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	1.144	zaaldelen	3
toeschouwersruimte				0	0	0		
ehbo ruimte				8	1	8		
berging onderwijs / verenigingen				165	1	165		
Subtotaal Wedstrijdruimte							**1.317**	
Kleedruimten								
kleedkamers				25	6	150		
wasruimten				15	6	90		
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2	14		
Subtotaal Kleedruimten							**254**	
Personeelsruimten								
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	1	12		
vergaderruimte / docentenruimte / wedsrijdleiding				15	1	15		
Subtotaal Personeelsruimten							**27**	
Horeca								
bar/zaal				70	1	70		
keuken				20	1	20		
bergruimte en containerruimte				10	1	10		
Subtotaal Horeca							**100**	
Overige ruimten								
berging algemeen				10	1	10		
fietsenstalling				165	0	0		
technische ruimten				54	1	54		
							64	
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							**1.846**	
Oppervlakte verkeersruimte							129	7,0% van NVO
Ontwerpverlies							37	2,0% van NVO
Oppervlakte constructie							129	7,0% van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							**2.141**	

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	architekt	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	Terrreininrichting			**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**		