

INVESTERINGSKOSTENRAMING

opdrachtgever:	Synarchis
projectnaam:	Gemeente Medemblik
plaats:	Wognum
projectfase:	Haalbaarheid
Scenario:	De Bloesem
datum:	21-feb-19
opgesteld door:	D. Floren

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Gemeente Medemblik
plaats: Wognum
projectfase: Haalbaarheid
Scenario: De Bloesem
datum: 21-feb-19
opgesteld door: D. Floren

UITGANGSPUNTEN

Aard Gemeente Medemblik

Planning

	1-5-2019
looptijd opstellen aanbestedingsstukken	3 mnd
looptijd aanbesteding	4 mnd
looptijd ontwerpfase	9 mnd
looptijd uitvoeringsfase	12 mnd
totale looptijd project	28 mnd
oplevering	aug-21

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 Noord-Holland

Kwaliteit basis

Architectuur Basis

Duurzaamheid plus

ALGEMEEN

Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Gemeente Medemblik
 plaats: Wognum
 projectfase: Haalbaarheid
 Scenario: De Bloesem
 datum: 21-feb-19
 opgesteld door: D. Floren

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving	benodigde m2	aantal ruimten	totaal m2 nvo	
Ontsluiting				
Maken van koppeling aan bestaande gang	15	1	15	15
Subtotaal Ontsluiting				15
Wedstrijdruimte				
	lengte	breedte	hoogte	Kuubs
Sporthal	44,0	24,0	7,0	1.056
toestellenberging sporthal				60
Subtotaal Wedstrijdruimte				1.116
Kleedruimten				
kleedkamers sportvoorzieningen			25	50
wasruimten sportvoorzieningen			15	30
scheidsrechtersruimte / docentenruimte			8	16
Subtotaal Kleedruimten				96
Overige ruimten				
technische ruimten			100	100
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)				1.327
Oppervlakte verkeersruimte				106
Ontwerpverlies				40
Oppervlakte constructie				80
Bruto vloeroppervlakte (BVO)				1.553

8,0% van NVO
 3,0% van NVO
 6,0% van NVO

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Gemeente Medemblik
plaats: Wognum
projectfase: Haalbaarheid
Scenario: De Bloesem
datum: 21-feb-19
opgesteld door: D. Floren

HOEEVEELHEIDSGEGEVENS

bruto vloeroppervlakte sportcentrum		1.553 m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening		pm m ²
bebouwd vloeroppervlakte		1.553 m ²
aantal toeschouwers		0 st

parkeerplaatsen verplaatsen		40 st
parkeerplaatsen extra sporthal	2 pp/100 m2 sporthal	21 st
parkeerplaatsen bezoekers	0,2 pp/bezoeker	0 st
parkeerplaatsen totaal		61 st

oppervlakte verhard		2.639 m ²
bebouwd vloeroppervlakte		1.553 m ²
oppervlakte onverhard		500 m ²

FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

bouwkostenstijging		3,00% per jr
grondprijs		pm euro/m ²
reservering onvoorzien		5,00%

LOOPTIJD

looptijd opstellen aanbestedingsstukken		3 mnd
looptijd aanbesteding		4 mnd
looptijd ontwerpfase		9 mnd
looptijd uitvoeringsfase		12 mnd
totale looptijd project		28 mnd
oplevering		aug-21

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Gemeente Medemblik
plaats: Wognum
projectfase: Haalbaarheid
Scenario: De Bloesem
datum: 21-feb-19
opgesteld door: D. Floren

Stichtingskosten

		excl. BTW	
Kosten gemeente			
100	Grondkosten	0	
200	Projectbegeleiding	110.000	
300	Renten	0	
400	Bijkomende kosten	46.578	
500	Interieur	25.000	
Totaal	Kosten gemeente	181.578	
Kosten marktpartij			
1100	Bouwkosten	2.795.620	1.801
1200	Honoraria	212.785	
1300	Infra	346.087	
1400	Bijkomende kosten	41.934	
1500	Prijsstijgingen	133.000	
1600	Marktwerking	141.177	
Totaal	Kosten marktpartij	3.670.604	2.364
ONVOORZIEN			
2000	onvoorzien	5,00% van 100 t/m 1900	193.000
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	4.045.182
BTW		849.488	
Totaal	Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)	4.894.670	

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Gemeente Medemblik
 plaats: Wognum
 projectfase: Haalbaarheid
 Scenario: De Bloesem
 datum: 21-feb-19
 opgesteld door: D. Floren

Kosten gemeente

100	Grondkosten		
110	bijdrage in sloopkosten		
	boekwaarde grond		
	ambtelijke uren		
	kunstregeling	0,00%	0
	aanloop/startkosten		
120	notaris		0
130	grondonderzoekskosten		0
100	Totaal Grondkosten		0
200	Projectbegeleiding		
210	haalbaarheidsstudie		10.000
211	Ambtelijke uren		0
212	voorbereidingsfase tot raadsbesluit		0
220	contract mangement		100.000
230	bouwkostenmanagement		
	Totaal Projectbegeleiding		110.000
300	Renten		
310	rente grond		incl.
320	rente voorbereiding		incl.
330	rente uitvoering		incl.
	Totaal Renten		0
400	Bijkomende kosten		
410	promotiekosten (artist impressions etc)		pm
420	aansluitkosten		46.578
430	verzekeringen (car en ontwerprisico)		in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten		pm
	Totaal Bijkomende kosten		46.578
500	Interieur		
510	inrichting los		25.000
520	advieskosten inrichting	8,00% over 610	0
	Totaal Interieur		25.000

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Gemeente Medemblik
 plaats: Wognum
 projectfase: Haalbaarheid
 Scenario: De Bloesem
 datum: 21-feb-19
 opgesteld door: D. Floren

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten			
1110	Sloopkosten			0
1120	Onderbouw			329.615
1130	Bovenbouw			539.535
1140	Afbouw			224.789
1150	Afwerkingen			450.783
1160	Werktuigkundige installaties			336.446
	Waterzuiveringsinstallaties			0
1170	Electrotechnische installaties			128.089
1180	Vaste inrichting			52.206
	Subtotaal			2.061.463
	Regiokorting	0,00%		0
	Kwaliteitstoeslag	0,00%		0
	Toeslag architectuur	0,00%		0
	Duurzaamheidstoeslag	15,00%		309.219
	Totaal			2.370.682
	Algemene Bouwplaatskosten	7,00%		165.948
				2.536.630
	Algemene Kosten	7,00%		177.564
				2.714.194
	Winst en Risico	3,00%		81.426
	Totaal Bouwkosten			2.795.620

1801 euro/m2

1200 Honoraria marktpartij

1210	architect	6,00% van bouwkosten		142.241
1220	constructeur	5,00% van constructiedeel		35.560
1230	adviseur installaties	6,00% van de installatiesom		27.872
1240	adviseur bouwfysica	0,30% van de bouwkosten		7.112
1250	overige adviseurs			0
1260	planontwikkeling	0,00% van bouwkosten		0
1270	coördinatiekosten	0,00% van installaties en vi		0
	Totaal Honoraria marktpartij			212.785

1300 Kosten infra

1310	Terreininrichting			346.087
------	-------------------	--	--	----------------

1400 Bijkomende kosten

1310	leges en welstand			41.934
	Totaal Bijkomende kosten			41.934

1500 Prijsstijgingen

1410	prijsstijgingen t/m aanbesteding	3,00%	7 maanden	49.000
1420	prijsstijgingen tot start bouw	3,00%	9 maanden	63.000
1430	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	3,00%	6 maanden	21.000
	Totaal Prijsstijgingen			133.000

1600 Marktwerking

1510	Marktwerking	4,00% van 1100/m 1400		141.177
	Totaal Marktwerking			141.177