

Adjudication
Attribution d'un marché à une entreprise ou à un fournisseur après avoir été mis en concurrence.

Architecte SIA / Ingénieur·e SIA
Architecte ou ingénieur·e membre de la SIA exerçant sa profession dans une perspective de qualité, de durabilité et avec déontologie.

Cahier des charges
Ensemble des données nécessaires à la conception et à la planification de l'avant-projet.

Concept
Idée générale du projet.

Contrainte
Paramètre juridique, social, naturel ou personnel devant être respecté pour le bon développement du projet.

Contrat SIA
Engagement entre l'architecte ou l'ingénieur·e et le maître de l'ouvrage régissant

les devoirs et droits de chacun·e, suivant les pratiques de transparence et de loyauté promues par la SIA.

Coordination
Organisation et maîtrise des interactions entre les installations techniques et l'ensemble du projet.

Devis estimatif
Estimation sommaire des coûts de l'ouvrage sur la base du volume/surfaces et selon des prix de référence.

Devis général
Devis clarifié selon une description détaillée des travaux et fournitures prévus.

Étude de faisabilité
Recherche de scénarios de projets potentiels pour le maître de l'ouvrage, évaluant les avantages et désavantages.

Honoraires
Rémunération des personnes exerçant des professions libérales telles que l'architecte ou l'ingénieur·e.

Implantation
Insertion de la forme générale et de l'orientation du bâtiment dans son contexte.

Maître de l'ouvrage
Personne ou entité faisant appel à un·e architecte ou un·e ingénieur·e pour mener à bien son projet de construction.

Mandataire
Personne ou entreprise mandatée par le maître de l'ouvrage contribuant par ses compétences techniques au développement du projet.

Mètres
Quantification de tous les éléments constructifs du projet.

Optimisation
Adaptation du projet (technique, spatial, financier) en vue d'améliorer son potentiel ou son fonctionnement.

Parcelle
Superficie de terrain issue de la délimitation cadastrale et appartenant

à une personne privée ou à une entité publique.


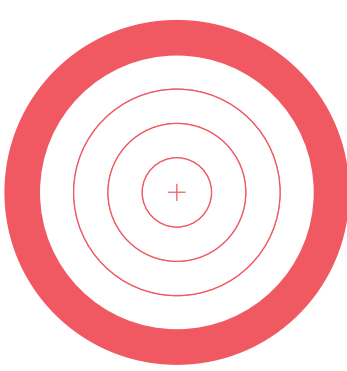
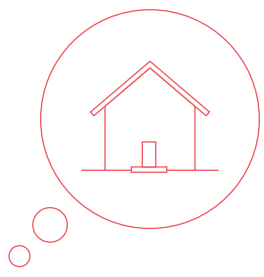
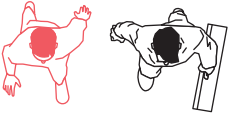

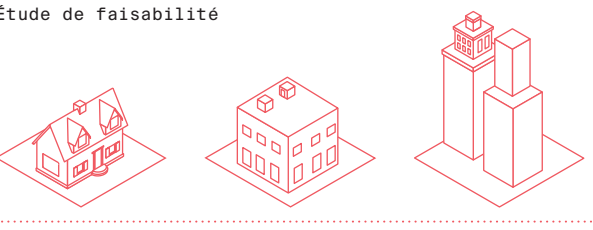
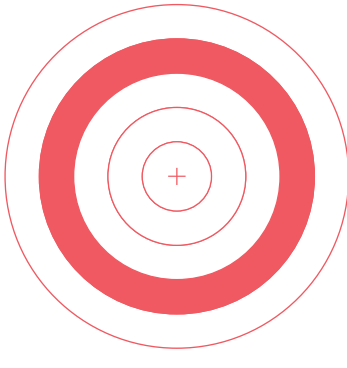
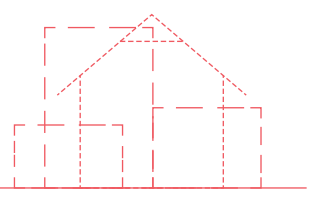
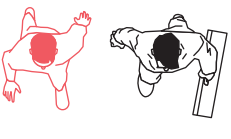

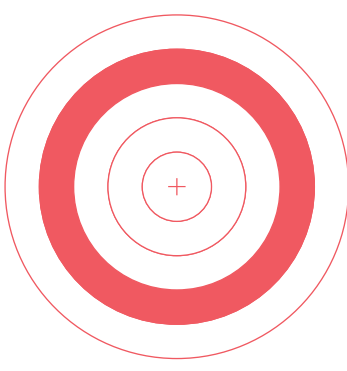
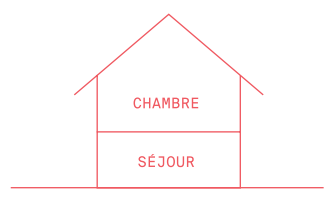
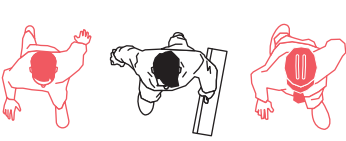

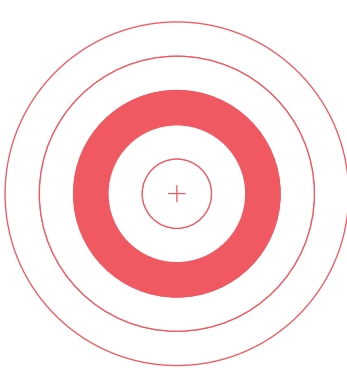
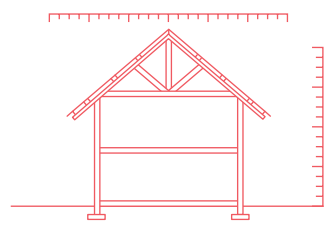
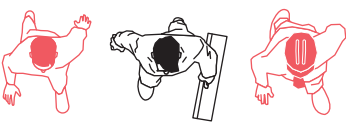

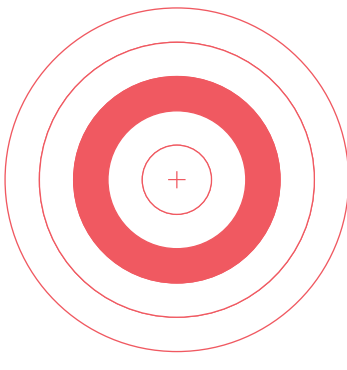
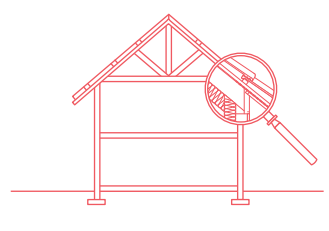


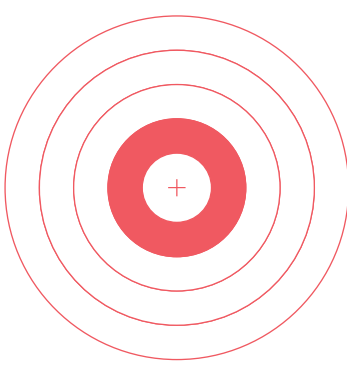
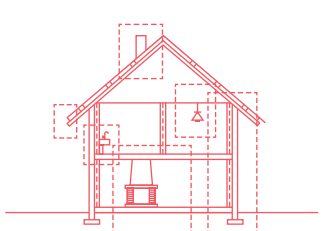
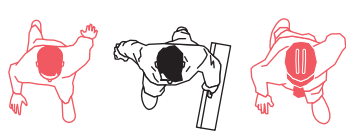

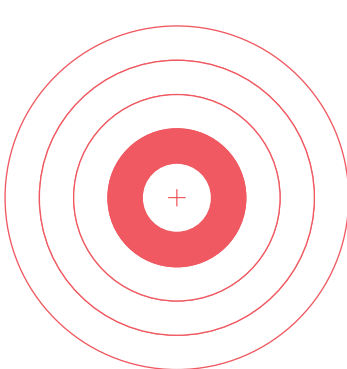
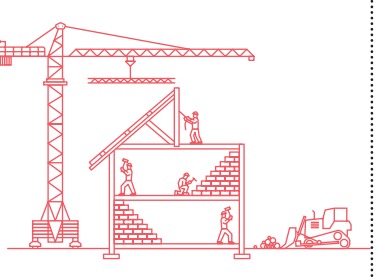
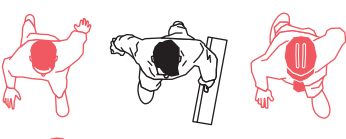

Planification
Organisation dans le temps des étapes et des moyens nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

Programme
Énoncé des différents espaces souhaités au sein du projet ainsi que leurs fonctions et caractéristiques.

Spécialiste
Ingénieur·e spécialisé·e dans les installations techniques du bâtiment ou dans un domaine spécifique de la construction (p.ex., ingénieur·e civil, ingénieur·e chauffage, ventilation, sanitaire, électricité, géotechnicien·ne, architecte paysagiste, etc.).

Construire dans les règles de l'art Suivez le guide



 <p>Phase 1 Définition des objectifs</p> <p>Données du maître de l'ouvrage</p> <ul style="list-style-type: none"> - rêves - budget - terrain - délais 	<p>Prestations de l'architecte</p> <p>Echange avec le maître de l'ouvrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - traduction des rêves en besoins (nombre de chambres à coucher, nombre de m², etc.) <p>Evaluation du budget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conseils et scénarios de financement <p>Récolte des données de base du terrain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ensoleillement, cadre légal, affectation, règlements, capacité constructive, qualité du terrain, zones de protection des eaux, plan de quartier, exigences de la commune, etc. <p>Estimation des délais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - évaluation du temps nécessaire de la planification à la réalisation 			<p>A convenir spécifiquement</p>	
 <p>Phase 2 Études préliminaires</p> <p>Acquis de la phase 1</p> <p>Pour le maître de l'ouvrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les besoins sont énoncés - le budget cadre est défini - le terrain a été analysé - les délais sont énoncés 	<p>Prestations de l'architecte</p> <p>Étude de faisabilité</p>  <p>Recommandation des différents types de mandataires: En fonction des contraintes du projet: ingénieur.e thermicien.ne, acousticien.ne, etc.</p> <p>Cahier des charges sommaire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programme/concours (maître de l'ouvrage public) - estimation des coûts et des honoraires (ordre de grandeur) - récolte des données (légal, environnementales, etc.) 			<p>A convenir spécifiquement</p>	
 <p>Phase 3 Étude du projet Phase 3.31 Avant-projet</p> <p>Acquis de la phase 2</p> <p>Les informations détaillées sont connues:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude de faisabilité a permis de choisir le projet le plus adapté - les différents types de mandataires sont identifiés: architecte + spécialistes - le cahier des charges est établi: programme et estimation des coûts/délais 	<p>Prestations de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Choix des mandataires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - choix de professionnel.le.s spécialisé.e.s et prise en compte de leurs contraintes <p>Recherche d'implantation du bâtiment et de sa forme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - élaboration d'un concept architectural pour le parti retenu - forme du bâtiment - matérialisation (bois, béton, métal, verre, etc.) - définition de la structure porteuse - définition des objectifs énergétiques <p>Estimation sommaire des coûts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - +/- 15% (sauf autre convention) <p>Etablissement du calendrier général pour le projet de construction</p> <p>Etablissement des contrats de mandataire</p>	 <p>± 15%</p>			
 <p>Phase 3.32 Projet de l'ouvrage Phase 3.33 Demandes d'autorisation</p> <p>Acquis de la phase 3.31</p> <p>L'avant-projet est connu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'avant-projet est fait - les mandataires ont été choisis - le devis estimatif a été validé - le calendrier a été validé - les contrats sont signés 	<p>Prestations de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Développement de projet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calcul et dimensionnement des éléments de construction et des techniques <p>Direction de projet</p> <p>Organisation et coordination des mandataires</p> <p>Etablissement de plans et documents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - établissement des plans, coupes et façades à l'échelle prescrite pour la demande d'autorisation de construire - étude de détails constructifs et choix des matériaux <p>Etablissement d'un devis général:</p> <ul style="list-style-type: none"> - +/- 10% <p>Élaboration du dossier d'enquête:</p> <ul style="list-style-type: none"> - démarches auprès des pouvoirs publics et des services techniques, prise en compte de leurs exigences - suivi administratif du dossier 	 <p>± 10%</p>			
 <p>Phase 4.41 Appels d'offres</p> <p>Acquis des phases 3.32 & 3.33</p> <p>Le projet est connu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet et les détails sont développés - le permis de construire est en cours ou est délivré - le planning est validé - le devis général est validé 	<p>Prestation de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Plans d'appels d'offres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - élaboration, à une échelle appropriée, de tous les plans et détails de principe nécessaires aux appels d'offres <p>Appels d'offres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégration de toutes les propositions des professionnel.le.s spécialisé.e.s - rédaction d'un descriptif détaillé des matériaux et de la construction (avec quantitatifs) - lancement des appels d'offres <p>Adjudication (attribution des mandats):</p> <ul style="list-style-type: none"> - contrôle des offres, comparaisons, analyse, proposition d'adjudication, négociations - adjudication des travaux et des fournitures <p>Révision des coûts et des délais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - après retour des offres, en collaboration avec les professionnel.le.s spécialisé.e.s 				
 <p>Phase 5.11 Projet d'exécution</p> <p>Acquis de la phase 4.41</p> <p>Les entreprises sont connues:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les entreprises sont adjudgées - le coût est connu - le dossier d'appels d'offres est établi 	<p>Prestations de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Contrats avec les entreprises</p> <p>Etablissement des plans d'exécution après intégration des optimisations des entreprises:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise au point des détails de construction (emplacement des prises, etc.) <p>Choix définitif des matériaux et des appareils d'entente avec le maître de l'ouvrage</p> <p>Etablissement du calendrier définitif</p>				
 <p>Phase 5.52 Exécution de l'ouvrage</p> <p>Acquis de la phase 5.11</p> <p>Les contrats d'entreprises sont signés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plans d'exécution et les plans de détails définitifs sont établis - les contrats d'entreprises sont signés - le planning des travaux est établi 	<p>Prestations de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Coordination des mandataires, entreprises et fournisseurs</p> <p>Direction architecturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérification de la concordance entre l'exécution et la conception (plans) <p>Direction des travaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> - surveillance et conduite générale sur le chantier - établissement des métrés <p>Contrôle du coût et des délais</p>				
 <p>Phase 5.53 Mise en service</p> <p>Acquis de la phase 5.52</p> <p>L'ouvrage est réalisé.</p>	<p>Prestations de l'architecte et des ingénieur.e.s</p> <p>Mise en service:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérification de l'ouvrage avec les mandataires, les entreprises et les fournisseurs - élimination des défauts constatés - réception des travaux (séances et PV) <p>Documentation de l'ouvrage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - remise au maître de l'ouvrage du dossier conforme à l'exécution <p>Travaux de garantie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - élimination des défauts identifiés dans un délai de 2 ans <p>Décompte final</p>	