

INVESTERINGSKOSTENRAMING

opdrachtgever:	Gemeente Overbetuwe
projectnaam:	Multifunctioneel Sportcentrum
plaats:	Elst, gemeente Overbetuwe
projectfase:	Definitiefase
versie:	Scenario 2
datum:	18-jul-21
opgesteld door:	A.M.C. de Heij

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
 projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
 plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
 projectfase: Definitiefase
 versie: Scenario 2
 datum: 18-jul-21
 opgesteld door: A.M.C. de Heij

UITGANGSPUNTEN

Aard Multifunctioneel Sportcentrum

Planning

prijspeil Raadsbesluit juni 2019	mei-19
looptijd voorbereiding	35 mnd
looptijd aanbesteding	9 mnd
looptijd ontwerpfase	12 mnd
looptijd uitvoeringsfase	18 mnd
totale looptijd project	74 mnd
oplevering	jun-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

Exclusief kosten

- bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken
- interne kosten gemeente
- historische kosten

Overig

- loon- en prijsstijgingen 3% per jaar obv prognose BDB
- marktwerking 0% obv prognose BDB

Regio Gelderland

Kwaliteit Basis

Architectuur Basis

Duurzaamheid Basis

ALGEMEEN

Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
 projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
 plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
 projectfase: Definitiefase
 versie: Scenario 2
 datum: 18-jul-21
 opgesteld door: A.M.C. de Heij

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving

benodigde m² aantal ruimten totaal m² nvo

Entrée/Centrale Hal

tochtportaal	10	1	10
centrale hal	50	1	50
vergaderruimte / multifunctionele ruimte	50	1	50
toiletten entree / horeca	12	1	12
toilet minder validen	6	1	6
werkkast	6	1	6

Subtotaal Entrée/Centrale Hal

134

Bassins binnenbad

	lengte	breedte		diepte	inhoud
wedstrijdbad	25,0	15,4	385	2,0	770
perron lange zijde tribune	25,0	2,5	63		
perron lange zijde overkant	25,0	2,5	63		
perron korte zijde start	20,4	3,5	71		
perron korte zijde overkant	20,4	2,5	51		
toeschouwersruimte			0,6		150
doelgroepenbad	15,0	10,0	150	2,6	390
perron lange zijde tribune	20,0	2,5	50		
perron lange zijde overkant	20,0	2,5	50		
perron korte zijde start	10,0	2,5	25		
perron korte zijde overkant	10,0	2,5	25		
peuterbassin	8,0	5,0	40	0,2	8
perrons peuterbassin			90		
kindertoilet	1,0	2,0	2		2
whirlpool	2,8	2,8	8		1
glijbaan	4,0	5,0	20		1
Badmeesterspost / ehbo/wedstrijdleiding			15		1
Juryruimte			20		1
Berging exploitant 2x + EZ&PC			20		3
Bergingen Doelen (2x), ZVO, Kleiduikers			6		4

1.303

Kleedruimten

kleedkamers groepsruimte	20	4	80
doucheruimte groepsruimte	15	2	30
toiletten groepsruimten	15	2	30
wisselcabines	1,7	28	47
gezinscabines	4,0	4	16
mindervaliden kleedkamer / toilet / douche	10	1	10
make up ruimte / buggystalling	4	2	8
afsluitbare garderobekasten	0,12	120	14

Subtotaal Kleedruimten

235

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
projectfase: Definitiefase
versie: Scenario 2
datum: 18-jul-21
opgesteld door: A.M.C. de Heij



HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	13.000 m ²
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	6.657 m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	pm m ²
bebouwd vloeroppervlakte	5.259 m ²
aantal toeschouwers	600 st

parkeerplaatsen algemeen	12,5 pp/100 m2 water	72 st
parkeerplaatsen algemeen	3,1 pp/100 m2 sporthal	62 st
parkeerplaatsen bezoekers	0,1 pp/bezoeker	60 st
parkeerplaatsen totaal		194 st

oppervlakte verhard	6.825 m ²
bebouwd vloeroppervlakte	5.259 m ²
oppervlakte onverhard	917 m ²

FINANCIELE UITGANGSPUNTEN

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

LOOPTIJD

looptijd voorbereiding	35 mnd
looptijd aanbesteding	9 mnd
looptijd ontwerpfase	12 mnd
looptijd uitvoeringsfase	18 mnd
totale looptijd project	74 mnd
oplevering	jun-25

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
 projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
 plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
 projectfase: Definitiefase
 versie: Scenario 2
 datum: 18-jul-21
 opgesteld door: A.M.C. de Heij



Stichtingskosten

			excl. BTW
Kosten gemeente			
100	Grondkosten		0
200	Projectbegeleiding (obv Design & Build)		375.000
300	Renten		0
400	Bijkomende kosten		215.000
500	Interieur		252.180
Totaal	Kosten gemeente		842.180
Kosten marktpartij			
1100	Bouwkosten		15.691.866
1200	Honoraria		1.013.680
1300	Infra		962.046
1400	Bijkomende kosten		251.367
1500	Prijsstijgingen		2.246.118
1600	Marktwerving		0
Totaal	Kosten marktpartij		20.165.077
ONVOORZIEN			
2000	onvoorzien	5,00% van 100 t/m 1900	1.050.000
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	22.057.257
BTW			4.632.024
Totaal	Stichtingskosten (incl. niet verrekenbare BTW)		26.689.281

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
 projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
 plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
 projectfase: Definitiefase
 versie: Scenario 2
 datum: 18-jul-21
 opgesteld door: A.M.C. de Heij



Kosten gemeente

100	Grondkosten		
110	grondkosten		0
120	notaris		0
130	grondonderzoekskosten		0
100	Totaal Grondkosten		0
200	Projectbegeleiding (obv Design & Build)		
210	historische kosten		0
220	ambtelijke uren		0
230	opstellen en begeleiden Design & Build aanbesteding		50.000
240	contract management ontwerp- en realisatiefase		175.000
250	advies overige (oa installatie)		50.000
260	kwaliteitstoetsing		100.000
	Totaal Projectbegeleiding (obv Design & Build)		375.000
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)		5.000
420	aansluitkosten		200.000
430	verzekeringen (car en ontwerprisico) - in aanneemsom		0
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten		10.000
	Totaal Bijkomende kosten		215.000
500	Interieur		
510	inrichting los		233.500
520	advieskosten inrichting	8,00%	18.680
	Totaal Interieur		252.180

opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe
 projectnaam: Multifunctioneel Sportcentrum
 plaats: Elst, gemeente Overbetuwe
 projectfase: Definitiefase
 versie: Scenario 2
 datum: 18-jul-21
 opgesteld door: A.M.C. de Heij



Kosten marktpartij

1000	Bouwkosten		
1100	Sloopkosten		0
1110	Onderbouw		1.238.200
1120	Bovenbouw		3.405.561
1130	Afbouw		716.741
1140	Afwerkingen		1.608.185
1150	Werktuigkundige installaties		1.405.977
1160	Waterzuiveringsinstallaties		770.000
1170	Electrotechnische installaties		829.394
1180	Vaste inrichting		1.568.875
	Subtotaal		11.542.932
	Regiokorting	0,00%	0
	Kwaliteitstoelag	0,00%	0
	Toelag architectuur	0,00%	0
	Duurzaamheidstoelag	10,00%	1.154.293
	Totaal		12.697.225
	Algemene Bouwplaatskosten	10,00%	1.269.723
			13.966.948
	Algemene Kosten	7,00%	977.686
			14.944.634
	Winst en Risico	5,00%	747.232
	Totaal Bouwkosten		15.691.866
1200	Honoraria marktpartij		
1210	architect	5,00% van bouwkosten	634.861
1220	constructeur	5,00% van constructiedeel	190.458
1230	adviseur installaties	5,00% van de installatiesom	150.269
1240	adviseur bouwfysica	0,30% van de bouwkosten	38.092
1250	overige adviseurs		0
1260	planontwikkeling	0,00% van bouwkosten	0
1270	coördinatiekosten	0,00% van installaties en vi	0
	Totaal Honoraria marktpartij		1.013.680
1300	Kosten infra		
1310	Terreininrichting		962.046
1400	Bijkomende kosten		
1410	leges en welstand		191.367
1420	Kostenvergoeding aanbesteding		60.000
	Totaal Bijkomende kosten		251.367
1500	Prijsstijgingen		
1510	Prijsstijgingen mei 2019 t/m mei 2021	5,44% mei 2019 - mei 2021	853.118
1520	prijsstijgingen t/m aanbesteding	3,00% 19 maanden	745.000
1530	prijsstijgingen tot start bouw (ontwerp)	3,00% 12 maanden	471.000
1540	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	3,00% 9 maanden	177.000
	Totaal Prijsstijgingen		2.246.118
1600	Marktwerving		
1610	Marktwerving	0,00% van 1100t/m 1400	0
	Totaal Marktwerving		0