

TURQUAUD NADINE
ARCHITECTE DPLG

3 rue des Petites Ecuries 75010 Paris
Tel 06.14.71.45.11 Fax 01.42.46.45.49
turquaud@nadineturquaud.com
Siret 430 454 074 000 13 APE 71.11Z
Ordre des Architectes Ile de France N°0920961

Maître d'Ouvrage : Privé
Etudes et Travaux : 2011
Montant des Travaux : 67.688 €HT
Surface SHON : 91 m2
Coût : 744 €HT/m2
(compris escalier sur mesure)

RESTRUCTURATION EN DUPLEX
ESCALIER SUR MESURE

- ▶ Lier deux surfaces superposées
- ▶ Créer une grande cuisine, pièce à vivre
- ▶ Profiter d'une belle orientation

Les Maîtres d'Ouvrage (couple avec deux enfants) disposaient depuis plusieurs années d'un appartement de 44 m2 (utiles) qu'ils avaient occupé, mais qui était devenu trop petit après la naissance de leur deuxième enfant. Ils s'étaient alors retrouvés dans l'obligation de déménager dans un appartement plus grand, en location.

La mise en vente de la même surface à l'étage inférieur leur a donné l'idée de réaliser un appartement de 88 m2 (utiles), en duplex, pour y habiter de nouveau.

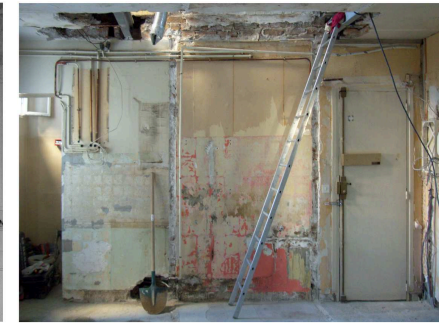
Bénéficiant d'une double exposition, ces deux surfaces, indépendantes à l'origine, étaient aménagées l'une en deux pièces, l'autre en trois pièces et présentaient une configuration compactée avec très peu de couloirs.

Tout l'enjeu consistait à conserver cette optimisation des surfaces, profiter au maximum du potentiel donné par la double exposition et une belle qualité de lumière naturelle, tout en intégrant un escalier et la distribution nécessaire pour accéder aux trois chambres et à la salle de bains.



TURQUAUD NADINE
ARCHITECTE DPLG

3 rue des Petites Ecuries 75010 Paris
Tel 06.14.71.45.11 Fax 01.42.46.45.49
turquaud@nadineturquaud.com
Siret 430 454 074 000 13 APE 71.11Z
Ordre des Architectes Ile de France N°0920961



Il fallait également respecter le petit budget de l'opération, malgré le très mauvais état de l'un des niveaux (qui nécessitait une réhabilitation complète), le remplacement impératif de tous les réseaux (électricité, chauffage, réseaux sanitaires) et la création de l'escalier.

Il a donc été choisi de dédier le niveau bas, en très mauvais état et qui exigeait donc, de fait, le plus de travaux, aux espaces privés, en y créant les trois chambres et la salle de bains.

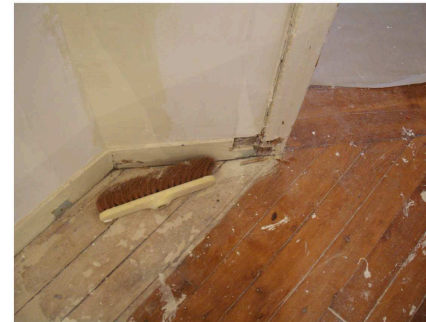
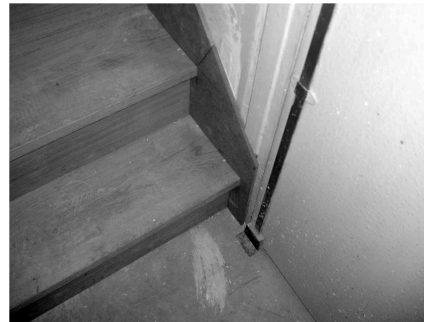
Au niveau haut, les travaux de second-œuvre ont été réduit au maximum avec une simple remise en peinture du séjour de 23 m2 et la création de la cuisine / salle à manger de 15 m2.

L'entrée se fait maintenant au niveau haut, sur un seul volume de 18 m2, très lumineux, qui dessert facilement le séjour et l'escalier, et accueille (séparée par un jeu de murets bas qui protègent de la vue et permet la présence de nombreux rangements) la cuisine / salle à manger familiale.



TURQUAUD NADINE
ARCHITECTE DPLG

3 rue des Petites Ecuries 75010 Paris
Tel 06.14.71.45.11 Fax 01.42.46.45.49
turquaud@nadineturquaud.com
Siret 430 454 074 000 13 APE 71.11Z
Ordre des Architectes Ile de France N°0920961



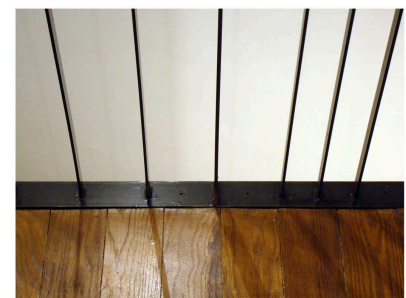
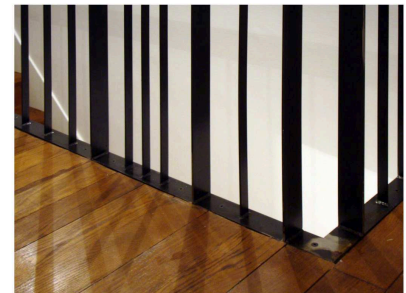
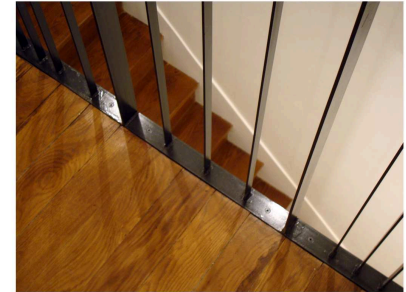
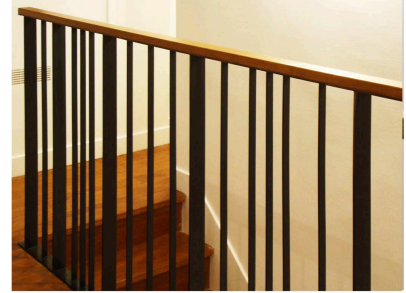
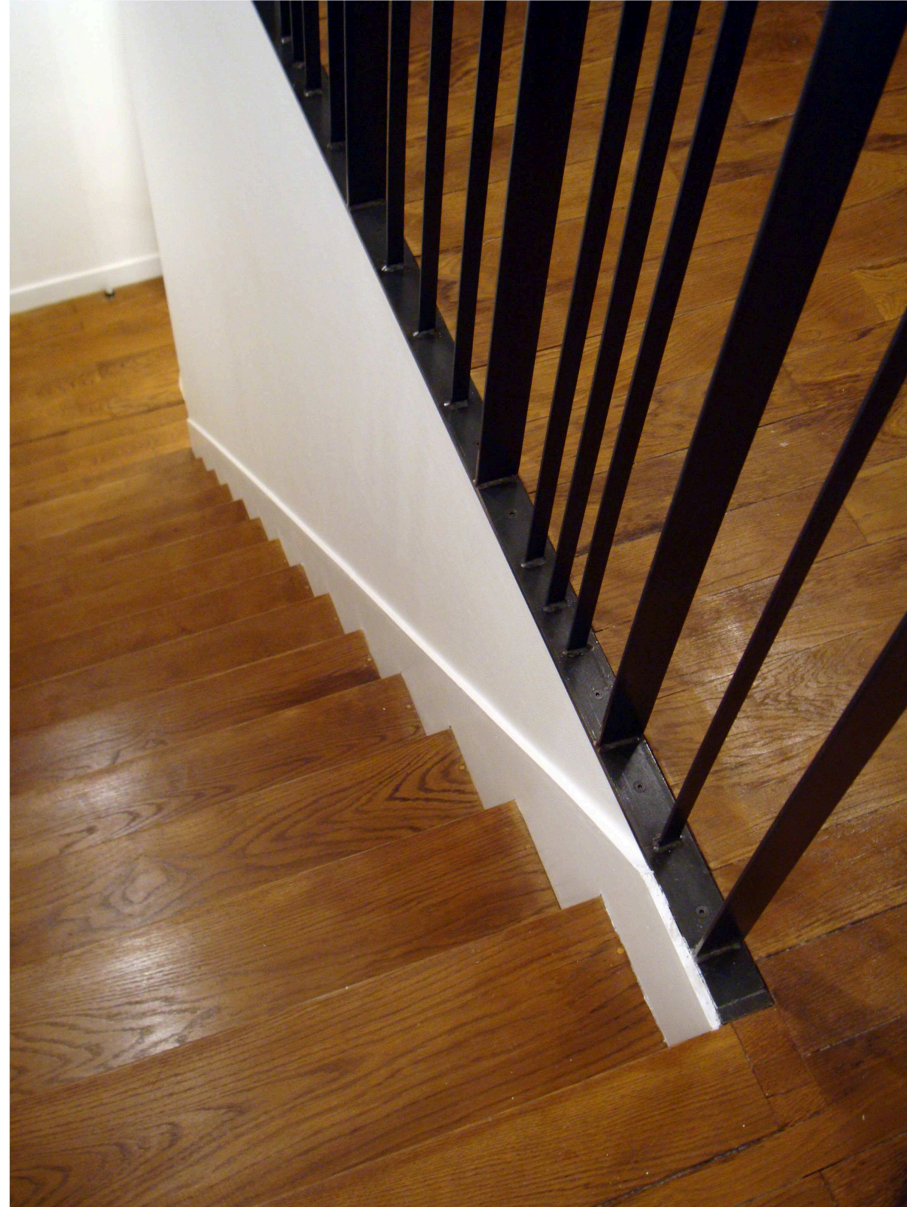
Les délais de chantier étaient également très serrés, afin d'optimiser les investissements financiers de la famille et diminuer au maximum le coût de la location en cours et des prêts relais entre le moment où la vente serait prononcée et la date de fin de la location de l'autre appartement.

Le projet a donc aussi pris en compte cette contrainte en choisissant des prestations aussi simple que possible afin de limiter les délais de commande et de mise en œuvre.

L'escalier en chêne massif et son garde-corps en acier laqué et lisse en chêne massif ont été spécifiquement dessinés pour ce projet et réalisés entièrement sur mesure.

TURQUAUD NADINE
ARCHITECTE DPLG

3 rue des Petites Ecuries 75010 Paris
Tel 06.14.71.45.11 Fax 01.42.46.45.49
turquaud@nadineturquaud.com
Siret 430 454 074 000 13 APE 71.11Z
Ordre des Architectes Ile de France N°0920961



APPARTEMENT DUPLÉX PARIS 5°