

Pilotez votre projet

avec la méthode

BCC

Base **C**ontractuelle de **C**onstruction



Ce document contient un(e) :

- Page d'information
- Espace sur l'en-tête de la page de garde où vous pouvez placer votre logo
- Page de garde comportant les données du client/affaire et du projet
- Exemple de devis (budget, pages 4 à 5)
- Démarche chronologique vous aidant à sélectionner les prestations (pages 6 à 11) qui sont associées à des numéros correspondant à un métier
- ☐ Une version simplifiée est à disposition dans un encadré en page 9. Elle regroupe la phase préliminaire et le projet présentés en pages 6 à 8
- Liste des métiers avec leurs numéros BCC, répertoriés en pages 14 à 28

Grâce à notre démarche chronologique dès la page 4, vous piloterez sereinement :

- La faisabilité du projet
- La variante pour l'étude

Vous pourrez aussi :

- Établir un devis (budget) pour la phase d'étude
- Établir un devis (budget) pour la phase d'exécution
- Réaliser et suivre des travaux
- Trouver l'intervenant adéquat, grâce aux liens des contrats BCC avec notre moteur de recherche "www.gerer-construire.ch"

Avantages de la check-list au format BCC :

- Montrer de l'assurance vis-à-vis des intervenants grâce à un support adapté
- Garder une vue d'ensemble structurée afin de suivre le projet de A à Z
- Valoriser votre travail tout au long du projet
- Gagner un temps précieux
- Minimiser les oublis

Concrètement, ce document vous permet de :

- Déterminer la phase des projets
- Trouver les contrats adéquats grâce au classement par groupes BCC
- Localiser les travaux à effectuer et déterminer l'élément
- Établir le cahier des charges pour les choix de principe
- Préciser le type de contrats pour le tri ultérieur ; ils sont classés en 6 catégories :
Construction* Fourniture Pose Gestion Débours Maintenance

Exemples :

- Pour la fourniture et la pose du chauffage :

C 3310.01 Installation de chauffage
Attribué à l'entreprise NOM

- Pour la maintenance du chauffage :

M 3310.02 Installation de chauffage
Attribué à l'entreprise NOM

* Fourniture et pose

CONSEILS D'UTILISATION

- Idéalement, il est préférable de posséder un dossier des plans de l'existant ou du projet réalisé par un architecte pour faciliter la sélection des contrats.
- Ce document est à utiliser lors de votre premier rendez-vous sur les lieux du projet et/ou avec le maître d'ouvrage (MO).
- Le dossier peut être complété de photos et de vidéos. Pour chaque vidéo, penser à énoncer le problème et, si possible, la solution envisagée, et, si connu, le numéro du contrat. Cela facilitera la recherche et la compréhension au moment des appels d'offres.
- Pour les projets importants, penser à faire un relevé au laser pour obtenir un nuage de points. Cela permet d'avoir une visite guidée et une base virtuelle en 3 dimensions pour tout mesurer, sans être obligé de retourner sur le terrain (contrat concerné : G 7420).
- Nous vous recommandons d'utiliser les normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes) pour les prestations de tous les intervenants du projet.

SOMMAIRE DES BCC

0	TERRAIN ET RACCORDEMENTS	*	p. 14
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	*	p. 14
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	*	p. 14
3	INSTALLATIONS	*	p. 17
4	INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES	*	p. 18
5	ÉQUIPEMENTS	*	p. 19
6	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION	*	p. 20
7	GESTION (HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION)	*	p. 21
8	FRAIS SECONDAIRES	*	p. 22

*La liste complète des contrats se trouve sur la version (L)

Gérer & Construire vous souhaite la pleine réussite de votre projet !

LE PROJET EST PILOTÉ PAR

			CLIENT / AFFAIRE
CLIENT	N° :	NOM :	
		Tél. :	Email :
		TYPE :	Privé, Public, Institution, Association...
AFFAIRE	N° :	NOM :	Nom de la PPE, de l'immeuble, de l'appartement, de la villa...
		TYPE :	Résidentiel, Commercial, Administratif, Service...
PROJET			
	N° :	NOM :	Cuisine, Appartement, Cage d'escalier, Toiture, Enveloppe, Nom de la PPE...
		ADRESSE :	
	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :		Adresse complémentaire si différente, Étage, Occupant...
	GENRE DE BÂTIMENT :		Résidentiel, Commercial, Administratif, Service...
	TYPE DE TRAVAUX :		Nouvelle construction, Rénovation, Transformation, Agrandissement, Amélioration énergétique, Sinistre...
	LOCALISATION :		Cuisine, Appartement, Commerce, Façade, Enveloppe...
	VALEUR INCENDIE :	20 % DE LA VALEUR :	
			<small>Pour les appartements loués, directive cantonale (ex. pour Vaud, montant des travaux : < 20%, formulaire 53b, > 20%, formulaire 53)</small>
	PÉRIODE DU PROJET : Début		Fin
RESPONSABLE DU PROJET (RT)	Nom :	Fonction :	Architecte, Chef de projet...
		Tél. :	Email :
MAÎTRE DE L'OUVRAGE (MO)	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Architecte...
		Tél. :	Email :
REPRÉSENTANT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE (RMO)	Nom :	Fonction :	Architecte, Chef de projet...
		Tél. :	Email :
SERVICE DE CONCIERGERIE	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Locataire, Employé(e), Entreprise...
		Tél. :	Email :
PERSONNE DE CONTACT SUR PLACE	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Locataire, Concierge...
		Tél. :	Email :
ACCÈS	Code d'entrée :		Clés chez :
INFORMATIONS, REMARQUES, CONDITIONS			

CLIENT : 0001 Nom du client
 AFFAIRE : 0001 Titre de l'affaire
 PROJET : 0001 Projet A

Par LOCALISATION
 Par BCC

COÛT DE L'OUVRAGE		Montant
GLOBAL		231'000
7	GESTION	17'000
70	MAÎTRES D'ŒUVRE	8'000
	G 7010 Architecte	5'000
	G 7020 Architecte d'intérieur	1'000
	G 7050 Direction des travaux (DT)	2'000
72	INGÉNIEURS	4'000
	G 7210 Ingénieur civil	2'500
	G 7240 Ingénieur CVCR (chauffage, ventilation, climatisation, réfrigération)	1'500
74	SPÉCIALISTES	5'000
	G 7430 Physicien du bâtiment (bilan énergétique)	2'000
	G 7432 Diagnostic amiante	1'500
	G 7436 Expert en protection incendie	1'500
8	FRAIS SECONDAIRES	5'500
81	AUTORISATIONS ET TAXES	2'500
	D 8110 Administration communale (taxes)	2'500
82	ASSURANCES ET GARANTIES	1'000
	D 8210 Assurance bâtiment (travaux en cours)	500
	D 8220 Assurance incendie	500
89	AUTRES	2'000
	D 8920 Surveillance du chantier	1'000
	M 8990 Service de conciergerie	1'000
PARCELLE : P1		146'500
TERRAIN		10'000
0	TERRAIN ET RACCORDEMENTS	10'000
01	FRAIS	5'000
	D 0100 Acquisition du terrain	5'000
05	RACCORDEMENTS	5'000
	C 0510 Raccordement au réseau EU/EC	1'000
	C 0520 Raccordement au réseau électrique	1'000
	C 0530 Raccordement téléphone, TV, fibre optique	1'000
	C 0540 Raccordement coaxial	1'000
	C 0570 Raccordement au réseau d'eau potable et de gaz	1'000
BÂTIMENT		92'400
B1 : Immeuble mixte		88'400
LOGEMENT		88'400
301 Appartement 2,5 pièces		40'100
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	300
	C 1320 Démolition	300
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	30'000
20	GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)	14'000
	C 2010 Béton, béton armé	6'000
	C 2020 Maçonnerie	5'000
	C 2070 Charpente en bois	3'000
21	SECOND ŒUVRE	16'000
	C 2560 Menuiserie	6'000
	C 2750 Peinture	3'000
	C 2772 Revêtement parquet	5'000
	F 2772 Revêtement parquet	2'000
3	INSTALLATIONS	9'800
31	ÉLECTRICITÉ	800
	C 3010 Installation électrique	300
	C 3090 Contrôle OIBT (contrôle de l'installation électrique)	500
35	SANITAIRE	9'000
	C 3510 Installation sanitaire	9'000

307 Studio 1,0 pièce		48'300
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	300
	C 1320 Démolition	300
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	37'000
	20 GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)	14'000
	C 2010 Béton, béton armé	6'000
	C 2020 Maçonnerie	5'000
	C 2070 Charpente en bois	3'000
	21 SECOND ŒUVRE	23'000
	C 2560 Menuiserie	6'000
	C 2750 Peinture	5'000
	C 2772 Revêtement parquet	10'000
	F 2772 Revêtement parquet	2'000
3	INSTALLATIONS	11'000
	31 ÉLECTRICITÉ	2'000
	C 3010 Installation électrique	1'500
	C 3090 Contrôle OIBT (contrôle de l'installation électrique)	500
	35 SANITAIRE	9'000
	C 3510 Installation sanitaire	9'000
B2 : Garage indépendant		4'000
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	4'000
	20 GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)	4'000
	C 2010 Béton, béton armé	4'000
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		40'100
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	300
	C 1320 Démolition	300
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	30'000
	20 GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)	5'000
	C 2020 Maçonnerie	5'000
	21 SECOND ŒUVRE	25'000
	C 2900 Paysagiste (aménagement extérieur)	15'000
	C 2910 Jardinier	10'000
3	INSTALLATIONS	9'800
	31 ÉLECTRICITÉ	800
	C 3010 Installation électrique	300
	C 3090 Contrôle OIBT (contrôle de l'installation électrique)	500
	35 SANITAIRE	9'000
	C 3510 Installation sanitaire	9'000
PARCELLE : P2		62'000
TERRAIN		10'000
BÂTIMENT		50'000
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		2'000

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	LIENS
	Analyse du potentiel de rendement (pour la location ou pour la vente)	G 7850, 7010
	Analyse pour le projet de construction	G 7010, 7850
ANALYSES		
	Recherche des données contextuelles (plans de l'existant, cadastre, règlements, registre foncier...)	G 7010, 7850
	Plans de l'existant (architecte, ingénieurs, CVSE...)	
	Parcelle (données liées à la parcelle)	
	Bâtiments (adresse, n° d'assurance...)	
	Historique des travaux effectués (permis déjà accordés, travaux en cours...)	
	Aménagement (périmètre des plans légalisés, affectations), respecter les distances aux limites !	
	Extrait du registre foncier (servitudes...)	
	Sensibilité au bruit (si inexistant, mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit)	
	Eaux et sites pollués	
	Dangers naturels	
	Environnement	
	Géologie (aléa sismique, cadastre géologique...)	
	Patrimoine (bâtiments recensés, sites...)	
	Sécurité (bornes hydrantes, restrictions drones...)	
	Sols (nature du sol...)	
	Autorisations de construire en cours	
	Données utiles des parcelles voisines (propriétaires...)	
	Radon (consulter la carte fédérale du radon)	
	Visite des lieux (reportage photos, vidéos...)	G 7010, 7850
	Rapport de l'état de l'existant (élément de sécurité, garde-corps, extincteur...)	G 7010, 7851
	Subvention, demande préalable pour les études thermiques et l'isolation du bâtiment (fédéral, cantonal, communal)	G 7430, 7010, 7850
	Étude thermique	G 7430
	CECB (bilan énergétique du bâtiment sur une échelle de sept classes A à G)	
	CECB Plus (CECB complété d'un rapport de conseil avec trois variantes constructives pour diminuer la consommation énergétique)	
	Thermographie du bâtiment (si nécessaire)	G 7431
	Diagnostic amiante (pour tous les cas où la construction a eu lieu avant le 1er janvier 1991)	G 7432
	Sondages (terrain, éléments constructifs de l'existant), rapport d'analyse des matériaux	C ----
	Contrôle sur la séparation EU, EC, EP (séparatif, rétention, infiltration...)	G 7010, 7850
	Rapport sur la séparation EU, EC	C 1020
	Contrôle de la conformité de l'abris PC existant	G 7010, 7850
	Offre d'honoraires pour l'analyse	G ----
CHOIX DES PRESTATIONS POUR ÉTABLIR LES HONORAIRES		
	Offre d'honoraires selon la décision du MO basée sur l'étude préliminaire	G ----
	Mandat pour l'étude préliminaire (analyse comprise)	
	Mandat pour l'étude d'avant-projet	
	Mandat pour l'étude de projet	
	Mandat pour l'appel d'offre	
	Mandat pour la réalisation et l'exécution (DT)	
	Mandat pour la maintenance	
	Coût de construction et/ou de rénovation (budget)	
	VARIANTE 1 : Devis estimatif sommaire, ± 20-30 %	G 7010, 7440
	Ordre de grandeur des coûts sur la base de volumes, m3	
	VARIANTE 2 : Devis estimatif, ± 10-20 %	G 7010
	Avec cahier des charges sommaire (choix des matériaux de construction par BCC pour la conception)	
	VARIANTE 3 : Devis sur appel d'offres (précision ± 5-10 %)	G 7010, 7850
	Cahier des charges précis	
	Choix des matériaux de construction et de finition par BCC pour la conception	
	Élaboration des coûts	
	Avec une entreprise par contrat BCC établi sur la base des plans et de son descriptif	
	Plusieurs entreprises par contrat BCC sur la base de soumission(s) à établir	

NOTES

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE DU PROJET		LIENS
	x	Étude de projet selon les choix du MO	G ----
	x	Compléter les données pour le projet	G ----
	x	Utiliser le support pour gérer toutes les données (papier ou numérique)	G ----
AVANT-PROJET			
Recherche de partis			
		Relevé de l'existant (terrain, bâtiment...)	
		Manuel	G 7010, 7850, 7420
		Vectorel 2D, 3D, BIM	G 7010, 7410, 7420
		Nuage de points	G 7410, 7420
		Établissement des plans de l'existant (2D, 3D, BIM)	G 7010
		Analyse des intentions du maître de l'ouvrage (MO)	G 7010, 7850
		Évaluation des possibilités de réalisation selon les critères de l'étude préliminaire	G 7010, 7850
		Calculs de volumes et/ou de surfaces	G 7010
		Recherche d'un ou plusieurs partis (sous forme de variantes conceptuelles)	G 7010
Estimation sommaire des coûts (VARIANTE 1)			
		Ordre de grandeur des coûts sur la base de volumes	G 7010
		Validation par le MO	G 7820, 7825
Dossier d'avant-projet			
		Études par les gestionnaires concernés selon le parti retenu	
		Architecte	G 7010
		Ingénieur civil	G 7210
		Autres ingénieurs	G 72--
		Dossier de plans de l'avant-projet (1/200, 1/100, sans détails) ou existant	G 7010
		Concept feu (formulaire et plans pour la mise à l'enquête)	G 7010, 7436
		Diagnostic radon (si nécessaire)	G 7434
		Étude parasismique (selon les cantons)	G 7210
Estimation des coûts (VARIANTE 2)			
		Estimation des coûts sur la base des volumes et des surfaces	G 7010, 7440
		Planning général pour définir les délais	G 7010, 7850
		Validation par le MO de la phase de l'avant-projet avec les choix retenus	G 7820, 7825

NOTES

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE DU PROJET	LIENS
	PROJET	
	Projet de l'ouvrage	
	Prise en compte des exigences de spécialistes et ingénieurs	G 7010, 7850
	Choix des principes constructifs, techniques, des matériaux et des finitions avec le MO par localisation et par éléments (établir en parallèle la liste des intervenants concernés, par BCC)	G 7010, 7850
	Dossier de plans du projet définitif nécessaire à la demande du permis de construire	G 7010
	Contact préalable avec les instances administratives pour l'obtention de préavis favorables	G 7010, 7850
	Contact avec les voisins directs pour exposer le projet (si nécessaire)	G 7010, 7850
	Variantes conceptuelles pour l'obtention des subventions (cantonale, communale)	G 7010, 7430
	Établir les PV des remarques suite aux divers contacts	G 7010, 7850
	Mise à jour du dossier de plans selon les demandes et/ou remarques des divers contacts	G 7010
	Études de détail	
	Détails nécessaires pour la détermination des coûts	G 7010
	Devis (budget)	
	Prise en compte des subventions selon la(les) variante(s) retenue(s) du projet	G 7010, 7850
	Devis original avec les mètres et prix indicatifs par classification BCC 1, 2, 4 chiffres	G 7010, 7850
	Délais, mise à jour du planning	G 7010, 7850
	Validation par le MO de la phase du projet	G 7820, 7825
	PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION AUX POUVOIRS PUBLICS	
	Établissement de tous les documents nécessaires	
	Formulaire de demande du permis de construire	G 7010
	Plan du géomètre	G 7410
	Dossier de plans de l'architecte	G 7010
	Formulaires, dossiers (justificatif énergétique, amiante, protection incendie, patrimoine, etc...)	G 74--, C 3---

NOTES

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE PRÉLIMINAIRE (SIMPLIFIÉE)	LIENS
	ANALYSES	
	Recherche des données contextuelles (plans de l'existant, cadastre, règlements, registre foncier...)	G 7010, 7850
	Historique des travaux effectués (permis déjà accordés, travaux en cours...)	G 7010, 7850
	Visite des lieux (reportage photos, vidéos...)	G 7010, 7850
	Subvention, demande préalable pour les études thermiques et l'isolation du bâtiment	G 7430, 7010, 7850
	Étude thermique	G 7430
	CECB (bilan énergétique du bâtiment sur une échelle de sept classes A à G)	
	CECB Plus (CECB complété d'un rapport de conseil avec trois variantes constructives pour diminuer la consommation énergétique)	
	Diagnostic amiante (pour tous les cas où la construction a eu lieu avant le 1er janvier 1991)	G 7432
	Contrôle sur la séparation EU, EC, EP (séparatif, rétention, infiltration...)	G 7010, 7850
	CHOIX DES PRESTATIONS POUR ÉTABLIR LES HONORAIRES	
	Offre d'honoraires selon la décision du MO basée sur l'étude préliminaire	G ----
	Mandat pour l'étude préliminaire (analyse comprise)	
	Mandat pour l'étude d'avant-projet	
	Mandat pour l'étude de projet	
	Mandat pour l'appel d'offre	
	Mandat pour la réalisation et l'exécution (DT)	
	Mandat pour la maintenance	
	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE DU PROJET	LIENS
x	Etude de projet selon les choix du MO	G ----
x	Compléter les données pour le projet	G ----
x	Utiliser le support pour gérer toutes les données (papier ou numérique)	G ----
	AVANT-PROJET	
	Recherche de partis	
	Relevé de l'existant (terrain, bâtiment...)	G 7010, 7850, 7420
	Établissement des plans de l'existant (2D, 3D, BIM)	G 7010
	Estimation sommaire des coûts (VARIANTE 1)	
	Ordre de grandeur des coûts sur la base de volumes	G 7010
	Validation par le MO	G 7820, 7825
	Dossier d'avant-projet	
	Études par les gestionnaires concernés selon le parti retenu	
	Architecte	G 7010
	Ingénieur civil	G 7210
	Autres ingénieurs	G 72--
	Dossier de plans de l'avant-projet (1/200, 1/100, sans détails) ou existant	G 7010
	Concept feu (formulaire et plans pour la mise à l'enquête)	G 7010, 7436
	Diagnostic radon (si nécessaire)	G 7434
	Étude parasismique (selon les cantons)	G 7210
	Estimation des coûts (VARIANTE 2)	
	Estimation des coûts sur la base des volumes et des surfaces	G 7010, 7440
	Planning général pour définir les délais	G 7010, 7850
	Validation par le MO de la phase de l'avant-projet avec les choix retenus	G 7820, 7825
	PROJET	
	Projet de l'ouvrage	
	Prise en compte des exigences de spécialistes et ingénieurs	G 7010, 7850
	Choix des principes constructifs, techniques, des matériaux et des finitions avec le MO par localisation et par éléments (établir en parallèle la liste des intervenants concernés, par BCC)	G 7010, 7850
	Dossier de plans du projet définitif nécessaire à la demande du permis de construire	G 7010
	Contact préalable avec les instances administratives pour l'obtention de préavis favorables	G 7010, 7850
	Contact avec les voisins directs pour exposer le projet (si nécessaire)	G 7010, 7850
	Mise à jour du dossier de plans selon les demandes et/ou remarques des divers contacts	G 7010
	Devis (budget)	
	Prise en compte des subventions selon la(les) variante(s) retenue(s) du projet	G 7010, 7850
	Devis original avec les métrés et prix indicatifs par classification BCC 1, 2, 4 chiffres	G 7010, 7850
	Délais, mise à jour du planning	G 7010, 7850
	Validation par le MO de la phase du projet	G 7820, 7825
	PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION AUX POUVOIRS PUBLICS	
	Établissement de tous les documents nécessaires	
	Formulaire de demande du permis de construire	G 7010
	Plan du géomètre	G 7410
	Dossier de plans de l'architecte	G 7010
	Formulaires, dossiers (justificatif énergétique, amiante, protection incendie, patrimoine, etc...)	G 74--, C 3---

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : APPEL D'OFFRES	LIENS
	PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES POUR DÉFINIR LE BUDGET	
	Plans d'appel d'offres	
	Dossier d'exécution nécessaire à l'appel d'offres (plans, coupes, façades, détails, croquis...)	G 7010
	Appels d'offres (avec un croquis, des plans, photos...)	
	Faire une demande pour la visite des lieux au propriétaire, locataire, etc.	G
	Utiliser ou établir la liste des intervenants souhaités par BCC	G 7010, 7850
	Liste fournie par le gestionnaire	
	Liste fournie par le MO	
	Appel d'offres public (si nécessaire selon les critères prédéfinis par les administrations)	
	Définitions des critères de sélection avec leurs pondérations pour la demande d'offres publique	G 7010
	Visite des lieux avec tous les intervenants afin d'exposer les contraintes du projet	G 7010, 7050, 7850
	Demandes d'offres	G 7010, 7850
	Par information orale	
	Par cahier des charges succinct (bon de commande, dossier de plans...)	
	Par soumissions sur la base d'offres retournées des entreprises (avec leur accord)	
	Par soumissions sur la base d'un descriptif détaillé	
	Établir un tableau de contrôle pour les demandes d'offres	G 7010, 7850
	Phase d'adjudication (VARIANTE 3)	
	Détermination du coût de l'ouvrage	
	Contrôle des offres retournées	G 7010, 7850
	Tableaux comparatifs en référence au devis selon les critères de sélection prédéfinis	G 7010, 7850
	Proposition d'adjudication au MO	G 7010, 7850
	Révision du coût de l'ouvrage sur la base des offres retenues	G 7010, 7850
	Planning général provisoire sur la base des indications des intervenants	G 7010, 7850
	Liste des intervenants choisis avec les montants corrigés	G 7010, 7850
	Établissement d'un document pour le contrôle des coûts, référence au devis (original, mutations, révisé) et au coût de l'ouvrage sur la base des offres retournées	G 7010, 7850
	Demande de crédit selon le devis original ou révisé en fonction des choix des intervenants	G 7010, 7850
	Crédit d'ouvrage refusé par le MO	G 7820, 7825
	Crédit d'ouvrage accepté par le MO	G 7820, 7825
	Adjudication des entreprises retenues	
	Demande de documents aux intervenants pour l'adjudication (registre du commerce, office des poursuites, paiements des charges sociales, RC...)	G 7010, 7850
	Demande des garanties contractuelles et confirmation des conditions de paiements	G 7010, 7850
	Lettres d'adjudication aux intervenants retenus	G 7010, 7850
	Lettres de remerciement aux intervenants non retenus	G 7010, 7850

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : EXÉCUTION	LIENS
	PROJET D'EXÉCUTION	
	Plans d'exécution	
	Dossier d'exécution (1/50, 1/20..., avec détails)	G 7010, 72--
	Contrats d'entreprise	
	par bon de commande	G 7850
	par contrat	G 7010, 7850
	EXÉCUTION DE L'OUVRAGE	
	Direction architecturale	
	Supervision et contrôle du concept architectural	G 7010, 7040
	Présentation des échantillons, des matériaux et finitions proposés par BCC pour validation par le MO (couleur, aspect, technique de mise en œuvre...), PV des choix du MO	G 7010, 7850
	Direction des travaux	
	Obtenir le permis de construire et prendre en compte les remarques avant de débiter les travaux	G 7010, 7050, 7850
	Demande d'autorisation pour le panneau de chantier	G 7010, 7050, 7850
	Exécution du panneau de chantier	C 1080
	Plan d'installation de chantier extérieur (accès, clôtures, échafaudage, grue, emplacement camion grue, wc, alimentations, containers, occupation du domaine public, livraison, sécurité sur le chantier...)	G 7010, 7050, 7850
	Installation de chantier intérieur (accès, wc, protections, alimentations, locaux de dépôt, vestiaire, sécurité sur le chantier...)	C ----
	Mise à disposition du rapport amiante	C ----
	Demande d'occupation du domaine public	G 7010, 7050, 7850
	Aviser la commune de la date d'ouverture du chantier	G 7010, 7050, 7850
	Avertir la commune pour le contrôle des étapes qu'elle a prédéfinies selon l'avancement du chantier (implantation du bâtiment, raccordements, isolations, échantillons...)	G 7010, 7050, 7850
	Planning définitif des travaux avec prise en compte des délais de commandes	G 7010, 7050, 7850
	Avis de travaux pour les résidents	G 7010, 7050, 7850
	Direction des travaux (coordination et suivi selon les contrats BCC retenus, PV, planning, offres complémentaires...)	G 7010, 7050, 7850
	Tracer le mètre fini	C ----
	Proposition d'avenant pour validation par le MO	G 7010, 7050, 7850
	Prises de photos et vidéos durant les travaux, (éventuellement relevés au laser, nuage de points...)	G 7010, 7050, 7850
	Contrôle des coûts	
	Suivi du contrôle des coûts, référence au devis (original, mutations, révisé) et au coût de l'ouvrage sur la base des contrats et avenants	G 7010, 7050, 7850
	MISE EN SERVICE, ACHÈVEMENT	
	Mise en service	
	PV de constatation et élimination des défauts	G 7010, 7050, 7850
	Réception des travaux par entreprises	G 7010, 7050, 7850
	Permis d'habiter	G 7010, 7050, 7850
	Remise de l'ouvrage au MO	G 7010, 7050, 7850
	Documentation de l'ouvrage	
	Dossier révisé de l'architecte, des ingénieurs et des spécialistes	G 7010, 7---
	Documentation d'exploitation et d'entretien des entrepreneurs et des fournisseurs	C ----, F ----
	Dossier administratif	
	Vérifier et répondre à toutes les demandes inscrites dans le permis de construire	G 7010, 7040
	Direction des travaux de garantie	
	Recueil et contrôle des certificats de garantie	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux pendant le délai de garantie (2 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux pendant le délai de garantie (5 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux de défauts cachés (10 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Échéance de garantie, vérification avant archivage	G 7010, 7050, 7850
	Décompte final	
	Décompte final (travaux, honoraires)	G 7010, 7050, 7850
	MAINTENANCE	
	Établissement de contrats de maintenance (M)	G 7010, 7050, 7850
	Coûts (mensuels, annuels)	G 7010, 7050, 7850
	À ARCHIVER	
	Archivé	G 7010, 7050, 7850

0 TERRAIN ET RACCORDEMENTS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
C 1010	Travaux de génie civil	
C 1020	Contrôle et rapport sur l'état des conduites (chauffage, ventilation, EP, EU, EC)	
C 1022	Assainissement des canalisations extérieures (EU, EC), nettoyage	
C 1024	Assainissement des conduites intérieures (chauffage, ventilation, EP, EU, EC)	
C 1070	Panneau de chantier	
C 1090	Toilettes de chantier mobile (location)	
C 1095	Chauffage mobile (location)	
C 1110	Assèchement du bâtiment	
C 1120	Désinfection (désinsectisation, dératisation)	
C 1130	Déménagement	
C 1200	Échafaudage fixe, roulant	
C 1300	Travaux de désamiantage (selon rapport G7432)	
C 1320	Démolition	
C 1340	Sciage et carottage	
C 1500	Terrassement	
2 TRAVAUX D'OUVRAGE		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
20 GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)		
C 2000	Entreprise générale	
C 2010	Béton, béton armé	
C 2020	Maçonnerie	
C 2050	Structure métallique	
C 2070	Charpente en bois	
21 SECOND ŒUVRE		
C 2115	Étanchéité liquide (résine)	
C 2119	Étanchéité spéciale (électro-osmose, par injection, résine...)	
C 2120	Isolation thermique (partie enterrée)	
C 2130	Fenêtre de toiture (tabatière)	
C 2135	Coupoles de toiture	
C 2140	Isolation thermique (toit plat, terrasse et balcon)	
C 2150	Étanchéité bitumineuse (toit plat, terrasse et balcon)	

21 SECOND ŒUVRE	
C 2170	Ferblanterie
C 2180	Couvreur
C 2202	Fenêtre, porte-fenêtre (PVC)
C 2204	Fenêtre, porte-fenêtre (bois)
C 2206	Fenêtre, porte-fenêtre (métal)
C 2207	Fenêtre, porte-fenêtre coupe-feu fixe (bois)
C 2210	Élément vitré de grande taille (vitrage sans cadre, garde-corps, marquise...)
C 2252	Porte extérieure (PVC)
C 2253	Porte extérieure (PVC-métal)
C 2254	Porte extérieure (bois)
C 2255	Porte extérieure (bois-métal)
C 2256	Porte extérieure (métal)
C 2270	Porte de garage
C 2290	Portail
C 2320	Crépi (extérieur, intérieur)
C 2340	Isolation thermique crépie (extérieur)
C 2360	Façade ventilée
C 2400	Volet extérieur
C 2420	Volet roulant extérieur
C 2440	Store à lamelles extérieur
C 2450	Store en toile extérieur
C 2500	Ouvrage métallique (serrurerie, balustrade, protections de sécurité...)
C 2520	Cylindre physique (plan de mise en passe)
C 2540	Porte intérieure (bois)
C 2541	Porte intérieure coupe-feu (bois)
C 2560	Menuiserie
C 2600	Plâtrerie
C 2635	Obturation coupe-feu
C 2650	Isolation des conduites
C 2700	Chape ciment

21 SECOND ŒUVRE	
C 2750 Peinture	
C 2758 Émaillage des appareils sanitaires et autres	
C 2760 Revêtement en carrelage et faïence	
C 2770 Revêtement en bois, panneau	
C 2772 Revêtement parquet	
C 2776 Revêtement linoléum	
C 2780 Revêtement moquette	
C 2810 Revêtement stratifié	
C 2812 Revêtement vinyle	
C 2820 Revêtement sans joints, résine époxy, polyuréthane	
C 2822 Revêtement sans joints, béton ciré	
C 2824 Revêtement sans joints, granulats liés	
C 2830 Revêtement en toile tendue	
C 2880 Nettoyage du bâtiment	
C 2900 Paysagiste (aménagement extérieur)	
C 2910 Jardinier	
C 2950 Revêtement extérieur (bois, PVC, fibre...)	
C 2980 Revêtement bitumineux	
C 2988 Signalisation, marquage au sol	

3 INSTALLATIONS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
30 ÉLECTRICITÉ		
C 3010	Installation électrique	
C 3050	Télécommunication	
C 3055	Réseau informatique	
C 3090	Contrôle OIBT (contrôle de l'installation électrique)	
C 3100	Installation d'automatisation du bâtiment (domotique)	
C 3120	Installation de panneaux photovoltaïques	
C 3140	Installation de bornes de recharge pour véhicule électrique	
32 CVCR (CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, RÉFRIGÉRATION)		
C 3310	Installation de chauffage	
C 3318	Installation de système de comptage (répartition des frais de chauffage et d'eau)	
C 3320	Pompe à chaleur (aérothermique)	
C 3322	Pompe à chaleur (géothermique)	
C 3330	Chaudière à bois (bois, pellet...)	
C 3332	Chaudière à gaz	
C 3334	Chaudière à mazout	
C 3350	Installation de panneaux thermiques	
C 3410	Installation de ventilation	
35 SANITAIRE		
C 3510	Installation sanitaire	
C 3540	Traitement d'eau potable	
C 3610	Installation du gaz	
37 CUISINE		
C 3710	Agencement de cuisine	
38 INSTALLATIONS DE TRANSPORT		
C 3810	Ascenseur	
C 3840	Système de transport pour handicapé	
C 3850	Monte-charge, plate-forme élévatrice	
39 AUTRES		
C 3920	Agencement fixe (dressing, armoire, bibliothèque...)	
C 3962	Escalier conceptuel (bois)	

4 INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
41 PROTECTION INCENDIE		
C 4110	Exutoire de fumée	
C 4120	Dispositif de détection incendie	
C 4130	Signalisation de sécurité incendie	
C 4150	Installation d'extinction à eau (sprinkler)	
42 SÉCURITÉ		
C 4210	Dispositif de sécurité (caméra, alarme...)	
44 CHEMINÉES, POÊLES, FOURS		
C 4400	Conduit de fumée	
C 4410	Cheminée à bois	
C 4420	Cheminée d'ambiance (non chauffante, vapeur d'eau 3d)	
C 4430	Poêle à bois	
45 BIEN-ÊTRE		
C 4510	Piscine	
C 4520	Jacuzzi	
C 4530	Spa	
C 4540	Sauna	
C 4550	Hamam	
47 MULTIMÉDIA		
C 4710	Appareil multimédia	
48 PROJECTION ET SONORISATION		
C 4810	Sonorisation	
C 4820	Cinéma	
C 4830	Salle de conférence	
C 4840	Éclairage de scène	
C 4850	Équipement de scène	
C 4880	Projection d'images contre les façades	
49 AUTRES		
C 4910		

5 ÉQUIPEMENTS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
50 BÂTIMENT		
C 5010	Électroménager	
C 5020	Extincteur	
C 5030	Aspirateur centralisé	
C 5099	Équipement d'abri PC	
55 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		
C 5510	Arrosage automatique	
C 5520	Équipement de jardin robotisé	
C 5550	Voile d'ombrage	
C 5560	Pergola	
C 5590	Place de jeux (extérieur)	
59 AUTRES		
C 5910		

6 AMEUBLEMENT ET DÉCORATION		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
60 COURANT		
C 6010	Emménagement du mobilier (mobilier existant)	
C 6030	Ébéniste	
C 6040	Luminaire	
C 6050	Signalétique	
C 6055	Enseigne (lumineuse, publicitaire...)	
C 6070	Store intérieur	
C 6075	Textile de décoration (rideaux)	
C 6078	Moustiquaire	
C 6350	Mobilier de jardin	
C 6370	Parasol	
65 SPÉCIFIQUE		
C 6510	Mobilier d'administration	
C 6520	Mobilier d'enseignement	
C 6525	Mobilier de salle de classe	
C 6530	Mobilier de cafétéria, restaurant	
C 6550	Mobilier, cabine, espace (phonique, insonorisé)	
68 ŒUVRES D'ART		
C 6810	Œuvre d'art fixe	
C 6820	Œuvre d'art itinérante	
69 AUTRES		
C 6910		

7 GESTION (HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION)		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
70 MAÎTRES D'ŒUVRE		
G 7000	Entreprise totale	
G 7010	Architecte	
G 7020	Architecte d'intérieur	
G 7030	Architecte paysagiste	
G 7050	Direction des travaux (DT)	
72 INGÉNIEURS		
G 7210	Ingénieur civil	
G 7220	Ingénieur électricien	
G 7229	Ingénieur en concept d'éclairage	
G 7240	Ingénieur CVCR (chauffage, ventilation, climatisation, réfrigération)	
G 7250	Ingénieur en enveloppe du bâtiment	
G 7260	Ingénieur sanitaire	
G 7280	Ingénieur en gestion technique du bâtiment	
G 7290	Ingénieur en acoustique	
74 SPÉCIALISTES		
G 7410	Géomètre	
G 7430	Physicien du bâtiment (bilan énergétique)	
G 7431	Thermographie du bâtiment	
G 7432	Diagnostic amiante	
G 7434	Diagnostic radon	
G 7436	Expert en protection incendie	
G 7438	Expert en concepts de sécurité sur le chantier	
G 7450	Géologue	
78 MANDANTS		
G 7810	Propriétaire	
G 7820	Maître de l'ouvrage (MO)	
G 7825	Représentant du maître de l'ouvrage (RMO)	
G 7850	Gérance, régie immobilière	
G 7855	Administrateur PPE	

8 FRAIS SECONDAIRES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
81 AUTORISATIONS ET TAXES		
D 8110	Administration communale (taxes)	
D 8150	Administration cantonale (taxes)	
D 8160	Administration cantonale (impôts)	
82 ASSURANCES ET GARANTIES		
D 8210	Assurance bâtiment (travaux en cours)	
D 8220	Assurance incendie	
D 8260	Garanties	
84 FRAIS BANCAIRES ET FRAIS SUR CAPITAUX		
D 8410	Institution bancaire, financement et intérêts	
85 RESTAURATION, RELATIONS PUBLIQUES, INDEMNISATIONS		
D 8510	Frais de restauration (bouquet...)	
86 MISE EN SERVICE		
D 8610	Mise en service de l'ouvrage	
87 LOCATION, VENTE		
D 8710	Commission sur première location	
D 8720	Commission sur vente	
88 RÉSULTATS D'EXPLOITATION		
D 8810	Charges d'exploitation	
D 8820	Recettes d'exploitation	
89 AUTRES		
D 8930	Agence immobilière - Courtier	
M 8990	Service de conciergerie	
M 8998	Ramoneur	

0 cm

5 cm

10 cm

15 cm

20 cm

25 cm

