

# BUDGETRAMING



aan: gemeente Haarlemmerliede  
en Spaarnwoude

t.a.v.: mevr. C. Bergman-Yildiz  
van: Lodewijk Baljon  
betreft: Investeringsraming SO

datum: 14 december 2015

## 1 Inleiding

---

### 1.1 Scope

---

De gemeente Haarlemmerliede Spaarnwoude wil, op basis van de Dorpsvisie, twee gebieden in samenhang aanpakken. Het sportpark en het dorpscentrum (zie kaarten). Beide plekken voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en zijn ruimtelijk onaantrekkelijk. De programma's voor beide gebieden - bestaande en gewenste functies - hebben een relatie. Herschikking van de programma's, waarbij functies van het centrum naar het sportcomplex worden verplaatst, moet leiden tot een aanzienlijke verbetering van de leefomgeving: een dorpscentrum dat een aantrekkelijke plek in het hart van de gemeenschap vormt, dat het beste maakt van de ligging aan de sluis, dat uitnodigt tot divers gebruik door een elkaar versterkende combinatie van functies en een sportpark dat nieuwe functies herbergt, gezamenlijk gebruik van voorzieningen en een meer beschutte omgeving vormt met de kwaliteiten van een stadspark. Voor beide plekken geldt dat daarbij functies bijeengebracht worden, die effectief samen gaan en intensiever gebruik en daarmee meerwaarde opleveren: levendigheid, uitwisseling en gemeenschappelijkheid. Dat moet ook een verbetering van de exploitatie opleveren.



Figuur 1: plankaart Sportvelden



Figuur 2: plankaart Sportvelden

## 1.2 Stukken en gegevens

### Basisgegevens

- Plankaart Sportcomplex, Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten, d.d. 14-12-2015;
- Plankaart Dorpscentrum, Bureau Alle Hosper, d.d. 14-12-2015
- Dorpsvisie Spaarndam, d.d. 17-12-2015

### 1.3 Uitgangspunten

---

#### Algemeen

- Investeringsraming behorende bij Schetsontwerpen.  
De eenheidsprijzen zijn gebaseerd op kengetallen van vergelijkbare projecten.
- Investeringsraming conform de standaardsystematiek voor kostenramingen – SSK-2010, publicatie 137 van de CROW
- Gerekend is met object-onvoorzien en project onvoorzien
- Prijspeil december 2015

#### Projectinhoudelijk

- Uitgegaan is dat in de bestaande situatie geen milieubelastende materialen aanwezig zijn.  
Dit geldt voor zowel de gebouwen, verhardingen als grond.
- Voor zowel het dorpscentrum als het sportcomplex is de sloop van de gebouwen niet opgenomen incl. de verhardingen rondom de gebouwen.
- Door het huidig gebruik van de gronden is de ondergrond voldoende gezet en is bij aanleg geen voorbelasting noodzakelijk.
- Grondwerk, er is gerekend met een gesloten grondbalans binnen de projectgrenzen.
- Rioolwerk, bij bestaande wegen blijft het hoofdriool gehandhaafd.  
Bij dorpsplein en parkeerterrein dorpscentrum is een hoofdriool voor hemelwater- en vuilwaterafvoer meegenomen.  
Bij het sportcomplex is het uitgangspunt dat het regenwater van de verhardingen infiltreert naast de verharding, hier is niet gerekend met riolering en kolken.
- Voor kabels en leidingen is verder de kabels voor openbare verlichting meegenomen. De huisaansluitingen voor gas, electra, etc. is niet meegenomen.
- De funderingen van alle wegverhardingen zijn afgestemd op de functie. Bij voetpaden is rekening gehouden met onderhoudsverkeer.  
Voor de hoofdontsluiting bij het sportcomplex en de wegen in openbare ruimte bij het dorpscentrum is het uitgangspunt dat de bestaande fundering gehandhaafd blijft.
- Bij de nieuwe inrichting is uitgegaan van duurzame materialen als gebakken klinker of kleurvaste betonstraatstenen.
- In het ontwerp is ruimtelijk rekening gehouden dat er een tweede hockey-kunstgrasveld aangelegd kan worden. De kosten hiervoor zijn niet in de raming opgenomen, ca. € 400.000,- excl. BTW.
- Meegenomen is de verplaatsing van de tennisvelden in het plangebied. De kosten hiervoor zijn gebaseerd op de ramingen van Antea group en Aangenaam Advies.

## 1.4 Niet in de prijs inbegrepen

---

### Algemeen

- Exploitatiekosten
- Vastgoedkosten
- Onzekerheidsreserve en reserve extern onvoorzien

### Projectinhoudelijk

- Saneringskosten bodem en verhardingen
- sloop gebouwen dorpscentrum en sportcomplex
- Renovatie van de riolering onder bestaande wegen bij het Dorpscentrum
- Huisaansluitingen kabels en leidingen
- Omleggen van transportleidingen
- Renovatiewerkzaamheden te handhaven sportvelden
- Aanleg 2<sup>de</sup> kunstgras hockeyveld
- Faseringskosten
- Voorbelasting van gronden
- Nieuwbouw woningen, clubhuis en sporthal

## 1.5 Bandbreedte

---

- De inschatting voor dit project en deze fase is een +/- van 15%
  
- Grens – 15%: € 2.500.000,-
- De verwachtingswaarde van de bouwkosten is: € 2.900.000,-
- Bovengrens + 15% € 3.300.000,-

In de bovenstaande bedragen is niet opgenomen een commerciële korting van de aannemer.

## 1.6 Begrippenlijst

---

**Algemene kosten (AK)** Indirecte kosten binnen een bouwonderneming die niet direct of indirect (opgenomen in een tarief) aan de bouwprojecten kunnen worden toegerekend. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten van het kantoor met inventaris, bedrijfsleiding, algemene en administratieve diensten en of public relations.

**Bestekraming** De bestekraming wordt opgesteld aan de hand van het bestek en is volledig onderbouwd met loon-, materiaal, materieelkosten. Het bedrag geeft een indicatie van de investeringskosten en er dient rekening gehouden te worden met een afwijking positief en negatief van 5% exclusief scopewijzigingen en commercieel belang.

**Bouwkosten** De kosten die zijn gemoeid met de fysieke realisatie van de in het project onderscheiden objecten..

**Budgetraming Voorlopig Ontwerp (VO)** Deze raming geeft de opdrachtgever een eerste indruk van de bouwkosten en investeringskosten die verwacht worden bij de uitwerking van het VO of schetsontwerp. Bij het opstellen van de raming wordt uitgegaan van praktijkgerichte oplossingen die aansluiten bij de ontwerpopdracht en scope. Daarbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen en ervaringscijfers. Het bedrag geeft een indicatie van de investeringskosten en er dient rekening gehouden te worden met een afwijking positief en negatief van 15% exclusief scopewijzigingen en commercieel belang.

**Budgetraming Definitief Ontwerp (DO)** Het berekenen van deze investeringsraming is op een zodanige wijze dat de opdrachtgever gefundeerd kan bepalen of een plan financieel uitvoerbaar is en eventueel alternatieven kan beschouwen. De calculatie van de raming is gebaseerd op loon-, materiaal, materieelkosten. Het bedrag geeft een indicatie van de investeringskosten en er dient rekening gehouden te worden met een afwijking positief en negatief van 10% exclusief scopewijzigingen en commercieel belang.

**Directe kosten** Kosten die rechtstreeks met de productie of levering van een product of dienst gemoeid zijn en aanwijsbaar aan dit product of deze dienst zijn toe te kennen. Directe kosten bestaan uit loon-, materiaal, materieel- en onderaannemerskosten.

**Eenmalige kosten** Directe kosten met een eenmalige karakter voor voorzieningen die een gedurende het werk noodzakelijk zijn of voor een deel van de bestekposten. Zoals kosten voor inrichten en opruimen werkterrein, aanvoer/installatie/afvoer materieel, keten of bouwweg.

**Indirecte kosten** Kosten die wel bij een specifiek kostencategorie in een objectraming horen maar die niet aan een van de specifiek onderdelen van dat object kunnen worden toegerekend.

**Object onvoorzien** Onvoorzien kosten die aan de vastgestelde objecten in de kostenraming worden gekoppeld.

**Onzekerheidsreserve** De dekking die de overschrijdingskans van de raming van de projectkosten afstemt op het gewenste risicoprofiel. Vaststellen van dit bedrag is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever tot het opstellen van de raming.

**Project onvoorzien** Toeslag op de basisraming ter dekking van toekomstonzekerheden (binnen de scope van het project) die niet zijn toe te wijzen aan een specifiek object, deelproject of een kostencategorie.

**Reserve extern onvoorzien** Reservering door de opdrachtgever/financier voor (forse) onvoorzien uitgaven als gevolg van wijzigingen van , of toevoegingen aan., de projectscope die van buitenaf komen. Hierbij kan gedacht worden aan aangescherpte milieuwetgeving of politieke besluiten.

**Scope** De omvang of reikwijdte van het project. De scope omvat enerzijds de specificaties die op dat moment zijn vastgesteld en anderzijds de door opdracht gevende en -nemende partijen geaccepteerde technische oplossing (het ontwerp) op basis van de specificaties. Specificatie en oplossing zijn samen de basis voor de kostenraming.

**Uitvoeringskosten** Indirecte kosten voor het goed tot stand komen van het project. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor de uitvoerder, projectleider, administratief personeel en kwaliteitsborging specifiek voor het project

**Winst en Risico** De raming is bedrijfseconomisch opgesteld, dit houdt in dat de raming uitgaat van de kostprijs en van een redelijke winst plus een dekking van de aanvaarde risico's voor de aannemende partij. De winst en risico wordt ondergebracht bij de indirecte kosten.

## SPAARNDAM

### SAMENVATTING

1	SPORTVELDEN	122.300 m2		€	1.309.000,00
11	sportvelden		€	608.900,00	
12	park en parkeerterrein		€	700.100,00	
2	DORPSCENTRUM	10.500 m2		€	1.171.000,00
21	plein		€	397.000,00	
22	parkeerterrein		€	242.700,00	
23	openbare ruimte		€	532.500,00	
9	STAARTPOSTEN			€	438.000,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN			€	<u>2.918.000,00</u>
96	OVERIGE INVESTERINGSKOSTEN			€	438.000,00

- alle bedragen zijn excl. Btw

<b>1</b>	<b>SPORTVELDEN</b>					
<b>11</b>	<b>OPRUIMWERKZAAMHEDEN</b>					€ 29.380,00
111020	Verwijderen verharding parkeerterrein	3.500,0 m2	€	5,00	€	17.500,00
111030	Opruimen en frezen overige terrein	1.188,0 are	€	10,00	€	11.880,00
<b>12</b>	<b>SPORTVELDEN</b>					€ 553.500,00
121010	Voetbalveld, gras	1 veld	€	100.000,00	€	100.000,00
121030	Softbalveld	1 veld	€	68.500,00	€	68.500,00
121040	Tennisvelden	6 veld	€	60.000,00	€	360.000,00
121050	Beach-volleybal	1 veld	€	25.000,00	€	25.000,00
<b>13</b>	<b>VERHARDINGEN</b>					€ 241.850,00
131010	Parkeerlaan, van asfalt met slijtlaag	2.840,0 m2	€	40,00	€	113.600,00
131020	Parkeerstroken, grasbetontegels	2.850,0 m2	€	45,00	€	128.250,00
131030	Parkeerstroken, gefundeerd gras	2.850,0 m2	€	15,00	€	42.750,00
131040	Terrassen rondom de gebouwen, van betontegels	595,0 m2	€	40,00	€	23.800,00
131050	Voetpaden in het park, halfverharding	2.261,0 m2	€	25,00	€	56.525,00
<b>14</b>	<b>GROEN</b>					€ 247.675,00
141010	Graven van natuurlijke oevers/ watergangen	7.120,0 m2	€	7,50	€	53.400,00
141020	Baggeren bestaande watergangen	2.365,0 m2	€	10,00	€	23.650,00
141030	Dempen bestaande watergangen	1.300,0 m2	€	4,50	€	5.850,00
141040	Inzaaien gazon en kruidenmengsel	675,0 are	€	75,00	€	50.625,00
141050	Planten van bomen in lanen en bosstroken	285 st	€	350,00	€	99.750,00
141060	Verfraaien waterbassin	1.920,0 m2	€	7,50	€	14.400,00
<b>16</b>	<b>OVERIG</b>					€ 117.540,00
161010	Jongerenplek asfalt met speelvoorziening/ skate	1.322,0 m2	€	70,00	€	92.540,00
161020	Plaatsen overkapping	1,0 EUR	€	25.000,00	€	25.000,00
	Subtotaal					€ 1.189.945,00



<b>19</b>	<b>RISICORESERVERING</b>				€	<b>119.000,00</b>
191010	Onvoorzien	10,0 %	€	119.000,00		
	Subtotaal Sportvelden				€	<b>1.309.000,00</b>
<b>2</b>	<b>DORPSCENTRUM</b>					
<b>21</b>	<b>PLEIN</b>				€	<b>349.745,00</b>
211010	Plein van gebakken klinkers, incl. riolering hwa en dwa	1.855,0 m2	€	120,00	€	222.600,00
211020	Verhoogde plantbakken	533,0 m2	€	65,00	€	34.645,00
211030	Verhoogde betonnen banden met zitelementen	110,0 m1	€	250,00	€	27.500,00
211040	Bomen, in de boombakken	5,0 st	€	650,00	€	3.250,00
211050	Trap naar dijk	1,0 st	€	17.500,00	€	17.500,00
211060	Hellingbaan naar dijk	50,0 m2	€	85,00	€	4.250,00
211070	Waterelement van spuiters	1,0 EUR	€	25.000,00	€	25.000,00
211080	Verlichting	1,0 EUR	€	10.000,00	€	10.000,00
211090	Overig terreinmeubilair	1,0 EUR	€	5.000,00	€	5.000,00
<b>22</b>	<b>KADE</b>				€	<b>158.675,00</b>
221010	Opruimen verhardingen	810,0 m2	€	5,00	€	4.050,00
221020	Verhardingen van gebakken klinkers, excl. fundering	810,0 m2	€	60,00	€	48.600,00
221030	Steiger van verduurzaamd hout	290,0 m2	€	185,00	€	53.650,00
221040	Trappen naar steigers	2,0 st	€	15.000,00	€	30.000,00
221050	Opschonen bestaand groen en inzaaien met kruidenmengsel	895,0 m2	€	25,00	€	22.375,00
<b>23</b>	<b>PARKEERTERREIN</b>				€	<b>213.750,00</b>
231010	Parkeerterrein van bkk, incl. riolering hwa en dwa	1.950,0 m2	€	95,00	€	185.250,00
231020	Trap naar dijk	1,0 st	€	15.000,00	€	15.000,00
231030	Hellingbaan naar dijk	50,0 m2	€	70,00	€	3.500,00
231040	Verlichting	1,0 EUR	€	10.000,00	€	10.000,00
<b>24</b>	<b>OPENBARE WEG</b>				€	<b>310.450,00</b>
241010	Opruimwerkzaamheden verhardingen	4.065,0 m2	€	15,00	€	60.975,00
241020	Rijweg van gebakken klinkers, excl. fundering	2.785,0 m2	€	65,00	€	181.025,00
241030	Trottoirs van betontegels	730,0 m2	€	40,00	€	29.200,00
241040	Haag	550,0 m2	€	35,00	€	19.250,00
241050	Verlichting	1,0 EUR	€	15.000,00	€	15.000,00
241060	Overig terreinmeubilair en aansluitingen	1 EUR	€	5.000,00	€	5.000,00
	Subtotaal				€	<b>1.032.620,00</b>
<b>29</b>	<b>RISICORESERVERING</b>				€	<b>138.300,00</b>
291010	Onvoorzien	10,0 %	€	103.300,00		
291020	Voorzieningen omleidingsrouten	1,0 EUR	€	35.000,00		
	Subtotaal Dorpscentrum				€	<b>1.171.000,00</b>
<b>9</b>	<b>STAARTPOSTEN</b>				€	<b>438.000,00</b>
91	Eenmalige kosten	2,5%	€	62.000,00		
92	Uitvoeringskosten	7,0%	€	173.600,00		
93	Algemene kosten	3,0%	€	74.400,00		
94	Winst en Risico	5,0%	€	124.000,00		
96	Bijdrage RAW	0,2%	€	3.720,00		
<b>TOTAAL BOUWKOSTEN, exclusief BTW</b>						<b>€ 2.918.000,00</b>



9 OVERIGE INVESTERINGSKOSTEN

96	Engineeringskosten - vergunningen en leges - voorbereiding en contracten opstellen - begeleiden uitvoering	15,0 %	€	438.000,00
97	Investeringskosten - vastgoedkosten - engineeringskosten - leges en verzekeringen - financieringskosten	PM		
98	Onzekerheids reserve en reserve externe onvoorzien Onzekerheden aan te geven door opdrachtgever - reservering bedrag voor indexering t.b.v. tijdstip uitvoering - reservering bedrag voor scopewijzigingen - reservering bedrag voor overschrijdingen	PM		