Cabinet d'Architecture & d'Expertises

*Bruxelles, 15 mai 2017*

# Colloque BVBR-ABDC du 16 mai 2017

- **Métrage des travaux exécutés**
- **Valorisation des travaux exécutés**
- **Evaluation du préjudice / réparations**
- **Fixation de la valeur des travaux sur base de postes forfaitaires**
- **Fixation des troubles / préjudices**
- **Référence de prix unitaires**

***M. Stricklesse***
***Architecte – Expert Judiciaire - Médiateur***

# Métrage des travaux exécutés

- Description (en ces d’absence de cdch & métré)
- Calcul des quantités
- Application de prix unitaires (vmercuriales)

| N° | Designation | | U | Tot. part. |
|---|---|---|---|---|
| 0. | **GENERALITES** (évacuation du mobilier, des décors, ...) | | | |
| 1. | **TRAVAUX DE DEMOLITION** | | | |
| 1.1 | **Eléments de gros-œuvre** | | | |
| 1.1.1 | Maçonneries | | m³ | 15.348 |
| | *nouveaux linteaux cf. 2.5 et 2.6* | | | |
| | *ragréage de maçonnerie cf. 2.2.4* | | | |
| | *- 4° étage : mur porteur ép. 25cm x (2,50m x 2,90m x 4 - 2 x 1,80m² - 1,60m x 2,10m) =* | *5.51* | | |
| | *-4° étage : mur porteur extérieur 0,50m x 2,10m x 0,25m x 2pce =* | *0.53* | | |
| | *- 4° étage : cloisons non porteuses ép. 10cm à 13cm* | | | |
| | *[(5,00m x 2 + 1,70m) x 2,90 - 1,80m² x 2] x 0,10m =* | *3.03* | | |
| | *[(3,40m x 2 + 2,25m + 2,40m + 1,00m) x 2,90m - 1,80m² x 4] x 0,13m =* | *3.76* | | |
| | *- 5° étage mur intérieur non porteur* | | | |
| | *(5,05m x 2,40m - 1,80m² x 2) x 0,12m =* | *1.02* | | |
| | *[1,50m x 2,40m + (3,25m x 2,40m) / 2] x 0,10m x 2pce =* | *1.50* | | |
| 1.1.2 | Conduits de cheminée en briques | | mct | 33.00 |
| | *2 x 6,00m + 3 x 7,00m =* | | | |
| 1.1.3 | Démontage du plancher et voligeage en bois pour passage escalier | | m² | 2.00 |
| 1.1.3 | Toiture à versants | | m² | 103.75 |
| | *6,00m + 6,50m = 12,50m x 8,30m =* | | | |
| 1.1.4 | Démontage de la lucarne arrière | | pce | 1.00 |
| 1.1.5 | Eléments de menuiserie extérieure | | pce | 7.00 |
| | *4° étage* | *6.00* | | |
| | *5° étage* | *1.00* | | |
| 1.1.6 | Décapage de cimentage et enduit kot façade arrière | | m² | 3.00 |
| 1.2 | **Parachèvements intérieurs et extérieurs** | | | |
| 1.2.1 | Revêtement de sol | | PM | |
| 1.2.2 | Enduisage sur plafond haut du 4° étage | | m² | 95.00 |
| 1.2.3 | Deux volées d'escalier | | pce | 2.00 |
| 1.2.4 | Portes intérieures | | pce | 11.00 |
| | *4° étage* | *9.00* | | |
| | *5° étage* | *2.00* | | |
| 1.2.5 | Techniques fluides | | PM | |
| 1.2.6 | Techniques électriques | | PM | |
| 1.2.7 | Evacuation du mobilier et de décors | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dak (afvoer incl.)** | | | | 03.03 | **Toiture (évacuation comprise)** |
| Loods | 8,02 | m² | 10,03 | | Toiture de hall industriel |
| Latwerk en pannen | 28,86 | m² | 39,54 | | Lattis et tuiles |
| Latwerk en natuurleien | 35,29 | m² | 44,24 | | Lattis et ardoises naturelles |
| Dakspant, kepers en dakbedekking | 33,83 | m² | 56,64 | | Charpente, chevron et couverture |
| Dakbeschot | 13,53 | m² | 17,94 | | Voligeage de toiture |
| Bekleding natuurleien | 6,82 | m² | 9,22 | | Bardage ardoises naturelles |
| Bekleding ruitvormige leien | 5,21 | m² | 8,75 | | Bardage ardoises losanges |
| Bekleding asbest leien | 9,52 | m² | 18,05 | | Bardage en ardoises en amiante |
| Bekleding hout | 7,16 | m² | 10,06 | | Bardage bois |
| Bekleding harde composiet platen | 8,69 | m² | 16,89 | | Bardage en panneaux composites du |
| Dakvenster met 2 vlakken | 136,04 | st/p | 160,10 | | Lucarne de toiture à 2 pans |
| Halfronde goot | 3,81 | m | 6,73 | | Gouttière demi-lune |

Valorisation des travaux exécutés

- - Prix Unitaires
- - Quantités
- - % d’exécution

| OFFRE DU 22 OCTOBRE 2013 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Article** | **Description offre entreprise** | **Unité** | **Quant.** | **Prix Unit. UPA** | **Somme** | **Avancement (%)** | **Déjà exécuté** | **Reste à exécuter** |
| | Poste 1 | | | | | | | |
| 3.1 | Préparation du chantier (livraison matériel élévateur). | PM | | | | | | |
| 3.2 | Démontage du plafond de l'appartement du 2ème étage | m² | 54.77 | € 18.66 | € 1,021.97 | 30.00% | € 306.59 | € 715.38 |
| 3.3 | Vérification des gîtes plafond du 2ème étage | h | 4.00 | € 46.20 | € 184.80 | 0.00% | € - | € 184.80 |
| 3.4 | Remplacement des gîtes (endommagés avec supplément) | mct | 60.00 | € 23.23 | € 1,393.80 | 0.00% | € - | € 1,393.80 |
| 3.5 | Vérification du support | h | 2.00 | € 46.20 | € 92.40 | 0.00% | € - | € 92.40 |
| 3.6 | Pose des membranes d'étanchéité | PM | | | | | | € - |
| 3.7 | Pose de nouvelles poutres en béton avec renfort torsadé | m³ | 2.03 | € 1,766.96 | € 3,581.89 | 100.00% | € 3,581.89 | € - |
| 3.8 | Pose de briques mur périphérique soit +/- 3800 pièces | m³ | 3.76 | € 623.00 | € 2,342.71 | 100.00% | € 2,342.71 | € - |
| 3.9 | Pose de briques terre cuite 1900 pièces | m³ | 14.30 | € 431.23 | € 6,164.82 | 93.00% | € 5,733.29 | € 431.54 |
| 3.10 | Pose de joints de briques murs périphérique | m² | 41.78 | € 6.16 | € 257.38 | 100.00% | € 257.38 | € - |
| 3.11 | Pose isolants polymères | m² | 20.00 | € 49.95 | € 999.00 | 0.00% | € - | € 999.00 |
| 3.12 | Pose de poutrelles métalliques HEB 180 | PM | | | | | | € - |
| 3.13 | Pose de nouvelles gîtes 7/15 | mct | 88.17 | € 23.23 | € 2,048.21 | 70.00% | € 1,433.74 | € 614.46 |
| 3.14 | Pose des linteaux en bois | mct | 9.10 | € 23.23 | € 211.39 | 80.00% | € 169.11 | € 42.28 |
| 3.15 | Pose des panneaux OSB 3/22 hydrofuge | m² | 59.35 | € 34.24 | € 2,032.30 | 100.00% | € 2,032.30 | € - |
| 3.16 | Ouverture pour 2 évacuations d'eaux pluviales | pce | 2.00 | € 51.13 | € 102.26 | 100.00% | € 102.26 | € - |
| 3.17 | Pose d'une sous-couche | PM | | | | | | € - |
| 3.18 | Pose des panneaux aquaplan | m² | 65.35 | € 49.95 | € 3,264.46 | 0.00% | € - | € 3,264.46 |
| 3.19 | Pose des 2 membranes soudés pour eau pluviale | PM | | | | | | € - |
| 3.20 | Pose du Derbigum 4mm | m² | 65.35 | € 74.69 | € 4,881.33 | 20.00% | € 976.27 | € 3,905.06 |
| 3.21 | Pose de la descente d'eau (gouttière) | mct | 14.31 | € 33.18 | € 474.80 | 0.00% | € - | € 474.80 |
| 3.22 | Pose du Schröder isolant ventilé sur bloc isomur intérieur | | | | € 500.00 | 0.00% | € - | € 500.00 |
| 3.23 | Majoration pour installation de chantier | % | 8.20 | € 29,553.51 | € 2,423.39 | 52.96% | € 1,283.47 | € 1,139.92 |
| | **EVALUATION PAR L'EXP. JUDICIAIRE** | | | | **€ 31,976.90** | | **€ 18,219.00** | **€ 13,757.89** |
| | **Calcul analogique suivant ENGAGEMENT CONTRACTUEL** | | | | **€ 39,750.00** | | **€ 22,647.77** | **€ 17,102.23** |

# Evaluation du préjudice / réparations

- - Quantités
- - Prix Unitaire

| Article | Description | Unit. | Quant. | Prix unit. | Somme |
|---|---|---|---|---|---|
| | **REMISES EN ETAT (cf. quest. 5.1)** | | | | |
| 1.1.0 | F&P d'un faux plafond et moulures pour salle à manger (4,45m x 5,10m) | | | | |
| 1.1.1 | Démontage et évacuation du plafond existant | m² | 22.70 | € 18.66 | € 423.58 |
| 1.1.2 | Vérification de l'état du support | h | 2.00 | € 46.20 | € 92.40 |
| 1.1.3 | F&P de lattage métallique, plaques de carton-plâtre, et enduit de finition | m² | 22.70 | € 61.79 | € 1,402.63 |
| 1.1.4 | F&P de moulures de plâtre | mct | 19.10 | € 100.00 | € 1,910.00 |
| 1.1.5 | Mise sous peinture (prim. + 2 c. acryl.) 8.27 eur + 9.80 eur x 2 | m² | 22.70 | € 27.87 | € 632.65 |
| 1.1.6 | Mise sous peinture des moulures | mct | 19.10 | € 22.50 | € 429.75 |
| | Sous-total | | | | **€ 4,891.01** |
| 1.2.0 | F&P d'un faux plafond et moulures pour salle de piano (4,40m x 5,05m) | | | | |
| 1.2.1 | Démontage et évacuation du plafond existant | m² | 22.22 | € 18.66 | € 414.63 |
| 1.2.2 | Vérification de l'état du support | h | 2.00 | € 46.20 | € 92.40 |
| 1.2.3 | F&P de lattage métallique, plaques de carton-plâtre et enduit de finition | m² | 22.22 | € 61.79 | € 1,372.97 |
| 1.2.4 | F&P de moulures de plâtre | mct | 18.90 | € 100.00 | € 1,890.00 |
| 1.2.5 | Mise sous peinture du plafond | m² | 22.22 | € 27.87 | € 619.27 |
| 1.2.6 | Mise sous peinture des moulures | mct | 18.90 | € 22.50 | € 425.25 |
| | Sous-total | | | | **€ 4,814.52** |

# Fixation de la valeur des travaux sur base de postes forfaitaires

| Description des travaux | valeur BEF htva | Reste à exécuter | BEF htva |
|---|---|---|---|
| 1. Sous-sol : | | | |
| a. Démolition cheminée arrière de la cave à la toiture : | | 18.400,- | 0 % |
| b. Construction de ± 15 m d'égout - ∅ 110 avec 3 C.V. : | 39.400,- | 0 % | |
| c. Construction d'un socle pour chaudière et boiler : | 6.200,- | 0 % | |
| d. Ragréage des voussettes du hall : | 8.600,- | 0 % | |
| e. Construction socle en béton pour F&P d'escalier préfabriqué : | 34.000,- | 0 % | |
| 2. Rez-de-chaussée : | | | |
| a. Démolition de l'annexe existante, de la cloison de refend, élimination des linteaux en bois, démolition de l'annexe de l'entresol : | 65.000,- | 0 % | |
| b. Aménagement d'une baie dans la cage d'escalier … linteau pour châssis : | 21.000,- | 0 % | |
| c. Fermeture de la baie palière : | 8.200,- | 0 % | |
| 3. Annexe sur jardin : | | | |
| a. Travaux de terrassement, démolition, etc. : | 48.000,- | 0 % | |
| b. Béton de fondation, étanchéité : | 38.950,- | 0 % | |
| c. Construction, en atelier, d'un portique pour annexe : | 57.000,- | 0 % | |
| d. Béton de pente pour dito : | 23.600,- | 0 % | |
| e. Construction d'une dalle de sous-pavement pour dito : | 16.000,- | 0 % | |
| f. Chape de compression pour dito : | 25.200,- | 0 % | |
| g. F&P de grès cérame 10/10 pour dito : **ni posé, ni fourni** : | 44.000,- | 100 % | 44.000 ,- |
| h. F&P d'un raccord y compris pierre bleue (21.000,-) | | | |
| - entre annexe et rez : **ni posé, ni fourni** : | 10.500,- | 100 % | 10.500,- |
| - sous châssis arrière : | 10.500,- | 0 % | |

# Fixation des troubles / préjudices

Il s'ensuit que les préjudices précités peuvent être évalués comme suit :

1. *Inconfort de la véranda* (voir p.23 du rapport) à usage de cuisine et pièce de vie :

   Compte tenu d'un loyer mensuel probable de 1.800 €, dans lequel il paraît raisonnable de considérer que :

   - la vie familiale en représente 50 %, l'autre moitié étant consacrée à la détente, au repos et à l'hygiène,
   - la véranda, lieu de la vie familiale, est inconfortable la moitié de l'année,

   le préjudice « locatif mensuel » s'établit, depuis la fin probable des travaux en mai 2011, à 1.800 € x 50 % x 50 % = 450 €/mois.

3. *Le préjudice lié à l'exécution des travaux nécessaires* :

L'exécution des travaux, décrits en réponse à la question 9 b) du Tribunal, rendra la véranda – principale pièce de vie de la maison :

- totalement inhabitable pendant 2 semaines
- aggravera l'actuel caractère inconfortable pendant 3 semaines
- créera des perturbations dans la vie quotidienne pendant 3 semaines supplémentaires.

A l'analyse de l'expert, ce préjudice peut ainsi être évalué à deux mois supplémentaires d'inconfort (cf. 1. supra), soit : 1.800 € x 2 x 50 % = 1.800 €.

# Référence de prix unitaires

- Indexation - Rétroaction
- Mercuriales
  - belges
  - étrangères
- Spécificités
  - local
  - neuf
  - rénovation
  - durée des prestations

# ABEX

*Borderel der eenheidsprijzen*
Bordereau des prix unitaires

Association Belge
des Experts

Associatie van
Belgische Experten

Bordereau ABEX
pour la
construction privée

## 02-2010

1 juillet 2010 *1 juli 2010*

ABEX borderel
voor prive
woningbouw

www.abex.be

N° / N° 57 *Zesmaandelijks tijdschrift*
Revue semestrielle
ISSN 0772-8794

## BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES (hors T.V.A.) BORDEREL DER EENHEIDSPRIJZEN (zonder B.T.W.)

| Code | TRAVAUX | U/E | WERKEN | Référence Referencie | 2 façades 2 gevels | 4 façades 4 gevels | Appartement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *58* | *COUVRE-MURS - MUURKAPPEN* | | | | | | |
| 581 | Béton coulé sur place | Ml | Ter plaatse gegoten beton | 33,69 | 37,40 | 36,72 | 32,34 |
| 582 | Grès vernissé | Ml | Verglaasde gres | 35,82 | 39,76 | 39,04 | 34,39 |
| 583 | Béton préfabriqué | Ml | Geprefabriceerd beton | 27,73 | 30,78 | 30,23 | 26,62 |
| 584 | Couvre-murs en aluminium laqué | Ml | Muurafdekking in gelkt alu | 41,96 | 46,58 | 45,74 | 40,28 |
| *59* | *DIVERS - ALLERLEI* | | | | | | |
| 591 | Seuil en fibro-ciment | Ml | Dorpel in vezelcement | 33,63 | 37,33 | 36,66 | 32,28 |
| 592 | Registre et boite à suie | P/St. | Schoorsteenschuif en roetbuis | 30,97 | 34,38 | 33,76 | 29,73 |
| 593 | Ventilation de cave diam 0,20 | P/St. | Kelderventilatie diam 0,20 | 58,20 | 64,60 | 63,44 | 55,87 |
| 594 | Grille de soupirail Laufer | P/St. | Keldergatrooster Laufer | 91,31 | 101,35 | 99,53 | 87,66 |
| 595 | Ventilation de wc avec grille | P/St. | Wc ventilatie met roostertje | 72,12 | 80,05 | 78,61 | 69,24 |
| 596 | Aéra de v.v. diam 0,20, té et grille | P/St. | Verl. kruipruimte diam 0,20, T en rooster | 78,92 | 87,60 | 86,02 | 75,76 |
| 6 | ISOLATION HYDROFUGE - VOCHTWERENDE ISOLATIE | | | | | | |
| 61 | Membrane d'étanchéité | M2 | Waterkerend membraan | 8,52 | 9,46 | 9,29 | 8,18 |
| 62 | Enduit et émulsion sur murs enterrés | M2 | Cementering & bestrijking | 15,00 | 16,65 | 16,35 | 14,40 |
| 63 | PVC pour isolation horizontale | M2 | PVC folie voor h. waterdichting | 8,36 | 9,28 | 9,11 | 8,03 |
| 64 | PVC pour isolation verticale | M2 | PVC folie voor v. waterdichting | 9,17 | 10,18 | 10,00 | 8,80 |
| 65 | Drainage périphérique | Ml | Drainering rond woning | 26,58 | 29,50 | 28,97 | 25,52 |
| 7 | CHARPENTE - TIMMERWERK | | | | | | |
| 71 | Solive, chaînage et charpente | M3 | Roostering, daktimmerwerk | 1 038,82 | 1 153,09 | 1 132,31 | 997,27 |
| 72 | Sablières, pannes, faîtières, chevrons | M3 | Muurplaten, nok-& gordingen, kepers | 1 057,01 | 1 173,28 | 1 152,14 | 1 014,73 |
| 73 | Voliges 20/26 | M2 | Panlatten 20/26 | 16,82 | 18,67 | 18,33 | 16,15 |
| 74 | Corniches en saillie de 0,10 | M1 | Kroonlijst oversteek 0,10 m. | 76,05 | 84,42 | 82,89 | 73,01 |
| 75 | Corniches en saillie de 0,15 | M1 | Kroonlijst oversteek 0,15 m. | 88,45 | 98,18 | 96,41 | 84,91 |
| 76 | Corniches en saillie de 0,40 | M1 | Kroonlijst oversteek 0,40 m. | 123,52 | 137,11 | 134,64 | 118,58 |
| 77 | Support de gouttière | M1 | Draagkonstructie goot | 40,87 | 45,37 | 44,55 | 39,24 |
| 78 | Planche de rive | M1 | Boordplank | 23,56 | 26,15 | 25,68 | 22,62 |
| 79 | Blochets | P/St. | Blokjes | 5,24 | 5,82 | 5,71 | 5,03 |

# *ABEX-index nr. 94 dd. 01/07/2010*

*De leden van de Index-commissie noteerden over gans het Rijk de eenheidsprijzen van de bouw van private woningen gedurende de periode van 1 november 2009 tot en met 30 april 2010.*
*Aan de hand van deze notities heeft de Index-commissie van de Associatie van Belgische Experten, na beraadslaging, de nieuwe index vastgesteld op:*

**673**

***Bespreking***

*De ABEX index stijgt met 3 punten van 670 naar 673, wat overeenkomt met een stijging van 0,45%.*

# Communiqué de presse

## Index ABEX n° 94 du 01/07/2010

Les membres de la Commission de l'Index ont collationné leurs relevés des prix observés pour la construction de logements privés dans le Royaume, entre le 1er novembre 2009 et le 30 avril 2010.
Après délibération, la Commission de l'Index de l'Association belge des Experts a fixé le nouvel index à:

**673**

### Commentaire

L'Index ABEX augmente de 3 points, passant de 670 à 673, ce qui correspond à une hausse de 0,45 %.

UPA-BUA

Union Royale Professionelle des Architectes
Koninklijke Beroepsunie van de Architecten

# BORDEREL VAN EENHEIDSPRIJZEN

# BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES

# 2014

Rue Ernest Allard 21/B2
Bruxelles 1000 Brussel
Ernest Allardstraat 21/B2
Tel. +32 (0)2 511 31 68
Fax: +32 (0)2 511 59 74

info@upa-bua-arch.be
www.upa-bua-arch.be

# INLEIDING

Het BORDEREL VAN EENHEIDSPRIJZEN is een leidraad voor de architect bij het ramen van kostprijzen van **nieuwe woongebouwen van gemiddelde omvang en die gelegen zijn in het centrum van het land.** Het is een hulpmiddel voor de architect om het totale budget, dat nodig is voor de realisatie van dit type gebouwen, te ramen.

Het is een referentiegids voor traditionele uitvoeringstechnieken en gebruikelijke materialen. Hij beweert wel niet alles te valoriseren. De prijzen zijn indicatief en geven de prijzen, exclusief BTW, weer voor gangbare leveringen en uitvoeringen.

Dit borderel is opgesteld op basis van **prijsoffertes van juli 2012 tot juni 2013.**

Het inzicht van de architect, tot wie dit borderel zich richt, laat hem toe de gegevens aan te passen in functie van de parameters van zijn ontwerp. De ervaren architect zal deze gemiddelde waarden, die niet absoluut zijn, verfijnen op basis van de wijzigingen van de prijzen van materialen en lonen die intussen zijn opgetreden.

# INTRODUCTION

LE BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES est destiné à servir de guide aux architectes lors de l'établissement d'estimations relatives aux **travaux de bâtiments neufs à usage d'habitation de taille moyenne, situés au centre du pays.** C'est un outil qui doit permettre à l'architecte d'estimer le budget total des constructions de ce type.

Il s'agit d'un guide de référence pour les techniques traditionnelles et matériaux usuels. Il ne prétend pas tout valoriser. Les prix sont mentionnés à titre indicatif et reflètent des prix hors TVA pour les fournitures et mise en œuvre courante.

Ce bordereau est établi sur base **de soumissions entre juillet 2012 et juin 2013.**

La perspicacité des architectes, à qui s'adresse le présent bordereau, permet de réajuster les données en fonction des paramètres du projet. L'architecte averti pourra aussi apprécier ces valeurs moyennes non absolues et affiner celles-ci en fonction des variations intervenues entretemps sur le marché des matériaux et de la main-d'œuvre.

10 NOV. 2006

ASPEN

# 06.1

édition 39

500 pages A4
Prix par exemplaire € 82,-
Abonnement annuel
€ 140,-

Marc Van de Wouwer 11, Maanstraat 2018 Antwerpen 03.281 33 68 fax 230 58 54 studio@aspen-architects.be

ASPEN

## INDEX

Prix unitaires
Pour les travaux d'entreprise

8 Constructions neuves

©

ASPEN
Architectes & Ingénieurs
Maanstraat 7
2018 Antwerpen

03 281 3368
03 230 8095

Téléfax 03 230 5854

BB/SfB

Système de classification
spécifique au secteur
de la construction

8 Entités résidentielles

Logements selon leur mode de superposition
Habitations individualisées
Habitations adaptées à un type d'occupant
Residences avec services collectifs
Residences historiques
Residences temporaires, mobiles

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Maçonnerie en briques de parement de deux côtés** | | | | | | | | | |
| Matériel, matériaux par m² | 26,98 | 27,25 | 27,52 | 27,80 | 28,07 | 28,36 | 28,64 | 28,92 | 29,21 | 29,51 |
| Main d'oeuvre par m² | 36,95 | 37,32 | 37,69 | 38,07 | 38,45 | 38,83 | 39,22 | 39,61 | 40,01 | 40,41 |
| **Total par m²** | **63,93** | **64,57** | **65,86** | **67,17** | **68,52** | **69,89** | **71,29** | **72,71** | **74,17** | **75,65** |

## 290 x 90 x 140 mm

## Brique isolant en terre cuite perforée

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de briques par m² | **23,6** | perte de taillage | 4,0% |
| Nombre de briques par m² | 254,4 | perte de taillage | 4,0% |
| Consommation de mortier en litre/m² | **7,5** | perte de mortier | 7,5% |
| Consommation de mortier en litre/m² | 83,8 | perte de mortier | 7,5% |

| Epaisseur du mur en cm | **9** | Etage 0 | Etage 1 | Etage 2 | Etage 3 | Etage 4 | Etage 5 | Etage 6 | Etage 7 | Etage 8 | Etage 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Maçonnerie à enduire** | | | | | | | | | |
| Matériel, matériaux par m² | | 18,69 | 18,87 | 19,06 | 19,25 | 19,45 | 19,64 | 19,84 | 20,03 | 20,23 | 20,44 |
| Main d'oeuvre par m² | | 29,56 | 29,85 | 30,15 | 30,45 | 30,76 | 31,07 | 31,38 | 31,69 | 32,01 | 32,33 |
| **Total par m²** | | **48,24** | **48,73** | **49,70** | **50,70** | **51,71** | **52,74** | **53,80** | **54,87** | **55,97** | **57,09** |
| | | **Maçonnerie en briques de parement d'un côté** | | | | | | | | | |
| Matériel, matériaux par m² | | 19,25 | 19,44 | 19,63 | 19,83 | 20,03 | 20,23 | 20,43 | 20,64 | 20,84 | 21,05 |
| Main d'oeuvre par m² | | 33,99 | 34,33 | 34,67 | 35,02 | 35,37 | 35,73 | 36,08 | 36,44 | 36,81 | 37,18 |
| **Total par m²** | | **53,24** | **53,77** | **54,85** | **55,94** | **57,06** | **58,20** | **59,37** | **60,55** | **61,77** | **63,00** |
| | | **Maçonnerie en briques de parement de deux côtés** | | | | | | | | | |
| Matériel, matériaux par m² | | 19,81 | 20,01 | 20,21 | 20,41 | 20,61 | 20,82 | 21,03 | 21,24 | 21,45 | 21,66 |
| Main d'oeuvre par m² | | 36,95 | 37,32 | 37,69 | 38,07 | 38,45 | 38,83 | 39,22 | 39,61 | 40,01 | 40,41 |
| **Total par m²** | | **56,75** | **57,32** | **58,47** | **59,64** | **60,83** | **62,05** | **63,29** | **64,55** | **65,85** | **67,16** |

10 NOV. 2006

# 06.1

édition 38(W)

480 pages A4
Prix par exemplaire 80,- €
Abonnement
Edition 39 & 39(w) 140,- €

ASPEN

## INDEX

Prix unitaires
Pour les travaux d'entreprise

8 (W) Rénovation & Transformation

©

ASPEN
Architectes & Ingénieurs
Maanstraat 7
2018 Antwerpen

03 281 3368
03 230 8095

Téléfax 03 230 5854

BB/SfB

Système de classification
spécifique au secteur
de la construction

8 Entités résidentielles

Logements selon leur mode de superposition
Habitations individualisées
Habitations adaptées à un type d'occupant
Residences avec services collectifs
Residences historiques
Residences temporaires, mobiles

| 8 | (42) | | (W6) |
|---|---|---|---|

## Portes vitrées en bois

**Unité de mesurage**
D'une face

| 8 | (42) | V | (W6) | **Traitement préalable, couches d'enduit** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,53 | | 3,90 | Ponçage et égalisation | m² | **3,68** | 3,37 | 0,30 |
| | 4,02 | | 4,44 | Enduit | m² | **4,19** | 2,98 | 1,21 |
| | 1,09 | | 1,20 | Ponçage d'enduit léger | m² | **1,13** | 1,10 | 0,04 |

| 8 | (42) | V | (W6) | **Peinture** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5,22 | | 5,77 | Laques de préparation | m² | **5,44** | 4,73 | 0,71 |
| | 6,30 | | 6,96 | Finition | m² | **6,57** | 5,78 | 0,78 |

| 8 | (42) | | (W6) | **Ponçage de couches de peinture** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,53 | | 3,89 | Ponçage léger | m² | **3,67** | 3,64 | 0,04 |
| | 3,65 | | 4,03 | Polissage léger | m² | **3,80** | 3,77 | 0,04 |
| | 5,66 | | 6,25 | Polissage à fond de couches de vernis | m² | **5,90** | 5,83 | 0,07 |

| 8 | (42) | V | (W6) | **Vernis** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,41 | | 3,76 | Vernis | m² | **3,55** | 3,07 | 0,48 |
| | 3,89 | | 4,30 | Vernis-PU | m² | **4,06** | 3,07 | 0,99 |
| | 4,26 | | 4,70 | Vernis à deux composants | m² | **4,43** | 3,07 | 1,37 |

| 8 | (42) | V | (W6) | **Vernis transparent** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,11 | | 3,43 | Sur base d'eau | m² | **3,24** | 2,63 | 0,61 |
| | 3,21 | | 3,54 | Sur base d'huile | m² | **3,34** | 2,67 | 0,67 |

MÉMENTO

# Le coût des travaux de bâtiment

Gros œuvre • Second œuvre • Finitions

*Chiffrage rapide pour préparer ou vérifier un devis*

Plus de 700 devis préétablis

ÉDITIONS LE MONITEUR

BATIPRIX
www.batiprix.com

# BATIPRIX

LE BORDEREAU DE PRIX DU BATIMENT TOUS CORPS D'ETAT

# 2008

VOLUME 1 Gros œuvre Second œuvre

VRD
Espaces verts
Aménagements extérieurs
Maçonnerie
Plâtrerie
Isolation
Ravalement
Charpente et ossatures bois
Menuiseries
Métallerie
Vitrerie et miroiterie
Stores et fermetures
Plafonds suspendus
Cloisons
Agencement
Peinture
Carrelages
Revêtements de sols

25e EDITION
GROUPE MONITEUR

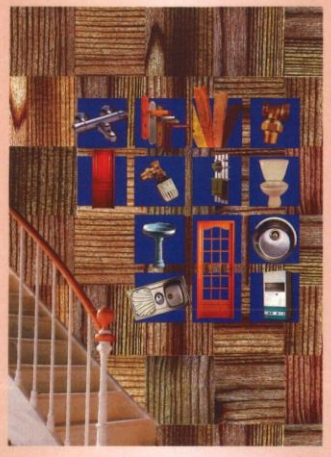
| Code | Unité | Désignation des ouvrages | | MAIN-D'ŒUVRE Temps moyen | MAIN-D'ŒUVRE M.-O. + charges sociales 4 x 24.51 € | FOURNITURES Unité | FOURNITURES Quantité | FOURNITURES Prix unitaires | FOURNITURES Fournitures principales et annexes 7 x 8 | Déboursé sec 5 + 9 | Prix de revient 10 x 1.340 | Prix de vente indicatif € H.T. Fournitures et mise en œuvre 11 x 1.111 | Prix de vente indicatif € H.T. *Mise en œuvre seule* 4 x 45,21 € |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| | | **VIDAGE POUR BIDET OU LAVABO** *(suite)* | | | | | | | | | | | |
| 28 20 06 00 018 | U | ● Siphon réglable en PVC | SIPHON REGLABLE | | | U | 1.000 | 1.19 | 1.19 | | | | |
| | | | TOTAL | 0.350 | 8.58 | | | | 1.19 | 9.77 | 13.09 | 14.54 | *15.82* |
| | | *Votre entreprise* | | | | | | | | | | | |
| | | **ROBINETTERIE POUR BIDET**, chromée avec vidage incorporé, sauf robinets indépendants, compris montage et façon des joints. | | | | | | | | | | | |
| 28 20 09 00 003 | U | ● Robinets indépendants têtes à clapets | PAIRE DE ROBINETS | | | U | 1.000 | 32.72 | 32.72 | | | | |
| | | | TOTAL | 0.600 | 14.71 | | | | 32.72 | 47.43 | 63.56 | 70.62 | *27.12* |
| | | *Votre entreprise* | | | | | | | | | | | |
| 28 20 09 00 006 | U | ● Mélangeur monotrou à têtes à clapets | MELANGEUR+VIDAGE | | | U | 1.000 | 37.16 | 37.16 | | | | |
| | | | TOTAL | 1.000 | 24.51 | | | | 37.16 | 61.67 | 82.64 | 91.81 | *45.21* |
| | | *Votre entreprise* | | | | | | | | | | | |
| 28 20 09 00 009 | U | ● Mélangeur monotrou à têtes céramique | MELANGEUR+VIDAGE | | | U | 1.000 | 83.68 | 83.68 | | | | |
| | | | TOTAL | 1.000 | 24.51 | | | | 83.68 | 108.19 | 144.97 | 161.06 | *45.21* |
| | | *Votre entreprise* | | | | | | | | | | | |
| 28 20 09 00 012 | U | ● Mitigeur monotrou à cartouche céramique | MITIGEUR+VIDAGE | | | U | 1.000 | 119.84 | 119.84 | | | | |
| | | | TOTAL | 1.000 | 24.51 | | | | 119.84 | 144.35 | 193.43 | 214.90 | *45.21* |
| | | *Votre entreprise* | | | | | | | | | | | |

COLLECTION CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

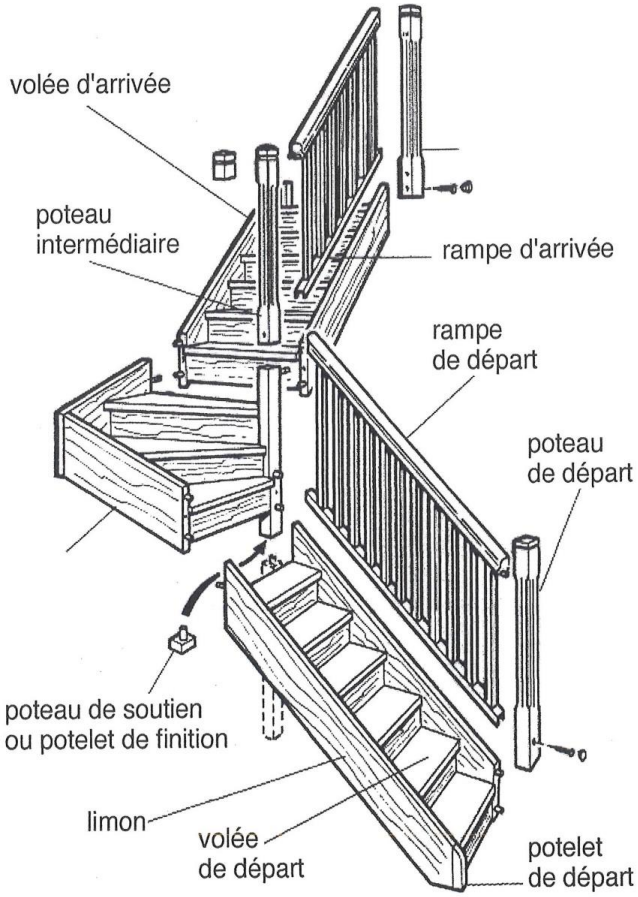
# PRIX POUR BÂTIR 2

## 2003

**MENUISERIES • ESCALIERS • PLOMBERIE**
**SANITAIRES • CHAUFFAGE**



EDITIONS ALTERNATIVES




ÉLÉMENTS D'UN ESCALIER

# Escaliers

## ÉCHELLES DE MEUNIER

**FOURNIES POSÉES,**
**BOIS À VERNIR**

| | UNITÉ | PRIX HT EUROS |
|---|---|---|
| Échelle de meunier en sapin<br>La marche, largeur = 60 cm | U | 53,69 |
| Échelle de meunier en bois exotique<br>La marche, largeur = 60 cm | U | 62,82 |
| Échelle de meunier en chêne<br>La marche, largeur = 60 cm | U | 75,60 |
| Échelle de meunier en sapin<br>La marche, largeur = 70 cm | U | 56,66 |
| Échelle de meunier en bois exotique<br>La marche, largeur = 70 cm | U | 66,98 |
| Échelle de meunier en chêne<br>La marche, largeur = 70 cm | U | 80,64 |
| Échelle de meunier en sapin<br>La marche, largeur = 80 cm | U | 59,63 |
| Échelle de meunier en bois exotique<br>La marche, largeur = 80 cm | U | 71,13 |
| Échelle de meunier en chêne<br>La marche, largeur = 80 cm | U | 85,69 |
| Échelle de meunier en sapin<br>La marche, largeur = 90 cm | U | 62,60 |
| Échelle de meunier en bois exotique<br>La marche, largeur = 90 cm | U | 75,29 |
| Échelle de meunier en chêne<br>La marche, largeur = 90 cm | U | 90,74 |

# Merci pour votre attention

***Michel Stricklesse***
***Architecte-Expert Judiciaire - Médiateur***