

dossier **1083LWV**
ontwerp **Studie voor- en achtergevel Residentie Las Vegas**
werfadres **Ridderdijk 65**
bouwheer **VVIC Residentie Las Vegas**

Westende



LOT: Renovatie voorgevel

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid		hoev.	eenh.pr.	totaal
Hoofdstuk 1							
1.		ALGEMENE ADMINISTRatieve BEPALINGEN					
1.1.		plaatsbeschrijvingen – bij aanvang der werken	TP			2.000,00	2.000,00
1.2.		Staat van vergelijking	TP			1.000,00	1.000,00
1.3.		Werfinrichting en aanhorigheden	TP			45.000,00	45.000,00
1.3.1.		Plaatsen van voorlopige omheiningen	PM				
1.3.2.		Bescherming van het openbaar domein - dijk en achterinrit	PM				
1.3.3.		Bescherming van de aanpalende gebouwen - zijburen	PM				
1.3.4.		Stelling met trap	PM				
1.3.5.		Verticaal transport	PM				
1.3.6.		Werkkeet	PM				
1.3.7.		Stroomvoorziening	PM				
1.3.8.		Watervoorziening	PM				
1.3.9.		Instandhouding van de RW-afvoeren en waterdichtheid van de te renoveren geveldelen	PM				
1.3.10.		Aankondiging werf - werfdoek	PM				
1.4.		Verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's" (ABR)	TP			2.000,00	2.000,00
1.5.		Coördinatie veiligheid en gezondheid op de bouwplaats	PM				
Hoofdstuk 2							
2.		AFBRAAKWERKEN					
2.1		Afbraakwerken - ontmantelen van roosters, lichtpunten, bordjes,	VH	uur	3	55,00	165,00
2.2		Afbraakwerken - regenafvoerpijpen - zink en PVC	VH	m	41,80	35,00	1.463,00
2.3		Afbraakwerken - borstweringen en handgrepen					
2.3.1		Afbraakwerken - borstweringen en handgrepen - aluminium balustrades	VH	m	73,10	39,00	2.850,90
2.4.		Afbraakwerken - buitenschrijnwerken					
2.4.4		Afbraakwerken - buitenschrijnwerken - voordeur	VH	m ²	3,55	80,00	284,20
2.5		Afbraakwerken - muurkappen/dekstenen/dakranden/dorpels					
2.5.4		Afbraakwerken - muurkappen/dekstenen/dakranden/dorpels - dorpels - arduin	VH	m ³	2,252	450,00	1.013,18
2.6		Afbraakwerken - gevelafwerkingen					
2.6.3		Afbraakwerken - gevelafwerkingen - gevelschilderwerk - tot op gevelsteen	VH	m ²	68,45	25,00	1.711,24
2.6.5		Afbraakwerken - gevelafwerkingen - gevelsteen - tot naakte binnenspouwblad	VH	m ²	46,51	56,00	2.604,56
2.6.6		Afbraakwerken - gevelafwerkingen - natuursteen/arduin	VH	m ²	21,99	56,00	1.231,30
2.6.7		Afbraakwerken - gevelafwerkingen - geveltegelsbekleding	VH	m ²	13,50	54,00	729,00
2.7		Afbraakwerken - constructieelementen - betonnen luifel	VH	m ³	0,228	2.200,00	500,50
2.8		Afbraakwerken - terrasafwerkingen					
2.8.		Afbraakwerken - tijdelijk afdichten afgebroken gevels met PE-folie tot opnieuw waterdicht	VH	m ²	90,20	15,00	1.352,96
Hoofdstuk 3							
3.		RENOVATIEWERKEN					
3.1.		Renovatiewerken - voorbereiding					
3.2.		Renovatiewerken - betonherstel					
3.2.1		Renovatiewerken - betonherstel - gevelbalken, hemels en uitbouwen	VH	dm ²	2.054,33	18,00	36.977,85
3.2.4		Renovatiewerken - betonherstel - wapening vervangen	VH	kg	205,141	13,00	2.666,83
3.2.7		Renovatiewerken - betonherstel - kathodische bescherming / opofferingsanodes	VH	st	237,000	70,00	16.590,00
3.2.8		Renovatiewerken - betonherstel - voorzien elastische en scheuroverbruggende coating	VH	m ²	70,40	40,00	2.815,80
3.3.		Renovatiewerken - gevelisolatie en dichtingen					
3.3.1		Renovatiewerken - gevelisolatie en dichtingen - Resolschuim lambda 0,018 - dikte 4cm	VH	m ²	56,75	77,00	4.369,56
3.3.2		Renovatiewerken - gevelafwerking - EPDM slab - ontwikkeling 0,5m	VH	m	180,57	50,00	9.028,25
3.4.		Renovatiewerken - dorpels/dekstenen/plinten					
3.4.1		Renovatiewerken - dorpels/dekstenen/plinten - dorpels en plinten / arduin	VH	m ³	1,672	13.500,00	22.572,00
3.4.2		Renovatiewerken - dorpels/dekstenen/plinten - zijdelings inkappen van dorpels en dekstenen	PM				
3.5.		Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking					
3.5.1.		Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking - gevelbeplating - dekton (vb. Dekton Neural)	VH	m ²	50,51	650,00	32.833,37
3.5.2.		Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking - gevelbeplating - aluminium / geanodiseerd en gemoffeld	VH	m ²	20,80	725,00	15.076,38
3.5.6.		Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking - elastische voegen	VH	m	187,70	19,00	3.566,30
3.6.		Renovatiewerken - dakwerken					
3.6.1.		Renovatiewerken - regenafvoeren - zink / vierkant, anthrazink	VH	m	41,80	75,00	3.135,00
3.7.		Renovatiewerken - buitenschrijnwerken en balustrades					
3.7.1		Renovatiewerken - buitenschrijnwerken - aluminium / geanodiseerd en gemoffeld					
3.7.1.a		Renovatiewerken - buitenschrijnwerken - aluminium / geanodiseerd en gemoffeld	VH	m ²	3,55	900,00	3.197,25
3.7.2		Renovatiewerken - balustrades - aluminium / geanodiseerd en gemoffeld					
3.7.2.b		Renovatiewerken - balustrades - spijltjes / topmontage - H110	VH	m	6,20	425,00	2.635,00
3.7.2.c		Renovatiewerken - balustrades - spijltjes / frontmontage - H110	VH	m	34,80	475,00	16.530,00
3.7.2.d		Renovatiewerken - balustrades - spijltjes / frontmontage - H120	VH	m	34,80	500,00	17.400,00
Hoofdstuk 4							
4.		OPTIONEEL					

4.2.	Vervangen buitenschrijnwerken - aluminium / geanodiseerd en gemoffeld					
4.2.1.	Vervangen buitenschrijnwerken - gemene delen kelder voorgevel	VH	m ²	2,16	780,00	1.684,80
					Totaal	€ 254.984,23
					Ramingsafwijkingmarge	5% € 12.749,21
					Totaal excl. BTW en erelonen/studies	€ 267.733,44

Ereloon architectuur

ereloon op basis van de geraamde bouwkost (excl.BTW en studies)

1e schijf	0,00	tot	100.000,00	8,00%	8.000,00
2e schijf	100.000,00	tot	300.000,00	7,00%	11.741,34

Studies en andere

werken veranderen het uitzicht van de voorgevel en zijn dus bouwaanvraagplichtig

ruwe schatting

opmaak bouwaanvraag	SOG	st	1,00	3.500,00	3.500,00
asbestinventaris en SOP	SOG	st	1,00	1.000,00	1.000,00
kosten gemeente omgevingsvergunning excl. Borg	SOG	st	1,00	1.500,00	1.500,00
EPB-verslaggever (verplicht ifv. bouwaanvraag)	SOG	st	1,00	1.200,00	1.200,00
* Geschatte toeslag aan VEA wegens gevel die niet kan voldoen aan EPB (U waarde 0,45 ipv. 0,24)	VH	m ²	50,51	12,60	636,46
veiligheidscoördinator (werken met meer dan 2 partijen)	SOG	st	1,00	700,00	700,00
Totaal excl. BTW en erelonen/studies					€ 28.277,80

Totaal

Totaal excl. BTW		296.011,24
BTW bouwkost	6,00%	16.064,01
BTW studies en erelonen	21,00%	5.938,34
Totaal incl. BTW		318.013,59

* Dit is een raming opgemaakt dd. 22/02/2023

* Inflatie / prijsstijgingen met verloop van tijd en/of toekomstige crisissen kunnen niet voorspeld worden en zijn niet inbegrepen.

* Herstellingen / aanwerkingen aan de binnenzijdes zijn privaatief en niet inbegrepen

* excl. Stabiliteitsingenieur