

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
Augmentation de la capacité d'une salle de concert
l'Orangerie – Botanique
Rue Royale 236 – Bruxelles

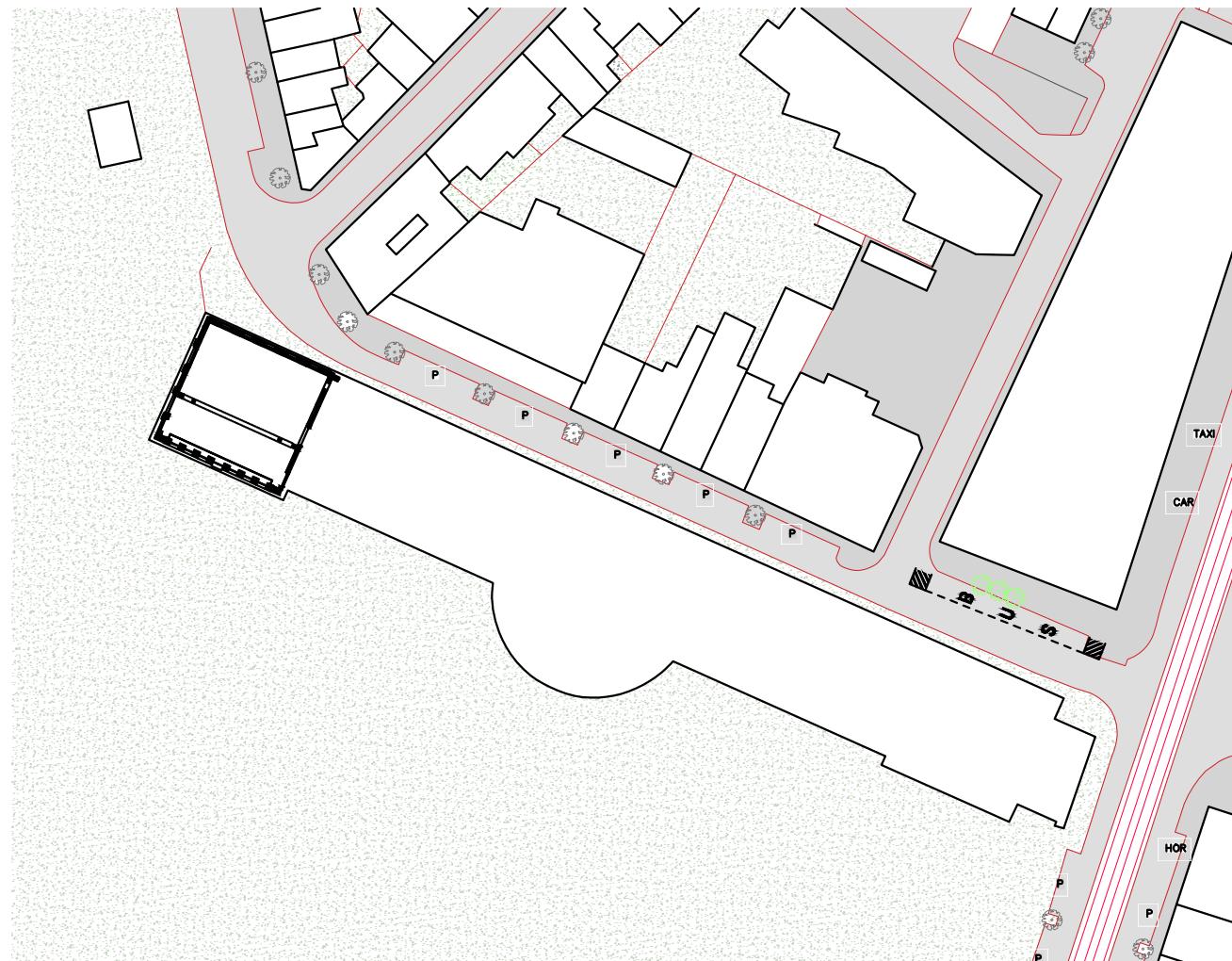


TABLEAU RECAPITULATIF CAPACITE ORANGERIE

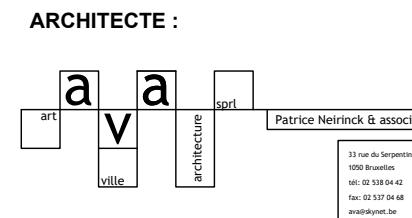
	SITUATION EXISTANTE		SITUATION PROJETEE		
	PLACES ASSISES	PLACES DEBOUT	PLACES ASSISES	PLACES ASSISES/DEBOUTS	PLACES DEBOUTS
NIVEAU SCENE	340	650/700	SIEGES MOBILES COLSONES 250	PLACES DEBOUTS 710/760	710/760
NIVEAU BALCON 1ER ETAGE			175	PLACES ASSISES 175	267
NIVEAU BALCON 2EME ETAGE			32 (+ 4 PMR)	PLACES ASSISES FRONTALES 32 + PLACES DEBOUTS LATERALES 24	76
TOTAL	340	650/700	461	941/991	1053/1103

MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Capacité de la salle

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse



ARCHITECTE :
Patrice Neirinck & associés

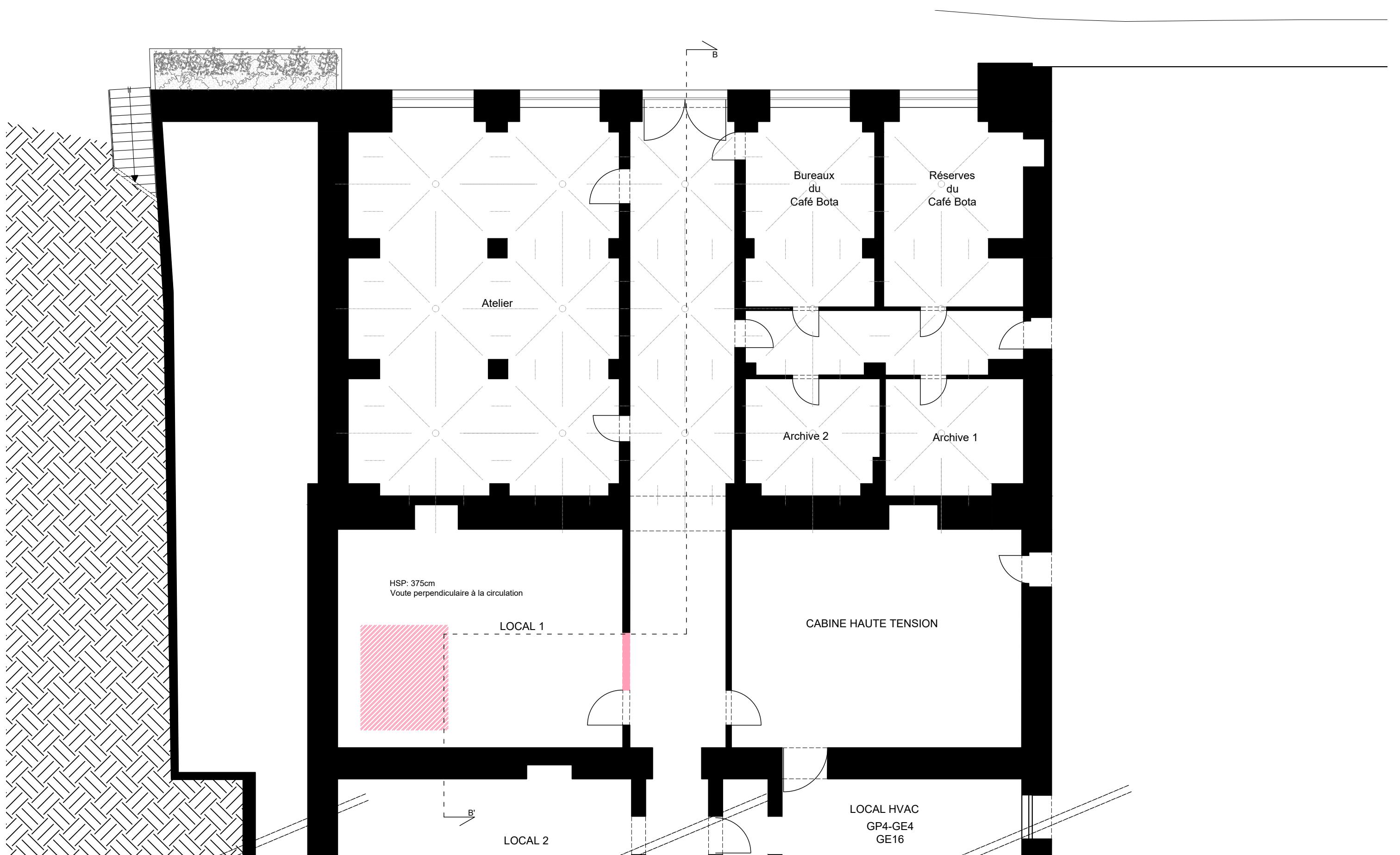
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics sprl.

SITUATION :
Existante / projetée

STADE :
Esquisse



ECHELLE : 1.50
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 1



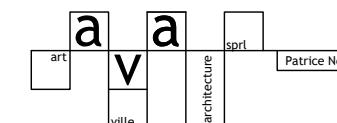
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau sous-sol

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE - Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



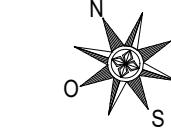
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

33 rue du Serpentin
1050 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 06 68
ava@skynet.be

SITUATION :
existante

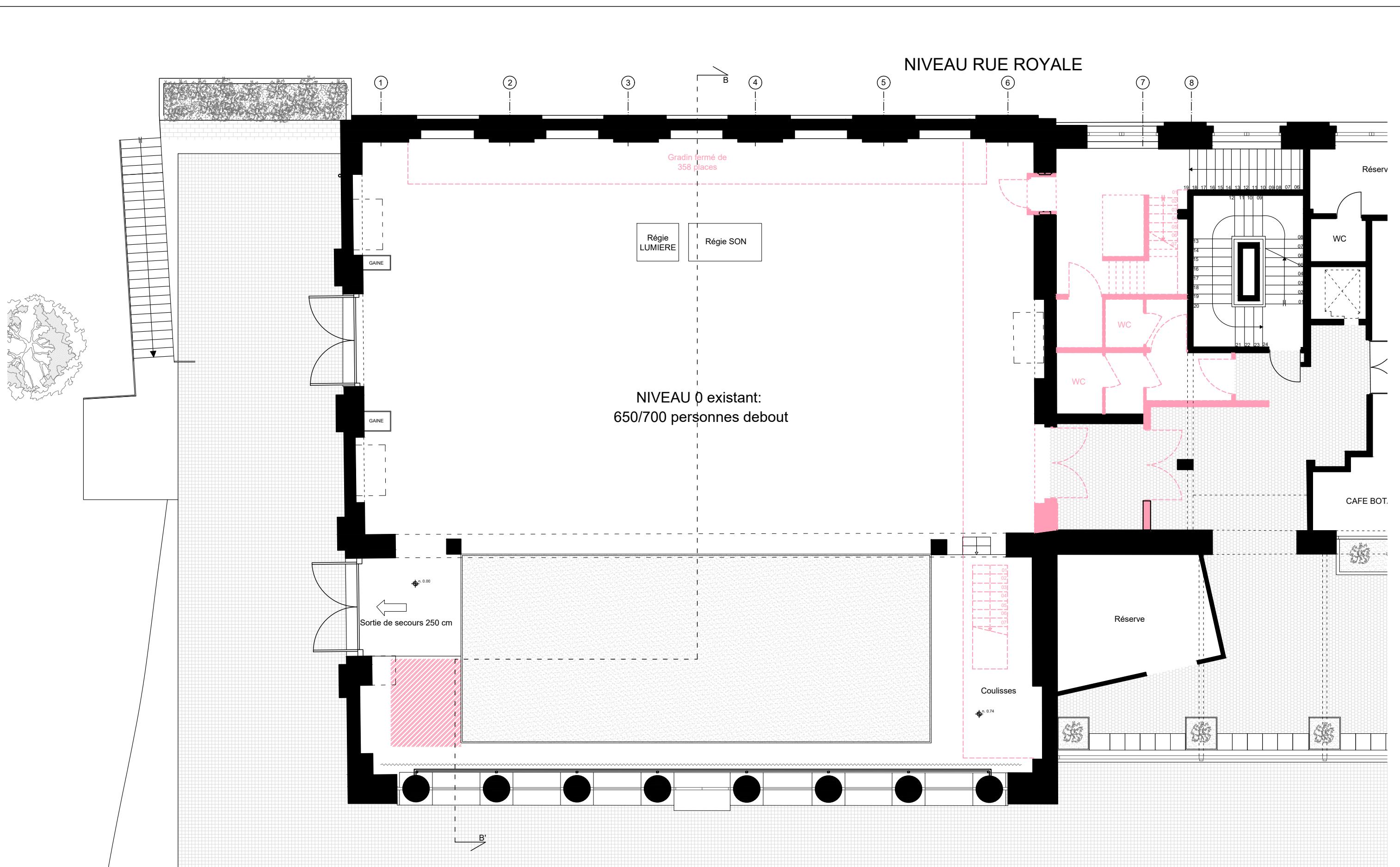
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O



ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
2



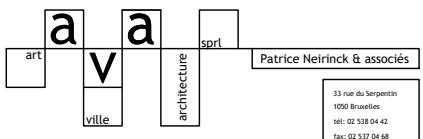
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :

PROJET :

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



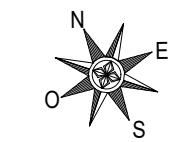
ACOUSTICIEN :

24 rue Emile Bannin
1050 Bruxelles

SITUATION :

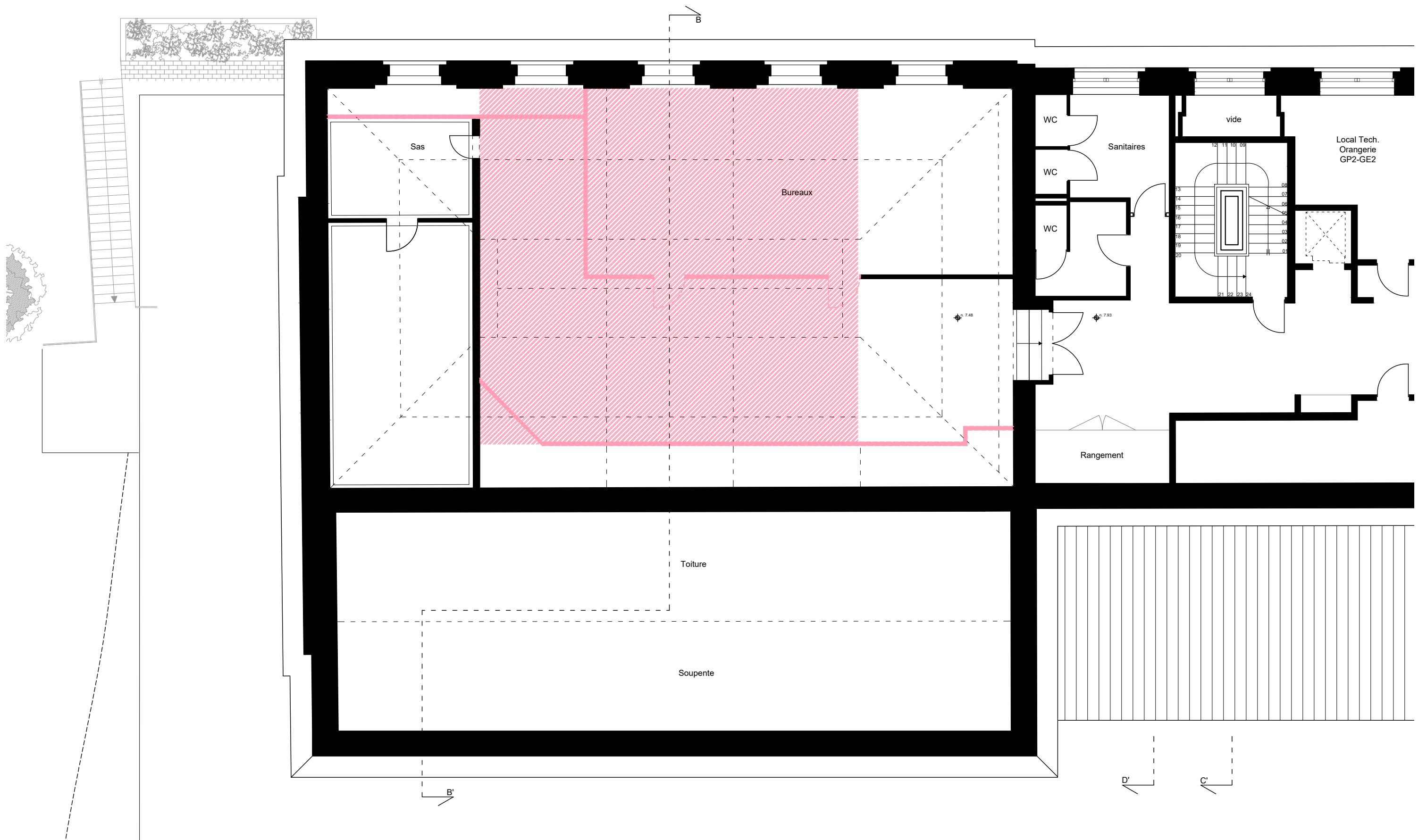
STADE :

ORIENTATION :



ECHELLE : DATE :

NUMERO :



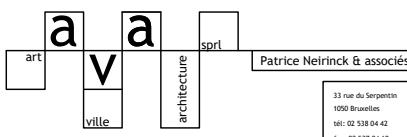
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau 2ème balcon

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
existante

STADE :
Esquisse

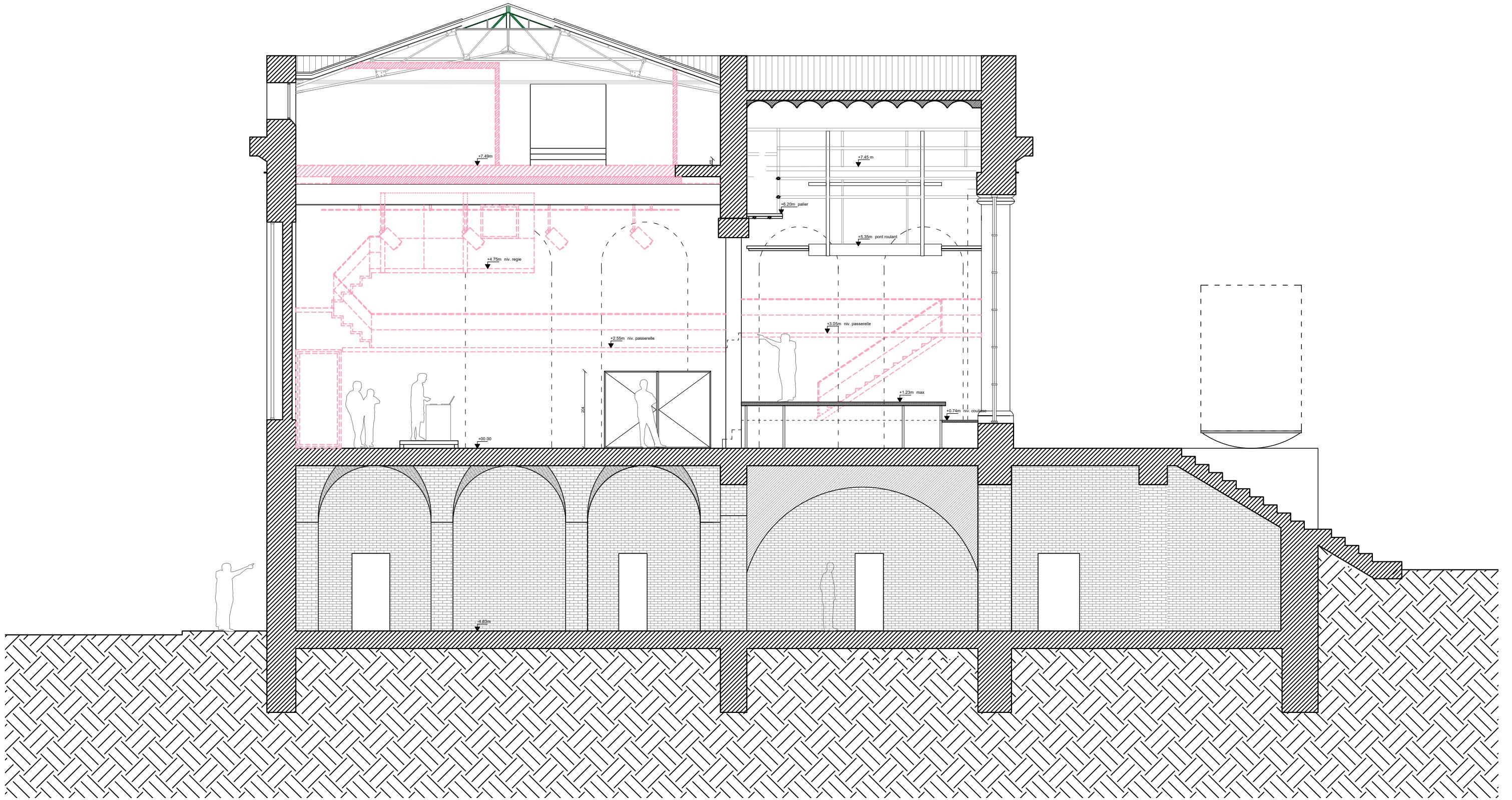
ORIENTATION :



ECHELLE :
1.100

DATE :
26.11.2018

NUMERO :
4



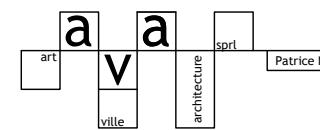
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

TITRE :
Coupe B-B'

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



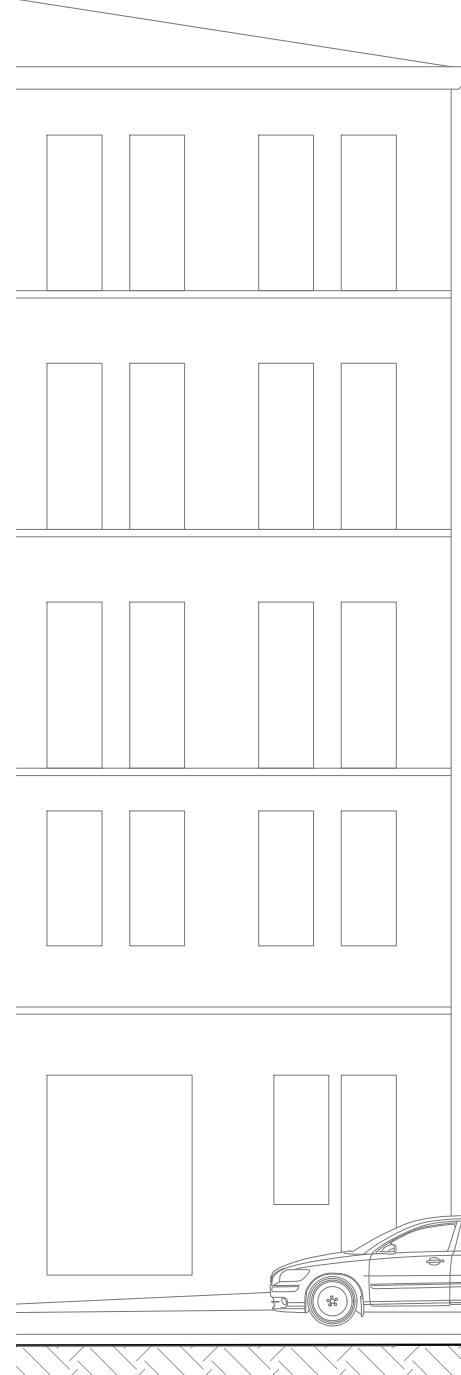
SITUATION :
existante

STADE :
Esquisse

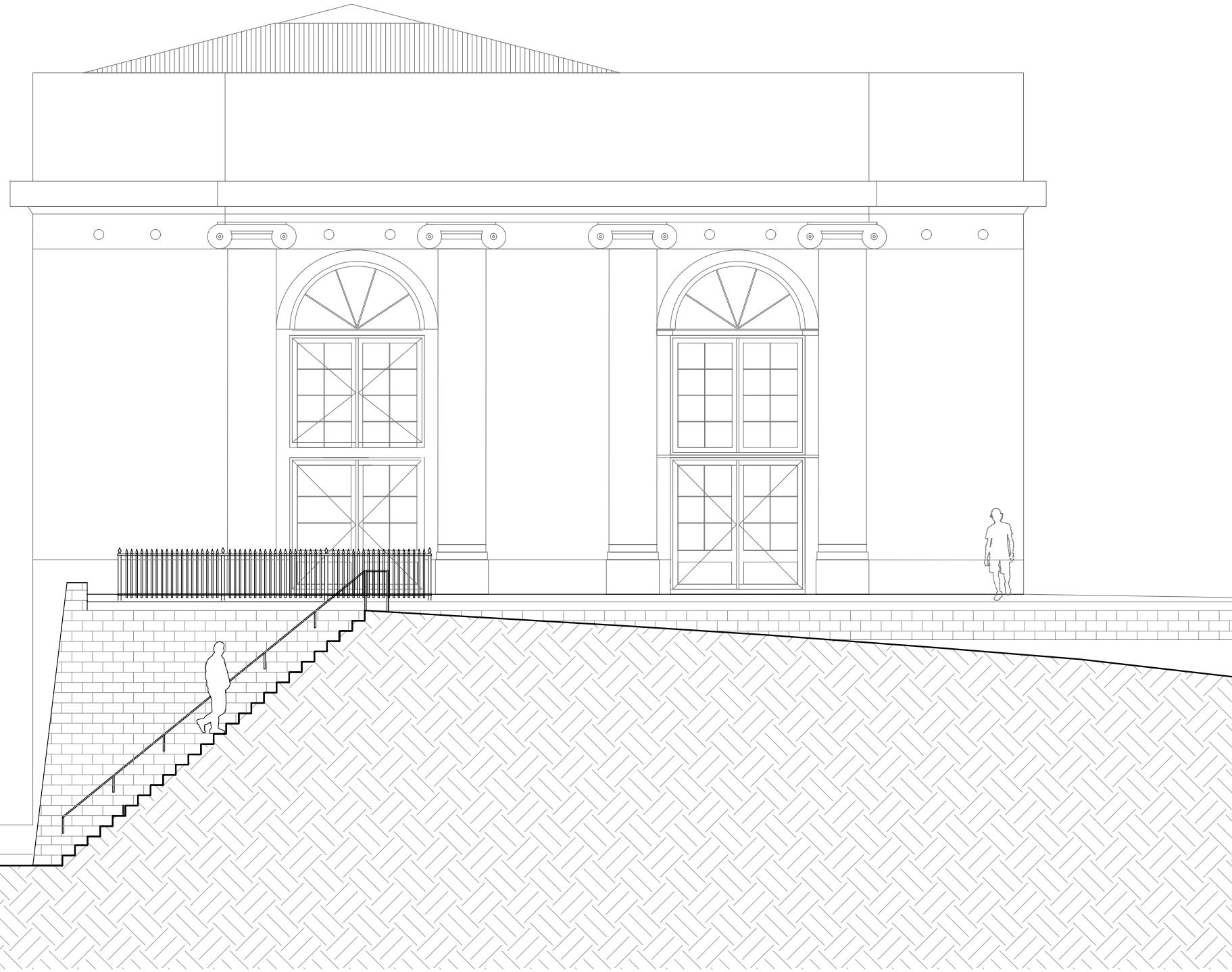
ORIENTATION :
N
E
S



ECHELLE : 1.100
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 5



Rue Botanique



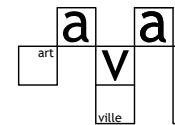
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Elévation ouest

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



Patrice Neirinck & associés
33 rue du Serpentin
1000 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 04 68
ava@skynet.be

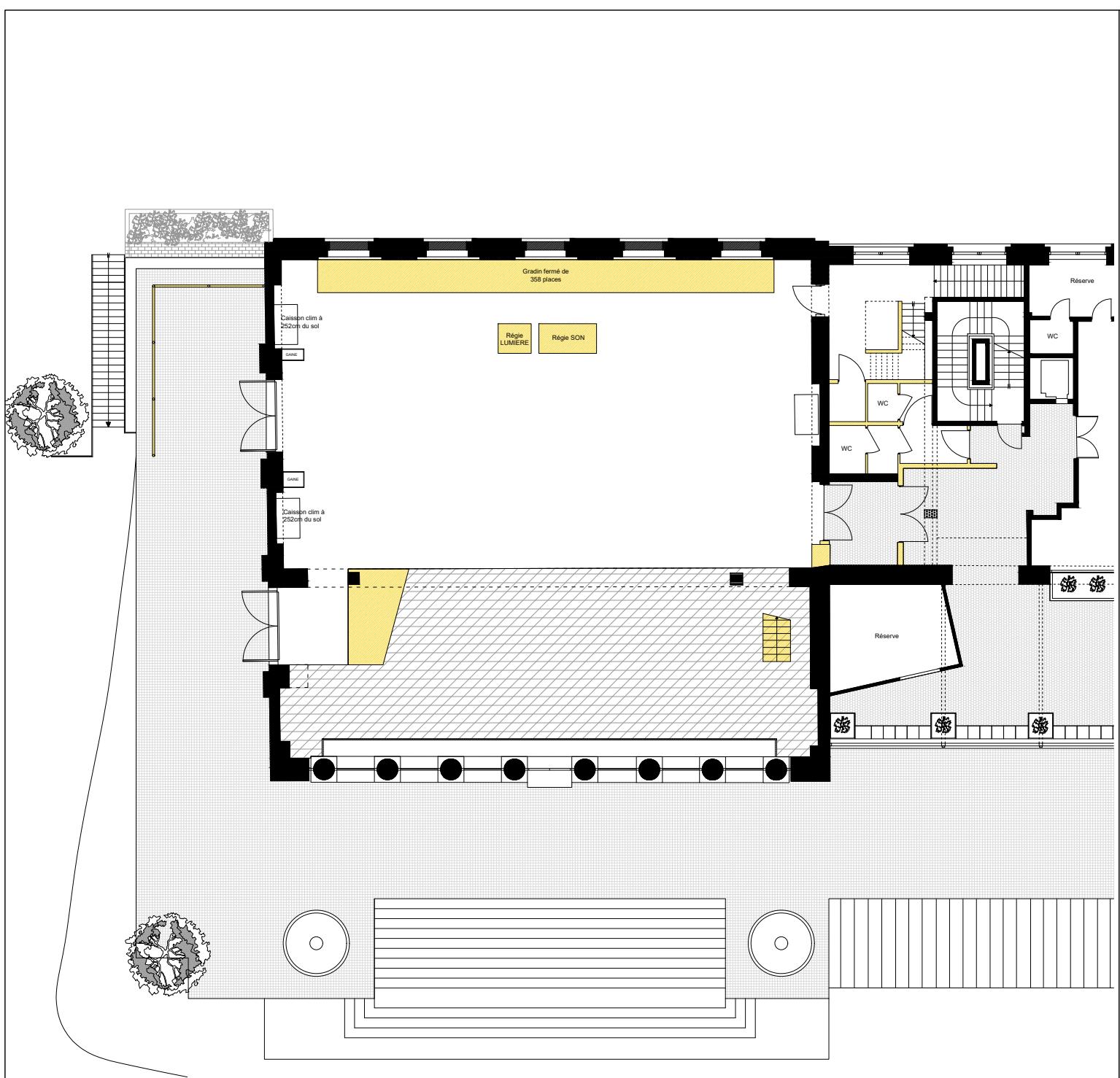
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.
24 rue Emile Banning
1000 Bruxelles
tél: 02 345 1010
fax: 02 345 1011
kahle@kahle.be

SITUATION :
existante
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
O
S

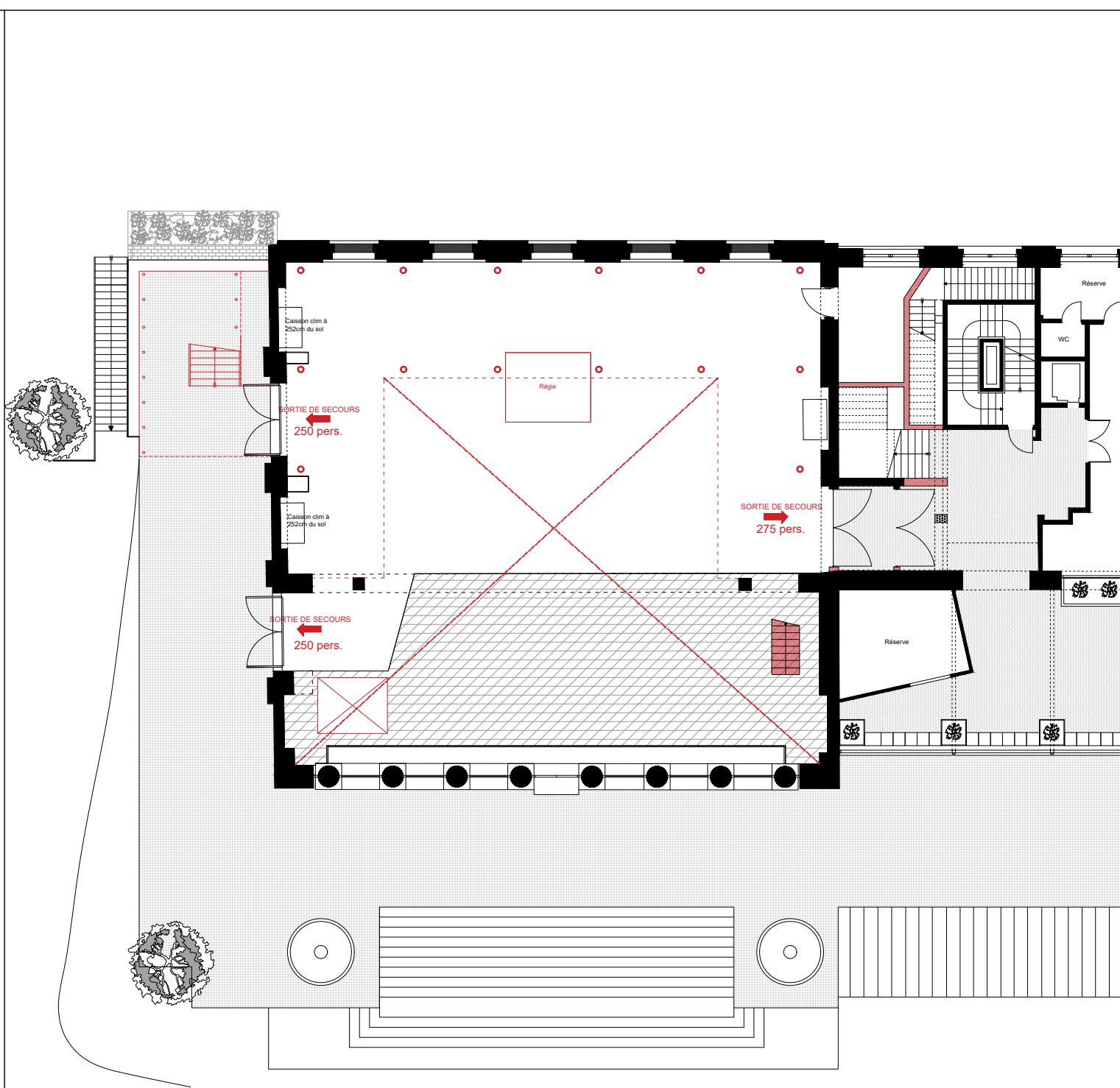
ECHELLE :
1.100
26.11.2018

DATE :
26.11.2018
NUMERO :
6



Plan niveau scène existant

Démolition - Démontage



Plan niveau scène projeté

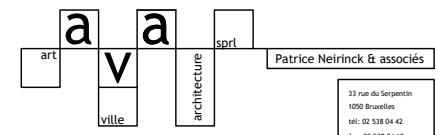
Construction

MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

TITRE :
Plan niveau scène
démolitions / constructions

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

KahleAcoustics
sprl.

33 rue du Serpentin
1050 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 06 68
ava@skynet.be

SITUATION :
Existante / projetée

STADE :
Esquisse

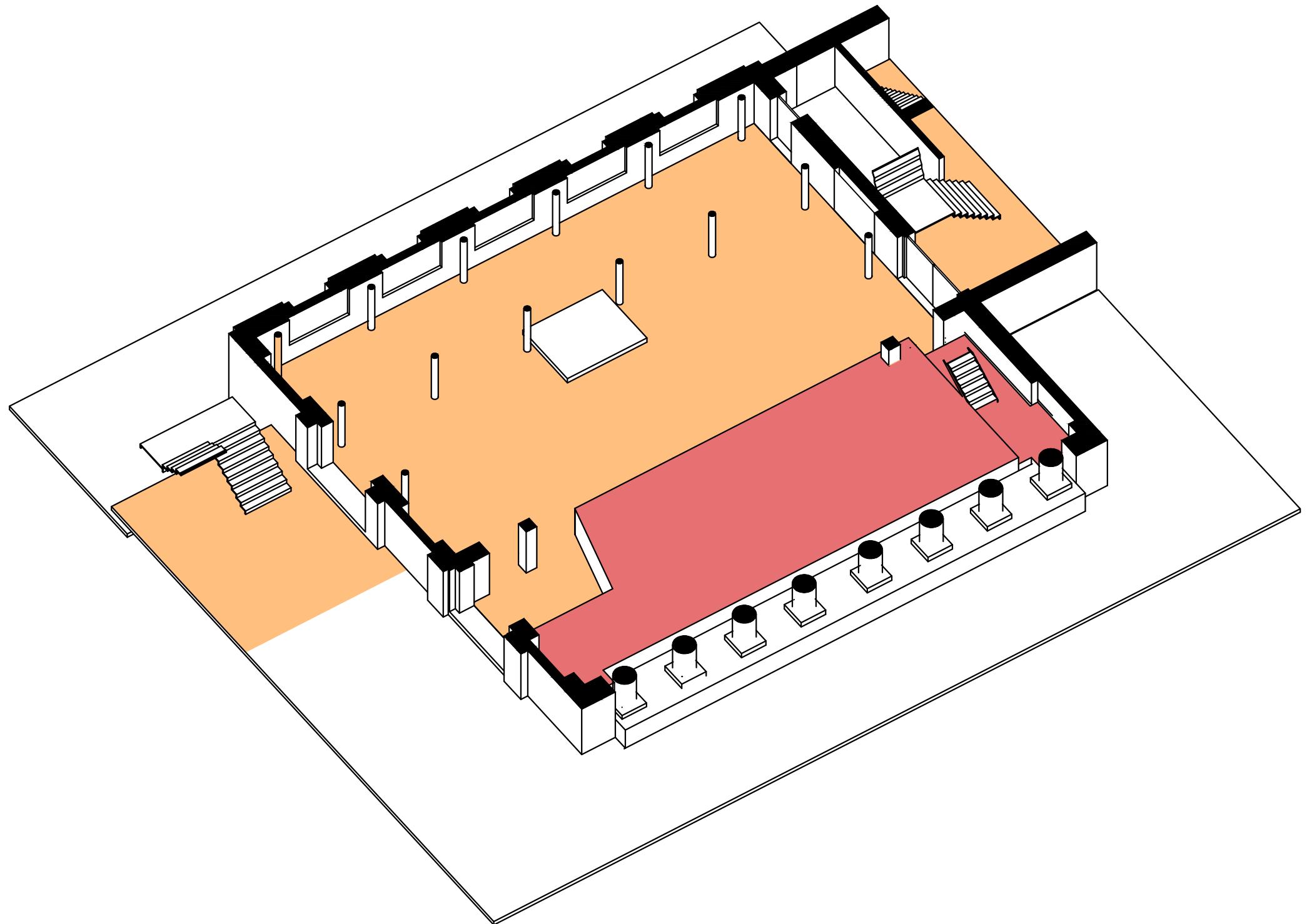
ORIENTATION :



ECHELLE :
1.200

26.11.2018

DATE :
NUMERO :
7



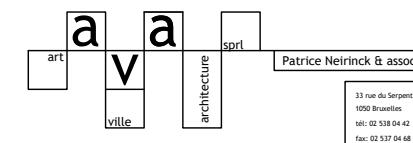
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Axonométrie niveau scène

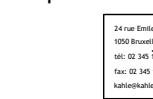
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



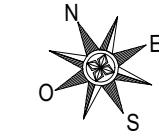
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
Projetée

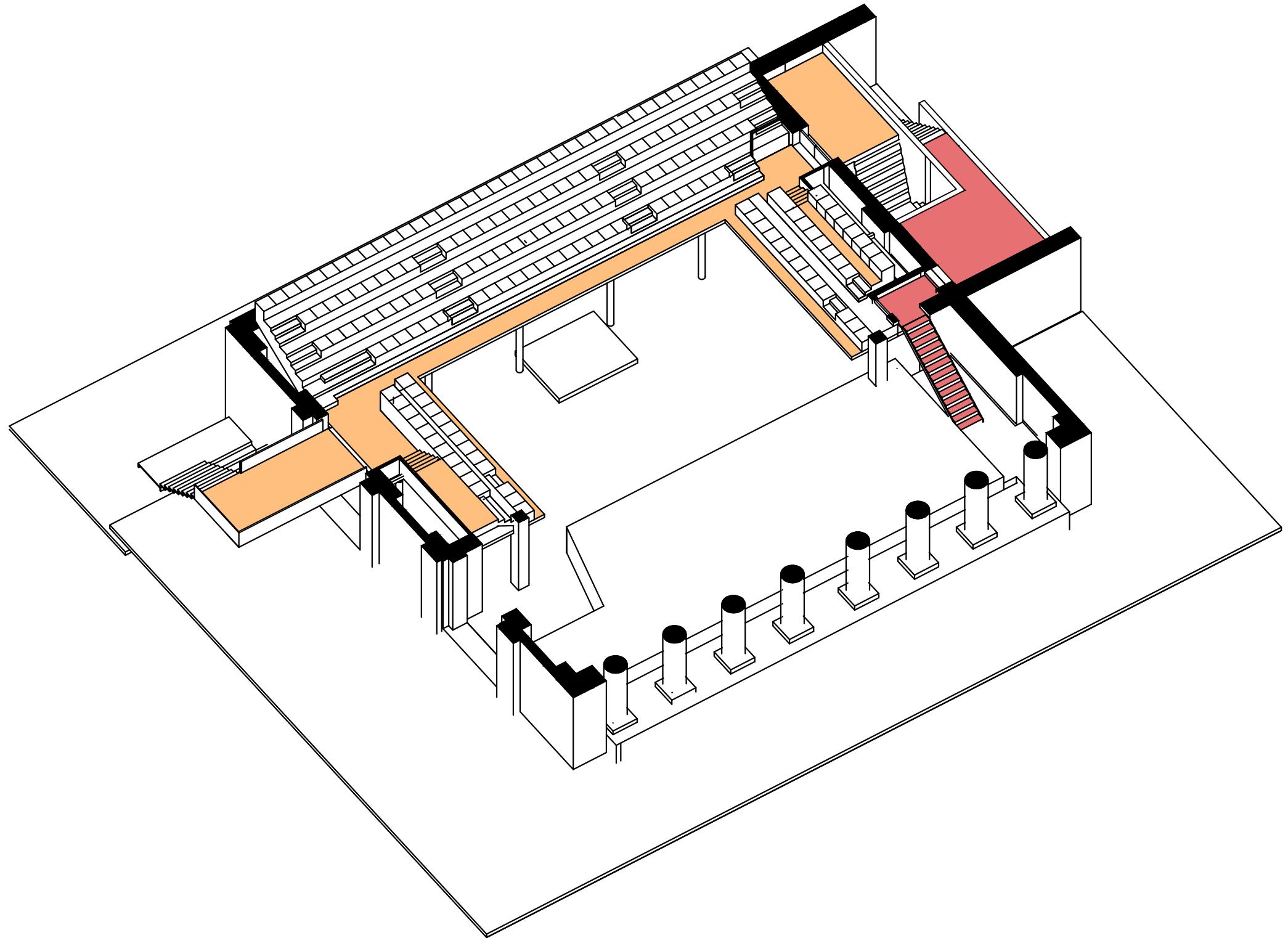
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :
1.150
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
8



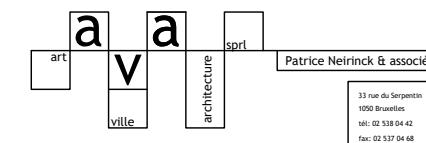
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Axonométrie niv.1er balcon

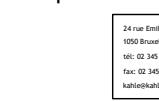
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



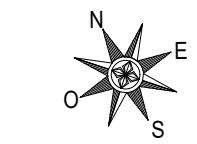
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
Projetée

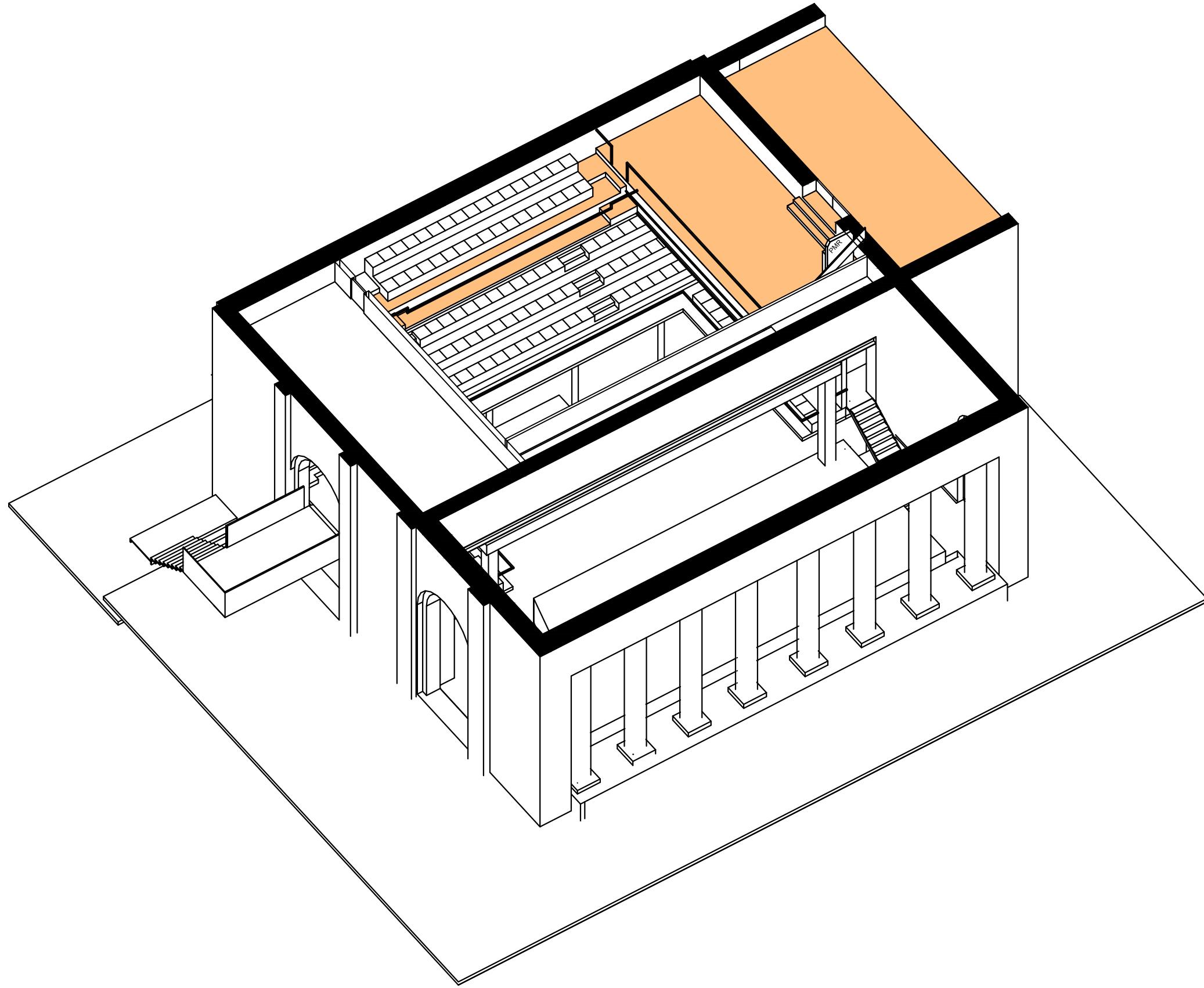
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :
1.150
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
9



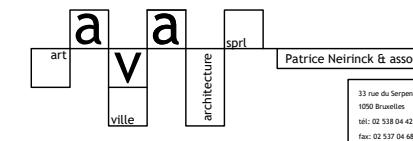
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Axonométrie niv. 2ème balcon

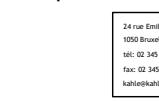
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
Projetée

STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O



ECHELLE : 1.150
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 10



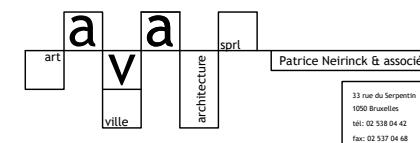
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Coupe axonométrique

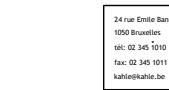
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

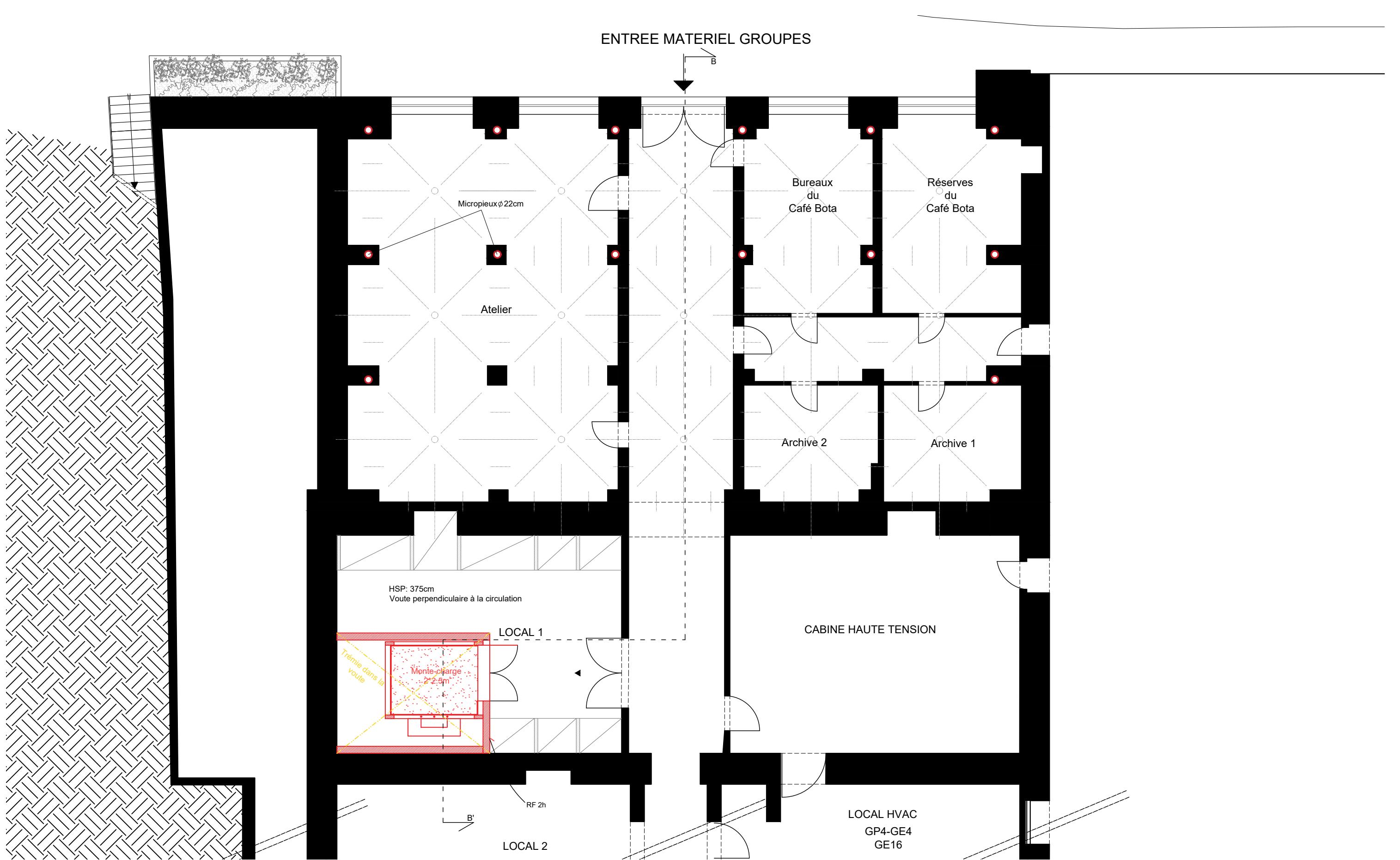
ORIENTATION :
N
E
S
O



ECHELLE :
1:70

DATE :
26.11.2018

NUMERO :
11



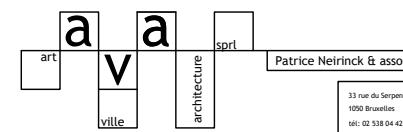
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau sous-sol

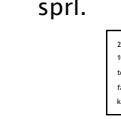
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE - Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

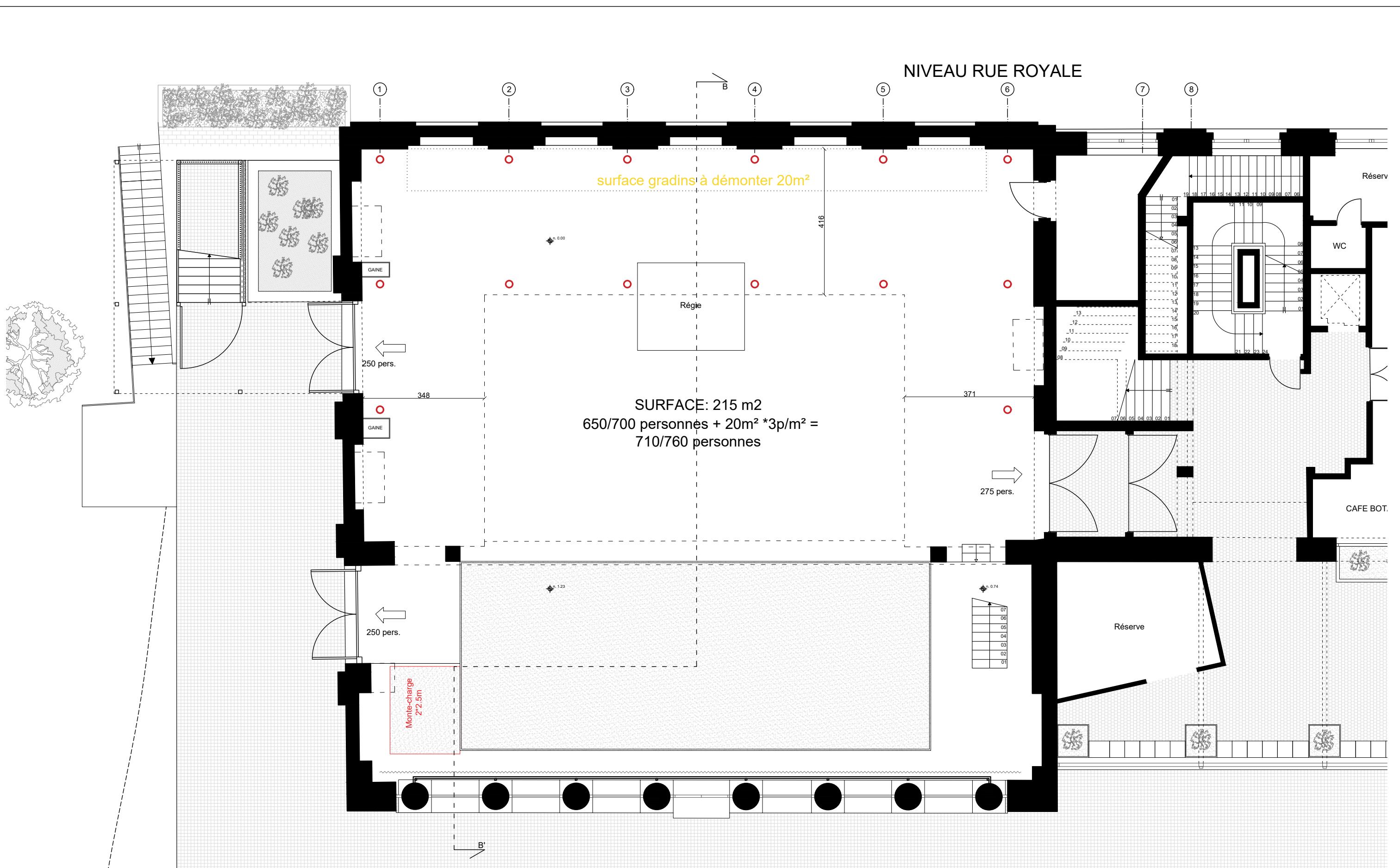


SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O

ECHELLE : 1.100
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 12



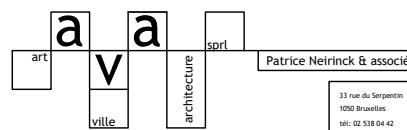
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau scène

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE - Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl



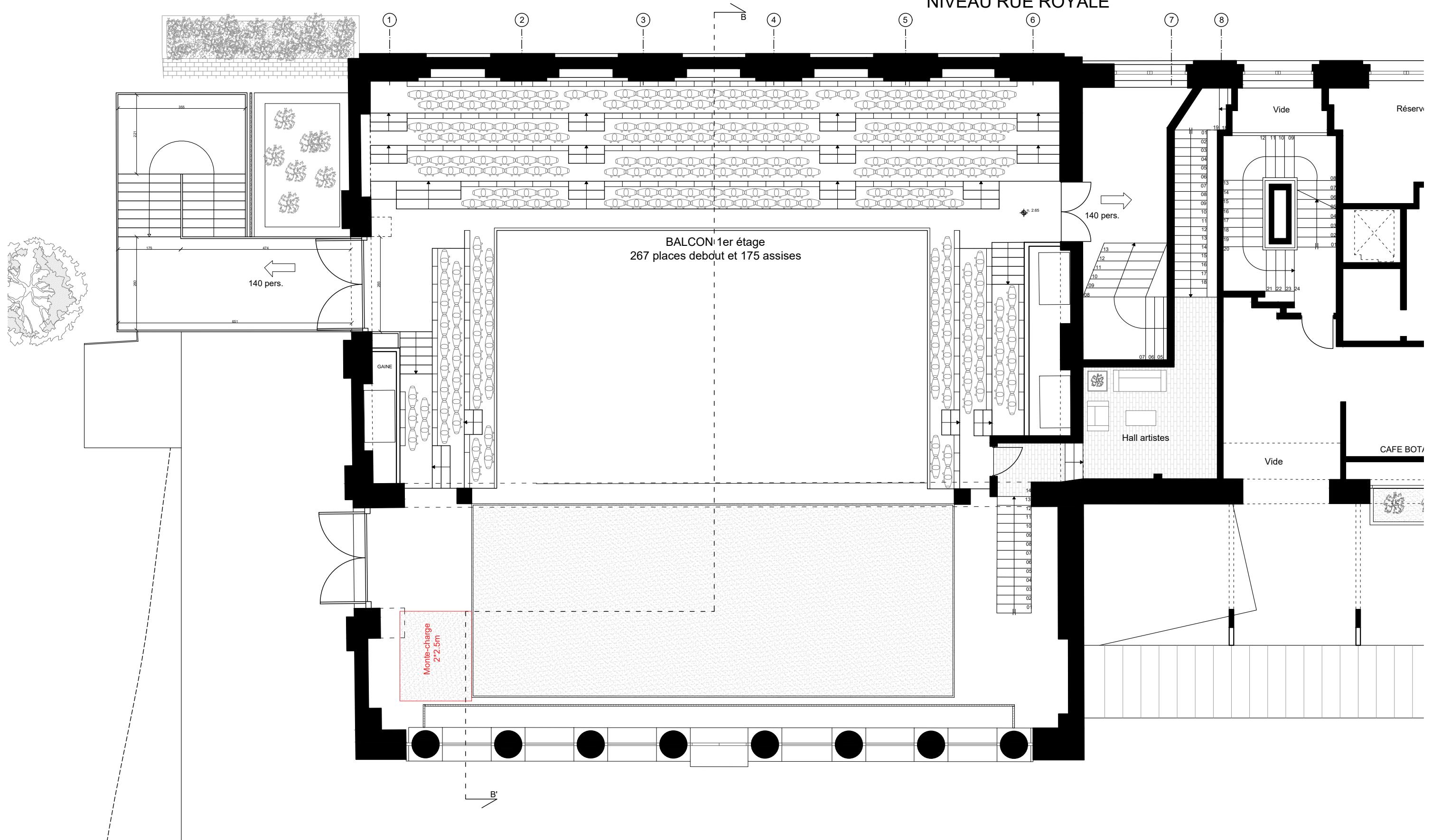
SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N E
S O

ECHELLE : 1.100
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 13

NIVEAU RUE ROYALE



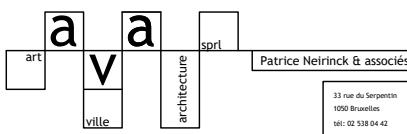
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau 1er balcon

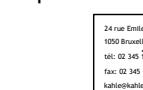
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE - Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

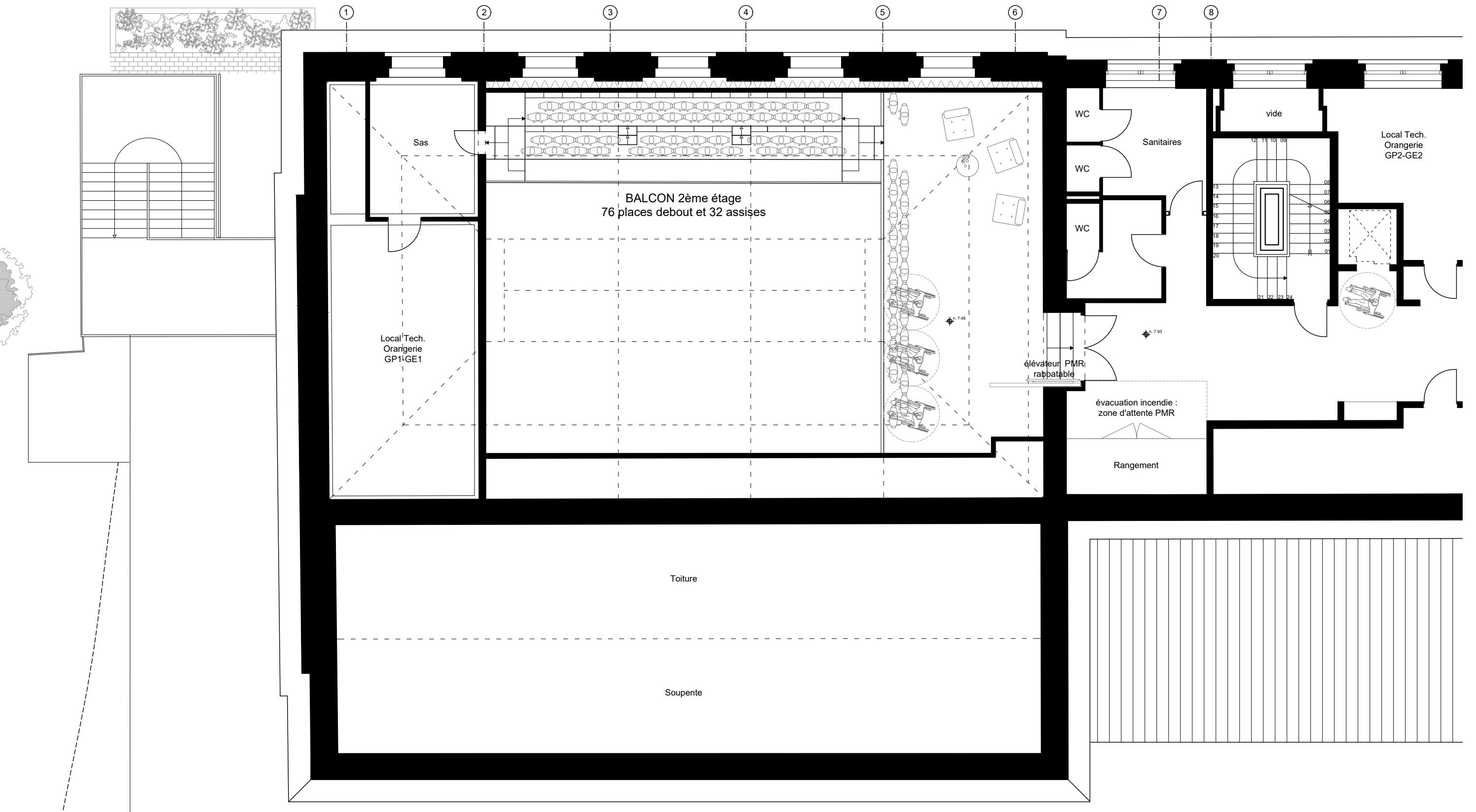


SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O

ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018
NUMERO :
14



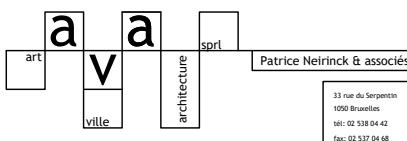
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau 2ème balcon

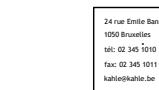
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



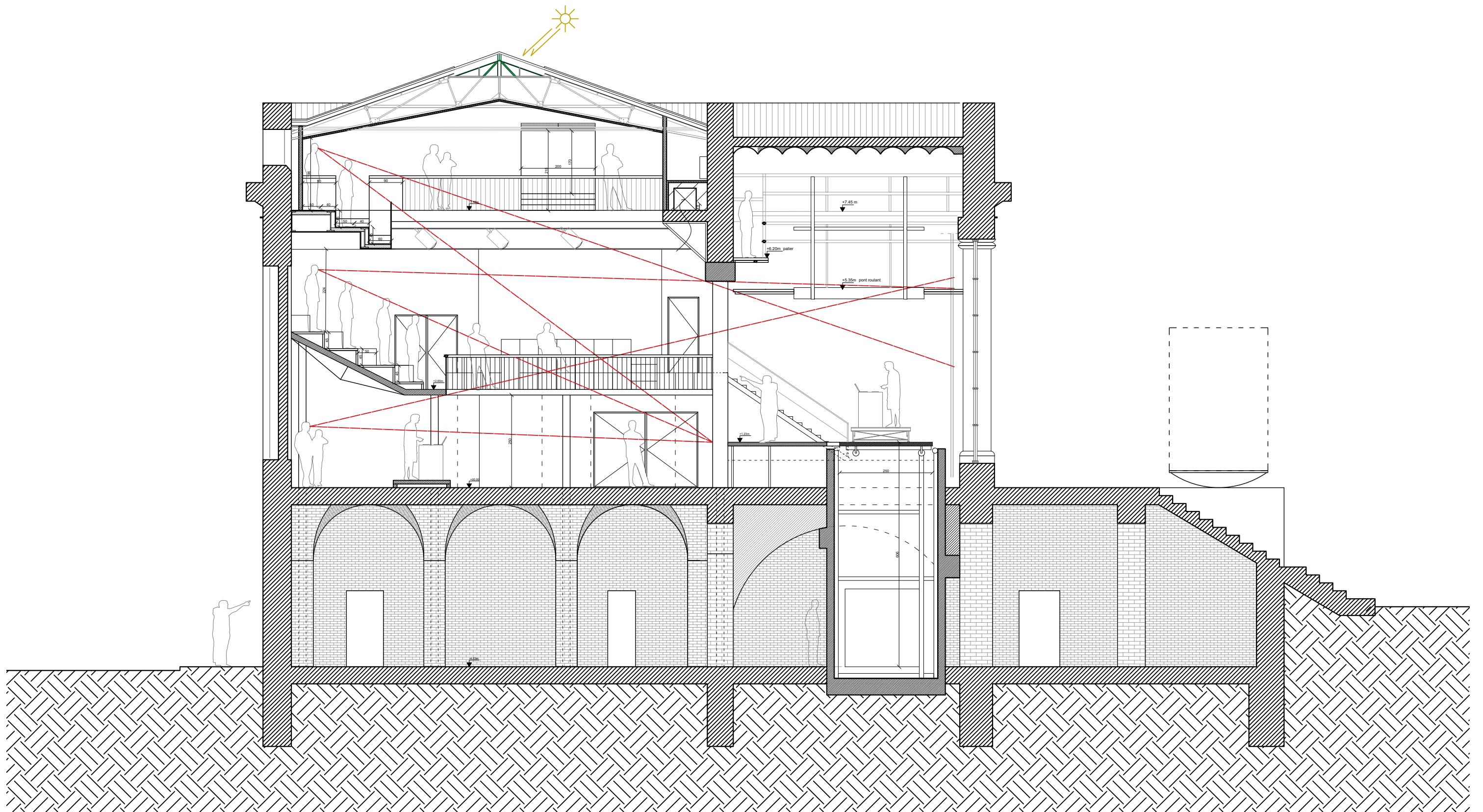
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
projetée
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
O
S

ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018
NUMERO :
15

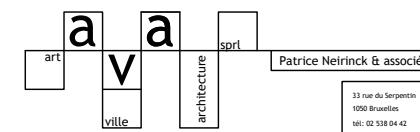


MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

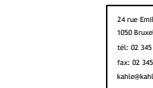
PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

TITRE :
Coupe B-B' version deux balcons

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

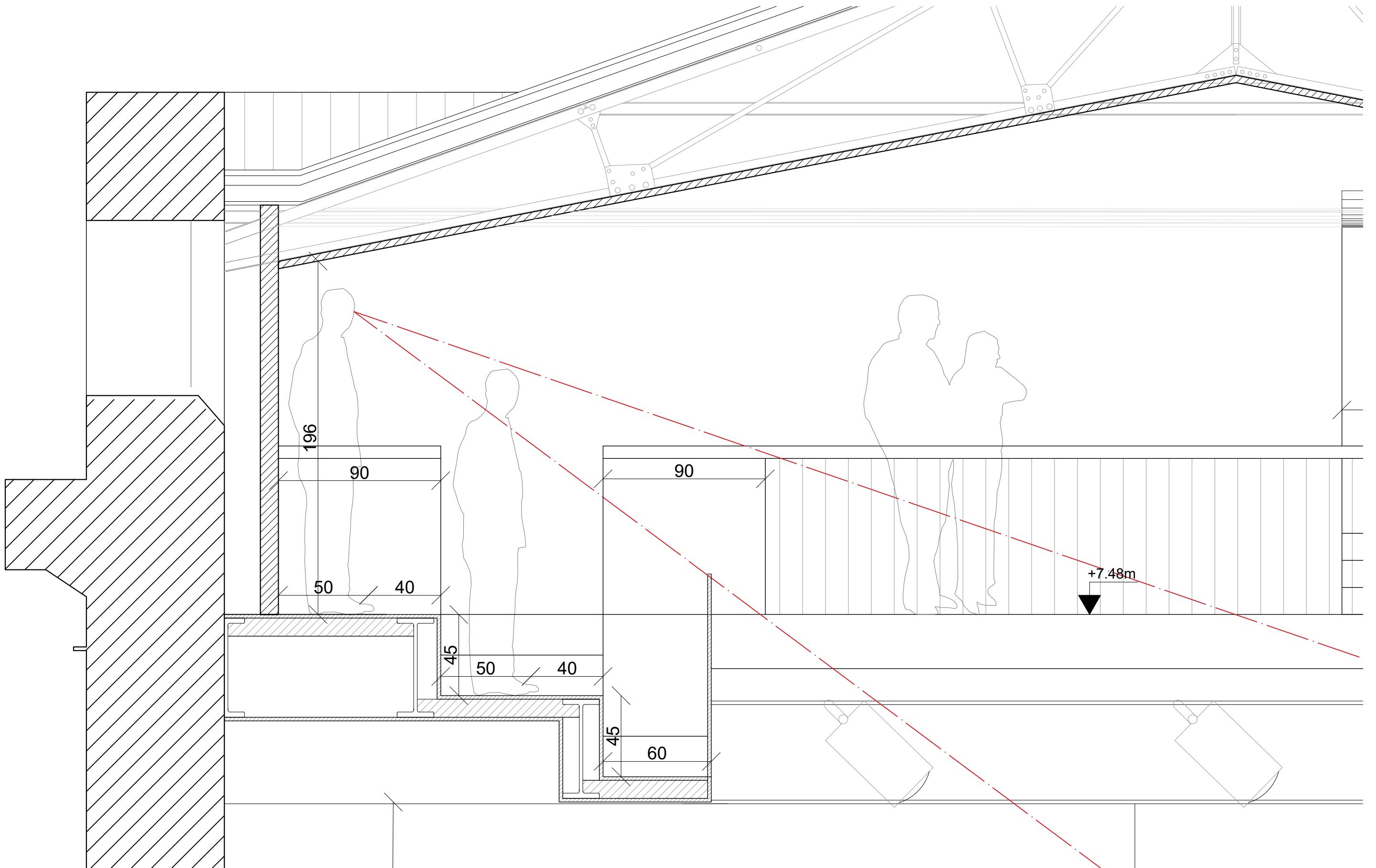


SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O

ECHELLE : 1.100
DATE : 26.11.2018
NUMERO : 16



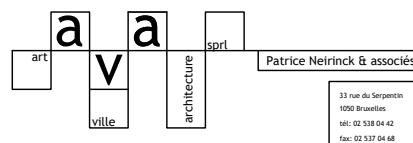
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Coupe B-B' - détail 2ème étage

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE - Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



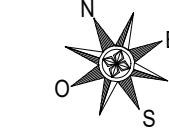
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
projetée

STADE :
Esquisse

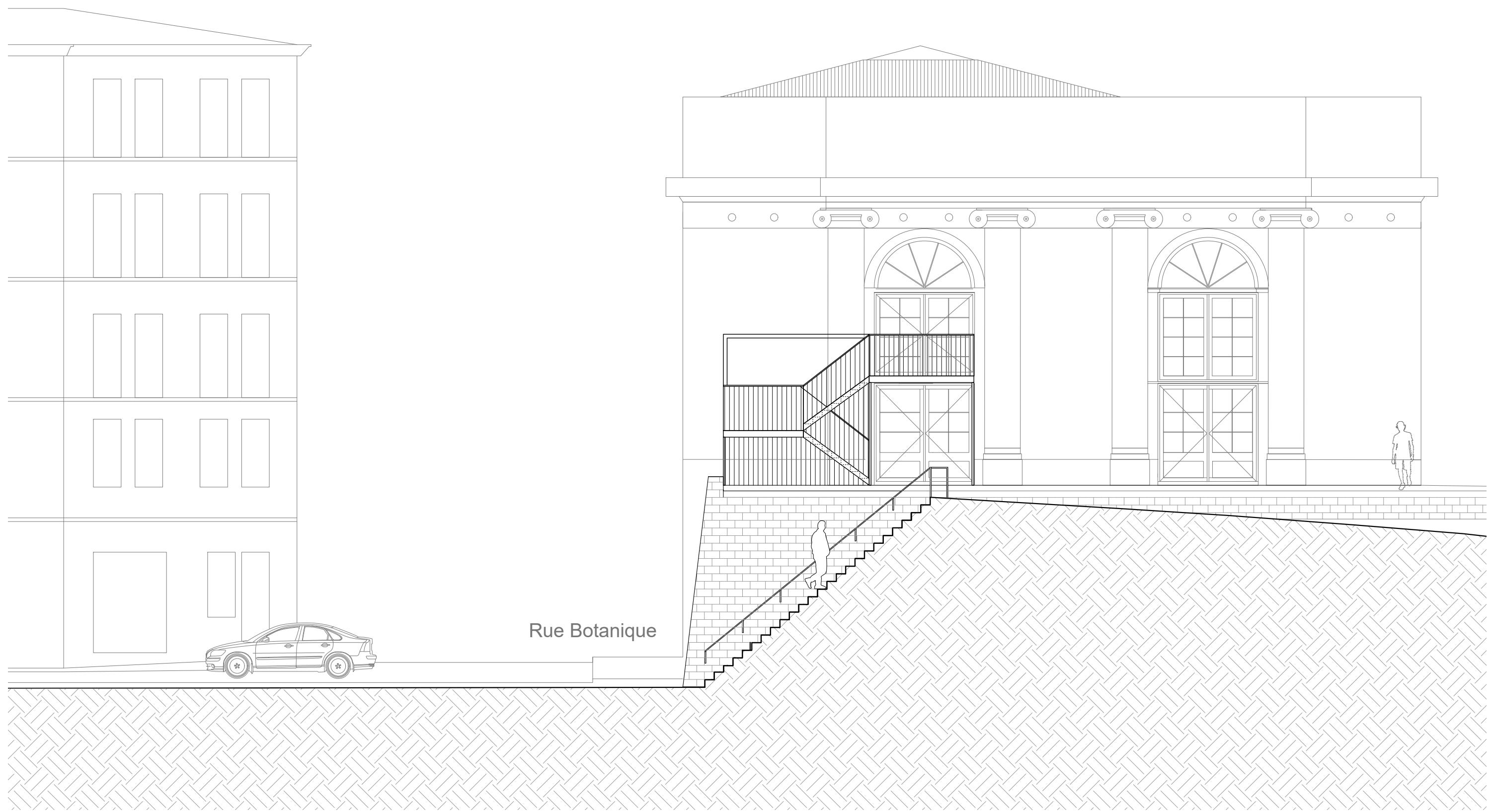
ORIENTATION :
N
E
S



ECHELLE :
1.20

DATE :
26.11.2018

NUMERO :
17



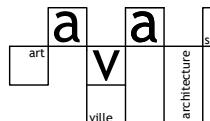
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Elévation ouest

PROJET :
Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



Patrice Neirinck & associés
33 rue du Serpentin
1000 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 04 48
ava@skynet.be

ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.
24 rue Emile Banning
1000 Bruxelles
tél: 02 345 1010
fax: 02 345 1011
kahle@kahle.be

SITUATION :
projetée
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
O

ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018
NUMERO :
18



(')Estimation budgétaire de la transformation

De l'Orangerie du Botanique :

Création d'un premier balcon et d'un deuxième balcon

METRE DETAILLE

TOME 0 - TRAVAUX PREPARATOIRES

01 INSTALLATION DE CHANTIER

02 DEMOLITIONS

02.01 SALLE NIVEAU RUE ROYALE

02.01.01 Béton armé

- 02.01.01.01 Murs SAS WC HSP 2,40m*1,14m²
- 02.01.01.02 Mur SAS WC HSP 3,73m*0,39m²
- 02.01.01.03 Mur porte salle (1) 2,40m*0,18m²

	Quantité	Prix min. (€)*	Prix min. trav. (€)	Prix max. (€)*	Prix max. trav. (€)
01 INSTALLATION DE CHANTIER			98,061		108,929
02 DEMOLITIONS					
<i>02.01 SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>					
02.01.01 Béton armé					
02.01.01.01 Murs SAS WC HSP 2,40m*1,14m ²	m ³ 2.74	260 €/m ³	712	375 €/m ³	1,030
02.01.01.02 Mur SAS WC HSP 3,73m*0,39m ²	m ³ 1.44	260 €/m ³	373	375 €/m ³	540
02.01.01.03 Mur porte salle (1) 2,40m*0,18m ²	m ³ 0.43	260 €/m ³	112	375 €/m ³	163
02.01.02 Maçonnerie portante					
02.01.02.01 Mur porte salle (2) 2,40m*0,57m ²	m ³ 1.37	240 €/m ³	329	395 €/m ³	541
02.01.03 Béton légèrement armé					
02.01.03.01 Cage escalier backstage 1,50m*0,4m ²	m ³ 0.60	160 €/m ³	96	340 €/m ³	204
02.01.03.02 Escalier backstage béton 12M + palier	m ³ 2.74	160 €/m ³	438	340 €/m ³	1,094
02.01.03.03 Cloisons SAS WC 2,40m*0,22m ²	m ³ 0.53	160 €/m ³	84	340 €/m ³	179
02.01.04 Parachèvement					
02.01.04.01 Faux-plafonds SAS WC	m ² 37.00	15,10 €/m ²	559	25,30 €/m ²	936
02.01.04.02 Portes	p 8.00	34.26 €/p	274	46 €/p	368
02.01.05 Techniques spéciales					
02.01.05.01 WC + chasse	p 2.00	35 €/p	70	45 €/p	90
02.01.05.02 Lavabo porcelaine + accessoire	p 2.00	40 €/p	80	45 €/p	90
02.01.06 Gradins					
02.01.06.01 Démontage des gradins rétractables_ BOTA	pm				

(')La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

02.02 NIVEAU BALCON 1er étage						
02.02.01 Béton armé						
02.02.01.01 Murs entre locaux 2,22m*0,78m ²	m ³ 1.73	260 €/m ³	448	375 €/m ³	648	
02.02.02 Maçonnerie portante						
02.02.02.01 Nouvelle baie balcon 2,22m*1,03m ²	m ³ 2.29	240 €/m ³	550	395 €/m ³	905	
02.02.02.02 Baie hall artistes 3,7*0,66m ²	m ³ 2.44	240 €/m ³	587	395 €/m ³	965	
02.02.03 Dalles de sol						
02.02.03.01 Local escalier backstage 0,2m*9,8m ²	m ³ 1.96	165 €/m ³	323	310 €/m ³	608	
02.02.03.02 Local Gelat. 0,2m*12,40m ²	m ³ 2.48	165 €/m ³	409	310 €/m ³	769	
02.02.04 Structure métallique (démontage en interne ?)						
02.02.04.01 Démontage passerelle	m ² 36.00	50 €/m ²	1,800		1,800	
02.02.04.02 Démontage de 2 escaliers	p 2.00	6000 €/p	10,000		12,000	
02.02.04.03 Démontage suspente régie	ff estimation		10,000		10,000	
02.02.04.04 Démontage éléments scéniques	ff estimation		5,000		5,000	
TOTAL DEMOLITIONS - SALLE & BALCON 1er ETAGE			32,245		37,929	
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)	
02.01 SALLE NIVEAU RUE ROYALE						
02.01.06 Démolition de dalle en béton pour passage du monte-chARGE						
02.01.06.01 Démolition de la dalle en béton niveau rue Royale 5m ² *0.46m	m ³ 2.30	164.90 €/m ³	379	310 €/m ³	713	
02.01.06.02 Sciage du béton 9m*46	m*cm ep. 414.00	18.06 €/m*cm ep.	7,477	23.06 €/m*cmeP	9,770	
02.01.06.03 Percement de la dalle en béton du sous-sol 5m ² *0.46m	m ³ 2.30	164.90 €/m ³	379	310 €/m ³	713	
02.01.06.04 Sciage du béton 9m*46	m*cm ep. 414.00	18.06 €/m*cm ep.	7,477	23.06 €/m*cmeP	9,770	
02.01.06.05 Percement de la voûte du sous-sol (maçonnerie portante)	m ³ 16.00	240.37 €/m ³	3,846	395.6 €/m ³	6,330	
02.01.06.06 Sciage de la maçonnerie (525+142.5+399)	m*cm ep. 1066.50	18.06 €/m*cm ep.	19,261	23.06 €/m*cmeP	25,169	
TOTAL DEMOLITIONS - MONTE-CHARGE			38,819		52,466	
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)	
02.03 NIVEAU BALCON 2ème étage						
02.03.01 Poutres métalliques portantes (inclus dans la dém. de la dalle de sol)	2.00		—		—	

(")La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

02.03.02 Dalle de sol						
02.03.02.01 Dalle au dessus de la salle $33.5m^2 * 0.48m^3$	m^3 48.24 m*cm ep. 1449.60	200 €/m ³ 18.06 €/m*cm ep.	9,648 26,180	350 €/m ³ 23.06 €/m*cmepl	16,884 34,211	
(02.03.02.02 Sciege du béton 30.2m*48)						
02.03.03 Cloisons bureaux						
02.03.03.01 cloison 7.19m*2.64m	m^2 18.98	13.3 €/m ²	252	21.45 €/m ²	407	
02.03.03.02 cloison 5.31m*3.61m	m^2 19.17	13.3 €/m ²	255	21.45 €/m ²	411	
02.03.03.03 cloison 4.91m*12.3m	m^2 60.39	13.3 €/m ²	803	21.45 €/m ²	1,295	
02.03.03.04 cloison conduit ventilation $3.01m * 11.8m + 3.49 * 2.48 + 1.8 * 3.24$	m^2 50.01	13.3 €/m ²	665	21.45 €/m ²	1,073	
02.03.04 Démontage éléments scéniques sous la dalle du 2ème étage			PM		PM	
02.03.05 Démontage conditionnement d'air			PM		PM	
02.03.06 Démontage portes						
02.03.06.01 Portes bureaux et entrée espace technique	p 12.00	34.26 €/p	411	46 €/p	552	
02.03.07 Démontage revêtement de sol collé						
	m^2 167.10	13.3 €/m ²	1,704	15.22 €/m ²	2,543	
02.03.08 Démontage du faux-plafond						
	m^2 223.71	20 €/m ²	4,474	30 €/m ²	6,711	
TOTAL DEMOLITIONS - BALCON 2ème ETAGE	Quantité		44,393		64,088	
			Prix min. (€)		Prix max. (€)	
TOME 1 - INFRASTRUCTURE						
<i>10.01 FONDATION SPECIALE SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>						
10.01.01 Micropieux diam. 20 (€2500/pièce)	14.00	2500 €/p	35,000	2500 €/p	35,000	
TOME 2 - SUPERSTRUCTURE						
<i>20.01 STRUCTURE SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>						
20.01.01 Béton (prix fourniture)						
20.01.01.01 Mur de l'entrée et escalier $3.2m * 0.43m^2$	m^3 1.37	87.24 €/m ³	120	98.71 €/m ³	136	
20.01.01.02 Mur de séparation des escaliers $3.15m * 0.19m^2$	m^3 0.60	87.24 €/m ³	52	98.71 €/m ³	59	

(")La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

20.01.01.03 Mur local - escalier 3,20m*0,19m ²	m ³ 0.61	87.24 €/m ³	53	98.71 €/m ³	60	
20.01.01.04 Mur local - artistes 3,20m*1,18m ²	m ³ 3.78	87.24 €/m ³	329	98.71 €/m ³	373	
20.01.01.05 Petits murs portes 3,20m*0,08m ²	m ³ 0.25	87.24 €/m ³	22	98.71 €/m ³	25	
20.01.02 Armatures						
20.01.02.01 Fibres synthétiques (30 kg par m ³ de béton)	m ³ 6.01	41.23 €/m ³	248	51.20 €/m ³	308	
20.01.03 Finition des surfaces						
20.01.03.01 Coffrage lisse 22,46m*3,2m	m ² 71.87	24.49 €/m ²	1,760	30.60 €/m ²	2,199	
<i>20.02 STRUCTURE NIVEAU BALCON 1er étage</i>						
20.02.01 Béton (prix fourniture)						
20.02.01.01 Mur escalier et artistes 3,7m*0,5m ²	m ³ 1.85	87.24 €/m ³	161	98.71 €/m ³	183	
20.02.01.02 Mur hall - artistes 3,7m*1,53m ²	m ³ 5.66	87.24 €/m ³	494	98.71 €/m ³	559	
20.02.01.03 SAS artistes 3,7m*0,58m ²	m ³ 2.15	87.24 €/m ³	187	98.71 €/m ³	212	
20.02.02 Armatures						
20.02.02.01 Fibres (30 kg par m ³ de béton)	m ³ 9.66	41.23 €/m ³	176	51.20 €/m ³	210	
20.02.03 Finition des surfaces						
20.02.03.01 Coffrage lisse 22,46m*3,7m	m ² 26.76	24.49 €/m ²	655	30.60 €/m ²	819	
20.02.04 Escaliers en béton						
20.02.04.01 Escalier balcon	14 marches	99.60 €/ma	1,394	128.96 €/ma	1,805	
20.02.04.02 Escalier artistes	20 marches	99.60 €/ma	1,992	128.96 €/ma	2,579	
20.02.05 Maçonnerie en rénovation						
20.02.05.01 Remplissage brique porte 2,08m*0,75m ²	m ³ 1.56	467.89 €/m ³	730	645.87 €/m ³	1,008	
20.02.06 Structure métallique balcon						
20.02.06.01 Structure métallique balcon 125m ² *550	m ² 125.00	550 €/m ²	68,750	550 €/m ²	68,750	
20.02.06.02 Garde-corps	m 30.00	500 €/m	9,458	600 €/m	14,205	
20.02.07 Dalles béton (H15)						
	m ² 27.00	77 €/m ²	2,079	95 €/m ²	2,565	
20.02.08 Escalier de secours extérieur métallique et garde-corps						
	18 marches	758.33 €/ma	13,650	758.33 €/ma	13,650	

(")La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

20.02.09 Escalier intérieur métallique et garde corps	14 marches	740 €/ma	10,360	740 €/ma	10,360	
TOTAL INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES - SALLE & BALCON 1er ETAGE	Quantité		147,672	Prix min. (€)		155,064
TOME 1 - INFRASTRUCTURE						
<i>10.00 INFRASTRUCTURE AU NIVEAU DU SOUS-SOL</i>						
10.00.01 Terrassement et semelle pour monte-charge en sous-sol						
10.00.01.01 Terrassement manuel, fouille sans évacuation	m ³ 2.09	31 €/m ³	65	67 €/m ³	140	
10.00.01.02 Semelle légerement armée	m ³ 2.09	193.86 €/m ³	405	297.29 €/m ³	621	
10.00.02 Maçonnerie portante pour trémie monte-charge						
10.00.02.01 Béton mi-lourd 19cm	m ³ 8.70	315.56 €/m ³	2,745	365.98 €/m ³	3,184	
TOTAL INFRASTRUCTURES - MONTE-CHARGE	Quantité		3,215	Prix min. (€)		3,945
TOME 2 - SUPERSTRUCTURE						
<i>20.03 STRUCTURE NIVEAU BALCON 2ème étage</i>						
20.03.01 Structure métallique balcon						
20.03.01.01 Structure métallique balcon 29m ² *550	m ² 29.00	550 €/m ²	15,950	550 €/m ²	15,950	
20.03.01.02 Garde-corps	m 18.00	500 €/m	5,675	600 €/m	8,523	
TOTAL SUPERSTRUCTURES - BALCON 2ème ETAGE	Quantité		21,625	Prix min. (€)		24,473
TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES						
<i>30.01 FINITIONS SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>						
30.01.01 Portes						
30.01.01.01 Grandes portes de sortie (2*122, double porte)	P	ff	15,000	ff	15,000	
30.01.01.02 Portes du SAS (2*137, double porte)	P	ff	3,000	ff	3,000	
30.01.01.03 Accès au balcon (2*80, double porte)	P	ff	1,000	ff	1,000	

(")La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

30.02 FINITION NIVEAU BALCON 1er étage						
30.02.01 Finitions du balcon						
30.02.01.01 Surface balcon 125m ² *2 (€150/m ²)	m ² 250.00	150 €/m ²	37,500	150 €/m ²	37,500	
30.02.02 Murs latéraux - Corrections acoustiques aux murs						
30.02.02.01 Cloison acoustique 1 (€150/m ²)	m ² 77.90	150 €/m ²	11,685	150 €/m ²	11,685	
30.02.02.02 Cloison acoustique 2 (€150/m ²)	m ² 45.98	150 €/m ²	6,897	150 €/m ²	6,897	
30.02.03 Mur frontal à la scène - Corrections acoustiques aux murs						
30.02.03.01 Correction des baies*5 (€150/m ²)	m ² 60.00	150 €/m ²	9,000	150 €/m ²	9,000	
30.02.04 R agrément de plafonnage - Enduit intérieur						
30.02.04.01 R agrément de plafonnage - Enduit intérieur	m ² 47.48	15.77 €/m ²	749	19.78 €/m ²	939	
30.02.05 finition et accessoires escaliers intérieurs (PM €120/marche)						
30.02.05.01 finition et accessoires escaliers intérieurs (PM €120/marche)	34 marches	120 €/ma	4,080	120 €/ma	4,080	
TOTAL FINITIONS - SALLE & BALCON 1er ETAGE	Quantité		88,911		89,101	
			Prix min. (€)		Prix max. (€)	

TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES

30.03 FINITIONS NIVEAU BALCON 2ème étage						
30.03.01 Portes						
30.03.01.01 Accès au balcon 2ème ETAGE (2*80, double porte)	ff	1,000	ff	1,000		
30.03.01.02 Sortie des escaliers 2ème ETAGE (1*80,porte simple)	ff	500	ff	500		
30.03.01.03 Accès espace technique 2ème ETAGE (1*80,porte simple)	ff	500	ff	500		
31.03.02 Finitions du balcon						
31.03.02.01 Surface balcon 29m ² *2 (€150/m ²)	m ² 58.00	150 €/m ²	8,700	150 €/m ²	8,700	
31.03.03 Murs autour du monte charge - Corrections acoustiques aux murs						
31.03.03.01 Cloisons acoustiques sous-sol (€150/m ²)	m ² 29.00	150 €/m ²	4,350	150 €/m ²	4,350	
31.03.03.02 Cloisons acoustiques niveau scène (€150/m ²)	m ² 9.00	150 €/m ²	1,350	150 €/m ²	1,350	
31.03.04 Murs 2eme etage - Corrections acoustiques aux murs						
31.03.04.01 Cloison acoustique derriere balcon R+2 (€150/m ²)	m ² 33.80	150 €/m ²	5,070	150 €/m ²	5,070	
31.03.04.02 Cloison acoustique devant aeration (€150/m ²)	m ² 38.60	150 €/m ²	5,790	150 €/m ²	5,790	
31.03.05 Faux-plafond acoustique						

(")La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

31.03.05.01 Faux-plafond sous toiture métallique	m ² 223.71	95 €/m ²	21,253	115 €/m ²	25,727	
31.03.06 Isolation supplémentaire acoustique faux-plafond						
31.03.06.01 Pour memoire	PM					
31.03.07 Ragréage de plafonnage - enduit intérieur						
31.03.07.01 Réagreage de plafonnage Murs	124.00	15.77 €/m ²	1,955	19.78 €/m ²	2,453	
31.03.07.02 Réagreage de plafonnage Plafond	pm					
31.03.08 Peinture sur métal						
31.03.08.01 Peinture RF 60' sur la charpente métallique	m ² 157.00	54,44 €/m ²	8,547	69,12 €/m ²	10,852	
31.03.09 Elévateur PMR						
TOTAL FINITIONS - BALCON 2ème ETAGE	Quantité		59,015		66,292	
			Prix min. (€)		Prix max. (€)	
TOME 4 - EQUIPEMENT ENVIRONNEMENTAL						
40.01.01 CLOTURES ET SEPARATIONS ESCALIER DE SECOURS						
40.01.01.01 Poteau + treillis Ht. 3m	m 4.00	90 €/m	360	120 €/m	480	
40.01.01.02 Portail de l'escalier de secours	p 1.00	630 €/p	630	950 €/p	950	
40.01.01.03 Moteur du portail de l'escalier de secours	p 1.00	335 €/p	335	400 €/p	400	
40.01.02 AMENAGEMENTS VEGETAUX		ff	PM	ff	PM	
40.01.01.01 Plantations						
40.01.01.02 Bordures						
TOTAL EQUIPEMENT ENVIRONNEMENTAL			1,325		1,830	
			Prix min. (€)*		Prix max. (€)*	
TOTAL - SALLE & BALCON 1er ETAGE sans H			270,153		283,924	
TOTAL - BALCON 2ème ETAGE sans HVAC			125,033		154,852	
TOME 5 - TECHNIQUES						
50.01 MONTE-CHARGE -voir offre Tambe	PM fft		85,770		85,770	
TOTAL - MONTE-CHARGE sans HVAC			127,804		142,180	
SOMME TOTAUX sans HVAC			522,990		580,957	

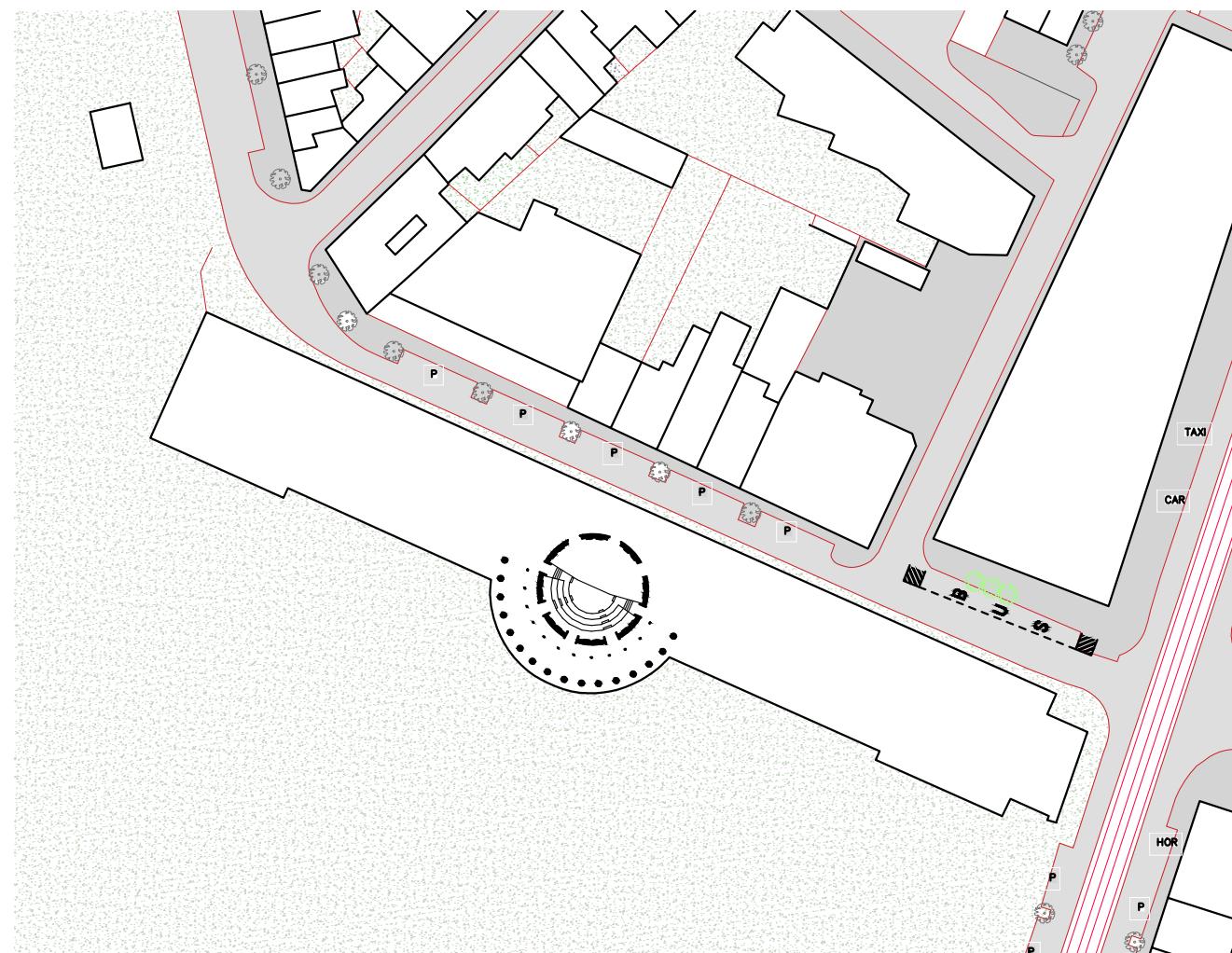
(")La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

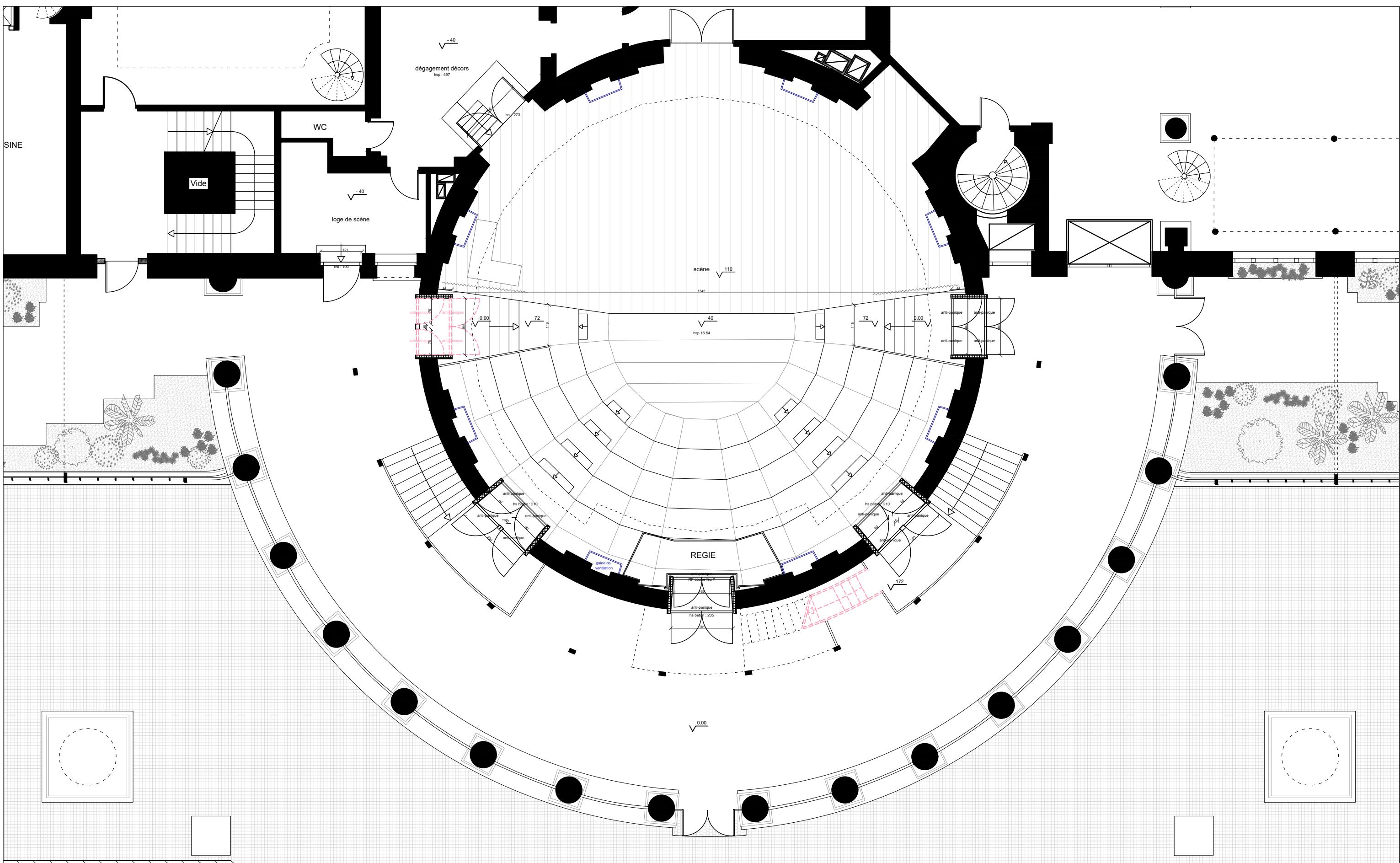
50.02 HVAC				
50.02.01 HVAC 25% total travaux (déplacement gaines et électricité & nouvelle installation)		130,748		145,239
	TOTAL TECHNIQUES AVEC MONTE-CARGE	216,518	Prix min. (€)*	231,009
	SOMME TOTAUX avec HVAC	653,738		726,196
	Installation de chantier 15%	98,061		108,929
	TOTAL HT	751,798		835,126
	21% TVA	157,878		175,376
	TOTAL TRAVAUX	909,676		1,010,502
Honoraires Architecte / Ingé. stab. / Ingé. ts. / PEB / Accousticien 15% du total HT		136,451		151,575
	21% TVA	28,655		31,831
	TOTAL HONORAIRES	165,106		183,406
	TOTAL	1,074,782		1,193,908

* Les prix ont été définis sur base du Bordereau des prix unitaires 2017 fourni par l'Union Royale Professionnelle d'Architectes
certains prix ont été augmentés en vue de la difficulté de réalisation

(")La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
Augmentation de la capacité d'une salle de concert
la Rotonde - Botanique
Rue Royale 236 - Bruxelles





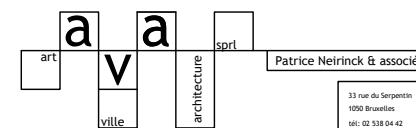
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau 0
démolitions

PROJET :
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



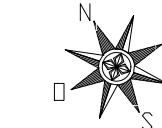
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
Projetée

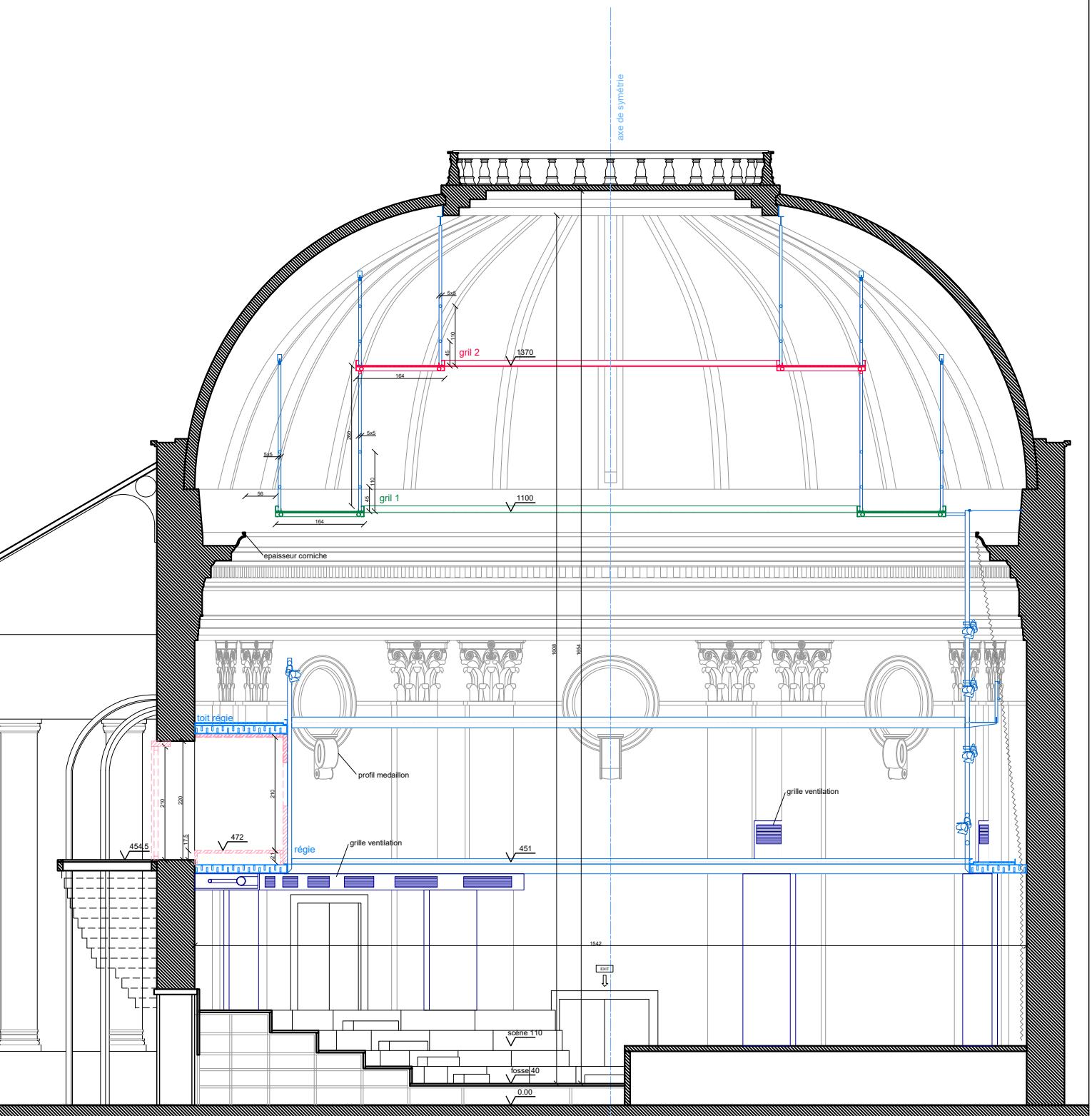
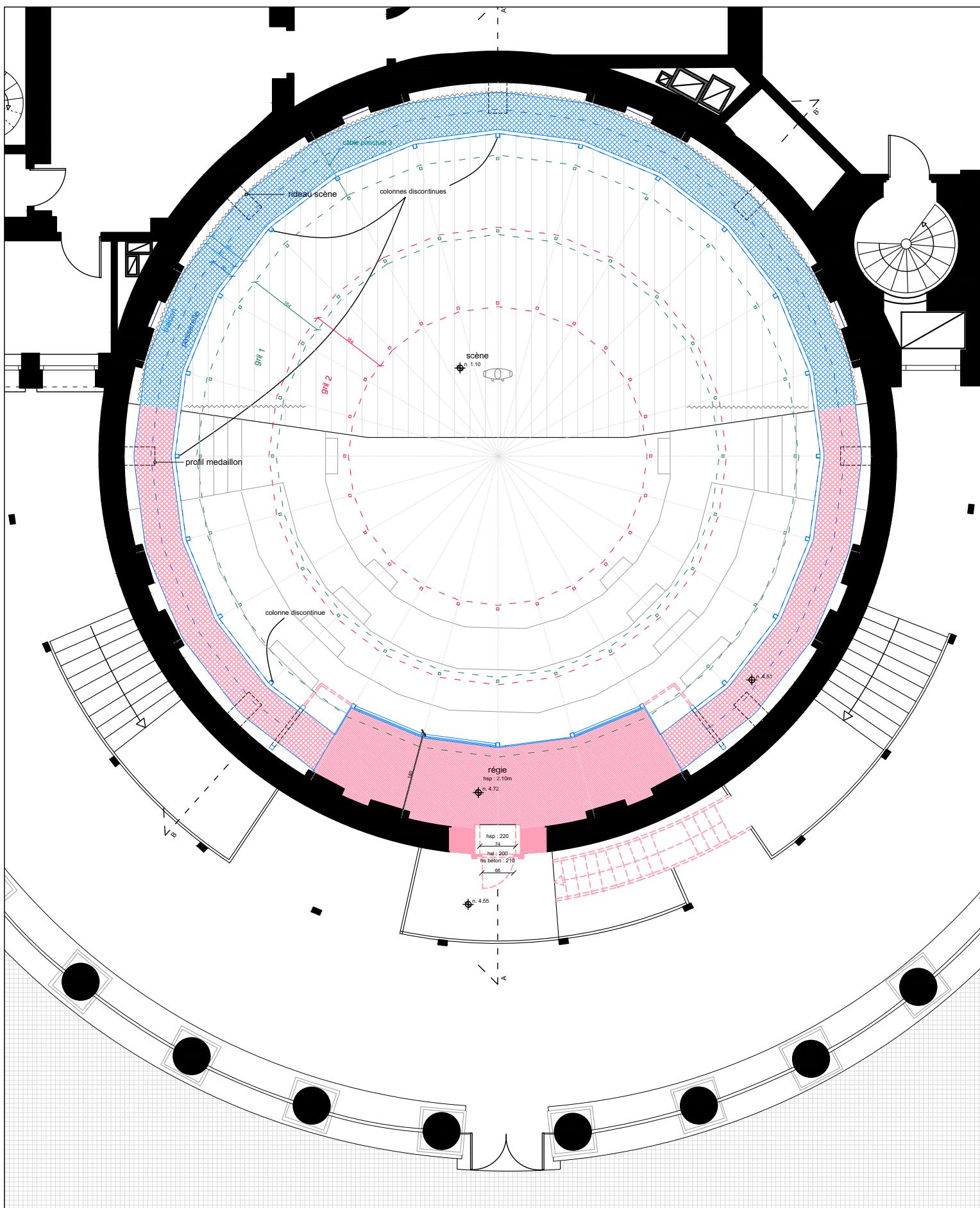
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
1



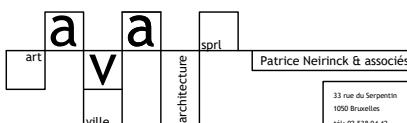
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
DEMOLITIONS
Plan niveau balcon et coupe A-A'

PROJET :
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

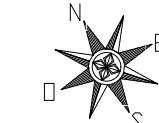
33 rue du Serpentin
1050 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 06 68
ava@skynet.be

24 rue Emile Banning
1050 Bruxelles
tél: 02 345 1010
fax: 02 345 1011
kahle@kahle.be

SITUATION :
Projetée

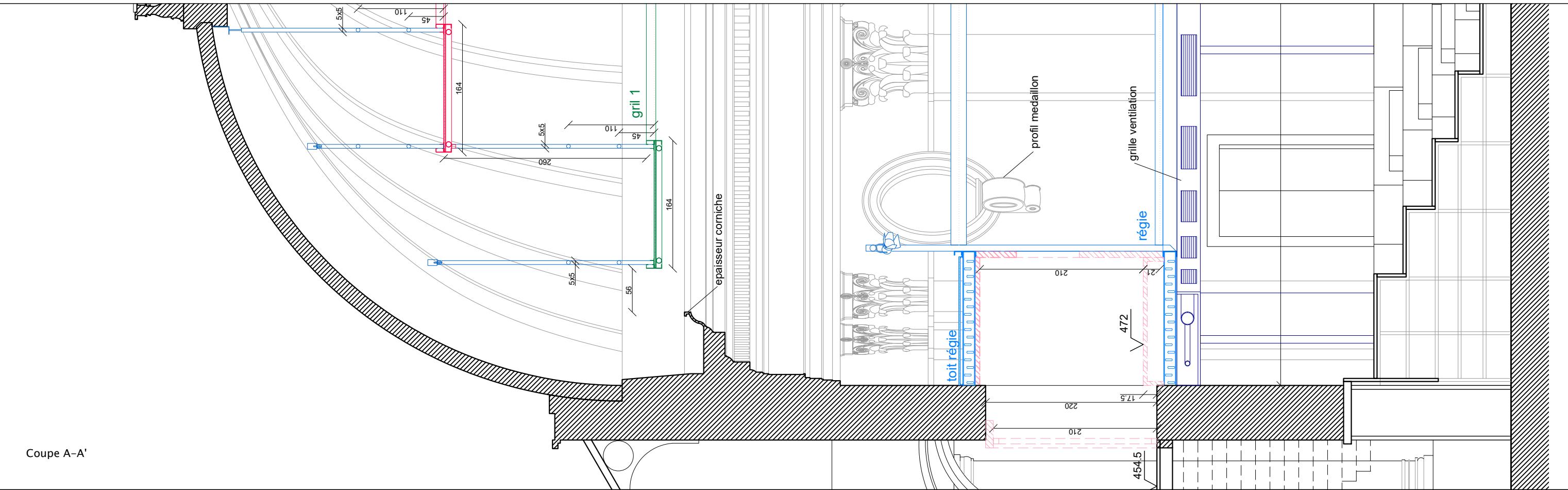
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :

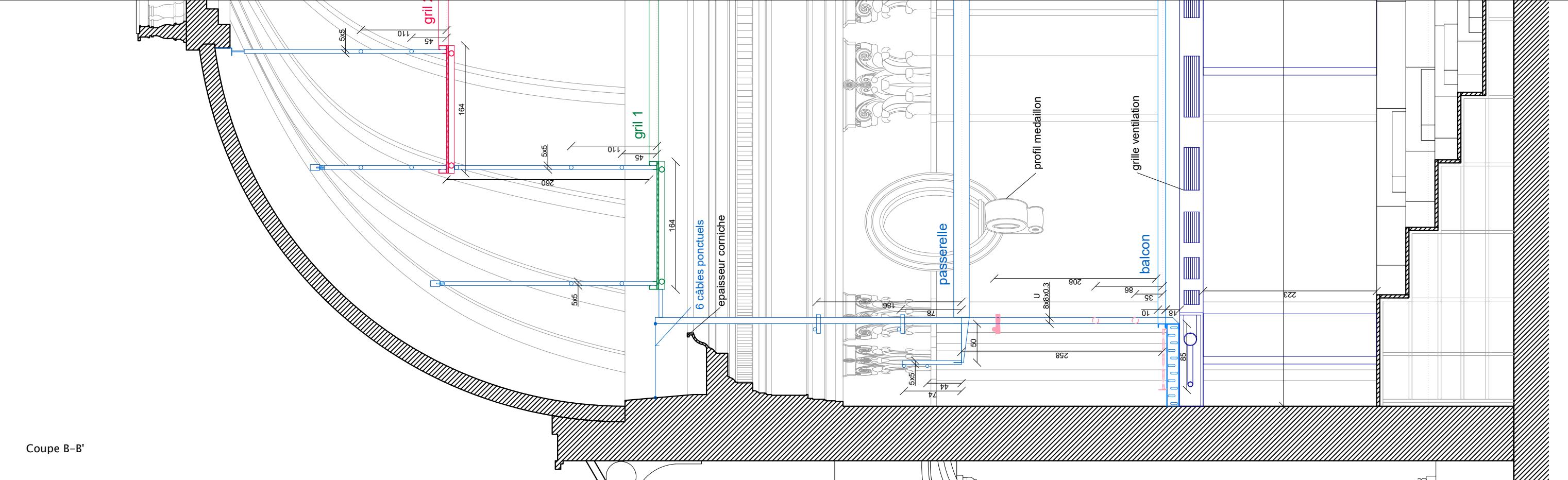


ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
2



Coupe A-A'



Coupe B-B'

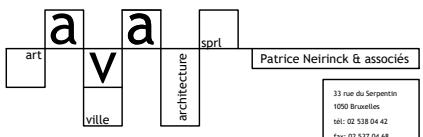
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :

PROJET :

SITUATION :

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

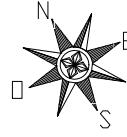
KahleAcoustic
sprl.

24 rue Emile Banning
1050 Bruxelles
tél: 02 345 1010
fax: 02 245 1011

SITUATION :

STADE :
Esquisse

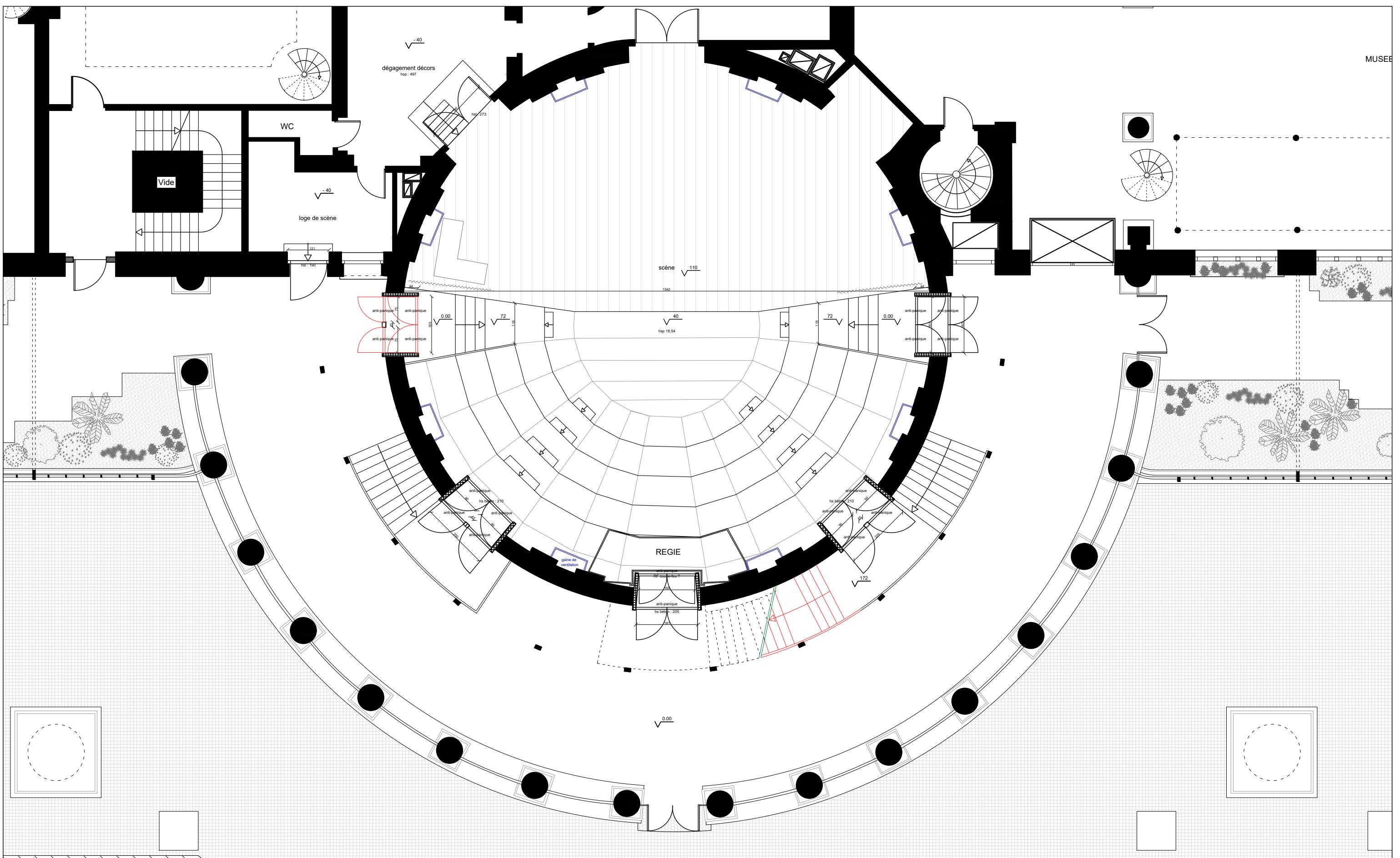
ORIENTATION :



ECHELLE : **DATE :**

26.11.2018

NUMERO :



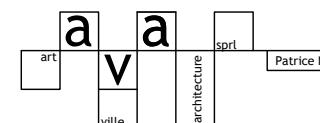
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau balcon -version 1 debout

PROJET :
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



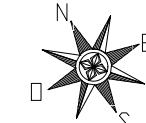
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

33 rue du Serpentin
1050 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 04 68
ava@skynet.be

SITUATION :
Projetée

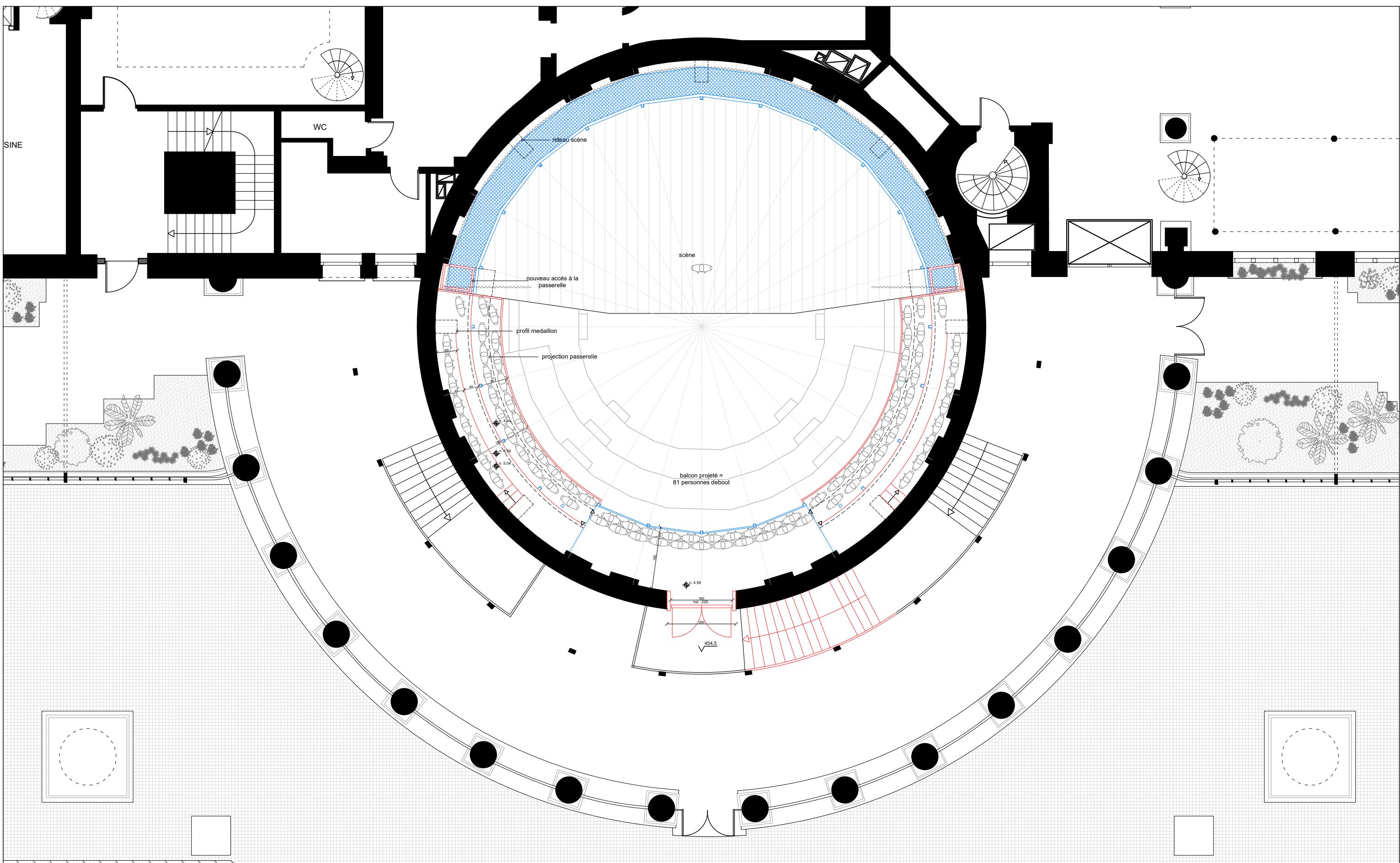
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
4



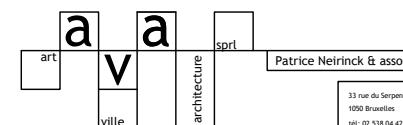
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Plan niveau balcon -version 1 debout

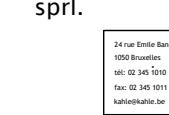
PROJET :
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



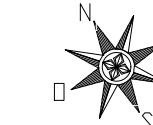
ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.



SITUATION :
Projetée

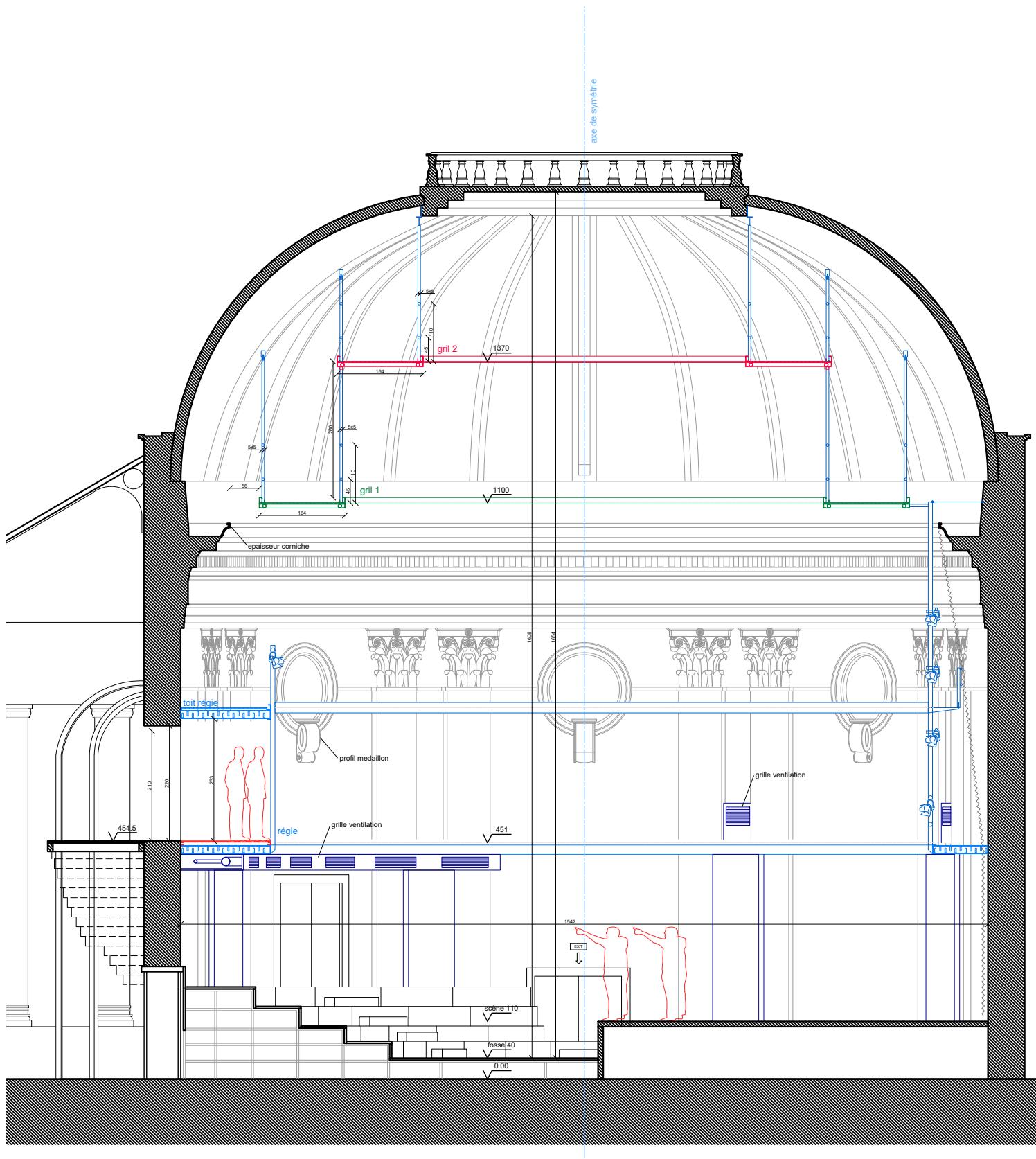
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
W

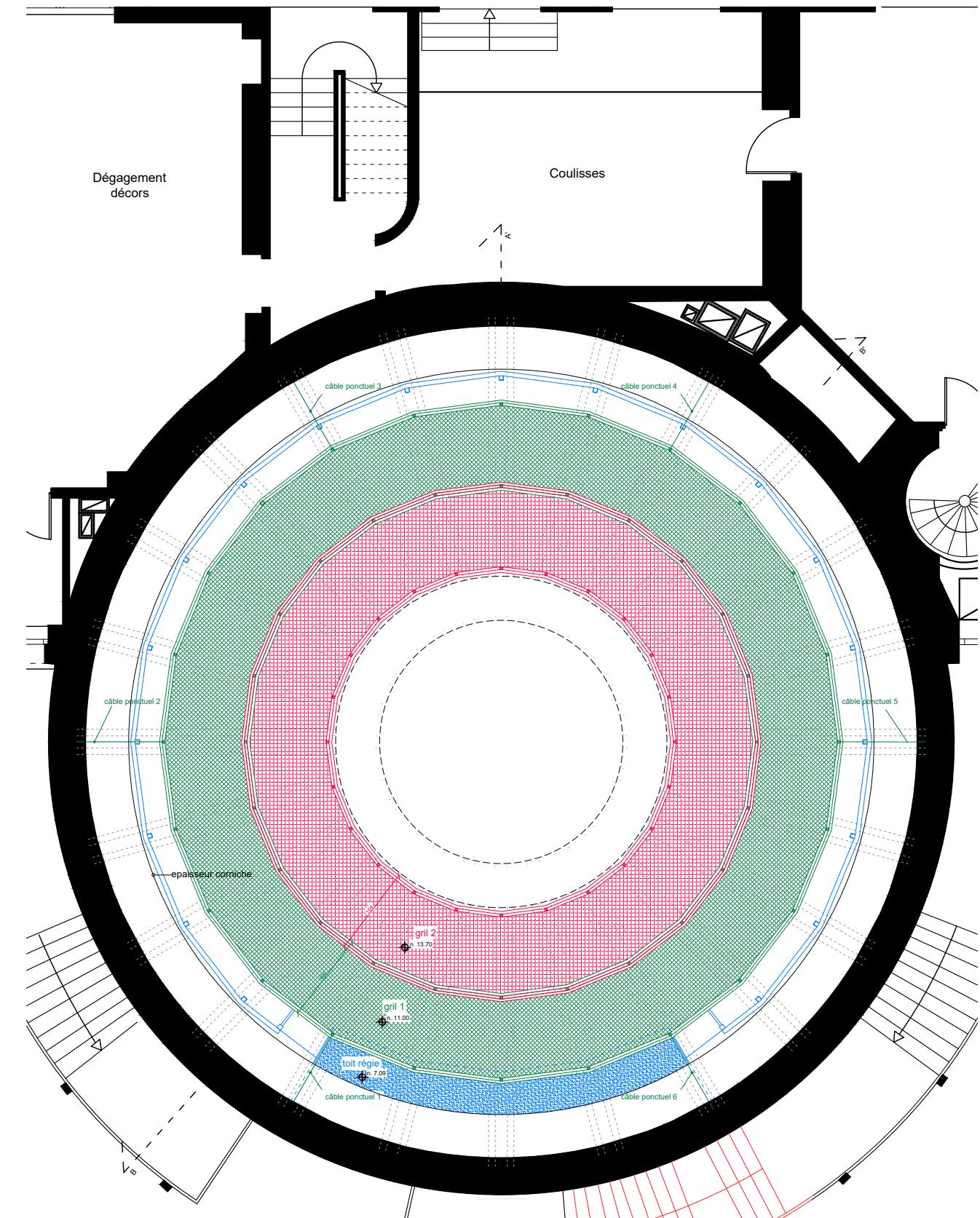


ECHELLE :
1.100
DATE :
26.11.2018

NUMERO :
5



Coupe A-A'



Plan niveau gri

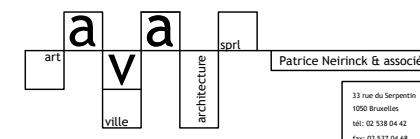
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Version projetée
Coupe A-A' et plan niveau gril

PROJET :

SITUATION :

ARCHITECTE

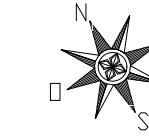


ACOUSTICIEN

ACOUSTICIEN : SITUATION :
"Projetée"

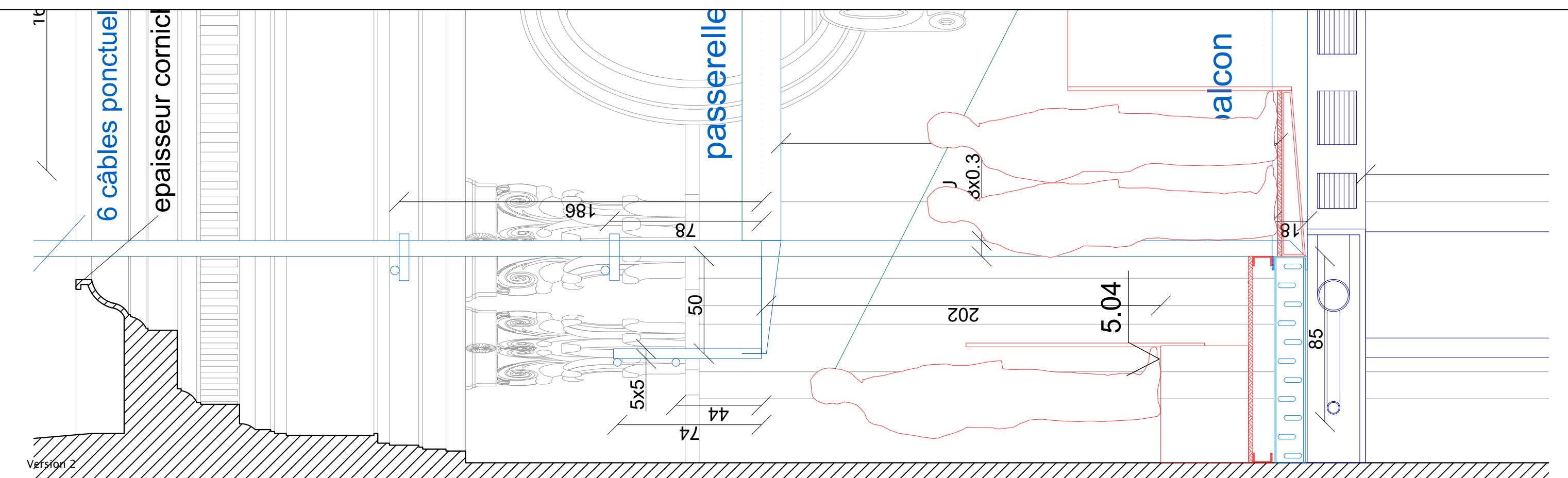
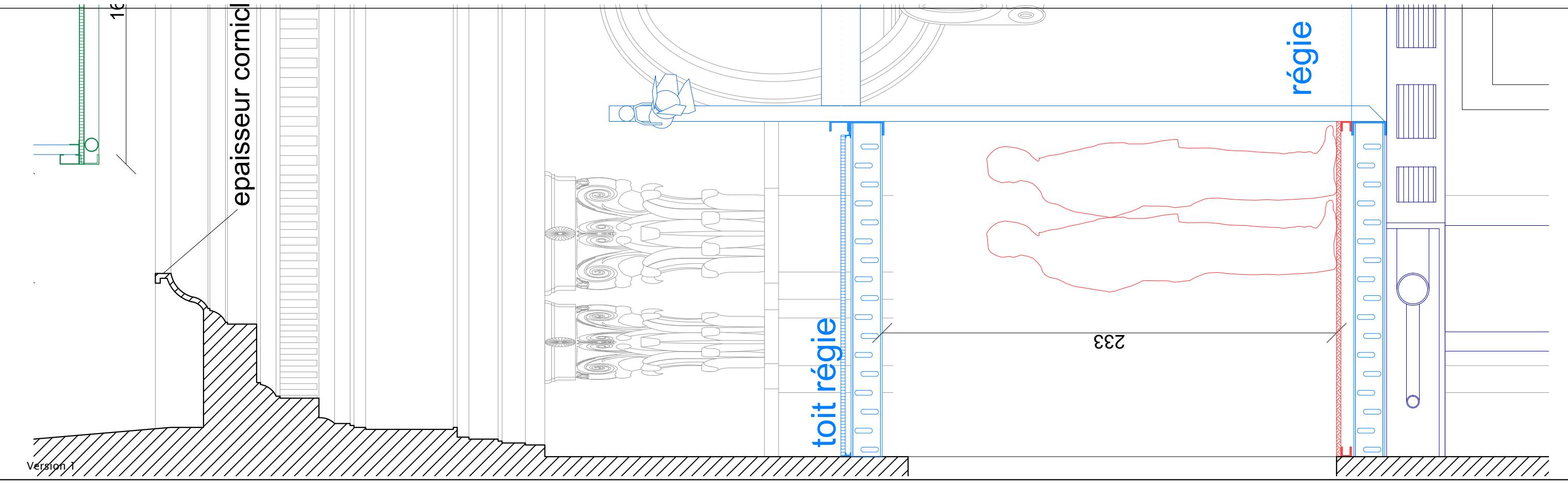
STADE
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE : **DATE :**

NUMERO :



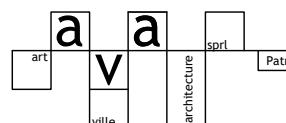
MAITRE D'OUVRAGE :
LE BOTANIQUE

TITRE :
Détail balcon projeté

PROJET :
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

SITUATION :
LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :
KahleAcoustics
sprl.

33 rue du Serpentin
1050 Bruxelles
tél: 02 538 04 42
fax: 02 537 06 68
ava@skynet.be

SITUATION :
Projetée
STADE :
Esquisse

ORIENTATION :
N
E
S
W



ECHELLE :
1.20
DATE :
26.11.2018



(')Estimation budgétaire de la transformation
de la ROTONDE du Botanique :
Modification du premier balcon pour y accueillir du public

METRE DETAILLE

	Quantité	Prix min. (€)*	Prix min. trav. (€)	Prix max. (€)*	Prix max. trav. (€)
TOME 0 - TRAVAUX PREPARATOIRES					
01 INSTALLATION DE CHANTIER			8,490		8,729
02 DEMOLITIONS					
<i>02.01 NIVEAU RUE ROYALE</i>					
02.01.01 Porte double					
02.01.01.01 Démontage de la porte double latérale gauche	piece 1.00	34.26 e/p	34	46 e/p	46
<i>02.02 NIVEAU BALCON 1er étage</i>					
02.02.01 Béton armé					
02.02.01.01 Démolition du voile de la porte 2,22m*0.15m²*2+T	m³ 0.40	260.25 e/m³	104	376.28 e/m³	151
02.02.02 Maçonnerie portante					
02.02.02.01 Agrandissement de la baie de porte 2,00m	m³ 1.10	240.37 e/m³	264	395.60 e/m³	435
02.02.03 Structure métallique					
02.02.03.01 Démontage de la toiture métallique de la régie-VIP (pour réhausse)	ff 1.00		2000.00		2000.00
02.02.03.02 Démontage de la passerelle pour réhausse	ff 1.00		2000.00		2000.00
02.02.03.03 Démontage de l'escalier 75cm d'accès au balcon	ff 1.00		2000.00		2000.00
02.02.04 Démontage conditionnement d'air			PM		

(')La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

02.03.05 Démolition parachevement						
02.03.05.01 Démontage du plancher léger de la régie-VIP	m ² 12.10	15.20 e/m ²	184	24.86 e/m ²	301	
02.03.05.02 Démolition des faux-plafond de la régie-VIP	m ² 11.20	15.10 e/m ²	169	25.30e/m ²	283	
02.03.05.03 Démontage de la porte d'accès au balcon	p 1.00	34.26 e/p	34	46 e/p	46	
02.03.05.04 Démolition des cloisons légères de la regie-VIP	m ² 11.30	13.30 e/m ²	150	21.45 e/m ²	242	
02.03.05.05 Décrochage de la moquette de sol de la régie-VIP_revêtement collé	m ² 12.10	10.20 e/m ²	183	15.22 e/m ²	306	
02.03.05.06 Décrochage de la moquette du mur de la régie-VIP_revêtement collé	m ² 11.10	10.20 e/m ²	168	15.22 e/m ²	281	
02.03.06 Démontage des éléments scéniques de la toiture de la régie-VIP			PM			
	TOTAL DEMOLITIONS	Quantité		7,291		8,091
				Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 2 - SUPERSTRUCTURE						
<i>20.01 STRUCTURE NIVEAU RUE ROYALE</i>						
20.01.01 Maçonnerie portante						
20.01.01 Béton mi-lourd 14cm baie de la porte d'accès au balcon	m ³ 0.68	318.36 e/m ³	216	406.87 e/m ³	277	
<i>20.02 STRUCTURE NIVEAU BALCON 1er étage</i>						
20.02.01 Escaliers métalliques						
20.02.01.01 Escalier d'accès au balcon	Marches 14.00	99.60 e/ma	1,394	128.96 e/ma	1,805	
20.02.01.02 Renforts de la structure existante pour accueillir un nouvel escalier	pm					
20.02.02 Structure métallique du balcon public						
20.02.02.01 Strucuture métallique pour extension/soutien du balcon public	m ² 41.00	550 e/m ²	22,550	550 e/m ²	22,550	
20.02.02.02 Réhausse de la passerelle existante	pm					

(*) La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

20.02.02.03 Remontage perroquets	pm					
TOTAL INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES	Quantité		24,161		24,632	
TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES						
<i>30.01 PORTES ET FENETRES INTERIEURES</i>						
30.01.01 Portes						
30.01.01.01 Portes d'accès à la salle niveau rue royale (2*75, double porte)	P 1.00	ff	3,000	ff	3,000	
30.01.01.03 Portes d'accès au balcon (2*90, double porte)	P 1.00	ff	3,000	ff	3,000	
30.01.01.04 Quincaillerie, barres anti-panique	pm					
<i>30.02 FINITION BALCON</i>						
30.02.01 Surface balcon public 125m²*2 (€150/m²)	m ² 41.00	150 e/m ²	6,150	150 e/m ²	6,150	
30.02.01.01 Revêtement de sol (acoustique)						
<i>30.03 CORRECTIONS ACOUSTIQUES AUX MURS</i>						
30.03.01 Murs latéraux	pm					
<i>30.05 FINITION ESCALIERS INTERIEURS</i>						
30.05.01 finition et accessoires (PM €120/marche)	marches 14.00	120 e/ma	1,680	120 e/ma	1,680	
<i>30.05 LUMINAIRES - SIGNALISATIONS</i>						
	pm					

(*)La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

	TOTAL FINITIONS		13,830		13,830
	TOTAL DEMOLITIONS-SUPERSTRUCTURE-FINITIONS		45,282		46,553
TOME 4 - TECHNIQUES					
	<i>40.02 HVAC</i>				
	40.02.01 HVAC 25% total travaux (déplacement gaines et elecrticité)		11,320		11,638
	TOTAL TECHNIQUES		11,320	Prix min. (€)*	11,638
				Prix max. (€)*	
		TOTAL AVEC HVAC	56,602		58,192
	Installation de chantier 15%		8,490		8,729
	TOTAL HT		65,092		66,920
	21% TVA		13,669		14,053
	TOTAL TRAVAUX		78,762		80,974
	Honoraires Architecte / Ingé. stab. / Ingé. ts. / PEB / Accousticien 15% du total HT		11,814		12,146
	21% TVA		2,481		2,551

(')La presente estimation budgetaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

TOTAL HONORAIRES	14,295	14,697
TOTAL	93,057	95,670

* Les prix ont été définis sur base du Bordereau des prix unitaires 2017 fourni par l'Union Royale Professionnelle d'Architectes
certains prix ont été augmentés en vue de la difficulté de réalisation

(')La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.