



## PRESENTATION GRAPHIQUE DU PROJET

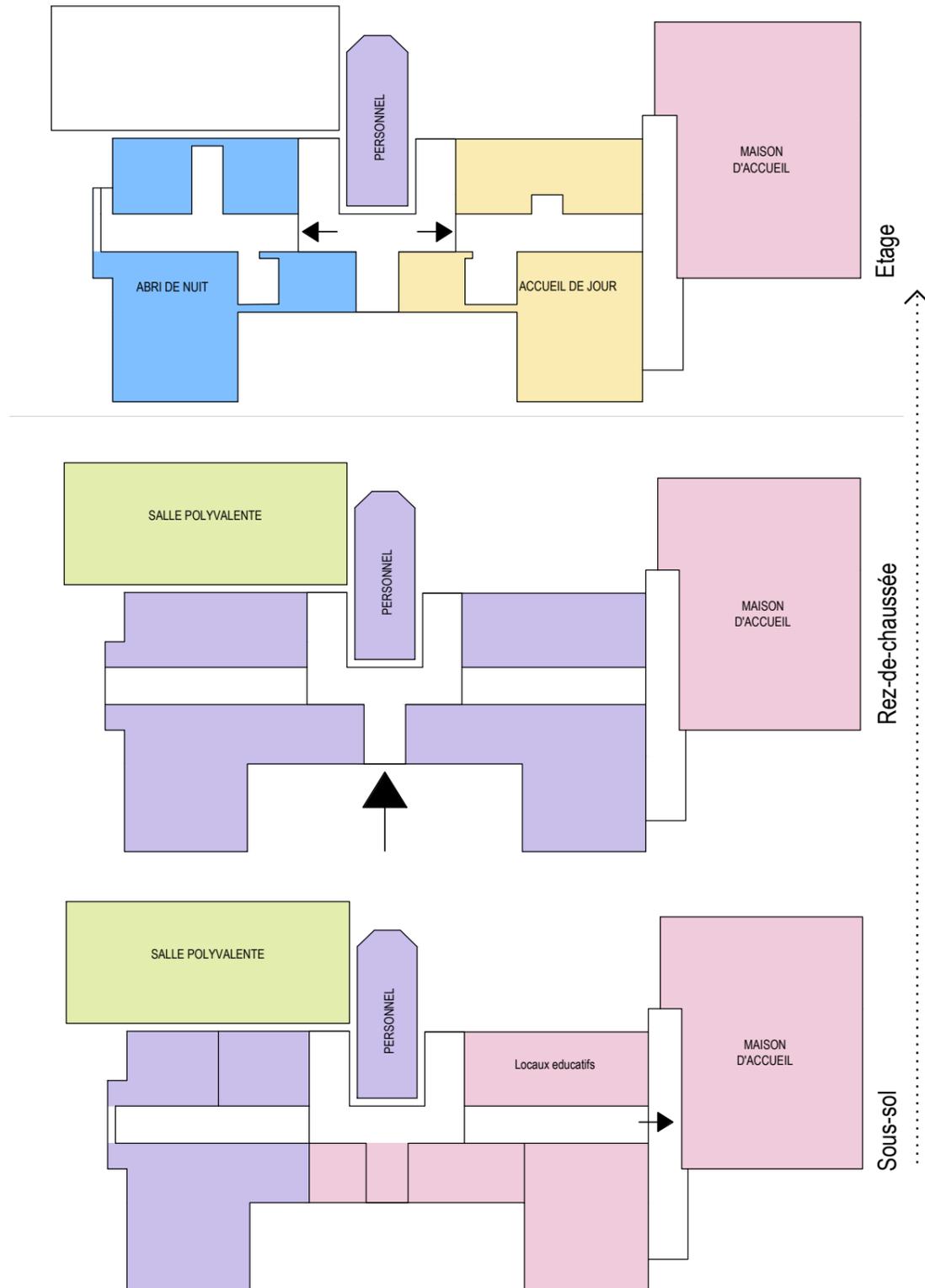
Synthèse sur base d'une hiérarchisation des travaux projetés

MOA 188 - Étude de faisabilité pour la transformation du bâtiment de l'asbl « Le Triangle »

Sis : Rue du Beau Site, n°28 à 6032 MONT-SUR-MARCHIENNE

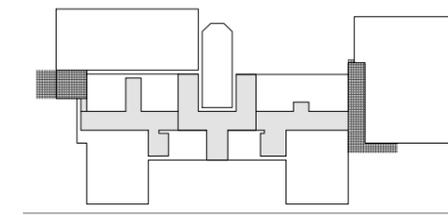
**PRINCIPE 1 : ZONAGE - Un volume pour une fonction**

Chaque fonction ( maison d'accueil, abri de nuit, accueil de jour, locaux personnel, salle polyvalente) se situe dans un volume indépendant et possède sa propre entrée, son propre système de chauffage, ses propres sanitaires.



**PRINCIPE 2 : CIRCULATION - La circulation articule et enrichit les espaces**

Les zones de circulation (escaliers, ascenseur, couloirs, réfectoires, petits salons) sont visibles par le personnel et sont ouverts et larges. Pas de recoin ni de cul-de-sac.



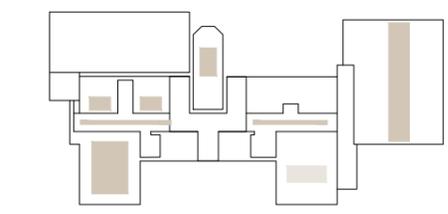
**PRINCIPE 3 : MOBILIER - Aménagement compact en « boîte » pour libérer les espaces**

Le mobilier accueille les techniques : salles de bain, WC, rangement, lits.

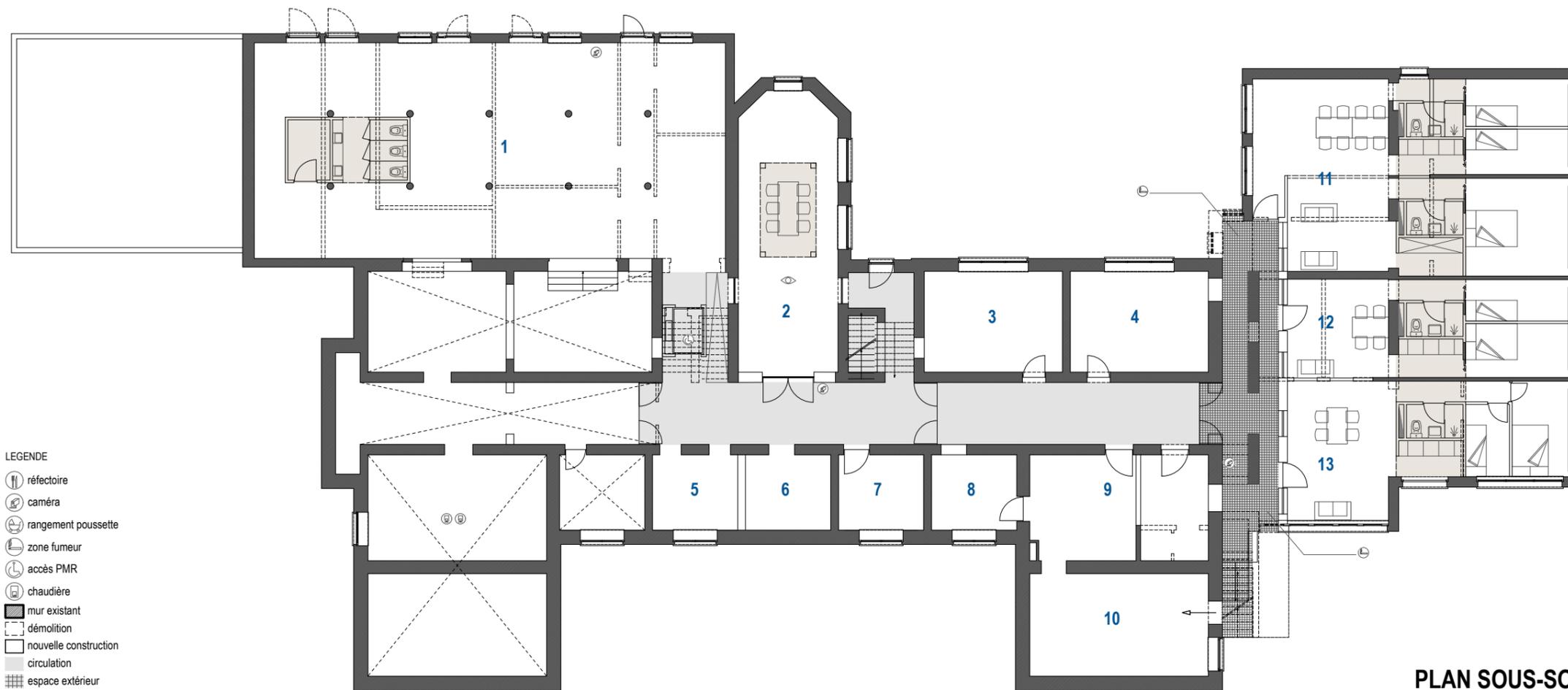
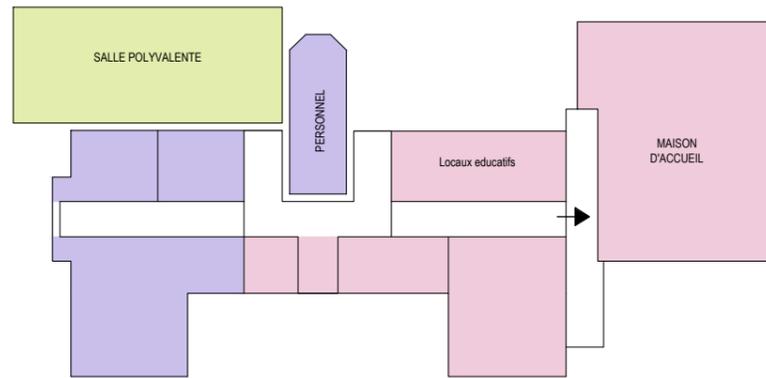
Il est robuste : bois, béton

Il est modulable : cloisons amovibles, éléments neutres pouvant accueillir plusieurs mobiliers/ électros

Il est peu coûteux : cloisons en OSB, fabrication en partie par le personnel



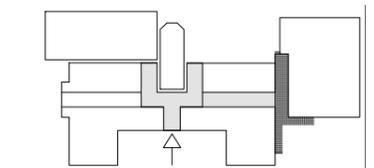
ZONAGE



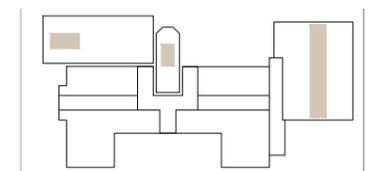
LEGENDE

- réfectoire
- caméra
- rangement poussette
- zone fumeur
- accès PMR
- chaudière
- mur existant
- démolition
- nouvelle construction
- circulation
- espace extérieur
- mobilier "boite" intégrée
- inchangé

CIRCULATION



MOBILIER

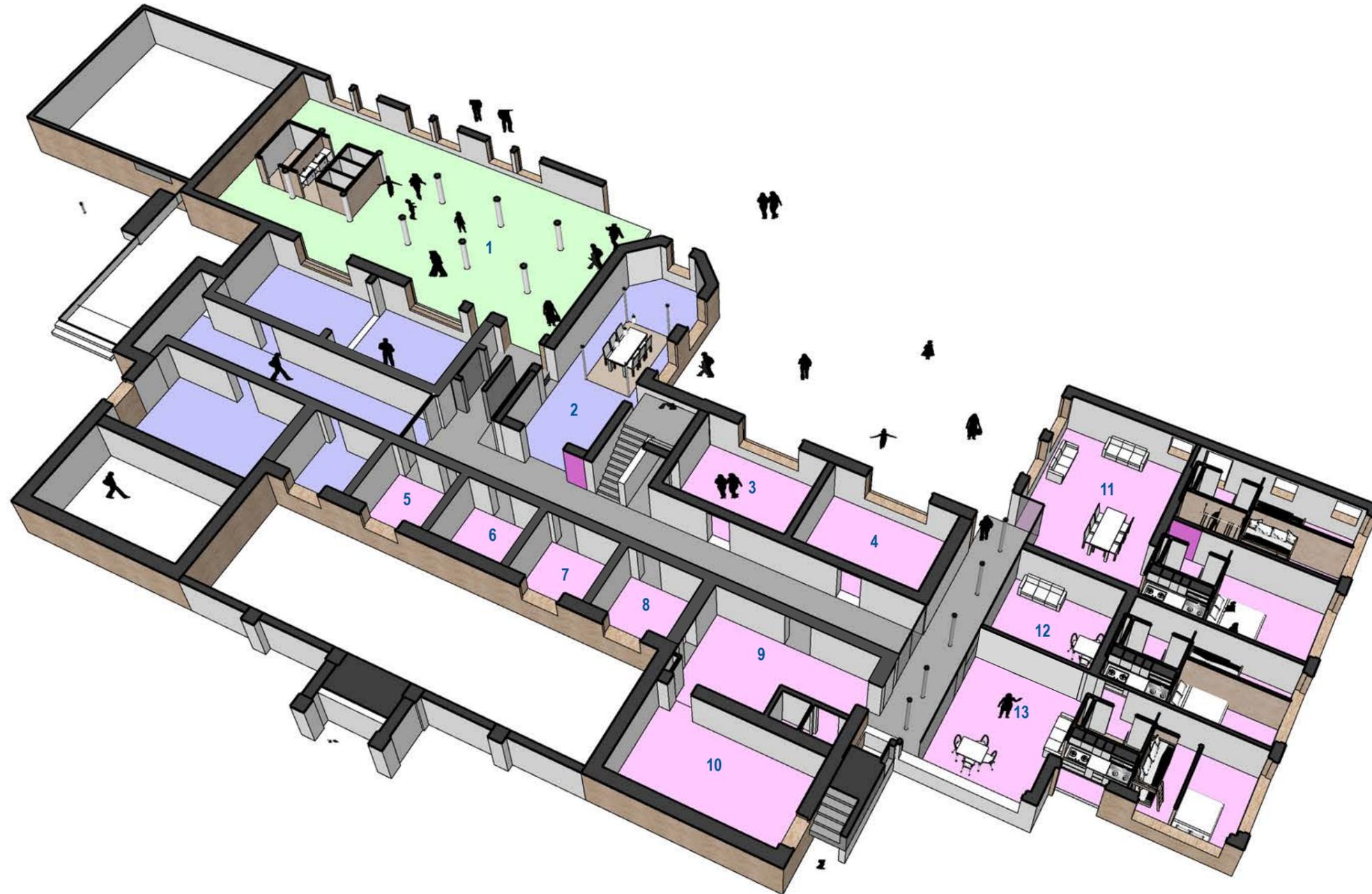


- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 1 Salle polyvalente     | 8 Buanderie      |
| 2 Salle visite          | 9 Cuisine        |
| 3 Cuisine communautaire | 10 Réserve       |
| 4 Salle bricolage       | 11 Logement 3Ch. |
| 5 Salle de bain         | 12 Logement 2Ch. |
| 6 WCs                   | 13 Logement 2Ch. |
| 7 Salle congélateurs    |                  |

PLAN SOUS-SOL  
1:200ème

### ZONAGE

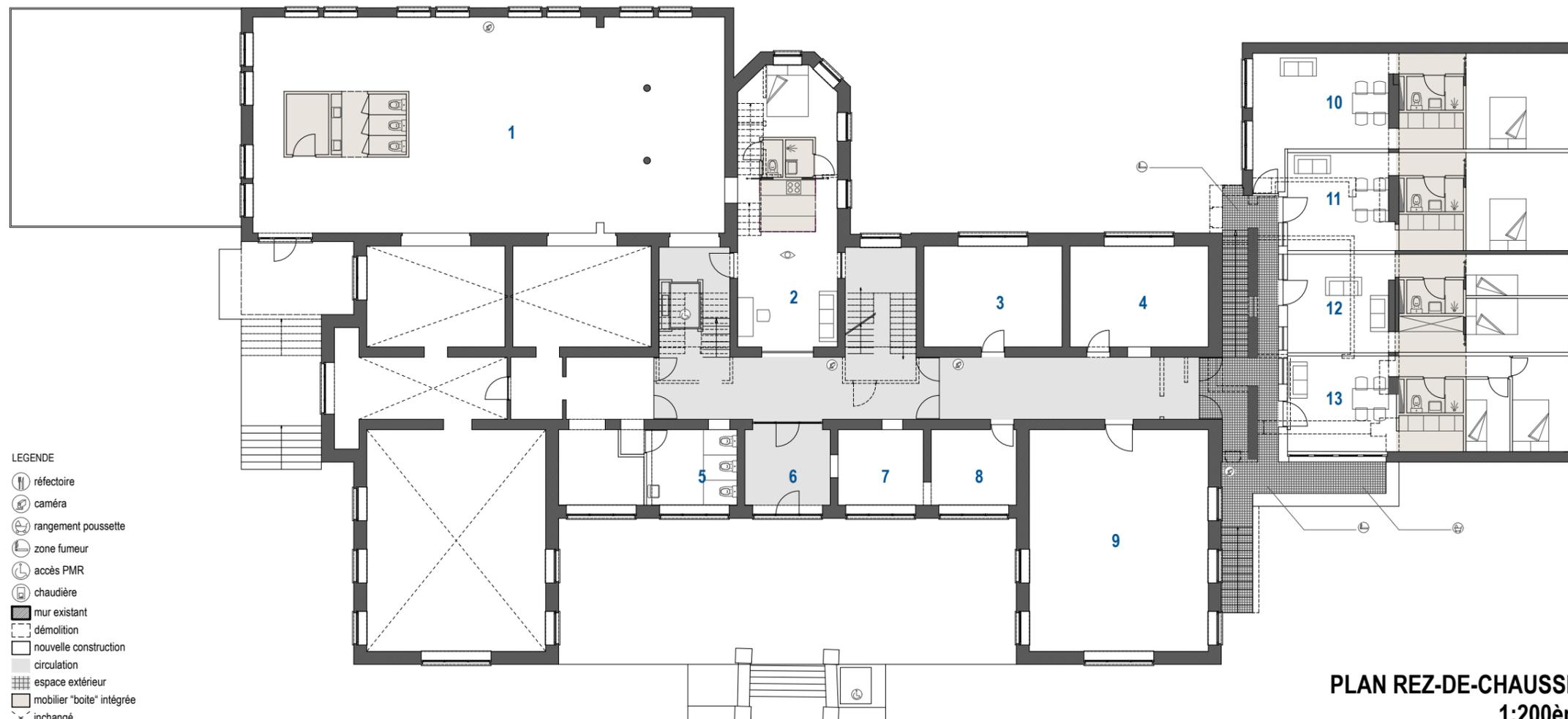
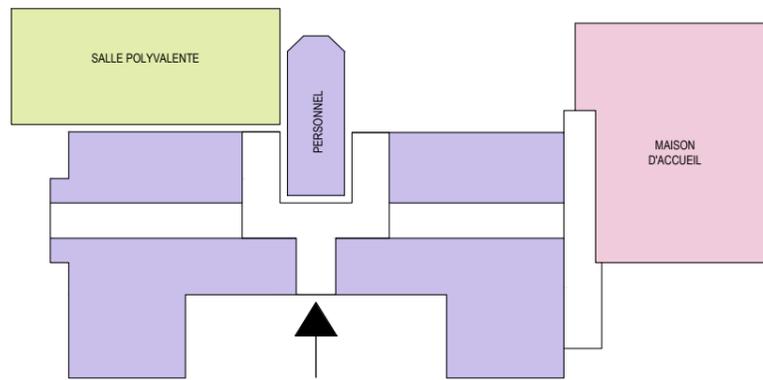
- Salle Polyvalente
- Zone pour le personnel
- Abri de nuit
- Accueil de jour
- Maison d'accueil



- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 1 Salle polyvalente     | 8 Buanderie      |
| 2 Salle visite          | 9 Cuisine        |
| 3 Cuisine communautaire | 10 Réserve       |
| 4 Salle bricolage       | 11 Logement 3Ch. |
| 5 Salle de bain         | 12 Logement 2Ch. |
| 6 WCs                   | 13 Logement 2Ch. |
| 7 Salle congélateurs    |                  |

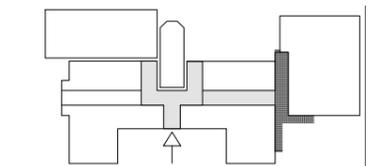
### AXONOMETRIE SOUS-SOL

ZONAGE

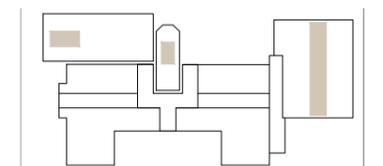


- LEGENDE
- réfectoire
  - caméra
  - rangement poussette
  - zone fumeur
  - accès PMR
  - chaudière
  - mur existant
  - démolition
  - nouvelle construction
  - circulation
  - espace extérieur
  - mobilier "boite" intégrée
  - inchangé

CIRCULATION



MOBILIER

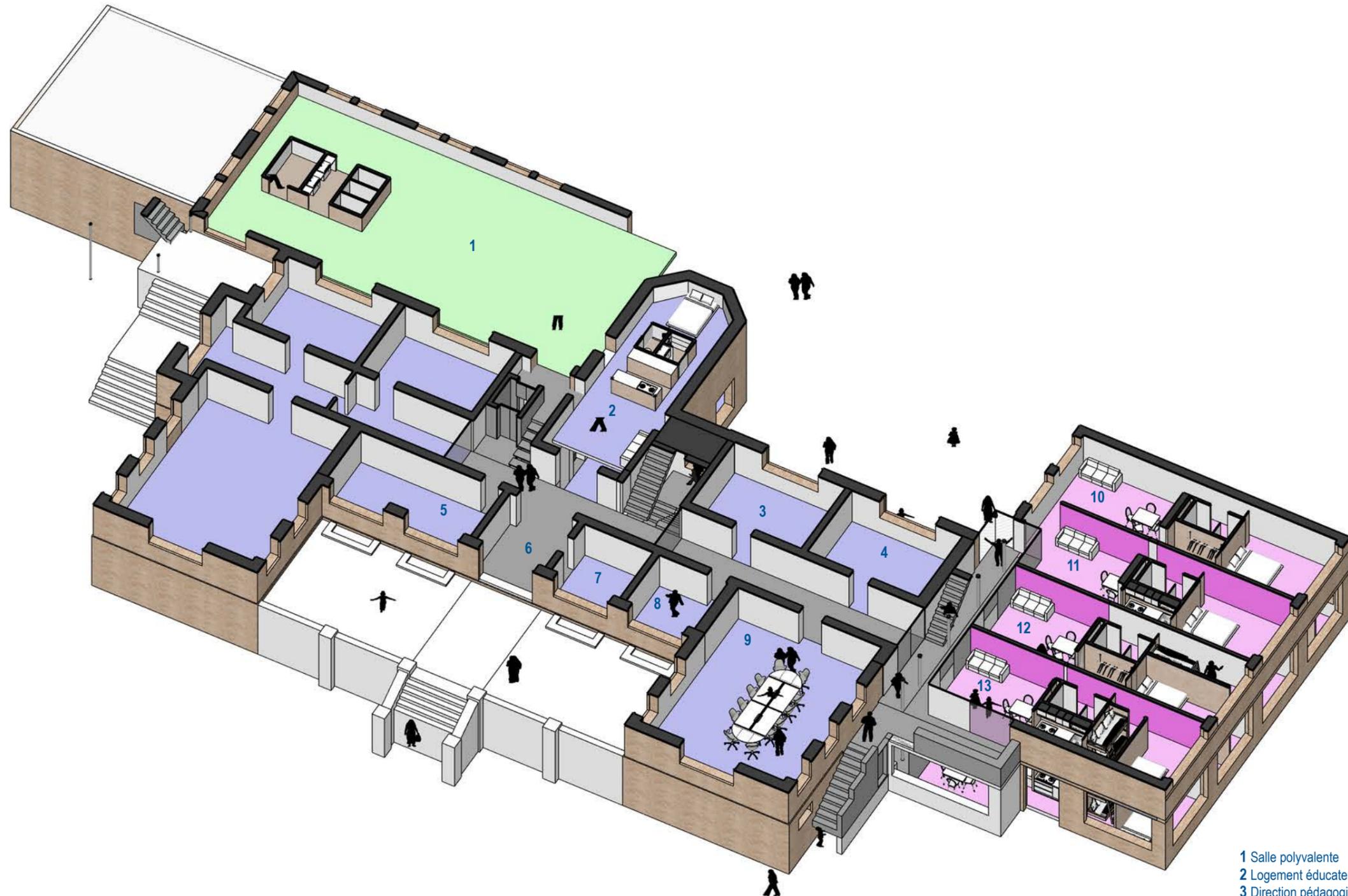


- 1 Salle polyvalente
- 2 Logement éducateur/ice
- 3 Direction pédagogique
- 4 Direction administrative
- 5 Sanitaires personnel
- 6 entrée principale
- 7 Service social
- 8 Service social
- 9 Salle de réunion
- 10 Logement 1Ch.
- 11 Logement 1Ch.
- 12 Logement 2Ch.
- 13 Logement 2Ch.

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE  
1:200ème

**ZONAGE**

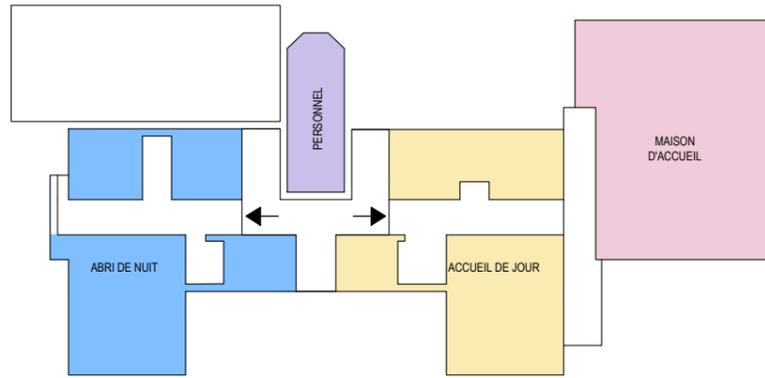
- Salle Polyvalente
- Zone pour le personnel
- Abri de nuit
- Accueil de jour
- Maison d'accueil



- |                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| 1 Salle polyvalente        | 8 Service social   |
| 2 Logement éducateur/ice   | 9 Salle de réunion |
| 3 Direction pédagogique    | 10 Logement 1Ch.   |
| 4 Direction administrative | 11 Logement 1Ch.   |
| 5 Sanitaires personnel     | 12 Logement 2Ch.   |
| 6 entrée principale        | 13 Logement 2Ch.   |
| 7 Service social           |                    |

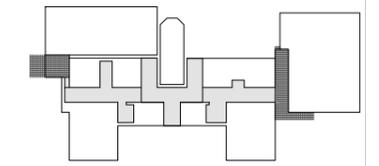
**AXONOMETRIE REZ-DE-CHAUSSEE**

ZONAGE

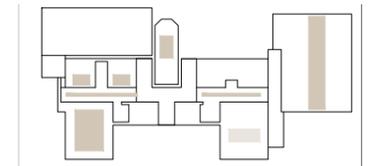


- LEGENDE
- réfectoire
  - caméra
  - rangement poussette
  - zone fumeur
  - accès PMR
  - chaudière
  - mur existant
  - démolition
  - nouvelle construction
  - circulation
  - espace extérieur
  - mobilier "boite" intégrée
  - inchangé

CIRCULATION



MOBILIER



- 1 Terrasse abri de nuit
- 2 Bureau éducateur/ice
- 3 Logement femme/famille
- 4 Logement femme/famille
- 5 Réfectoire femme/famille
- 6 Logement femme/famille
- 7 Logement femme/famille
- 8 Zone nuit pers. seules
- 9 Réfectoire pers. seules
- 10 Sanitaires pers. seules
- 11 Sanitaires accueil jour
- 12 Cuisine accueil jour
- 13 Multimédia accueil jour
- 14 Sanitaires accueil jour
- 15 Bibliothèque accueil jour
- 16 Logement 2Ch.
- 17 Logement 2Ch.

PLAN ETAGE  
1:200ème

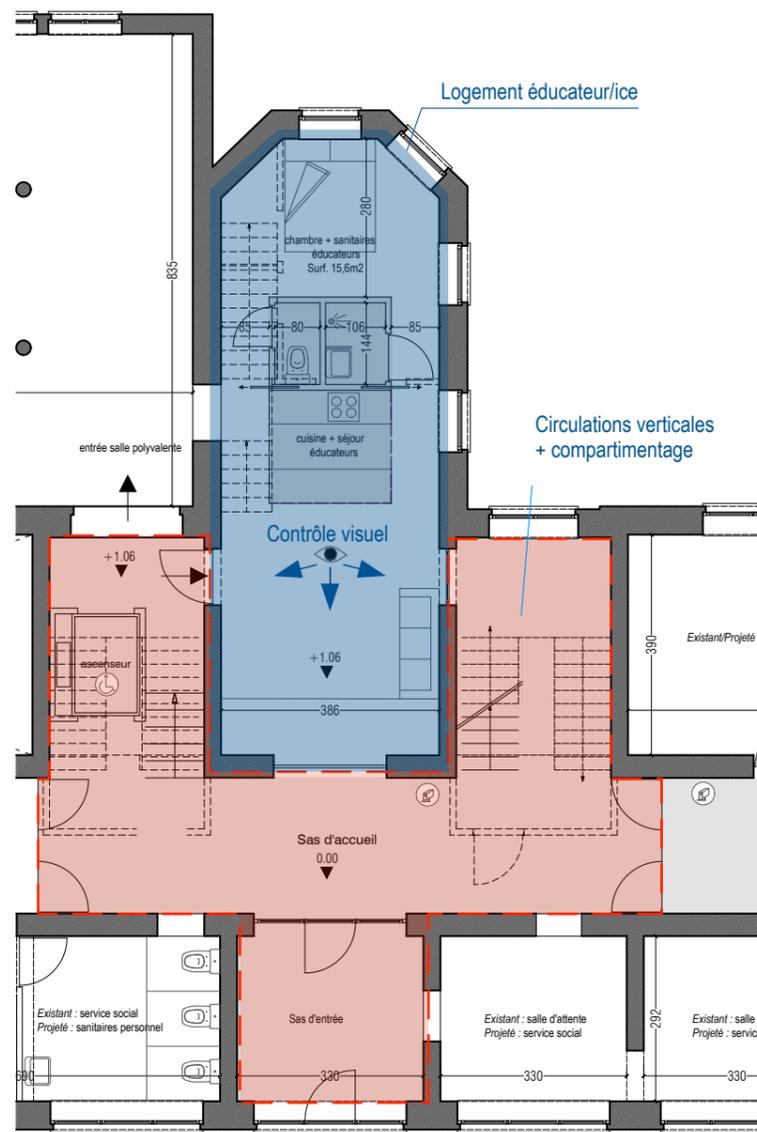
**ZONAGE**

- Salle Polyvalente
- Zone pour le personnel
- Abri de nuit
- Accueil de jour
- Maison d'accueil

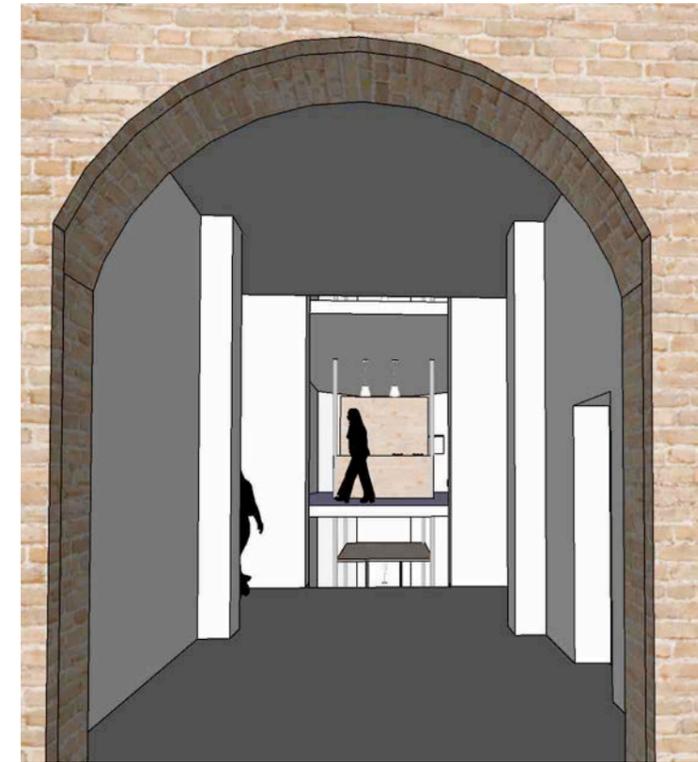


- |                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| 1 Terrasse arbi de nuit    | 11 Sanitaires accueil jour   |
| 2 Bureau éducateur/ice     | 12 Cuisine accueil jour      |
| 3 Logement femme/famille   | 13 Multimédia accueil jour   |
| 4 Logement femme/famille   | 14 Sanitaires accueil jour   |
| 5 Réfectoire femme/famille | 15 Bibliothèque accueil jour |
| 6 Logement femme/famille   | 16 Logement 2Ch.             |
| 7 Logement femme/famille   | 17 Logement 2Ch.             |
| 8 Zone nuit pers. seules   |                              |
| 9 Réfectoire pers. seules  |                              |
| 10 Sanitaires pers. seules |                              |

**AXONOMETRIE ETAGE**



Plan rez-de-chaussée  
1/100

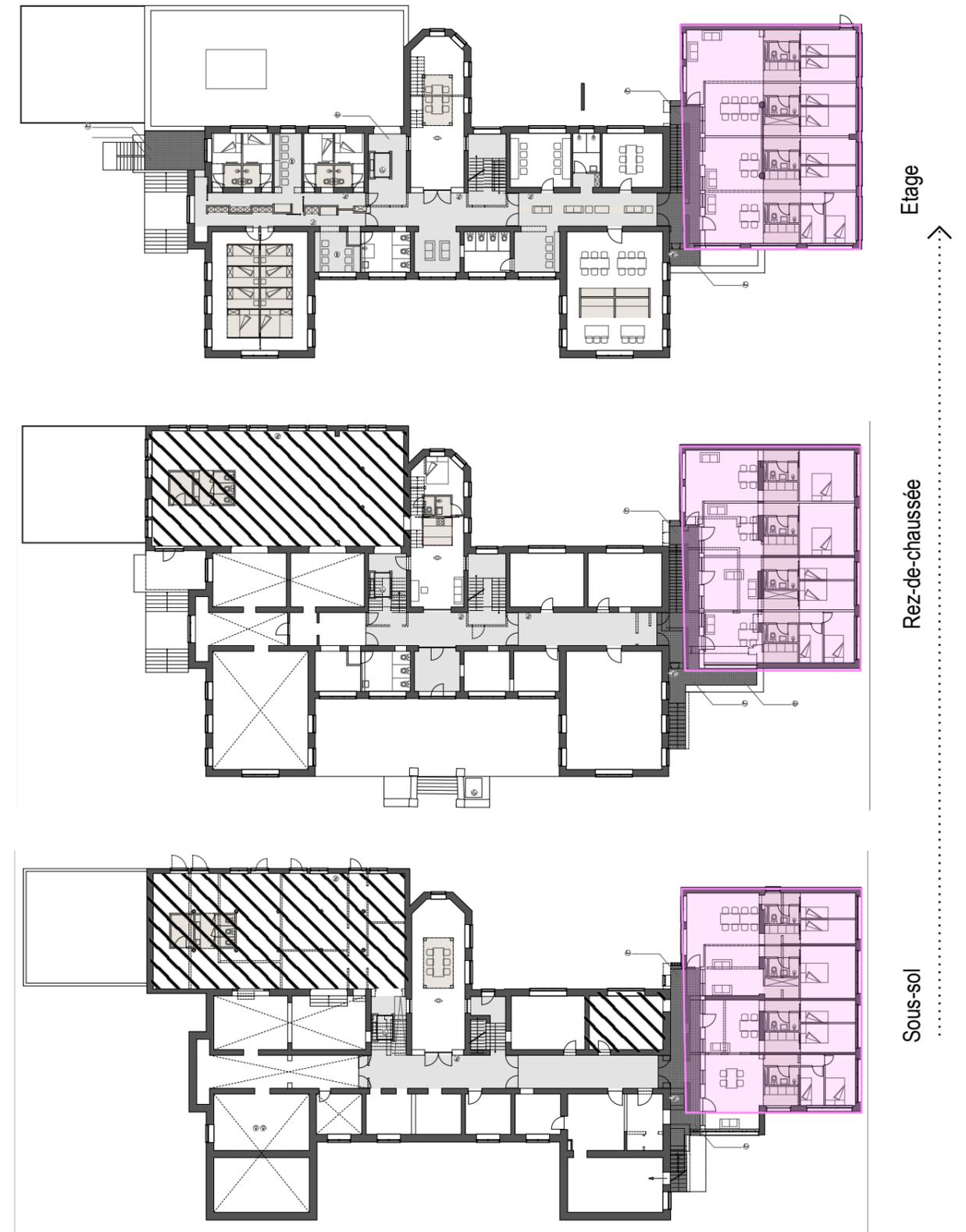


Vue en perspective depuis l'entrée



Coupe dans la petite chapelle centrale

PHASE 1: LA MAISON D'ACCUEIL		M.O.	Entrep	Total
<b>1°</b>	<b>Travaux préparatoires dans la chapelle</b>			
	Évacuation du contenu du sous-sol et du rez-de-chaussée	X		
	Démolition des cloisons intérieures, de la dalle et du revêtement de sol au sous-sol		X	11.500,00 €
	Réalisation de l'égouttage enterré et d'une dalle sur sol en béton au sous-sol		X	8.500,00 €
	Installation électrique et data sommaire en apparent au sous-sol		X	850,00 €
	Aménagement d'un bloc sanitaire au sous-sol		X	9.500,00 €
	Cloisonnement éventuel provisoire au sous-sol pour les fonctions administratives de la maison d'accueil		X	1.250,00 €
	Déménagement du pôle administratif de la maison d'accueil vers le sous-sol	X		
	Déménagement de la salle de gymnastique vers le rez-de-chaussée	X		
<b>2°</b>	<b>Travaux préparatoires au sous-sol du bâtiment principal</b>			
	Déménagement de 2 cuisines individuelles de la maison d'accueil vers la future salle de bricolage au SS	X		
<b>3°</b>	<b>Autres travaux préparatoires</b>			
	Fermeture hermétique provisoire entre bâtiment principal/maison d'accueil au -1, rez et +1		X	450,00 €
<b>4°</b>	<b>Travaux de transformation de la maison d'accueil en logements modulables (max. 12)</b>		X	
	<b>A) Travaux indispensables</b>			
	Gros-oeuvre		X	134.500,00 €
	Isolation et étanchéité de toiture plate, avaloirs et DEP, toutes finitions comprises		X	28.500,00 €
	Remplacement des menuiseries extérieures		X	57.000,00 €
	Installations individuelles de chauffage + raccordement gaz (12 logements)		X	73.500,00 €
	Pré-installation sanitaire + pose des appareils (12 logements)		X	42.500,00 €
	Installations électriques individuelles (12 logements) + appareils d'éclairage		X	42.000,00 €
	Enduits intérieurs		X	37.000,00 €
	Chapes et revêtements de sol et de mur		X	37.500,00 €
	Menuiseries intérieures		X	60.500,00 €
	Ferronneries (escaliers extérieurs, rampes, garde-corps,...)		X	21.500,00 €
	Sécurisation incendie (alarme centralisée, éclairage de secours, électro-vanne gaz,...)		X	22.000,00 €
	<b>B) Travaux facultatifs ou réalisés par le M.O.</b>			
	Aménagement des cuisines		X	18.000,00 €
	Peintures intérieures		X	28.000,00 €
	Aménagements extérieurs (terrasses, plantations,...)		X	15.000,00 €
<b>Sous-total Htva:</b>				<b>649.550,00 €</b>
<b>Travaux divers et suppléments Htva (10% de l'estimation):</b>				<b>64.955,00 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX POUR LA MAISON D'ACCUEIL:</b>				<b>714.505,00 €</b>



PHASE 2: L'ABRI DE NUIT ET L'ABRI DE JOUR		M.O.	Entrep	Total
1°	<b>Travaux préparatoires au 1er étage du bâtiment principal</b>			500,00 €
	Évacuation du contenu de toutes les pièces	X		
	Migration éventuelle de certaines fonctions vers le sous-sol de la chapelle	X		
	Fermeture hermétique provisoire des 2 cages d'escalier intérieures avec porte accès chantier		X	
2°	<b>Travaux de transformation du 1er étage en abri de nuit et abri de jour</b>			
	<b>A) Travaux indispensables</b>			
	Gros-œuvre		X	13.000,00 €
	Adaptation éventuelle de l'installation de chauffage (déplacement ou ajout de radiateurs ?)		X	4.000,00 €
	Pré-installation sanitaire + pose des appareils		X	23.000,00 €
	Transformation et extension de l'installation électrique		X	8.500,00 €
	Enduits intérieurs		X	11.000,00 €
	Chapes et revêtements de sol et de mur		X	7.000,00 €
	Rénovation des revêtements de sol en bois		X	9.000,00 €
	Menuiseries intérieures: portes intérieures et mobilier sur mesure		X	45.500,00 €
	Ferronneries (zone fumeur extérieure + escalier de secours)		X	10.000,00 €
	Sécurisation incendie (alarme centralisée, dévidoirs, éclairage de secours, électro-vanne gaz,...)		X	8.000,00 €
	<b>B) Travaux facultatifs ou réalisés par le M.O.</b>			
	Remplacement des menuiseries extérieures		X	60.000,00 €
	Aménagement des cuisines		X	9.000,00 €
	Peintures intérieures		X	14.000,00 €
	Achat et placement du mobilier	X		
<b>Sous-total Htva:</b>				<b>222.500,00 €</b>
<b>Travaux divers et suppléments Htva (10% de l'estimation):</b>				<b>22.250,00 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX POUR L'ABRI DE NUIT ET L'ABRI DE JOUR:</b>				<b>244.750,00 €</b>

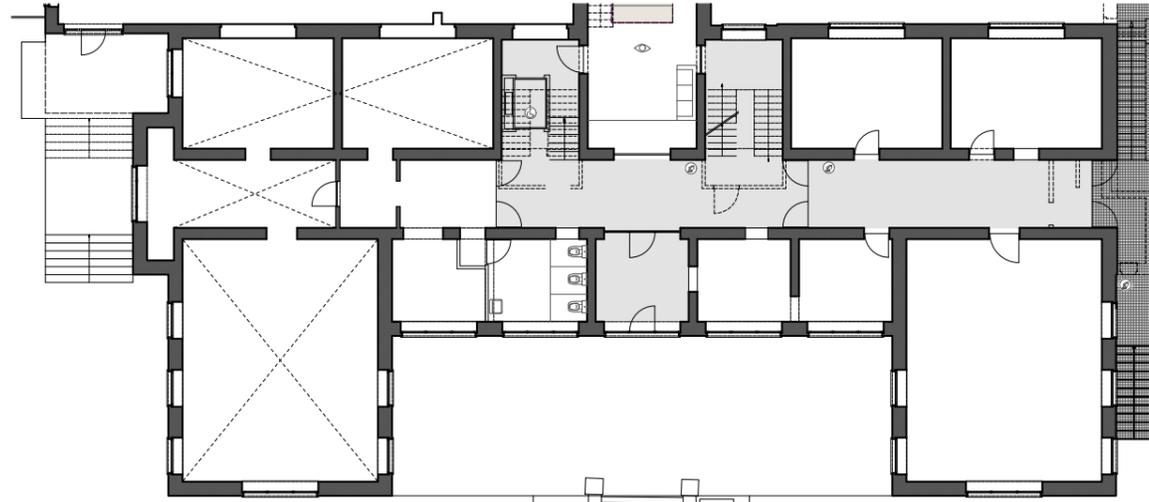


PHASE 3: LE NOYAU CENTRAL DU BATIMENT PRINCIPAL (Accueil au rez, petite chapelle et circulations verticales)		M.O.	Entrep	Total
1°	<b>Travaux préparatoires au 1er étage du bâtiment principal</b>			500,00 €
	Fermeture hermétique du noyau central dans le couloir		X	
	Mise en service des accès et escaliers extérieurs pour l'accès aux ailes gauche et droite	X		
	Migration éventuelle de certaines fonctions vers le sous-sol de la chapelle	X		
2°	<b>Travaux préparatoires au rez-de-chaussée du bâtiment principal</b>			250,00 €
	Fermeture provisoire de l'entrée principale (accès chantier)		X	
	Mise en service de l'accès extérieur depuis la maison d'accueil pour l'accès à l'aile droite	X		
	Migration éventuelle de certaines fonctions vers le sous-sol de la chapelle	X		
3°	<b>Travaux préparatoires au sous-sol du bâtiment principal</b>			500,00 €
	Fermeture hermétique du noyau central dans le couloir		X	
4°	<b>Travaux de transformation du noyau central, de la petite chapelle, et de l'aile gauche au rez (hors conciergerie)</b>			
	<b>A) Travaux indispensables</b>			
	Gros-œuvre		X	79.000,00 €
	Isolation et étanchéité de toiture, avaloirs et DEP		X	19.500,00 €
	Menuiseries extérieures dans la petite chapelle		X	10.000,00 €
	Adaptation de l'installation de chauffage (déplacement et ajout de radiateurs)		X	5.000,00 €
	Pré-installation sanitaire + pose des appareils		X	10.500,00 €
	Transformation et extension de l'installation électrique		X	4.500,00 €
	Enduits intérieurs		X	24.500,00 €
	Chapes et revêtements de sol et de mur		X	5.000,00 €
	Menuiseries intérieures: portes intérieures et mobilier sur mesure		X	32.500,00 €
	Ferronneries (escaliers extérieurs, rampes, garde-corps,...)		X	7.500,00 €
	Installation d'un ascenseur		X	35.000,00 €
	Sécurisation incendie (Alarme centralisée, dévidoirs)		X	10.000,00 €
	<b>B) Travaux facultatifs ou réalisés par le M.O.</b>			
	Remplacement des menuiseries extérieures		X	4.500,00 €
	Aménagement d'une kitchenette	X		1.500,00 €
	Peintures intérieures	X		16.000,00 €
<b>Sous-total Htva:</b>				<b>266.250,00 €</b>
<b>Travaux divers et suppléments Htva (10% de l'estimation):</b>				<b>26.625,00 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX POUR LE NOYAU CENTRAL DU BATIMENT PRINCIPAL:</b>				<b>292.875,00 €</b>

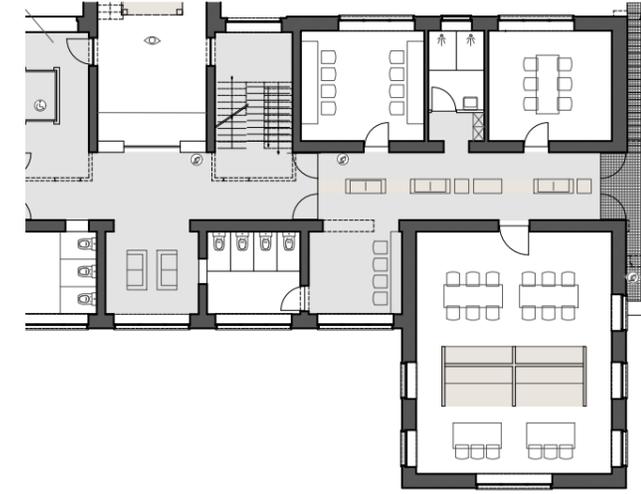


PHASE 4: LE POLE ADMINISTRATIF AU REZ ET LA GRANDE CHAPELLE (SS et REZ)		M.O.	Entrep	Total
1°	<b>Travaux préparatoires</b>			1.500,00 €
	Migration des bureaux du rez vers la petite chapelle (sur 3 niveaux)	X		
	Démontage des dispositifs provisoires dans la grande chapelle		X	
2°	<b>Travaux de rénovation de l'aile droite au rez</b>			
	<b>A) Travaux indispensables</b>			2.250,00 €
	Mise aux normes de l'installation électrique des bureaux		X	
	Mise aux normes de la sécurisation incendie		X	
	<b>B) Travaux facultatifs ou réalisés par le M.O.</b>			
	Gros-oeuvre		X	500,00 €
	Remplacement des menuiseries extérieures de l'ensemble du rez		X	63.000,00 €
	Peintures intérieures au rez			8.500,00 €
3°	<b>Travaux de rénovation de la grande chapelle</b>			
	<b>A) Travaux indispensables</b>			
	Gros-oeuvre		X	11.500,00 €
	Isolation et étanchéité de toiture, avaloirs et DEP		X	20.500,00 €
	Menuiseries extérieures au sous-sol		X	10.500,00 €
	Installation de chauffage au sous-sol + raccordement sur la chaufferie existante		X	1.500,00 €
	Pré-installation sanitaire + pose des appareils		X	3.000,00 €
	Nouvelle installation électrique (SS + Rez)		X	4.500,00 €
	Enduits intérieurs		X	10.500,00 €
	Revêtement de murs: faïences murales		X	6.500,00 €
	Menuiseries intérieures: portes intérieures et mobilier sur mesure			8.500,00 €
	Sécurisation incendie (Alarme centralisée, dévidoirs)			2.500,00 €
	<b>B) Travaux facultatifs ou réalisés par le M.O.</b>			
	Remplacement des menuiseries extérieures au rez			14.000,00 €
	Peintures intérieures dans la grande chapelle			10.500,00 €
<b>Sous-total Htva:</b>				<b>179.750,00 €</b>
<b>Travaux divers et suppléments Htva (10% de l'estimation):</b>				<b>17.975,00 €</b>
<b>TOTAL DES TRAVAUX POUR LES BUREAUX ET LA GRANDE CHAPELLE:</b>				<b>197.725,00 €</b>





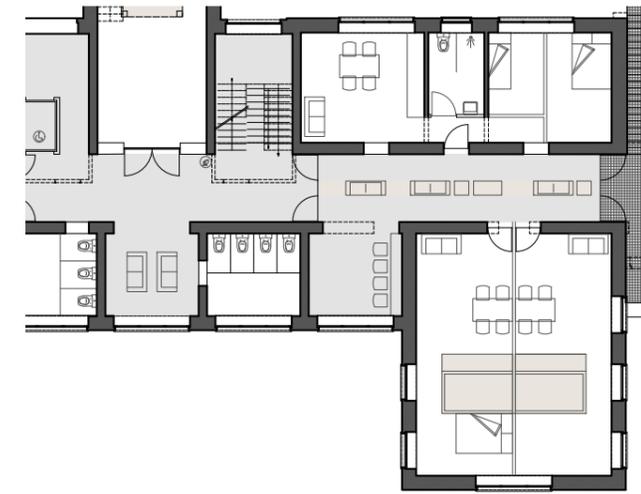
Rez-de-chaussée



Etage



reconversion conciergerie en abri de nuit

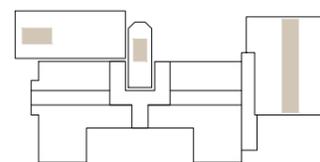


reconversion abri de jour en logements

Mobilier



Circulation



-Diversité et flexibilité des espaces pour s'adapter à tout type de public (cloisons coulissante permettant plusieurs scénario avec entrées et sanitaires autonomes)  
-Configuration en plan libre : seul les blocs techniques (abritant sanitaires, cuisines, rangement ou lits) sont fixes, ce qui permet tout type d'aménagement dans la pièce.

