

Prijsetting : dorpsstraat 61a t Kortenaken

ontwerp d.d. 05 - 05 - 2026

VOORBEREIDENDE WERKEN bestaande uit :

16.620,00 € (excl. btw)

architectkosten
kosten van epb studie (voorstudie en eindrapport)
kosten van de veiligheidscoördinatie
uitvoeren van de stabiliteitsstudie
opmaken van de ventilatieverslaggeving
uitvoeren van de blowerdoortest
uitvoeren van sonderingen (3 x 10 ton) op de bouwgrond
ABR-verzekeringen + 10 jaarlijkse aansprakelijkheid
opmaken van de bevindingsstaat vande buurwoning

GRONDWERKEN

6.623,00 € (excl. btw)

ontzoden van de bouwzone
uitvoeren van de bouwput voor de vloerplaat
voorzien van een verharde zone voor de woning (werfweg)
plaatsen regenwaterput 7.500 liter met gewone deksel
* inclusief zelfreinigende WSP filter
* incl. verhoogstuk 70 x 70 x 30 cm
* incl. gietijzeren deksel
* incl. automatische dompelpomp
plaatsen van een WADI, als overloop van het regenwater
nivelleren van de zone rondom de woning
inleiding wachtleidingen in PVC voor nutsvoorzieningen

RUWBOUWERKEN

WERFINRICHTNG

10.962,00 € (excl. btw)

plaatsen van de werfkraan
plaatsen van de werfhekken
plaatsen werfkeet
plaatsen werfwc gedurende de duur van de werken
plaatsen van werfkast gedurende de duur van de werken
verbruik van water en stroom gedurende de duur van de werken

ONDERGRONDSE RUWBOUWERKEN

19.334,00 € (excl. btw)

uitvoeren van de vorstrand rondom de vloerplaat
uitvoeren van de vloerplaat onder de volledige woning als volgt :
- dikte van de vloerplaat bedraagt 30 cm
- dubbel netwapening is voorzien (2 x 150/150/8/8)
- nodige hoeveelheid bijlegwapening is voorzien in de vloerplaat
rioleringswerken
- plaatsen afvoeren (dia 110) + hulpstukken
- plaatsen syphon
- plaatsen toezichtspuit
aansluiten van riolering op openbare riolering (indien wachtbuizen beschikbaar)
aansluiten van de WADI op overloop regenwaterput
plaatsen van de energiebocht
plaatsen van de aardingskabel

BOVENGRONDS

94.882,00 € (excl. btw)

snelbouwmetselwerken op gelijkvloers , verdiep 1 en zolder met PLS blokken
waterdichting (delta thene) als aansluiting vloerplaat gelijkvloers met binnenspouw
metselwerk in Ytong - kimblok platdak + basis van de PLS-blokken op het gelijkvloers
plaatsen van holle welfsels boven gelijkvloers en boven het eerste verdiep
gevelmetselwerk met :

- * gevelsteen M65 à 40 st/m² (te kiezen door klant)
 - spouwisolatie (12 cm dikte) voorzien ter plaatse van het gevelmetselwerk.
 - * inclusief de nodige hoeveelheid spouwhaken en pluggen
 - * inclusief de tape voor de isolatie
- geluidsisolatie (6 cm partywal) is voorzien tegen de bestaande zijgevel

STABILITEIT

- plaatsen van de betonnen balken
- plaatsen van betonnen kolommen
- plaatsen van de nodige metalen liggers
- plaatsen van de nodige L-ijzer boven de ramen (geveldragers)

ARDUINWERKEN

- plaatsen van arduindorpels aan ramen en deuren (ter plaatse van gevelmetselwerk)

DAKWERKEN (hellend dak)

23.884,00 € (excl. btw)

- plaatsen van de nokbalk
- plaatsen van de muurplaten
- leveren en plaatsen van de dakspanten
- plaatsen van onderdak, panlatten en tengellatten
- plaatsen van de dakpannen : vlakke pan type Horizon
- plaatsen van de nodige hoeveelheid kantpannen en gevelpannen
- plaatsen van hanggoten en afvoeren in natuurzink
- plaatsen van de nodige doorvoeren

BUITENSCHRIJNWERKERIJ

19.858,00 € (excl. btw)

buitenschrijnwerk in PVC

- gekleurd aan de buitenzijde / wit aan de binnenkant
- hefschuifraam in de vloer verzonken in de living
- alle opendraaiende ramen zijn voorzien van draai/kip systeem
- geen verluchtingroosters voorzien (gezien ventilatie type D)
- voordeur in PVC (volledig beglaasd)
- standaard dubbele beglazing (K : 1.0) is voorzien
- alu-gevelpaneel aan de voorgevel volgens plan

TECHNIEKEN

Electrische installatie

8.153,00 € (excl. btw)

- ruime hoeveelheid schakelaars, enkele en dubbele stopcontacten
- UTP-aansluitingen in alle slaapkamers
- stopcontacten voor oven, microgolf, steamer, vaatwas, frigo, diepvries, ventilatie,.....
- kabels voor buitenvoeler, thermostaat, ventilatie,...
- technische keuring
- wachtleiding voor laadpaal + aanpassing van het elektrisch bord

Sanitaire installatie

leidingen

4.583,00 € (excl. btw)

- koudwateraftakpunt + afvoer voor 2 wc's en 1 handwasbakje
- koud- en warmwateraftakpunt + afvoer voor :
 - * douche + bad + dubbele lavabo in de badkamer
 - * uitgietbak in de berging
- koud- en warmwateraftakpunt + afvoer voor keukenspoelbak
- wateraftakpunt voor warmtepomp + afvoer in de garage
- wateraftakpunt voor wasmachine + afvoer
- aansluiting waterteller
- buitenkraan met vorstvrije kraan
- aansluitingen van wc's en buitenkraan op regenwater
- wateraanvoer als vulleiding regenwater
- plaatsen van drukregelaar

sanitaire toestellen (leveren en plaatsen)

8.287,00 € (excl. btw)

wc gelijkvloers :

* ophangwc t.w.v. 900,- € (excl. btw)

* handwasbakje t.w.v. 350,- € (excl. btw)

berging :

* uitgietbak t.w.v. 350,- € (excl. btw)

badkamer

* badkamermeubel met dubbele cuvet t.w.v. 1.900,- € (excl. btw)

* ligbad met kraanwer t.w.v. 1.200,- € (excl. btw)

* douche met thermostaat t.w.v. 1.900,- € (excl. btw)

wc verdiep (excl. handwasbakje)

* ophangwc t.w.v. 900,- € (excl. btw)

Ventilatie D

8.489,00 € (excl. btw)

plaatsen van ventilatiegroep Zehnder (ComfoAir Q350)

plaatsen van de nodige leidingen en ventielen

11 ventielen zijn voorzien in afwachting van de studie

warmtepompinstallatie

18.671,00 € (excl. btw)

- lucht/water warmtepompinstallatie

- vloerverwarming op volledig gelijkvloers

- vloerverwarming is voorzien op volledig eerste verdiep

- een decoratieve witte handdoekdroger (elektrisch) in de badkamer

- koelmodule voor actieve koeling is voorzien

Zonnepanelen

5.935,00 € (excl. btw)

- installatie van 10 zonnepanelen à 445 WP/paneel

- plaatsen van de omvormer

PLEISTERWERKEN

19.642,00 € (excl. btw)

pleisteren van alle binnenmuren op gelijkvloers, eerste en tweede verdiep

pleisteren plafonds gelijkvloers en eerste verdiep

plaatsen van de dakisolatie (24 cm) rondom de volledige tweede verdiep

afwerken van de zoldertraphal met gyplat, inclusief pleisterwerk

gyplat op de rest van de zolder is niet voorzien

leveren en plaatsen van venstertabletten

VLOERISOLATIE + CHAPEWERKEN 6.899,00 € (excl. btw)
vloerisolatie gelijkvloers (isolatiemortel 18 cm)
vloerisolatie verdiep 1 (isolatiemortel 8 cm)
chape gelijkvloers (dikte 7 cm)
chape verdiep 1 (dikte 7 cm)
chape zolder (dikte 12 cm)
VC duremit in de chape (=vezelwapening)

VLOEREN - WANDTEGELS - LAMINAAT 15.234,00 € (excl. btw)
leveren en plaatsen vloertegel à 40,- €/m² (excl. btw) :
* op het volledig gelijkvloers
* in de wc + badkamers op het eerste verdiep
leveren en plaatsen van plinten à 15 €/lm in dito plaatsen
leveren en plaatsen van wandtegels à 45 €/m² in :
- de douche tot plafond (inclusief plaatsing Kerdi-doek)
- aan het bad tot +/- 1m50 hoogte
leveren en plaatsen van laminaat à 20,- €/m² (excl. btw) :
* in de slaapkamers en overloop op het eerste verdiep
leveren en plaatsen van MDF (voorzien van grondlaag) in de ruimtes met laminaat
Een ondervloer "Silent Walk" is voorzien onder de laminaat

BINNENSCHRIJNWERKERIJ 26.438,00 € (excl. btw)
standaard binnendeuren vlakke schilderdeuren, voorzien van :
- witte grondlaag
- standaard scharnieren
- standaard deurkruk met slot
gelijkvloers : 3 stuks
verdieping : 5 stuks
zolderverdieping : 1 stuks
afkastingen voor 2 ophangwc's
houten trap met gesloten treden van gelijkvloers naar 1ste verdieping (incl. vernisafwerking)
houten trap met open treden van 1ste verdieping naar zolderverdieping
de houten trappen zijn voorzien in beuk of rubberwood

DIVERSEN 10.343,00 € (excl. btw)
afkitten van buitenschrijnwerk
voegwerken van gevelsteen
opruimen van de werf (tijdens en na de werken)
voorbereiden postinterventiedossier

T O T A A L excl. btw 324.837,00 € (excl. btw)
btw (21 %) 68.215,77

TOTAAL incl. btw 393.052,77 € (incl. btw)