

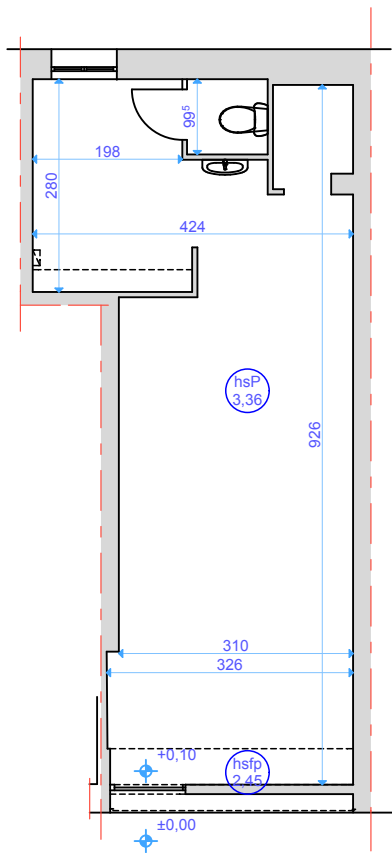
AMO. DIAGNOSTIC . 15 RUE ST SAENS

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

SOLEAM

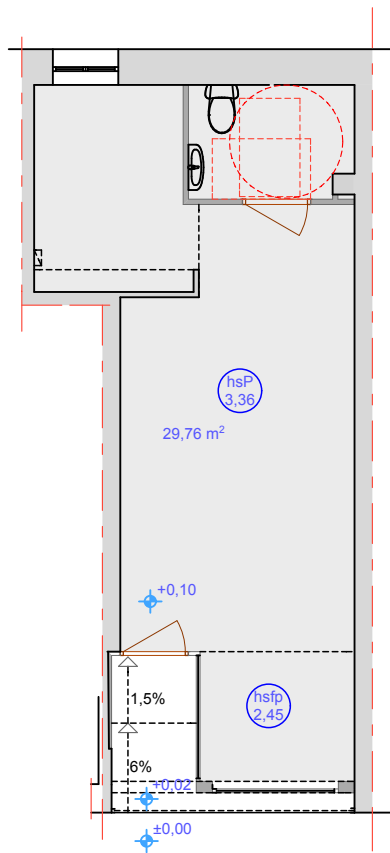
49 La Canebiere 13001 Marseille

affaire : 1901D
date : 04 03 2019



SAINT SAENS

ETAT RDC



SAINT SAENS

PROJET RDC

PLANS RDC

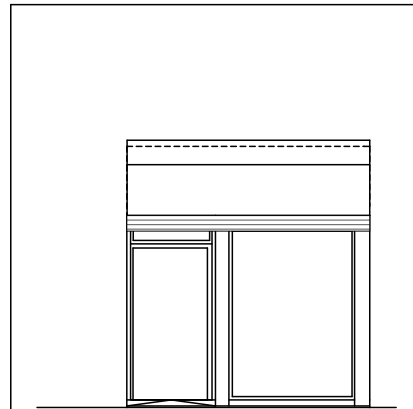
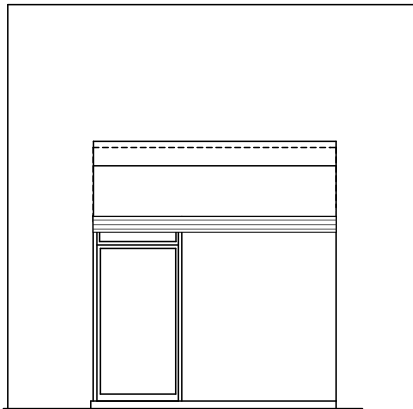
affaire : 1901D
date : 04 03 2019

ech : 1:100

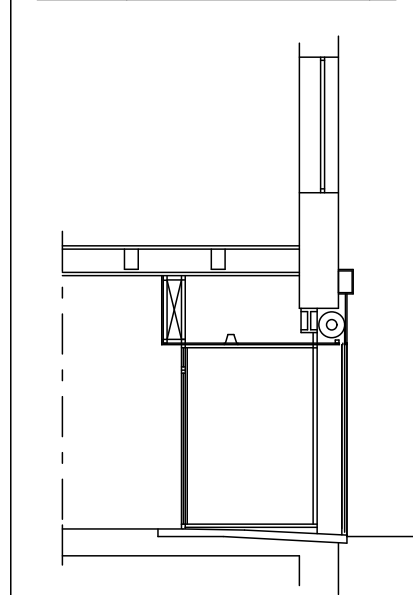
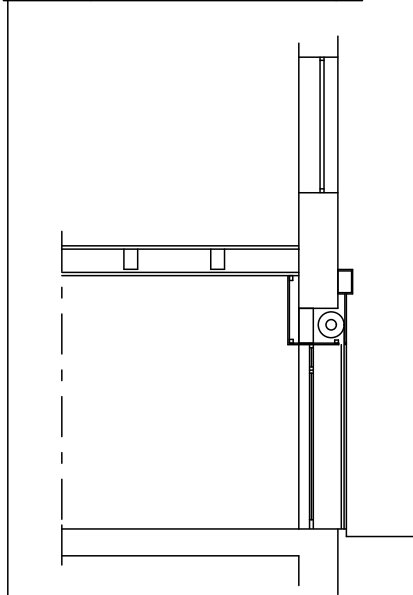
ordre

1901D DIAG ind A

FACADE



COUPE



ETAT

PROJET

FACADE / COUPE SUR DEVANTURE

affaire : 1901D
date : 04 03 2019

ech: 1:100

ordre

1901D DIAG ind A

SANITAIRES



DEVANTURE

TABLEAU ELECTRIQUE



PHOTOGRAPHIES

affaire : 1901D
date : 04 03 2019

ech:

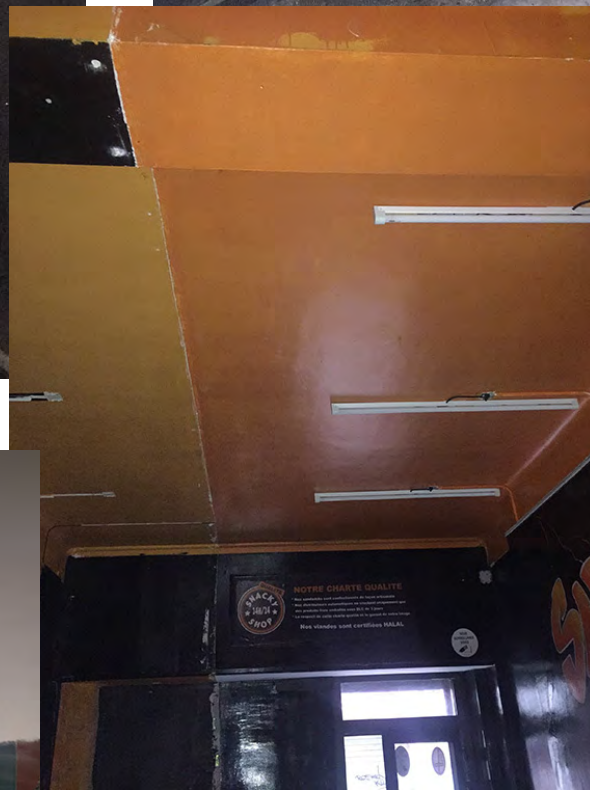
ordre

1901D DIAG ind A

DEVANTURE



SALLE PRINCIPALE



PLAFOND SALLE



PIECE DE FOND

ordre 1901D DIAG ind A

ech:

affaire : 1901D
date : 04 03 2019

PHOTOGRAPHIES

AMO. DIAGNOSTIC . 15 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 : 1901D
date : 04 03 2019

ech:

ordre

1901D DIAG ind A

FICHE D'OPERATION

| | |
|----------------------|---|
| N° opération | 1901D |
| Date | 04 03 2019 |
| adresse | 15 RUE SAINT SAENS. MARSEILLE 1° |
| étage | RDC |
| situation sur palier | Acces direct depuis rue |
| Programme | Commerce indifférencié à l'exclusion de restauration |

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

emprise intérieure du local.

CONDITIONS DIAGNOSTICS

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| DIAGNOSTIC GENERAL | • Diagnostic visuel sommaire. |
| DIAGNOSTIC PLANCHER BAS | • Diagnostic visuel |

CONTEXTE REGLEMENTAIRE PRIS EN COMPTE

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| PROGRAMME | • Commerce |
| TYPE ETABLISSEMENT RSCI | • ERP 5° CATEGORIE TYPE M |
| EFFECTIF | • effectif moins de 20 p |
| DEGAGEMENTS | • 1 dég 1 UP 90 cm |
| ACCESSIBILITE PMR | • OUI |
| ADAPTATION PMR SANITAIRES | • OUI |
| NORMES ELECTRIQUE | • OUI |
| CHARGE EXPLOIT. PLANCHER | • 500 kg/m2 |
| COUPE FEU PAROIES | • 1 heure |

DIAGNOSTIC

| CONFORMITÉ REGLES | | C= conforme. NC = non conforme. |
|---|-----------|---|
| ACCESSIBILITE PMR | | |
| ACCES/PENTES | NC | Marche importante à l'entrée |
| PASSAGE PORTE ENTREE | C | passage supérieur à 90 cm. |
| ADAPTATION SANITAIRES | NC | Sanitaires existant non conforme PMR |
| SECURITE GENERALE | | |
| BALISAGE B A E S | NC | Manque B.A.E.S |
| ALARME | NC | Manque alarme |
| PAROIES COUPE FEU | C | Coupe feu des parois en maçonnerie ancienne et faux plafond fibre. |
| TENUE AU FEU DES REVETEMENTS | C | Mur et plafonds bruts en maçonnerie et plâtre sur canisse. |
| EXTINCTEUR | NC | Non conforme. manque extincteur |
| HYGIENE. SANITAIRES/ VESTIAIRE | | |
| Hygiene sanitaires | NC | Disposition et état des wc et lavabo non compatible avec activité commerciale. |
| NB SANITAIRES | C | nombre WC personnel conforme (1 pour moins de 20 p) |
| VENTILATION | NC | Les sanitaires ne disposent pas d'extraction permanente de l'air vicié |
| ELECTRICITE GENERALE | NC | Tableau non conforme. Manque une protection 30mA. Cablage hétéroclite non conforme |
| DIAGNOSTIC PLANCHER | | |
| PLANCHER BAS RDC | | |
| 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. |
| ETAT DES LIEUX DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS | | A= absent B= Bon. M= Mauvais |
| SOL / MURS/PLAFONDS | | |
| SOLS | | |
| | M | carrelage en mauvais état ou manquant sur la plus grande partie du local. A rénover |
| MURS | M | Murs local en mauvais état. A rénover |
| PLAFOND | M | Plafond d'origine en placo/canisse. A rénover |
| ELECTRICITE/ ECLAIRAGE | | |
| TABLEAU ELEC | M | Tableau non conforme . Manque protection différenciée entre prises et lumière |
| ECLAIRAGE | M | Equipement disparate et câblage hétérogène. A rénover |
| CABLAGE | M | câblage apparent hétérogène et "en l'air" |
| PLOMBERIE/ SANITAIRES | | |
| PLOMBERIE | M | Etat d'usage à mauvais |
| CHAUFFE EAU | A | Absence de chauffe eau |
| SANITAIRES | M | WC cassé. Lavabo impraticable . |
| MENUISERIES/SERRURERIE | | |
| PORTE D'ENTREE VITREE | M | La porte n'ouvre pas complètement. A ajuster |
| RIDEAU METAL ENTREE | B | Rideau manuel. Bon état. A repeindre |
| VENTILATION | | |
| VMC | A | ABSENCE DE VMC |
| CLIMATISATION | | |
| | A | ABSENCE DE CLIMATISATION ET CHAUFFAGE |

AMO. DIAGNOSTIC . 15 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 : 1901D

date : 04 03 2019

ech:

ordre

1901D DIAG ind A

FICHE D'OPERATION

N° opération **1901D**

Date **04 03 2019**

adresse **15 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 19 personnes maximum.

Les lignes travaux sont déduites du plan schématique et du diagnostic soit:

- 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 **5 semaines** sous réserve de la disponibilité des ouvrages de menuiserie métallique

TRAVAUX

A MISE AU NORME SANITAIRES

| Designation | U | Quant | Prix U | Prix Total |
|---|-----|-------|--------|------------|
| DEMOLITION DECOUPE DEBARRAS | | | | |
| éléments sanitaires existants | ENS | 1 | 400,00 | 400,00 |
| Cloison et porte | ENS | 1 | 400,00 | 400,00 |
| CLOISONNEMENT | | | | |
| Cloisons Fermacell | M2 | 16 | 130,00 | 2 080,00 |
| FAUX PLAFOND | | | | |
| FAUX PLAFOND PLACO BA 13 | M2 | 3,2 | 80,00 | 256,00 |
| REVETEMENTS SOLS DURS | | | | |
| Carrelage gres ceram | m2 | 3,2 | 90,00 | 288,00 |
| Plinthes assorties | ml | 7 | 30,00 | 210,00 |
| REVETEMENTS MURS DURS | | | | |
| Credance lavabo | M2 | 1 | 100,00 | 100,00 |
| ELECTRICITE | | | | |
| Interrupteur et point lumineux | Ens | 1 | 300,00 | 300,00 |
| MENUISERIE INTERIEURE | | | | |
| Porte sanitaires 90 cm. Compris petit équipement et peinture | U | 1 | 450,00 | 450,00 |
| PLOMBERIE/SANITAIRE/CHAUFFE EAU | | | | |
| Modification réseau Eau froide sanitaires | ens | 1 | 500,00 | 500,00 |
| Modification réseau évacuations des eaux usées et vannes sanitaires | ens | 1 | 400,00 | 400,00 |
| mise en œuvre de wc et lavabo | U | 2 | 500,00 | 1 000,00 |
| VENTILATION | | | | |
| VMC machine d'extraction et bouche adaptées pour sanitaires. Machine extra plate pour mise en œuvre dans plenum . Rejet en façade par la traversée du mur sur cour . Canalisation rejet en plenum. Compris raccordement électrique à tableau et déclic. | ens | 1 | 900,00 | 900,00 |
| PEINTURE | | | | |
| peinture parties maçonnées et plafond apparents | M2 | 30 | 35,00 | 1 050,00 |

Sous Total A ht

8 334,00

B MISE AU NORME ACCESSIBILITÉ PMR ENTREE. MODIFICATION VITRINE

| DEMOLITIONS Pour création du sas d'entrée sur rue. | | | | |
|---|------|------|----------|----------|
| Démolition du mur de remplissage de la vitrine. | ens | 1 | 350,00 | 350,00 |
| découpe et ou des dépose parement murs , Coffre bois, Faux plafond, Tous élément décoratifs et parasites sur mur et façade dans l'emprise des travaux. | ENS | 1 | 400,00 | 400,00 |
| dépose menuiserie existante | en,s | 1 | 100,00 | 100,00 |
| découpe demolition de la partie du plancher bas concernée | ens | 1 | 1 200,00 | 1 200,00 |
| MACONNERIE | | | | |
| reprise en sous œuvre au niveau de la baie de vitrine en remplacement du mur démoli. Profil métal en HEA 20 reposant sur deux pieds droits en béton armé | ENS | 1 | 2 000,00 | 2 000,00 |
| Création du profil de la rampe extérieure | | | | |
| chappe béton armé 10 cm. | m2 | 3,2 | 250,00 | 800,00 |
| REFECTION MURS / FAUX PLAFONDS DU SAS | | | | |
| Ragréage murs | M2 | 5,5 | 35,00 | 192,50 |
| coffre de retombée en fermacell au dessus de nouvelle porte. hauteur 80 cm | M2 | 2 | 200,00 | 400,00 |
| mise en œuvre d'un faux plafond suspendu en fermacell | m2 | 4 | 110,00 | 440,00 |
| REVETEMENTS SOLS DURS | | | | |
| carrelage gres ceram ingelif couleur identique a existant. Profil métal arrondi au niveau du seuil. Compris plinthes | M2 | 3,2 | 100,00 | 320,00 |
| MENUISERIE EXTERIEURE SERRURERIE | | | | |
| mise en place de menuiserie métal et portepour la nouvelle devanture . Verre stadip antieffraction. Passage libre en position ouverte = 90 cm. Hauteur 2,5 m. Compris retombée en plénum pour structure | M2 | 12,5 | 450,00 | 5 625,00 |
| Ralongement de la hauteur du rideau roulant. Compris peinture du rideau | ens | 1 | 350,00 | 350,00 |
| ELECTRICITE | | | | |
| spots encastré dans plafond entrée. Compris raccordement dé clic , protection en tableau. | U | 2 | 250,00 | 500,00 |
| PEINTURE | | | | |
| peinture parties maçonnées apparentes et faux plafond | M2 | 9,2 | 30,00 | 276,00 |

Sous Total B ht

12 953,50

D TRAVAUX DIVERS

| Designation | U | Quant | Prix U | Prix Total |
|---|-----|-------|----------|------------|
| PEINTURE MURS PLAFOND SALLE | | | | |
| dépose tous les éléments parasites | ens | 1 | 300,00 | 300,00 |
| Nettoyage général | ens | 1 | 300,00 | 300,00 |
| Bouchement des trous. | ens | 1 | 300,00 | 300,00 |
| Ratissage général | M2 | 120 | 30,00 | 3 600,00 |
| Peinture 2 couches | M2 | 120 | 30,00 | 3 600,00 |
| SOL DUR SALLE | | | | |
| dépose tous carrelage existant | ens | 1 | 300,00 | 300,00 |
| mise en œuvre de carrelage gres ceram 40X40 pose collé. Chappe préalable de ragréage de l'ensemble des sols de la salle | M2 | 30 | 110,00 | 3 300,00 |
| Plinthes assorties | ML | 28 | 30,00 | 840,00 |
| ELECTRICITE | | | | |
| prises pc 16A | U | 8 | 150,00 | 1 200,00 |
| Inter+ point lumiere carré led 20 w | U | 6 | 200,00 | 1 200,00 |
| Remplacement du tableau électrique compris tous déclics et protection 30 mA | ens | 1 | 700,00 | 700,00 |
| BLOC BAE S | U | 1 | 110,00 | 110,00 |
| CHAUFFE EAU | | | | |
| CHAUFFE EAU 50 LITRES | U | 1 | 650,00 | 650,00 |
| Alimentation EF, Raccordement à lavabo et évacuation sécurité | U | 1 | 500,00 | 500,00 |
| CLIMATISATION REVERSIBLE | | | | |
| Mise en place d'une climatisation réversible mono split . 3KW. Groupe externe . Cassette échangeur en applique sur mur de la salle. | U | 1 | 2 200,00 | 2 200,00 |
| ALARME | | | | |
| ALARME INCENDIE TYPE 4 AUTONOME avec flash led | U | 1 | 150,00 | 150,00 |
| EXTINCTEUR | | | | |
| EXTINCTEUR A EAU | U | 1 | 200,00 | 200,00 |

Sous Total D ht**19 450,00****E FACADE / DEVANTURE**

| | | | | |
|--|-----|---|----------|----------|
| DEPOSE DEBARRAS . REFECTION | | | | |
| dépose et débarras des enseignes et coffres en façade . | ENS | 1 | 500,00 | 500,00 |
| mise à nu de la maçonnerie . petites réparations sur maçonnerie existante. Préparation et peinture minérale. | ens | 1 | 1 100,00 | 1 100,00 |

Sous Total E ht**1 600,00****TOTAL TRAVAUX BASE**

| | |
|-----------|------------------|
| total Ht | 42 337,50 |
| TVA 20% | 8 467,50 |
| Total TTC | 50 805,00 |