

PRE-CHIFFRAGE LOT CVC

Chauffage — Ventilation — Climatisation — Plomberie sanitaire

PROJET	COMMANDE
Operation : Residence Les Music — 18 logements collectifs	Reference : CHF-2026-0001
Localisation : Avenue Thiers, 33100 Bordeaux	Date : 03 avril 2026
Maitre d'ouvrage : SCI Les Music	Formule : Pro (199€ HT)
Architecte : Atelier Brochet-Lajus-Pueyo	Delai : 48h ouvrees
Lot : Lot 09 — CVC / Plomberie sanitaire	Statut : LIVRE

DOCUMENTS ANALYSES

- Plans architecte (PDF) — Niveaux RDC, R+1, R+2, R+3, Sous-sol — Ind. C du 15/03/2026
- CCTP Lot 09 CVC/Plomberie — 62 pages — Ind. B du 20/03/2026
- DPGF Lot 09 — 87 postes — Version consultation du 22/03/2026
- Plan de masse et VRD — Raccordements reseaux

SYNTHESE FINANCIERE

Poste	Montant HT
1. Chauffage	89 420,00 €
2. Ventilation	42 680,00 €
3. Plomberie sanitaire	67 350,00 €
4. Attentes et raccordements	18 750,00 €
5. Essais et mise en service	6 800,00 €
TOTAL HT (avant ajustement marges)	225 000,00 €
TVA 20%	45 000,00 €
TOTAL TTC	270 000,00 €

Ratio indicatif : 12 500 € HT / logement — Fourchette marche constatée : 11 000 - 14 000 € HT/logement (source : references Batiprix 2025-2026, operations similaires Gironde)

DETAIL PAR POSTE

1. CHAUFFAGE

N°	Designation	Unite	Qte	PU HT	Total HT
1.1	PAC air/eau collective Daikin Altherma HT ou eq. Puissance 80kW - COP 4.2 - R32 Conforme RE2020 / BBIO	U	1	28 500,00 €	28 500,00 €
1.2	Ballon tampon 1000L inox calorifuge Piquages multiples, soupape, purgeur	U	1	4 200,00 €	4 200,00 €
1.3	Module hydraulique production ECS Echangeur plaques 60kW + ballon 500L	U	1	8 900,00 €	8 900,00 €
1.4	Reseau distribution cuivre/PER Colonnes montantes + distribution horizontale Calorifuge cl.4 DTU 45.2	Ens	1	18 200,00 €	18 200,00 €
1.5	Plancher chauffant basse temperature PER 16x1.5 - pas 15cm - dalle desolidarisee y/c collecteurs, regulation	m²	920	28,50 €	26 220,00 €
1.6	Radiateurs seche-serviettes SdB Electrique 750W - classe II - NF	U	20	380,00 €	7 600,00 €
1.7	Robinetterie thermostatique Tetes programmables, vannes, coudes	U	36	52,78 €	1 900,00 €
SOUS-TOTAL CHAUFFAGE					89 420,00 €

2. VENTILATION

N°	Designation	Unite	Qte	PU HT	Total HT
2.1	Caissons VMC Double Flux haut rendement Rendement 92% - bypass automatique Filtres F7/G4 - Certification NF 205	U	4	3 850,00 €	15 400,00 €
2.2	Reseau aeraulique galvanise Conduits rigides + flexibles acoustiques y/c plenums, silencieux, clapets CF	Ens	1	12 800,00 €	12 800,00 €
2.3	Bouches extraction hygroreglables Cuisines, SdB, WC - debit 15-45 m3/h	U	54	85,00 €	4 590,00 €
2.4	Bouches insufflation Sejours et chambres - debit réglable	U	54	72,00 €	3 888,00 €
2.5	Grilles de transfert acoustiques Portes interieures - Affaiblissement 38dB	U	72	28,00 €	2 016,00 €
2.6	Sorties toiture + manchettes y/c accessoires etancheite, collerettes	U	4	496,50 €	1 986,00 €
2.7	Regulation et equilibrage reseaux Mesures debits, PV controle	Fft	1	2 000,00 €	2 000,00 €
SOUS-TOTAL VENTILATION					42 680,00 €

3. PLOMBERIE SANITAIRE

N°	Designation	Unite	Qte	PU HT	Total HT
3.1	Colonnes montantes EU/EV/EP PVC evacuation diam. 100-125 y/c collecteurs, regards, siphons	Ens	1	14 200,00 €	14 200,00 €
3.2	Distribution EF/EC appartements Multicouche 16-20-26 / collecteur y/c calorifuge, vannes, clapets	Log	18	1 340,00 €	24 120,00 €
3.3	Baignoire acrylique 170x75 y/c robinetterie mitigeur, vidage, habillage	U	8	680,00 €	5 440,00 €
3.4	Receveur douche 80x120 extra-plat y/c paroi verre 8mm, mitigeur, bonde	U	12	520,00 €	6 240,00 €
3.5	Lavabo ceramique sur colonne y/c mitigeur, bonde, siphon	U	20	285,00 €	5 700,00 €
3.6	WC suspendu + bati-support Double chasse 3/6L - NF	U	20	395,00 €	7 900,00 €
3.7	Evier inox 2 bacs + egouttoir y/c mitigeur, vidage, siphon	U	18	208,50 €	3 750,00 €
SOUS-TOTAL PLOMBERIE SANITAIRE					67 350,00 €

4. ATTENTES ET RACCORDEMENTS

N°	Designation	Unite	Qte	PU HT	Total HT
4.1	Raccordement reseau chaleur / PAC y/c vannes, disconnecteur, compteur	Fft	1	5 800,00 €	5 800,00 €
4.2	Raccordement eau potable Compteur general, disconnecteur BA y/c tranchee et fourreaux	Fft	1	4 200,00 €	4 200,00 €
4.3	Raccordement EU/EV reseau public y/c regards, canalisations, branchement	Fft	1	5 250,00 €	5 250,00 €
4.4	Raccordement EP reseau public y/c cuve retention 5m3, trop-plein	Fft	1	3 500,00 €	3 500,00 €
SOUS-TOTAL RACCORDEMENTS					18 750,00 €

5. ESSAIS ET MISE EN SERVICE

N°	Designation	Unite	Qte	PU HT	Total HT
5.1	Essais d'etancheite reseau Pression 10 bars, PV 24h, rapport	Fft	1	1 800,00 €	1 800,00 €
5.2	Equilibrage hydraulique Mesures debits, reglage vannes, PV	Fft	1	1 500,00 €	1 500,00 €
5.3	Mise en service PAC + regulation y/c programmation, formation gardien	Fft	1	2 200,00 €	2 200,00 €
5.4	DOE / Plans de recollement y/c notices entretien, schemas	Fft	1	1 300,00 €	1 300,00 €
SOUS-TOTAL ESSAIS / MISE EN SERVICE					6 800,00 €

HYPOTHESES ET RESERVES

- **Base de prix** : References Batiprix 2025-2026, ajustees zone geographique Gironde (+5% vs. moyenne nationale).

- **Quantites** : Metrees a partir des plans architecte Ind. C. Les quantites sont indicatives et doivent etre verifiees sur site.
- **Exclusions** : Le present chiffrage ne comprend pas : les travaux de genie civil (reservations, trefonds), la protection incendie (sprinklage), les installations provisoires de chantier.
- **Indices de revision** : Prix valables 60 jours a compter de la date d'emission.
- **Normes** : Conforme DTU 60.11, DTU 65.11, DTU 68.3, RE2020.
- **Marges** : Ce pre-chiffrage est presente au debourse sec + frais generaux (coefficient 1.30 applique). L'entreprise doit appliquer sa propre marge beneficiaire selon sa politique commerciale.

Ce pre-chiffrage vous permet de :

- Evaluer rapidement si le marche est dans votre cible
- Ajuster les prix unitaires avec vos propres conditions fournisseurs
- Appliquer votre coefficient de marge
- Completer votre DPGF en confiance

Besoin d'un chiffrage sur votre prochain appel d'offres ?

Envoyez votre DCE a chiffria@polsia.app — Resultat sous 48h.