

INVESTERINGSKOSTENRAMING

Sportzaal met afm. 32x26

Locatie Grasveld

opdrachtgever: Synarchis

projectnaam: Sporthal

plaats: Gemeente Gorinchem

projectfase: PVE

versie: Basisbegroting

datum: 27-sep-24 aangepast 3 maart 2025

opgesteld door: ir. P.K. Post

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 27-sep-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten

Aard Sporthal

Planning	27-9-2024
looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	6 mnd
looptijd ontwerpfase	12 mnd
looptijd uitvoeringsfase	12 mnd
totale looptijd project	33 mnd
oplevering	jun-27

Lokatie

20 pp gerekend
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: 27-sep-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	40	1	40		
toiletten droog gedeelte	3	2	6		
toilet minder validen, droog gedeelte	6	1	6		
werkkast	6	1	6		
Subtotaal Entrée/Centrale Hal				58	
Wedstrijdruimte	lengte	breedte	hoogte		
wedstrijdruimte	32,0	26	7	832	1 832 zaaldelen 2
toeschouwersruimte				0	0 0
ehbo ruimte				8	1 8
berging onderwijs / verenigingen				110	1 110
Subtotaal Wedstrijdruimte					950
Kleedruimten					
kleedkamers				25	4 100
wasruimten				15	4 60
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2 14
Subtotaal Kleedruimten					174
Personeelsruimten					
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	1 12
vergaderruimte / docentenruimte / wedstrijdleiding				15	1 15
Subtotaal Personeelsruimten					27
Horeca					
bar/zaal				70	0 0
keuken				20	0 0
bergruimte en containerruimte				10	0 0
Subtotaal Horeca					0
Overige ruimten					
berging algemeen				10	1 10
fietsenstalling				165	0 0
technische ruimten				37	1 37
					47
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)					1.256
Oppervlakte verkeersruimte					88 7,0% van NVO
Ontwerpverlies					25 2,0% van NVO
Oppervlakte constructie					88 7,0% van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)					1.456

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 27-sep-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

RUIMTE- EN VORMANALYSE

Bruto vloeroppervlakte

Entreehal	41 m ²
Toiletten algemeen	18 m ²
Wedstrijdruimte	849 m ²
Toeschouwersruimte	0 m ²
Bergingen wedstrijdruimte	112 m ²
Kleedruimten en EHBO	186 m ²
Personeelsruimte	28 m ²
Kleedruimten personeel	0 m ²
Horeca	0 m ²
Berging / fietsenstalling	10 m ²
Technische ruimten	37 m ²
Subtotaal	1.281 m²
Verkeersruimten	88 m ²
Constructieoppervlakte	88 m ²
Bruto vloeroppervlakte (=bvo)	1.456 m²

Verdeling verdiepingen

Begane grond	1.456 m ²
Verdieping	0 m ²
	1.456 m²

Oppervlakteverdeling

Bebouwd oppervlakte (=bbo)	1.456 m ²
Verdiepingsvloeren	0 m ²
Dakoppervlakte (=do)	1.456 m ²

Bouwhoogte

Basis	4,0 m ¹
Extra hoogte sporthal	5,0 m ¹

Binnenwandafwerking

Entreehal	77 m ²
Toiletten algemeen	73 m ²
Wedstrijdruimte	787 m ²
Bergingen wedstrijdruimte	127 m ²
Kleedruimten en EHBO	327 m ²
Personeelsruimte	89 m ²
Kleedruimten personeel	0 m ²
Horeca	0 m ²
Berging / fietsenstalling	38 m ²
Technische ruimten	104 m ²
Verkeersruimten	159 m ²

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 27-sep-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

Totaal m2 binnenwandafwerking **1.780 m2**

Bruto geveloppervlakte	lengte	breedte		
begane grond	36 m1	40 m1	611 m ²	100%
verdieping	33 m1	26 m1	590 m ²	100%
			1.201 m²	

Geveloppervlakte verdeling open / dicht

gevel open (=go)	10% m ²	120 m ²
gevel dicht (=gd)	90% m ²	1.081 m ²
		1.201 m²

Diversen

dakranden (=dr)	271 m1
grote overspanningen (=grover)	908 m2
kleine overspanningen (=klover)	548 m2

Kengetallen

Bebouwd oppervlakte / bruto vloeroppervlakte	100%
Bruto geveloppervlakte / bruto vloeroppervlakte	82%
Dakoppervlakte / bruto vloeroppervlakte	100%

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 27-sep-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

HOEEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900 m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	1.456 m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	500 m ²
bebouwd vloeroppervlakte	1.456 m ²
aantal toeschouwers	0 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	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	jun-27

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 27-sep-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

Stichtingskosten

			excl. BTW
Kosten gemeente			
100	Grondkosten		0
200	Projectbegeleiding		345.750
300	Renten		0
400	Bijkomende kosten		56.412
500	Interieur		220.000
Totaal	Kosten gemeente		622.162
Kosten marktpartij			
1100	Bouwkosten		3.546.155
1200	Honoraria		301.423
1300	Infra		461.556
1400	Bijkomende kosten		88.654
1500	Prijsstijgingen		313.000
Totaal	Kosten marktpartij		4.710.788
ONVOORZIEN			
2000	onvoorzien	5,00% van 100 t/m 1900	267.000
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	5.599.950
BTW		21%	1.175.989
Totaal	Kosten gemeente	incl. BTW	6.775.939
SPUK bijdrage		-15%	-839.992
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW en SPUK bijdrage	5.935.947

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 27-sep-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	3,00%		106.385
220	projectmanagement	3,25%		115.250
230	bouwkostenmanagement	0,50%		17.731
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.	3,00%		106.385
	Totaal Projectbegeleiding			345.750
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			36.412
430	verzekeringen (car)			in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten			10.000
	Totaal Bijkomende kosten			56.412
500	Interieur			
510	inrichting sport (vast verplaatsbaar en los)			180.000
520	overige losse inrichting			20.000
530	advieskosten inrichting	10,00%	over 610	20.000
	Totaal Interieur			220.000

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 27-sep-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten				
1110	Sloopkosten en bouwrijp maken			50.000	
1120	Onderbouw			497.915	
1130	Bovenbouw			503.744	
1140	Afbouw			242.595	
1150	Afwerkingen			760.350	
1160	Werktuigkundige installaties			436.938	
1170	Electrotechnische installaties			314.881	
1180	Vaste inrichting			118.700	
	Subtotaal			2.925.122	2008 euro/m2
	Algemene Bouwplaatskosten	10,00%		292.512	
				3.217.635	
	Algemene Kosten	7,00%		225.234	
				3.442.869	
	Winst en Risico	3,00%		103.286	
				3.546.155	
	Marktwerking	0,00%		0	
	Reservering extra duurzaamheid	0,00%	pm		
	Totaal Bouwkosten			3.546.155	2435 euro/m2
1200	Honoraria marktpartij				
1210	architect	4,50% van bouwkosten		159.577	
1220	constructeur	1,00% van bouwkosten		35.462	
1230	adviseur installaties	1,25% van bouwkosten		44.327	
1240	adviseur bouwfysica	0,75% van bouwkosten		26.596	
1250	overige adviseurs	1,00% van bouwkosten		35.462	
	Totaal Honoraria marktpartij	8,50%		301.423	
1300	Kosten infra				
1310	Terreininrichting			461.556	
1400	Bijkomende kosten				
1310	leges en welstand	2,50% van bouwkosten		88.654	
	Totaal Bijkomende kosten			88.654	
1500	Prijsstijgingen				
1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	21 maanden	42.000	
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	27 maanden	271.000	
	Totaal Prijsstijgingen			313.000	