



nv **ARCHITECTEN
ATELIER** VYVEY & PARTNERS

Kaaiplein 1, 8620 Nieuwpoort · T 058 222 150 · info@architectenatelier.eu
www.architectenatelier.eu · BTW BE 0891 072 781 · RPR Veurne

Residentie
ATON

Prijsvergelijking gevelrenovatie

Vooronderzoek

- Visueel onderzoek: uitgevoerd dd.
07.09.2021

- Inspectie van de gevelelementen

- natuursteen gelijkvloers
- gevels in metselwerk
- betonnen balkonelementen
- borstweringen
- dakterras voorgevel
- zijgevels

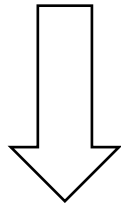


Vooronderzoek

- Visueel onderzoek: uitgevoerd dd.
07.09.2021

- Inspectie van de gevelelementen

- natuursteen gelijkvloers
- gevels in metselwerk
- betonnen balkonelementen
- borstweringen
- dakterras voorgevel
- zijgevels



Beslissing AV

Grondige renovatie met
isolatie en vergroten van de
balkons



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

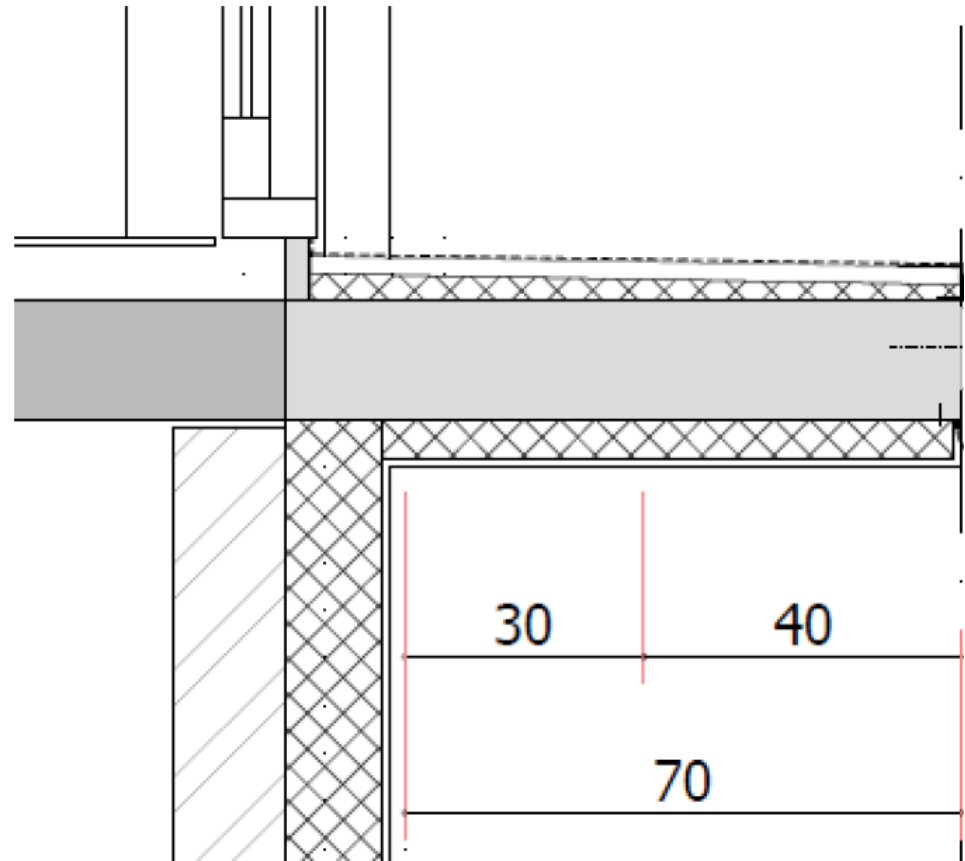
- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

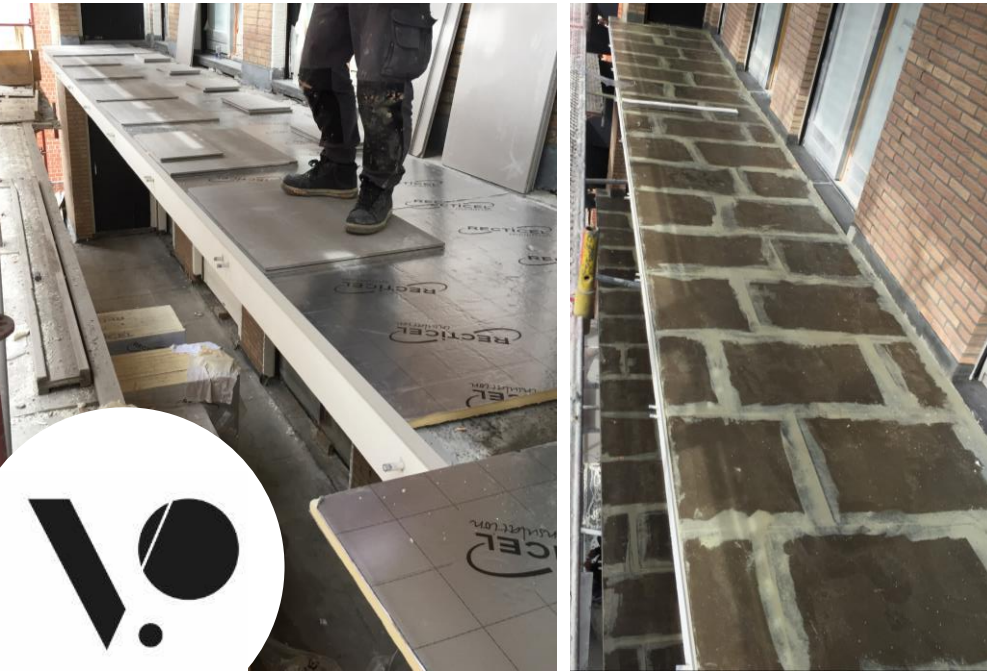
- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels
- Heraangieten balkons
 - Voorgevel 70 cm (+40cm)
 - Achtergevel 100 cm (+10cm)



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels
- Heraangieten balkons
- Waterdichting balkons



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels
- Heraangieten balkons
- Waterdichting balkons



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

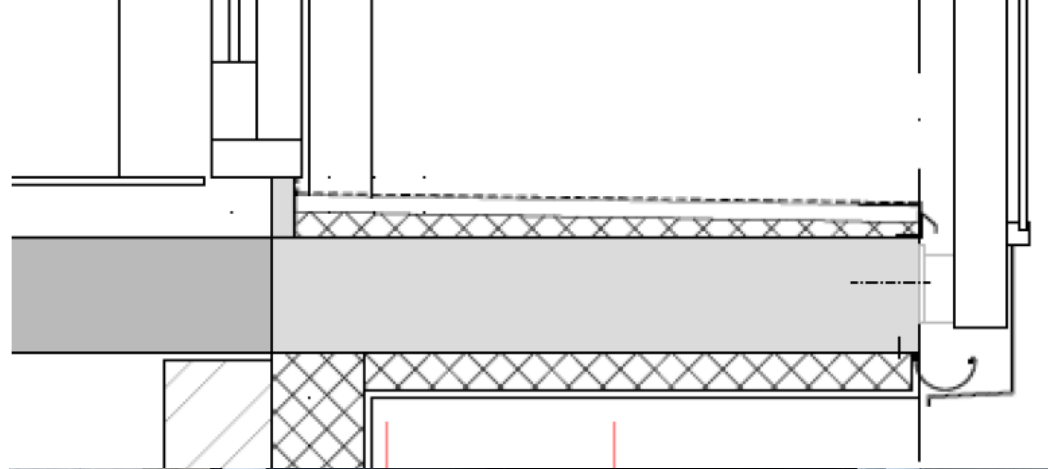
- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels
- Heraangieten balkons
- Waterdichting balkons
- Isoleren van de gevel



Aanbesteding

Voor- en achtergevel

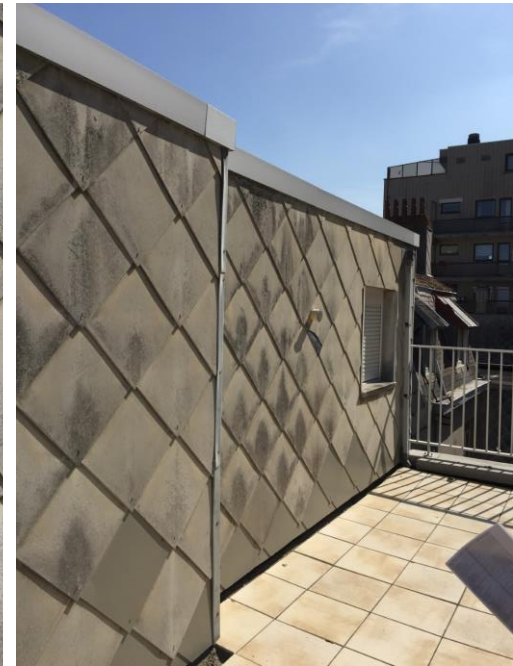
- Afbraak
 - Rwa
 - Balustrades
 - Metselwerk en natuursteen
 - Balkons en dorpels
- Heraangieten balkons
- Waterdichting balkons
- Isoleren van de gevel
- Balustrade + goot + afwerking



Aanbesteding

Dakterras

- Afbraak voorgevel
 - Balustrades en zichtschermen
 - Metselwerk
 - Dakopbouw (stockage betegeling)
- Afbraak achtergevel
 - Asbesthoudende leien
 - Metselwerk
 - (dakterras reeds vernieuwd)



Aanbesteding

Dakterras

- Afbraak voorgevel
 - Balustrades en zichtschermen
 - Metselwerk
 - Dakopbouw (stockage betegeling)
- Afbraak achtergevel
 - Asbesthoudende leien
 - Metselwerk
 - (dakterras reeds vernieuwd)
- Dampscherm, isolatie en dakdichting
- Dekstenen
- Balustrades (spijltjes)



Aanbesteding

Zijgevels

- Afbraak asbesthoudende ruitleien
- Isolatie + nieuwe ruitleien



Prijsoffertes

Aangeschreven aannemers

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



Prijsoffertes

T 058/222.150

nv architectenatelier Vyvey partners
Kaaiplein 1 8620 nieuwpoot

BTW nr. BE0891.072.781
info@architectenatelier.eu

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	Vanbillemont bv		Finishing bv		gebr. Van Huele nv		
					prijs	totaal	prijs	totaal	prijs	totaal	
15	07.10.	Coördinatie veiligheid en gezondheid op de bouwplaats	TP		787,80	787,80	1.456,79	1.456,79	2.142,72	2.142,72	
Hoofdstuk 8											
08.		AFBRAAKWERKEN									
08.10.		AFBRAAKWERKEN - algemeen									
16	08.10.10.	Afbraakwerken – ontmantelen screens en vensterrolluiken	VH	st	10	179,25	PRIVATIEF	223,92	PRIVATIEF	178,56	PRIVATIEF
17	08.10.11.	Afbraakwerken - ontmantelen van de losse elementen op de terrassen	VH	uur	1	47,35	EENHEIDSPRIJS	50,50	EENHEIDSPRIJS	49,00	EENHEIDSPRIJS
18	08.10.12.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de regenafvoerpijpen	VH	m	60,75	38,97	2.367,43	28,51	1.731,98	25,11	1.525,43
19	08.10.13.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de balustrades	VH	m	86,03	39,15	PRIVATIEF	33,62	PRIVATIEF	29,51	PRIVATIEF
20	08.10.14.	Afbraakwerken - wegnemen en verwijderen van de zichtschermen	VH	st	8	112,80	PRIVATIEF	75,85	PRIVATIEF	66,46	PRIVATIEF
21	08.10.15.	Afbraakwerken – ontmantelen en stockeren van een zichtscherf	VH	st	3	211,93	PRIVATIEF	250,41	PRIVATIEF	267,84	PRIVATIEF
22	08.10.16.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de asbesthoudende ruitelen	VH	m²	215,09	76,19	16.387,71	42,16	9.068,19	36,23	7.792,71
23	08.10.17.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van het metselwerk	VH	m²	230,74	87,94	20.291,28	50,13	11.567,00	48,30	11.144,74
24	08.10.18.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van natuursteen gevelbekleding	VH	m²	32,21	72,98	2.350,69	65,75	2.117,81	62,54	2.014,41
25	08.10.19.	Afbraakwerken - wegnemen en verwijderen van de balkonelementen	VH	m²	36,37	215,36	7.832,64	234,65	8.534,22	198,40	7.215,81
26	08.10.20.	PRIVATIEF: Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van buitenschrijnwerk	VH	m²	9,46	76,19	PRIVATIEF	42,17	PRIVATIEF	66,66	PRIVATIEF
27	08.10.21.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de raamdorpels	VH	m	39,55	39,57	1.564,99	32,98	1.304,36	39,68	1.569,34
28	08.10.22.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van de dekstenen – dakterras	VH	m	10,00	67,38	673,80	70,15	701,50	56,42	564,20
29	08.10.23.	Afbraakwerken - wegnemen en stockeren van de bestaande terrasbetegeling - dakterras	VH	m²	56,32	88,63	4.991,64	52,94	2.981,58	49,60	2.793,47
30	08.10.24.	Afbraakwerken - platte daken – dakterras	VH	m²	56,32	142,28	8.013,21	135,64	7.639,24	117,80	6.634,50
31	08.10.24.10	Afbraakwerken – platte daken: verwijderen van de waterdichtingslagen	PM								
32	08.10.24.11	Afbraakwerken – platte daken: verwijderen van de isolatielagen	PM								
33	08.10.24.12	Afbraakwerken – platte daken: verwijderen van het damp scherm en hellingsbeton	PM								
34	08.10.25.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen tappen	VH	st	2	67,49	134,98	65,59	131,18	80,60	161,20
35	08.10.26.	Afbraakwerken – wegnemen en verwijderen van het aluminium dakrandprofiel	VH	m	35,60	28,77	1.024,21	28,76	1.023,86	13,64	485,58
Hoofdstuk 26											
26.		RENOVATIE VAN DE GEVEL EN DE BALKONELEMENTEN									
36	26.21.10.	Metselen van buitenbergingen - snelbouwsteen	VH	m²	8,78	148,35	OPTIONEEL	121,49	OPTIONEEL	106,01	OPTIONEEL
37	26.42.	Betonrenovatiesystemen - algemeen									
37	26.42.10.	Betonrenovatie: afslijpen luifel dakterras	VH	m	12,67	183,16	2.320,64	185,50	2.350,29	232,31	2.943,37
38	26.42.11.	Betonrenovatie: structuur binnenspouwblad	VH	dm²	750,00	17,88	13.410,00	16,62	12.465,00	16,78	12.585,00
39	26.43.	betonrenovatie – gietmortel									
39	26.43.10.	betonrenovatie: gietmortel/ beton – balkonelementen voorgevel	VH	m²	22,68	998,72	22.650,97	956,87	21.701,81	1.079,86	24.491,22
40	26.43.11.	betonrenovatie: gietmortel/ beton balkonelementen – achtergevel	VH	m²	30,00	998,72	29.961,60	932,46	27.973,80	827,70	24.831,00
41	26.43.20.	Betonrenovatie: vervangen van de wapening	VH	kg	347,688	14,59	5.072,77	13,62	4.735,51	9,70	3.372,57
42	26.45.	Aanbrengen waterdichtingsmembraan op de balkonelementen									
		Plaatsen van isolatieplaten met afschot op de balkonvloeren	VH	m²	54,93	72,80	3.998,90	78,41	4.307,06	73,90	4.059,33
		Plaatsen van een cementgebonden minerale bouwplaat op isolatie	VH	m²	54,93	115,32	6.334,53	112,97	6.205,44	103,60	5.690,75
		Plaatsen van een gewapend waterdichtingsmembraan op de balkonelementen	VH	m²	54,93	389,91	21.417,76	336,92	18.507,02	301,55	16.564,14
		Plaatsen van een aluminium dripprofiel voor waterkering	VH	m	52,60	69,15	3.637,29	62,01	3.261,73	69,07	3.633,08



Prijsoffertes

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	Vanbillemont bv		Finishing bv		gebr. Van Huele nv		
					prijs	totaal	prijs	totaal	prijs	totaal	
	90.10.	buitenverharding – herplaatsen van de bestaande terrasbetegeling op tegel dragers	VH	m ²	56,32	135,69	7.642,06	135,00	7.603,20	126,48	7.123,35
Totaal €						€ 404.907,77		€ 378.482,88		€ 363.592,95	

Totaalprijs (excl. BTW en erelonen)		
ereloon architectuur		
	1e schijf: tot 100.000,00€	8%
	2e schijf: 100.000,00€ tot 300.000,00€	7%
	3e schijf: 300.000,00€ tot 500.000,00€	6%
opmaak omgevingsvergunning		
ereloon ingenieur stabiliteit (i.f.v. uitbreiding balkons)		
Ereloon veiligheidscoördinator		
BTW renovatie		6%
BTW ereloon erelonen		21%

404.907,77 €
8.000,00 €
14.000,00 €
6.294,47 €
2.240,00 €
2.800,00 €
500,00 €
24.294,47 €
7.105,24 €

378.482,88 €
8.000,00 €
14.000,00 €
4.708,97 €
2.240,00 €
2.800,00 €
500,00 €
22.708,97 €
6.772,28 €

363.592,95 €
8.000,00 €
14.000,00 €
3.815,58 €
2.240,00 €
2.800,00 €
500,00 €
21.815,58 €
6.584,67 €

Totaal gemeenschappelijke delen (incl. BTW en erelonen)	€ 470.141,94	€ 440.213,11	€ 423.348,78
--	---------------------	---------------------	---------------------



Prijsoffertes

Aangeschreven aannemers

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

prijsoffertes*

489.406,42 €

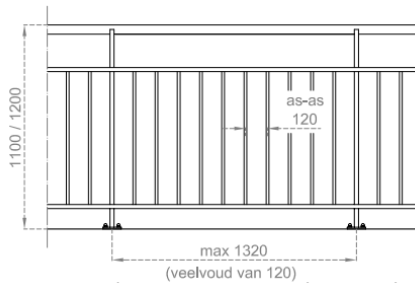
508.234,01 €

526.835,48 €



* incl. btw en erelonen
(geen onderscheid tussen privatief en gemeenschappelijk)

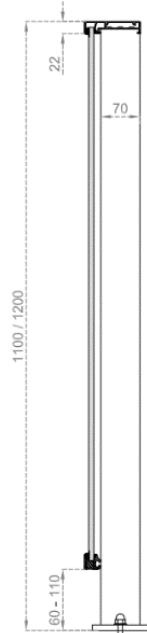
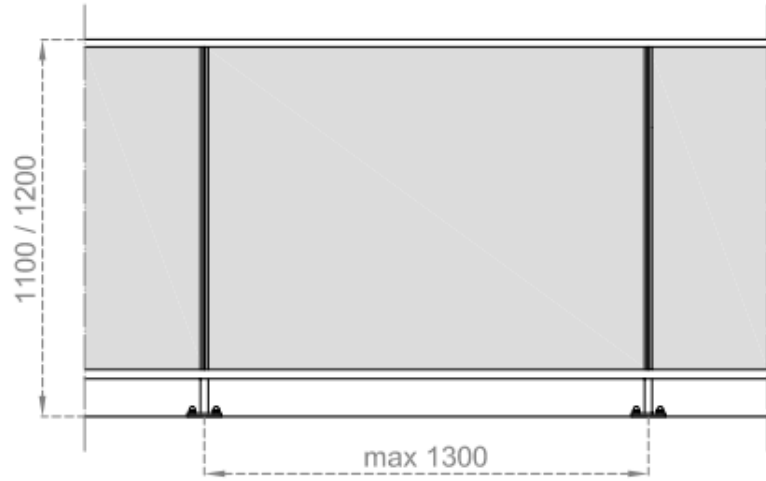
Voorstel



Achtergevel met verticale spijlen

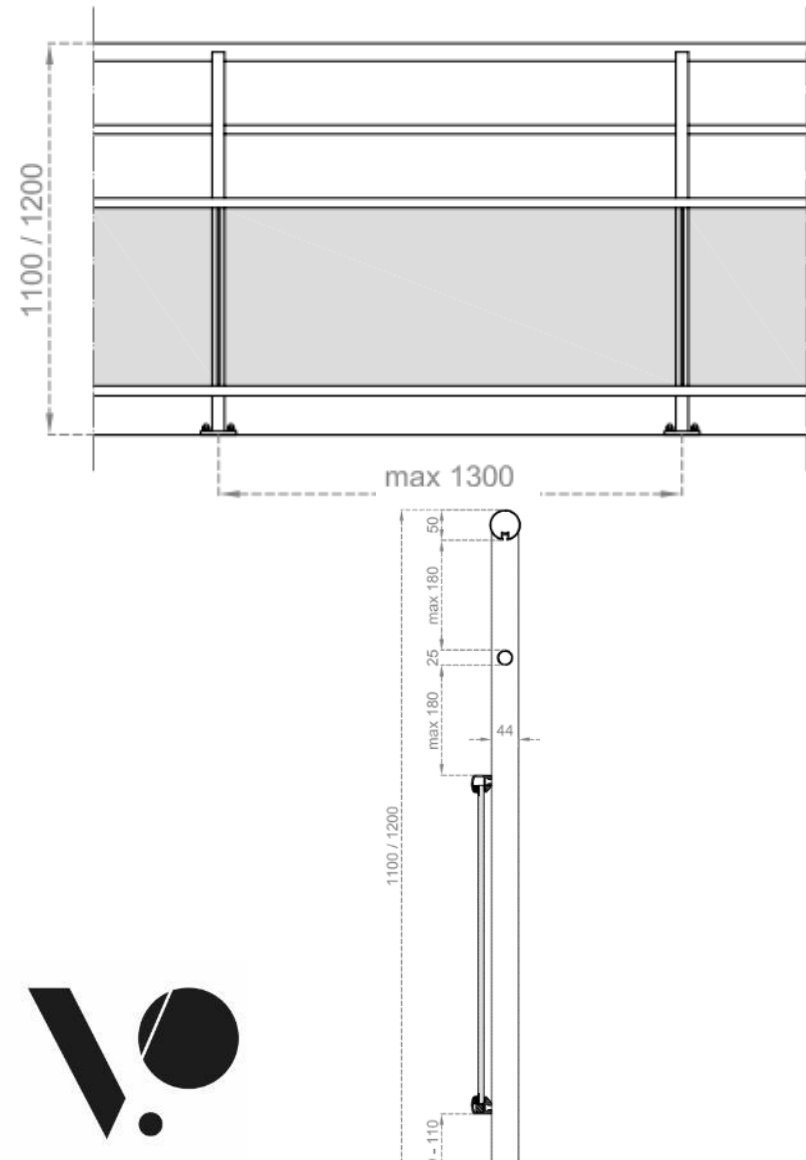


Voorstel



Variante

-3.000,00 € (incl. btw)



Variante

+14.000,00 € (incl. btw en erelonen)



Residentie
ATON



^{nv} **ARCHITECTEN
ATELIER** VYVEY & PARTNERS

Kaaiplein 1, 8620 Nieuwpoort · T 058 222 150 · info@architectenatelier.eu
www.architectenatelier.eu · BTW BE 0891 072 781 · RPR Veurne