

# IMMEUBLE CH DES SEMAILLES A GENEVE



## ESTIMATION PAR MACROÉLÉMENTS CFE

indice de projet - Genève - Bâtiment

marge d'estimation : +/- 15%

### TRANSPOSITION DES COÛTS CFC 2 par Macro éléments CFE

Quantité de base SIA			
<b>ST</b>	<b>Surface de terrain</b>	<b>m2</b>	<b>2 198</b>
SAA	Surface des abords aménagés	m2	1 720
SB	Surface bâtie	m2	413
<b>SP</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>m2</b>	<b>3 589</b>
SC	Surface de construction	m2/SP	417
SPE	Surface de plancher externe (E0 = supl)	m2	261
SN	Surface nette (somme SU+SD+SI)	<b>m2/SP</b>	<b>3 172</b>
SU	Surface utile	m2/SP	2 136
SD	Surface de dégagements	m2/SP	344
SI	Surface d'installations	m2/SP	692
D2	Surface de fondation (radier)	m2	579
E1	Surface de toiture (enveloppe)	m2	465
FAC	Surface des façades (plein+vide)	m2	2 120
PAE	Surface parois extér. (façades+s-sol)	m2	2 872
E3	Parois extérieures des sous-sols	m2	752
E4	Parois extérieures rez+étages	m2	1 044
E5	Fenêtres et portes extérieures	m2	1 076
<b>VB</b>	<b>Volume bâti SIA 416</b>	<b>m3</b>	<b>12 921</b>
CC	Volume SIA 116	m3	14 470
ISP	Indice surf plancher (utilisation des sols)	SP/ST	1,63
ISB	Indice surf bâtie (occupation des sols)	SB/ST	0,19
IVB	Indice volume bâti	VB/ST	5,88
SPU	Rapport surf utile / surf de plancher	SU/SP	0,60
SUD	Rapport surf de dégagement / surf utile	SD/SU	0,16
SUI	Rapport surf d'installation / surf utile	SI/SU	0,32
QF	Rapport quotient de façades	FAC/SP	0,59
QD	Rapport dimensionnel	E1/SP	0,13
QV	Rapport volumique (= hauteur moyenne des niveaux)	VB/SP	3,60

Codification		Dénomination	U	Quantité	Prix/U	Montant
<b>MEA</b>	CFC 0	Terrain (Aquisition)	m2	2 198	0	0
<b>MEB</b>	CFC 1	Travaux préparatoires	m2	3 589	112	402 000
<b>MEC</b>	CFC 2	Fondations (MA)	m2	413	0	0
<b>MED</b>	CFC 2	Parois extérieures (MB)	m2	2 872	813	2 334 000
<b>MEE</b>	CFC 2	Toitures (MC)	m2	465	570	265 000
<b>MEF</b>	CFC 2	Gros-œuvre (MD)	m2	3 589	140	503 000
<b>MEG</b>	CFC 2	Installations (ME)	m2	3 589	534	1 916 000
<b>MEH</b>	CFC 2	Aménagements intérieurs (MF)	m2	3 589	508	1 822 000
<b>MEI</b>	CFC 4	Travaux extérieurs	m2	1 720	251	432 000
<b>MEJ</b>	CFC 3+9	Exploitation (installation, équipements, mobiliers)	gl	3 589	0	0
<b>MEL</b>	CFC 2	Honoraires d'ouvrages (MW)	%	6 840 000	23,1%	1 580 000
<b>MEM</b>	CFC 1,3,4,9	Honoraires autres	%	834 000	23,1%	193 000
<b>MEK</b>	CFC 5	Frais secondaires	%	7 674 000	3,9%	303 000

Coûts parois exterieures				
FAC / façades hors sol	m2	2 120	1 101	2 334 000
E3 / parois extérieures en sous-sol	m2	752	0	0

Coûts par ratios de surfaces et volumes			Montant	
Prix CFC 2 HT m2 surface de plancher	CHF/m2		2 346	
Prix HT CFC 2 m3 volume bâti SIA 416	CHF/m3		652	
Prix HT CFC 2m3 volume SIA 116	CHF/m3		582	

<b>TOTAL BATIMENT CFC 2 - Frs HT</b>		m2	3 589	2 346	<b>8 420 000</b>	
<b>TOTAL INVESTISSEMENT CFC 1-5 - Frs HT</b>		m2	3 589	2 717	<b>9 750 000</b>	
Z	TVA	Taxe à la valeur ajoutée	%	9 750 000	7,7%	751 000
<b>TOTAL INVESTISSEMENT CFC 1-5 TTC</b>			<b>Frs</b>	<b>10 501 000</b>		