopen opstallen			
	sloopkosten			
	verleggen kabels en leidingen			
	grondwerk + bouwrijp maken	€ 10.000		
			€ 10.000	
	SUBTOTAAL GRONDKOSTEN (EXCL.BTW)		**€ 10.000**	
B	**BOUWKOSTEN**			
1	**Bouw- en installatiekosten**			
	bouwkundig werkzaamheden	€ 3.368.000		zie quick-scan investeringskosten
	installaties	incl		
	sanitair	incl		
	ruimte afwerkingen	incl		
	renovatie bestaand	nvt		
			€ 3.368.000	
2	**Vaste terreininrichting**			
	aanleg terrein	€ 25.000		aanhelen bij nieuwbouw
	terreinverlichting			
	waterpartijen en verbreden sloten			
	groenvoorzieningen			
			€ 25.000	
3	**Infrastructuur**			
	aanleggen parkeervoorzieningen			
	aanleggen straatwerk			
	grasveld en overige groenvoorzieningen			
			€ 0	
4	**Nuts-voorzieningen**			
	aansluitingen nutsvoorzieningen	incl		zie quick-scan investeringskosten
	aanpassen infra nutsvoorziening	€ 0		
			€ 0	
	SUBTOTAAL BOUWKOSTEN (EXCL. BTW)		**€ 3.393.000**	

C INVENTARISKOSTEN

1 Losse inrichting			
inrichting horeca	€ 0		nvt
inrichting EHBO/massageruimten	€ 0		
inrichting schoonmaak	€ 0		
inrichting werkplaats / magazijn	€ 0		
inrichting compressorruimte	€ 0		
toegangscontrole systeem	€ 0		handhaven bestaande inrichting
		€ 0	
2 Vaste inrichting			
inrichting kleedruimten en toiletten	incl		zie quick-scan investeringskosten
kasten toestellenberging	incl		zie quick-scan investeringskosten
kluisjes lockerwand	€ 0		nvt
		€ 0	
3 Datacommunicatie			
patchkast + computers	nvt		
datanet	incl		quick-scan bouwkosten, incl wifi punten
kassasysteem horeca	nvt		bestaand
		€ 0	
SUBTOTAAL INVENTARISKOSTEN (EXCL. BTW)		**€ 0**	

D BIJKOMENDE KOSTEN

1 Honoraria			
architect	incl.		zie quick-scan investeringskosten
constructeur	incl.		zie quick-scan investeringskosten
overige adviseurs bouwkundig	incl.		zie quick-scan investeringskosten
toezicht door opdrachtgever	€ 50.000		door Treem tijdens de realisatie
bouwbegeleiding	€ 75.000		door Treem (PvE, selectiefase, ontwerp/engineeringsfase
proces- en projectmanagement door gemeent	€ 50.000		
projectkosten opdrachtgever	PM		
onafhankelijke (kosten)adviseur	PM		
projectkosten exploitant/gebruikers	PM		
		€ 175.000	
2 Heffingen			
legeskosten bouwkundig werk en sloop	€ 120.000		in overleg met gemeente Berkelland vaststellen
overige heffingen	PM		
		€ 120.000	
3 Aanloopkosten			
verhuiskosten	€ 0		
huur tijdelijke voorzieningen	PM		
		€ 0	
4 Financieringskosten			
afsluitprovicie, te rekenen op:	PM		
hypotheekakte, te rekenen op:	PM		
rente tijdens de bouw, te rekenen op:	PM		
		€ 0	
5 Risikoverrekening (prognose)			
risicopercentage op jaarbasis			3%, 140k in raming investeringskosten
termijn tot start bouw in jaren			9 mnd
bouwtijd			8 mnd
			afkoop risico loon- en materiaalstijgingen t/m augustus 2
6 Onvoorziene uitgaven			
post onvoorzien (5%)	€ 200.000		
		€ 200.000	
7 Openingskosten			
opening	€ 0		
		€ 0	
SUBTOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN (EXCL. BTW)		**€ 495.000**	

GROND EN SLOOPKOSTEN	€ 10.000
BOUWKOSTEN	€ 3.393.000
INVENTARISKOSTEN	€ 0
BIJKOMENDE KOSTEN	€ 495.000
TOTAAL (excl. 21 % BTW)	**€ 3.898.000,00**
TOTAAL (incl 21 % BTW)	**€ 4.716.580,00**

