

B - DIRECTION, CONDUITE et GESTION de vos TRAVAUX et PROJETS

1. Gagnez en **sérénité** pendant vos travaux.
2. La direction, la gestion et le pilotage général de vos travaux sont adaptés et destinés aux projets privés des particuliers **pour résoudre** vos préoccupations de chantier.
3. Cette interface humaine est garante de proximité et vous assure des cycles de **décision courts** de proximité.
4. L'approche de la Direction de Travaux est davantage interventionniste dans le **contrôle des entreprises** et des travaux que lors de l'Accompagnement.
5. Thierry Devaux / IMOTEP est votre **unique interlocuteur** de A à Z entre votre projet et les entreprises : un savoir-faire significatif depuis 1984.
6. Le respect de **votre budget** vous permet de gagner du temps et de l'argent.

Prestations possibles

De 10 à 15 % du montant total des travaux (1)

Direction de Travaux incluant la totalité des prestations du tableau A-Accompagnement avec les recherches, les sélections, les appels d'offres, les conseils et les analyses auprès des mandataires ou/et des entreprises.

- Visites des lieux, études des possibilités techniques de transformations et de rénovation. Considération de vos choix.
- Appels d'offres, choix, descriptif, négociations auprès des mandataires et/ou des entreprises connues et reconnues (2).
- Etablissement du devis récapitulatif, chiffrages des coûts et finalisation des variantes à partir de la phase conceptuelle.
- Confirmations des commandes et des adjudications auprès des mandataires et/ou des entreprises (2).
- Démarches administratives, demande d'autorisation et/ou de changement d'affectation, études statiques, études particulières CVSE, études thermiques.
- Animation et direction des équipes chargées de garantir la réalisation dans les règles de l'art, suivant les étapes des processus de décision.
- Contrôles des budgets, des travaux complémentaires, des imprévus et des finitions, garants du respect des critères de qualité et de réussite du projet.
- Agencement et optimisation des lieux de travaux de rénovation. Scénarios d'exécution, conseils et recherche de solutions suivant vos impératifs économiques.
- Etablissement du planning précis et réaliste des travaux, planification de toutes les phases du projet, des approvisionnements, du plan de charge et du phasage des interventions.
- Opérations de suivi, supervision, contrôle de l'organisation de chantier avec les différents intervenants jusqu'à réception de l'ouvrage. Résolution des litiges.
- Garantie de la bonne application des devis, des contrats et des avenants liés aux travaux.
- Séances de chantier hebdomadaires en présence du Maître d'Ouvrage, analyses ciblées de tous les points critiques, contrôles de l'avancement et communication permanente avec le Maître d'Ouvrage pour déterminer les éventuelles mesures correctives.
- Optimisation de votre investissement, respect des budgets, rapprochement des situations de facturation et ordres de paiements après validation. Tenue de l'échéancier des situations des paiements de travaux.
- Tenue de l'échéancier des situations des paiements de travaux.
- Contrôle de bonne exécution en liaison avec les entreprises, réception des travaux et établissement du procès-verbal de réception en présence du Maître d'Ouvrage.
- Organisation des éventuelles finitions, des corrections et éventuelles reprises.
- Contrôles des factures finales et préparation du décompte final.

(1) Montant inclus et remboursés pour une commande de B - Direction de Travaux à partir de 20'001 CHF ttc. Le montant des travaux s'entend hors équipement et matériel d'aménagement tel que les cuisines, les baignoires, la lustrerie, etc. Les matériaux tel que les isolants, les carrelages, les cloisons, etc, sont inclus dans le montant des travaux.

(2) Des entreprises peuvent être choisies par vos soins sous réserve de précautions et impératifs de coordination de chantier.

(3) Les plans, les études statiques ou CVSE, les demandes d'autorisation, la planification et la coordination des entreprises font parties de la Direction de Travaux -B.

IMOTEP Bâtiment Sàrl

Chemin Pré-Fleuri, 31 1228 Plan-les-Ouates - CH
thierry.devaux@imotep.ch +41 76 784 37 81