

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

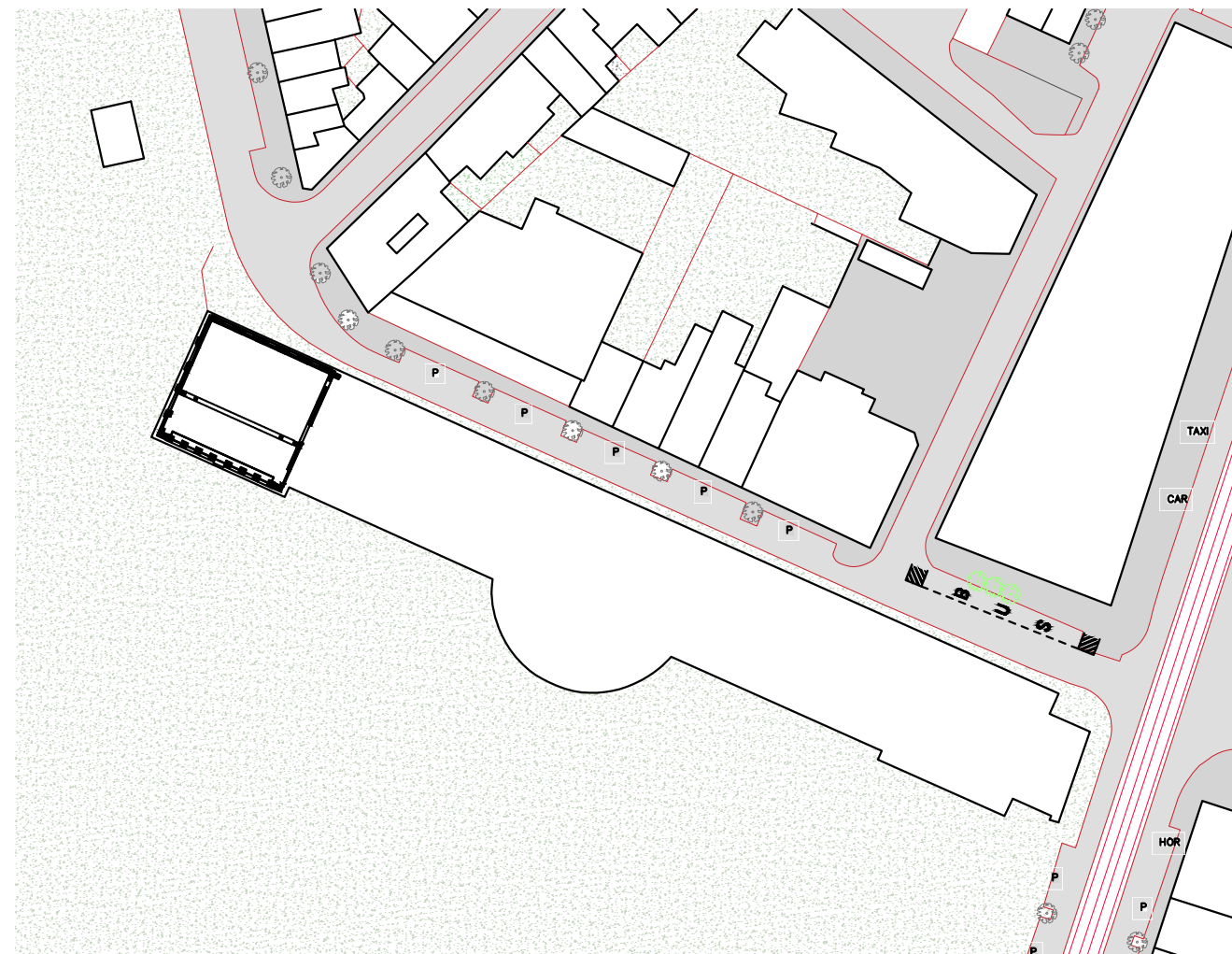
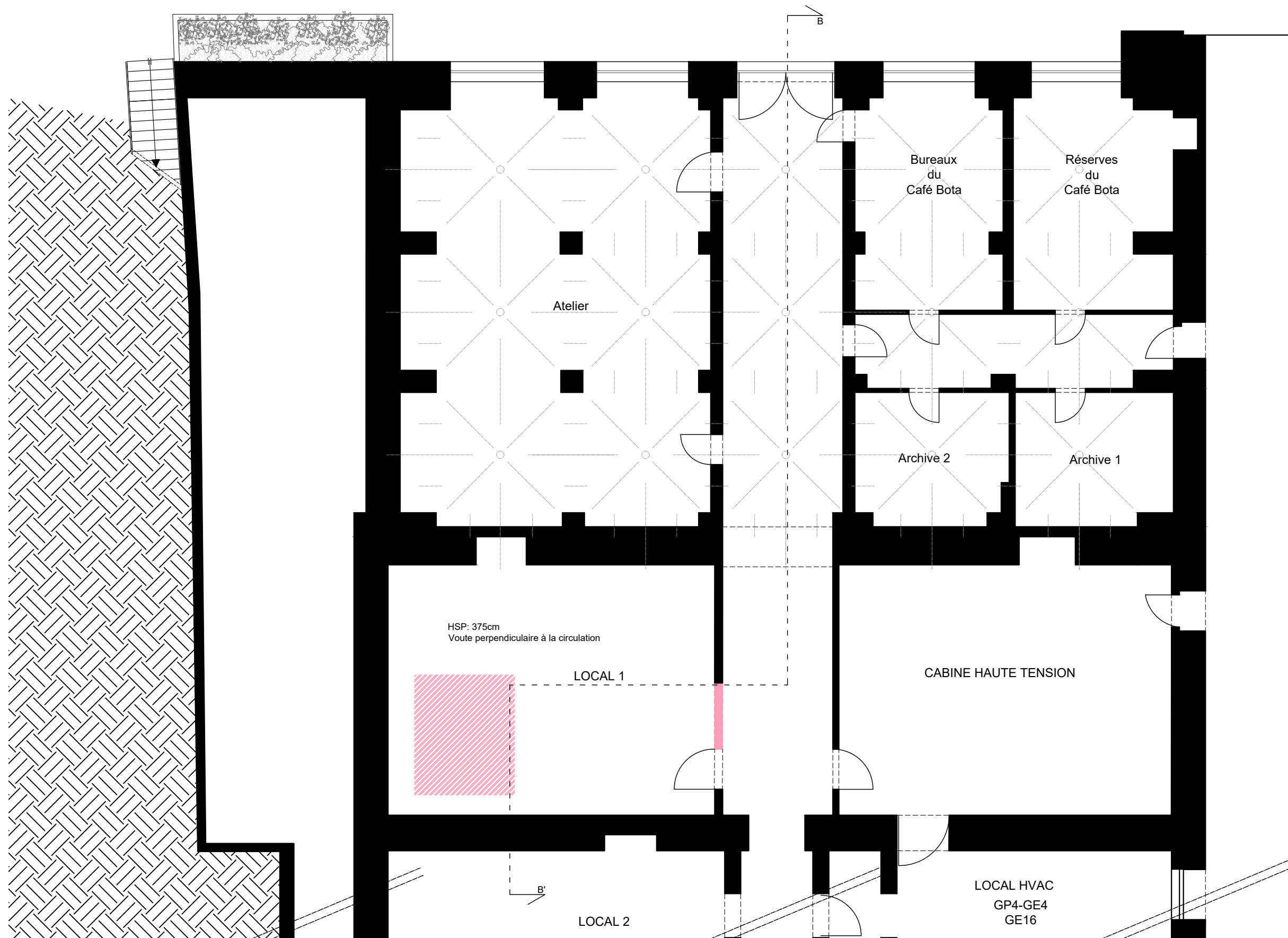


TABLEAU RECAPITULATIF CAPACITE ORANGERIE

	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



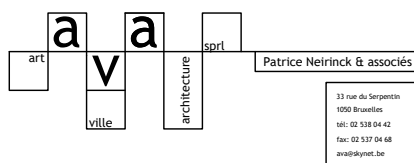
MAITRE D'OUVRAGE :  
LE BOTANIQUE

TITRE :  
Plan niveau sous-sol

PROJET :  
Restructuration d'une salle de concert

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

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

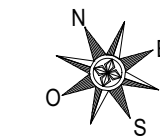
KahleAcoustics  
sprl.

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

SITUATION :  
existante

STADE :  
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :

1.100

DATE :

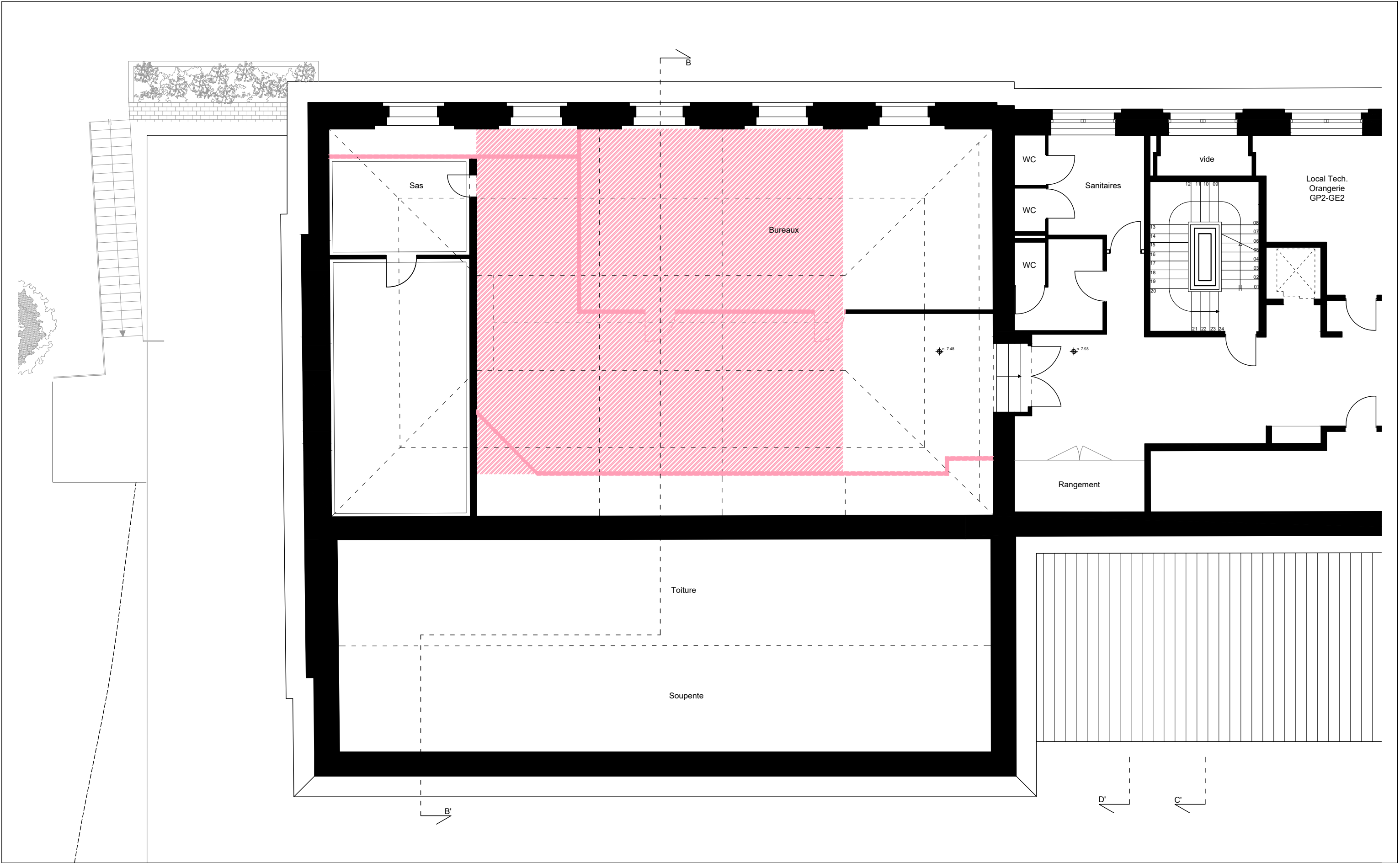
26.11.2018

NUMERO :

2







**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 :**

art

a

v

ville

a

architecture

sprl

Patrice Neirinck & associés

33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@aynet.be

**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**  
existante

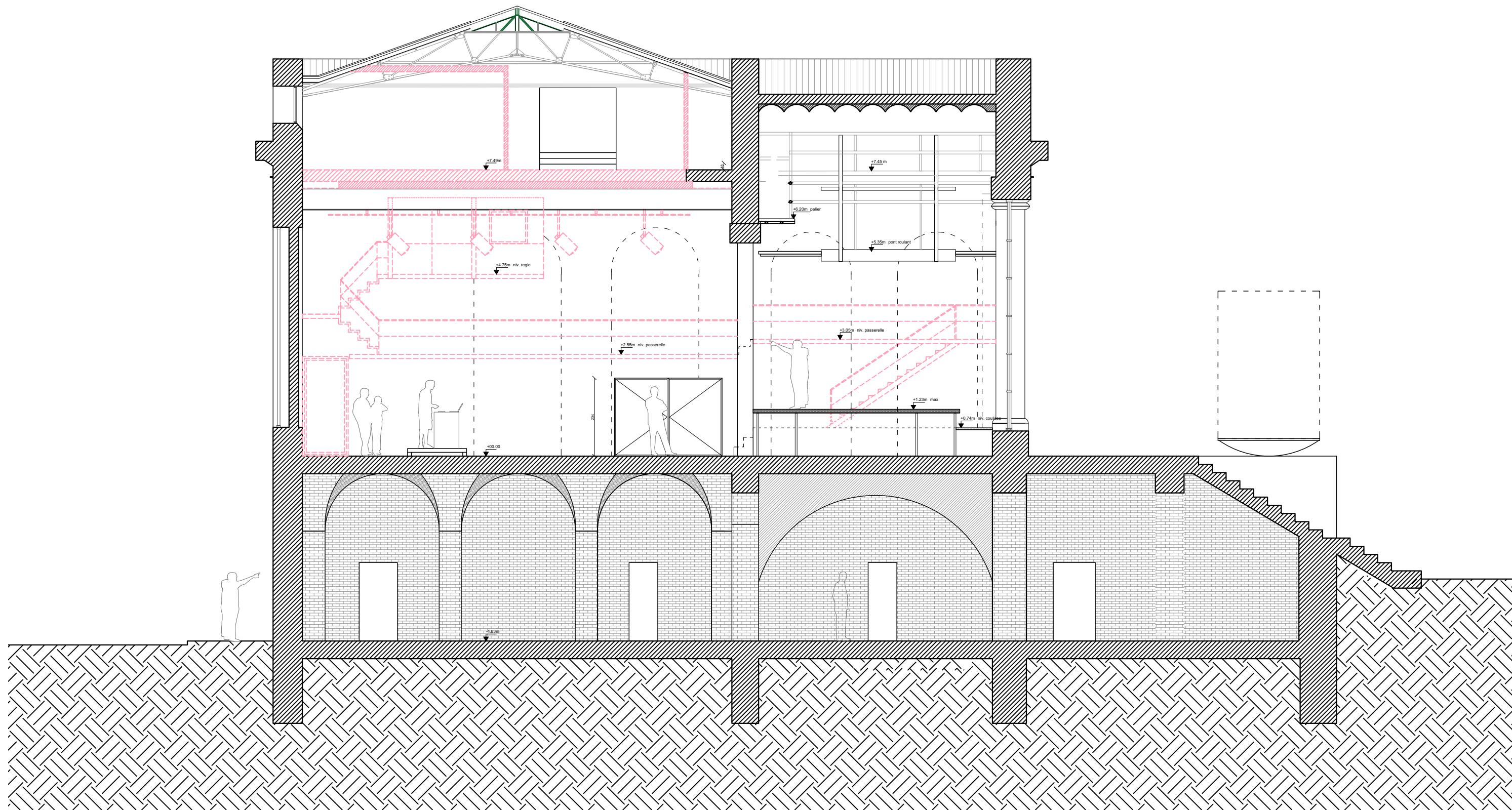
**STADE :**  
Esquisse

**ORIENTATION :**

**ECHELLE :**  
1.100

**DATE :**  
26.11.2018

**NUMERO :**  
4



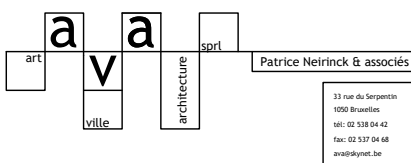
MAITRE D'OUVRAGE :  
LE BOTANIQUE

TITRE :  
Coupe B-B'

PROJET :  
Restructuration d'une salle de concert

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

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

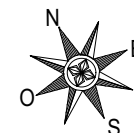
KahleAcoustics  
sprl.



SITUATION :  
existante

STADE :  
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :

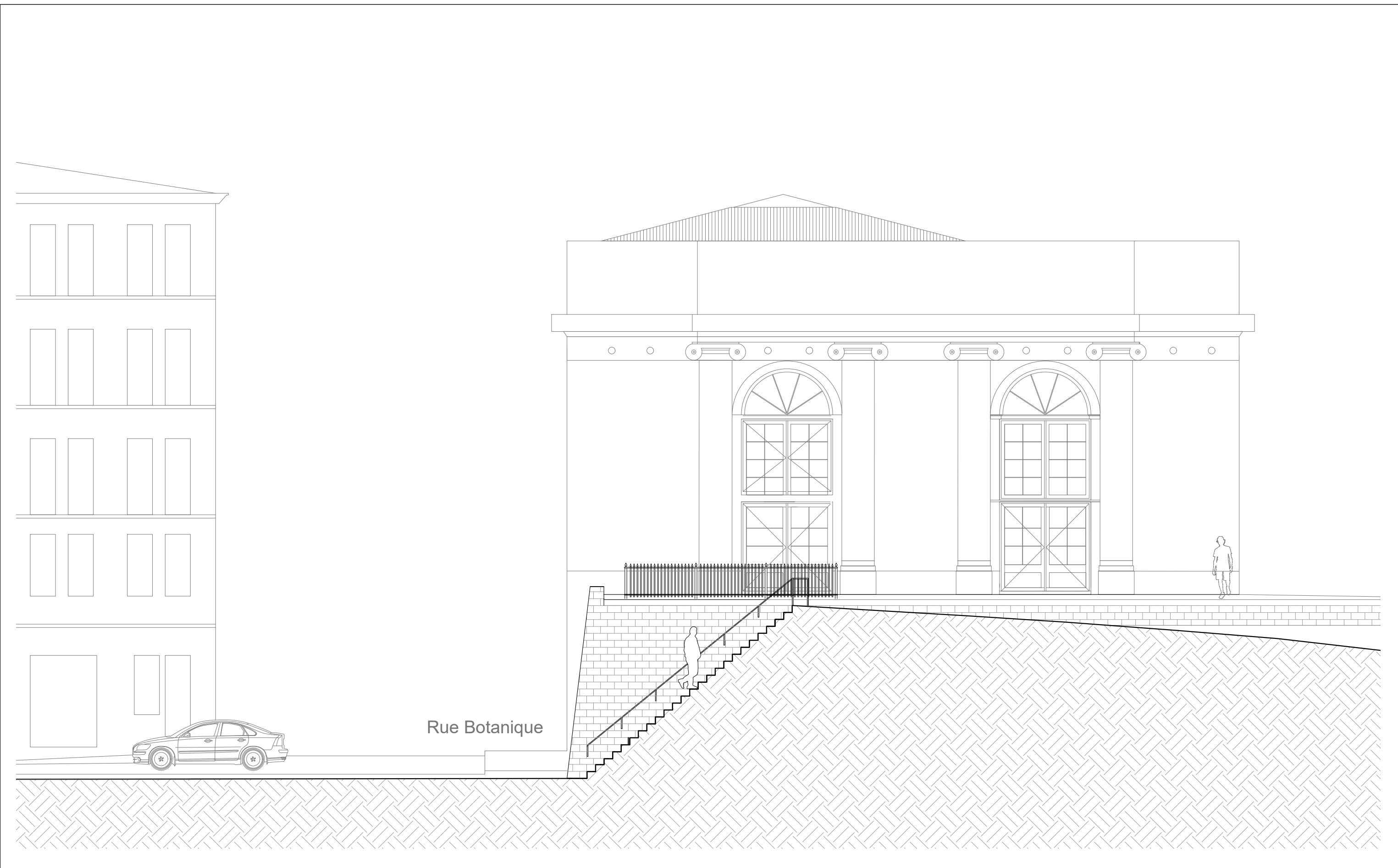
1.100

DATE :

26.11.2018

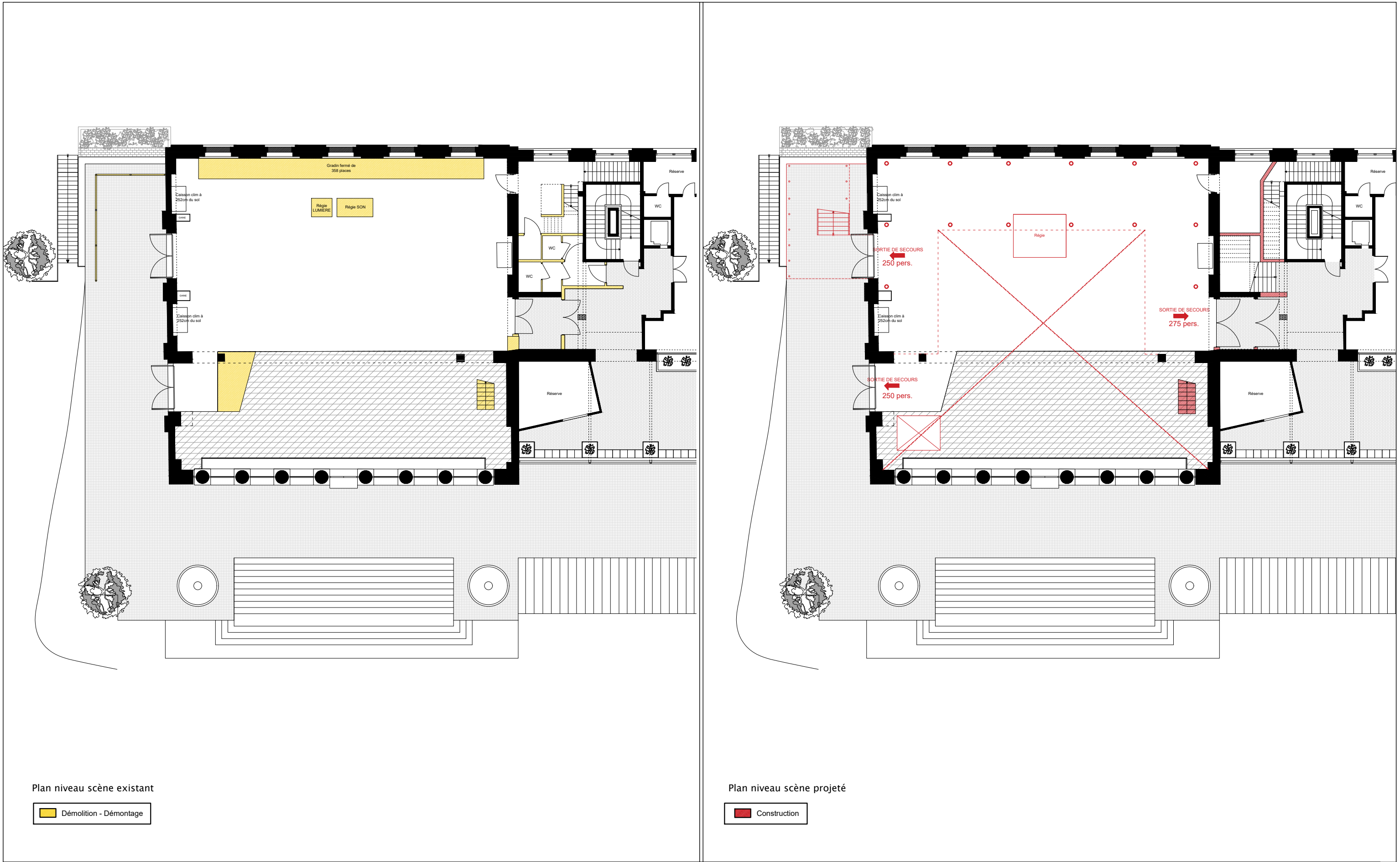
NUMERO :

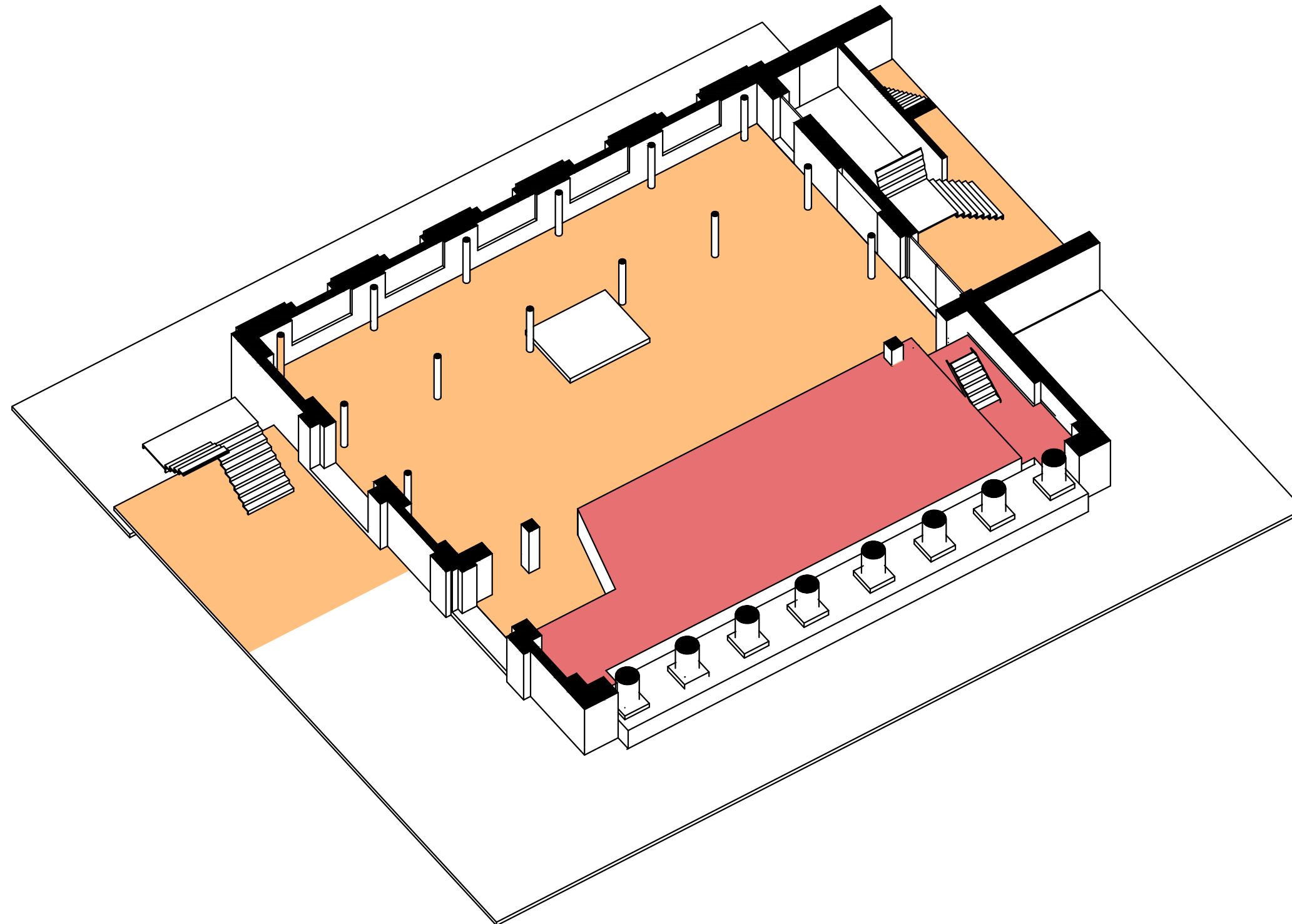
5



Rue Botanique

<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b> LE BOTANIQUE	<b>PROJET :</b> Restructuration d'une salle de concert	<b>ARCHITECTE :</b> <div><div>art</div><div>a</div><div>v</div><div>ville</div><div>a</div><div>architecture</div><div>sprl</div><div>Patrice Neirinck &amp; associés</div><div>33 rue du Serpentin 1050 Bruxelles tel: 02 538 04 42 fax: 02 537 04 48 av@pdkynet.be</div></div>	<b>ACOUSTICIEN :</b> KahleAcoustics sprl. <div><div>24 rue Emile Banning 1050 Bruxelles tel: 02 345 1010 fax: 02 345 1011 kahle@kahle.be</div></div>	<b>SITUATION :</b> existante	<b>ORIENTATION :</b> 	<b>ECHELLE :</b> 1.100	<b>DATE :</b> 26.11.2018	<b>NUMERO :</b> 6
<b>TITRE :</b> Elévation ouest	<b>SITUATION :</b> LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse			<b>STADE :</b> Esquisse				





**MAITRE D'OUVRAGE :**

LE BOTANIQUE

**TITRE :**

Axonométrie niveau scène

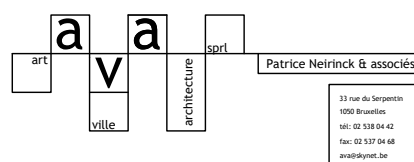
**PROJET :**

Restructuration d'une salle de concert

**SITUATION :**

LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

**ARCHITECTE :**



**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.



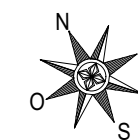
**SITUATION :**

Projetée

**STADE :**

Esquisse

**ORIENTATION :**



**ECHELLE :**

1.150

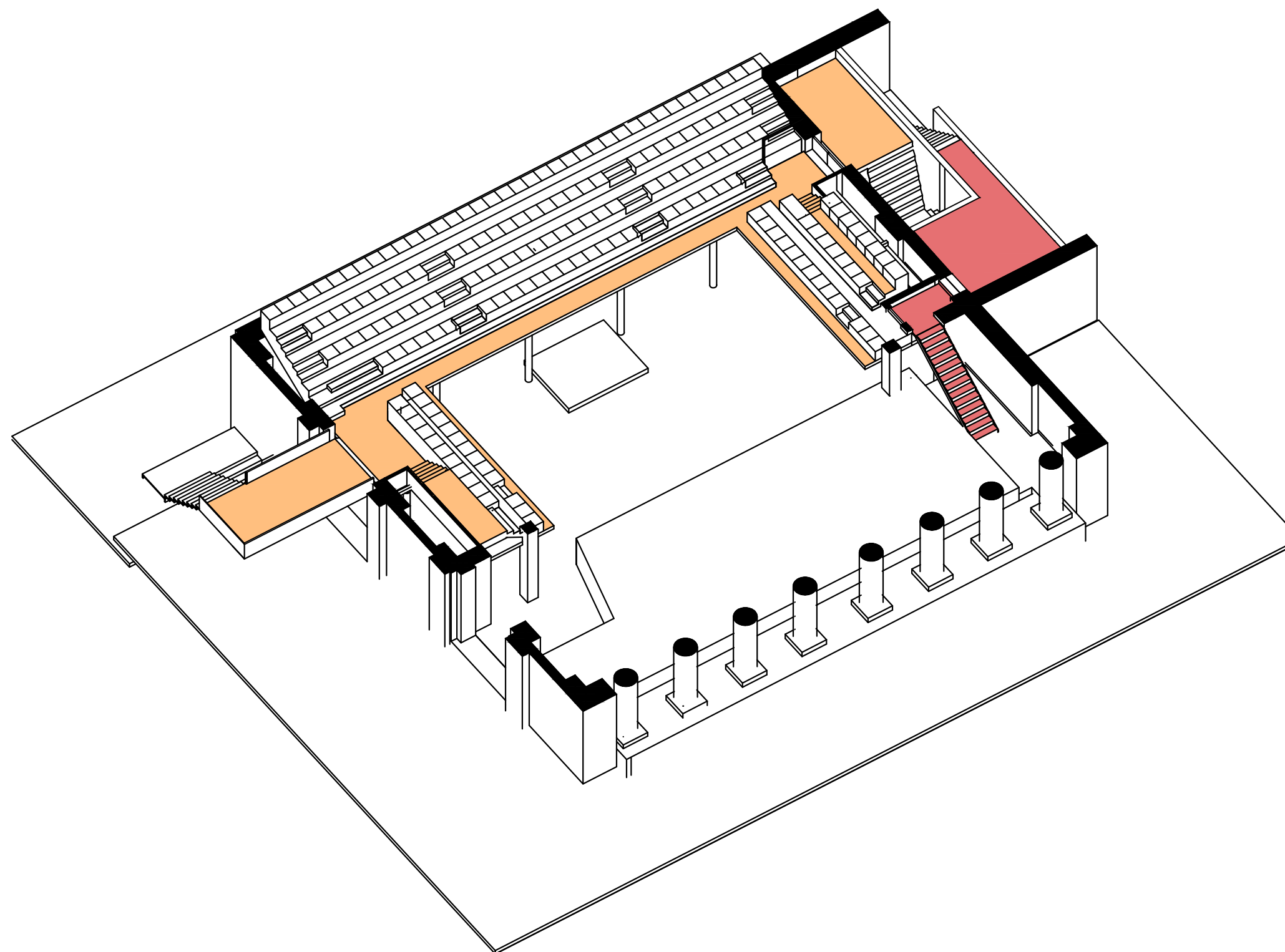
**DATE :**

26.11.2018

**NUMERO :**

8





**MAITRE D'OUVRAGE :**

LE BOTANIQUE

**TITRE :**

Axonométrie niv.1er balcon

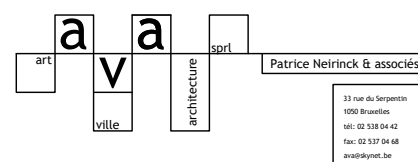
**PROJET :**

Restructuration d'une salle de concert

**SITUATION :**

LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

**ARCHITECTE :**



**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**

Projetée

**STADE :**

Esquisse

**ORIENTATION :**



**ECHELLE :**

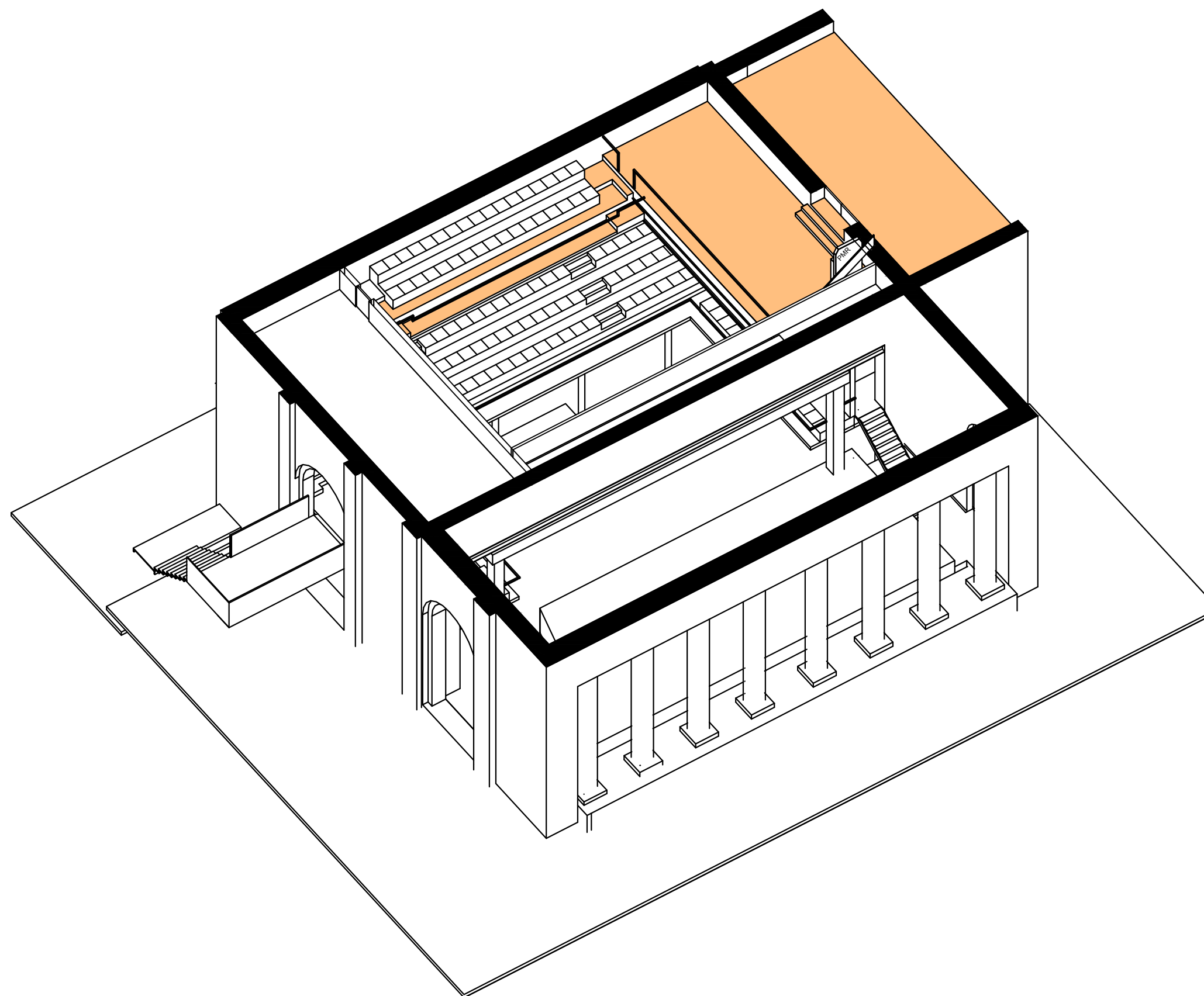
1.150

**DATE :**

26.11.2018

**NUMERO :**

9



**MAITRE D'OUVRAGE :**

LE BOTANIQUE

**TITRE :**

Axonométrie niv. 2ème balcon

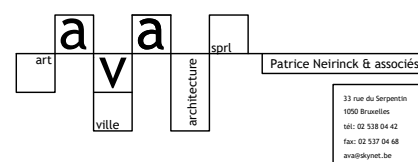
**PROJET :**

Restructuration d'une salle de concert

**SITUATION :**

LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

**ARCHITECTE :**



**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**

Projetée

**STADE :**

Esquisse

**ORIENTATION :**



**ECHELLE :**

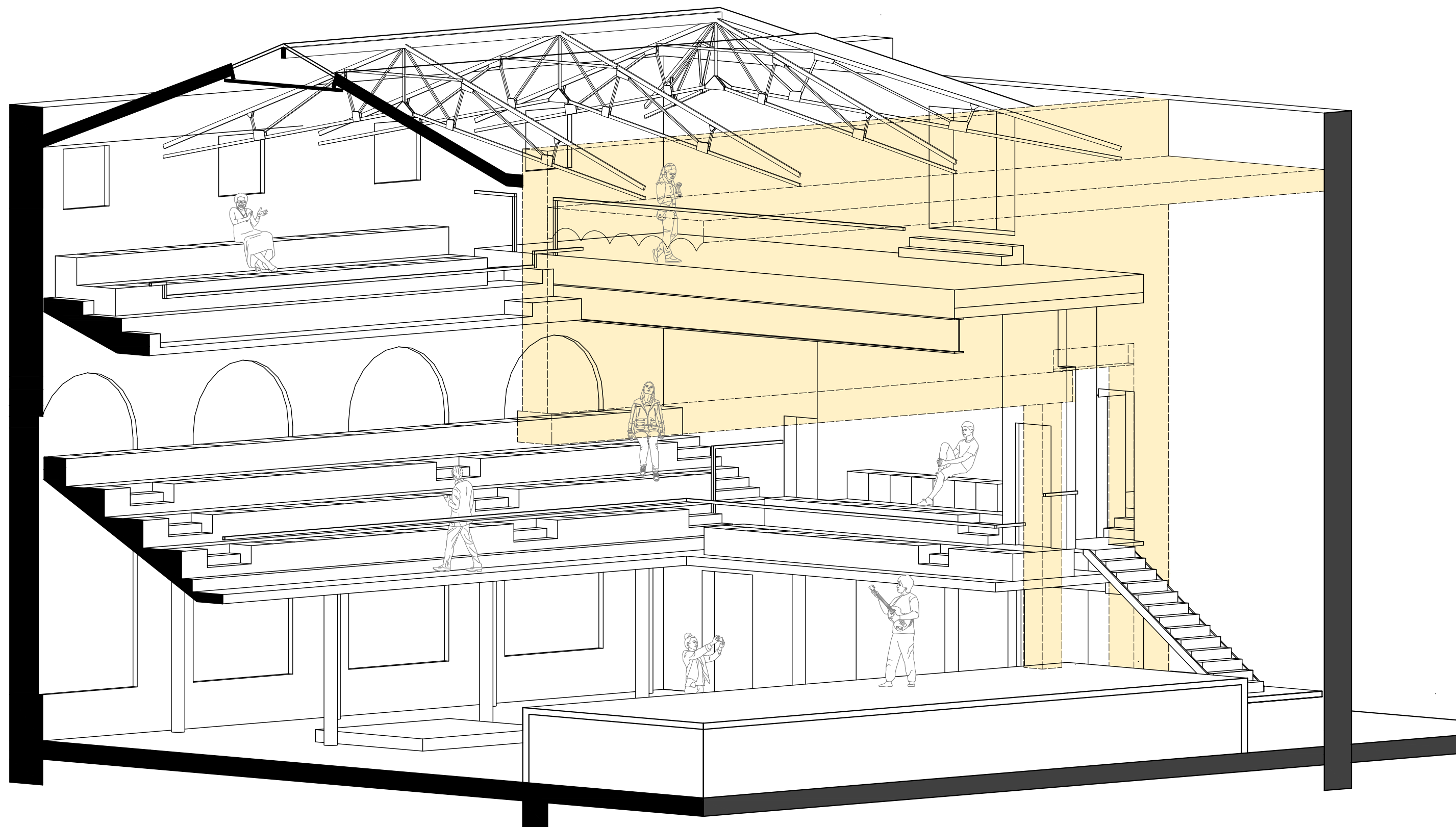
1.150

**DATE :**

26.11.2018

**NUMERO :**

10



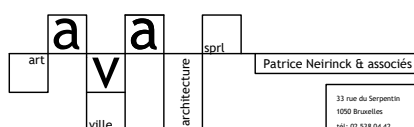
**MAITRE D'OUVRAGE :**  
LE BOTANIQUE

**TITRE :**  
Coupe axonométrique

**PROJET :**  
Restructuration d'une salle de concert

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

**ARCHITECTE :**



33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@aynet.be

**ACOUSTICIEN :**

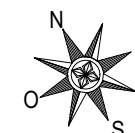
KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**  
projetée

**STADE :**  
Esquisse

**ORIENTATION :**



**ECHELLE :**

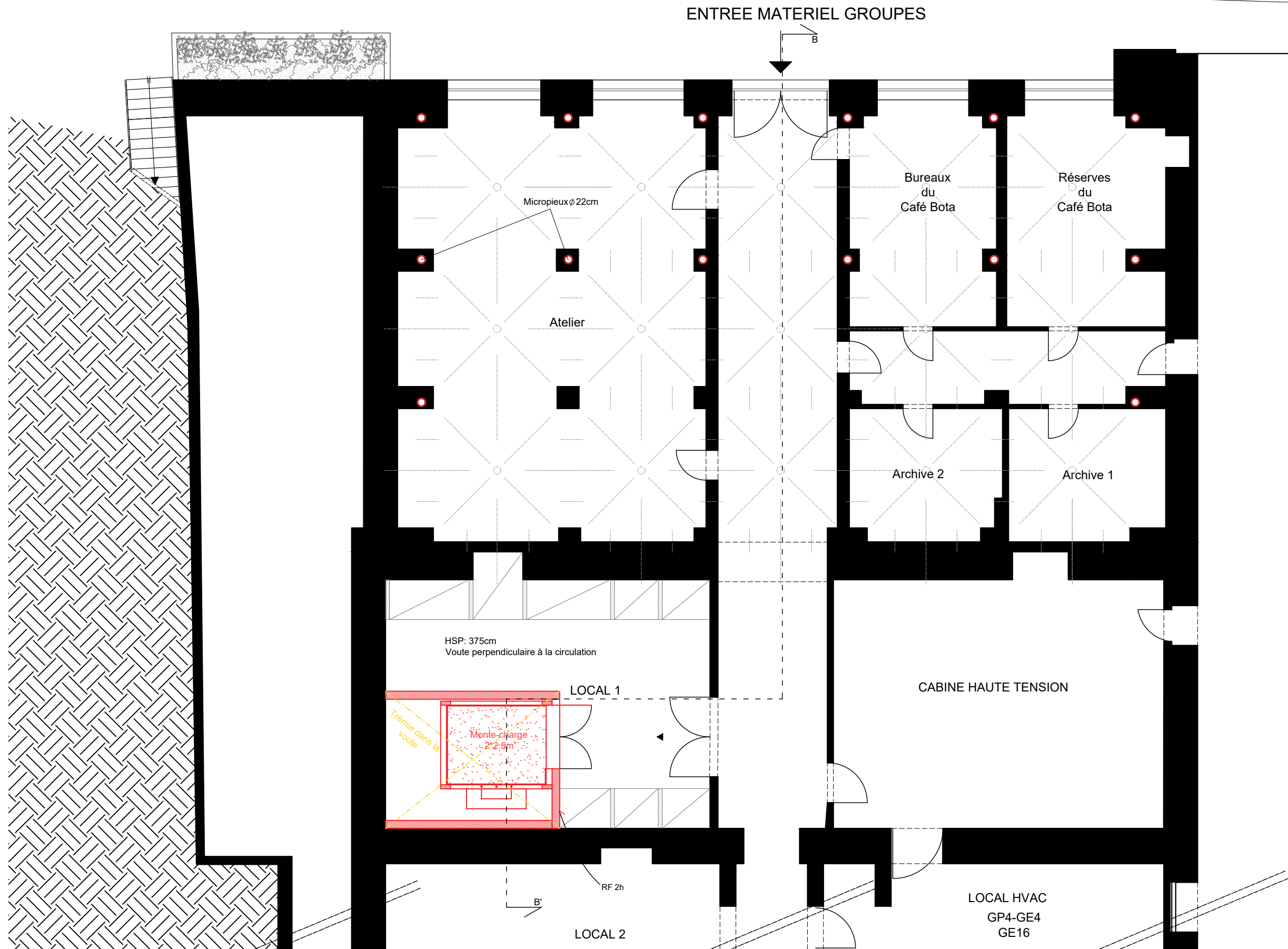
1:70

**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 :

a  
art

a  
ville

v

a  
architecture

sprl

Patrice Neirinck & associés

33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@patnet.be

ACOUSTICIEN :

KahleAcoustics  
sprl.

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

SITUATION :  
projetée

STADE :  
Esquisse

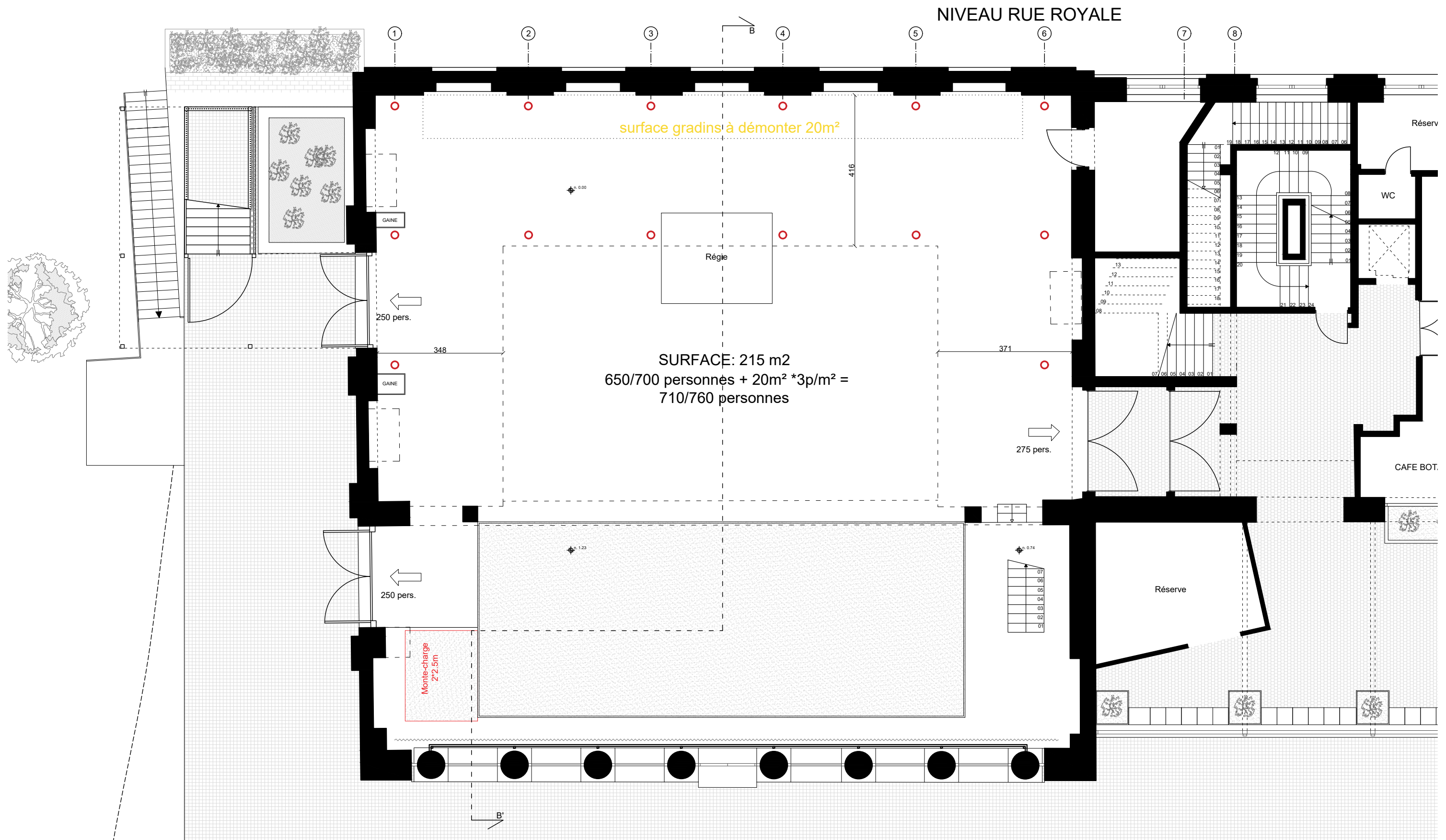


ECHELLE :  
1.100

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 :  
a v a  
art ville architecture sprl  
Patrice Neirinck & associés  
33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@aynet.be

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

SITUATION :  
projetée

STADE :  
Esquisse

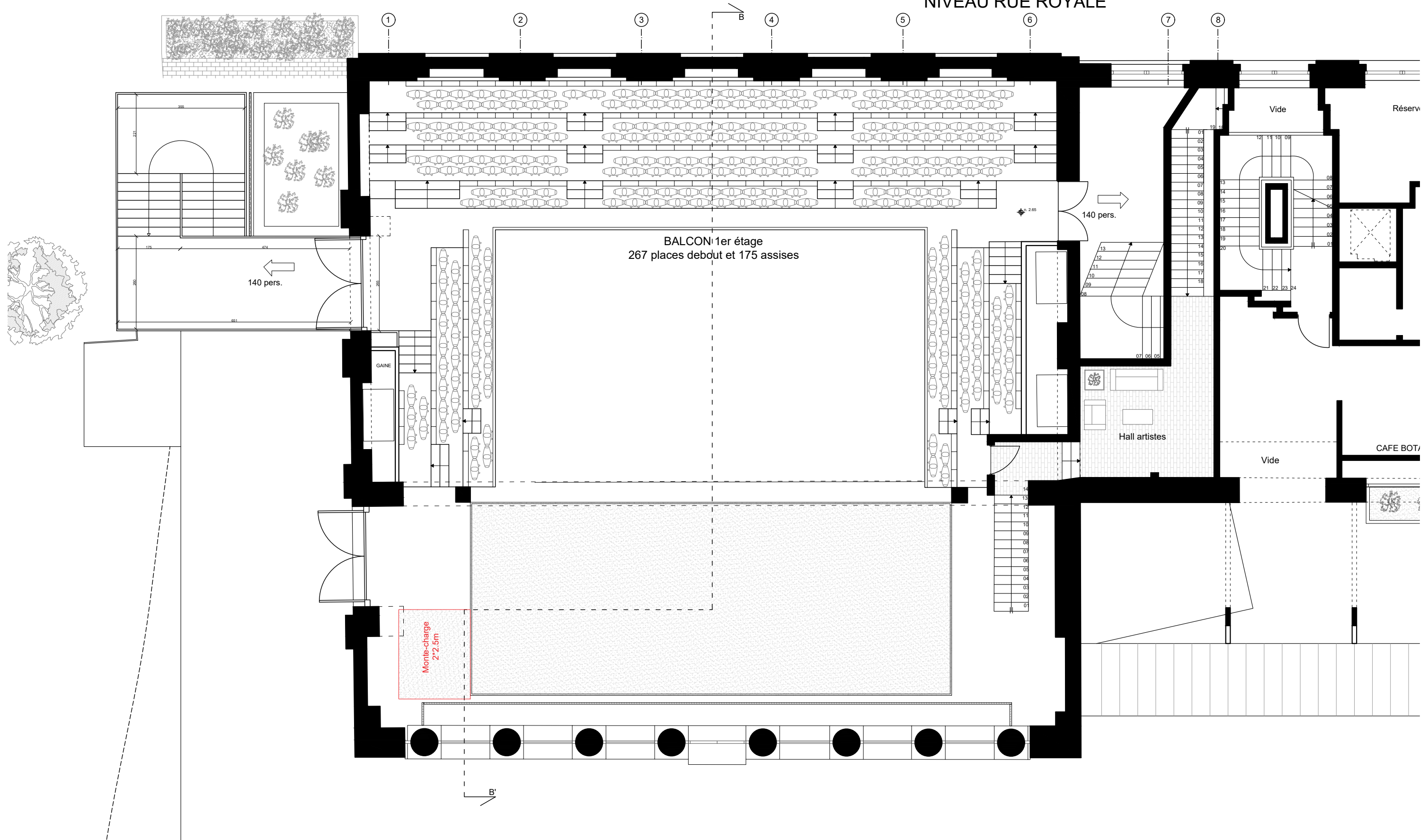


ECHELLE :  
1.100

DATE :  
26.11.2018

NUMERO :  
13





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 :  
a v a  
art ville architecture sprl  
Patrice Neirincx & associés  
33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tel: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@patnet.be

ACOUSTICIEN :  
KahleAcoustics  
sprl.  
24 rue Emile Banning  
1050 Bruxelles  
tel: 02 345 1010  
fax: 02 345 1011  
kahle@kahle.be

SITUATION :  
projetée

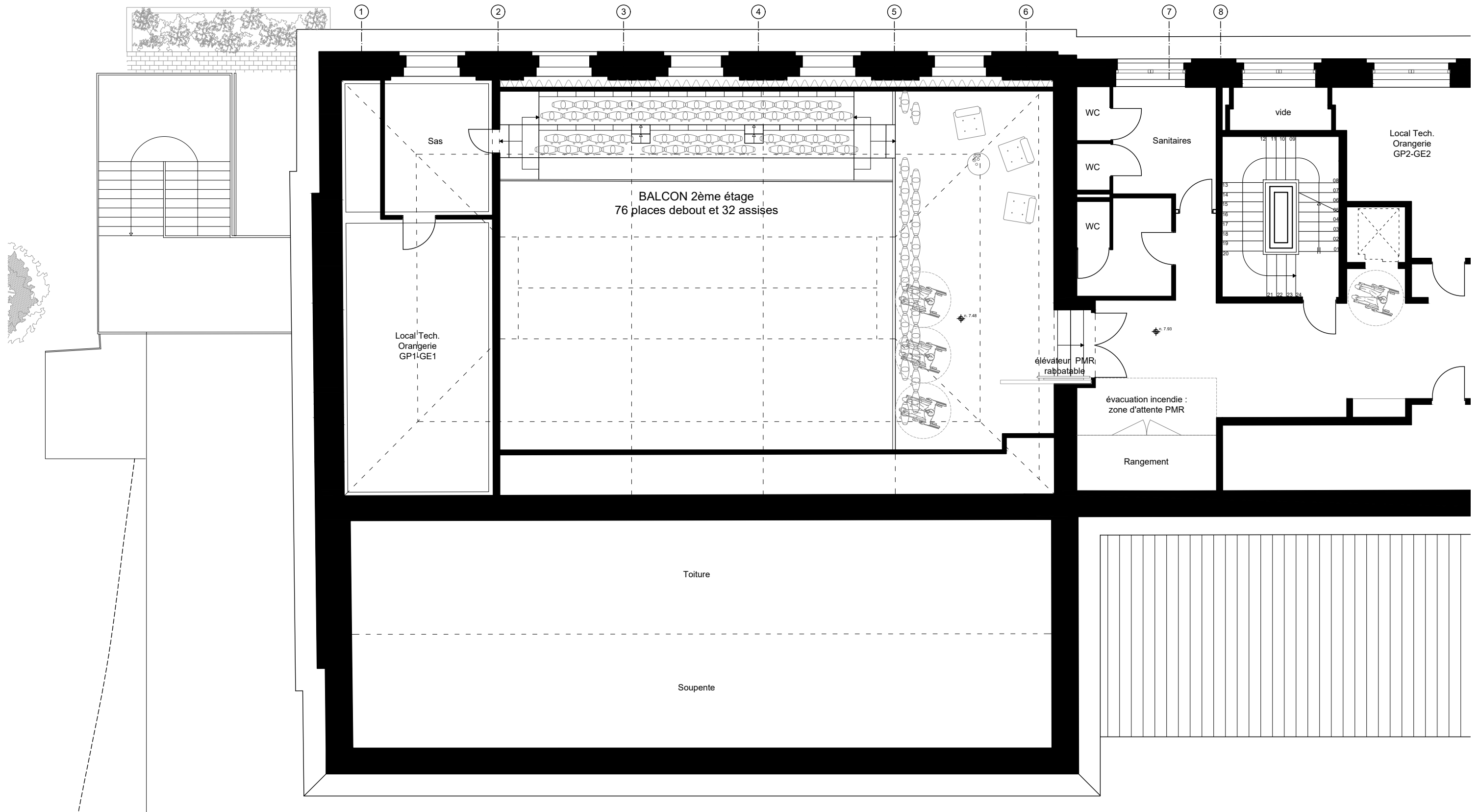
STADE :  
Esquisse



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 :  
a a ville architecture sprl  
Patrice Neirinck & associés  
33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@aynet.be

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

SITUATION :  
projetée

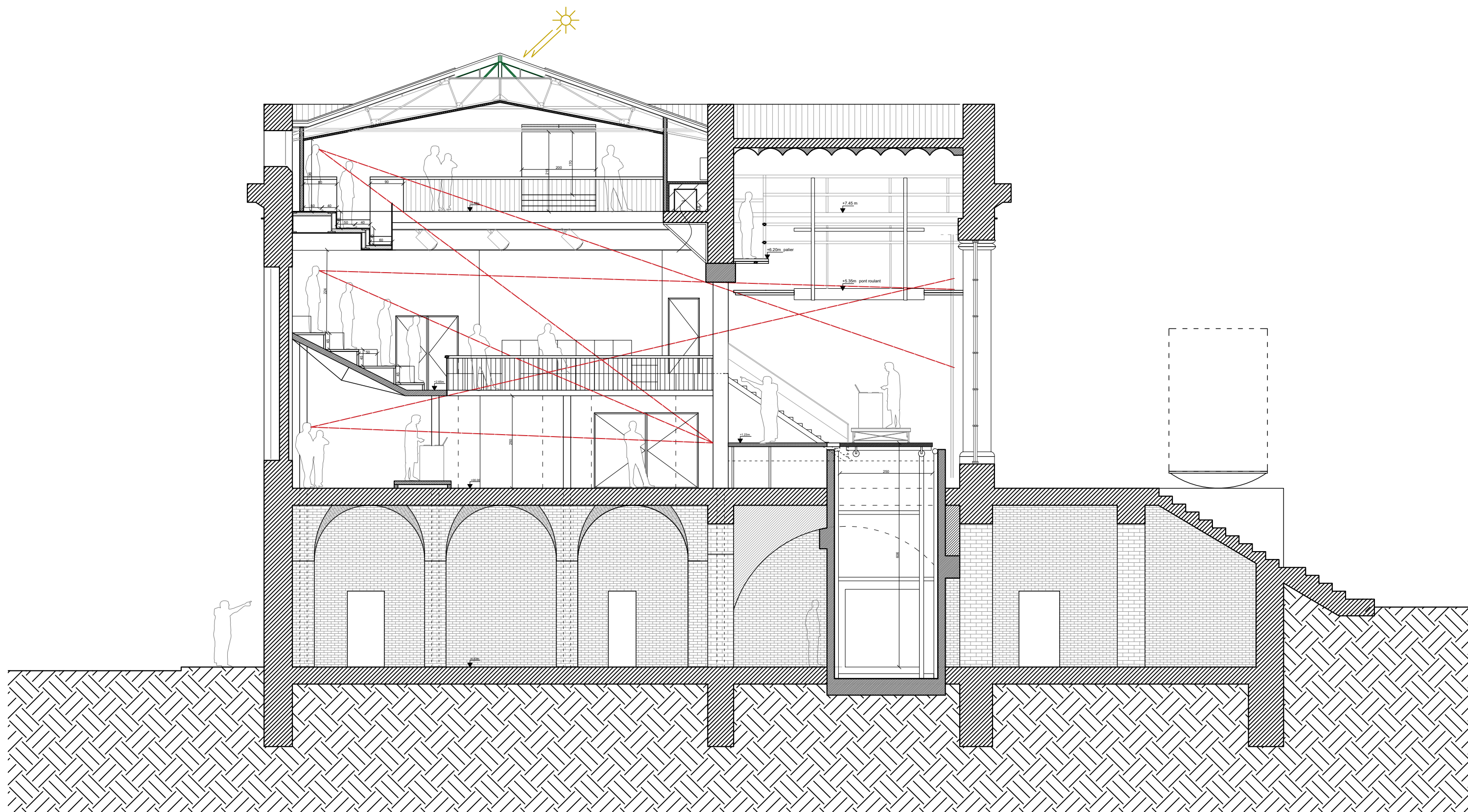
STADE :  
Esquisse



ECHELLE :  
1.100

DATE :  
26.11.2018

NUMERO :  
15



MAITRE D'OUVRAGE :

LE BOTANIQUE

TITRE :

Coupe B-B' version deux balcons

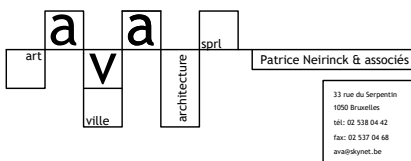
PROJET :

Restructuration d'une salle de concert

SITUATION :

LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

KahleAcoustics  
sprl.

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

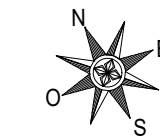
SITUATION :

projetée

STADE :

Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :

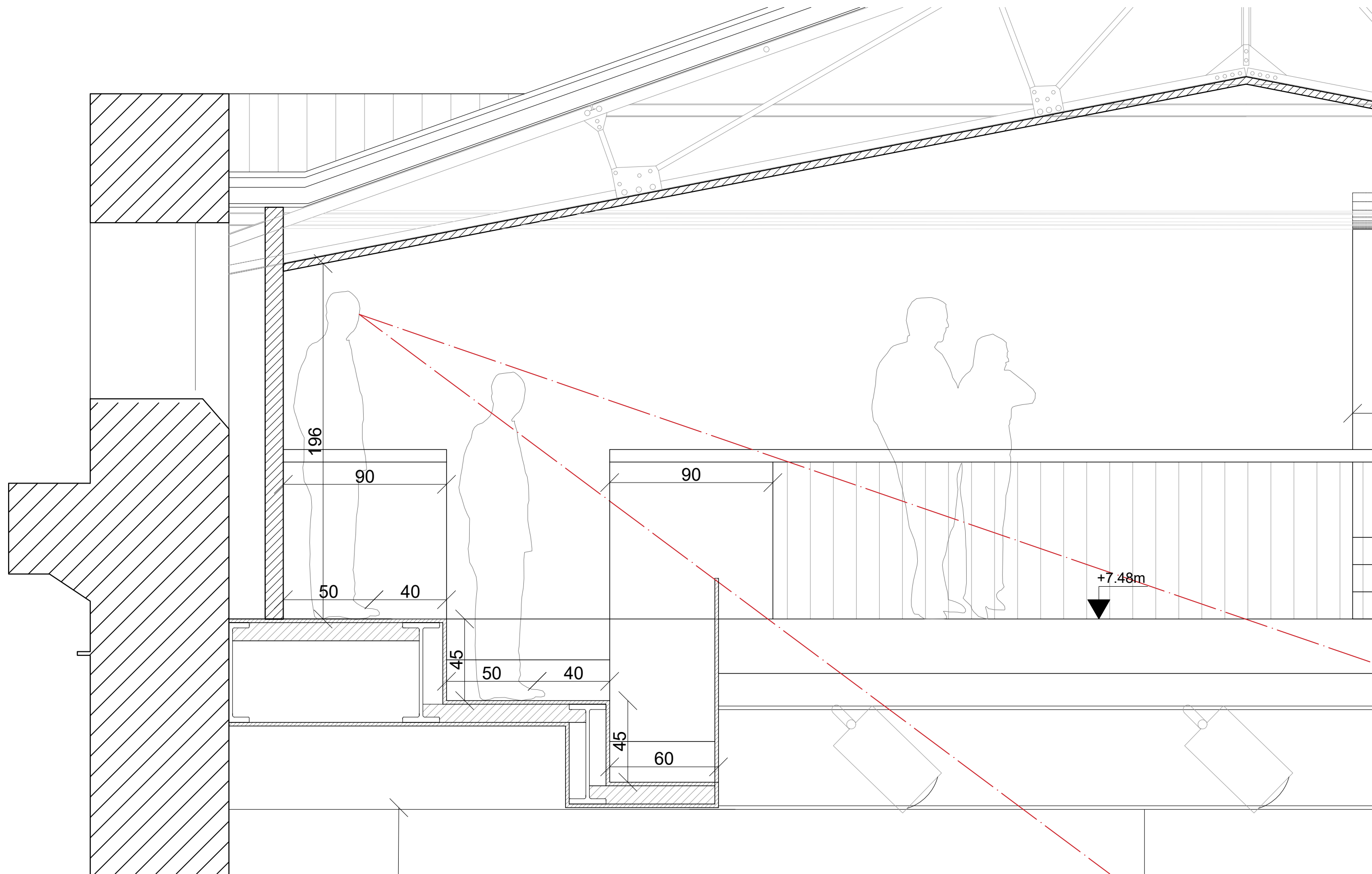
1.100

DATE :

26.11.2018

NUMERO :

16



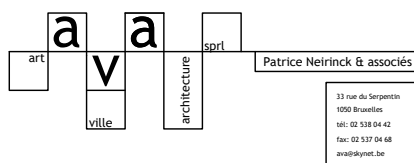
MAITRE D'OUVRAGE :  
LE BOTANIQUE

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 :

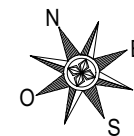
KahleAcoustics  
sprl.

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

SITUATION :  
projetée

STADE :  
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :

1.20

DATE :

26.11.2018

NUMERO :

17



<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b> LE BOTANIQUE	<b>PROJET :</b> Restructuration d'une salle de concert	<b>ARCHITECTE :</b> <div><div>art</div><div>a</div><div>v</div><div>ville</div><div>a</div><div>architecture</div><div>sprl</div><div>Patrice Neirinck &amp; associés</div><div>33 rue du Serpentin 1050 Bruxelles tel: 02 538 04 42 fax: 02 537 04 48 www.kygnest.be</div></div>	<b>ACOUSTICIEN :</b> KahleAcoustics sprl. <div><div>24 rue Emile Banning 1050 Bruxelles tel: 02 345 1010 fax: 02 345 1011 kahle@kahle.be</div></div>	<b>SITUATION :</b> projetée	<b>ORIENTATION :</b> 	<b>ECHELLE :</b> 1.100	<b>DATE :</b> 26.11.2018	<b>NUMERO :</b> 18
<b>TITRE :</b> Elévation ouest	<b>SITUATION :</b> LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse			<b>STADE :</b> Esquisse				





(<sup>1</sup>)Estimation budgétaire de la transformation  
De l'Orangerie du Botanique :  
Création d'un premier balcon et d'un deuxième balcon

**METRE DETAILLE**

	Quantité	Prix min. (€)*	Prix min. trav. (€)	Prix max. (€)*	Prix max. trav. (€)
<b>TOME 0 - TRAVAUX PREPARATOIRES</b>					
01 INSTALLATION DE CHANTIER			<b>98,061</b>		<b>108,929</b>
02 DEMOLITIONS					
<i>02.01 SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>					
<b>02.01.01 Béton armé</b>					
02.01.01.01 Murs SAS WC HSP 2,40m*1,14m²	m³ 2.74	260 €/m³	<b>712</b>	375 €/m³	<b>1,030</b>
02.01.01.02 Mur SAS WC HSP 3,73m*0,39m²	m³ 1.44	260 €/m³	<b>373</b>	375 €/m³	<b>540</b>
02.01.01.03 Mur porte salle (1) 2,40m*0,18m²	m³ 0.43	260 €/m³	<b>112</b>	375 €/m³	<b>163</b>
<b>02.01.02 Maçonnerie portante</b>					
02.01.02.01 Mur porte salle (2) 2,40m*0,57m²	m³ 1.37	240 €/m³	<b>329</b>	395 €/m³	<b>541</b>
<b>02.01.03 Béton légèrement armé</b>					
02.01.03.01 Cage escalier backstage 1,50m*0,4m²	m³ 0.60	160 €/m³	<b>96</b>	340 €/m³	<b>204</b>
02.01.03.02 Escalier backstage béton 12M + palier	m³ 2.74	160 €/m³	<b>438</b>	340 €/m³	<b>1,094</b>
02.01.03.03 Cloisons SAS WC 2,40m*0,22m²	m³ 0.53	160 €/m³	<b>84</b>	340 €/m³	<b>179</b>
<b>02.01.04 Parachèvement</b>					
02.01.04.01 Faux-plafonds SAS WC	m² 37.00	15,10 €/m²	<b>559</b>	25,30 €/m²	<b>936</b>
02.01.04.02 Portes	p 8.00	34.26 €/p	<b>274</b>	46 €/p	<b>368</b>
<b>02.01.05 Techniques spéciales</b>					
02.01.05.01 WC + chasse	p 2.00	35 €/p	<b>70</b>	45 €/p	<b>90</b>
02.01.05.02 Lavabo porcelaine + accessoire	p 2.00	40 €/p	<b>80</b>	45 €/p	<b>90</b>
<b>02.01.06 Gradins</b>					
02.01.06.01 Démontage des gradins rétractables_ BOTA	pm				

(<sup>1</sup>)La presente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

<i>02.02 NIVEAU BALCON 1er étage</i>					
<b>02.02.01 Béton armé</b>					
02.02.01.01 Murs entre locaux 2,22m*0,78m²	m³ 1.73	260 €/m³	<b>448</b>	375 €/m³	<b>648</b>
<b>02.02.02 Maçonnerie portante</b>					
02.02.02.01 Nouvelle baie balcon 2,22m*1,03m²	m³ 2.29	240 €/m³	<b>550</b>	395 €/m³	<b>905</b>
02.02.02.02 Baie hall artistes 3,7*0,66m²	m³ 2.44	240 €/m³	<b>587</b>	395 €/m³	<b>965</b>
<b>02.02.03 Dalles de sol</b>					
02.02.03.01 Local escalier backstage 0,2m*9,8m²	m³ 1.96	165 €/m³	<b>323</b>	310 €/m³	<b>608</b>
02.02.03.02 Local Gelat. 0,2m*12,40m²	m³ 2.48	165 €/m³	<b>409</b>	310 €/m³	<b>769</b>
<b>02.02.04 Structure métallique (démontage en interne ?)</b>					
02.02.04.01 Démontage passerelle	m² 36.00	50 €/m²	<b>1,800</b>		<b>1,800</b>
02.02.04.02 Démontage de 2 escaliers	p 2.00	6000 €/p	<b>10,000</b>		<b>12,000</b>
02.02.04.03 Démontage suspente régie	ff estimation		<b>10,000</b>		<b>10,000</b>
02.02.04.04 Démontage elements scéniques	ff estimation		<b>5,000</b>		<b>5,000</b>
TOTAL DEMOLITIONS - SALLE & BALCON 1er ETAGE			<b>32,245</b>		<b>37,929</b>
	<b>Quantité</b>		<b>Prix min. (€)</b>		<b>Prix max. (€)</b>
<i>02.01 SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>					
<b>02.01.06 Démolition de dalle en béton pour passage du monte-charge</b>					
02.01.06.01 Démolition de la dalle en béton niveau rue Royale 5m²*0.46m	m³ 2.30	164.90 €/m³	<b>379</b>	310 €/m³	<b>713</b>
02.01.06.02 Sciage du béton 9m*46	m*cm ep. 414.00	18.06 €/m*cm ep.	<b>7,477</b>	23.06 €/m*cmep	<b>9,770</b>
02.01.06.03 Percement de la dalle en béton du sous-sol 5m² *0.46m	m³ 2.30	164.90 €/m³	<b>379</b>	310 €/m³	<b>713</b>
02.01.06.04 Sciage du béton 9m*46	m*cm ep. 414.00	18.06 €/m*cm ep.	<b>7,477</b>	23.06 €/m*cmep	<b>9,770</b>
02.01.06.05 Percement de la voûte du sous-sol (maçonnerie portante)	m³ 16.00	240.37 €/m³	<b>3,846</b>	395.6 €/m³	<b>6,330</b>
02.01.06.06 Sciage de la maçonnerie (525+142.5+399)	m*cm ep. 1066.50	18.06 €/m*cm ep.	<b>19,261</b>	23.06 €/m*cmep	<b>25,169</b>
TOTAL DEMOLITIONS - MONTE-CHARGE			<b>38,819</b>		<b>52,466</b>
	<b>Quantité</b>		<b>Prix min. (€)</b>		<b>Prix max. (€)</b>
<i>02.03 NIVEAU BALCON 2ème étage</i>					
<b>02.03.01 Poutres métalliques portantes (inclus dans la dém. de la dalle de sol)</b>	2.00		—		—

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

<b>02.03.02 Dalle de sol</b>					
02.03.02.01 Dalle au dessus de la salle 33.5m²*0.48m*3	m³ 48.24	200 €/m³	9,648	350 €/m³	16,884
(02.03.02.02 Sciage du béton 30.2m*48)	m³*cm ep. 1449.60	18.06 €/m³*cm ep.	26,180	23.06 €/m³*cmep	34,211
<b>02.03.03 Cloisons bureaux</b>					
02.03.03.01 cloison 7.19m*2.64m	m² 18.98	13.3 €/m²	252	21.45 €/m²	407
02.03.03.02 cloison 5.31m*3.61m	m² 19.17	13.3 €/m²	255	21.45 €/m²	411
02.03.03.03 cloison 4.91m*12.3m	m² 60.39	13.3 €/m²	803	21.45 €/m²	1,295
02.03.03.04 cloison conduit ventilation 3.01m*11.8m+3.49*2.48+1.8*3.24	m² 50.01	13.3 €/m²	665	21.45 €/m²	1,073
<b>02.03.04 Démontage éléments scéniques sous la dalle du 2ème étage</b>			PM		PM
<b>02.03.05 Démontage conditionnement d'air</b>			PM		
<b>02.03.06 Démontage portes</b>					
02.03.06.01 Portes bureaux et entrée espace technique	p 12.00	34.26 €/p	411	46 €/p	552
<b>02.03.07 Démontage revêtement de sol collé</b>					
	m² 167.10	13.3 €/m²	1,704	15.22 €/m²	2,543
<b>02.03.08 Démontage du faux-plafond</b>					
	m² 223.71	20 €/m²	4,474	30 €/m²	6,711
TOTAL DEMOLITIONS - BALCON 2ème ETAGE			44,393		64,088
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
<b>TOME 1 - INFRASTRUCTURE</b>					
<i>10.01 FONDATION SPECIALE SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>					
<b>10.01.01 Micropieux diam. 20 (€2500/pièce)</b>					
	14.00	2500 €/p	35,000	2500 €/p	35,000
<b>TOME 2 - SUPERSTRUCTURE</b>					
<i>20.01 STRUCTURE SALLE NIVEAU RUE ROYALE</i>					
<b>20.01.01 Béton (prix fourniture)</b>					
20.01.01.01 Mur de l'entrée et escalier 3,2m*0,43m²	m³ 1.37	87.24 €/m³	120	98.71 €/m³	136
20.01.01.02 Mur de séparation des escaliers 3,15m*0,19m²	m³ 0.60	87.24 €/m³	52	98.71 €/m³	59

(\*)La presente estimation budgetaire 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*0,19m²	m³ 0.61	87.24 €/m³	53	98.71 €/m³	60
20.01.01.04 Mur local - artistes 3,20m*1,18m²	m³ 3.78	87.24 €/m³	329	98.71 €/m³	373
20.01.01.05 <b>Petits murs portes</b> 3,20m*0,08m²	m³ 0.25	87.24 €/m³	22	98.71 €/m³	25
<b>20.01.02 Armatures</b>					
20.01.02.01 Fibres synthétiques (30 kg par m³ de béton)	m³ 6.01	41.23 €/m³	248	51.20 €/m³	308
<b>20.01.03 Finition des surfaces</b>					
20.01.03.01 Coffrage lisse 22,46m*3,2m	m² 71.87	24.49 €/m²	1,760	30.60 €/m²	2,199
<i>20.02 STRUCTURE NIVEAU BALCON 1er étage</i>					
<b>20.02.01 Béton (prix fourniture)</b>					
20.02.01.01 Mur escalier et artistes 3,7m*0,5m²	m³ 1.85	87.24 €/m³	161	98.71 €/m³	183
20.02.01.02 Mur hall - artistes 3,7m*1,53m²	m³ 5.66	87.24 €/m³	494	98.71 €/m³	559
20.02.01.03 SAS artistes 3,7m*0,58m²	m³ 2.15	87.24 €/m³	187	98.71 €/m³	212
<b>20.02.02 Armatures</b>					
20.02.02.01 Fibres (30 kg par m³ de béton)	m³ 9.66	41.23 €/m³	176	51.20 €/m³	210
<b>20.02.03 Finition des surfaces</b>					
20.02.03.01 Coffrage lisse 22,46m*3,7m	m² 26.76	24.49 €/m²	655	30.60 €/m²	819
<b>20.02.04 Escaliers en béton</b>					
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
<b>20.02.05 Maçonnerie en rénovation</b>					
20.02.05.01 Remplissage brique porte 2,08m*0,75m²	m³ 1.56	467.89 €/m³	730	645.87 €/m³	1,008
<b>20.02.06 Structure métallique balcon</b>					
20.02.06.01 Structure métallique balcon 125m²*550	m² 125.00	550 €/m²	68,750	550 €/m²	68,750
20.02.06.02 Garde-corps	m 30.00	500 €/m	9,458	600 €/m	14,205
<b>20.02.07 Dalles béton (H15)</b>					
	m² 27.00	77 €/m²	2,079	95 €/m²	2,565
<b>20.02.08 Escalier de secours extérieur métallique et garde-corps</b>					
	18 marches	758.33 €/ma	13,650	758.33 €/ma	13,650

(\*)La présente estimation budgétaire a été faite sur base d'une esquisse au 100ème 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			147,672		155,064
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 1 - INFRASTRUCTURE					
10.00 INFRASTRUCTURE AU NIVEAU DU SOUS-SOL					
10.00.01 Terrassement et semelle pour monte-charge en sous-sol					
10.00.01.01 Terrassement manuel, fouille sans évacuation	m³ 2.09	31 €/m³	65	67 €/m³	140
10.00.01.02 Semelle légèrement armée	m³ 2.09	193.86 €/m³	405	297.29 €/m³	621
10.00.02 Maçonnerie portante pour trémie monte-charge					
10.00.02.01 Béton mi-lourd 19cm	m³ 8.70	315.56 €/m³	2,745	365.98 €/m³	3,184
TOTAL INFRASTRUCTURES - MONTE-CHARGE			3,215		3,945
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 2 - SUPERSTRUCTURE					
20.03 STRUCTURE NIVEAU BALCON 2ème étage					
20.03.01 Structure métallique balcon					
20.03.01.01 Structure métallique balcon 29m²*550	m² 29.00	550 €/m²	15,950	550 €/m²	15,950
20.03.01.02 Garde-corps	m 18.00	500 €/m	5,675	600 €/m	8,523
TOTAL SUPERSTRUCTURES - BALCON 2ème ETAGE			21,625		24,473
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES					
30.01 FINITIONS SALLE NIVEAU RUE ROYALE					
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 100ème en fonction d'une nouvelle programmation.



<i>30.02 FINITION NIVEAU BALCON 1er étage</i>					
<b>30.02.01 Finitions du balcon</b>					
30.02.01.01 Surface balcon 125m²*2 (€150/m²)	m² 250.00	150 €/m²	<b>37,500</b>	150 €/m²	<b>37,500</b>
<b>30.02.02 Murs latéraux - Corrections acoustiques aux murs</b>					
30.02.02.01 Cloison acoustique 1 (€150/m²)	m² 77.90	150 €/m²	<b>11,685</b>	150 €/m²	<b>11,685</b>
30.02.02.02 Cloison acoustique 2 (€150/m²)	m² 45.98	150 €/m²	<b>6,897</b>	150 €/m²	<b>6,897</b>
<b>30.02.03 Mur frontal à la scène - Corrections acoustiques aux murs</b>					
30.02.03.01 Correction des baies*5 (€150/m²)	m² 60.00	150 €/m²	<b>9,000</b>	150 €/m²	<b>9,000</b>
<b>30.02.04 Ragréage de plafonnage - Enduit intérieur</b>					
	m² 47.48	15.77 €/m²	<b>749</b>	19.78 €/m²	<b>939</b>
<b>30.02.05 finition et accessoires escaliers intérieurs (PM €120/marche)</b>					
	34 marches	120 €/ma	<b>4,080</b>	120 €/ma	<b>4,080</b>
TOTAL FINITIONS - SALLE & BALCON 1er ETAGE			<b>88,911</b>		<b>89,101</b>
	<b>Quantité</b>		<b>Prix min. (€)</b>		<b>Prix max. (€)</b>
<b>TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES</b>					
<i>30.03 FINITIONS NIVEAU BALCON 2ème étage</i>					
<b>30.03.01 Portes</b>					
30.03.01.01 Accès au balcon 2ème ETAGE (2*80, double porte)		ff	<b>1,000</b>	ff	<b>1,000</b>
30.03.01.02 Sortie des escaliers 2ème ETAGE (1*80,porte simple)		ff	<b>500</b>	ff	<b>500</b>
30.03.01.03 Accès espace technique 2ème ETAGE (1*80,porte simple)		ff	<b>500</b>	ff	<b>500</b>
<b>31.03.02 Finitions du balcon</b>					
31.03.02.01 Surface balcon 29m²*2 (€150/m²)	m² 58.00	150 €/m²	<b>8,700</b>	150 €/m²	<b>8,700</b>
<b>31.03.03 Murs autour du monte charge - Corrections acoustiques aux murs</b>					
31.03.03.01 Cloisons acoustiques sous-sol (€150/m²)	m² 29.00	150 €/m²	<b>4,350</b>	150 €/m²	<b>4,350</b>
31.03.03.02 Cloisons acoustiques niveau scène (€150/m²)	m² 9.00	150 €/m²	<b>1,350</b>	150 €/m²	<b>1,350</b>
<b>31.03.04 Murs 2eme etage - Corrections acoustiques aux murs</b>					
31.03.04.01 Cloison acoustique derriere balcon R+2 (€150/m²)	m² 33.80	150 €/m²	<b>5,070</b>	150 €/m²	<b>5,070</b>
31.03.04.01 Cloison acoustique devant aeration (€150/m²)	m² 38.60	150 €/m²	<b>5,790</b>	150 €/m²	<b>5,790</b>
<b>31.03.05 Faux-plafond acoustique</b>					

(\*)La presente estimation budgetaire 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	m² 223.71	95 €/m²	21,253	115 €/m²	25,727
<b>31.03.06 Isolation supplémentaire acoustique faux-plafond</b>					
31.03.06.01 Pour mémoire	PM				
<b>31.03.07 Ragréage de plafonnage - enduit intérieur</b>					
31.03.07.01 Réagréage de plafonnage Murs	124.00	15.77 €/m²	1,955	19.78 €/m²	2,453
31.03.07.02 Réagréage de plafonnage Plafond	pm				
<b>31.03.08 Peinture sur métal</b>					
31.03.08.01 Peinture RF 60' sur la charpente métallique	m² 157.00	54,44 €/m²	8,547	69,12 €/m²	10,852
<b>31.03.09 Elévateur PMR</b>					
TOTAL FINITIONS - BALCON 2ème ETAGE			59,015		66,292
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
<b>TOME 4 - EQUIPEMENT ENVIRONNEMENTAL</b>					
<b>40.01.01 CLOTURES ET SEPARATIONS ESCALIER DE SECOURS</b>					
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
<b>40.01.02 AMENAGEMENTS VEGETAUX</b>		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
<b>TOME 5 - TECHNIQUES</b>					
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

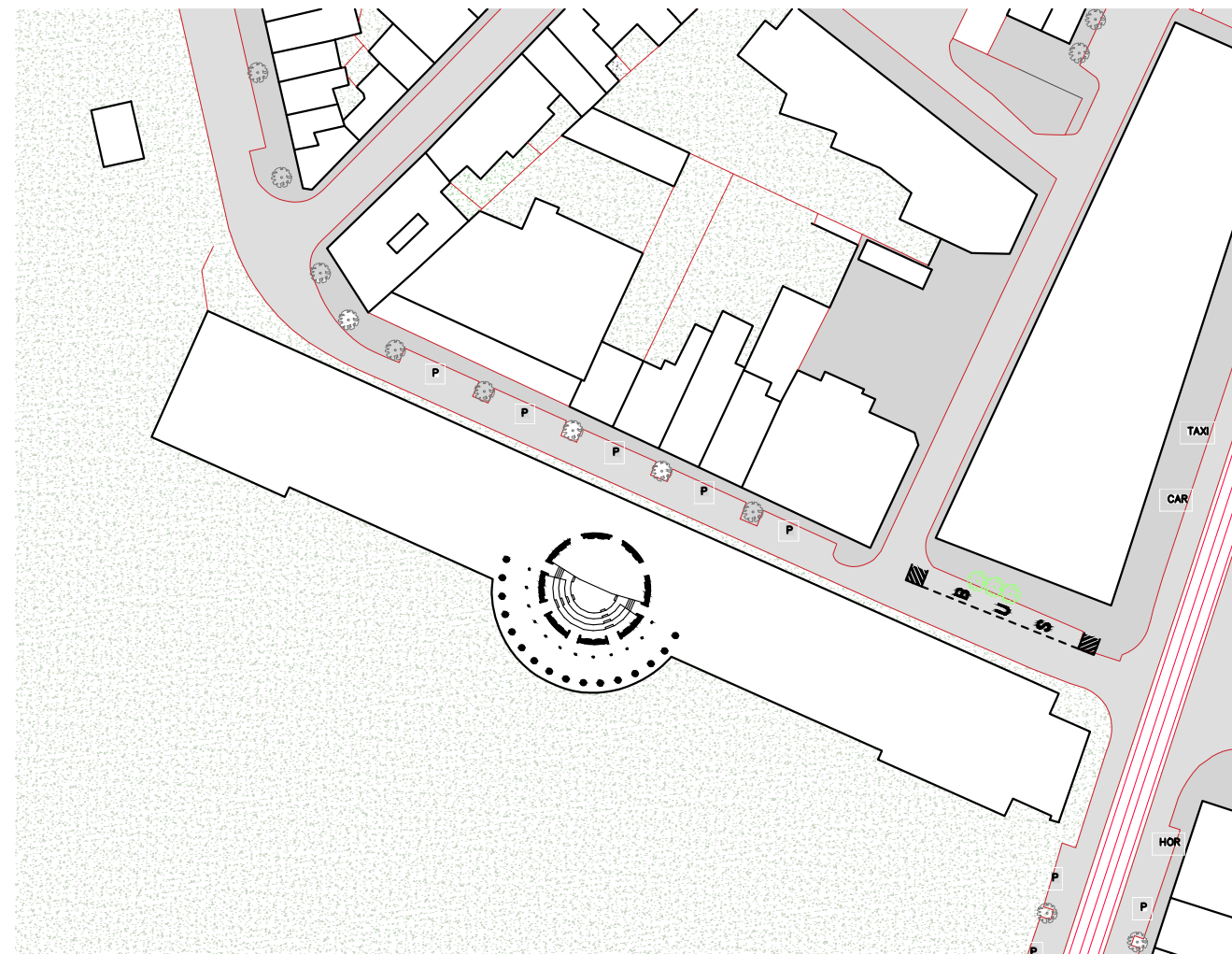
(\*)La presente estimation budgetaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

50.02 HVAC				
50.02.01 HVAC 25% total travaux ( déplacement gaines et électricité & nouvelle installation )			130,748	145,239
TOTAL TECHNIQUES AVEC MONTE-CHARGE			216,518	231,009
			Prix min. (€)*	Prix max. (€)*
	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 / Acousticien 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

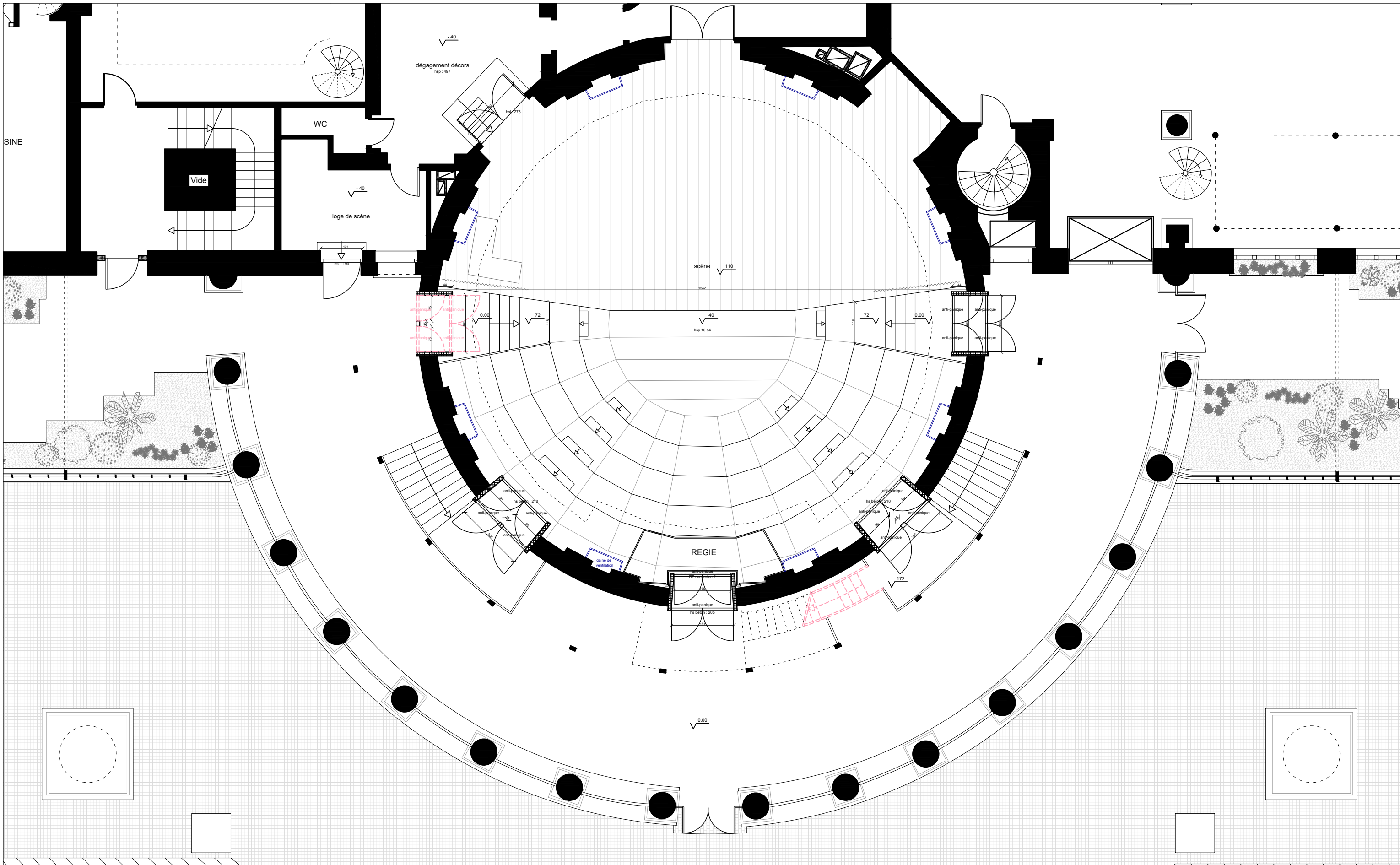
(\*)La presente estimation budgetaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.

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



art	a	a	sprl	Patrice Neirinck & associés
	v		architecture	
	ville			

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



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 :  
art a ville  
Patrice Neirinck & associés  
33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@patneir.be

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

SITUATION :  
Projetée  
STADE :  
Esquisse

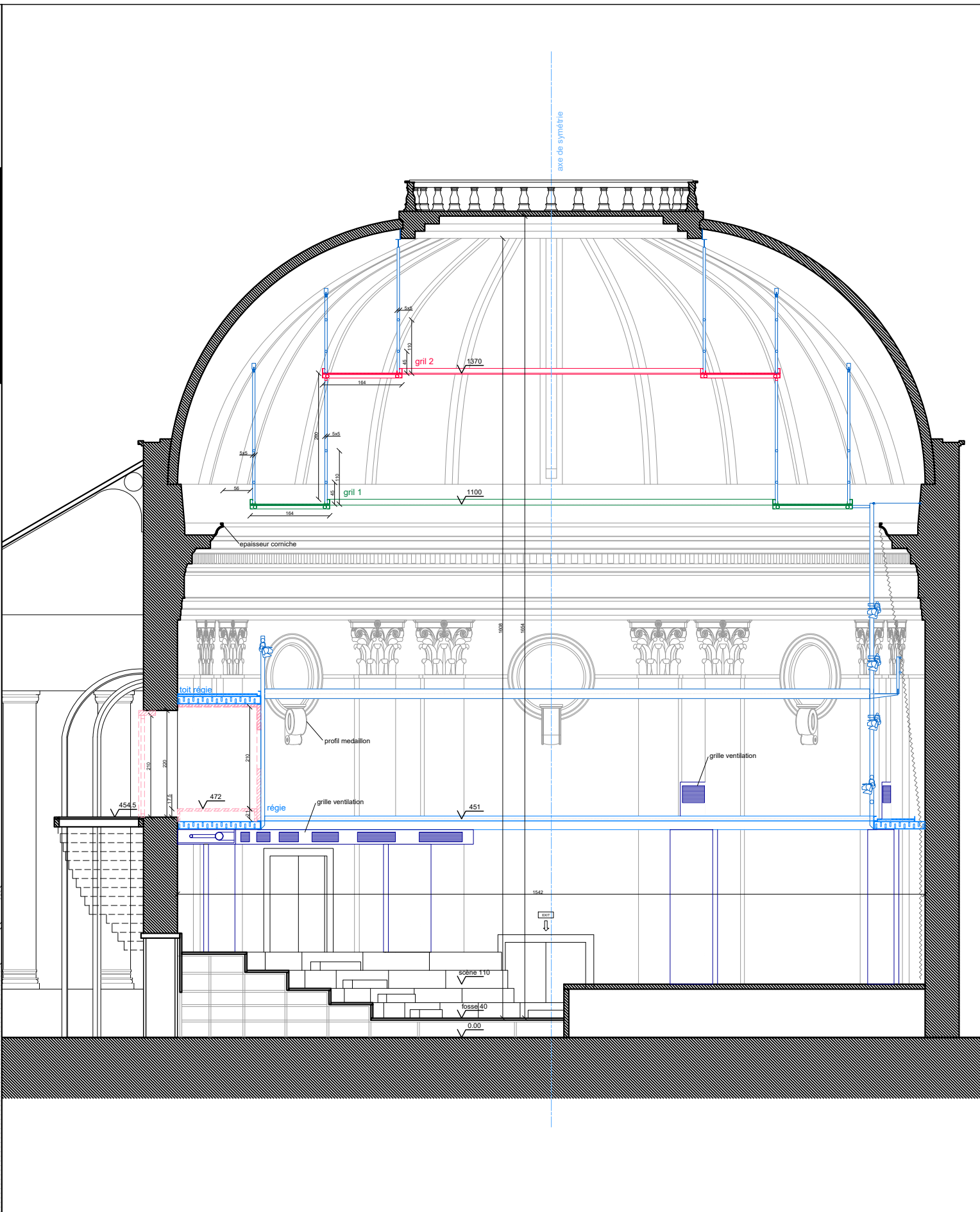
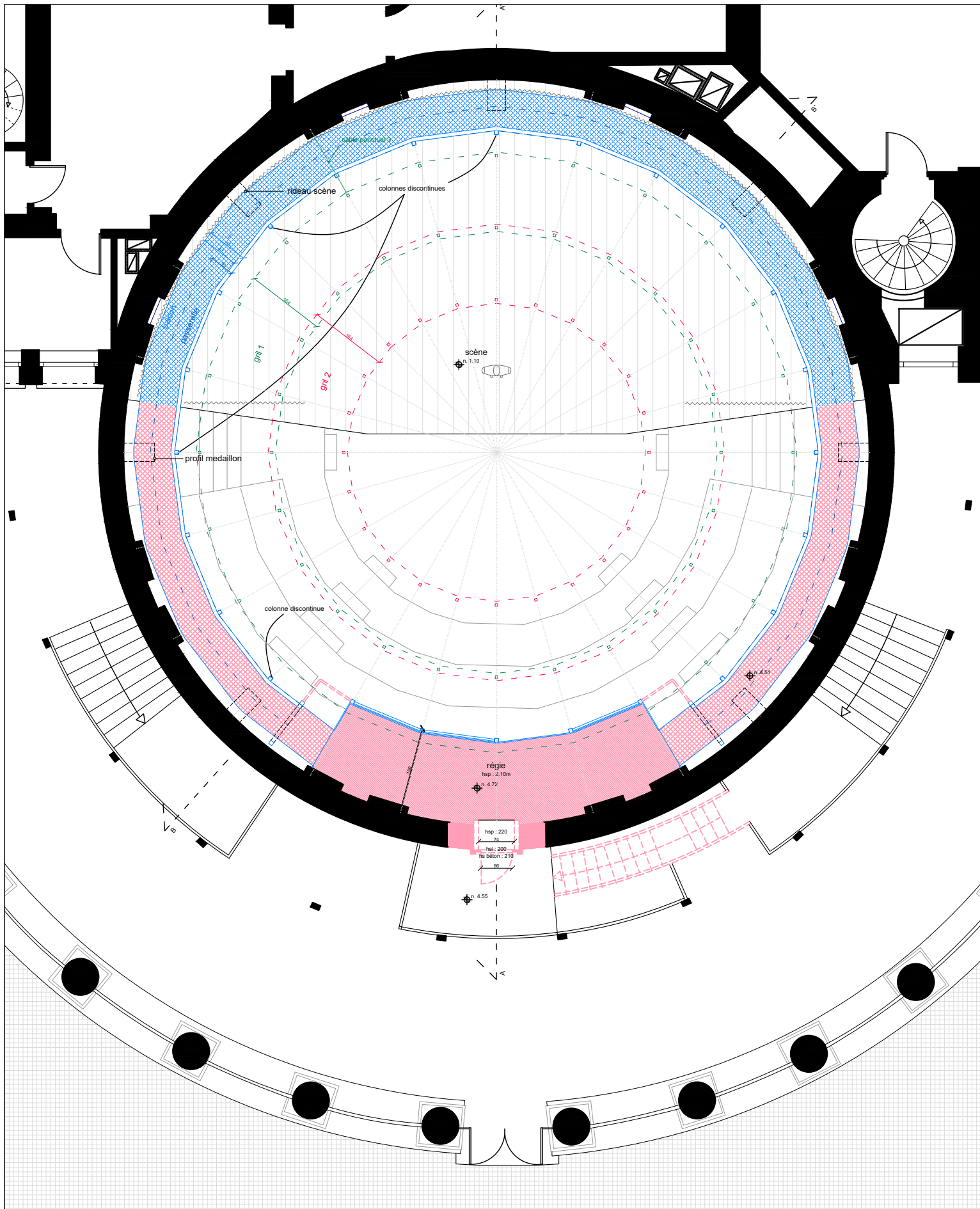


ECHELLE :  
1.100

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 :**

art a a  
ville architecture sprl

Patrice Neirincx & associés

33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tel: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@patneir.be

**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**  
Projetée

**STADE :**  
Esquisse



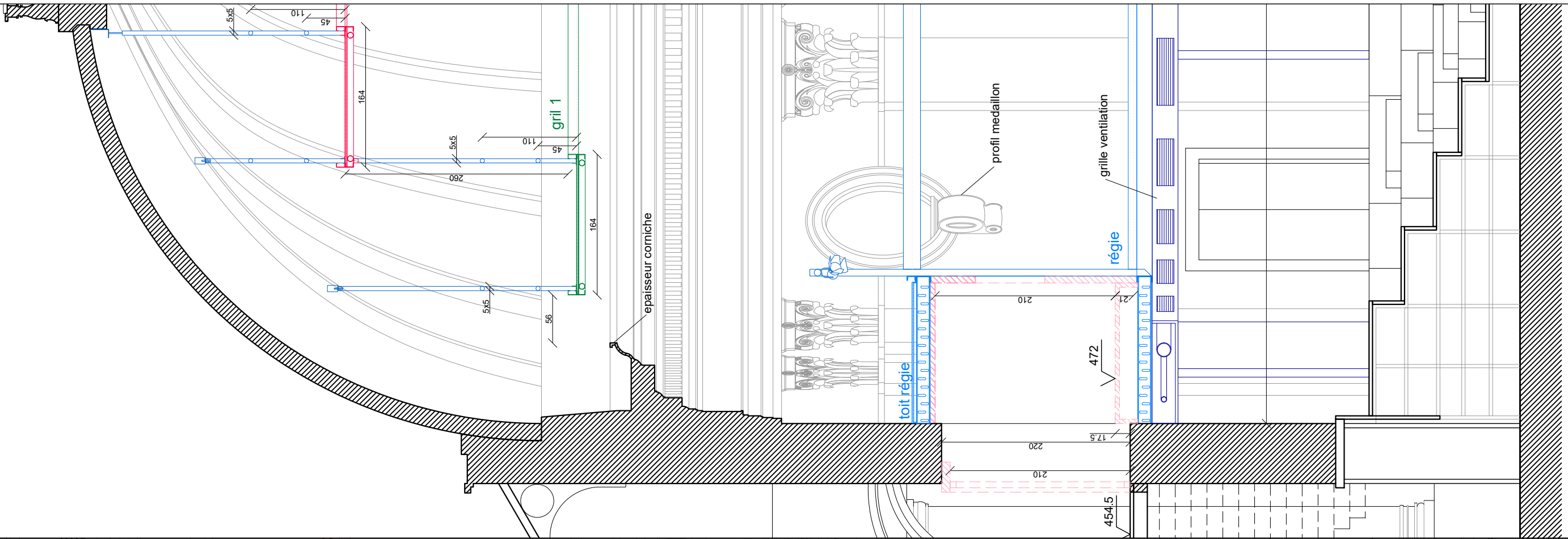
**ORIENTATION :**

**ECHELLE :**  
1.100

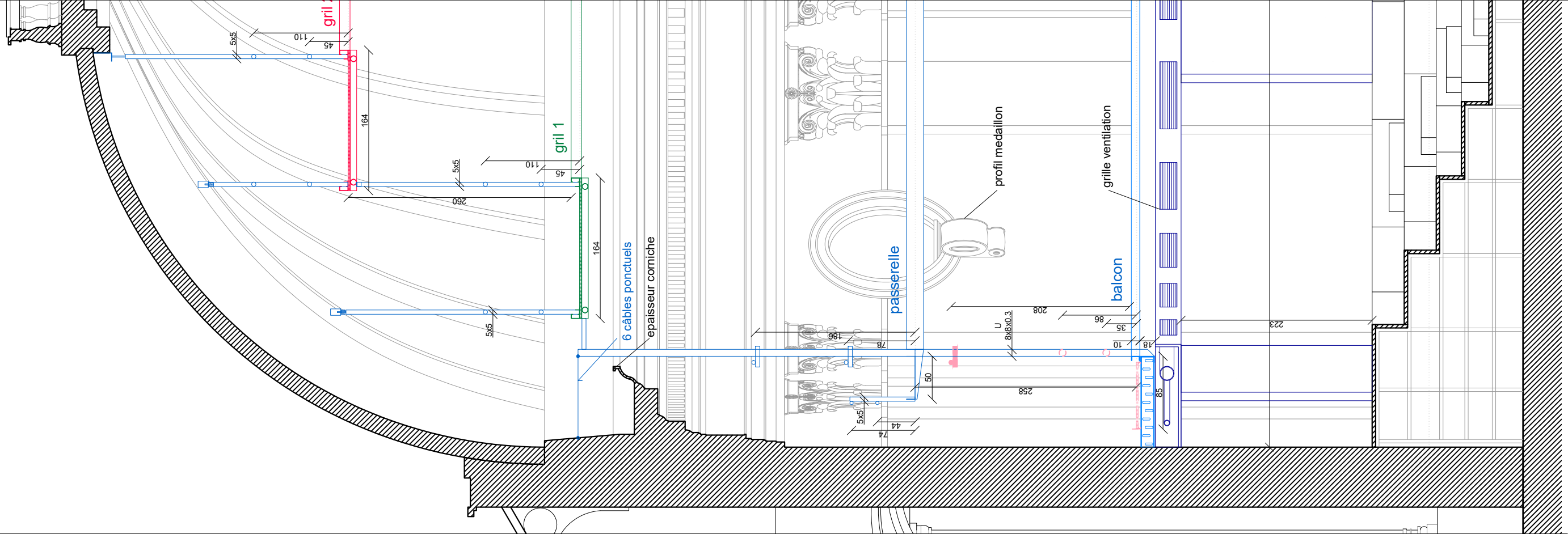
**DATE :**  
26.11.2018

**NUMERO :**  
2

Coupe A-A'



Coupe B-B'



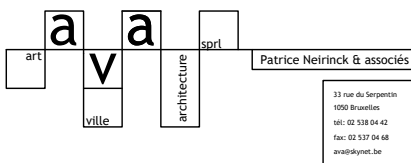
MAITRE D'OUVRAGE :  
LE BOTANIQUE

TITRE :  
Détail Coupe A-A' et B-B'  
démolitions

PROJET :  
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

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

ARCHITECTE :



ACOUSTICIEN :

KahleAcoustics  
sprl.



SITUATION :  
Existante

STADE :  
Esquisse

ORIENTATION :



ECHELLE :

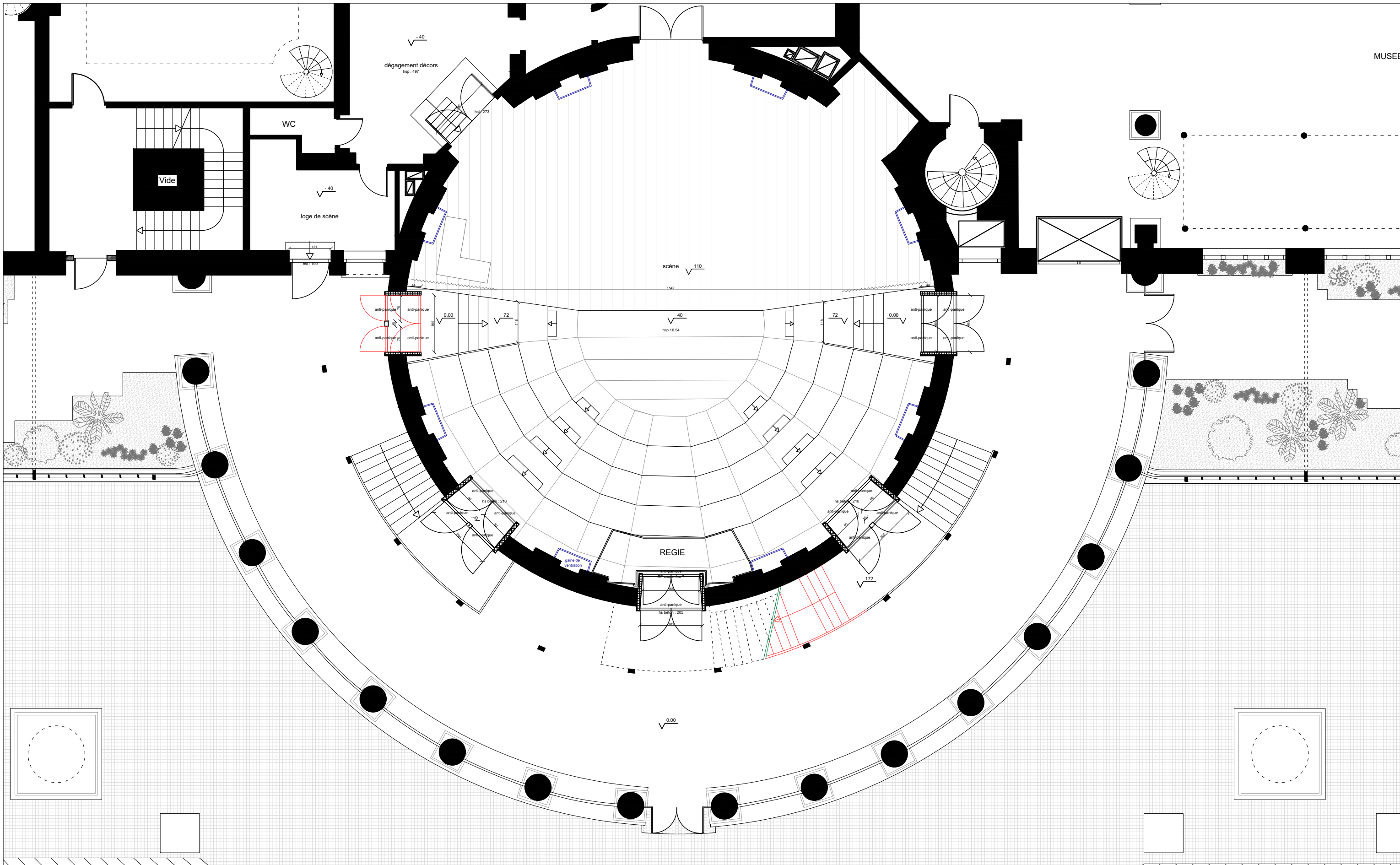
1.50

DATE :

26.11.2018

NUMERO :

3



MAITRE D'OUVRAGE :  
LE BOTANIQUE

TITRE :  
Plan niveau balcon -version 1 debout

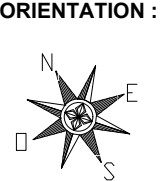
PROJET :  
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

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

ARCHITECTE :  
art a ville architecture sprl  
Patrice Neirinck & associés  
33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@aynet.be

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

SITUATION :  
Projetée  
STADE :  
Esquisse

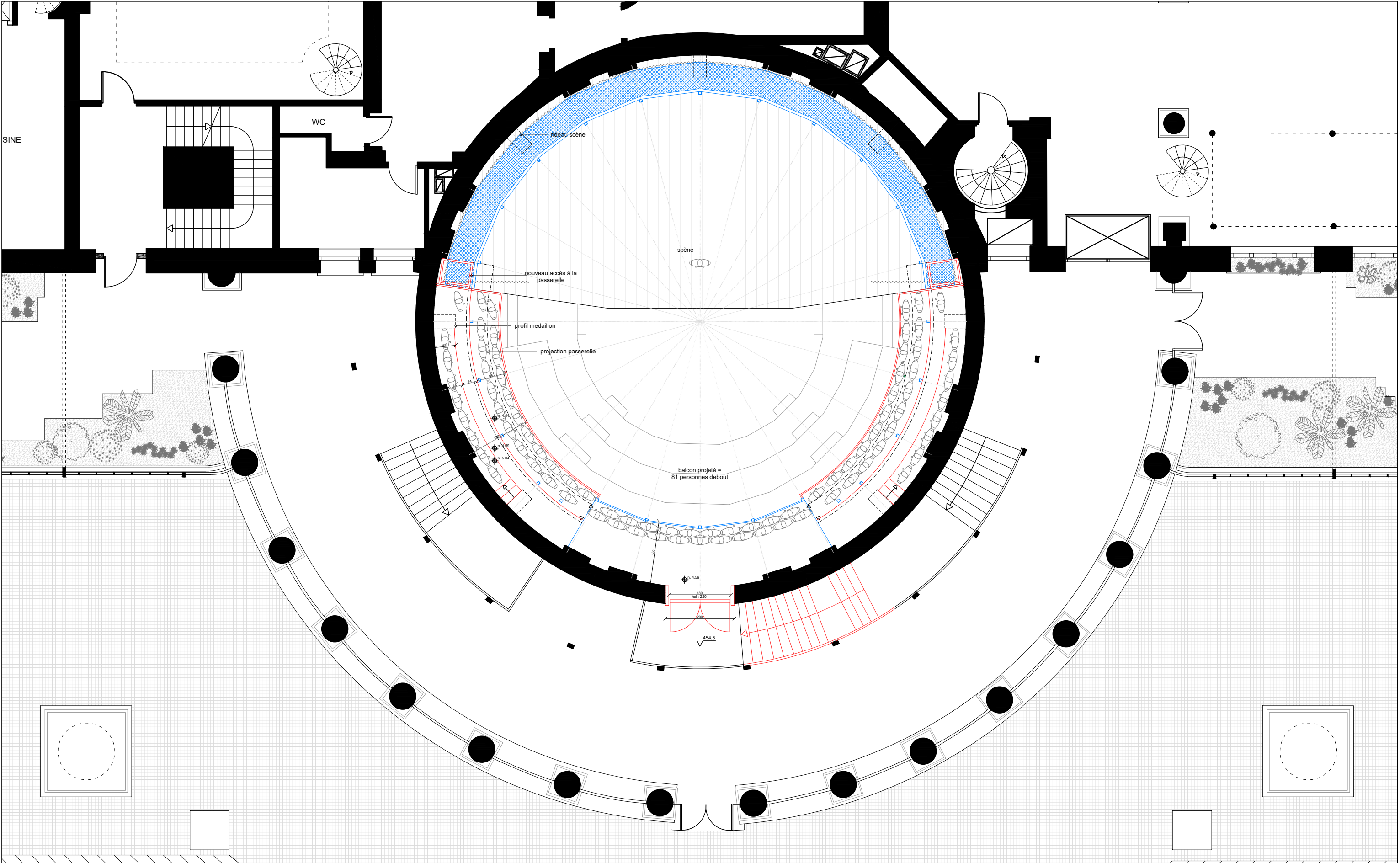


ECHELLE :  
1.100

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 :**

art a a ville architecture sprl Patrice Neirinck & associés

33 rue du Serpentin  
1050 Bruxelles  
tél: 02 538 04 42  
fax: 02 537 04 48  
ava@patneir.be

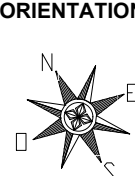
**ACOUSTICIEN :**

KahleAcoustics  
sprl.

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

**SITUATION :**  
Projetée

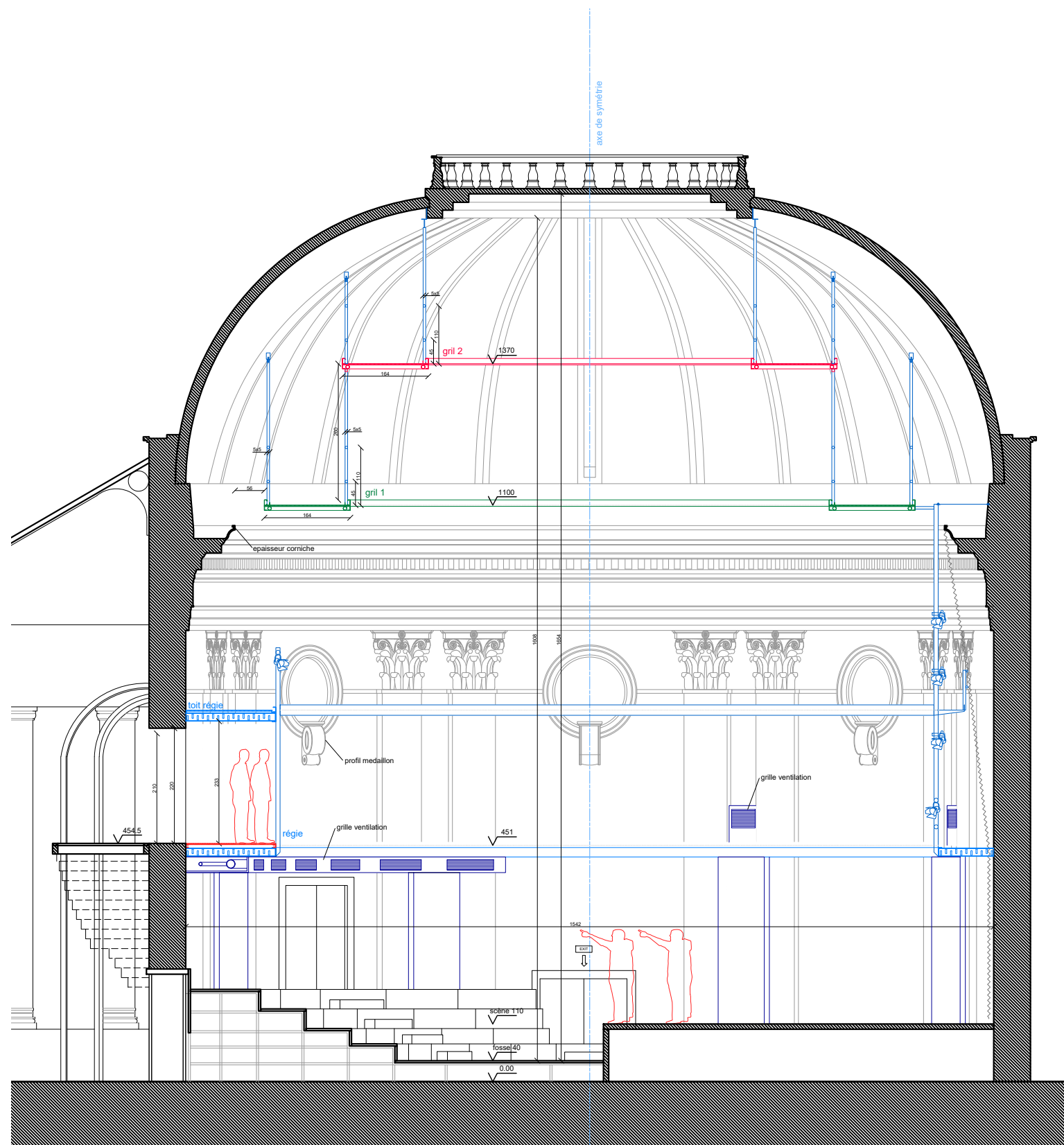
**STADE :**  
Esquisse



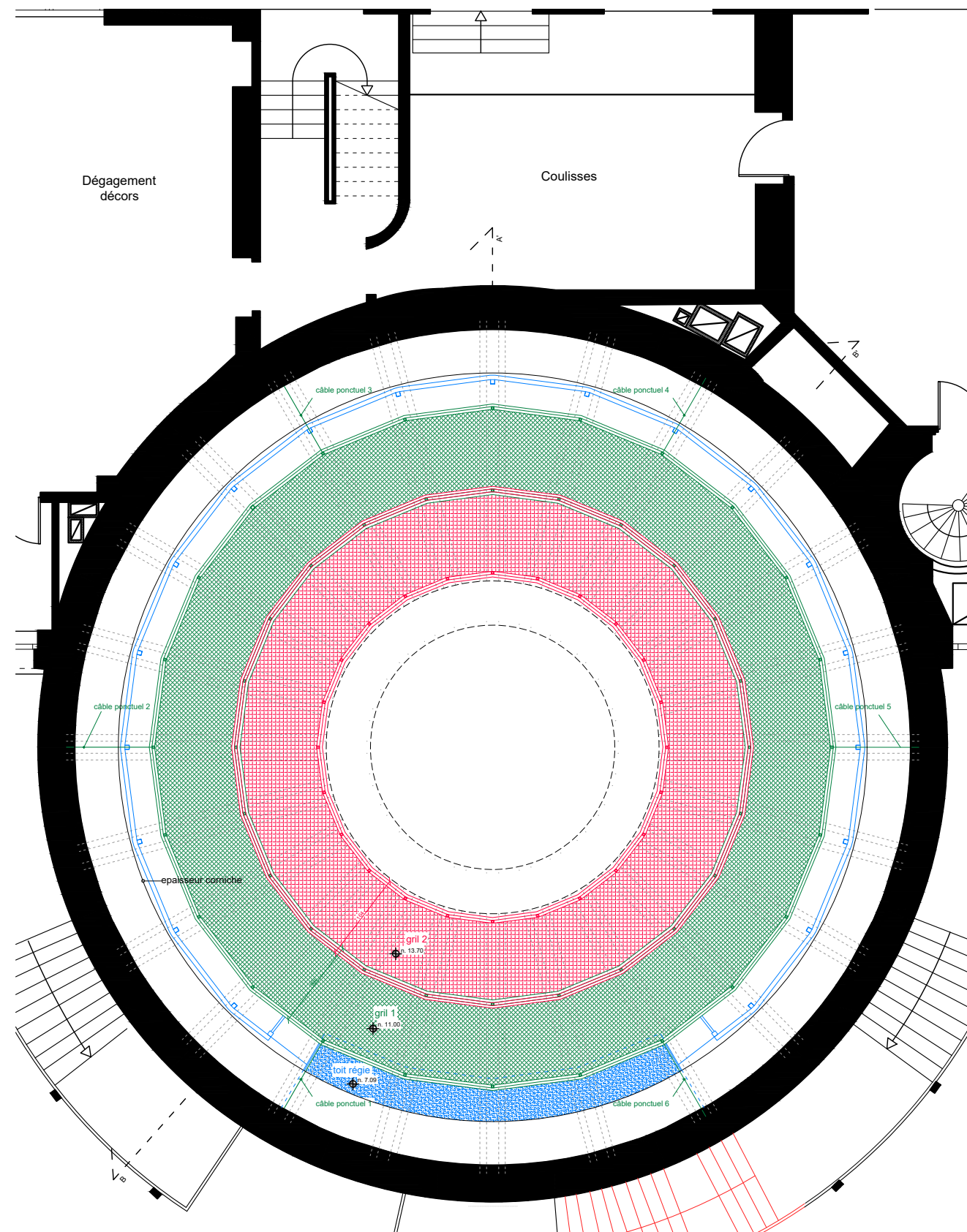
**ECHELLE :**  
1.100

**DATE :**  
26.11.2018

**NUMERO :**  
5



Coupe A-A'



Plan niveau gril

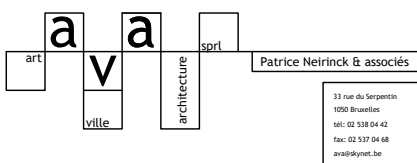
**MAITRE D'OUVRAGE :**  
LE BOTANIQUE

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

**PROJET :**  
Restructuration de la salle de concert ROTONDE

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

**ARCHITECTE :**



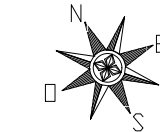
**ACOUSTICIEN :**  
KahleAcoustics  
sprl.



**SITUATION :**  
Projetée

**STADE :**  
Esquisse

**ORIENTATION :**

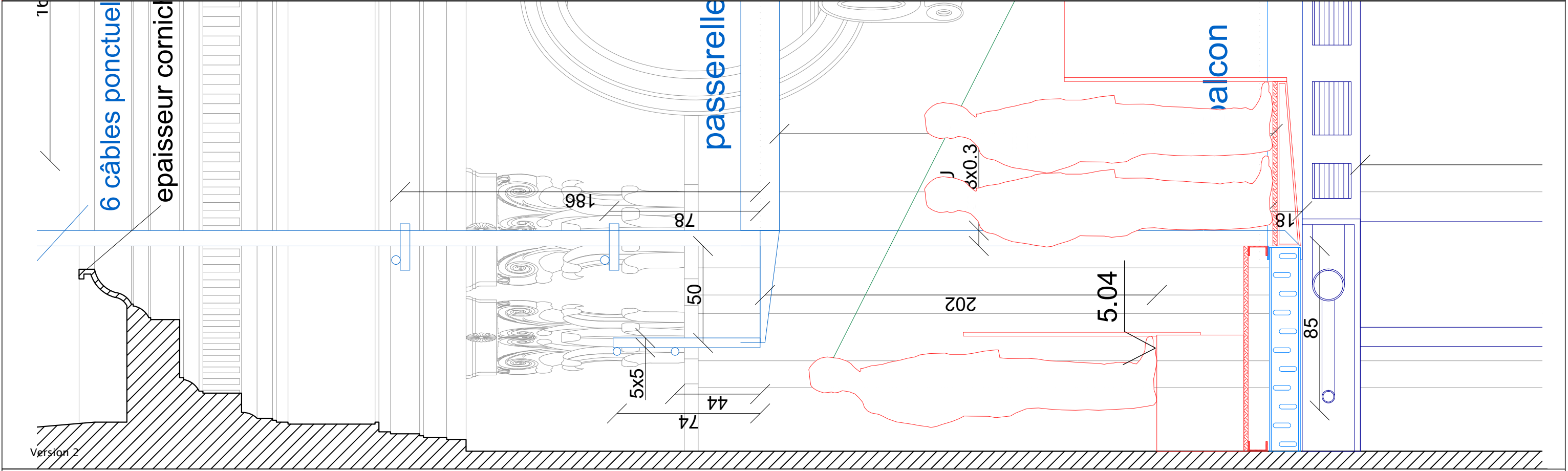
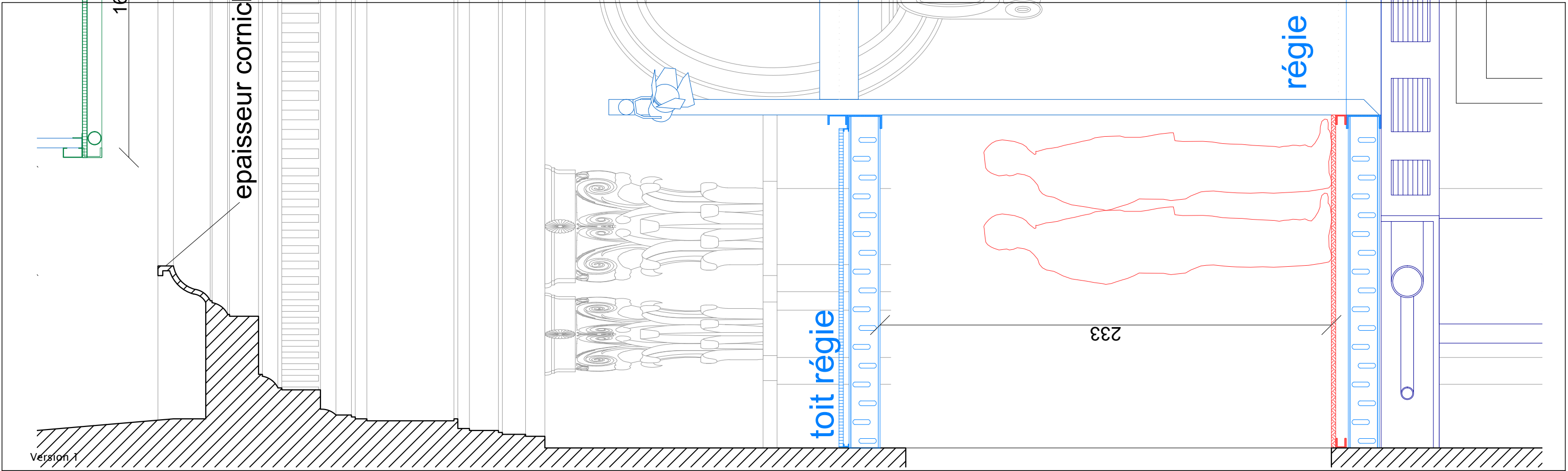


**ECHELLE :**  
1.100

**DATE :**  
26.11.2018

**NUMERO :**  
6





MAITRE D'OUVRAGE :	PROJET :	ARCHITECTE :	ACOUSTICIEN :	SITUATION :	ORIENTATION :	ECHELLE :	DATE :	NUMERO :
LE BOTANIQUE	Restructuration de la salle de concert ROTONDE	<div>artvillearchitecture</div> <div>Patrice Neirinck &amp; associés</div> <div>33 rue du Serpentin 1050 Bruxelles tél: 02 538 04 42 fax: 02 537 04 48 ava@patneir.be</div>	KahleAcoustics sprl. <div>24 rue Emile Banning 1050 Bruxelles tél: 02 345 1010 fax: 02 345 1011 kahle@kahle.be</div>	"Projetée		1.20	26.11.2018	7
TITRE :	SITUATION :			STADE :				
Détail balcon projeté	LE BOTANIQUE – Rue Royale 236, 1210 Saint-Josse			Esquisse				



(\*)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. (€)
<b>TOME 0 - TRAVAUX PREPARATOIRES</b>					
01 INSTALLATION DE CHANTIER			<b>8,490</b>		<b>8,729</b>
02 DEMOLITIONS					
<i>02.01 NIVEAU RUE ROYALE</i>					
<b>02.01.01 Porte double</b>					
02.01.01.01 Démontage de la porte double latérale gauche	piece 1.00	34.26 e/p	<b>34</b>	46 e/p	<b>46</b>
<i>02.02 NIVEAU BALCON 1er étage</i>					
<b>02.02.01 Béton armé</b>					
02.02.01.01 Démolition du voile de la porte 2,22m*0.15m²*2+T	m³ 0.40	260.25 e/m³	<b>104</b>	376.28 e/m³	<b>151</b>
<b>02.02.02 Maçonnerie portante</b>					
02.02.02.01 Agrandissement de la baie de porte 2,00m	m³ 1.10	240.37 e/m³	<b>264</b>	395.60 e/m³	<b>435</b>
<b>02.02.03 Structure métallique</b>					
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
<b>02.02.04 Démontage conditionnement d'air</b>			<b>PM</b>		

(\*)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	m² 12.10	15.20 e/m²	184	24.86 e/m²	301
02.03.05.02 Démolition des faux-plafond de la régie-VIP	m² 11.20	15.10 e/m²	169	25.30e/m²	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	m² 11.30	13.30 e/m²	150	21.45 e/m²	242
02.03.05.05 Décrochage de la moquette de sol de la régie-VIP_revêtement collé	m² 12.10	10.20 e/m²	183	15.22 e/m²	306
02.03.05.06 Décrochage de la moquette du mur de la régie-VIP_revêtement collé	m² 11.10	10.20 e/m²	168	15.22 e/m²	281
02.03.06 Démontage des éléments scéniques de la toiture de la régie-VIP			PM		
TOTAL DEMOLITIONS			7,291		8,091
		Quantité	Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 2 - SUPERSTRUCTURE					
20.01 STRUCTURE NIVEAU RUE ROYALE					
20.01.01 Maconnerie portante					
20.01.01 Béton mi-lourd 14cm baie de la porte d'accès au balcon	m³ 0.68	318.36 e/m³	216	406.87 e/m³	277
20.02 STRUCTURE NIVEAU BALCON 1er étage					
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 Strucutre métallique pour extension/soutien du balcon public	m² 41.00	550 e/m²	22,550	550 e/m²	22,550
20.02.02.02 Réhausse de la passerelle existante	pm				

(\*)La presente estimation budgetaire 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			24,161		24,632
	Quantité		Prix min. (€)		Prix max. (€)
TOME 3 - FINITIONS INTERIEURES					
30.01 PORTES ET FENETRES INTERIEURES					
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				
30.02 FINITION BALCON					
30.02.01 Surface balcon public 125m²*2 (€150/m²)	m² 41.00	150 e/m²	6,150	150 e/m²	6,150
30.02.01.01 Revêtement de sol (acoustique)					
30.03 CORRECTIONS ACOUSTIQUES AUX MURS					
	pm				
30.03.01 Murs latéraux					
30.05 FINITION ESCALIERS INTERIEURS					
30.05.01 finition et accessoires (PM €120/marche)	marches 14.00	120 e/ma	1,680	120 e/ma	1,680
30.05 LUMINAIRES - SIGNALISATIONS					
	pm				

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

TOME 4 - TECHNIQUES	TOTAL FINITIONS		13,830	13,830
	TOTAL DEMOLITIONS-SUPERSTRUCTURE-FINITIONS		45,282	46,553
	40.02 HVAC			
	40.02.01 HVAC 25% total travaux ( déplacement gaines et elecrticité )		11,320	11,638
	TOTAL TECHNIQUES		11,320	11,638
			Prix min. (€)*	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 presente estimation budgetaire a été faite sur base d'une esquisse au 100eme en fonction d'une nouvelle programmation.