

## INVESTERINGSKOSTENRAMING

opdrachtgever:	Gemeente Berkelland
projectnaam:	sporthal
plaats:	Eibergen
projectfase:	Initiatieffase
versie:	Schenario A: 3 zaaldelen
datum:	1-sep-22
opgesteld door:	D. Floren

opdrachtgever: Gemeente Berkelland  
projectnaam: sporthal  
plaats: Eibergen  
projectfase: Initiatiefase  
versie: Scenario A: 3 zaaldelen  
datum: 1-sep-22  
opgesteld door: D. Floren

## UITGANGSPUNTEN

**Aard** sporthal

<b>Planning</b>	01-12-2022
looptijd opstellen aanbestedingsstukken	3 mnd
looptijd aanbesteding	6 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	10 mnd
totale looptijd project	27 mnd
oplevering	mrt-25

### Lokatie

geen boekwaarden berekend  
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 rentekosten berekend

<b>Regio</b>	Gelderland
<b>Kwaliteit</b>	basis
<b>Architectuur</b>	Basis
<b>Duurzaamheid</b>	plus

## ALGEMEEN

Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Gemeente Berkelland  
 projectnaam: sporthal  
 plaats: Eibergen  
 projectfase: Initiatieffase  
 versie: Scenario A: 3 zaaldelen  
 datum: 1-sep-22  
 opgesteld door: D. Floren

## RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving	benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo		
<b>Entrée/Centrale Hal</b>					
tochtportaal	6	1	6		
centrale hal	40	1	40		
beheerdersruimte + kantoor	15	1	15		
vergader ruimte / multifunctionele ruimte	50	1	50		
toiletten entree / bezoekers	8	2	16		
toilet minder validen	5	1	5		
werkkast	6	1	6		
<b>Subtotaal Entrée/Centrale Hal</b>				<b>138</b>	
<b>Wedstrijdruimte</b>					
	<b>lengte</b>	<b>breedte</b>	<b>hoogte</b>	<b>Kuubs</b>	<b>Zaaldelen</b>
Sporthal	49,0	28,0	7,0	1.372	3
toeschouwersruimte sporthal vast				0,6	100
ehbo/sportmassage ruimte				12	1
toestellenberging sporthal (incl. opbergkasten verenigingen)				130	1
berging vereniging				15	1
<b>Subtotaal Wedstrijdruimte</b>				<b>1.589</b>	
<b>Kleedruimten</b>					
kleedkamers sportvoorzieningen				25	6
wasruimten sportvoorzieningen				15	6
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2
<b>Subtotaal Kleedruimten</b>					<b>254</b>
<b>Horeca</b>					
bar				100	1
keuken				15	1
berging				10	1
<b>Subtotaal Horeca</b>					<b>125</b>
<b>Overige ruimten</b>					
containerruimte				8	1
technische ruimten				40	1
					<b>48</b>
<b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b>				<b>2.154</b>	
Oppervlakte verkeersruimte				129	6,0% van NVO
Ontwerpverlies				43	2,0% van NVO
Oppervlakte constructie				108	5,0% van NVO
<b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>				<b>2.434</b>	

opdrachtgever: Gemeente Berkelland  
projectnaam: sporthal  
plaats: Eibergen  
projectfase: Initiatiefase  
versie: Schenario A: 3 zaaldelen  
datum: 1-sep-22  
opgesteld door: D. Floren

---

## HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900 m <sup>2</sup>
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	2.434 m <sup>2</sup>
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	pm m <sup>2</sup>
bebouwd vloeroppervlakte	2.393 m <sup>2</sup>
aantal toeschouwers	100 st

parkeerplaatsen algemeen	2 pp/100 m <sup>2</sup> sporthal	27 st
parkeerplaatsen bezoekers	0,2 pp/bezoeker	20 st
parkeerplaatsen totaal		47 st

oppervlakte verhard	2.160 m <sup>2</sup>
bebouwd vloeroppervlakte	2.393 m <sup>2</sup>
oppervlakte onverhard	575 m <sup>2</sup>

## FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	1,00% per jr
bouwkostenstijging	2,50% per jr
grondprijs	pm euro/m <sup>2</sup>
reservering onvoorzien	10,00%

## LOOPTIJD

looptijd opstellen aanbestedingsstukken	3 mnd
looptijd aanbesteding	6 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	10 mnd
totale looptijd project	27 mnd
oplevering	mrt-25

opdrachtgever: Gemeente Berkelland  
 projectnaam: sporthal  
 plaats: Eibergen  
 projectfase: Initiatieffase  
 versie: Scenario A: 3 zaaldelen  
 datum: 1-sep-22  
 opgesteld door: D. Floren

## Stichtingskosten

		excl. BTW	
<b>Kosten gemeente</b>			
100	Grondkosten	240.000	
200	Projectbegeleiding	177.000	
300	Renten	0	
400	Bijkomende kosten	48.680	
500	Interieur	69.250	
<b>Totaal</b>	<b>Kosten gemeente</b>	<b>534.930</b>	
<b>Kosten marktpartij</b>			
1100	Bouwkosten	4.329.336	1.779
1200	Honoraria	339.872	
1300	Infra	396.056	
1400	Bijkomende kosten	86.587	
1500	Prijsstijgingen	176.000	
1600	Marktwerking	159.836	
<b>Totaal</b>	<b>Kosten marktpartij</b>	<b>5.487.687</b>	<b>2.255</b>
<b>ONVOORZIEN</b>			
2000	onvoorzien	10,00% van 100 t/m 1900	602.000
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>excl. BTW</b>	<b>6.624.617</b>
<b>BTW</b>			<b>1.391.170</b>
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>incl. BTW</b>	<b>8.015.787</b>

## Kosten gemeente

<b>100</b>	<b>Grondkosten</b>		
	boekwaarde grond		
	ambtelijke uren		
	kunstregeling	0,00%	0
	aanloop/startkosten		
120	notaris		0
130	sloopkosten		240.000
<b>100</b>	<b>Totaal Grondkosten</b>		<b>240.000</b>
<b>200</b>	<b>Projectbegeleiding</b>		
210	pve sporttoestellen		2.000
220	contract mangement		175.000
230	bouwkostenmanagement		
240	interne uren		pm
<b>Totaal</b>	<b>Projectbegeleiding</b>		<b>177.000</b>
<b>300</b>	<b>Renten</b>		
310	rente grond		excl
320	rente voorbereiding		excl
330	rente uitvoering		excl
<b>Totaal</b>	<b>Renten</b>		<b>0</b>
<b>400</b>	<b>Bijkomende kosten</b>		
410	promotiekosten (artist impressions etc)		pm
420	aansluitkosten		48.680
430	verzekeringen (car en ontwerprisico)		in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten		pm
<b>Totaal</b>	<b>Bijkomende kosten</b>		<b>48.680</b>
<b>500</b>	<b>Interieur</b>		
510	inrichting los		69.250
520	advieskosten inrichting	8,00% over 610	0
<b>Totaal</b>	<b>Interieur</b>		<b>69.250</b>

## 1000 Kosten marktpartij

<b>1100</b>	<b>Bouwkosten</b>		
1110	Sloopkosten		0
1120	Onderbouw		442.959
1130	Bovenbouw		685.675
1140	Afbouw		228.691
			<b>bouwk install vast inr</b>

opdrachtgever: Gemeente Berkelland  
 projectnaam: sporthal  
 plaats: Eibergen  
 projectfase: Initiatieffase  
 versie: Scenario A: 3 zaaldelen  
 datum: 1-sep-22  
 opgesteld door: D. Floren

1150	Afwerkingen		682.469		<b>Totaal</b>
1160	Werktuigkundige installaties		479.502		
	Waterzuiveringsinstallaties		0		
1170	Electrotechnische installaties		490.763		
1180	Vaste inrichting		327.460		
	<b>Subtotaal</b>		<b>3.337.520</b>		
	Regiokorting	0,00%	0		
	Kwaliteitstoeslag	0,00%	0		
	Toeslag architectuur	0,00%	0		
	Duurzaamheidstoeslag	10,00%	333.752		<b>toeslag</b>
	<b>Totaal</b>		<b>3.671.272</b>		
	Algemene Bouwplaatskosten	7,00%	256.989		
			<b>3.928.261</b>		
	Algemene Kosten	7,00%	274.978		
			<b>4.203.239</b>		
	Winst en Risico	3,00%	126.097		
	<b>Totaal Bouwkosten</b>		<b>4.329.336</b>	1779 euro/m2	
<b>1200</b>	<b>Honoraria marktpartij</b>				
1210	architect	6,00% van bouwkosten	220.276		
1220	constructeur	5,00% van constructiedeel	55.069		
1230	adviseur installaties	5,00% van de installatiesom	48.513		
1240	adviseur bouwfysica	0,30% van de bouwkosten	11.014		
1250	overige adviseurs	post	5.000		
1260	planontwikkeling	0,00% van bouwkosten	0		
1270	coördinatiekosten	0,00% van installaties en vi	0		
	<b>Totaal Honoraria marktpartij</b>		<b>339.872</b>		
<b>1300</b>	<b>Kosten infra</b>				
1310	Terreininrichting		<b>396.056</b>		
<b>1400</b>	<b>Bijkomende kosten</b>				
1310	leges en welstand	2,00%	86.587		
	<b>Totaal Bijkomende kosten</b>		<b>86.587</b>		
<b>1500</b>	<b>Prijsstijgingen</b>				
1410	prijsstijgingen t/m aanbesteding	2,50% 9 maanden	81.000		
1420	prijsstijgingen tot start bouw	2,50% 8 maanden	72.000		
1430	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	2,50% 5 maanden	23.000		
	<b>Totaal Prijsstijgingen</b>		<b>176.000</b>		
<b>1600</b>	<b>Marktwerving</b>				
1510	Marktwerving	3,00% van 1100t/m 1400	159.836		
	<b>Totaal Marktwerving</b>		<b>159.836</b>		