

INVESTERINGSKOSTENRAMING

opdrachtgever:	Gemeente Berkelland
projectnaam:	sporthal
plaats:	Eibergen
projectfase:	Initiatieffase
versie:	Schenario B: 4 zaaldelen
datum:	1-sep-22
opgesteld door:	D. Floren

opdrachtgever: Gemeente Berkelland
projectnaam: sporthal
plaats: Eibergen
projectfase: Initiatiefase
versie: Scenario B: 4 zaaldelen
datum: 1-sep-22
opgesteld door: D. Floren

UITGANGSPUNTEN

Aard sporthal

Planning	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

Regio Gelderland

Kwaliteit basis

Architectuur Basis

Duurzaamheid plus

ALGEMEEN

Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Gemeente Berkelland
 projectnaam: sporthal
 plaats: Eibergen
 projectfase: Initiatieffase
 versie: Scenario B: 4 zaaldelen
 datum: 1-sep-22
 opgesteld door: D. Floren

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving	benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo		
Entrée/Centrale Hal					
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		
Subtotaal Entrée/Centrale Hal				138	
Wedstrijdruimte					
	lengte	breedte	hoogte		Kuubs Zaaldelen
Sporthal	49,0	28,0	7,0	1.372	1 1.372 9.604 3
toeschouwersruimte sporthal vast				0,6	100 60
Gymnastieklokaal	22,0	13,0	7,0	286	1 286 2.002 1
ehbo/sportmassage ruimte				12	1 12
toestellenberging sporthal (incl. opbergkasten verenigingen)				130	1 130
berging gymnastieklokaal				40	1 40
berging vereniging				15	1 15
Subtotaal Wedstrijdruimte					1.915
Kleedruimten					
kleedkamers sportvoorzieningen				25	8 200
wasruimten sportvoorzieningen				15	8 120
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				7	2 14
Subtotaal Kleedruimten					334
Horeca					
bar				100	1 100
keuken				15	1 15
berging				10	1 10
Subtotaal Horeca					125
Overige ruimten					
containerruimte				8	1 8
technische ruimten				50	1 50
					58
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)					2.570
Oppervlakte verkeersruimte				154	6,0% van NVO
Ontwerpverlies				51	2,0% van NVO
Oppervlakte constructie				129	5,0% van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)					2.904

opdrachtgever: Gemeente Berkelland
projectnaam: sporthal
plaats: Eibergen
projectfase: Initiatiefase
versie: Scenario B: 4 zaaldelen
datum: 1-sep-22
opgesteld door: D. Floren

HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel		4.900 m ²
bruto vloeroppervlakte sportcentrum		2.904 m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening		pm m ²
bebouwd vloeroppervlakte		2.853 m ²
aantal toeschouwers		100 st

parkeerplaatsen algemeen	2 pp/100 m ² sporthal	33 st
parkeerplaatsen bezoekers	0,2 pp/bezoeker	20 st
parkeerplaatsen totaal		53 st

oppervlakte verhard		2.361 m ²
bebouwd vloeroppervlakte		2.853 m ²
oppervlakte onverhard		575 m ²

FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	1,00% per jr
bouwkostenstijging	2,50% per jr
grondprijs	pm euro/m ²
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 B: 4 zaaldelen
 datum: 1-sep-22
 opgesteld door: D. Floren

Stichtingskosten

		excl. BTW	
Kosten gemeente			
100	Grondkosten	240.000	
200	Projectbegeleiding	177.000	
300	Renten	0	
400	Bijkomende kosten	58.082	
500	Interieur	94.250	
Totaal	Kosten gemeente	569.332	
Kosten marktpartij			
1100	Bouwkosten	5.061.450	1.743
1200	Honoraria	396.218	
1300	Infra	421.976	
1400	Bijkomende kosten	101.229	
1500	Prijsstijgingen	205.000	
1600	Marktwerking	185.576	
Totaal	Kosten marktpartij	6.371.450	2.194
ONVOORZIEN			
2000	onvoorzien	10,00% van 100 t/m 1900	694.000
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	7.634.782
BTW		1.603.304	
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW	9.238.086

Kosten gemeente

100	Grondkosten		
	boekwaarde grond		
	ambtelijke uren		
	kunstregeling	0,00%	0
	aanloop/startkosten		
120	notaris		0
130	sloopkosten		240.000
100	Totaal Grondkosten		240.000
200	Projectbegeleiding		
210	pve sporttoestellen		2.000
220	contract mangement		175.000
230	bouwkostenmanagement		
240	interne uren		pm
Totaal	Projectbegeleiding		177.000
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		58.082
430	verzekeringen (car en ontwerprisico)		in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten		pm
Totaal	Bijkomende kosten		58.082
500	Interieur		
510	inrichting los		94.250
520	advieskosten inrichting	8,00% over 610	0
Totaal	Interieur		94.250

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten		
1110	Sloopkosten		0
1120	Onderbouw		527.117
1130	Bovenbouw		847.631
1140	Afbouw		253.151
			bouwk install vast inr

opdrachtgever: Gemeente Berkelland
 projectnaam: sporthal
 plaats: Eibergen
 projectfase: Initiatieffase
 versie: Scenario B: 4 zaaldelen
 datum: 1-sep-22
 opgesteld door: D. Floren

1150	Afwerkingen		788.871		Totaal
1160	Werktuigkundige installaties		572.108		
	Waterzuiveringsinstallaties		0		
1170	Electrotechnische installaties		556.574		
1180	Vaste inrichting		356.460		
	Subtotaal		3.901.912		
	Regiokorting	0,00%	0		
	Kwaliteitstoeslag	0,00%	0		
	Toeslag architectuur	0,00%	0		
	Duurzaamheidstoeslag	10,00%	390.191		toeslag
	Totaal		4.292.103		
	Algemene Bouwplaatskosten	7,00%	300.447		
			4.592.551		
	Algemene Kosten	7,00%	321.479		
			4.914.029		
	Winst en Risico	3,00%	147.421		
	Totaal Bouwkosten		5.061.450	1743 euro/m2	
1200	Honoraria marktpartij				
1210	architect	6,00% van bouwkosten	257.526		
1220	constructeur	5,00% van constructiedeel	64.382		
1230	adviseur installaties	5,00% van de installatiesom	56.434		
1240	adviseur bouwfysica	0,30% van de bouwkosten	12.876		
1250	overige adviseurs	post	5.000		
1260	planontwikkeling	0,00% van bouwkosten	0		
1270	coördinatiekosten	0,00% van installaties en vi	0		
	Totaal Honoraria marktpartij		396.218		
1300	Kosten infra				
1310	Terreininrichting		421.976		
1400	Bijkomende kosten				
1310	leges en welstand	2,00%	101.229		
	Totaal Bijkomende kosten		101.229		
1500	Prijsstijgingen				
1410	prijsstijgingen t/m aanbesteding	2,50% 9 maanden	95.000		
1420	prijsstijgingen tot start bouw	2,50% 8 maanden	84.000		
1430	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	2,50% 5 maanden	26.000		
	Totaal Prijsstijgingen		205.000		
1600	Marktwerking				
1510	Marktwerking	3,00% van 1100t/m 1400	185.576		
	Totaal Marktwerking		185.576		