

INVESTERINGSKOSTENRAMING

Modulaire hal

opdrachtgever:	Synarchis
projectnaam:	Sporthal
plaats:	Gemeente Gorinchem
projectfase:	PVE
versie:	Basisbegroting
datum:	26-nov-24
opgesteld door:	ir. P.K. Post

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten

Aard Sporthal

Planning	26-11-2024
looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	6 mnd
totale looptijd project	20 mnd
oplevering	jul-26

Lokatie

20 pp geregekend
Geen tribune, geen horeca
Geen grondkosten.
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 informatie bekend over bodem etc.

ALGEMEEN
Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

HOEEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900 m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	pm m ²
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	500 m ²
bebouwd vloeroppervlakte	pm m ²
aantal toeschouwers	pm st
parkeerplaatsen auto	20 st
parkeerplaatsen fiets	50 st
oppervlakte verhard	1.575 m2
bebouwd vloeroppervlakte	1.800 m2
oppervlakte onverhard	1.525 m2

FINANCIELE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	excl. per jr
bouwkostenstijging	3,00% per jr
grondprijs	excl. euro/m2
reservering onvoorzien	10,00%

LOOPTIJD

looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	8 mnd
looptijd uitvoeringsfase	6 mnd
totale looptijd project	20 mnd
oplevering	jul-26

opdrachtgever: Synarchis
 projectnaam: Sporthal
 plaats: Gemeente Gorinchem
 projectfase: PVE
 versie: Basisbegroting
 datum: 26-nov-24
 opgesteld door: ir. P.K. Post

Stichtingskosten

		excl. BTW	niet kostenverhogend	BTW
Kosten gemeente				
100	Grondkosten	0		0
200	Projectbegeleiding	250.000		250.000
300	Renten	0		0
400	Bijkomende kosten	50.000		50.000
500	Interieur	260.000		260.000
Totaal	Kosten gemeente	560.000	0	560.000
Kosten marktpartij				
1100	Bouwkosten	3.002.500		3.002.500
1200	Honoraria	75.000		75.000
1300	Infra	384.375	384.375	
1400	Bijkomende kosten	90.075	90.075	
1500	Prijsstijgingen	160.000		160.000
Totaal	Kosten marktpartij	3.711.950	474.450	3.237.500
ONVOORZIEN				
2000	onvoorzien	10,00% van 100 t/m 1900	427.195	47.445 379.750
Totaal	Stichtingskosten	excl. BTW	4.699.145	521.895 4.177.250
BTW		21%	877.223	0 877.223
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW	5.576.368	521.895 5.054.473
SPUK bijdrage		-15%	-758.171	0 -758.171
Totaal	Stichtingskosten	incl. BTW en SPUK bijdrage	4.818.197	521.895 4.296.302

Kaptiaallast

		perc.	termijn	afschrijving jaar 1 incl. BTW	afschrijving gemiddeld incl. BTW
	Stichtingskosten	4.818.197	3,30%	30	319.607 240.107
	Totaal				319.607 240.107

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

Kosten gemeente

100	Grondkosten	
110	grondkosten	0
120	notaris	0
130	grondonderzoekskosten	0
100	Totaal Grondkosten	0
200	Projectbegeleiding	
210	interne kosten gemeente	75.000
220	projectmanagement	100.000
230	bouwkostenmanagement	pm
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.	75.000
	Totaal Projectbegeleiding	250.000
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	50.000
430	verzekeringen (car)	in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten	pm
	Totaal Bijkomende kosten	50.000
500	Interieur	
510	inrichting sport (vast verplaatsbaar en los)	250.000
520	overige losse inrichting	10.000
	Totaal Interieur	260.000

opdrachtgever: Synarchis
projectnaam: Sporthal
plaats: Gemeente Gorinchem
projectfase: PVE
versie: Basisbegroting
datum: 26-nov-24
opgesteld door: ir. P.K. Post

1000 Kosten marktpartij

1100	Bouwkosten		
1110	Bouwrijp maken		50.000
1120	Directe kosten		2.952.500
	Totaal Bouwkosten		3.002.500

1200 Honoraria marktpartij

1210	diverse adviseurs		75.000
	Totaal Honoraria marktpartij	0,00%	75.000

1300 Kosten infra

1310	Terreininrichting		384.375
------	-------------------	--	----------------

1400 Bijkomende kosten

1310	leges en welstand	3,00% van bouwkosten	90.075
	Totaal Bijkomende kosten		90.075

1500 Prijsstijgingen

1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	14 maanden	16.000
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	17 maanden	144.000
	Totaal Prijsstijgingen			160.000