

## Rénovation complète d'un T4/T5 - Paris 11 - commande privée



Cuisine existante



Entrée existante



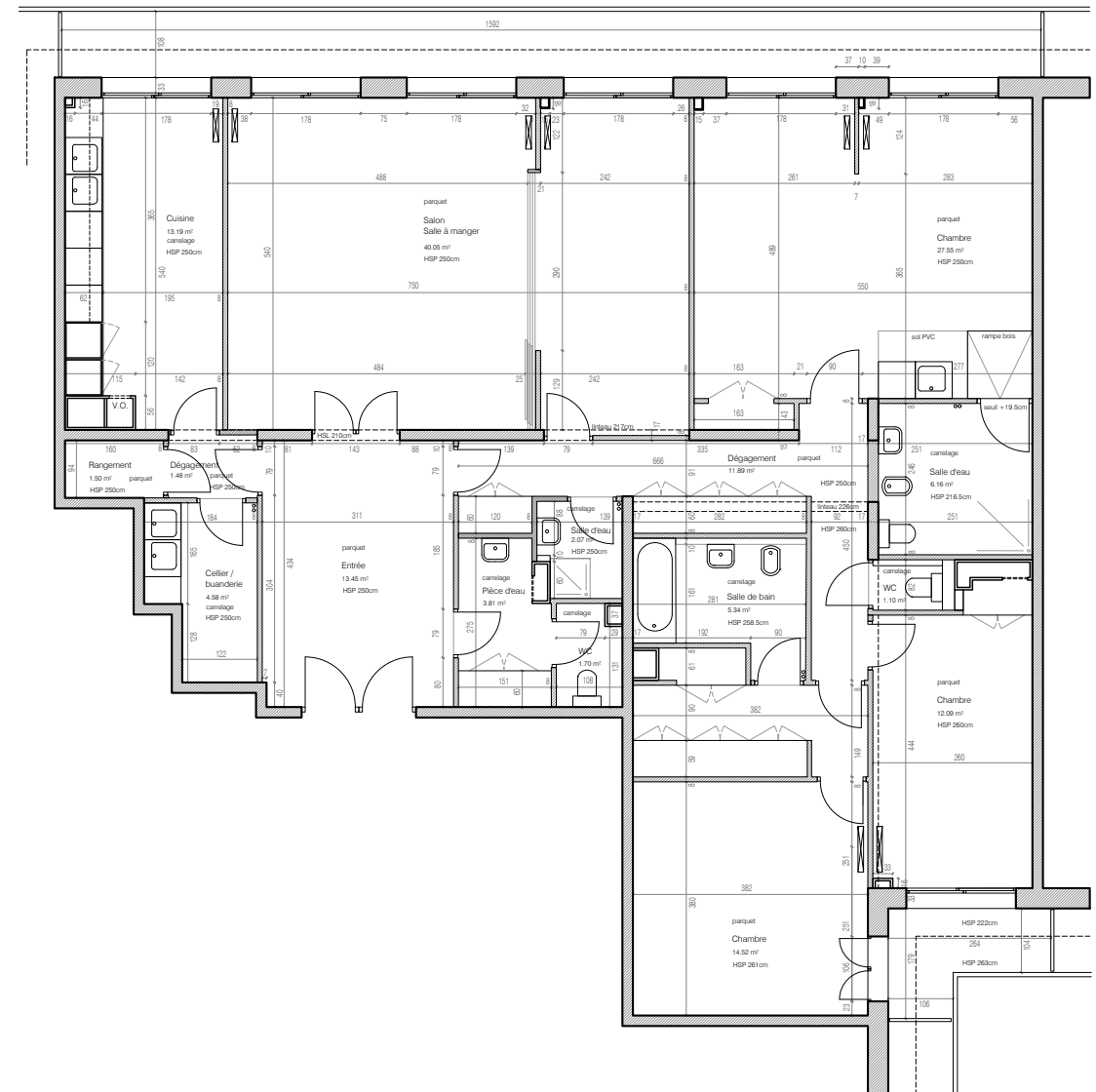
Séjour existant

Le projet concerne un T4/T5 de 168m<sup>2</sup> au neuvième étage d'un immeuble de la rue Léon Frot à Paris. Malgré un beau linéaire de façade de 16m largement ouvert sur un balcon filant, la grande profondeur de l'appartement génère des espaces en son cœur qui peinent à profiter de la lumière naturelle.

Assez logiquement, les espaces de vie profitent des grandes ouvertures à l'ouest, sur rue. Cependant, les cloisons en redans et la fermeture de la cuisine coupent aujourd'hui la continuité spatiale et lumineuse. Dans le prolongement du séjour sur rue, se situe une chambre très généreuse de 27m<sup>2</sup>. Au centre de l'appartement se succèdent des espaces techniques et de distribution qu'il s'agira de rationaliser : une entrée très spacieuse de 13m<sup>2</sup> et un couloir de 11m distribuent des rangements, une buanderie, trois salles d'eau, deux WC et un dressing. Côté cour, deux chambres profitent de l'orientation à l'est et d'un petit balcon en angle.

Si l'organisation générale de l'appartement est aujourd'hui plutôt rationnelle, le projet de rénovation a pour objectif d'optimiser finement l'organisation des espaces et leur accès à la lumière naturelle, avec l'ajout d'un espace de travail et d'une chambre.

## Plan de l'existant



**Sols**

- Parquet conservé sur l'ensemble de l'appartement (réparations, ponçage et vitrification)
- Nouveau parquet dans le bureau
- Nouveau carrelage dans la cuisine, les deux salles d'eau, les deux WC et le dégagement (fourniture 80€/m²)
- Carrelage conservé dans la buanderie et le cabi
- OPTION : nouveau parquet contre-collé chêne sur l'ensemble de l'appartement (cuisine comprise)

**Peinture**

Mise en peinture de l'ensemble de l'appartement, murs et plafond, blanc mat ou satiné selon pièces sèches et humides :

- murs : 450m²
- plafonds : 170m²

**Portes**

Conservation au maximum des portes existantes  
Nouvelles portes : 7 isolanex (1 x 63cm ; 5 x 73cm ; 1 x 93cm) et une porte alu laqué gris vitrée vitrée toute hauteur de largeur 73cm (bureau)

**Équipements Sanitaires**

- WC suspendus sur bâti support Geberit + cuvette sans bride
- Bacs de douche céramique + carrelage toute hauteur (fourniture 80€/m²) + portes de douche en verre avec montant en aluminium laqué
- Baignoire en tôle émaillée + carrelage toute hauteur (fourniture 80€/m²)
- Vasques et lave-mains en céramique avec meuble du commerce moyenne gamme + crédence carrelée (fourniture 80€/m²) + miroir sur mesure toute largeur
- Robinetterie type Grohe ou Hansgrohe

**Meubles de Cuisine**

- Nouveau mobilier de cuisine bas (12,5 caissons bas + 1 caisson haut) type Ikea Voxtop blanc mat avec lave-vaisselle, four, et frigo encastrés
- Plan de travail et bar en quartz
- Étagère à épices en MDF peint
- Crédences carrelées (fourniture 80€/m²)

**Menuiseries Intérieures**

- Nouveaux rangements et penderies (entrée, bureau et chambre 2) : portes sur mesure MDF peint toute hauteur avec poignées et agencement intérieur avec étagères MDF peint sur crémallières blanches
- Nouvelles étagères ouvertes (buanderie, cabi, dégagement, WC et chambre 1) : étagères MDF peint sur tasseautage peint
- Plan de travail mélaminé haute densité blanc mat ep. 38mm au-dessus du lave linge et du sèche-linge
- Rangements conservés (couloir, dressing, chambres) : porte peintes en blanc
- Verrières intérieures hauteur 150cm avec menuiseries en aluminium laqué gris

**Menuiseries Extérieures**

Remplacement de l'ensemble des menuiseries existantes par des menuiseries battantes en aluminium anodisé :

- 7 châssis double battant ~200x178cm dont 2 avec battant droit maître (salle à manger et chambre 1) et 5 avec battant gauche maître (cuisine, séjour, chambres 2 et 3)
- 1 châssis double battant ~200x105cm

**Radiateurs**

- 4 radiateurs conservés dans les chambres
- 4 nouveaux radiateurs eau chaude type Acova (trois 2000W dans le séjour et un 1000W dans le bureau) avec raccordement au chauffage central
- 2 sèche-serviette électriques 500W type Acova

Plan de l'immeuble

0 100m

10m 12m 15m 18m 20m 22m 24m 26m 28m 30m 32m 34m 36m 38m 40m 42m 44m 46m 48m 50m 52m 54m 56m 58m 60m 62m 64m 66m 68m 70m 72m 74m 76m 78m 80m 82m 84m 86m 88m 90m 92m 94m 96m 98m 100m

— Circulation courante  
 - - - - - Circulation d'urgence  
 . . . . . Circulation d'urgence  
 - - - - - Circulation d'urgence

Dans la mesure du possible, les portes à glissement seront alignées progressivement en cas d'une réponse coordonnée aux signaux de passage et au son des alarmes sonores.

L'entrée et ses espaces techniques attenants sont rationalisés pour jouir de plus de rangements et d'un espace de travail qui, empiétant sur l'actuelle circulation, vient profiter d'une lumière naturelle en second jour sans intervention sur un mur porteur. La cuisine est ouverte sur le séjour, délimitée par un îlot formant bar, et la partition salle à manger / séjour est déposée. Ainsi, l'espace de vie de l'appartement forme un bel espace unitaire et lumineux de 53m<sup>2</sup>.

À ces aménagements ponctuels s'ajoutent des interventions plus générales : nouveau réseau électrique, sanitaires entièrement renouvelés, revêtements de sol neufs et mise en peinture générale.

Conception :	VOX
Maîtrise d'ouvrage :	Privée
Surface habitable :	168 m²
Études :	juin - septembre 2023
Travaux :	achevés en 2024