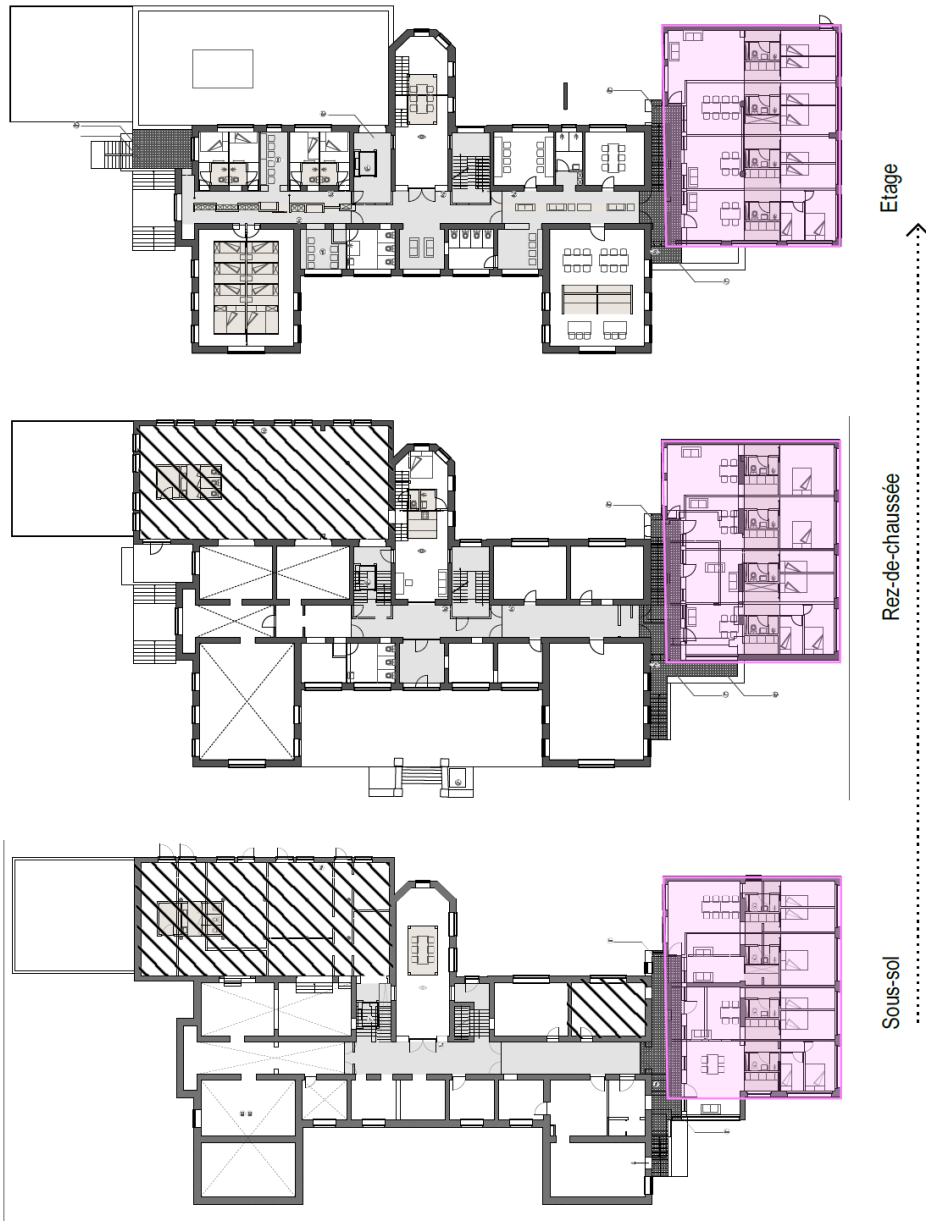
LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du bureau** MODELLO

PHASE 1 : tous les logements

A faire : **déménagement des trois niveaux du bloc de droite** pour permettre la réalisation des travaux de tous les logements en même temps.

- Avantage
  - Coordination plus facile et rapidité de réaménagement des logements ; compter malgré tout 4 mois minimum.
- Inconvénient
  - Il faut déménager en même temps le bureau des éducateurs, la salle commune, TransiToi et 3 cuisines [+ la salle de sport].
  - Tous ces services doivent être déménagés dans la chapelle et son sous-sol ; celui-ci doit donc être aménagé ± sur toute sa surface.
  - Comment la MA peut-elle survivre durant plusieurs mois avec 3 cuisines en moins, dont 2 grandes ?
  - Quid du vestiaire et de l'extension de l'abri dans une partie de la chapelle ?
  - Installation coûteuse d'un bloc sanitaire complet dans la chapelle.



LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du bureau** MODELLO

PHASE 2 : abri de nuit et accueil de jour

A faire :

- **Déménagement de tous les logements** dans les nouveaux locaux.
- Vider tous les locaux de l'étage (chambres et deux grandes salles)
- Aucun désagrément majeur relevé puisque tous les locaux à réaménager auront été vidés.

PHASE 3 : noyau central du bâtiment

Concerne le hall d'entrée, les deux cages d'escalier et l'ancienne chapelle sur tous les niveaux.

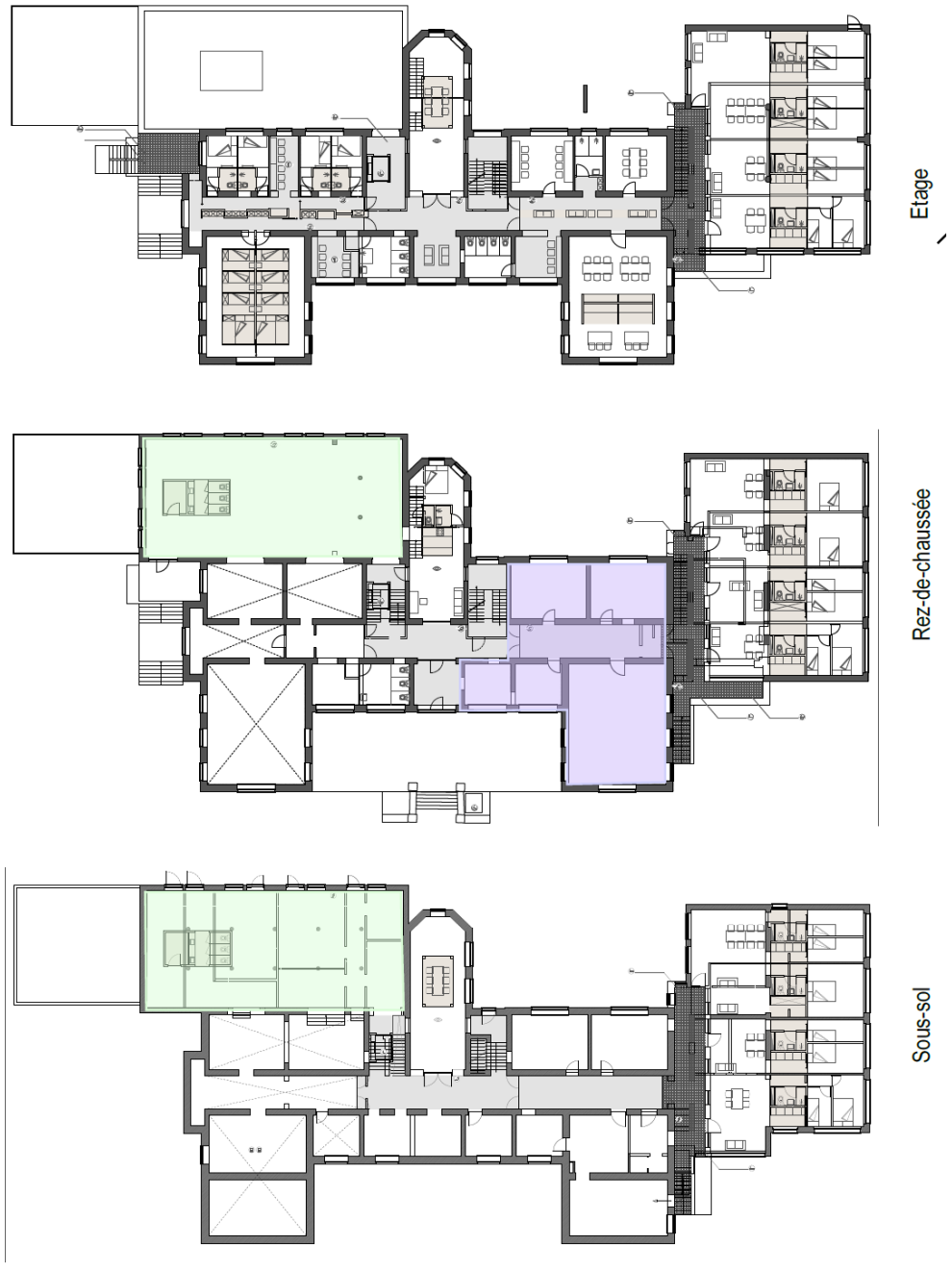
- Inconvénients
  - Tous les accès doivent se faire par les nouveaux escaliers extérieurs entre les logements et le bâtiment principal.
    Problème : si ces escaliers ne sont pas réalisés (cf. nouvelle proposition) cet accès ne peut pas se faire.
  - L'aménagement du bureau des éducateurs de nuit est dans cette phase alors que l'abri est en fonctionnement ???

LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du bureau** MODELLO

PHASE 4 : les bureaux administratifs et la grande chapelle

Concerne le réaménagement complet [?] des bureaux.

- Inconvénients : déménager tous les bureaux car le bureau MODELLO envisage, notamment, le remplacement de toutes les menuiseries extérieures.
- Voir si ces travaux sont maintenus ou si on en reste à un simple rafraîchissement.



LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du TRIANGLE**

PHASE 1 – Travaux préparatoires (grande chapelle rez et sous-sol)

Travail préparatoire visant à disposer du rez de la grande chapelle et de 50% de son sous-sol .

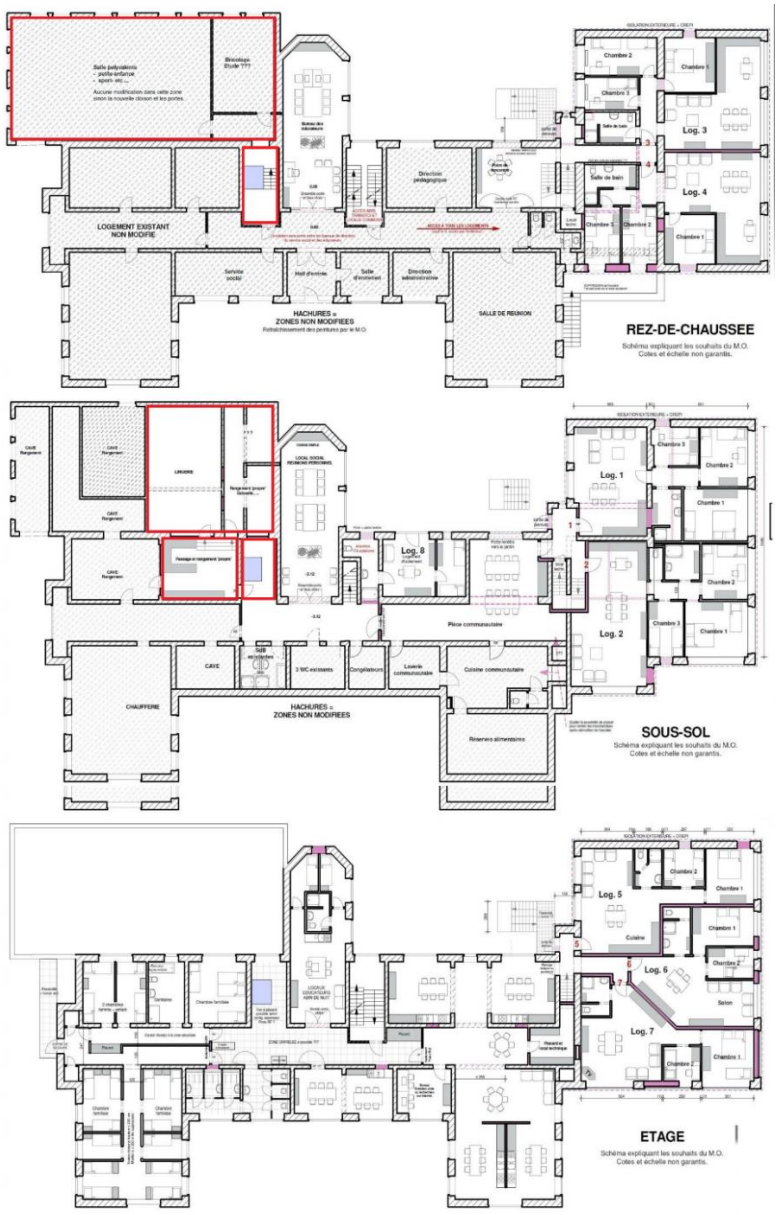
Les travaux qui seront réalisés sont les travaux **définitifs** qui ne devront donc pas être démontés ou modifiés par la suite.

Travaux :

- Aménagement de 50% du sous-sol de la chapelle (tous travaux)
- Construction des deux cloisons dans la grande chapelle + finitions (Prévoir un double évier + raccordements pour cuisine provisoire TT).
- Isolation et étanchéité de la toiture de la grande chapelle.
- Aménagement de l'accès à la grande chapelle par la cage d'escaliers de gauche, préparation de l'emplacement ascenseur sur les trois niveaux.
- Accès chantier : par l'entrée de la chapelle (REZ) et par l'arrière (SOUS-SOL).

Inconvénients :

- Suppression momentanée du vestiaire.
  Peut-il être placé provisoirement au grenier ou dans la salle de sport ? … double déménagement ???
- Suppression de l'extension de l'abri de nuit réalisée dernièrement.



LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du TRIANGLE**

PHASE 2 – Logements des niveaux rez et étage + nouvel escalier intérieur

Déménagements :

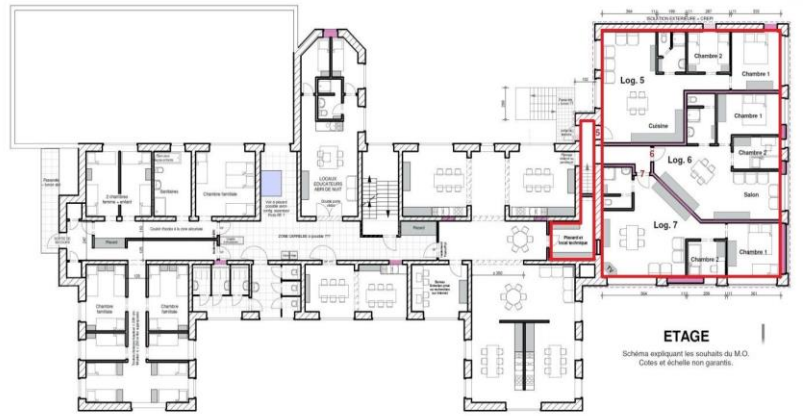
- **TransiToi vers la grande chapelle** (deux locaux), avec cuisine temporaire et utilisation des sanitaires existants au sous-sol. Entrer à TT par le nouvel accès aménagé dans la cage d'escaliers de gauche.
- Aménagement du vestiaire [et ???] au sous-sol de la chapelle ou conserver une salle commune ???.

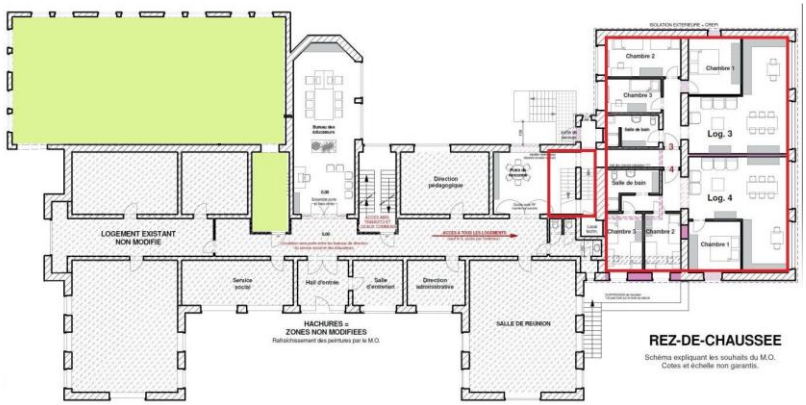
Travaux :

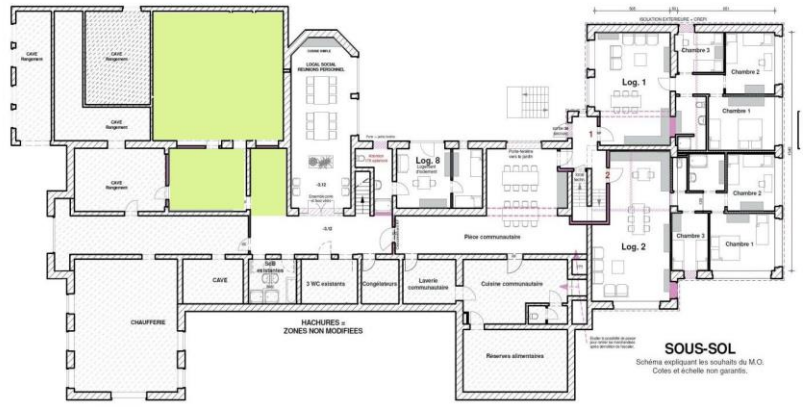
- Cloison isolant une partie du local des éducateurs de nuit.
- **Aménagement du nouvel escalier intérieur et des logements du rez et de l'étage**.
- **Construction de tout l'escalier de secours arrière**. Il doit être opérationnel lors du déménagement vers les nouveaux logements (phase 3). Passerelles contre mur : tenir compte du futur crépi sur isolant.
- **Chaufferie et au sous-sol** : préparer boucle chauffage vers logements.
- Accès chantier par entrée actuelle de TransiToi.

Inconvénients :

- TransiToi dispose d'une surface moindre qu'actuellement et doit aller au sous-sol pour les sanitaires.







LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du TRIANGLE**

PHASE 3 – Abri de nuit et accueil de jour

Déménagements :

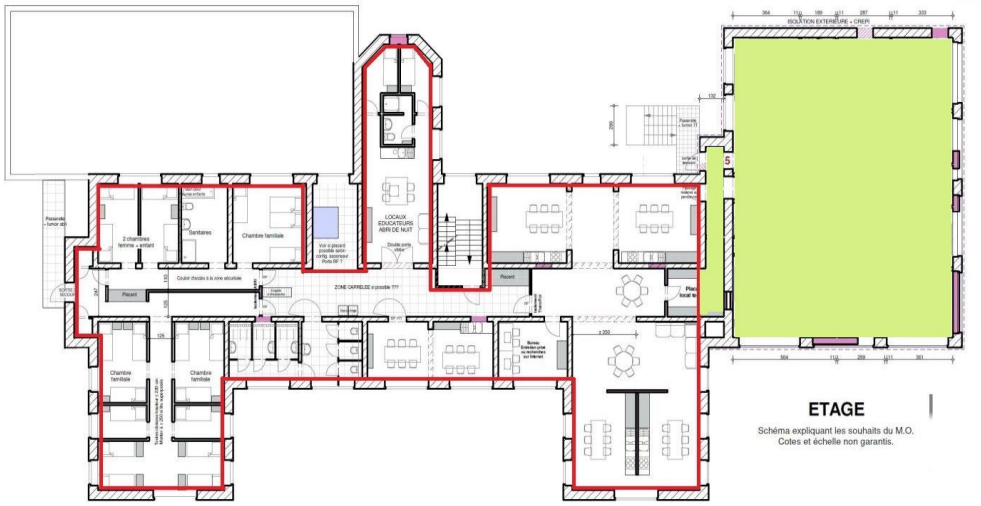
- **Vider complètement l'étage du grand bâtiment et occuper les 5 logements terminés.**

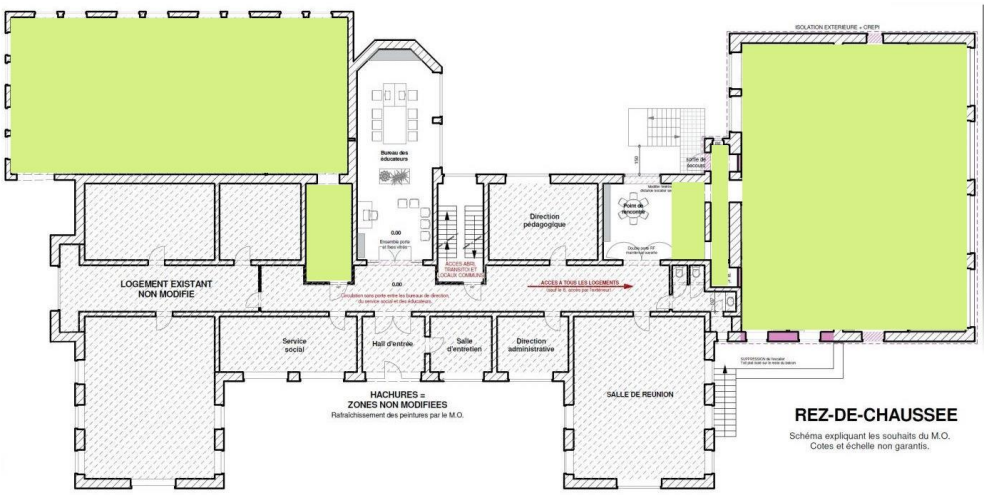
Travaux :

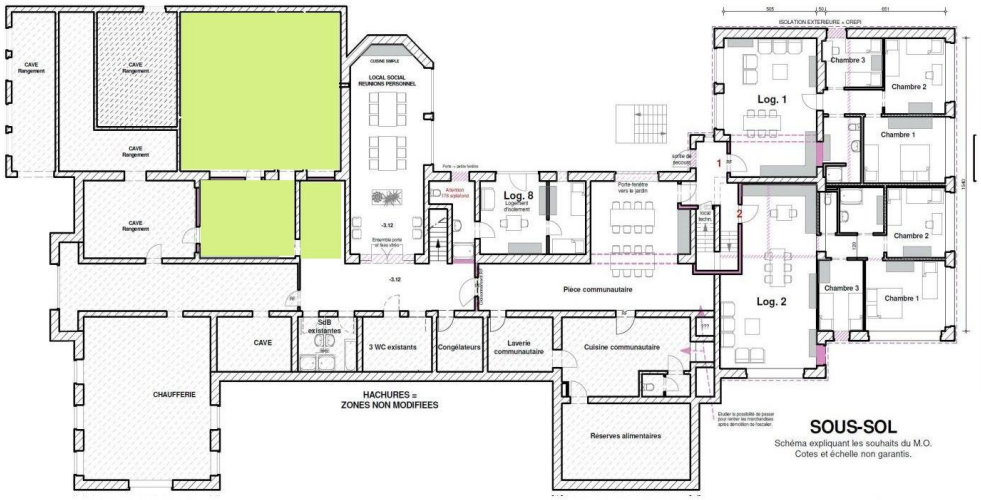
- Aménagement complet de l'étage : abri de nuit, accueil de jour et bureau des éducateurs de nuit.

Utilisation de la MA : durant cette période, l'occupation possible de la MA sera de quasiment 30 personnes:

- 5 nouveaux logements pour un maximum de 5 familles et/ou 24 personnes.
- 1 ancienne cuisine jumelée avec une autre transformée en chambre.







PHASE 4 – Logements du sous-sol, bureaux éducateurs et travaux divers

Déménagements :

- **Abri de nuit et TransiToi à l'étage.**
- Bureau des éducateurs dans la petite partie de la grande chapelle.
- Salle commune dans la grande partie de la grande chapelle (utilisation de la petite cuisine provisoire installée en phase 1).
- Vider entièrement le sous-sol (cuisines, bureaux, locaux communs devant être modifiés).

Travaux :

- **Bureaux des éducateurs rez et sous-sol**
  - Cloison isolant une partie du hall au rez et au sous-sol pour permettre les travaux tout en laissant le passage dans les halls.
  - Accès chantier par l'arrière : sous-sol + échafaudage pour accès rez.
  - Aucun accès par le hall d'entrée pour permettre la continuité des services en toute sécurité.
- **Logements du sous-sol**.
  - Accès chantier par entrée actuelle au sous-sol, éventuellement par sortie de secours arrière.
- **Locaux communs du sous-sol**
- **Logement 8 au sous-sol**.

Utilisation de la MA : durant cette période, l'occupation possible de la MA sera de 20 à 24 personnes:

- 5 nouveaux logements pour un maximum de 5 familles et/ou 24 personnes.

LE TRIANGLE asbl – **PHASAGE DES TRAVAUX selon proposition du TRIANGLE**

PHASE 5 – Travaux divers et isolation extérieure des logements

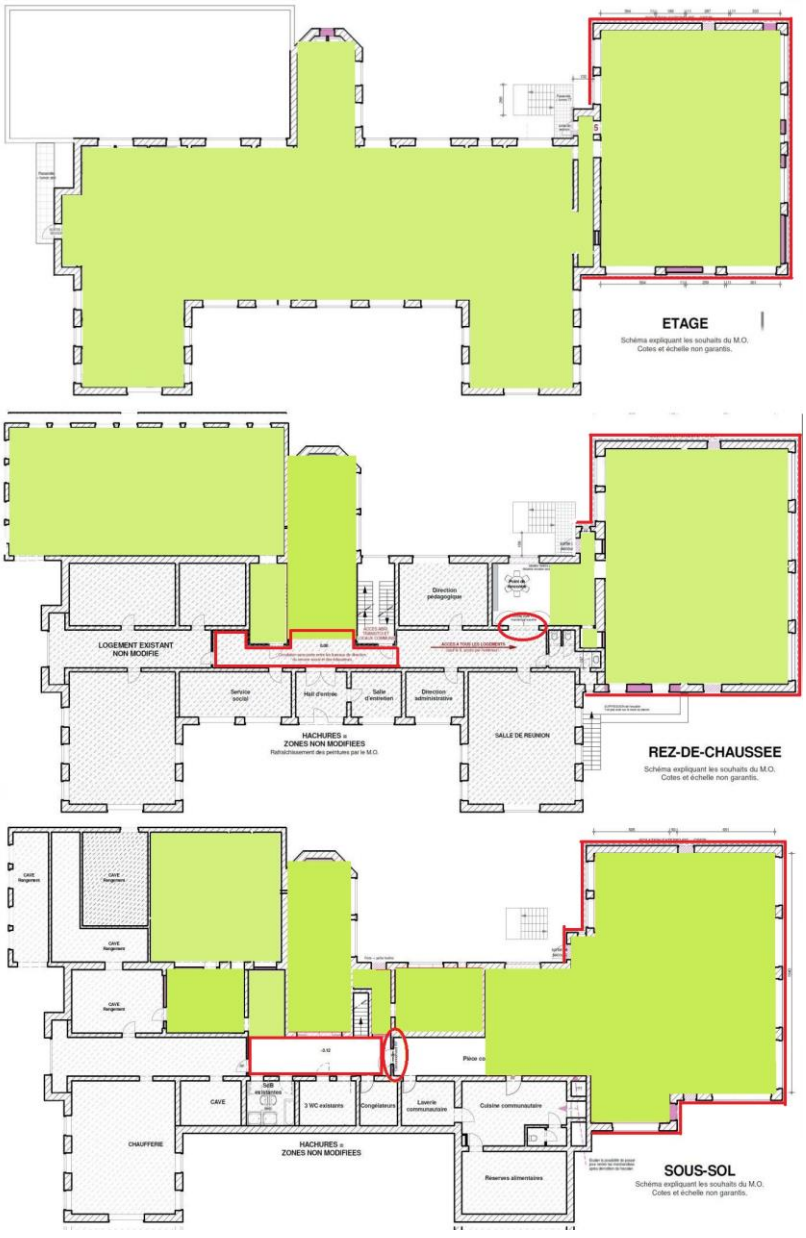
Déménagements :

- Bureaux des éducateurs
- Logements au sous-sol
- Locaux communs au sous-sol

Tous les locaux reçoivent leur affectation définitive.

Travaux :

- **Isolation extérieure des logements**.
- Petits travaux intérieurs subsistants, par exemple :
    - Rez : baie couloir vers escalier des logements, faux-plafond couloir devant bureaux éducateurs et recoins des escaliers, travaux minimes dans les bureaux (électricité, peinture, …).
    - Sous-sol : faux-plafond couloir devant bureaux éducateurs et recoins des escaliers.
    - Etage : ???
    - Abords : ???



PHASE 6 – La fiesta !