

Datum: 10.05.2022
Uw schrijven van:
Uw referentie: **Residentie Aton**
Mijn referentie: 1070RAW
Betreffende: **Renovatie gevels en dakterras**

VME residentie ATON
p/a IMMO LA PLAGÉ
Distellaan 34
8434 Westemde

PRIJSVERGELIJKING



Aansluitend op de vraag van de VME om een prijsaanvraag te doen voor een gevelrenovatie van de voorgevel incl. dakterras, de achtergevel en beide zijgevels hebben we 3 offertes ontvangen van de aangeschreven aannemers.

De volgende aannemers werden aangeschreven;

- Vanbillemont bv
- Finishing bvba
- Van Huele gebr. nv

INBEGREPEN IN DE OFFERTES;

Volgende werken zijn (o.a.) voorzien binnen de renovatiewerken van de voor-, zij- en achtergevel:

- verwijderen van de borstweringen, RWA, betegeling dakterras voorgevel, opbouw dakterras, gevelleien,
- Verwijderen van de gevelsteen
- verwijderen van de balkonelementen en opnieuw aangieten (incl. verbreding)
- toepassing waterdichtingsmembraan op de balkonelementen (op isolatieplaten met afschot)
- Uitvoeren van alle betonherstellingen aan de overige betonelementen
- Plaatsen van isolatie en buitenpleister
- Vernieuwen van de borstweringen
- Isoleren dakterras voorgevel
- Herplaatsen van de terrasbetegeling

Na controle en vergelijking van de verschillende ontvangen offertes is volgende volgorde van toepassing voor de gemeenschappelijke werken aan de gevels incl. vooropgestelde dakwerken (incl. BTW en erelonen);

Van Huele gebr. nv	423.348,78 €	(laagste inschrijver)
Finishing bvba	440.213,11 €	(+ 3,98 %)
Vanbillemont bvba	470.141,94 €	(+ 11,05 %)

Na controle en vergelijking van de verschillende ontvangen offertes is volgende volgorde van toepassing voor de gemeenschappelijke werken aan de gevels excl. vooropgestelde dakwerken en isolatie + leien zijgevels (incl. BTW en erelonen);

Van Huele gebr. nv	339.690,60 €	(laagste inschrijver)
Finishing bvba	351.227,04 €	(+ 3,40 %)
Vanbillemont bvba	367.341,86 €	(+ 8,14 %)

Bij de prijsvergelijking worden volgende opmerkingen en opties genoteerd;
(De hieronder opgegeven min- en meerprijzen zijn incl. BTW en erelonen)

- *1 De privatieve delen; borstweringen, scheidingspanelen, garagepoorten (m.u.v. deze van de doorrit), rolluiken & screens en de eventuele buitenbergingen, zijn niet inbegrepen in bovenstaande prijzen.
- *2 **08.10.11. Afbraakwerken – ontmantelen van losse elementen op de terrassen** -> Bij indienen van de prijsoffertes werd geen rekening gehouden met privatieve elementen aanwezig op de balkons. Voor aanvang van de werken worden alle eigenaars gevraagd de balkons leeg te maken en alle privatieve elementen (tafels, stoelen, kasten, bloembakken, ...) weg te nemen.
- *3 **Buitenbergingen – snelbouwsteen + paneeldeur (achtergevel)** -> Aan de achtergevel kan optioneel een buitenberging gerealiseerd worden. Deze wordt opgebouwd in snelbouwsteen en aan de buitenzijde afgewerkt met crepi en voorzien van een PVC paneeldeur. De berging wordt centraal voorzien t.h.v. het huidige zichtscherp tussen de beide privatieven. De kostprijs per berging (incl. metselen, crepi en deur) bedraagt:
 - Van Huele; 4.701,81 €
 - Finishing; 5.187,34 €
 - Vanbillemont; 5.769,99 €
- *4 **28.31. gevelplinten – Jasberg** -> Binnen de prijsoffertes is zowel aan de voor- als achtergevel een plint voorzien met een hoogte van 60 cm.
- *5 **38.22. Plaatsen van een aluminium gootsysteem** voor opvang van het regenwater is voor de balkons aan de voorgevel vanuit de gemeente Middelkerke een verplichting (inbegrepen in de prijsoffertes in bijlage. Aan de achtergevel kan de VME beslissen het regen- en kuiswater ook op te vangen middels goot tegen balkonfronten. De meerkost voor een gootsysteem aan de achtergevel bedraagt:
 - Van Huele; 4.757,54 €
 - Finishing; 5.199,08 €
 - Vanbillemont; 5.189,12 €

- *6 **Vernieuwen buitenschrijnwerk** -> De uitvoering van de renovatiewerken en het hergieten van de betonelementen zijn mogelijk met behoud van het bestaande buitenschrijnwerk. Het buitenschrijnwerk kan optioneel vervangen worden indien een eigenaar dit wenst, doch is niet noodzakelijk voor correcte uitvoering van de vooropgestelde renovatiewerken.

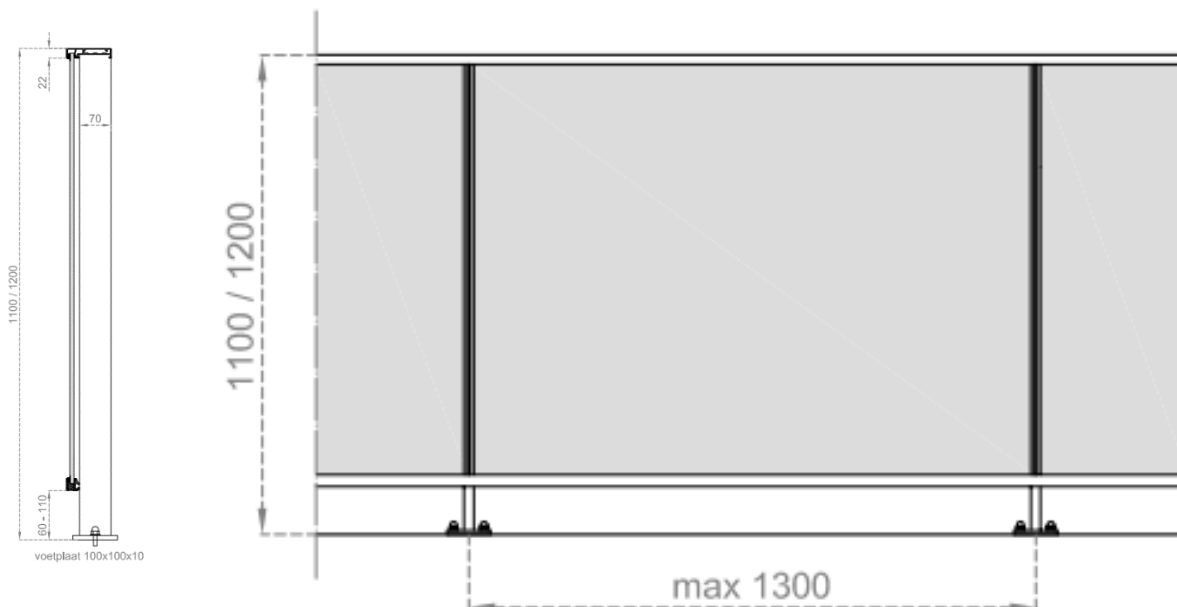
Kostprijs voor het vernieuwen van het hefschuifraam aan de voorgevel (beglazing U 1.0, incl. binnenafwerking);

Van Huele: 7.581,58 €
Finishing: 8.007,11 €
Vanbillemont: 8.680,29 €

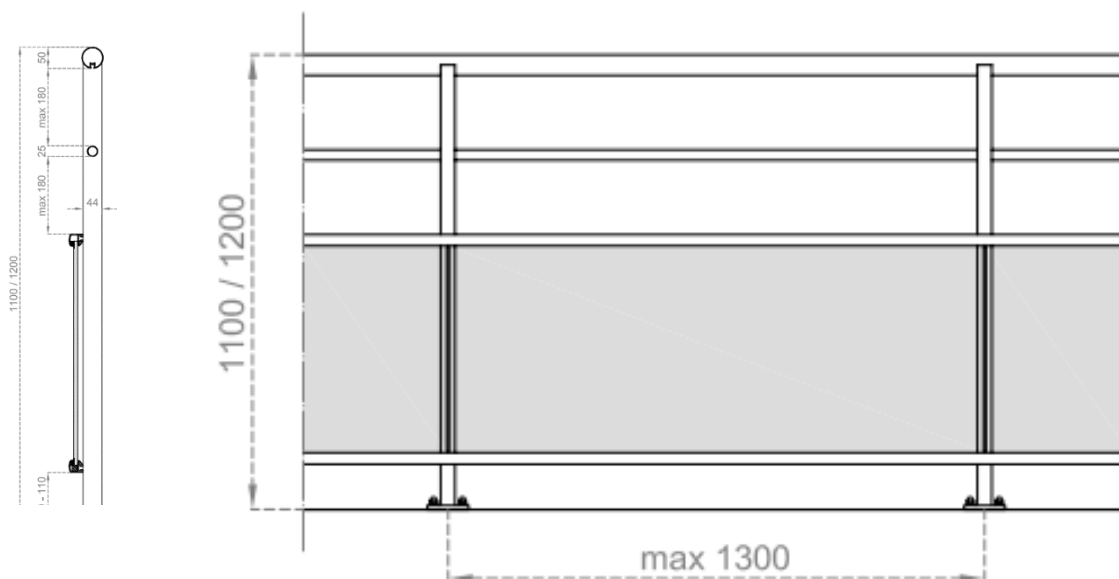
Kostprijs voor het vernieuwen van beide opendraaiende deuren aan de achtergevel (beglazing U 1.0, incl. binnenafwerking);

Van Huele: 6.377,45 €
Finishing: 6.973,45 €
Vanbillemont: 7.440,26 €

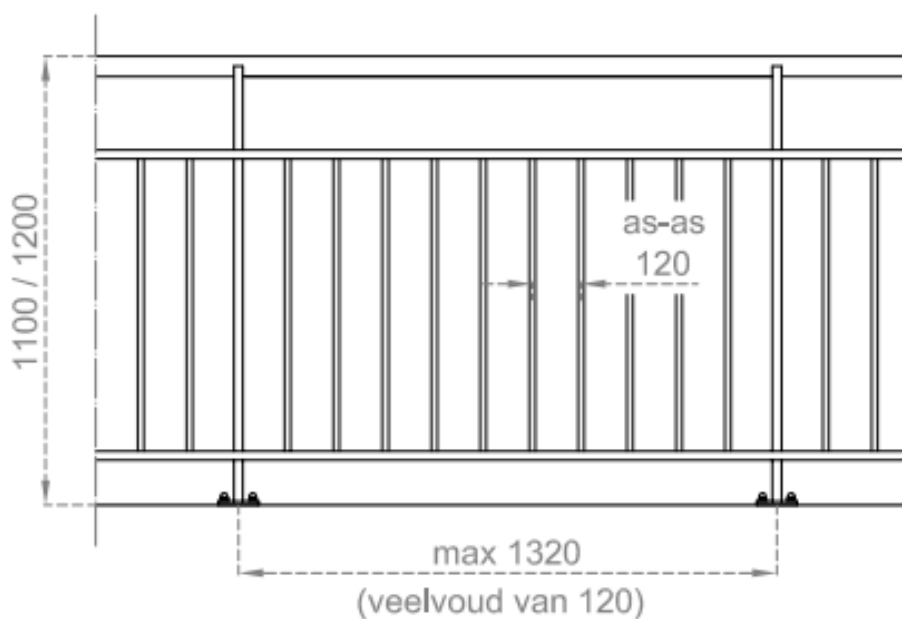
- *7 **44.23. Borstweringen** -> Aan de voorgevel is binnen het voorstel (bewerkte foto) een borstwering voorzien met aluminium balusters en een glazen opvulling, type G-line prestige 22. In de nieuwe toestand worden de borstweringen verankerd op de fronten van de balkonelementen.
De borstwering van het dakterras aan de voorgevel wordt, net als de achtergevel, voorzien in aluminium met verticale spijlen.



G-line prestige 22 – voorstel voor borstwering aan de voorgevel 1e verdieping t.e.m. 3e verdieping.



H-line combi met 1 tussenregel – variante voor borstwering aan de voorgevel 1e verdieping t.e.m. 3e verdieping.



V-line prestige – voorstel voor borstwering aan de achtergevel 1^e tem 3^e verdieping en de voorgevel 4^e verdieping.

- * Uitvoeringstermijn 10 maanden, start begin september 2023 tot eind juni 2024.
Let op rekening te houden met prijssherziening gezien recente prijsstijgingen, volgens indexatieformule:
 $p = P \times [a \times (s : S) + b \times (i : I) + c]$
- * In 2022 wordt een isolatiepremie toegekend van 30€/m² indien de gevel aan de buitenzijde wordt geïsoleerd met een Rd-waarde van minstens 3 m²K/W [geplaatst door een aannemer]. De isolatiedikte van de voor-, achter- en zijgevels is voorzien van voldoende dikte zodat een premie aangevraagd kan deze pas na betaling van de factuur toegekend kan worden.

Architectenatelier Vyvey & Partners nv – architect