

**Project Van Welden & Partners - model van begroting kosten**  
**Bouwplaats Trammezandlei 122, 2170 Antwerpen**

omschrijving	aantal	eenheid	E.P.	prijs
--------------	--------	---------	------	-------

**AFBRAAKWERKEN**

Afbraak buitentrap (vooraan)	1,00	som	€ 500,00	€ 500,00
Afbraak haard	1,00	som	€ 600,00	€ 600,00
Afbraak muren (indien dragende muur ook stutten)	1,00	som	€ 1 000,00	€ 1 000,00
Openingen maken in gevel	1,00	som	€ 600,00	€ 600,00
Openingen maken voor liftschaft	1,00	som	€ 600,00	€ 600,00
Containers gemengd afval	2,00	stuks	€ 400,00	€ 800,00
Tijdelijke dichtingen tegen waterinfiltratie	1,00	som	€ 250,00	€ 250,00
Onvoorziene kosten deel uitmakend van de verbouwing	1,00	som	€ 1 000,00	€ 1 000,00

**AFBRAAKWERKEN TOTAAL € 5 350,00**

**RUWBOUWERKEN**

**WERFINRICHTING**

Algemene werfinrichting	1,00		€ 1 500,00	€ 1 500,00
Verzekering Alle Bouwplaats Risico's (ABR) - optie	0,00		€ 1 500,00	€ 0,00
Veiligheidsvoorziening (afschrijving materiaal inbegrepen)	1,00		€ 500,00	€ 500,00
Gevelsteigers, 4 meter hoog (conform ARAB)	300,00	m <sup>2</sup>	€ 12,00	€ 3 600,00
Voorlopige omheining				inbegrepen
Voorlopige aansluitingen, inclusief omleidingen en ontkoppelingen				inbegrepen
Torenkraan en bouwkeet				inbegrepen

**werfinrichting totaal € 5 600,00**

**RUWBOUW ONDERGRONDS**

**VOORAFGAANDE GRONDWERKEN (Verhoogd terras)**

Uitgraven sleuven voor vorstrand (20 x 80 cm) (Tot vorstvrij niveau)	15,60	m <sup>3</sup>	€ 25,00	€ 390,00
Uitgraven voor algemene funderingsplaat (15cm)	1,88	m <sup>3</sup>	€ 20,00	€ 37,50
Grond afvoeren (optie) - ter plaatse uit te spreiden	0,00	m <sup>3</sup>	€ 15,00	€ 0,00
Nivelleren en aanaarden uitgegraven grond rond gebouw	1,00	som	€ 300,00	€ 300,00
<b>totaal</b>				<b>€ 727,50</b>

**FUNDERINGSWERKEN EN BIJHORIGHEDEN**

Beton voor sleuven incl. wapening	15,60	m <sup>3</sup>	€ 160,00	€ 2 496,00
Vloerplaat beton (15 cm) (150 150 Ø 10)	1,88	m <sup>3</sup>	€ 160,00	€ 300,00
<b>totaal</b>				<b>€ 2 796,00</b>

**RIOLERINGSELEMENTEN ONDERBOUW**

Regenwaterput 5000 liter alles inbegrepen inclusief filter + slang	1,00	som	€ 2 000,00	€ 2 000,00
Inspectieput polyvinylchloride 30/30 deksel inclusief sifonput	2,00	st	€ 120,00	€ 240,00
Mini waterzuiveringsstation in optie	0,00	st	€ 1 800,00	€ 0,00
Rioleringsleiding uit polyvinylchloride diam 11cm - alcalien	20,00	lm	€ 18,00	€ 360,00
Rioleringsleiding uit polyvinylchloride diam 11cm - fecalien	15,00	lm	€ 18,00	€ 270,00
Rioleringsleiding uit polyvinylchloride diam 11cm - regenwater	30,00	lm	€ 18,00	€ 540,00
Rioleringsleiding hulpstukken	1,00	som	€ 300,00	€ 300,00

**totaal € 3 710,00**

**ruwbouw ondergronds totaal € 7 233,50**

**RUWBOUW BOVENGRONDS****OPGAAND METSELWERK**

Isolerende baksteen thermoblok Ploegsteert 14 cm buitenmuur GELIJMD	6,02	m³	€ 350,00	€ 2 107,00
Isolerende baksteen thermoblok Ploegsteert 14 cm binnenmuur GELIJMD	1,00	m³	€ 350,00	€ 350,00
Celbeton blokken h=20 cm (eerste laag) buitenmuren 14 cm	0,78	m³	€ 450,00	€ 352,80
Prefab linteel ploegsteert voorgespannen	0,00	stuks	€ 50,00	€ 0,00
<b>totaal</b>				<b>€ 2 809,80</b>

**GEVELBEKLEDING**

Gevel thermische isolatie XPS 120 mm nieuwe gevels netto VH	43,00	m²	€ 35,00	€ 1 505,00
Gevelsteen (parament nog te kiezen)	43,00	m²	€ 95,00	€ 4 085,00
CATNIC profielen ophanging gevelsteen boven ramen EPB gekeurd	30,60	m²	€ 125,00	€ 3 825,00
Blauwe hardsteen (deur- en raamdorpels) VH	0,50	m³	€ 7 500,00	€ 3 750,00
<b>totaal</b>				<b>€ 13 165,00</b>

**BUITENAFWERKING**

Glazen leuning (terras)	11,00	m²	€ 400,00	€ 4 400,00
Stalen leuning hellend vlak vooraan	15,00	lm	€ 155,00	€ 2 325,00
<b>totaal</b>				<b>€ 6 725,00</b>

**STRUCTUURELEMENTEN (nog te controleren na stabiliteitsstudie)**

Raveelconstructie (wegbreken bestaande haard)	1,00	stuks	€ 250,00	€ 250,00
HEA 140 (staal) 32 lm	790,40	kg	€ 3,50	€ 2 766,40
HEA 180 (staal) 3,5 lm	124,25	kg	€ 3,50	€ 434,88
IPE 240 (staal) 24 lm	736,80	kg	€ 3,50	€ 2 578,80
HEM 200 (staal) 9 lm	927,00	kg	€ 3,50	€ 3 244,50
HEM 140 (staal) 6,1 lm	385,52	kg	€ 3,50	€ 1 349,32
Stalen kolom d=120mm dikwandig met eindplaat	1,00	stuks	€ 200,00	€ 200,00
Stalen kolom 80 x 80 mm dikwandig met eindplaat (verhoogd terras)	2,00	stuks	€ 150,00	€ 300,00
HEA 140 (staal) 9,9 lm (verhogd terras)	244,53	kg	€ 3,50	€ 855,86
betonsloef, incl. Wapening (na controle ingenieur)	0,63	m³	1 000,00 €	€ 630,00
Kolommen, incl. Wapening (na controle ingenieur)	0,76	m³	1 200,00 €	€ 912,00
Betonnen buitentrap (vooraan) incl. polieren en wapening	4,00	trede	85,00 €	€ 340,00
Betonnen buitentrap (vooraan) palier incl. polieren en wapening	1,00	som	250,00 €	€ 250,00
Betonnen buitentrap (vooraan) Helling incl. polieren en wapening	5,60	m³	1 200,00 €	€ 6 720,00
Isolerende stalonvloer - Ploegsteert	15,30	m²	85,00 €	€ 1 300,50
Geprefabriceerd beton deur-en raamlateien				inbegrepen
Wapeningsstaal volgens ingenieursstudie				inbegrepen
Bekisting				inbegrepen
<b>totaal</b>				<b>€ 22 132,25</b>

<b>ruwbouw bovengronds totaal</b>	<b>€ 44 832,05</b>
-----------------------------------	--------------------

<b>RUWBOUWERKEN TOTAAL</b>	<b>€ 57 665,55</b>
----------------------------	--------------------

**DAK & TIMMERWERKEN****TIMMERWERK**

Gevelaansluiting bestaand/nieuw	0,00	meter	€ 30,00	€ 0,00
Uittimmeren oversteek vooraan	17,50	m²	€ 40,00	€ 700,00
Afwerken oversteek vooraan (OPERAL/rockpanel) (vooraan + onderaan)	23,00	m²	€ 35,00	€ 805,00
Uittimmeren oversteek (overdekt terras)	15,60	m²	€ 40,00	€ 624,00
Afwerken oversteek Overdekt terras (OPERAL/rockpanel) (vooraan + onderaan)	18,00	m²	€ 35,00	€ 630,00
Uittimmeren Houten roostering terras	15,60	m²	€ 40,00	€ 624,00
<b>totaal</b>				<b>€ 3 383,00</b>

**DAKBEDEKKING (oversteek vooraan)**

Hellingsspieen + OSB 24mm	17,50	m²	€ 30,00	€ 525,00
Toplaag derbigum = waterkerende laag incl. opkanten	21,04	m²	€ 40,00	€ 841,60
Betonplex drager voor dakranden 300 mm	11,80	lm	€ 15,00	€ 177,00
Dakranden	11,80	lm	€ 30,00	€ 354,00
asfaltbak	1,00	stuks	€ 70,00	€ 70,00
<b>totaal</b>				<b>€ 1 967,60</b>

**DAKBEDEKKING (overdekt terras)**

Hellingsspieen + OSB 24mm	15,60	m²	€ 30,00	€ 468,00
Toplaag derbigum = waterkerende laag incl. opkanten	21,10	m²	€ 40,00	€ 844,00
Betonplex drager voor dakranden 300 mm	9,91	lm	€ 15,00	€ 148,65
Dakranden	9,91	lm	€ 30,00	€ 297,30
asfaltbak	1,00	stuks	€ 70,00	€ 70,00
<b>totaal</b>				<b>€ 1 827,95</b>

**AFWERKING TERRASVLOER**

Hellingspieen + OSB 24mm	15,60	m <sup>2</sup>	€ 30,00	€ 468,00
Toplaag derbigum = waterkerende laag incl. opkanten	15,60	m <sup>2</sup>	€ 40,00	€ 624,00
Terrasplanken	15,60	m <sup>2</sup>	€ 55,00	€ 858,00
asfaltbak	0,00	stuks	€ 70,00	€ 0,00
<b>totaal</b>				<b>€ 1 950,00</b>

**DAKBEDEKING**

Hellingschape systeem PIROTHERM EPB gekeurd	15,30	m <sup>2</sup>	€ 55,00	€ 841,50
Hechtingsprimer	19,30	m <sup>2</sup>	€ 5,00	€ 96,50
Dampdrukverdelende laag	19,30	m <sup>2</sup>	€ 5,00	€ 96,50
Toplaag derbigum = waterkerende laag	19,30	m <sup>2</sup>	€ 40,00	€ 772,00
Betonplex drager voor dakranden 300 mm	4,00	lm	€ 15,00	€ 60,00
Dakranden	4,00	lm	€ 30,00	€ 120,00
asfaltbak	0,00	stuks	€ 70,00	€ 0,00
<b>totaal</b>				<b>€ 1 986,50</b>

**LOOD & ZINKWERK**

Regenafvoerbuizen uit zink	9,00	lm	€ 30,00	€ 270,00
aansluitstukken en ellebogen	2,00	som	€ 75,00	€ 150,00
nicol verluchtingen	2,00	st	€ 75,00	€ 150,00
Rookgas ubbinck schouwelement gasschouw	1,00	st	€ 200,00	€ 200,00
<b>totaal</b>				<b>€ 770,00</b>

**DAK & TIMMERWERKEN TOTAAL € 9 935,05****RUWBOUWERKEN + DAK & TIMMERWERKEN + AFBRAAK TOTAAL (exclusief BTW) € 72 950,60****BUITENSCHRIJNWERK**

R 01 Vast raam (WC)	0,60	m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 240,00
R 02 Vast raam (Bureau)	3,20	m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 1 280,00
R 03 Vast raam (Keuken)	2,20	m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 880,00
R 04 Vast raam (Keuken)	2,10	m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 840,00
R 05 Vast raam - Melkglas (Zitruimte)	7,50	m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 3 000,00
R 06 Schuifraam (Zitruimte)	13,50	m <sup>2</sup>	€ 550,00	€ 7 425,00
R 07 raam - Opendraaiend (Slaapkamer 01)	1,50	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 750,00
R 08 raam - Opendraaiend (Slaapkamer 01)	1,50	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 750,00
R 09 raam - Opendraaiend (Dressing)	0,70	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 350,00
R 10 raam - Opendraaiend (Badkamer)	0,90	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 450,00
R 11 raam - Opendraaiend (Badkamer)	1,60	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 800,00
R 12 raam - Opendraaiend (Slaapkamer 02)	3,10	m <sup>2</sup>	€ 500,00	€ 1 550,00
D 01 Glazen voordeur	3,00	m <sup>2</sup>	€ 510,00	€ 1 530,00
D 02 Garagedeur - paneeldeur	2,00	m <sup>2</sup>	€ 450,00	€ 900,00
Verlengde plaatdorpels ramen				Optie
G 01 sectionaal garagedeur met vierkante ramen	1,00	som	€ 3 000,00	€ 3 000,00
Optie elektronisch gestuurde ventilatieroosters	0,00	som	€ 1 500,00	€ 0,00
G 02 sectionaal garagedeur met vierkante ramen	1,00	som	€ 3 000,00	€ 3 000,00
Glaswerk 4 seizoenen (hoogrendements glas) = 1,0	37,26	m <sup>2</sup>	€ 85,00	€ 3 167,10

**BUITENSCHRIJNWERK TOTAAL € 29 912,10**

**BINNENAFWERKING****BINNENPLEISTERWERK**

Pleisterwerk muren BRUTO (gelijkvloers)	156,00	m <sup>2</sup>	€ 12,00	€ 1 872,00
Pleisterwerk plafond (gelijkvloers)	111,00	m <sup>2</sup>	€ 14,00	€ 1 554,00
Pleisterwerk muren BRUTO (duplex)	124,02	m <sup>2</sup>	€ 12,00	€ 1 488,24
Pleisterwerk plafond (duplex)	59,00	m <sup>2</sup>	€ 14,00	€ 826,00
<b>totaal</b>				<b>€ 5 740,24</b>

**BINNENAFWERKING**

Lichte scheidingswand (incl. Gyproc aan beide zijden)	22,00	m <sup>2</sup>	€ 35,00	€ 770,00
Glazen wand (bureau) incl. Glazen deur	1,00	som	€ 3 000,00	€ 3 000,00
Optie personenlift naar duplex	0,00	som	€ 7 500,00	€ 0,00
Gashaard	1,00	som	€ 5 000,00	€ 5 000,00
<b>totaal</b>				<b>€ 8 770,00</b>

**VLOERAFWERKING**

Chape 12cm (aanbouw)	15,30	m <sup>2</sup>	€ 12,00	€ 183,60
Isolerende PUR schuim 80mm (aanbouw)	15,30	m <sup>2</sup>	€ 20,00	€ 306,00
Chape aanhogen bestaande achterbouw (Slaapkamer 01)	20,00	m <sup>2</sup>	€ 12,00	€ 240,00
Tegel inc. plinten, tussendorpels, toebehoren (gelijkvloers)	111,00	m <sup>2</sup>	€ 65,00	€ 7 215,00
Tegel inc. plinten, tussendorpels, toebehoren (duplex)	59,00	m <sup>2</sup>	€ 65,00	€ 3 835,00
<b>totaal</b>				<b>€ 11 779,60</b>

**BINNENSCHRIJNWERK**

Binnendeuren, excl. Ingebouwde kasten	0,00	st	€ 380,00	€ 0,00
Binnendeuren, schuifdeuren	6,00	st	€ 500,00	€ 3 000,00
Binnendeuren, sectionaal deur	1,00	st	€ 900,00	€ 900,00
Ingerichte keuken inclusief toestellen	1,00	som	€ 15 000,00	€ 15 000,00
<b>totaal</b>				<b>€ 18 900,00</b>

**BINNENAFWERKING TOTAAL € 45 189,84****TECHNIEKEN****Electrische installatie**

stopkontakten	50,00	st	€ 20,00	€ 1 000,00
stopkontakten aparte voeding	6,00	st	€ 30,00	€ 180,00
stopkontakten netwerk en coax en telefonie	5,00	st	€ 35,00	€ 175,00
lichtpunten	40,00	st	€ 15,00	€ 600,00
inbouwspots boorgaten	10,00	st	€ 25,00	€ 250,00
schakelaars	25,00	st	€ 15,00	€ 375,00
Telenet aansluiting	0,00	st	€ 100,00	€ 0,00
verdeelbord	1,00	st	€ 1 000,00	€ 1 000,00
arbeid	70,00	uur	€ 42,00	€ 2 940,00
<b>totaal</b>				<b>€ 6 520,00</b>

**Ventilatie systeem**

groep unit systeem D + warmterecuperatie	1,00	st	€ 4 500,00	€ 4 500,00
variante groep unit systeem C + elektronisch gestuurde raamroosters	0,00	st	-€ 1 500,00	€ 0,00
buizen en leidingen	1,00	st	€ 1 250,00	€ 1 250,00
arbeid	30,00	uur	€ 42,00	€ 1 260,00
<b>totaal</b>				<b>€ 7 010,00</b>

**Sanitaire installatie**

Voorzieningen sanitaire aansluitingen	1,00	som	€ 1 000,00	€ 1 000,00
Sanitaire toestellen (badkamer + WC)	1,00	som	€ 6 000,00	€ 6 000,00
arbeid	30,00	uur	€ 42,00	€ 1 260,00
<b>totaal</b>				<b>€ 8 260,00</b>

**Verwarming**

Verdeelcollector	3,00	st	€ 800,00	€ 2 400,00
leidingen, panelen, excl. Condensatieketel	1,00	st	€ 400,00	€ 400,00
extra radiatoren	13,00	st	€ 600,00	€ 7 800,00
opleg vloerverwarming	1,00	st	€ 2 000,00	€ 2 000,00
opleg koeling DAIKIN	1,00	st	€ 5 000,00	€ 5 000,00
Condensatieketel	1,00	st	€ 8 000,00	€ 8 000,00
sanitaire boiler voor tapwater	1,00	st	€ 2 200,00	€ 2 200,00
arbeid	20,00	uur	€ 42,00	€ 840,00
			<b>totaal</b>	<b>€ 28 640,00</b>

<b>TECHNIEKEN TOTAAL</b>	<b>€ 50 430,00</b>
--------------------------	--------------------

<b>ALGEMEEN TOTAAL excl. BTW</b>	<b>€ 198 482,54</b>
----------------------------------	---------------------

<b>BTW 6%</b>	<b>€ 11 908,95</b>
---------------	--------------------

<b>ALGEMEEN TOTAAL incl. BTW</b>	<b>€ 210 391,49</b>
----------------------------------	---------------------

**NOG NIET INBEGREPEN**

Aansluitingskosten				
Inpakken hoofdgebouw (isolatie + sierpleister)				
Oprit + terrassen (incl koffer)				
Draadafsluiting terrein				
Binnenzonnewering - gordijnen				
Erelonen architect (exclusief BTW)				zie contract
Erelonen veiligheidscoördinatie (exclusief BTW)	1,00	st		€ 750,00
Erelonen energieverslaggever (exclusief BTW)	1,00	st		€ 750,00

**Opmerking:**

In deze raming zijn niet voorzien: omgevingswerken, aansluitingskosten, haard, interieur (inbouwkasten, gordijnen, binnenzonnewering, schilderwerken,...)

Deze raming is afhankelijk van materiaalkeuze, uitvoeringswijzen en keuze van uitvoerders.

De prijzen zijn gemiddelde eenheidsprijzen ontvangen voor gelijkaardige werken uitgevoerd door geregistreerde aannemers.

Deze raming is enkel indicatief in voorontwerpfase, definitieve prijs is pas bekend bij offertes.

Legende: sog= som over geheel, VH= Vermoedelijke hoeveelheid, FH= Forfetaire hoeveelheid, PM= Pro memorie