

Kostenraming blaashal HCOB					
Project: Blaashal HCOB Elst		Opgesteld door:	Team Vastgoed	Prijspeil:	2020
Locatie: De Pas, Elst		Datum:	26-1-2022	Status:	Concept
Tijdelijke plaatsing, minimaal 5 jaar, maximaal 10 jaar					
Uitgangspunten:					
Scn. 1 = scenario 1, plaatsing van de blaashal Tap Noord nabij Olympiasingel					
Scn. 2 = scenario 2, plaatsing van de blaashal Tap Zuid nabij Spero veld 3/4					
Scn. 3 = scenario 3, plaatsing van de blaashal op Spero veld 6 incl. kunstgras					
Scn.1 benodigde grond: 85x40m = 3.400 m²					
Scn. 2 benodigde grond: 432x40m = 17.280 m²					
Aanvullende huurkosten permanente verharding (450mx4m)= 1.800m²					
Huurkosten grond taxatiewaarde beoogd gebruik per jaar/m²: € 1,75					
Aankoopkosten marktwaarde beoogd gebruik per m²: € 35,- eenmalig					
Raming					
Werkaamheden	Scn. 1	Scn. 2	Scn.3	Scn. 6	Opmerkingen
Civiele werken					
Aanbrengen en verwijderen rijplatenbaan per jaar	€ -	€ -	€ -		Vervangen door permanente verharding
Grondwerk puinbaan (vrijgekomen grond op naastgelegen perceel uitrijden)	€ 750	€ 1.500			Uitgaande van 500m², klasse AW
Grondwerk puinbaan meerprijs indien afvoeren	€ 4.000	€ 8.000			Uitgaande van 500m², klasse AW
Leveren en aanbrengen menggranulaat (puinbaan)	€ 5.000	€ 11.000			Uitgaande van 450m lengte, 3,5 m breed
Jaarlijkse onderhoudskosten (therprofileren en uitvullen) eerste 5 jaar	€ 2.500	€ 5.000			Uitgaande van 5 jaar
Extra jaarlijkse onderhoudskosten tweede 5 jaar	€ 3.000	€ 6.000			
Aanbrengen bedrijfsvloerplaten 1.800m²	€ 81.000	€ 81.000	€ -		Uitgaande van koop, € 45,-/m²
Loopbrug van Spero naar blaashal	€ 15.000	€ 15.000	€ -		Eenvoudige houten loopbrug, voetgangers
Graafwerk en aanleg kabel (aansluiten op HCOB) 575 vs. 260 m	€ 32.500	€ 20.000	€ -		Enkele kabel incl. grondwerk en herstel bestrating
Meerkosten ivm doorkruisen drainage voetbalvelden	€ 15.000	€ 15.000	€ -		Handmatig graven nabij drainage
Aanleg looppaden	€ 1.500	€ 1.500	€ -		Aansluiten bestaand op nieuw, vluchtwegen
Aanhelen omliggend terrein en beplanting	€ 750	€ 750	€ -		Aankleding terrein
Grondwerk stelcon (vrijgekomen grond op naastgelegen perceel uitrijden)	€ 3.500	€ 3.500	€ -		Uitgaande van 800m³, klasse AW
Grondwerk stelcon meerprijs indien afvoeren	€ 12.500	€ 12.500	€ -		Uitgaande van 800m³, klasse AW
Aanleg kunstgrasveld Spero veld 5 (incl. onvoorzien)	€ -	€ -	€ 450.000		Totaalsom obv recente aanbesteding, ex VAT
Aanpassen oefenveld Spero naar jeugdveld 0-8-9-10			€ 7.500		(Ver)plaatsing dug-out en belijning
Onvoorzien civiel (5%)	€ 8.850	€ 9.038	€ -		
Interne VAT kosten (15%)	€ 26.550	€ 27.113	€ 68.625		Standaard percentage
Externe VAT kosten (15%)	€ 26.550	€ 27.113	€ 68.625		Standaard percentage
Civiele aanpassingen en werkzaamheden terrein en aanheling				€ 15.000	
Bouwkundige werken					
Plaatsingskosten hal	€ -	€ -	€ -		Geen extra kosten
Aanbrengen ankers	€ -	€ -	€ -		Geen extra kosten
Huur portocabin kleedkamers en docentenruimte eerste 5 jaar	€ 78.000	€ 78.000			3 units á € 200,- per week, 26 weken per jaar
Plaatsings en verwijderingskosten eerste vijf jaar	€ 12.000	€ 12.000			€ 400,-/unit per verplaatsing
Huur portocabin kleedkamers en docentenruimte tweede 5 jaar	€ 78.000	€ 78.000			3 units á € 200,- per week, 26 weken per jaar
Plaatsings en verwijderingskosten tweede vijf jaar	€ 12.000	€ 12.000			€ 400,-/unit per verplaatsing
Extra bedrijfsvloerplaten, 100 m² incl grondwerk en afvoer grond	€ 5.389	€ 5.389			circa 100 m² extra benodigd, wellicht optimalisatie
Buitenberging onderwijs	€ 2.500	€ 2.500	€ -		Stelpost, evt extra unit huren
Buitenberging HCOB	€ 2.500	€ 2.500	€ -		Stelpost, evt extra unit huren
Plaatsings- en aanschafkosten containers voor opslag blaashal buiten	€ 5.000	€ 5.000	€ -		Aanschaf containers en plaatsing
Algemene en bijkomende kosten					
Kosten huur grond Tap / derving inkomsten huur Spero 5 jaar	€ 29.750	€ 151.200	€ -		Scn3. geen huurderiving ivm tariefverschil
Kosten huur grond Tap / derving inkomsten huur Spero +5 jaar	€ 29.750	€ 151.200	€ -		Scn3. geen huurderiving ivm tariefverschil
Kosten extra huur ivm permanente verharding eerste 5 jaar	€ 2.500	€ 15.750			
Kosten extra huur ivm permanente verharding tweede 5 jaar	€ 2.500	€ 15.750			
Kosten leges/vergunningen	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	circa 3%
Onderzoekskosten planologie	€ 8.550	€ 8.550	€ -	€ 8.500	Op basis van offerte planologie
Reservering vervolgonderzoeken	€ 7.500	€ 7.500			Archeologie en NGE hoog risico gebied
Onderzoek NGE	€ 2.500	€ 2.500			
Interne kosten	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000		
Infrastructurele / nuts werken					
Aanleg en plaatsing openbare verlichting (8 masten)	€ 16.000	€ 16.000			
Aansluiting elektravoorzieningen	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 38.000	Graafwerk combineren met wateraansluiting
Aanleg riolering	€ 20.000	€ 20.000			Aansluiten op bestaande voorziening, geen vrij verval
Aanleg wateraanvoer	€ 10.000	€ 10.000			Aansluiten op bestaande voorziening, combi E maken
Aanleg/bouw extern vulpunt propaantanks					Technisch niet haalbaar
Aanleg leiding van vulpunt naar propaantank 260 vs. 575 m					Technisch niet haalbaar
Project onvoorzien 10%	€ 59.939	€ 87.385	€ -	€ 7.500	
Totaal kosten	€ 659.328	€ 961.237	€ 630.750	€ 75.000	
Alternatieven en kostenvoordelen					
Onderstaande alternatieven zijn nog mogelijk, tevens zijn er nog wegvallende kosten op andere gebieden die ingezet kunnen worden als dekking:					
Niet te maken onderhoudskosten Spero Veld 6 ivm aanleg kunstgras:		€ -	-80.000		
Niet te maken aanlegkosten kunstgras ondervloer door HCOB bij plaatsing op veld 6:		€ -	-65.250		
Opdracht is al verstrekt, rekening gehouden met 10% verlies pbv € 72.500					
Aandachtspunten:					
Prijzen zijn exclusief:		Risico's in procesgang:			
- RO-kosten		- Verdragende bezwaar- en beroepsprocedures			
- Eventuele vervolgkosten uit onderzoeksresultaten		- Verkrijgen benodigde vergunningen			
- Eventuele aanwezige vervuilingen benodigde saneringen		- Vulpunt propaantanks, haalbaarheid niet gegarandeerd			
- Risicoreservering		- Voldoende vermogen elektraaansluiting HCOB (weerstandsverlies)			
- Loon en prijsstijgingen > reguliere indexering		- Toegang tot bouwlocatie Scn. 1 en 2 nog te bespreken met eigenaar			
- Lasten uit exploitatie hal (o.a. onderhoud, vervanging e.d.)		- Vertraging door bijvoorbeeld archeologische vondst of NGE's			