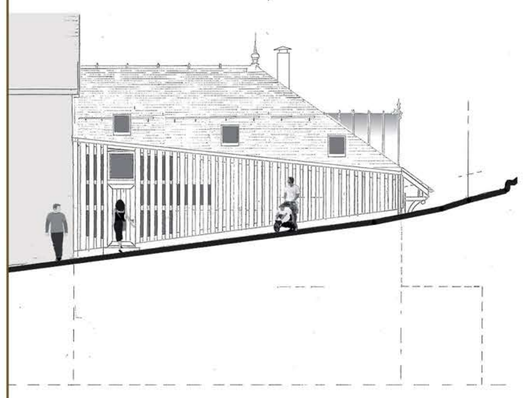
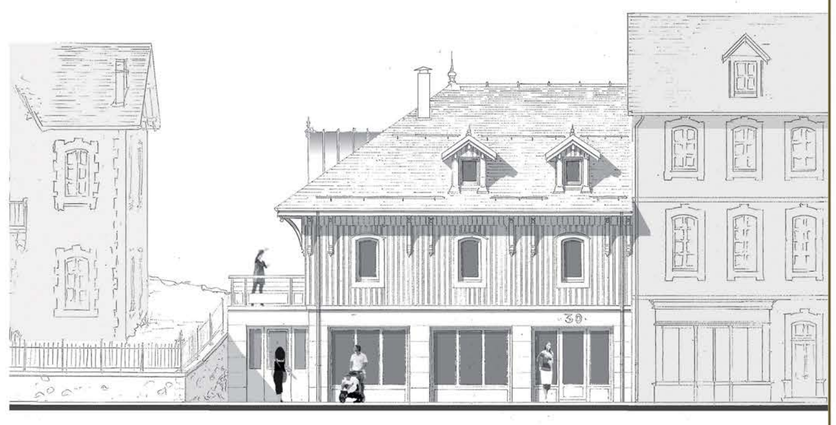
CENTRE DE REMISE EN FORME - AX LES THERMES - ARIEGE

RUE THEOPHILE DELCASSE, ROUTE NATIONALE 20 - PROJET D'ESQUISSE - AVANT PROJET SOMMAIRE - PLANS ELEVATIONS ET COUPES A L'ECHELLE 1/100° -



ELEVATION NORD

ELEVATION OCCIDENTALE

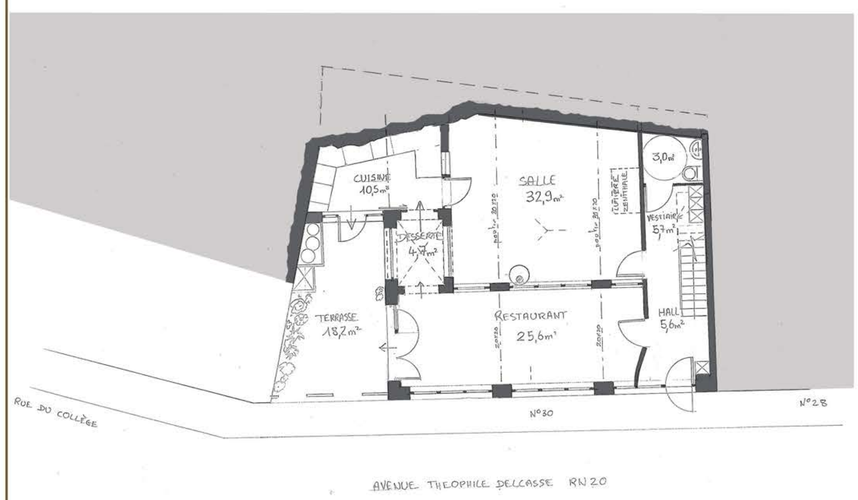


ELEVATION MERIDIONALE

COUPE NORD - SUD

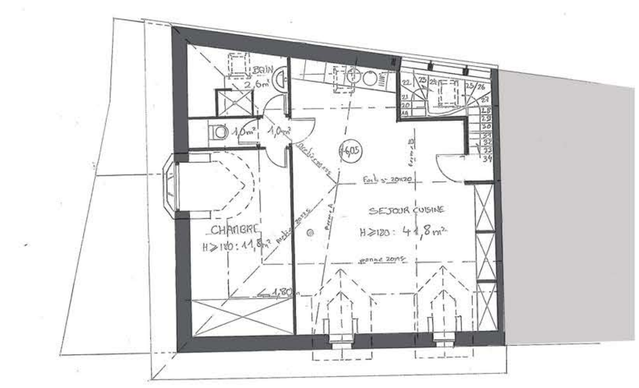
INSERTION AU SITE VUE DE L OUEST - ENTREE DE VILLE

COUPE OUEST - EST



PLAN REZ DE CHAUSSE

PLAN ETAGE 1



PLAN ETAGE 2

	AX LES THERMES CENTRE DE REMISE EN FORME	MAITRE D'ŒUVRE - Jean-Marc JOURDAIN			
	Stade APS / mai 2011	architecte du patrimoine DPLG			
	surface habitable :	resto cuis 40,8m²	salles etc 87,6m²	log1 39,3m²	log2 57,2m²
	COUTS DETAILLES PAR CORPS D'ETATS	SHON 236 m²	SHOB 303m²	S Habit. 224,9m²	
Code	ELEMENT *Sauf mention expresse, les éléments sont à considérer fournis et posés, déchets triés et mis en décharge sélective, nettoyage, essais, mise en service, garanties, plans et études techniques*	Unité	Quantité / sous total	Coût unité	Montant euros H.T.
A	TERRASSEMENT		11 230		
A1	demolition	ens	1	2 500	2 500
A2	Décapage pour plate forme construction et terrasse	m²	121	6	726
A3	Fouille des fondations filantes	ml	21	11	231
A4	Fouille plots de fondation	u	12	25	300
A5	Fouilles pour réseaux eau + électricité, remblais sable, grillage et finitions	ens	1	300	300
A6	Fouilles pour réseau pluvial compris raccord	ens	1	850	850
A7	Pose des conduites et regards	forfait	1	800	800
A8	raccord aux réseaux EV, élec tél compris taxes	forfait	1	3 500	3 500
A9	hérisson en roulé ép 15cm	m²	86	18	1 548
A10	Stabilisé et finition pour la terrasse nord	m²	19	25	475
B	FONDATIONS, MACONNERIE, ENDUITS		45 249		
B1	Fondations filantes	ml	21	44	924
B2	Plots de fondation	u	12,0	60	720
B3	Dalle RDC surface habitable chaux chanvre	m²	34	45	1 530
B4	murs de soutènement compris isolation liege et ancrages	m²	40	90	3 600
B5	murs de fondation et bosseaux de plot	m²	29	45	1 305
B6	Mur de masse et voute d'arete en BTC et adobe	ens	1	12 500	12 500
B7	Murs en briques monomur compris linteaux 36cm	m²	34	110	3 740
B8	mur de refend en mitoyen en ossature BA rdc ET étage	ens	1	1 700	1 700
B9	Enduits intérieurs terre 3 passes RDC et Etage 1	m²	204	85	17 340
B10	Enduits extérieurs chaux 3 passes RDC	m²	21	90	1 890
C	STRUCTURE BOIS CHARPENTE		69 313		
C1	Poteaux, poutres, solives, charpente sauf chevrons	m3	12	1 800	21 600
C2	Structure secondaire cloisons	m²	170	45	7 650
C3	Bardage extérieur (façade est et ouest) compris ossature légère	m²	85	85	7 225
C4	façon de déboré sur charpente et sablière déportée	ml	23		
C5	Contreventement de l'ensemble de l'édifice	ens	1	1 500	1 500
C6	plancher accoustique bois tout compris sauf revetement	m²	166	75	12 450
C7	revetement bois de cloisons 2 faces	m²	90	66	5 940
C8	Plancher étage en bois massif	m²	166	66	10 956
C9	Plancher étage protection huile +	m²	166	12	1 992
D	CHARPENTE COUVERTURE ETANCHEITE ZINGUERIE		36 315		
D1	chevrons compris sous face intérieure en bois et isolation	m²	125	105	13 125
D2	Couverture en ardoises véritables	m²	125	70	8 750
D3	pare pluie, liteaux contre liteaux	m²	125	8	1 000
D4	Etanchéité bicouche toit terrasse compris structure intermédiaire	m²	10	80	800
D5	Complexe drainant-antiracine-substrat pour terrasse végétalisée ou bois ²m prix	m²	10	75	750
D6	façon pour lucarne de ville patrimoine tout compris	u	2	2 200	4 400
D7	façon pour oculus couvert zinc tout compris	u	1	3 500	3 500
D8	Rives et sous face de déboré	m/l	23	30	690
D9	Zinguerie compris abords du toit terrasse	lot	1	3 300	3 300
E	ISOLATION ET CLOISONS		26 520		
E1	isolation acoustique des cloisons en copeaux et laine de bois	m²	75	18	1 350
E2	sur isolation acoustique des cloisons entre espaces spécifiques	m²	54	15	810
E3	revetement de cloison en fermacell (autre que bois) 2 faces	m²	80	55	
E4	cloisons courbes en roseaux + terre double face	m²	12	40	480
E5	enduit terre + badigeon chaux sur cloisons roseaux	m²	12	65	780
E6	Escalier bois intérieur et extérieur compris rampe	u	2	3 500	7 000
E7	Structure porteuse dense et fibrée en paille des murs extérieurs étage	m²	70	135	9 450
E8	portes intermédiaires et palieres	u	19	350	6 650
F	REVETEMENT SOLS		22 720		
F1	Chappe de terre stabilisé finition huiole dure pour salle yoga	m²	33	65	2 145
F2	Revêtement de sol terre cuite posé à vif huile dure	m²	51	85	4 335
F3	Extérieurs en dalles pierre sur sable	m²	12	95	1 140
F4	parquet bois massif	m²	180	65	11 700
F5	Faience ou enduit hydrofuge naturel, sanitaires et cuisine	m²	68	50	3 400
G	ELECTRICITE		22 000		
G1	Câblage d'arrivée, compris coffret EDF et coupure de sécurité	forfait	3	900	2 700
G2	Tableau, coffret communication, raccordements, prise de terre,	u	3	2 200	6 600
G3	Prises + série d'appliques + Prises multimédia + raccord + autres	forfait	3	3 500	10 500
G4	groupe sécurité en autonome	forfait	1	800	800
G5	alimentation spécifique cuisine	forfait	1	1 400	1 400
H	PLOMBERIE CHAUFFAGE		44 845		
H1	Réseaux EC, EF, arrivée, évacuations, raccordements	forfait	3	3 200	9 600
H2	Equipements sanitaires, cuisine avec évacuation, appareillage, robinetterie	u	15	430	6 450
H3	toilettes sèches à séparation	u	1	695	695
H4	Chauffe eau solaire	u	1	5 100	5 100
H5	VMC DOUBLE FLUX très haute performance couplée au puits canadien	forfait	2	5 400	10 800
H6	complément de chauffage pour 1 appartemùent en électrique de masse	forfait	1	3 000	3 000
H7	poele à granulet compris conduite e	forfait	2	4 600	9 200
I	MENUISERIES à isolation renforcée		27 335		
I1	Menuiseries extérieures en bois, serrurerie et fermeture	u	13	600	7 800
I2	Ensemble vitré chassi fixes triple vitrage	m²	17	450	7 425
I3	Menuiseries spécifiques oculus et courbes	u	3	1 100	3 300
I4	Chassis fixes vitrés autre que façade sud	m²	12	330	3 960
I5	fenetres de toit type velux compris façon charpente avec rideaux et volet	u	3	650	1 950
I6	vitres sécurit pour lumiere zénithale	m²	2	700	1 400
I7	Volets intérieurs à isolation renforcée	m²	6	250	1 500
J	PEINTURE, FINITIONS		14 360		
J1	Huile dure pour escalier et plancher bois 3 passes	m²	180	36	6 480
J2	peinture éco sur fermacell 2 passes	m²	160	28	4 480
J3	Mise en peinture des huisseries ...	forfait	1	3 400	3 400
	SOUS TOTAL DES TRAVAUX H.T.				*319 887*
K	ETUDES ET HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE		31 093		
K0	Maitrise d'œuvre partielle stade PC	forfait	1	7 100	
K1	Maitrise d'œuvre partielle stade DCE	pourcentage		0,065	20 793
K2	Etude thermique compris dimentionnement VMC double flux OPTION	forfait	1	4 500	4 500
K3	Etude STRUCTURE BOIS ET B.A. OPTION AUSSI	forfait	1	4 000	4 000
K4	Etude de sol pour prescriptions fondations OPTION AUSSI	forfait	1	1 800	1 800
L	VOLET PEDAGOGIQUE et MOBILIER		12 000		
L1	Exposition permanente	forfait	1	1 000	1 000
L2	Mobilier intérieur et extérieur fixe	forfait	1	3 000	3 000
L3	Mobilier ET INSTALLATION CUISINE	forfait	1	8 000	8 000
M	DIVERS		5 750		
M1	Portail d'entrée à la terrasse	forfait	1	750	750
M2	rampe pour toit terrasse	forfait	1	500	500
M3	Aménagements divers (compost, aire poubelle, bacs de tri des déchets)	forfait	1	500	500
M4	Branchements aux concessionnaires, taxes Permis de Construire, ???	forfait	1	4 000	4 000
N	SIGNALETIQUE ET COMMUNICATION, SECURITE		4 400		
N1	Signalétique : 2 ensegnes type patrimoniales	forfait	2	1 200	2 400
N2	panneaux de sécurité, extincteurs, alarme	forfait	1	2 000	2 000
	COUT TOTAL HORS TAXE DES TRAVAUX, AMENAGEMENTS ET ETUDES				373 130
		TVA :	73 133		
	COUT TOTAL TTC en euros TVA 19,6%		446 263	1,196	446 263

PLAN DE MASSE

VUE DEPUIS LA SALLE VERS LE RESTAURANT A GAUCHE ET LA CUISINE A DROITE

PARTI D'INTERVENTION

URBANISME
Comme entrée ouest de la ville, nous évitons le pignon aveugle, donc recul de 3 mètres de la façade ouest et composition sobre mais forte de cette élévation avec dans l'axe un oculus, une baie thermale et un arc plein cintre. Le règlement invite à : un toit à trois pente car avec un recul de 3 mètres en limite de propriété et le H =L/2, et surtout une harmonie avec la rue, Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager, ZPPAUP.

PATRIMOINE
Site très sensible, une écriture traditionnelle s'impose dans les volumes (R+1+combles+chiens assis), la composition des façades Ouest et Sud et le choix des matériaux (enduit à bossage en RDC bardage bois vertical à couvre joint à l'étage, ardoise véritable en couverture, menuiseries bois. L'isolation renforcée amène des murs épais qui évoquent la pierre. Le projet affirme son époque avec un oculus couvert en zinc en toiture ouest, souche de cheminée inox, élévation nord à double peau en bois.

ECOLOGIE et MATERIAUX SAINS
Projet le plus simple possible, c'est la structure et le rythme urbain qui commande le projet. La structure, le bardage, les menuiseries, planchers et cloisons privilégient le bois stockeur de CO2. Le RDC est en brique monomur. L'étage est en botte de paille – enduit terre. Isolation en ouate pour la couverture et les cloisons et planchers. Terre cuite pour le sol de RDC. Terre crue pour une voûte en RDC. Eclairage naturel et très abondant de tous les espaces. Conception bioclimatique et isolation renforcée.

PROGRAMME ET ECONOMIE
Etablissement recevant du public avec un cahier des charges très chargé pour la surface disponible, le programme nous impose de créer des espaces ajustés sans perdre de place. L'utilisation de modules et de proportions harmonieuses participe à la volonté de réaliser un lieu énergétique et serein. La terrasse RDC donne une respiration essentielle pour les différents usages. Le parti relativement sobre et les matériaux envisagés participent à un coût maitrisé de l'opération, les surcoûts sont affectés à des postes santé, bien être, démarche environnementale, et isolation.

BIOCLIMATIQUE, CHAUFFAGE ET ISOLATION
L'élévation principale est plein sud et donc largement vitrée mais respecte les règles patrimoniales d'urbanisme. L'accent est mis sur l'isolation renforcée des murs, du toit, des menuiseries et du sol. Possibilité d'une VMC double flux permettant de prendre l'air neuf coté nord moins pollué par la RN20. Chauffage par poêle à pellet RDC et étage ou poêle de masse en RDC suffisant avec l'isolation renforcée. Avec ces dispositifs le coût de fonctionnement sera minimisé.

Jean-Marc Jourdain
Architecte du patrimoine DPLG
3 rue de Valmy, 32 000 AUCH
05 62 07 44 90 * 06 64 96 91 06