

dossier **1083LVV**  
ontwerp **Gevelrenovatie van de voor- en achtergevel.**  
werfadres Ridderdijk 65  
bouwheer VME residentie Las Vegas, pa. ERA Laplage



## Indicatieve kostenraming

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	eenh.pr.	totaal	
	1.	WERFINRICHTING EN ALGEMENE BEPALINGEN					
1	1.1.	plaatsbeschrijvingen – bij aanvang der werken	TP	1	3.500,00	3.500,00	
2	1.2.	Staat van vergelijking	TP	1	1.500,00	1.500,00	
3	1.3.	Werfinrichting en aanhorigheden	TP	1	85.000,00	85.000,00	
4	1.3.1.	Plaatsen van voorlopige omheiningen	PM				
5	1.3.2.	Bescherming van het openbaar domein	PM				
6	1.3.3.	Bescherming van de aanpalende gebouwen - zijburen	PM				
7	1.3.4.	Stelling met trap	PM				
8	1.3.5.	Verticaal transport	PM				
9	1.3.6.	Werkkeet	PM				
10	1.3.7.	Stroomvoorziening	PM				
11	1.3.8.	Watervoorziening	PM				
12	1.3.9.	Instandhouding van de RW-afvoeren en waterdichtheid van de te renoveren geveldelen	PM				
13	1.3.10.	Aankondiging werf - werfdoek	PM				
14	1.4.	Verzekering "Alle Bouwplaatsrisico's" (ABR)	TP	1	5.000,00	5.000,00	
15	1.5.	Verzekering "Wet Peeters-Borsus"	PM				
16	1.6.	Veiligheidsmaatregelen	PM				
	2.	AFBRAAKWERKEN					
	2.1.	Afbraakwerken - geveltoebehoren					
17	2.1.1.	Afbraakwerken - ontmantelen van roosters, lichtpunten, bordjes, ....	VH	uur	7,00	55,00	385,00
18	2.1.2.	Afbraakwerken - regenafvoeren - zink en pvc	VH	m	112,45	40,00	4.498,00
19	2.1.3.	Afbraakwerken - regenafvoeren - spuwers balkons	VH	st	13,00	50,00	650,00
	2.2.	Afbraakwerken - buitenschrijnwerken					
20	2.2.2.	Afbraakwerken - buitenschrijnwerken (gemeenschappelijk)	VH	m <sup>2</sup>	5,97	80,00	477,80
21	2.2.3.	Afbraakwerken - buitenschrijnwerken voorgevel (Privatief)	VH	m <sup>2</sup>	184,59	80,00	14.767,00
22	2.2.4.	Afbraakwerken - buitenschrijnwerken - oude rolluiken voorgevel (Privatief)	VH	m	71,15	65,00	4.624,75
	2.3.	Afbraakwerken - Balustrades en handgrepen					
23	2.3.1.	Afbraakwerken - Spijltjesbalustrade - aluminium	VH	m	86,45	40,00	3.458,00
24	2.3.2.	Afbraakwerken - Staafbalustrade - gelakt staal	VH	m	16,10	40,00	644,00
25	2.3.3.	Afbraakwerken - Handgreep - gelakt staal	VH	m	52,95	35,00	1.853,25
26	2.3.4.	Afbraakwerken - Zichtschermen - alu + glas (privatief)	VH	m	1,00	700,00	700,00
	2.4.	Afbraakwerken - buitenverhardingen					
27	2.4.1.	Afbraakwerken - balkontegels op volle mortel (incl. ondergrond)	VH	m <sup>2</sup>	67,73	75,00	5.079,38
28	2.4.2.	Afbraakwerken - zwevende terrasplanken	VH	m <sup>2</sup>	23,25	75,00	1.743,75
29	2.4.3.	Afbraakwerken - klinkers op volle grond (incl. stabilisé) - recup	VH	m <sup>2</sup>	12,05	75,00	903,75
30	2.4.4.	Afbraakwerken - tegels op volle grond (incl. stabilisé)	VH	m <sup>2</sup>	7,35	75,00	551,25
	2.5.	Afbraakwerken - dekstenen / dorpels / plinten					
31	2.5.1.	Afbraakwerken - dekstenen - oude platen	VH	m <sup>2</sup>	12,68	85,00	1.077,80
32	2.5.2.	Afbraakwerken - dekstenen - beton	VH	m <sup>3</sup>	0,28	1.500,00	413,63
33	2.5.3.	Afbraakwerken - dekstenen - arduin	VH	m <sup>3</sup>	0,85	1.250,00	1.067,66
34	2.5.4.	Afbraakwerken - dorpels - arduin	VH	m <sup>3</sup>	1,46	500,00	729,13
	2.6.	Afbraakwerken - Gevelafwerkingen					
35	2.6.1.	Afbraakwerken - gevelleien + onderstructuur - asbesthoudend	VH	m <sup>2</sup>	77,30	50,00	3.865,00
36	2.6.2.	Afbraakwerken - gevelsteen - glazuursteen	VH	m <sup>2</sup>	39,63	65,00	2.575,95
37	2.6.3.	Afbraakwerken - gevelsteen - gevelsteen	VH	m <sup>2</sup>	203,82	95,00	19.363,14
38	2.6.4.	Afbraakwerken - gevelafwerkingen - natuursteen/arduin	VH	m <sup>2</sup>	21,99	65,00	1.429,19
39	2.6.5.	Afbraakwerken - gevelafwerkingen - geveltegelsbekleding	VH	m <sup>2</sup>	13,50	50,00	675,00
	2.7.	Afbraakwerken - constructieelementen					
40	2.7.1.	Afbraakwerken - betonnen luifel	VH	m <sup>3</sup>	0,23	2.250,00	511,88
41	2.7.2.	Afbraakwerken - afschrijven betonlintelen	VH	m <sup>3</sup>	4,79	2.250,00	10.785,92
	2.8.	Afbraakwerken - Afschermingen en beschermingen					
42	2.8.1.	Afbraakwerken - tijdelijk afdichten afgebroken gevels met PE-folie tot opnieuw waterdicht	VH	m <sup>2</sup>	399,43	15,00	5.991,52
43	2.8.2.	Afbraakwerken - tijdelijk afdichten en bescherming van uitgenomen buitenschrijnwerk met platen	VH	m <sup>2</sup>	158,78	35,00	5.557,38
	3.	GRONDWERKEN EN NIVELLERINGEN					
	3.1.	Wederaanvullingen					
44	3.1.1.	Wederaanvullingen - onderfunderingen - gestabiseerd zand - dikte 25cm	VH	m <sup>3</sup>	19,40	90,00	1.746,00
45	3.1.2.	Wederaanvullingen - onderfunderingen - geotextiel	VH	m <sup>3</sup>	21,35	15,00	320,25
	4.	RENOVATIE VAN DE GEVEL					
	4.1.	Gevelelementen in beton					
46	4.1.1.	Reinigen van gevel- en balkonelementen in beton	VH	m <sup>2</sup>	116,40	20,00	2.327,98
47	4.1.2.	VARIANTE:Decaperen/zandstralen - volledig verwijderen betoncoating op betonelementen	VH	m <sup>2</sup>	116,40	35,00	

	4.2.	Gevelelementen in paramentsteen						
48	4.2.1.	Reinigen van gevelelementen in paramentsteen / geschilderde cementering	VH	m <sup>2</sup>	285,87	20,00	5.717,40	
	5.	METSELWERK						
	5.1.	Metselwerk - cellenbeton						
49	5.2.	Metselwerk - cellenbeton - C3/350	VH	m <sup>3</sup>	3,33	1.500,00	5.000,47	
	6.	GEVELISOLATIE						
	6.1.	Gevelisolatie - PIR - lambda 0,022 W/mK						
50	6.1.1.	Gevelisolatie - PIR - 5cm	VH	m <sup>2</sup>	21,87	60,00	1.312,35	
51	6.1.2.	Gevelisolatie - PIR - 10cm (privatief)	VH	m <sup>2</sup>	48,93	65,00	3.180,45	
	6.2.	Gevelisolatie - Rotswol brandklasse A2 - lambda 0,032 W/mK						
52	6.2.1.	Gevelisolatie - Rotswol brandklasse A2 - 14cm	VH	m <sup>2</sup>	233,02	95,00	22.136,43	
	7.	GEVELMETSELWERK						
	7.1.	Renovatiemetselwerk						
53	7.1.1.	Renovatiemetselwerk - herstellen beschadigde gevelstenen	VH	m <sup>2</sup>	7,50	400,00	3.000,00	
54	7.1.2.	Renovatiemetselwerk - herstellen beschadigde voegen	VH	m <sup>2</sup>	7,50	90,00	675,00	
	8.	DORPELS, PLINTEN EN DEKSTENEN						
55	8.1.	Dorpels - arduin	VH	m <sup>3</sup>	1,57	14.000,00	21.911,75	
56	8.2.	Dekstenen - arduin	VH	m <sup>3</sup>	0,83	14.000,00	11.557,00	
	9.	RENOVATIE VAN DE BETONELEMENTEN						
57	9.1.	Betonrenovatie - betonherstel	VH	dm <sup>2</sup>	4.432,54	19,00	84.218,26	
58	9.2.	Betonrenovatie - betonelementen binnenspouwblad	VH	dm <sup>2</sup>	400,00	19,00	7.600,00	
59	9.3.	Betonrenovatie - vervangen van wapening	VH	kg	338,28	13,00	4.397,61	
60	9.4.	Betonrenovatie - kathodische bescherming - opofferingsanode ingebed	VH	st	137,70	75,00	10.327,62	
61	9.5.	Betonrenovatie - Hellingsisolatie IKO Enerherm Alu Tap 1/5 - d = 2-4 cm	VH	m <sup>2</sup>	64,90	85,00	5.516,50	
62	9.6.	Betonrenovatie - Hellingsisolatie - drukverdeelplaat	VH	m <sup>2</sup>	64,90	105,00	6.814,50	
63	9.7.	Betonrenovatie - Elastische, scheuroverbruggende, gewapende terrasdichting met steentapijt	VH	m <sup>2</sup>	78,53	385,00	30.233,67	
64	9.8.	Betonrenovatie - Aluminium afdruipprofiel	VH	m	55,30	75,00	4.147,50	
65	9.9.	Elastische en scheuroverbruggende coating van de hemels van de inpandige terrassen	VH	m <sup>2</sup>	77,29	40,00	3.091,68	
	10.	PLAT DAK - DAKOPBOUW						
	10.1.	Bebordingen						
66	10.1.1.	WBP Betonplex 18mm	VH	m <sup>2</sup>	65,09	35,00	2.277,98	
67	10.1.2.	WBP Betonplex 18mm + oregon regelwerk	VH	m <sup>2</sup>	37,31	150,00	5.596,80	
	10.2.	EPDM slabben / volgekleefd - Resitrix SKW Full Bond						
68	10.2.1.	EPDM slabben / volgekleefd - Resitrix SKW Full Bond - ontwikkeling 50cm	VH	m	221,30	55,00	12.171,39	
69	10.2.2.	EPDM slabben / volgekleefd - Resitrix SKW Full Bond - ontwikkeling 30cm	VH	m	738,21	55,00	40.601,72	
70	10.3.	Dakdichting - Roofing SBS - tweelaags	VH	m <sup>2</sup>	32,63	85,00	2.773,44	
71	10.4.	Dakrand - aluminium	VH	m <sup>2</sup>	22,75	80,00	1.820,00	
	11.	DAKWATERAFVOER						
	11.1.	Regenafvoeren						
72	11.1.1.	Regenafvoeren - afvoerbuizen - Anthrazinc	VH	m	76,45	85,00	6.498,25	
	12.	BUITENSCHRIJNWERKEN						
	12.1.	Buitenschrijnwerken - Aluminium - gepreanodiseerd en gemoffeld						
73	12.1.1.	Ensemble A1 - voordeur - 150x245cm	VH	st	1,00	7.500,00	7.500,00	
74	12.1.2.	Ensemble A2 - achterdeur - 110x210cm	VH	st	1,00	5.000,00	5.000,00	
75	12.1.3.	Ensemble A3 - 270x225cm (privatief)	VH	st	1,00	7.000,00	7.000,00	
76	12.1.4.	Ensemble A4 - 360x225cm (privatief)	VH	st	1,00	9.000,00	9.000,00	
77	12.1.5.	Ensemble A5 - (430+55)x225cm (privatief)	VH	st	6,00	13.000,00	78.000,00	
78	12.1.6.	Ensemble A6 - (485+55)x225cm (privatief)	VH	st	6,00	14.000,00	84.000,00	
	12.2.	Buitenschrijnwerken - PVC						
79	12.2.1.	Ensemble P1 - bergindeur - 90x215cm (privatief)	VH	st	12,00	3.500,00	42.000,00	
80	12.3.	Raamdorpels - alu - gepreanodiseerd en gemoffeld	VH	m	45,45	175,00	7.953,75	
81	12.4.	Ventilatioeroosters - Renson invisivent (privatief)	VH	m	67,80	250,00	16.950,00	
	12.5.	Inbouwrolluiken - PVC - geïsoleerd en luchtdicht						
82	12.5.1.	Inbouwrolluiken - PVC - A3 - 270x225cm (privatief)	VH	st	1,00	1.000,00	1.000,00	
83	12.5.2.	Inbouwrolluiken - PVC - A4 - 360x225cm (privatief)	VH	st	1,00	1.200,00	1.200,00	
84	12.5.3.	Inbouwrolluiken - PVC - A5 - (430+55)x225cm NIET OVERHOEKS (privatief)	VH	st	6,00	1.500,00	9.000,00	
85	12.5.4.	Inbouwrolluiken - PVC - A6 - (485+55)x225cm NIET OVERHOEKS (privatief)	VH	st	6,00	1.600,00	9.600,00	
86	12.6.	Elastisch opkitten buitenschrijnwerken	PM					
		subtotaal buitenschrijnwerken				278.203,75		
	13.	BALUSTRADES						
	13.1.	Spijltjesbalustade - aluminium - Aluform V line Classic-OR 10 met ronde spijlen (of gelijkwaardig)						
87	13.1.1.	Aluform V line Classic-OR10 met ronde spijlen, frontmontage (of gelijkwaardig) - H = 110	VH	m	50,15	395,00	19.809,25	

88	13.1.2.	Aluform V line Classic-OR10 met ronde spijlen, frontmontage (of gelijkwaardig) - H = 120	VH	m	23,05	385,00	8.874,25
89	13.1.3.	Aluform V line design-OR10 met ronde spijlen, frontmontage (of gelijkwaardig) - H = 110 - met alu	VH	m	41,15	500,00	20.575,00
90	13.1.4.	Aluform V line design-OR10 met ronde spijlen, frontmontage (of gelijkwaardig) - H = 120 - met alu	VH	m	47,30	525,00	24.832,50
	13.2.	Zichtschermen - aluminium + glas					
91	13.2.1.	Zichtschermen - aluminium + glas - 100 x 265 cm	VH	st	1,00	750,00	750,00
	14.	GEVELBEPLEISTERING					
92	14.1.	Cementering met crepiafwerking	VH	m <sup>2</sup>	285,87	250,00	71.468,25
93	14.2.	Crepi met EPS lambda 0,032 - diktes 15cm	VH	m <sup>2</sup>	198,20	275,00	54.504,30
94	14.3.	Crepi met EPS lambda 0,032 - diktes 5cm	VH	m <sup>2</sup>	48,68	265,00	12.900,20
	15.	GEVELBEKLEDINGEN					
95	15.1.	Buitenfolie - Delta Fassade 30 Plus (of gelijkwaardig)	VH	m <sup>2</sup>	177,93	20,00	3.558,60
96	15.2.	Gevelpanelen - Rockpanel Colours - Brandklasse A2 - wit	VH	m <sup>2</sup>	66,13	500,00	33.062,50
97	15.3.	Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking - gevelbeplating - aluminium / genodiseerd en gemoffeld	VH	m <sup>2</sup>	14,43	800,00	11.544,00
98	15.4.	Renovatiewerken - gevelbekleding en afwerking - gevelbeplating - dekton (vb. Dekton Neural)	VH	m <sup>2</sup>	81,20	650,00	52.780,00
	15.5.	Gevelbekleding en afwerking - gevelleien - Cedral Alterna ruitverband	VH	m <sup>2</sup>	77,30	110,00	8.503,00
	16.	BUITENVERHARDINGEN					
99	16.1.	Zwevende terrasplanken - IPE - breedte 17,5 cm	VH	m <sup>2</sup>	23,25	130,00	3.022,50
100	16.2.	Betonnen recup straatklinkers op volle grond	VH	m <sup>2</sup>	12,05	110,00	1.325,50
101	16.3.	Keramische tegels op tegeldragers - 60x60cm - HW 50 euro/m <sup>2</sup>	VH	m <sup>2</sup>	7,35	125,00	918,75
	17.	TOEBEHOREN					
102	17.1.	Terugplaatsen gevelroosters en toebehoren	VH	uur	7,00	55,00	385,00
	18.	BINNENAFWERKINGEN					
103	18.1	Chape tot op niveau -2cm (dikte 2cm) - (nieuwe vloerafwerking privaatief te voorzien door	VH	m <sup>2</sup>	11,21	55,00	616,28
104	18.2	Vloerisolatie - PIRplaat - IKO Enerthem Alu - d = 4cm	VH	m <sup>2</sup>	11,21	80,00	896,80
105	18.3	Raamomlijstingen en tablet in groene MDF 16mm (PRIVATIEF)	VH	m <sup>2</sup>	393,00	85,00	
	18.4.	Muurbescherming/verduurzaming/waterdichting					
106	18.4.1.	Gevelrenovatie - waterwerende, elastische, scheuoverbruggende cementering (privatief)	VH	m <sup>2</sup>	24,57	40,00	
						Totaal	€ 1.104.881,56
						Ramingsmarge	5% € 55.244,08
						<b>Totaal bouwkost excl. BTW</b>	<b>€ 1.160.125,64</b>

Studies en BTW							
1	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%	14.000,00
		3e schijf	300.000,00	tot	500.000,00	6,00%	12.000,00
		4e schijf	500.000,00	tot	1.000.000,00	5,00%	25.000,00
		5e schijf	1.000.000,00	tot	-	5,00%	8.006,28
	opmaak bouwaanvraag						3.400,00
2	veiligheidscoördinator	SOG	st		1,00		1.000,00
3	EPB verslaggever	SOG	st		1,00		1.250,00
4	SOP en asbestinventaris	SOG	st		1,00		1.000,00
5	BTW bouwkost					6,00%	69.607,54
6	BTW studies en erelonen					21,00%	15.467,82
						<b>Totaal incl. BTW en studies</b>	<b>€ 1.318.857,28</b>

\* Dit is een raming opgemaakt dd. 24/10/2023

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

\* de vraag beperkt zich tot de gevels van de bouwblokken. Er zijn geen algehele terraswerken of algehele werken in de garage voorzien.

\* dossierskosten van overheidswege gekoppeld aan de bouwaanvraag zijn niet inbegrepen

\* geen binnenschilderwerken, binnenvloeren of dergelijke voorzien. Binnenafwerkingen zijn privaatief te bekijken

\* excl. Stabiliteitsingenieur