

INVESTERINGSKOSTENRAMING

Sporthal met afm. 44x26 (geen verenigingsruimte en tribune)

Locatie Hoefslag

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					
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	0
keuken				20	0
bergruimte en containerruimte				10	0
Subtotaal Horeca					0
Overige ruimten					
berging algemeen				10	1
fietsenstalling				165	0
technische ruimten				51	1
					61
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)					1.743
Oppervlakte verkeersruimte					314
Ontwerpverlies					35
Oppervlakte constructie					122
Bruto vloeroppervlakte (BVO)					2.213

18,0% 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

HOEEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	indicatief	5.000 m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum		2.213 m²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening		excl. m²
bebouwd vloeroppervlakte		2.213 m²
aantal toeschouwers		0 st
parkeerplaatsen auto	0 pp/100 m2 sporthal	0 st
parkeerplaatsen fiets	0 pp/bezoeker	0 st
oppervlakte verhard		1.000 m2
bebouwd vloeroppervlakte		2.213 m2
oppervlakte onverhard		1.787 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	463.227		463.227
300	Renten	0		0
400	Bijkomende kosten	75.333		75.333
500	Interieur	327.250		327.250
Totaal	Kosten gemeente	865.810	0	865.810
Kosten marktpartij				
1100	Bouwkosten	5.294.023		5.294.023
1200	Honoraria	423.522		423.522
1300	Infra	765.202	765.202	
1400	Bijkomende kosten	132.351	132.351	
1500	Prijsstijgingen	466.000		466.000
Totaal	Kosten marktpartij	7.081.097	897.552	6.183.545
ONVOORZIEN				
2000	onvoorzien	5,00% van 100 t/m 1900	397.345	44.878
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	8.344.252	942.430
	BTW		0	1.554.383
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW	9.898.635	942.430
	SPUK bijdrage	-15%	-1.343.431	0
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW en SPUK bijdrage	8.555.204	942.430
Kaptiaallast				
		perc.	termijn	afschrijving jaar 1
	Stichtingskosten	8.555.204	3,30%	50
	Totaal			453.426
				312.265

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			ezxcl.
120	notaris			0
130	grondonderzoekskosten			0
100	Totaal Grondkosten			0
200	Projectbegeleiding			
210	interne kosten gemeente	2,75%		145.586
220	projectmanagement	3,00%		158.821
230	bouwkostenmanagement	0,50%		26.470
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.	2,50%		132.351
	Totaal Projectbegeleiding			463.227
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			55.333
430	verzekeringen (car)		in aanneemsom	
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten			10.000
	Totaal Bijkomende kosten			75.333
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			751.457	
1130	Bovenbouw			730.085	
1140	Afbouw			327.494	
1150	Afwerkingen			1.055.733	
1160	Werktuigkundige installaties			663.992	
1170	Electrotechnische installaties			487.328	
1180	Vaste inrichting			350.800	
	Subtotaal			4.366.889	1973 euro/m2
	Algemene Bouwplaatskosten	10,00%		436.689	
				4.803.578	
	Algemene Kosten	7,00%		336.250	
				5.139.828	
	Winst en Risico	3,00%		154.195	
				5.294.023	
	Marktwerking	0,00%		0	
	Reservering extra duurzaamheid	0,00%	pm		
	Totaal Bouwkosten			5.294.023	2392 euro/m2
1200	Honoraria marktpartij				
1210	architect	4,00% van bouwkosten		211.761	
1220	constructeur	1,00% van bouwkosten		52.940	
1230	adviseur installaties	1,25% van bouwkosten		66.175	
1240	adviseur bouwfysica	0,75% van bouwkosten		39.705	
1250	overige adviseurs	1,00% van bouwkosten		52.940	
	Totaal Honoraria marktpartij	8,00%		423.522	
1300	Kosten infra				
1310	Terreininrichting			765.202	
1400	Bijkomende kosten				
1310	leges en welstand	2,50% van bouwkosten		132.351	
	Totaal Bijkomende kosten			132.351	
1500	Prijsstijgingen				
1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	21 maanden	57.000	
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	27 maanden	409.000	
	Totaal Prijsstijgingen			466.000	