

Réunion de deux studios - Paris 04 - commande privée

Le projet concerne deux chambres de bonne d'un immeuble de la rue de Sévigné qu'il s'agit de réunir en un seul appartement. La plus petite, sur cour, jouit d'une lumière de l'est par une fenêtre de toiture. Sa salle d'eau et sa cuisine / entrée sont très compactes. La seconde chambre, légèrement plus vaste, s'ouvre sur la rue à l'ouest par une petite fenêtre de toiture et une lucarne. L'organisation de ses pièces techniques est identique au studio voisin. Cependant, elle profite d'un accès, par une échelle, à une mezzanine nichée sous le toit. Ces deux petits studios, sous d'importantes pentes de toiture, créeront in fine un seul appartement de 17m² loi Carrez.



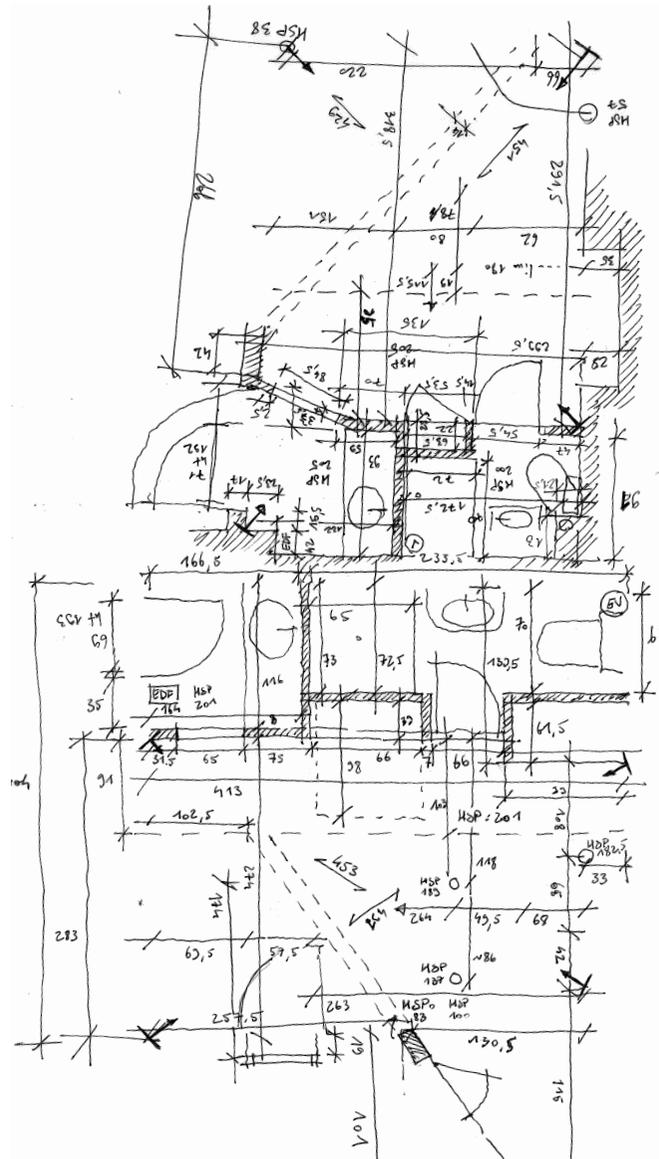
Entrée/cuisine existante studio 1



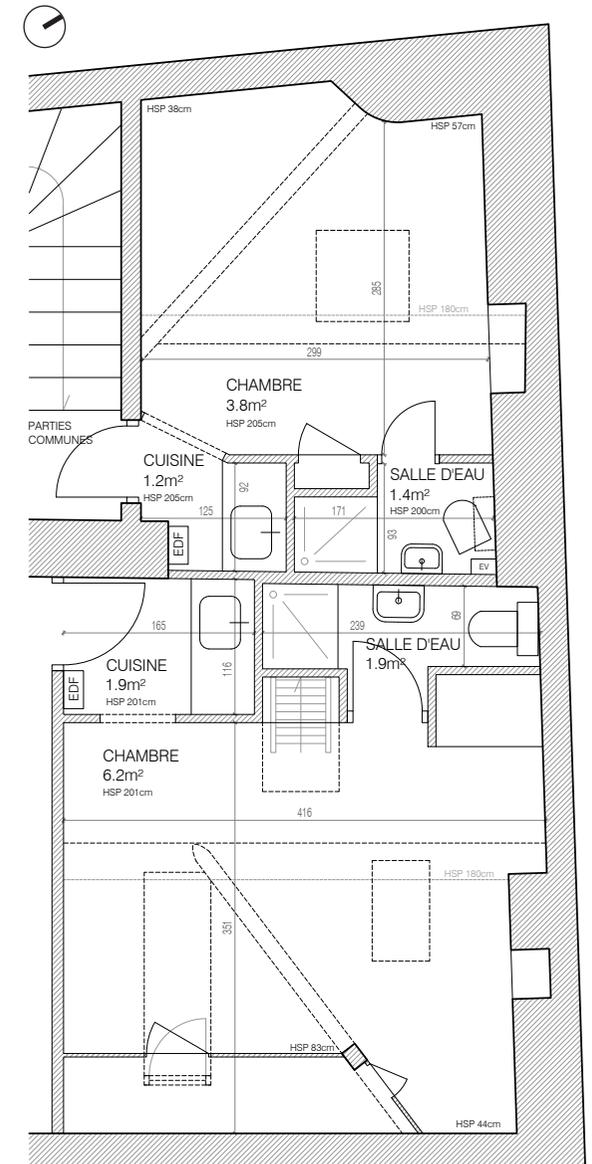
Accès mezzanine studio 2



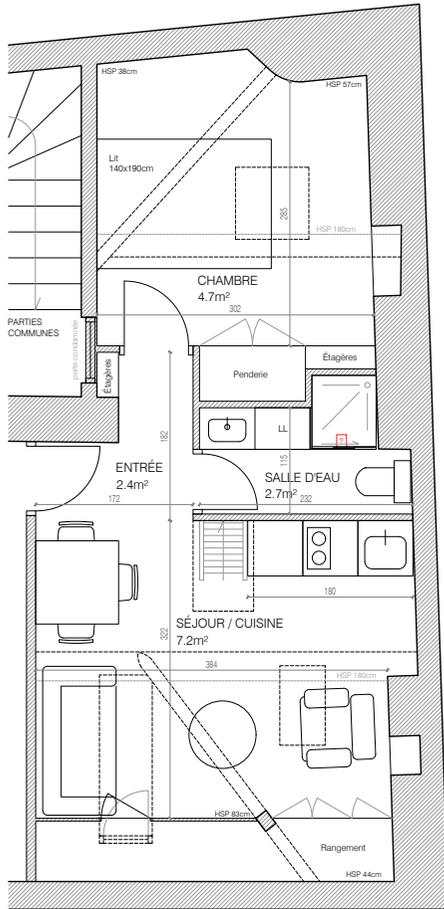
Chambre existante studio 2



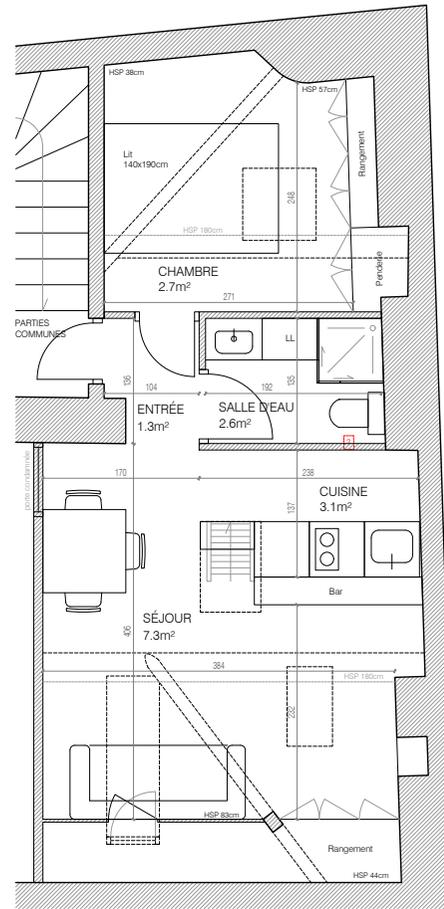
Relevé de l'existant



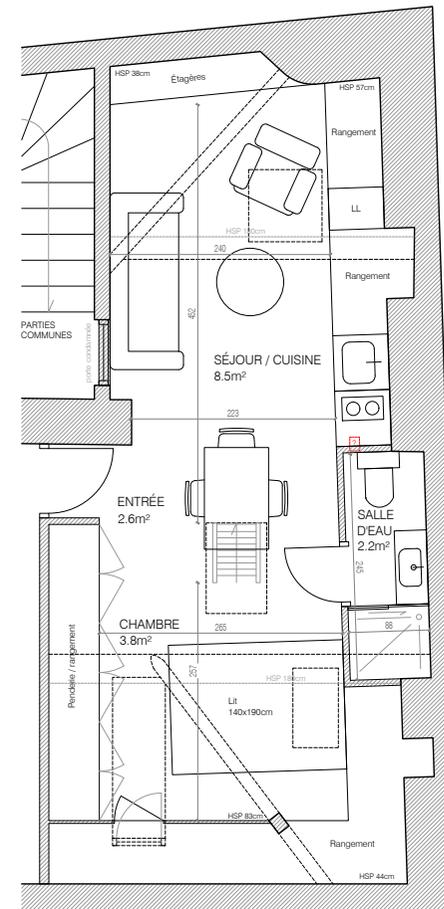
Plan de l'existant



Hypothèse 1



Hypothèse 2 (hypothèse choisie)



Hypothèse 3

En phase Esquisse, après un relevé de l'ensemble des deux chambres de bonnes et la réalisation d'un plan de l'existant, trois hypothèses d'aménagement ont pu être développées malgré un espace très contraint.

La première hypothèse cherche un compromis entre l'espace jour et l'espace nuit : les pièces techniques, au centre de l'appartement, séparent l'espace entre une chambre pourvue de rangements et un séjour avec cuisine intégrée.

La seconde réduit la chambre au profit de l'espace de vie : la salle d'eau compacte permet de disposer d'un espace dédié à la cuisine, elle-même délimitée du séjour par un bar.

La dernière hypothèse, plus radicale, mise sur une séparation moins nette entre le lit et le séjour : seules l'échelle permettant d'accéder à la mezzanine et la table à manger créent une limite spatiale douce entre les espaces jour et nuit. Cet aménagement met à profit le traversant est-ouest de l'appartement en optimisant la technique et les rangements en pourtour de l'espace. Si cette hypothèse jouit de plus de rangements, de lumière et d'une plus grande sensation d'espace, elle impose un mode de vie moins « classique » que les hypothèses 1 et 2 ; l'appartement ayant vocation à être loué, l'hypothèse 2 sera finalement choisie pour passer en phase Projet.

PEINTURE

Mise en peinture de l'ensemble de l'appartement, mezzanine comprise

murs R+6 : 64m²
plafonds et sous-faces R+6 : 35m²

murs mezzanine : 9m²
sous-faces mezzanine : 13m²

total murs : 73m²
total plafonds : 48m²



Nouvelle fenêtre de toiture oscillante double vitrage menuiserie bois peinte en blanc ~80x85cm

Portes isoplanes 73cm (chambre) et 63cm (salle d'eau) neuves à détalonner de ~5cm

Étagères sur tasseautage
Hors chiffrage

Porte à condamner peinte côté intérieur

Échelle de meunier du commerce en pin type escalier Miller

4 caissons de cuisine 60x60cm type Ikea VOXTORP blanc mat :

- Frigo bas encastré
- Placard simple avec ouverture sous le bar
- Placard sous évier avec poubelle double bac
- Combiné four et lave-vaisselle superposés + une jouée

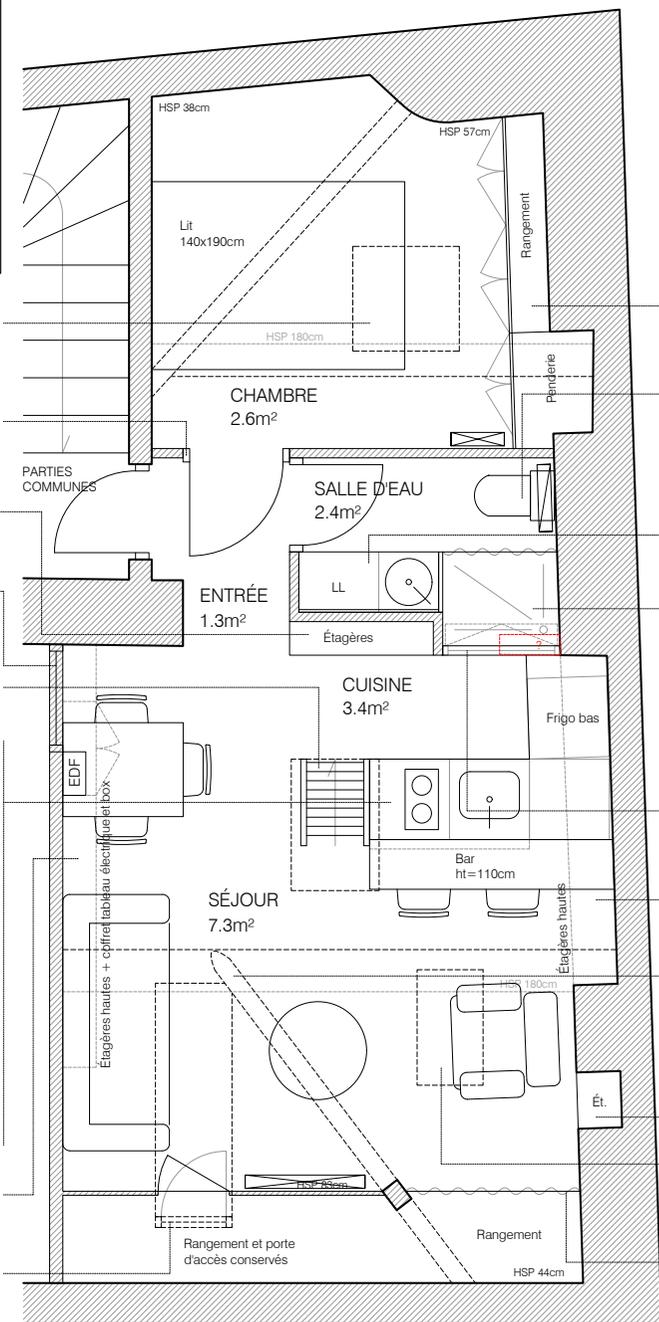
Plan de travail en bambou ep.38mm + une étagère à gauche du frigo en chute de bambou ep.38mm

Évier céramique 1 bac
Plaque induction 2 feux
Crédence carrelée

Bar prof. 37cm en bambou ep.38mm posé sur cloison + équerrage

Étagères hautes + coffret tableau électrique et box
Hors chiffrage

Nouvelle fenêtre battante double vitrage menuiserie bois peinte en blanc ~55x75cm



SOLS

- Entrée / cuisine / séjour / chambre : tomettes conservées
Imperméabilisation de surface type résine d'étanchéité finition mate + plinthes MDF peintes hauteur 7cm

- Salle d'eau : ragréage et pose d'un nouveau carrelage moyenne gamme + plinthes carrelées
dépose des tomettes en option

Penderie et rangements
Hors chiffrage

WC à poser compact (prof. ≤60cm)

- Lave-linge faible profondeur (≤45cm) à hublot

- Plan vasque ~105x45cm bambou ep.38mm sur tasseautage/équerrage
- Vasque céramique ronde Ø35cm à encastrer
- Crédence carrelée hauteur 20cm
- Miroir sur mesure toute largeur ~105x110cm

Receveur type WEDI à carrelé ~70x88cm
paroi de douche fixe largeur 45cm + tringle à rideau ~86cm
mur carrelés toute hauteur

Imposte vitrée oscillante verre sablé ~88x40cm

Étagères hautes
Hors chiffrage

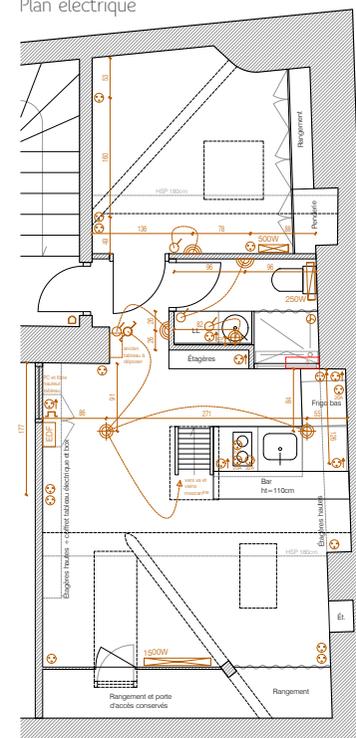
Poutres mises à nu (décapage/ponçage et traitement dans la masse)

Étagères
Hors chiffrage

Nouvelle fenêtre de toiture oscillante double vitrage menuiserie bois peinte en blanc ~50x90cm

Tringle à rideau ~130cm

Plan électrique



- interrupteur
- va et vient
- prise courant 16A - basse
- prise courant 16A - haute
- prise courant 20A ou 32A - basse
- attente plafonnier
- attente applique ht = 215cm
- Sonnette
- Arrivée fibre
- VMC
- Radiateur électrique à inertie fluide type Acova
- Sèche-serviette électrique type Acova

TOTAL R+6 et mezzanine : 46 points électriques

En phase Projet / Dossier de consultation des entreprises, l'aménagement a été précisé : la cuisine et la salle d'eau ont été optimisées sous l'angle des usages quotidiens (accès à la douche amélioré, quantité de rangements optimisée dans la cuisine). Les matériaux ont été choisis et les détails techniques ont été réglés pour permettre aux entreprises de réaliser leurs chiffrages.

Le nouvel aménagement, tant sous un angle spatial que technique, permettra à terme aux futurs habitants de jouir d'un appartement compact mais optimal sous les toits de Paris.

Appartements Sévigné

Mission complète

Conception :
Maîtrise d'ouvrage :
Surface habitable :
Etudes :
Travaux :

VOX
Privée
17 m²
juin - juillet 2023
en cours

Plan projet