

Commune de Soultz-sous-Forêts/Hohwiller

Projet école maternelle

Conseil municipal du 3 février 2016

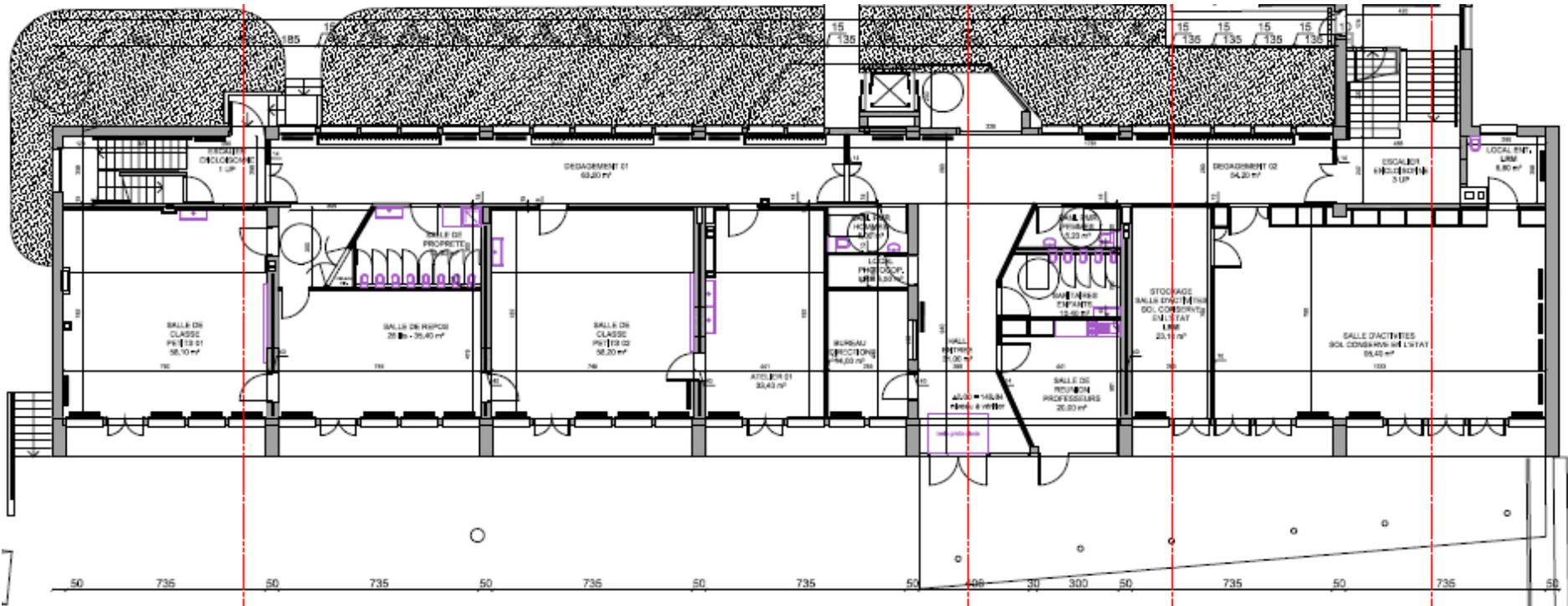


Commune de
SOULTZ-SOUS-FORÊTS
HOHWILLER



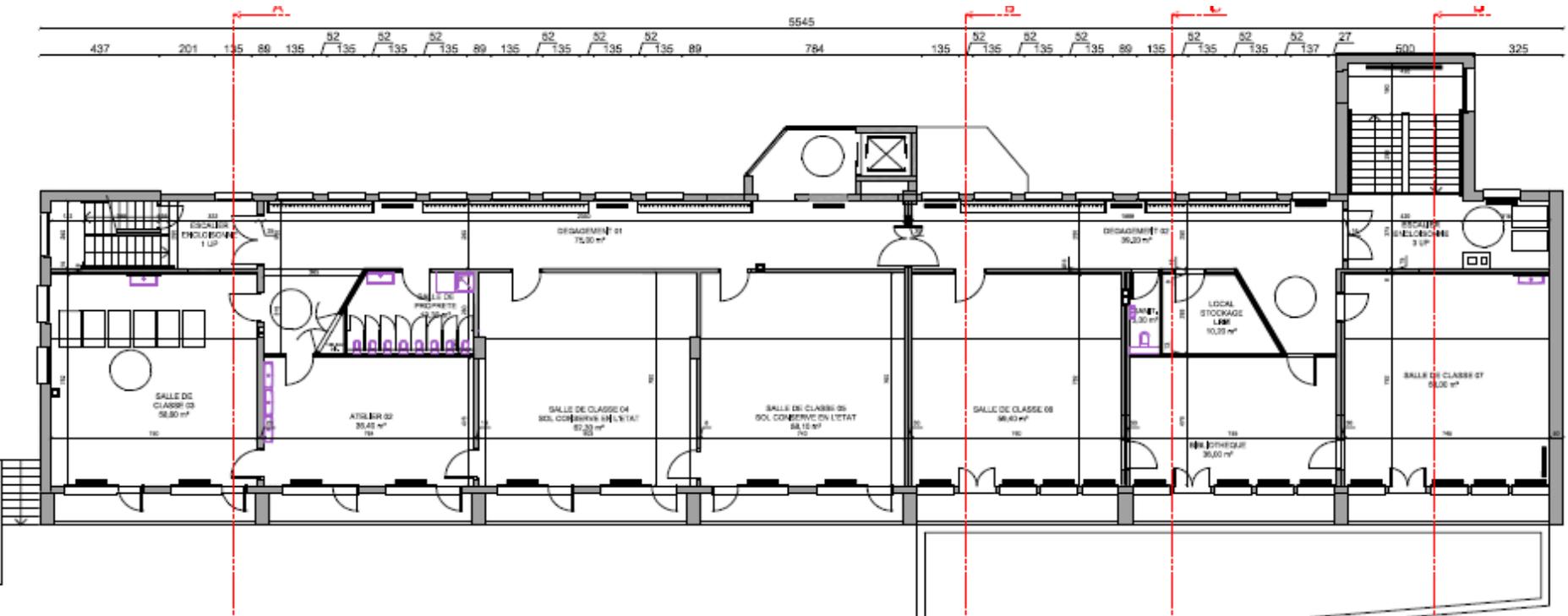
Ecole maternelle

RDC



Ecole maternelle

Etage



Ecole maternelle

Vues côté cour et côté école élémentaire

VUE DEPUIS LA COUR MATERNELLE



VUE DEPUIS LA COUR ELEMENTAIRE

Ecole maternelle

La cour



Ecole maternelle

Le chiffrage

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| TOTAL TRAVAUX en € HT hors options | 660 276,45 € | 650 159,51 € |
| LOCAUX SUPPLEMENTAIRES | 3 770,00 € | 0,00 € |
| SANITAIRES ADULTES ETAGE | 2 480,00 € | 0,00 € |
| LOCAL PHOTOCOPIEUR RDC | 1 290,00 € | 0,00 € |
| TOTAL TRAVAUX en € HT hors options et locaux supplémentaires | 656 506,45 € | 650 159,51 € |
| COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX | 600 000,00 € | 600 000,00 € |
| TOLERANCE ESTIMATION / BUDGET | 9,42% | 8,36% |
| OPTIONS | | |
| OPTION : VENTILATION DES LOCAUX non totalisée | 4 000,00 € | 4 000,00 € |
| OPTIONS STRUCTURE non totalisée | 19 570,80 € | 0,00 € |
| OPTIONS AMENAGEMENTS EXTERIEURS non totalisée | 3 140,00 € | 0,00 € |
| TOTAL en € HT options non totalisées | 26 710,80 € | 4 000,00 € |

Ecole maternelle

Les options

L'estimation de base du projet ci-jointe ne comprends pas les prestations suivantes :

- Les éventuelles fondations spéciales suite à la réalisation d'une étude géotechnique si besoin.
- Les options énumérées ci-dessous.
- Les travaux de toiture et des zingueries qui ne sont pas demandés dans le programme.
- Le mobilier intérieur et les équipements non représentés sur les plans et non décrit dans le descriptif.

Les options proposées au stade de l'APD ont été détaillées ci-dessus

LOT DEMOLITION GROS-OEUVRE :

- Des éléments de l'installation de chantier ont été prévus en option à 2 000,00 € H.T.
- Une option pour un durcisseur des dallages neuf au quartz a été prévu en option à 142,80 € H.T.
- La mise en œuvre des constructions neuves en extension en éléments préfabriqués a été prévue en option à 4 428,00 € H.T.
- La solution la moins onéreuse en fondations spéciales, en l'absence d'infléchissement du Bureau de Sol, serait un renforcement de sol avec une pré-fosse estimé à 13 000 € HT.

L'ensemble de ces options s'élèvent à 19 570,80 € H.T.

LOT CHAUFFAGE / VENTILATION :

- Ventilation en option à 4 000,00 € H.T.

LOT AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Mise en place d'un bac jardin pédagogique en option à 1 500,00 € H.T.
- Mise en place d'un jardin pédagogique en option à 450,00 € H.T.
- Mise en place de nichoirs et structures pour mât en option à 1 190,00 € H.T.

L'ensemble de ces options s'élèvent à 3 140,00 € H.T.

Ecole maternelle

Analyse du chiffrage

Analyse de l'estimatif :

L'estimatif global du projet hors options dans le récapitulatif ci-dessous est en cohérence avec celui de la phase ESQ – APS.

Suite à la présentation de la phase ESQ – APS, des remarques ont été formulées et intégrées sans que le budget en soit impacté de manière importante. Certains locaux ont été ajoutés et ne représente qu'un faible surcoût.

Les travaux de restructuration sont minimalistes et le chiffrage détaillé permet d'apprécier le manque de marge de manœuvre sur l'ensemble du budget.

Il reste néanmoins un dépassement, comme nous l'avons précisés lors de la phase ESQ – APS qu'il n'est pas possible, selon nous, de résorber, notamment du fait du désamiantage.

Il reste cependant deux points cruciaux à éclaircir rapidement par le maître d'ouvrage afin que nous puissions réaliser la phase PRO – DCE :

- un arbitrage sur l'étude de sol, car en l'état FONDASOL risque de nous imposer des fondations spéciales non prévues pour le moment.
- Un avis du bureau de contrôle sur le projet est rapidement souhaitable afin de finaliser les choix et les orientations du projet.

Commune de Soultz-sous-Forêts/Hohwiller

Projet école maternelle

Conseil municipal du 9 mars 2016



Commune de
SOULTZ-SOUS-FORÊTS
HOHWILLER



Ecole maternelle

Rencontre avec le SDIS

- Indépendance bâtiments écoles maternelle et élémentaire OK
- Stabilité au feu de la structure : indispensable, +37.650 €
- Evacuation 3UP du RDC : mettre le local de stockage de l'autre côté pour faciliter l'évacuation vers la cour
- Combles : pas de détection mais simple cloisonnement en 2 espaces : +3.500 €
- Fondasol, cage d'ascenseur : radier suffit, économie de l'option de 13.000 €

Ecole maternelle

Nouveau chiffrage sans fondations spéciales (13.000 en option)

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--------------|
| TOTAL TRAVAUX en € HT hors options | | | | | 645 276,45 € |
| LOCAUX SUPPLEMENTAIRES | | | | | 3 770,00 € |
| SANITAIRES ADULTES ETAGE | | | | | 2 480,00 € |
| LOCAL PHOTOCOPIEUR RDC | | | | | 1 290,00 € |
| TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES | | | | | 37 065,00 € |
| STABILITE SF1/2h STRUCTURE | | | | | 37 065,00 € |
| TOTAL TRAVAUX en € HT hors options et locaux supplémentaires | | | | | 678 571,45 € |
| COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX | | | | | 600 000,00 € |
| TOLERANCE ESTIMATION / BUDGET | | | | | 13,10% |
| OPTIONS | | | | | |
| OPTION : VENTILATION DES LOCAUX non totalisée | | | | | 4 000,00 € |
| OPTIONS STRUCTURE non totalisée | | | | | 6 570,80 € |
| OPTIONS AMENAGEMENTS EXTERIEURS non totalisée | | | | | 3 140,00 € |
| TOTAL en € HT options non totalisées | | | | | 13 710,80 € |

Ecole maternelle

Les options

L'estimation de base du projet ci-jointe ne comprends pas les prestations suivantes :

- Les éventuelles fondations spéciales suite à la réalisation d'une étude géotechnique si besoin.
- Les options énumérées ci-dessous.
- Les travaux de toiture et des zingueries qui ne sont pas demandés dans le programme.
- Le mobilier intérieur et les équipements non représentés sur les plans et non décrit dans le descriptif.

Les options proposées au stade de l'APD ont été détaillées ci-dessus

LOT DEMOLITION GROS-OEUVRE :

- Des éléments de l'installation de chantier ont été prévus en option à 2 000,00 € H.T.
- Une option pour un durcisseur des dallages neuf au quartz a été prévu en option à 142,80 € H.T.
- La mise en œuvre des constructions neuves en extension en éléments préfabriqués a été prévue en option à 4 428,00 € H.T.
- La solution la moins onéreuse en fondations spéciales, en l'absence d'infléchissement du Bureau de Sol, serait un renforcement de sol avec une pré-fosse estimé à 13 000 € HT.

L'ensemble de ces options s'élèvent à 19 570,80 € H.T.

LOT CHAUFFAGE / VENTILATION :

- Ventilation en option à 4 000,00 € H.T.

LOT AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Mise en place d'un bac jardin pédagogique en option à 1 500,00 € H.T.
- Mise en place d'un jardin pédagogique en option à 450,00 € H.T.
- Mise en place de nichoirs et structures pour mât en option à 1 190,00 € H.T.

L'ensemble de ces options s'élèvent à 3 140,00 € H.T.