

DIRECTIVES RELATIVES AU SOUTIEN FINANCIER DE PROJETS DE CONSTRUCTION

Mesures envisagées

- Explications du contenu sur la nécessité du projet de construction envisagé
- Explications du concept d'utilisation de l'espace avec désignation des espaces

Documents nécessaires

En règle générale, les documents et informations suivants sont à envoyer. Si ceux-ci ne peuvent pas être fournis, nous vous prions de nous en donner la raison.

Documents de planification

1. Plan de situation :

- Situation de la parcelle par rapport au centre de l'agglomération / à la localité voisine
- Présentation des infrastructures existantes (écoles, jardins d'enfant, hôpitaux / dispensaires, etc.) dans un rayon de 20 km, éventuellement, à titre d'exemple, un plan imprimé dans Google maps avec représentation de la parcelle

2. Plan du site (échelle 1 : 1000 ou plus) :

Représentation du site avec indication des

- Limites de la parcelle
- Bâtiments existants
- Bâtiments nouveaux prévus : différentes étapes de construction
- Murs de délimitation du terrain ou de stabilisation d'une pente de terrain
- Voies d'accès et chemins
- Installations extérieures (fosses septiques, par exemple)
- Direction nord
- Direction principale du vent et de la pluie

3. Plans d'étage (échelle 1 : 100/200) :

Les plans d'étage comprennent

- Tous les étages avec les mesures en mètres / mètres carrés
- Toutes les pièces avec les mesures en mètres / mètres carrés
- Indication d'utilisation pour chaque pièce, espace
- Dessiner de l'ameublement typique des différentes pièces
- En cas de travaux de transformation, les plans doivent nécessairement être présentés de manière à ce que l'existant, la démolition et la nouvelle construction soient reconnaissables.

4. Plans en vue (échelle 1 : 100/200) :

Plans en vue avec les mesures en mètres

5. Plans de section (échelle 1 : 100/200) :

Plans de section avec les mesures en mètres

6. Photos :

- En cas de nouvelle construction : terrain à bâtir, y compris les bâtiments existants environnants.
- En cas de réhabilitation ou de rénovation de bâtiments existants : toutes les vues du bâtiment, ainsi que toutes les pièces et parties de construction à rénover

Informations concernant

1. Bâtiment

- Propriétaire légal
- Type de bâtiment (jardin d'enfants, école primaire, école secondaire, école professionnelle, résidence/foyer, dispensaire, centre paroissial, institution religieuse, etc.)
- Construction nouvelle (entièrement nouvelle, nouvelle annexe, extension ou surélévation d'un bâtiment existant)
- Bâtiment existant (réhabilitation, rénovation, transformation, conversion)
- Nombre de niveaux / étages du bâtiment après de réalisation des travaux.
- Surfaces en mètres carrés

2. Terrain/ site de construction

- **Propriétaire légal, preuve demandée : Copie de la déclaration de propriété en original et traduite dans les langues de travail de l'organisation Kindermisssionswerk** (anglais, français, espagnol, portugais, allemand)
- Si possible, copie du plan cadastral, Surface du terrain en mètres carrés
- Terrain à bâtir : Topographie du terrain (plat, vallonné, en pente, en terrasses, en ville, en zone rurale)
- Type de sol : sa composition (roche, sol cohésif (argileux), sol non cohésif (sable/gravier, remblai)

3. Sécurité des bâtiments

- Un rapport géologique est-il disponible ?
- Le terrain à bâtir se trouve-t-il dans une zone sismique ? Quelles sont les mesures prises pour garantir la résistance du bâtiment
- Le terrain est-il situé dans une zone exposée aux ouragans ? Si oui, quelles sont les mesures de construction prises pour protéger le bâtiment contre les ouragans ?
- Le terrain est-il situé dans une pente ? Quelles sont les mesures prises pour consolider la pente ?
- Y a-t-il un risque d'inondations ? Quelles sont les mesures prises pour prévenir les inondations ?
- Utilisation du bâtiment par des personnes handicapées (présence de rampes d'accès, ascenseur, portes larges, WC pour personnes handicapés)

4. Infrastructures

- Alimentation électrique ? (Raccordement au réseau électrique public, générateur d'électricité, installation solaire, système éolien, autres ?)
- Alimentation en eau potable (raccordement au réseau public, citerne, puits et autres)
- Traitement des eaux usées (raccordement au réseau public d'assainissement, latrines, autres)
- Comment se fait le traitement des déchets ?
- Toilettes disponibles, combien ? Nombre d'utilisateurs, en faisant la séparation entre garçons et filles ?

5. Utilisation du bâtiment / construction adaptée au climat :

- Quelles mesures seront prises
- Pour se protéger de la transmission du son (par exemple, plafond suspendu sous un toit en tôle ondulée, etc.)
- Pour améliorer la ventilation (Ventilation transversale, croisée)
- Pour se protéger de la lumière du soleil et de l'échauffement (par exemple, un débord de toit très large, des aires de jeux couvertes, la plantation d'arbres, etc.)
- Méthodes de construction traditionnelles et matériaux de construction locaux (argile, pierre naturelle)
- Construction adaptée au climat, construction écologique, utilisation de matériaux écologiques (par exemple, blocs de terre comprimée (BTC))

6. Construction et supervision des travaux

- Qui est responsable de la surveillance des travaux, des rapports d'avancement des travaux ?
- Existe-t-il un permis de construire ?

Contrôle de durabilité

- Quelles sont les dispositions économiques prises pour assurer les frais courants d'entretien du bâtiment (maintenance, rénovation) ?
- Après la mise en service du bâtiment, qui surveille le bon fonctionnement de tous les éléments de construction et des installations techniques et fait procéder aux réparations ?

Coûts de construction

1. Calcul des coûts

- Il faut préparer un calcul des coûts sur la base des plans de construction avec les sous-totaux des différents corps de métier tels que le béton, la maçonnerie, la menuiserie. Ce calcul des coûts s'effectue sous la forme d'un devis quantitatif estimatif avec indication des masses, des prix unitaires et des unités de mesure pour tous les travaux et tous les matériaux.
- Les sous-totaux des différents corps de métier doivent figurer dans le plan des coûts et de financement.
- Pour faciliter la compréhension et garantir la transparence, le responsable du projet est tenu d'envoyer ses décomptes – intermédiaires et final – en se basant sur les documents qu'il a envoyés : calcul des coûts et devis quantitatif estimatif.

2. Offres comparatives

- Au moins 3 offres comparatives doivent être présentées pour les coûts de construction.
- Veuillez nous envoyer une copie des 3 offres comparatives et justifier votre décision de sélection. (Note de soumission) Il n'est pas nécessaire de choisir le candidat le moins cher. Il faut également tenir compte de la solidité, de la solvabilité et des performances réalisées par le passé par les soumissionnaires.
- Si aucune offre comparative n'est possible, nous vous prions également de nous en informer brièvement afin de pouvoir décider d'une exception. Il en va de même si la construction doit être réalisée avec la propre main-d'œuvre de l'entreprise (par ex. des apprentis ou autres).

3. Plan des coûts

- Déclaration détaillée des coûts totaux, structuré par catégories de coûts, dans la monnaie nationale.
- Pour un volume de demande supérieur à 80 000 €, Kindermissionswerk demande que la surveillance de la construction, la comptabilité et les rapports soient effectués par un contrôleur externe (architecte ou ingénieur civil). Les frais qui en résulteront sont à inscrire dans le plan des coûts et de financement.

Le contrat se compose des différentes pièces suivantes :

1. Le plan des coûts et de financement tel qu'approuvé par Kindermissionswerk
2. L'offre de l'entrepreneur telle qu'approuvée par Kindermissionswerk - sous la forme d'un devis quantitatif
3. Les plans approuvés.

La règle pour approuver le projet est que l'utilisation du bâtiment définie dans la demande est fixée pour 10 ans. La vente du bâtiment est également exclue pendant cette période.

La **déclaration** suivante signée par l'auteur des plans ou le représentant légal est à joindre à la **demande** de projet :

Déclaration concluant la demande

Je déclare par la présente que toutes les dispositions réglementaires locales en vigueur pour la construction et l'exploitation (du bâtiment) seront respectées, notamment celles relatives à la stabilité (en tenant compte des risques sismiques éventuels) et à la protection contre les incendies. Je déclare également que les travaux ne seront pas mis en œuvre avant que toutes les autorisations nécessaires aient été réunies et que la mise en service n'aura pas lieu avant que toutes les inspections de fin de chantier aient été effectuées.

Lieu et date :

Nom, fonction

Signature