



Aanbesteding gevelrenovatie

Byblos
BAV 19 februari 2022


1



Historiek dossier

10/3/2020	Gevelinspectie
19/9/2020	Presentatie rapport gevelinspectie op AV
.. / .. /2021	Bijkomend onderzoek + ontwerp i.s.m. RvM
18/9/2021	Goedkeuring lastenboek door AV

2




Goedgekeurd lastenboek

Voorgevel
Gelijkvloers t/m V9: Doorgedreven energetische renovatie

- Verwijderen gevelpanelen
- Uitvlakken binnenspouwblad (indien noodzakelijk)
- Aanbrengen 14 cm rotswol isolatie
- Aanbrengen gevelpanelen type Dekton (2 kleuren)

Sterk aangewezen: vervangen privaat schrijnwerk!

3




Goedgekeurd lastenboek

Voorgevel
 V1 t/m V10: Maximale balkonuitbreiding

- Stedenbouw: Tot 100 cm voorbij rooilijn
- ~~Te bevestigen door stabiliteitsingenieur~~ **Maximaal 90 cm**
- Nieuwe balustrades met geklemd glas
- Verdiepingshoge tussenschermen
- Keramische tegelvloer

4



Uitgangspunten lastenboek

Voorgevel
 V10: Onderhoudswerkzaamheden

- Coating metselwerk en zichtbeton
- Nieuwe windschermen en tussenscherm
- Vervangen betonnen terrastegels

5



Historiek dossier

5/10/2021	Aanbesteding naar 7 aannemers
2/12/2021	Opening offertes
18/12/2021	Prijsverantwoording
21/1/2021	Gesprekken aannemers
19/2/2022	Voorstelling offertes en keuze aannemer

6

Aangeschreven aannemers



- Braet, Nieuwpoort
- IBT, Wetteren
- Iris Finishing, Ruiselede
- John Saey, Melle
- Maarten Dutry, Sint-Eloois Winkel
- Van Billemont, Nieuwpoort
- Van Huele, Oostende

7

Ontvangen offertes



- Braet, Nieuwpoort
- IBT, Wetteren
- Iris Finishing, Ruiselede
- ~~John Saey, Melle~~
- Maarten Dutry, Sint-Eloois Winkel
- ~~Van Billemont, Nieuwpoort~~
- Van Huele, Oostende

8


Weerhouden aannemers op basis van prijs



- Braet, Nieuwpoort
- **IBT, Wetteren**
- Iris Finishing, Ruiselede
- ~~John Saey, Melle~~
- Maarten Dutry, Sint-Eloois Winkel
- ~~Van Billemont, Nieuwpoort~~
- Van Huele, Oostende

9


**Vergelijking aannemers:
kostprijs gemeenschap**



	IBT	VAN HUELE	MAARTEN DUTRY	BRAET	IRIS
TOTAAL	414 289,57	507 745,44	517 722,70	519 419,81	521 758,58
BTW	24 857,37	30 464,73	31 063,36	31 165,19	31 305,51
ereloon ABG werfopvolging	32 500,27	39 042,18	39 740,59	39 859,39	40 023,10
BTW erelonen	6 825,06	8 198,86	8 345,52	8 370,47	8 404,85
ALGEMEEN TOTAAL	478 472,27	585 451,20	596 872,17	598 814,85	601 492,04

10


**Indicatieve kostprijs
privatieve vervanging schrijnwerk**



	Gelijkvloers	V1 – V9	V10
TOTAAL	15 159,99	6 568,03	5 577,23
BTW	909,60	394,08	334,63
ereloon ABG werfopvolging	1 061,20	459,76	390,41
BTW erelonen	222,85	96,55	81,99
ALGEMEEN TOTAAL	17 353,64	7 518,42	6 384,26

11

**Indicatieve kostprijs
privatieve vervanging schrijnwerk**




Vervanging is ten zeerste aan te raden
Zeker voor de eigenaars op de typeverdiepingen:

- Nieuw schrijnwerk met hoogrendementsglas heeft tot 3 x minder warmteverlies
- Mogelijkheid tot plaatsing van het schrijnwerk op een isolerende thermoblock (i.p.v. de huidige betonnen opstand onder de ramen)
- Perfecte waterdichte aansluiting met nieuwe waterdichting van de balkons is mogelijk
- Bij vervanging achteraf zullen de aangebrachte tochtslabben worden doorgesneden

12

Opvolging dossier



.. / 3 /2022	Ondertekenen aannemingscontract
11/5/2022	Uiterste beslissingsdatum OMV
1/9/2022	Start werkzaamheden
31/3/2023	Voorziene einddatum werkzaamheden
