

Muurovernameprijzen Gewest BRUSSEL vanaf 1 januari 2023

Uitgravingen	Graafwerk in volle grond met vervoer (naargelang de aard van grond en afstand)	36-€/m ³
	Grondwerk voor funderingsgulleven	79-€/m ³
Funderingsputten :	- in stortbeton tot 4 m diepte	265-€/m ³
	- prijsverhoging per meter dieper dan 4 m	+ 41-€/m
Palen :	- weghakken beton voor vrijmaken wapeningsstaven	208-€/stuk
	- schroefpaal 40 T	89-€/m
	- schroefpaal 80 T	105-€/m
Gewapend beton :	verdeelbalken op funderingsputten	925-€/m ³
Funderingen	Gewone fundering met steenslagbeton	245-€/m ³
	Licht gewapend grindbeton, zonder bekisting	330-€/m ³
Isolatie	Isoleerlaag roofing 500 en 600	21-€/m ²
	Thermische isolatie : glaswol : 5 cm laagdikte	27-€/m ²
	glaswol : 10 cm laagdikte	38-€/m ²
	Polyethyleenfolie	15-€/m ²
Metselwerk	Aangezien de bouwkost van een muur in baksteenwerk slechts beperkt beïnvloed wordt door de verschillende soorten baksteen, wordt het baksteenmetselwerk onderverdeeld in twee categorieën :	
	- volle baksteen : regionale steen, Rijnvorm of machinesteent (booms formaat)	800-€/m ³
	- holle baksteen : snelbouwsteen, Superboerkens	610-€/m ³
	- zware betonblokken (29/19/14 cm)	625-€/m ³
	- in lichte betonblokken of soortgelijke blokken	550-€/m ³
Muurdeksels	- in verglaasd aardewerk (1 ½ steen) 3 stenen per lopende meter	84-€/m
	- in verglaasd aardewerk (1 ½ steen) 4 stenen per lopende meter	88-€/m
	- in geglaazuurd gres (1 ½ steen) 2 ½ steen per lopende meter	99-€/m
	- in getrild beton (1 ½ steen) 2 stenen per lopende meter	52-€/m
	- in dubbelgeperst en geautoclaveerd vezelcement	62-€/m
	Gefrijnde blauwe hardsteen	8.200- tot 10.300-€/m ³
	Afkappen cementbepleistering (zonder stelling, ontruiming noch vervoer)	33-€/m ²
	Verwijderen vezelcementleien (zonder stelling, ontruiming noch vervoer)	34-€/m ²
	Verwijderen bitumineuze dichtingsmembranen en latten (zonder stelling, ontruiming noch vervoer)	14-€/m ²
	Indien een bekleding in asbest : een supplement voorzien voor de taks op afvoer en de nodige bescherming.	

Afsluitingen

Type Bekaert : 1,5 m hoogte	84-€/m
Type Bekaert : 1,5 m hoogte met kader	123-€/m
Harmonicagaas, ook "zigzag" of vierkant vlechtwerk, op vlak terrein : 1,5 m hoogte	95-€/m
Harmonicagaas, ook "zigzag" of vierkant vlechtwerk, op vlak terrein : 1,5 m hoogte met buisverstevigingsrib	123-€/m
Klassieke draadafsluiting met rechthoekige mazen : 1,5 m hoogte	90-€/m
Klassieke draadafsluiting met rechthoekige mazen op betonplaat 40 cm en 1,2 m hoogte	134-€/m
Afsluiting met Bekaforplaten : 2,00 m breedte x 1,43 m hoogte	156-€/m
Hagen, ligustrum, 7 planten per m, hoogte 0,6 à 0,8 m	46-€/m
hoogte 0,8 à 1,25 m	76-€/m

Opmerkingen :

- bij het bepalen van de eenheidsprijzen werd een btw-tarief van 21 % btw toegepast.
- alle prijsbepalende elementen zijn in de bovenvermelde prijzen begrepen.
- deze richtlijnrijzen zijn van toepassing voor werken van goede hoedanigheid en in uitstekende staat.
- de prijzen zijn richtinggevend voor het gemeenschappelijk maken van scheidingsmuren van eengezinswoningen en appartementsgebouwen met maximum 5 bouwlagen. Ze gelden niet voor gemeenmaking van ondermetste of verhoogde muurgedeelten.
- de deskundige dient telkens te onderzoeken welke gemiddelde prijzen toegepast worden in de wijk, het stadsdeel of waar de gemeenschappelijk te maken scheidingsmuur gelegen is. Hij zal rekening houden met de prijschommelingen sedert de datum van het huidige borderel.
- De UGEB-ULEB herinnert eraan dat een minderwaarde enkel kan toegepast worden indien de muur ongeschikt is voor plafonnering of een andere afwerking of indien hij gebreken vertoont (niet in het lood staande, beschadigde voegen, enz.) en dat een minderwaarde niet kan bepaald worden door middel van een verouderingscurve.

Meer info : UGEB-ULEB : tel. 02/217.39.72 – ugebuleb@gmail.com

De lijsten van de muurovernameprijzen moeten neergelegd worden bij de griffies van de Rechtbank van Eerste Aanleg in de provincie en zijn dus ook daar consulteerbaar.