

PROJET - La Fontaine 455 - Construction d'un immeuble de 7 logements THPE 2000W en
Structure bois et béton
Ch. Du Bief-à-Dance 11, 1212 Grand-Lancy
PROMOTEUR XX
Nuiry Construction SARL

ESTIMATION DES COÛTS DE CONSTRUCTION
PHASE SIA 33 - 41
Le 28.02.2025

Dossier de plans architectes du 11.11.2024
Descriptif Technique du 11.11.2024

ESTIMATION TTC v1 DU 27.11.2024	ESTIMATION TTC v2 DU 22.01.2025	Delta V1 - V2 TTC	ESTIMATION TTC v3 DU 28.02.2025	Delta V2 - V3 TTC
------------------------------------	------------------------------------	-------------------	------------------------------------	-------------------

CFC	DÉSIGNATION	MONTANT CHF	MONTANT CHF	MONTANT CHF	MONTANT CHF	MONTANT CHF	Commentaires
CFC 1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	443 155.95 CHF	431 319.00 CHF	-11 836.95 CHF	410 888.10 CHF	-20 430.90 CHF	
10	RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
101	Relevés	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
102	Études géotechniques (inclus CFC 697.10)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
11	DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN	143 070.35 CHF	131 233.40 CHF	-11 836.95 CHF	127 017.50 CHF	-4 215.90 CHF	
111	Défrichage	49 293.60 CHF	31 781.40 CHF	-17 512.20 CHF	31 781.40 CHF		
112	Démolition	58 265.90 CHF	66 103.15 CHF	7 837.25 CHF	61 887.25 CHF	-4 215.90 CHF	Débarassage mobilier basculé vers CFC 289 Imprévu
119	Désamiantage	35 510.85 CHF	33 348.85 CHF	-2 162.00 CHF	33 348.85 CHF		
12	PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES	8 107.50 CHF	8 107.50 CHF		8 107.50 CHF		
121	Protections ouvrages existants	8 107.50 CHF	8 107.50 CHF		8 107.50 CHF		
13	INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN	48 645.00 CHF	48 645.00 CHF		48 645.00 CHF		
131	Clôtures	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
132	Accès places	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
133	Bureaux de la Direction des Travaux	32 430.00 CHF	32 430.00 CHF		32 430.00 CHF		
134	Cantonnements, réfectoires, cuisines (Inclus dans CFC 2)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
135	Installations provisoires	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
15	ADAPTATION DES CONDUITES EXISTANTES	13 253.06 CHF	13 253.06 CHF		13 253.06 CHF		
151	Décapage (inclus CFC 201.1)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
152	Canalisations (adaptation du réseau)	5 815.78 CHF	5 815.78 CHF		5 815.78 CHF		
153	Electricités (adaptation du réseau)	2 907.89 CHF	2 907.89 CHF		2 907.89 CHF		
155	Raccordement eau et gaz (adaptation au réseau)	2 907.89 CHF	2 907.89 CHF		2 907.89 CHF		
159	Divers, contrôle des réseaux	1 621.50 CHF	1 621.50 CHF		1 621.50 CHF		
16	ADAPTATION DES VOIES DE CIRCULATIONS EXISTANTES	6 918.40 CHF	6 918.40 CHF		6 918.40 CHF		
161	Adaptation des voies de circulation existantes	6 918.40 CHF	6 918.40 CHF		6 918.40 CHF		
17	FONDACTIONS SPECIALES	217 756.64 CHF	217 756.64 CHF	0.00 CHF	201 541.64 CHF	-16 215.00 CHF	
171	Enceintes de fouille (parois berlinoise)	217 756.64 CHF	217 756.64 CHF	0.00 CHF	201 541.64 CHF	-16 215.00 CHF	Estimation -25'000.-HT si analyse de sol Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévu
18	RÉSERVE	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
181	Valeur de remplacement des arbres coupés						
CFC 2	BÂTIMENT	6 289 384.48 CHF	5 959 688.15 CHF	-373 918.33 CHF	5 598 670.77 CHF	-314 462.38 CHF	
20	EXCAVATION	577 655.05 CHF	503 997.87 CHF	-73 657.18 CHF	478 054.58 CHF	-25 943.30 CHF	
201.0	Installations de chantier (inclus CFC 201.1)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
201.1	Fouilles en pleine masse (inclus 70'000.- HT pollution)	577 655.05 CHF	503 997.87 CHF	-73 657.18 CHF	478 054.58 CHF	-25 943.30 CHF	Estimation -70'000.-HT si analyse de sol et pas de pollution Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévu
21	GROS ŒUVRE 1	2 354 069.92 CHF	2 110 035.25 CHF	-244 034.67 CHF	1 951 977.92 CHF	-158 057.33 CHF	
211.0	Installations de chantier (inclus CFC 211.5)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
211.1	Échafaudages	52 588.49 CHF	52 588.49 CHF		52 588.49 CHF		
211.3	Fouilles en rigole (inclus CFC 201.1)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
211.4	Canalisations intérieures (inclus CFC 201.1)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		

CFC	DÉSIGNATION	ESTIMATION TTC v1 DU 27.11.2024	ESTIMATION TTC v2 DU 22.01.2025	Delta V1 - V2 TTC	ESTIMATION TTC v3 DU 28.02.2025	Delta V2 - V3 TTC	Commentaires
211.5	Béton, béton armé (yc étanchéité du sous-sol)	930 164.83 CHF	838 279.83 CHF	-91 885.00 CHF	731 072.73 CHF	-107 207.09 CHF	Ajustement prix installation de chantier vu avec Ingénieur Civil (37'000.- TTC) Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévus (49'450.- TTC) Optimisation car la nappe se situe sous le radier (20'000.- TTC)
212.0	Éléments préfabriqués en béton et en maçonnerie (inclus CFC 211.5)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
214.1	Charpente bois	1 057 174.76 CHF	918 969.99 CHF	-138 204.77 CHF	884 334.75 CHF	-34 635.24 CHF	Optimisation du Charpentier sur les dalles Mixte → CLT 140 + béton 80mm
215.0	Façades ventilées	314 141.84 CHF	300 196.94 CHF	-13 944.90 CHF	283 981.94 CHF	-16 215.00 CHF	Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévus
22	GROS ŒUVRE 2	697 562.81 CHF	699 710.33 CHF	2 147.52 CHF	607 591.18 CHF	-45 564.15 CHF	
221	Fenêtres portes extérieures	250 035.30 CHF	250 035.30 CHF		250 035.30 CHF		
222	Ferblanterie	51 660.99 CHF	51 660.99 CHF		51 660.99 CHF		
223	Protection contre la foudre (inclus CFC 232)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
224	Couverture étanchéité + terrasses grès cérame	262 925.14 CHF	246 710.14 CHF	-16 215.00 CHF	206 334.79 CHF	-40 375.35 CHF	Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévus Optimisation sur prix ligne de vie (3'000.- TTC) Velux en option acquéreur (21'000.- TTC)
225	Étanchéités, isolations spéciales (isolation façade et coupe feu)	28 646.50 CHF	28 646.50 CHF		23 457.70 CHF	-5 188.80 CHF	Ajustement selon devis entreprise
228	Protection contre le soleil + stores toiles	104 294.88 CHF	122 657.40 CHF	18 362.52 CHF	76 102.40 CHF		
23	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	368 904.22 CHF	368 904.22 CHF		358 274.46 CHF	-10 629.76 CHF	
231	Appareils à courant fort / Tableaux électriques	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		
232	Installations de courant fort	330 961.12 CHF	330 961.12 CHF		320 331.36 CHF	-10 629.76 CHF	Ajustement selon dernier métre SBP
233	Lustrerie	16 215.00 CHF	16 215.00 CHF		16 215.00 CHF		
235	Appareils à courant faible	16 323.10 CHF	16 323.10 CHF		16 323.10 CHF		
24	INSTALLATIONS CHAUFAGE VENTILATION	344 962.23 CHF	389 184.23 CHF		360 134.23 CHF	-29 050.00 CHF	
242	Production de chaleur	145 935.00 CHF	135 935.00 CHF		126 477.00 CHF	-9 458.00 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
243	Distribution de chaleur	102 385.83 CHF	102 385.83 CHF		102 385.83 CHF		
244	Installation ventilation	96 641.40 CHF	96 641.40 CHF		77 049.40 CHF	-19 592.00 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
247	Installation spéciales - free-cooling (Installation nc)	0.00 CHF	54 222.00 CHF	54 222.00 CHF	54 222.00 CHF		Ajout
248	Automatisme du bâtiment (non prévu)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	822 876.66 CHF	764 502.66 CHF	-58 374.00 CHF	730 181.66 CHF	-34 321.00 CHF	
251	Appareils sanitaires courants	291 978.10 CHF	291 978.10 CHF		285 979.30 CHF	-5 998.80 CHF	Robinet d'arrosage en option acquéreur
252	Appareils sanitaires spéciaux	64 403.82 CHF	64 403.82 CHF		64 403.82 CHF		
253	Appareils alimentation et évacuation	147 880.80 CHF	147 880.80 CHF		133 827.80 CHF	-14 053.00 CHF	Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévus
257	Installations divers - tableaux - gaines - appareils - secours	5 664.44 CHF	5 664.44 CHF		5 664.44 CHF		
258	Agencement du cuisine	312 949.50 CHF	254 575.50 CHF	-58 374.00 CHF	240 306.30 CHF	-14 269.20 CHF	Ajustement pour cuisine à 40'000.- TTC (prix fournisseur)
26	INSTALLATIONS DE TRANSPORT	46 483.00 CHF	46 483.00 CHF		46 483.00 CHF		
261	Ascenseurs	46 483.00 CHF	46 483.00 CHF		46 483.00 CHF		
27	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1	673 846.76 CHF	673 846.76 CHF		680 973.72 CHF	7 126.97 CHF	
271	Travaux de l'entreprise de plâtrerie	281 060.00 CHF	281 060.00 CHF		297 549.00 CHF	16 489.00 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
272	Travaux de l'entreprise de serrurerie	184 451.03 CHF	184 451.03 CHF		162 831.03 CHF	-21 620.00 CHF	Travaux Divers basculés vers CFC 289 Imprévus
273	Travaux de l'entreprise de menuiserie	178 365.00 CHF	178 365.00 CHF		193 865.97 CHF	15 500.97 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
275	Système de verrouillage	8 350.73 CHF	8 350.73 CHF		8 350.73 CHF		
277	Cloisons en éléments - fixes et amovibles (abri PC)	21 620.00 CHF	21 620.00 CHF		18 377.00 CHF	-3 243.00 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
28	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2	403 023.83 CHF	403 023.83 CHF		385 000.03 CHF	-18 023.80 CHF	
281	Revêtements de sols (yc chapes)	214 362.30 CHF	214 362.30 CHF		214 362.30 CHF		
282	Revêtements de parois	137 287.00 CHF	137 287.00 CHF		122 290.00 CHF	-14 997.00 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
285	Traitements des surfaces intérieures	15 052.93 CHF	15 052.93 CHF		15 052.93 CHF		
287	Nettoyage du bâtiment	36 321.60 CHF	36 321.60 CHF		33 294.80 CHF	-3 026.80 CHF	Ajustement selon Offre entreprise
289	Imprévus (NC)	0.00 CHF	0.00 CHF		163 933.65 CHF		
CFC 3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
CFC 4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	290 789.00 CHF	243 225.00 CHF	-47 564.00 CHF	243 225.00 CHF		
42	Jardins	290 789.00 CHF	243 225.00 CHF	-47 564.00 CHF	243 225.00 CHF		
CFC 5	FRAIS SECONDAIRES (A charge du MO)	177 284.00 CHF	175 662.50 CHF	-1 621.50 CHF	175 662.50 CHF		

CFC	DÉSIGNATION	ESTIMATION TTC v1 DU 27.11.2024	ESTIMATION TTC v2 DU 22.01.2025	Delta V1 - V2 TTC	ESTIMATION TTC v3 DU 28.02.2025	Delta V2 - V3 TTC	Commentaires
511	Autorisations, taxes	129 720.00 CHF	129 720.00 CHF		129 720.00 CHF		
521	Echantillons. Essais des matériaux	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
531	Assurances TC - RC	21 079.50 CHF	21 079.50 CHF		21 079.50 CHF		
561	Frais de surveillance par des tiers	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
564	Expertises et Contat huissier	16 215.00 CHF	16 215.00 CHF		16 215.00 CHF		
566	Bouquet et inauguration	7 026.50 CHF	5 405.00 CHF	-1 621.50 CHF	5 405.00 CHF		
568	Panneaux de chantier	3 243.00 CHF	3 243.00 CHF		3 243.00 CHF		
590	Autres frais - Plateforme de gestion	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
CFC 6	HONORAIRES MANDATAIRES (Montant selon indication du MO)	686 002.60 CHF	724 529.44 CHF	38 526.84 CHF	745 068.44 CHF	0.00 CHF	
691	Architecte	355 216.60 CHF	355 216.60 CHF		355 216.60 CHF		ARCHITECTE
692	Ingénieur civil	64 860.00 CHF	66 265.30 CHF	1 405.30 CHF	66 265.30 CHF		BUREAU INGENIEUR SARL
692.1	Ingénieur bois	59 455.00 CHF	59 346.90 CHF	-108.10 CHF	59 346.90 CHF		CHARPENTE SA
694	Ingénieur C.V.S.E	129 720.00 CHF	120 163.96 CHF	-9 556.04 CHF	120 163.96 CHF		ENERGIE GENEVE
696	Ingénieur paysagiste	10 810.00 CHF	10 810.00 CHF		10 810.00 CHF		JARDINAGE SARL
697	Ingénieur géomètre	19 458.00 CHF	19 458.00 CHF		19 458.00 CHF		INGEOTECH
697.1	Ingénieur géotechnicien	10 810.00 CHF	10 810.00 CHF		10 810.00 CHF		INGEOTECH
697.3	Ingénieur physique du bâtiment	8 648.00 CHF	6 248.18 CHF	-2 399.82 CHF	6 248.18 CHF		ENERGIE GENEVE
697.4	Ingénieur acoustique	7 567.00 CHF	7 567.00 CHF		7 567.00 CHF		ACOUSTIK SA
697.8	Ingénieur Amiante	5 405.00 CHF	5 405.00 CHF		5 405.00 CHF		AMIANTE CONSEIL
698	Ingénieur sécurité	8 648.00 CHF	8 107.50 CHF	-540.50 CHF	8 107.50 CHF		ARCHI SECURITE SA
698.4	Ingénieurs environnement	5 405.00 CHF	32 430.00 CHF	27 025.00 CHF	32 430.00 CHF		
699.0	(Sécurité, environnement, déchets, sécurité incendie)	0.00 CHF	0.00 CHF		0.00 CHF		
CFC 7	PRESTATIONS DE L'ENTREPRISE GENERALE	526 749.71 CHF	497 567.41 CHF	-29 182.30 CHF	468 958.79 CHF	-28 608.62 CHF	
7.2	HONORAIRES DE L'ENTREPRISE GENERALE	526 749.71 CHF	497 567.41 CHF	-29 182.30 CHF	468 958.79 CHF	-28 608.62 CHF	
7.3	RISQUES ET GARANTIES DE L'ENTREPRISE GENERALE/TOTAL (NC)	245 816.53 CHF	232 198.13 CHF	-13 618.40 CHF	218 847.44 CHF	-13 350.69 CHF	
TOTAL CFC	PRIX NET HT						
	TVA de 8.10 % (montant de la TVA au 28.02.2025)						
TOTAL CFC	MONTANT TOTAL CHF TTC	8 413 365.73 CHF	8 031 991.50 CHF	381 374.23 CHF	7 642 473.61 CHF	389 517.90 CHF	

Ratio CFC 2 + 6 TTC / m3 SIA 416

CHF 1 493

CHF 1 431

CHF 1 358

4672 m3 SIA 416

22.01.25 Ajustement des prix selon retours d'offres : -478'959.- TTC

04.02.25 Pistes d'économies possibles avec des analyses de sols et des demandes d'offres complémentaires. -95'000.- TTC

28.02.25 Ajustement des prix selon retours d'offres et optimisation du sous-sol : -389'517.- TTC