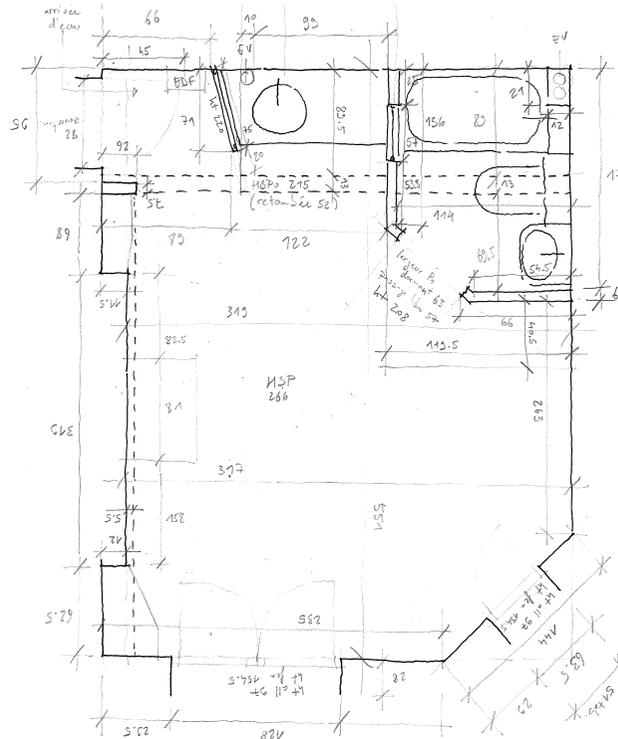


Rénovation complète d'un studio - Paris 20 - commande privée

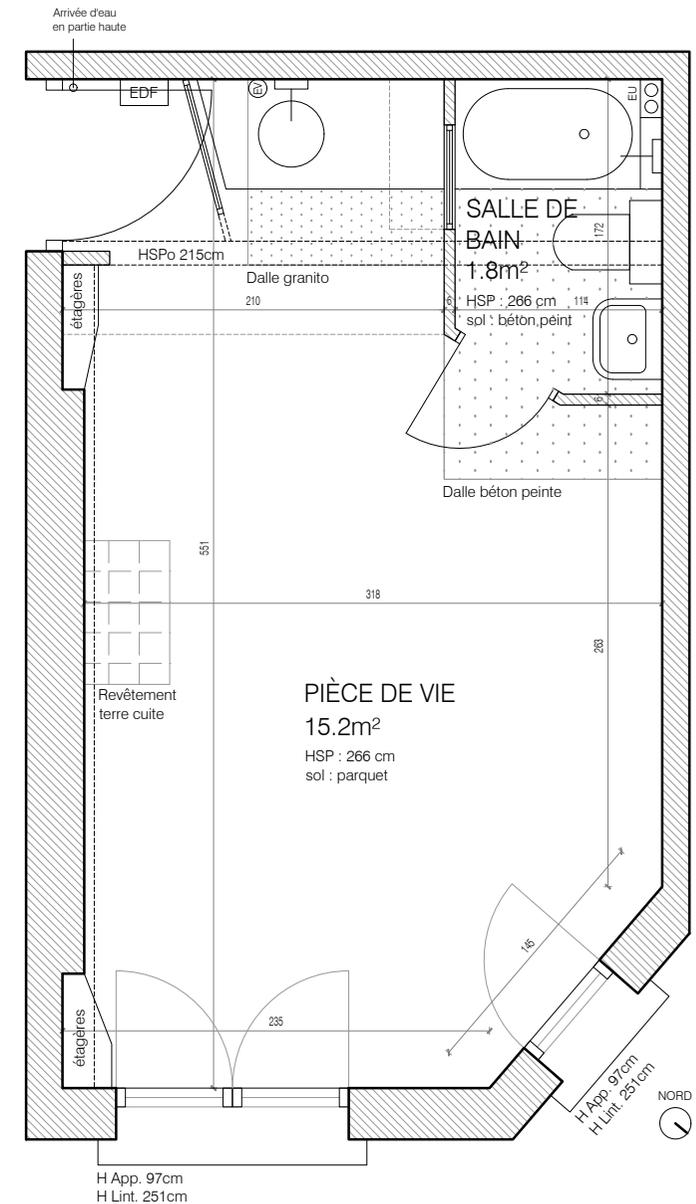
Le projet concerne un appartement au deuxième étage sur cour d'un immeuble faubourien de la rue Orfila. Ce studio de 17m², orienté nord-est, jouit d'un espace de vie, d'un petit espace cuisine et d'une salle d'eau.

Son organisation générale, peu optimale, se fonde sur une maximisation de la surface de la pièce à vivre au détriment des usages quotidiens : les cloisons en biais et les nombreux recoins ne facilitent pas l'entretien, l'ouverture directe de la salle d'eau sur l'espace de vie par une porte métallique branlante n'offre pas d'intimité et la cuisine, trop compacte, est peu ergonomique. À ces différents problèmes s'ajoute un état général très dégradé, avec des revêtements et matériaux variés, peu qualitatifs et très abîmés. Les pièces d'eau, à cheval sur des dalles béton partiellement carrelées, partiellement peintes, sont à repenser dans leur organisation.

Ce bien vieillissant, destiné à la location meublée, nécessite une rénovation complète qui concernera donc l'organisation spatiale de l'appartement, les réseaux, les sols, les revêtements, les équipements sanitaires, l'électroménager et le mobilier intégré.



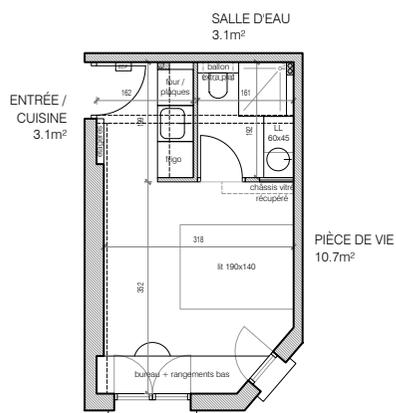
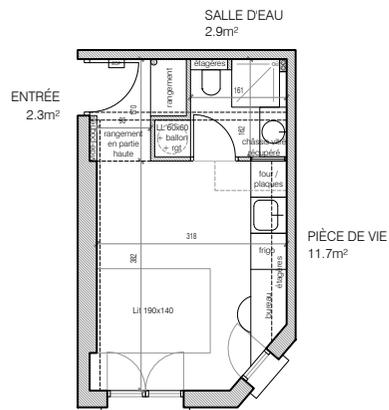
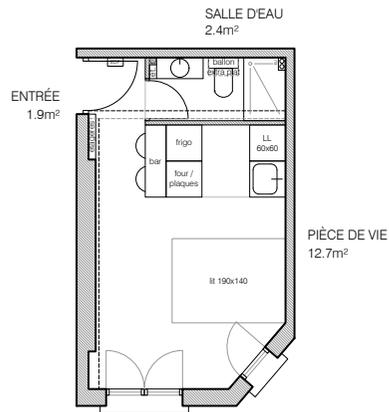
Relevé de l'existant



Plan de l'existant



Photographies de l'existant : façade sur cour, vues de la pièce principale côté fenêtres et côté cuisine, salle de bain



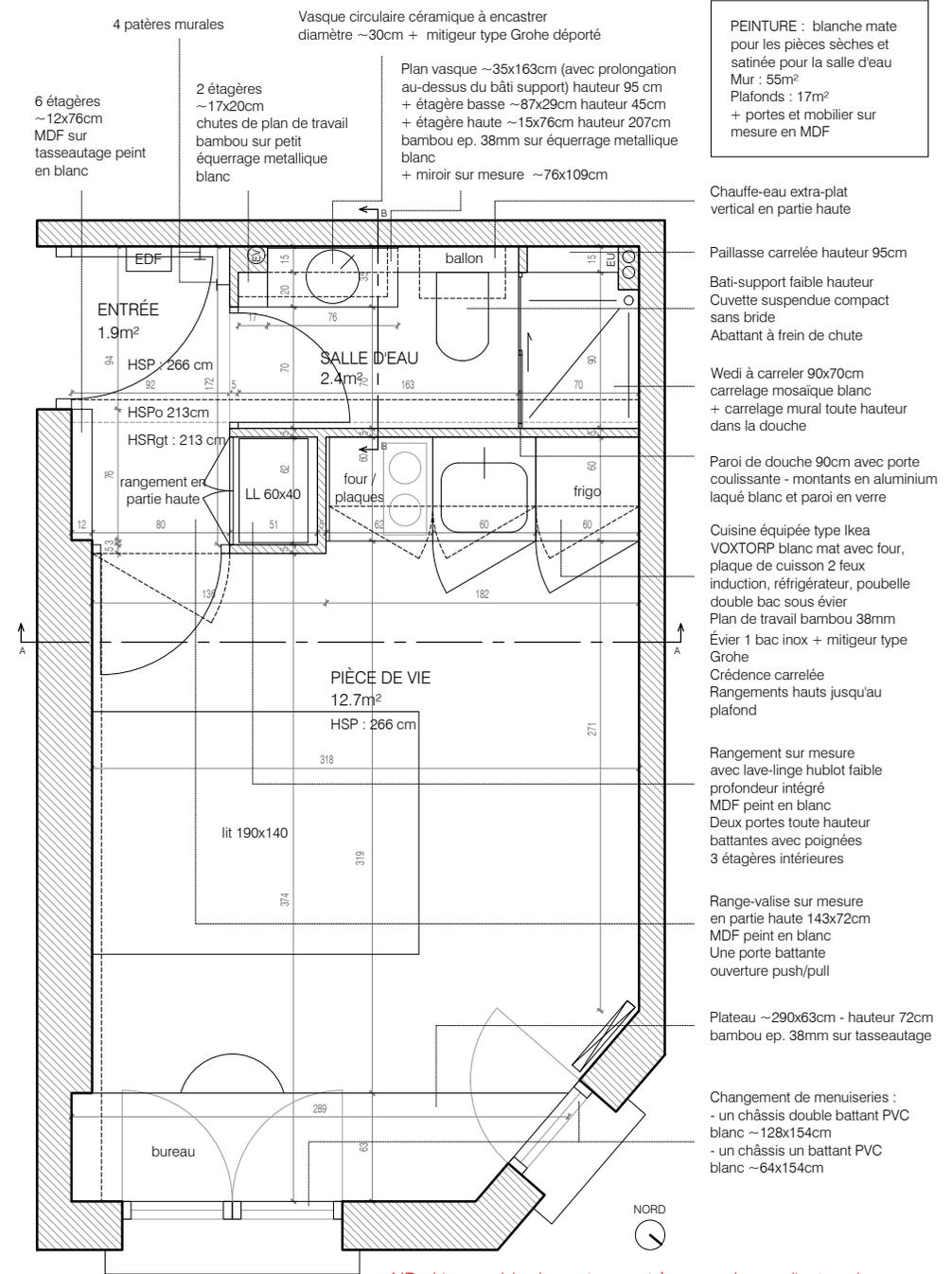
Hypothèses d'aménagement en phase Esquisse

Le positionnement des arrivées d'eau et évacuations des eaux usées et eaux vannes en fond d'appartement impose naturellement une organisation bipartite fidèle à l'existant, avec les espaces techniques proche de l'entrée et un espace de vie qui profite de l'apport de lumière naturelle. Pour autant, en phase Esquisse, différentes hypothèses ont été explorées, faisant varier l'emprise de l'entrée, de la cuisine et de la salle d'eau.

L'hypothèse finalement retenue par le client a été approfondie en phase Projet avec l'indication de l'ensemble des matériaux, des revêtements et de leur mise en œuvre. Ce nouvel aménagement se base sur la compacité maximale d'une salle d'eau en longueur. Son accès par l'entrée, doublé d'une seconde porte pour accéder à la pièce de vie, offre une intimité optimale. Le nouvel espace d'entrée, ménageant une transition vers l'espace de vie, jouit d'un rangement abritant un lave-linge.

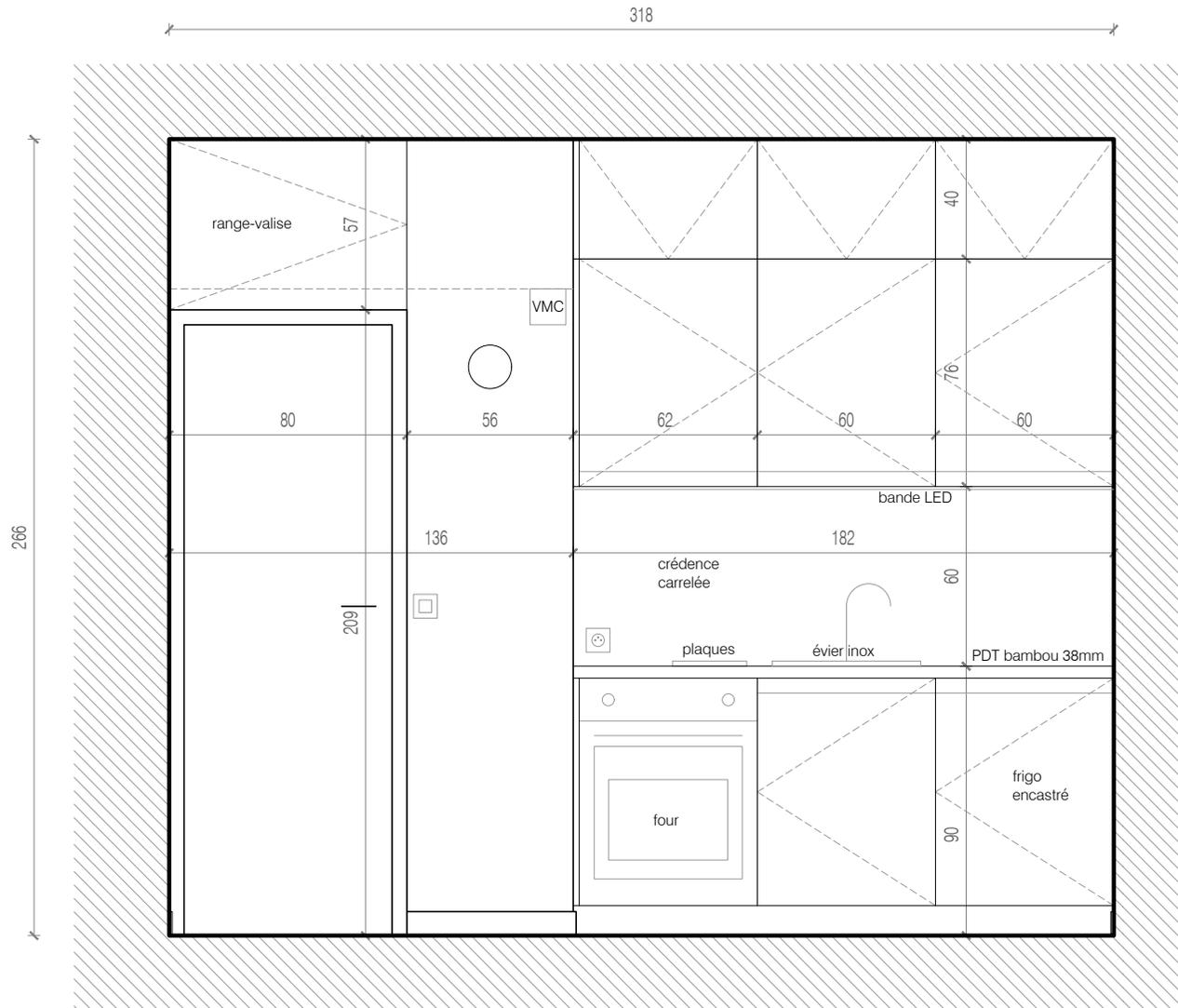
La cuisine, ouverte sur l'espace principal, est fonctionnelle : four, plaque double feux, réfrigérateur bas, évier et meubles hauts. L'espace de vie est complété côté fenêtre par un grand bureau. Destiné à la location, ce logement se destinera volontiers à un ou une étudiante qui pourra profiter de cet espace de travail confortable.

L'ensemble de ces aménagements sont complétés par le dessin de rangements et étagères, dans un appartement où une approche fine de l'ergonomie est indispensable.



NB : L'ensemble des cotes sont à reprendre par l'entreprise

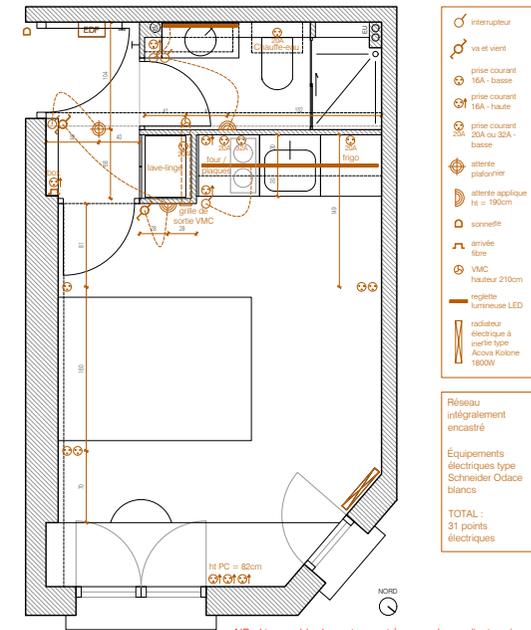
Plan d'ensemble en phase Projet



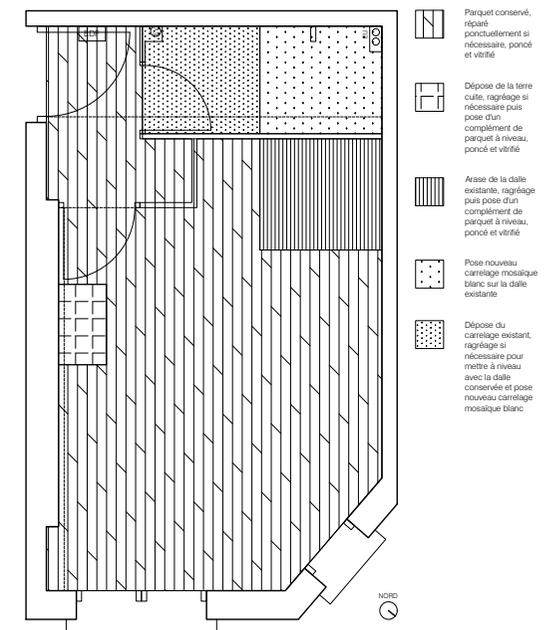
Élévation de la cuisine

La phase Projet inclut l'élaboration des plans nécessaires aux entreprises pour réaliser des chiffrages précis. Ces documents techniques incluent un plan électrique, un plan de sol et des coupes permettant de préciser le dimensionnement et la mise en œuvre des différents lots. La conservation du parquet existant impose des compléments ponctuels de parquet (sur l'emprise

de l'ancienne cheminée et sur une partie de l'actuelle dalle béton à aaser). Le ponçage et la vitrification de l'ensemble tendront à faire disparaître d'éventuelles différences de teinte. Côté salle d'eau, la dalle existante est conservée et mise à niveau par un ragréage afin de carreler l'ensemble avec un nouveau revêtement qualitatif.



Plan électrique du projet



Plan de sol du projet



Espace cuisine dans la pièce de vie



Bureau sur mesure dans la pièce de vie



Salle d'eau

Appartement Orfila

Mission Complète

Conception : VOX
Maîtrise d'ouvrage : Privée
Entreprise : AM Baileac

Etudes : septembre - novembre 2023
Travaux : avril - juillet 2024

Surface habitable : 17 m²
Coûts travaux : 28.000 € HT