



Ville d'Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 11 octobre 2021

**Au Collège des bourgmestre et échevins
de la Ville d'Esch-sur-Alzette**

J'ai l'honneur de vous soumettre en annexe, aux fins de vote par le Conseil Communal, un devis complémentaire d'un montant de **2 510 000 €** concernant le projet « **Immeuble bd P. Henri, 29 (anc. Lavandier) – aménagement Korschthal** ».

Le devis initial de 1 500 000 € a été voté en date du 30.04.2021.

Veuillez trouver en annexe le devis et les explications afférentes.



Luc Everling,
Architecte-Directeur

Objet : Devis complémentaire
Concerne : Korschthal
Article : 4/831/221311/21012

Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les échevins,

Veillez trouver ci-dessous le devis estimatif du projet cité en rubrique, avec prière de le soumettre au conseil communal.

Le présent devis couvre les coûts supplémentaires pour la mise en conformité de la phase 1 suite à l'évolution du projet Korschthal qui a été développé par frEsch asbl et correspondent à des travaux d'aménagements plus importants allant au-delà d'une simple mise en conformité telle que présentée lors du premier devis.

	Désignation des travaux	montant hors tva
1	Travaux de démolition	211 916,57 €
2	Travaux de gros-œuvre	12 700,00 €
3	Travaux de parachèvement	1 149 112,00 €
4	Travaux de serrurerie	160 000,00 €
5	Travaux techniques	680 203,12 €
6	Escalier de secours	300 000,00 €
7	Travaux d'étanchéité	60 000,00 €
8	Réseaux enterrés (nouveaux raccordements gaz/eau)	100 000,00 €
9	Réparation porte de garage	5 000,00 €
10	Colonne sèche et extincteurs	25 000,00 €
11	Divers et imprévus 10%	270 393,16 €
	Frais et honoraires bureaux d'études	446 148,72 €
	Prix total hors TVA	3 420 473,58 €
	TVA - 17%	581 480,50 €
	Prix TTC	4 001 954,09 €
	Montant déjà voté	- 1 500 000,00 €
	Montant restant à voter :	2 501 954,09 €
	Total ttc arrondi :	2 510 000,00 €

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les échevins, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc Lukas
Architecte



LOT DES TRAVAUX	Budget [€] Mise en conformité	Budget [€] Travaux complémentaire	Budget Total[€]	Commentaires
1 Travaux de démolition	211.916,57 €	0,00 €	211.916,57 €	
Sondage démolition	2.224,17 €	0,00 €	2.224,17 €	
Démolition	170.000,00 €	0,00 €	170.000,00 €	Cette estimation comprend les travaux de démolition ainsi que tous les travaux supplémentaires demandés en cours de projet et qui ne faisait pas partie des travaux de base.
Sciage	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	Cette estimation comprend des travaux de sciage supplémentaire a effectué selon la dernière version des plans de compartimentage
Démolition électricité	17.692,40 €	0,00 €	17.692,40 €	
Démolition sanitaire	7.000,00 €	0,00 €	7.000,00 €	
2 Travaux de gros oeuvre	12.700,00 €	0,00 €	12.700,00 €	
Ragréage du béton	12.700,00 €	0,00 €	12.700,00 €	Ce budget comprend les travaux de ragréage qui sont à effectuer essentiellement au niveau du béton du rez-de-chaussée (Ancienne structure en béton).
3 Travaux de parachèvement	1.236.112,00 €	16.000,00 €	1.252.112,00 €	
Resserage coupe-feu	8.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €	
Revêtement sol	203.012,00 €	0,00 €	203.012,00 €	Ce budget comprend tous les différents travaux pour l'élaboration du sol des plateaux d'exposition (Entresol, R+1, R+2, R+3). Cela comprend les travaux de broyage, ponçage, pose des différentes couches de finition du sol. Des travaux complémentaires viennent s'additionner par rapport à l'offre initiale suite au mauvais état de la surface du plancher.
Revêtement escalier	22.100,00 €	0,00 €	22.100,00 €	Ce devis comprend la pose du carrelage ainsi que sa protection
Carrelage sanitaire	60.000,00 €	15.000,00 €	75.000,00 €	Ce devis a été réalisé en tenant compte des prix fournis par la société des Decker Ries. Les travaux supplémentaires concernent l'exécution du sanitaire douche.
Cloisons vitrées	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	
Cloisons coupe-feu	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	
Cloisons sanitaires	58.000,00 €	1.000,00 €	59.000,00 €	Les travaux supplémentaires concernent l'exécution du sanitaire douche.
Les faux-plafonds	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	
Enduisage et peinture	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	
Peinture intumescente	450.000,00 €	0,00 €	450.000,00 €	Cette estimation tient compte de la mise en couleur de la structure métallique sur place qui est 300€/m2. Pour information, le temps nécessaire pour qu'une colonne ou élément de poutre soit complètement protégé est de 1semaine. Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
Protection sol	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €	
Plinthe	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	
Parquet	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	Pose du parquet au RDC autour des colonnes.
4 Travaux de serrurerie	555.000,00 €	63.000,00 €	618.000,00 €	

	Porte sectionnelle	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	La porte sectionnelle comprend également la porte de sortie de secours. En effet, cet élément fait partie de la façade et est un élément en copropriété avec le duplex.
	Portes	85.000,00 €	0,00 €	85.000,00 €	Le budget des travaux de mise en conformité comporte également la mise en place de 5 portes (EI-30s) de sortie de secours qui n'était pas prévu dans les travaux initiaux.
	Rideau coupe-feu ascenseur	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €	Budget pour les rideaux coupe-feu placés à tous les étages (sauf RDC) devant la porte ascenseur.
	Rideau coupe-feu	260.000,00 €	0,00 €	260.000,00 €	Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
	Les garde-corps	65.000,00 €	0,00 €	65.000,00 €	Suite à une modification de planning, certains coûts supplémentaires risquent de se rajouter
	Fenêtres	0,00 €	63.000,00 €	63.000,00 €	Remplacement des fenêtres existantes (Entresol, R+2 et R+3) du côté de la façade arrière.
	Fenêtres de désenfumage	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	Devis de Lamilux sans grue, échafaudage, etc...
	Grue et Echafaudage	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	Mise en place d'une grue et échafaudage pour la mise en oeuvre des fenêtres de désenfumage.
	Coupoles de désenfumage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aucun budget n'est prévu pour les coupoles de désenfumage existantes. Ces travaux ne seront pas exécutés si les coupoles existantes sont fonctionnelles.
5	Travaux techniques	681.850,50 €	229.492,48 €	911.342,98 €	
	Contrôle inst. exist. Chauffage, sanitaire	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	Devis Reckinger
	Travaux électrique Basse tension	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	
	Travaux électrique Courant-faible	61.000,00 €	0,00 €	61.000,00 €	
	Travaux électrique Détection incendie	71.000,00 €	0,00 €	71.000,00 €	
	Travaux électrique Eclairage de secours	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	
	Luminaire ERCO	29.850,50 €	229.492,48 €	259.342,98 €	Budget provenant de la dernière offre envoyée par ERCO.
	Pose des luminaires ERCO	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	Ce budget est estimatif et comprend les heures en régie.
	Electricité provisoire	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	
	Travaux sanitaire	80.000,00 €	0,00 €	80.000,00 €	
	Travaux HVAC	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	
6	Escalier de secours	300.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €	Estimation réalisée selon les prix d'avril 2021.
7	Ancien atelier	500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €	Ce budget comprend les travaux pour la transformation de l'ancien atelier (sur son volume entier) en une autre exploitation (Salle d'exposition). Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
8	Travaux supplémentaires	10.000,00 €	88.000,00 €	98.000,00 €	
	Zone Bar	0,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	Ce budget comprend le mobilier bar
	Terasse bureaux	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	Pose d'un nouveau revêtement de terrasse sur un système à plot. Ce budget ne comprend pas les travaux d'étanchéité.
	Ponçage parquet	0,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
	Nettoyage	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	Ce budget tient également compte de nettoyage intermédiaire
9	Total travaux	3.507.579,07 €	396.492,48 €	3.904.071,55 €	

10	Divers	Budget [€]	Budget [€]	Budget Total[€]	Commentaires
		Mise en conformité	Travaux complémentaire		
	Total Honoraires et frais (12%)	420.909,49 €	47.579,10 €	468.488,59 €	
	Travaux divers (Réserves 10%)	350.757,91 €	39.649,25 €	390.407,16 €	
	Total divers	771.667,40 €	87.228,35 €	858.895,74 €	
TOTAL					
		4.279.246,47 €	483.720,83 €	4.762.967,29 €	

	Hors mission	Budget [€]	Budget [€]	Budget Total[€]	Commentaires
		Mise en conformité	Travaux complémentaire		
	Réfection réseau enterrés (R-1)	En étude	0,00 €	En étude	
	Déménagement Mobilier	0,00 €	En étude	En étude	
	Remplacement du monte-charge	En étude	0,00 €	En étude	
	Total Hors mission	En étude	En étude	En étude	