

## **AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS**

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

**SOLEAM**

**49 La Canebiere 13001 Marseille**

affaire : 1901E  
date : 05 03 2019



# PHOTOGRAPHIES

affaire : 1901E  
date : 05 03 2019

ech:

ordre

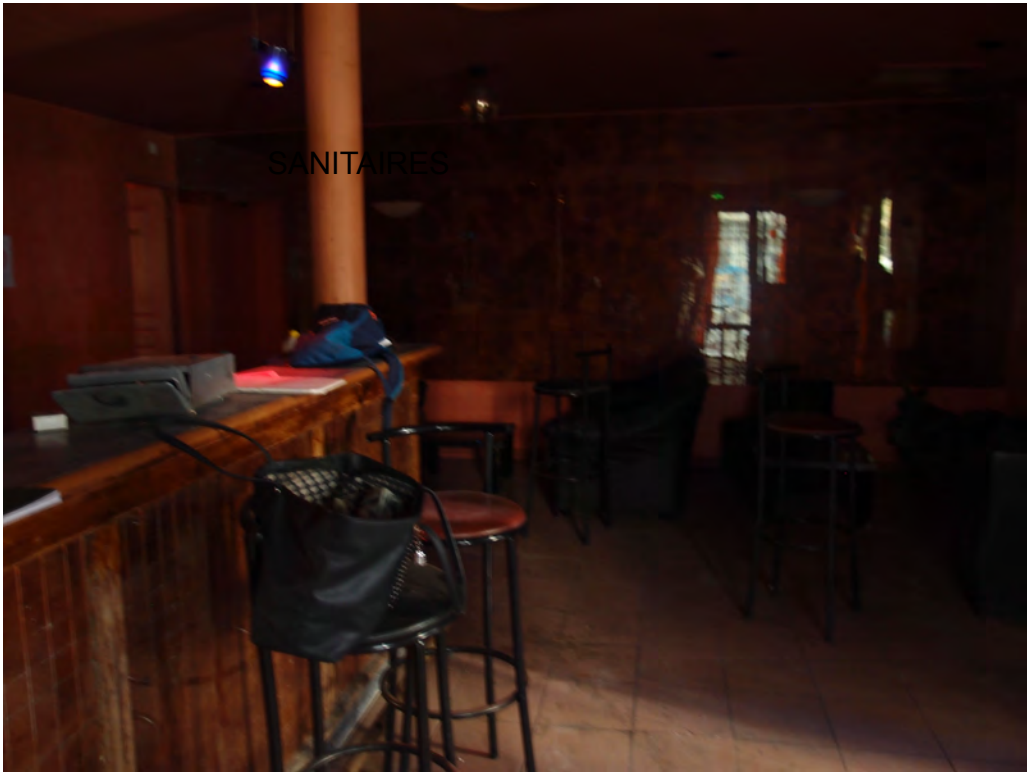
1901D DIAG ind A

## AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

## SOLEAM

49 La Canebiere 13001 Marseille



**AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS**

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

**SOLEAM**

49 La Canebiere 13001 Marseille

**PHOTOGRAPHIES**

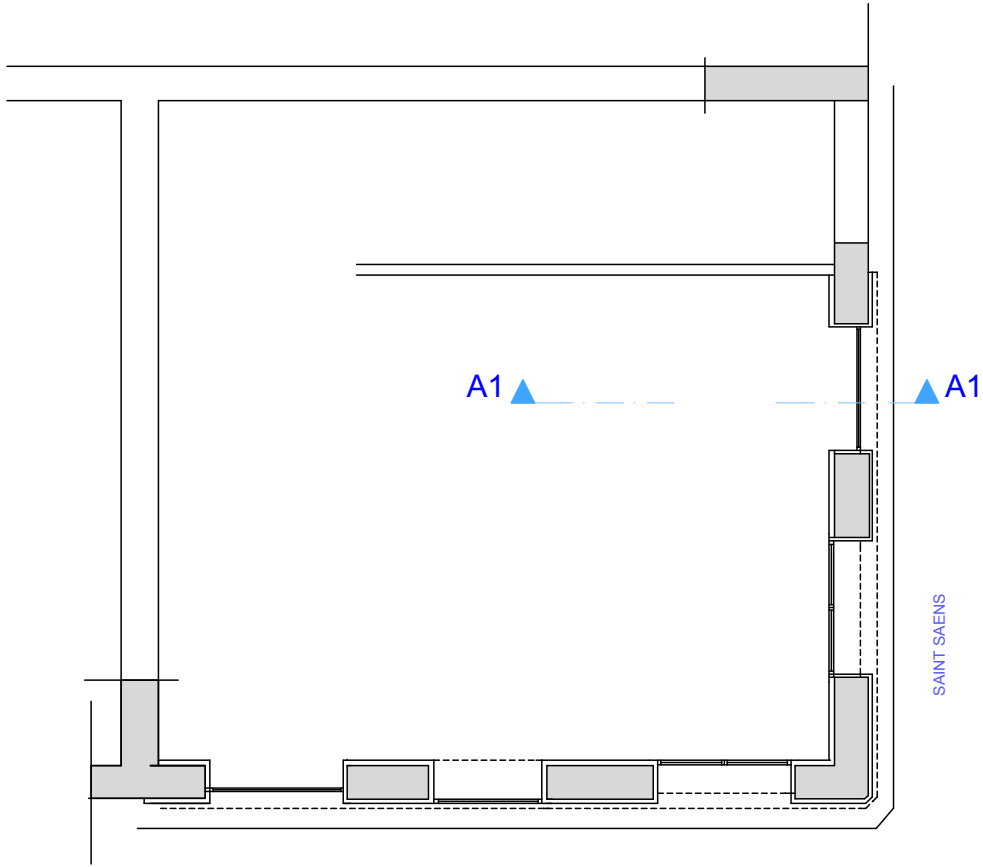
affaire : 1901E  
date : 05 03 2019

ech:

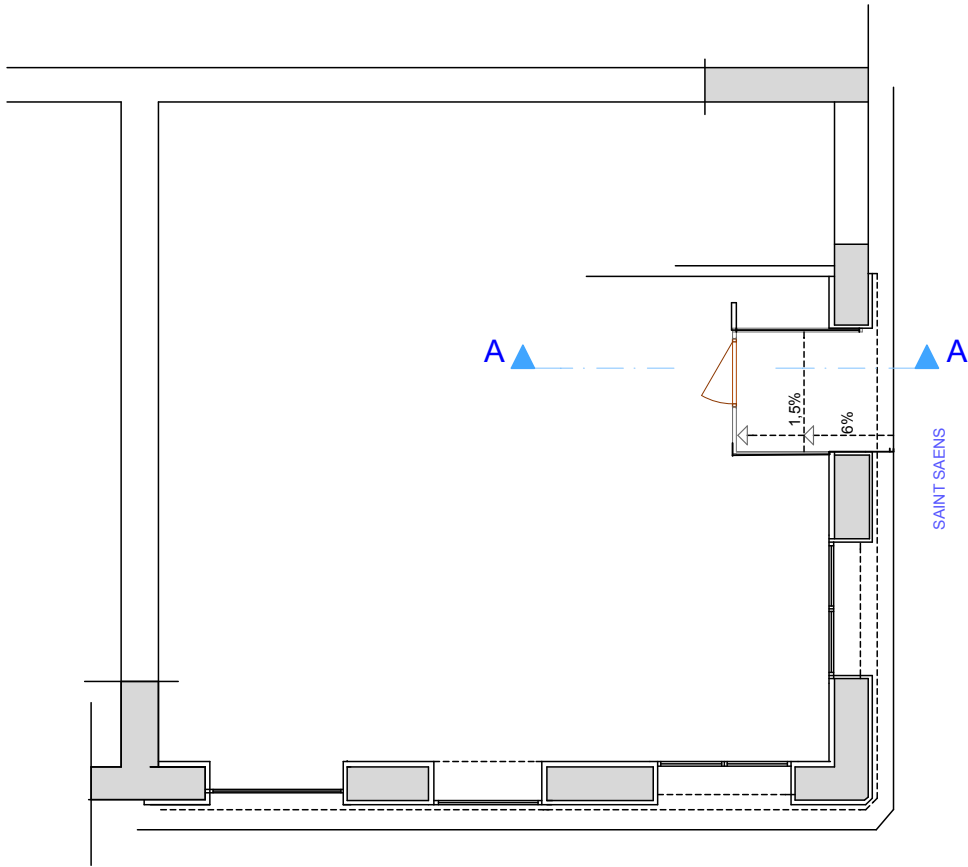
ordre

1901D DIAG ind A

ETAT



PROJET



Glandeves

# PLAN DEVANTURE

affaire : 1901E  
date : 05 03 2019

ech: 1:100

ordre

1901D DIAG ind A

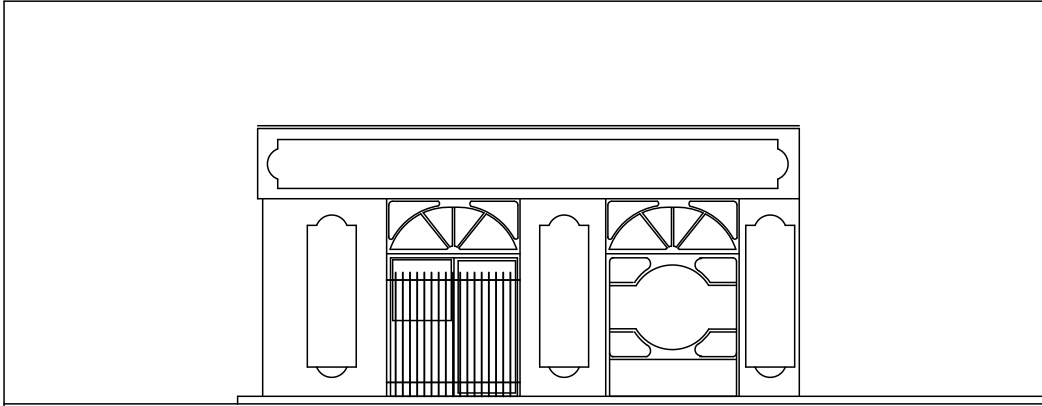
**AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS**

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

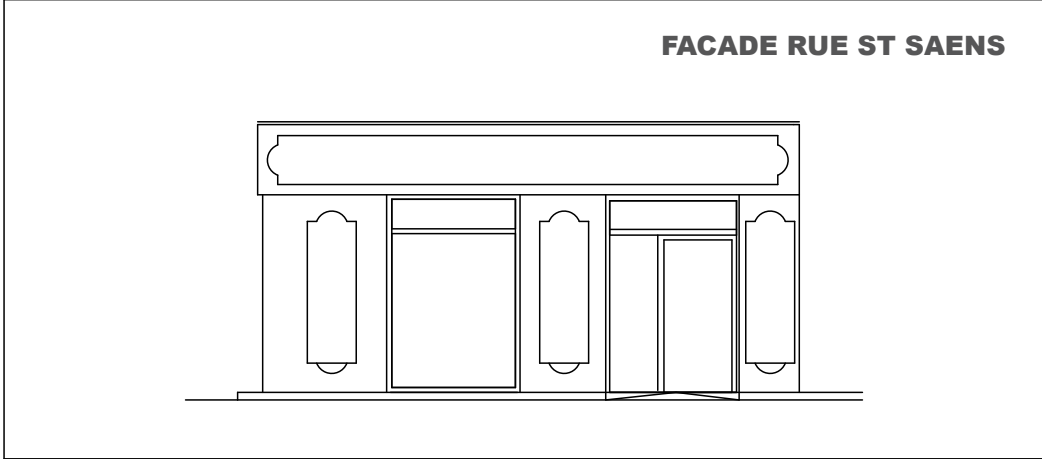
**SOLEAM**

49 La Canebiere 13001 Marseille

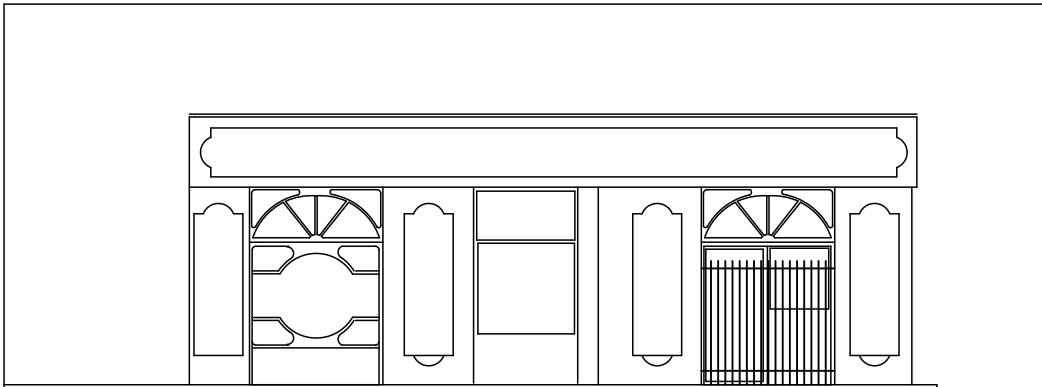
ETAT



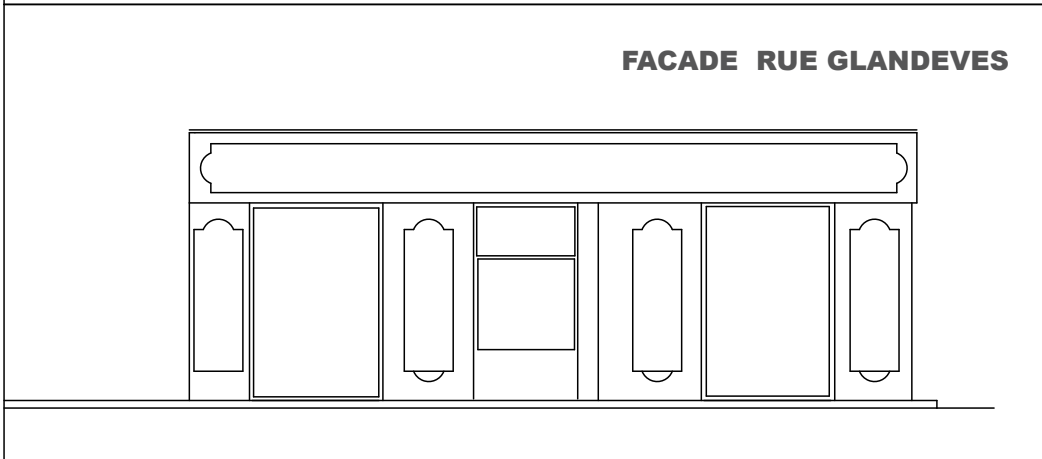
PROJET



ETAT



PROJET



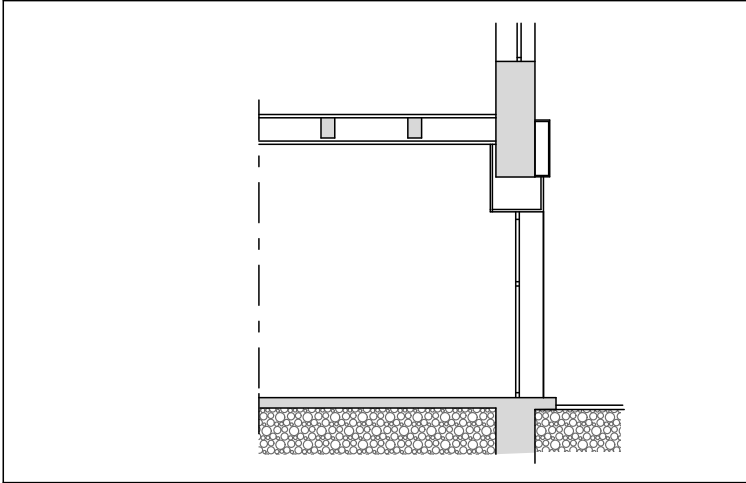
ordre 1901D DIAG ind A

ech: 1:100

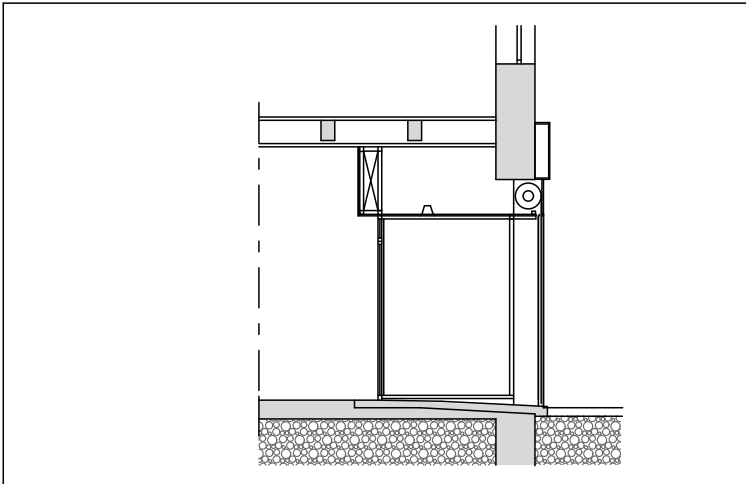
affaire : 1901E  
date : 05 03 2019

# FACADE DEVANTURE

ETAT



PROJET



# COUPE A. A1. DEVANTURE

affaire : 1901E

date : 05 03 2019

ech: 1:100

ordre

1901D DIAG ind A

**AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS**

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

**SOLEAM**

49 La Canebiere 13001 Marseille

**DIAGNOSTIC**

affaire : 1901E  
date : 05 03 2019

ech:

ordre

1901D DIAG ind A

## FICHE D'OPERATION

N° opération	<b>1901E</b>
Date	<b>05 03 2019</b>
adresse	<b>13 RUE SAINT SAENS. MARSEILLE 1°</b>
étage	<b>RDC</b>
situation sur palier	<b>Acces direct depuis rue</b>
Programme	<b>Commerce indifférencié à l'exclusion de restauration</b>

### DEMANDEUR

SOLEAM  
49 La Canebiere 13001 Marseille

### PRESTATAIRE

Raymond GIMENEZ Architecte  
11 bd Longchamp 13001 Marseille

### TYPE MISSION

**AMO. Diagnostic technique**

## PRESENTATION/ LIMITES

### OBJET DE L'ETUDE. PROGRAMME

ACTIVITÉ	• Commerce sans affectation à l'exclusion de restauration
ACCESSIBILITE PMR	• OUI
SANITAIRES PMR	• OUI
SAS SANITAIRES SUR SALLE	• NON

### EMPRISES / LIMITES

### CONDITIONS DIAGNOSTICS

DIAGNOSTIC GENERAL	• Diagnostic visuel sur visite façade et photo intérieurs
DIAGNOSTIC PLANCHER BAS	• Diagnostic visuel

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE PRIS EN COMPTE

<b>PROGRAMME</b>	• Commerce
<b>TYPE ETABLISSEMENT RSCI</b>	• ERP 5° CATEGORIE TYPE M
<b>EFFECTIF</b>	• effectif moins de 50 p
<b>DEGAGEMENTS</b>	• 1 dég 1 UP 140 cm
<b>ACCESSIBILITE PMR</b>	• OUI
<b>ADAPTATION PMR SANITAIRES</b>	• OUI
<b>NORMES ELECTRIQUE</b>	• OUI
<b>CHARGE EXPLOIT. PLANCHER</b>	• 500 kg/m2
<b>COUPE FEU PAROIES</b>	• 1 heure



**DIAGNOSTIC**

<b>CONFORMITÉ REGLES</b>		C= conforme. NC = non conforme.
<b>ACCESSIBILITE PMR</b>		
ACCES/PENTES	<b>NC</b>	Marche importante à l'entrée
PASSAGE PORTE ENTREE	<b>C</b>	passage supérieur à 140 cm.
ADAPTATION SANITAIRES		
<b>SECURITE GENERALE</b>		
BALISAGE B A E S		
ALARME		
PAROIES COUPE FEU		
TENUE AU FEU DES REVETEMENTS		
EXTINCTEUR		
<b>HYGIENE. SANITAIRES/ VESTIAIRE</b>		
Hygiene sanitaires		
NB SANITAIRES		
<b>VENTILATION</b>		
<b>ELECTRICITE GENERALE</b>		
<b>DIAGNOSTIC PLANCHER</b>		
<b>PLANCHER BAS RDC</b>		
Description générale		Le plancher bas du local repose sur terre plein
diagnostic plancher		la charge admissible par la dalle portée sur terre plein semble suffisante.
<b>ETAT DES LIEUX DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS</b>		A= absent B= Bon. M= Mauvais
<b>SOL / MURS/PLAFONDS</b>		
SOLS		
	<b>M</b>	Carrelage seuil en mauvais état
MURS		
PLAFOND		
<b>ELECTRICITE/ ECLAIRAGE</b>		
TABLEAU ELEC		
ECLAIRAGE		
CABLAGE		
<b>PLOMBERIE/ SANITAIRES</b>		
PLOMBERIE		
CHAUFFE EAU		
SANITAIRES		
<b>MENUISERIES/SERRURERIE</b>		
PORTE D'ENTREE VITREE		
RIDEAU METAL ENTREE	<b>A</b>	Absence de rideau métal
<b>VENTILATION</b>		
VMC		
<b>CLIMATISATION</b>		

**AMO. DIAGNOSTIC . 13 RUE ST SAENS**

Raymond Gimenez - Architecte DPLG. 11 Boulevard Longchamp 13001 Marseille.  
GSM / +33 6 22055428. Mail / gimenez.archi@orange.fr

**SOLEAM**

49 La Canebiere 13001 Marseille

# ESTIMATION SOMMAIRE COUT DES TRAVAUX

affaire : 1901E

date : 05 03 2019

ech:

ordre

1901D DIAG ind A

## FICHE D'OPERATION

N° opération **1901E**

Date **05 03 2019**

adresse **13 rue SAINT SAENS**

étage **RDC**

situation sur palier **Acces direct depuis rue**

Programme **Local Commercial sans affectation précise à l'exclusion de restauration**

### DEMANDEUR

SOLEAM

49 La Canebiere 13001 Marseille

### PRESTATAIRE

Raymond GIMENEZ Architecte

11 bd Longchamp 13001 Marseille

### TYPE MISSION

**AMO. ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX ET COUT**

## HYPOTHESE D'INTERVENTION

**Les travaux de mise en état et mise aux normes sont destinés à la remise sur le marché locatif ou la vente du local sans affectation a priori mais a l'exclusion d'une activité de restauration et assimilée. L'effectif retenu est de 50 personnes maximum.**

**A défaut d'accès au local l'estimation des travaux est établie suivant des ratios par éléments de programme en faisant l'hypothese d'une rénovation complete du local sans reprise de structure.**

- réparations (sol, plafond etc...)
- Intervention gros œuvre (modification du plancher bas) et second œuvre (cloisonnement plafond, menuiserie, revêtement sol mur dur, électricité, plomberie, pour la remise au norme PMR des acces et la remise en état générale .
- refection sanitaires
- Mise en oeuvre de de ventilation (VMC.) et climatisation optionnelle.
  - Mise aux norme de l'équipement électrique
- Révision des équipements d'éclairage, B.A.E.S
- etc...

## METHODOLOGIE

Afin de faciliter l'analyse et les choix d'intervention, les travaux sont regroupés par éléments majeurs de programme (accessibilité. Renfort structure. Aménagement divers. Options. Etc ...) et par corps d'état à l'intérieur de chaque groupe

## TOLERANCE PRIX

la présente étude correspondant à une mission AMO . Le présent estimatif de niveau APS est sommaire. le montant des travaux est indicatif et assorti d'une tolérance de +-10%.

## DUREE PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX

la durée des travaux est estimée à **8 semaines** sous réserve de la disponibilité des ouvrages de menuiserie métallique

## TRAVAUX

### A MISE AU NORME SANITAIRES PMR

Designation	U	Quant	Prix U	Prix Total
DEMOLITION DECOUPE DEBARRAS	ENS	1	500,00	500,00
CLOISONNEMENT	ENS	1	2 000,00	2 000,00
FAUX PLAFOND	ENS	1	800,00	800,00
REVETEMENTS SOLS DURS	ENS	1	500,00	500,00
REVETEMENTS MURS DURS	ENS	1	200,00	200,00
ELECTRICITE	ENS	1	500,00	500,00
MENUISERIE INTERIEURE	ENS	1	400,00	400,00
PLOMBERIE/SANITAIRE/CHAUFFE EAU	ENS	1	2 000,00	2 000,00
VENTILATION	ENS	1	700,00	700,00
PEINTURE	ENS	1	600,00	600,00

Sous Total A ht

8 200,00

### B MISE AU NORME ACCESSIBILITÉ PMR ENTREE. MODIFICATION VITRINE

DEMOLITIONS Pour création du sas d'entrée sur rue.	ENS	1	1 000,00	1 000,00
MACONNERIE	ENS	1	1 200,00	1 200,00
REFECTION MURS / FAUX PLAFONDS DU SAS	ENS	1	1 000,00	1 000,00
REVETEMENTS SOLS DURS	ENS	1	500,00	500,00
MENUISERIE EXTERIEURE SERRURERIE	ENS	1	6 500,00	6 500,00
ELECTRICITE	ENS	1	500,00	500,00
PEINTURE	ENS	1	500,00	500,00

Sous Total B ht

11 200,00

### C TRAVAUX DIVERS

Designation	U	Quant	Prix U	Prix Total
DEPOSE DEBARRAS DIVERS	ENS	1	1 000,00	1 000,00
PREPARATION ET PEINTURE MURS PLAFOND SALLE	M2	145	45,00	6 525,00
SOL DUR SALLE	M2	45	100,00	4 500,00
ELECTRICITE/ LUMIERE	ENS	1	6 000,00	6 000,00
CHAUFFE EAU	U	1	1 200,00	1 200,00
CLIMATISATION REVERSIBLE	U	2	2 300,00	4 600,00
ALARME	U	1	150,00	150,00
EXTINCTEUR	U	1	200,00	200,00

Sous Total D ht

16 650,00

### D FACADE DEVANTURE/ RESTE DE VITRINE

DEPOSE DEBARRAS	ENS	1	1 000,00	1 000,00
MENUISERIE METAL ET VERRE SATADIP	M2	14	400,00	5 600,00
RIDEAU ROULANT METALLIQUE	M2	16	250,00	4 000,00
MODIFICATION COFFRE ET PANNEAUX	ENS	1	1 500,00	1 500,00
REPRISE DES MURS EXTERIEURS NUS	ENS	1	1 500,00	1 500,00

Sous Total E ht

13 600,00

### TOTAL TRAVAUX

total Ht	53 412,50
TVA 20%	10 682,50
Total TTC	64 095,00