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

HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900	m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	pm	m²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	500	m²
bebouwd vloeroppervlakte	pm	m²
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	Terrreininrichting				**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**