



# AVANT PROJET SOMMAIRE



Projet WAGNER - Projet de rénovation, d'agencement  
et de décoration d'un appartement de 121m<sup>2</sup>



M & Mme Wagner - rue du Gareizin, 69340 FRANCHEVILLE

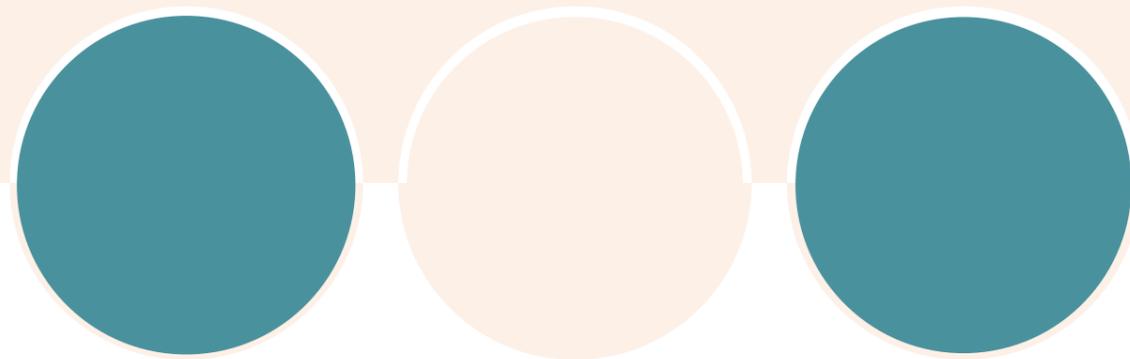
16 Avril 2024

lucas.pons@reel-mrs.fr

2 rue Vian  
13006, MARSEILLE

0623921388

# 1/ CAHIER DES CHARGES



RÉCAPITULATIF  
DES BESOINS ET ENVIES

# CAHIER DES CHARGES: FONCTIONNEL

## CONTEXTE GÉNÉRAL

Les Wagner ont acquis cet appartement de 121m<sup>2</sup> au 4ème étage à Francheville et souhaitent le rénover, l'aménager et le décorer entièrement. Leur budget est le suivant: **29k€ TTC** pour le mobilier et les luminaires; **170€ HT/m<sup>2</sup>** pour la fourniture et pose de revêtements des sols et murs; **15k€ HT** pour l'enveloppe travaux de la salle de bains. Possibilité d'aménager les balcons si le budget le permet. ils n'ont aucuns meubles à conserver de leur ancien logement.

## CONTEXTE FONCTIONNEL

**Laurène WAGNER** est une avocate de 43 ans très pointilleuse et assez organisée dans sa vie personnelle comme professionnelle. C'est une femme dynamique qui aime particulièrement les lampes de designers ainsi que les voyages. A cela s'ajoute un goût pointu pour la mode. **Vincent WAGNER** 48 ans, est gérant d'une boutique de lunettes branchées. Amateur de design, il aime cuisiner mais aussi recevoir amis et famille. Il aime avant tout prendre soin de lui car il pratique du tennis. Ils ont une fille, **Victoria**. Elle adore la culture USA, sa passion est la natation synchronisée et porte une attention particulière pour le sportswear et collectionne les baskets.

## ATTENTES

- « Intérieur moderne, contemporain et donc actuel »
- « Lieu de vie fonctionnel et organisé qui doit ainsi comporter beaucoup de rangements »
- « Intérieur avec un caractère pointu ayant sa propre identité »
- « Importance particulière de l'espace cuisine »
- « Jeux de lumières directs et indirects »
- « Environnement très confortable avec réflexion sur mesure et de belles prestations »
- « Utilisation de matériaux nobles »

# CAHIER DES CHARGES: TECHNIQUE

## BESOINS

- **Entrée** : Doit être fonctionnelle et comporter de rangements pour les chaussures et vêtements ainsi qu'un vide de poche. Prévoir également un espace dédié aux invités.
- **Cuisine équipée** : Spacieuse avec des rangements importants. Ouverte sur zone repas et prévoir espace pour manger dans la cuisine.
- **Zone Repas** : Possibilité d'accueillir 6 à 8 convives.
- **Salon** : Accueille également 6 à 8 convives ainsi que des rangements.
- **Espace Bureau** : espace modulable dans l'espace de vie avec des rangements fermés.
- **Toilettes** : Cuvette de toilettes suspendu avec un lave mains et des rangements.
- **Suite parentale** : Lit de 160 x 200 avec une tête de lit sur mesure et un grand dressing avec des rangements pour chaussures et des espaces correspondant aux deux. La salle d'eau doit comprendre une grande douche avec deux vasques ainsi qu'un sèche serviette et des rangements.
- **Chambre Victoria** : Lit de 140 x 200 cm avec un espace de travail, un espace détente et des rangements. La salle de bain doit être composée d'une baignoire de détente d'une vasque et de rangements.
- **Buanderie** : Lave linge avec un sèche linge mais aussi des rangements.

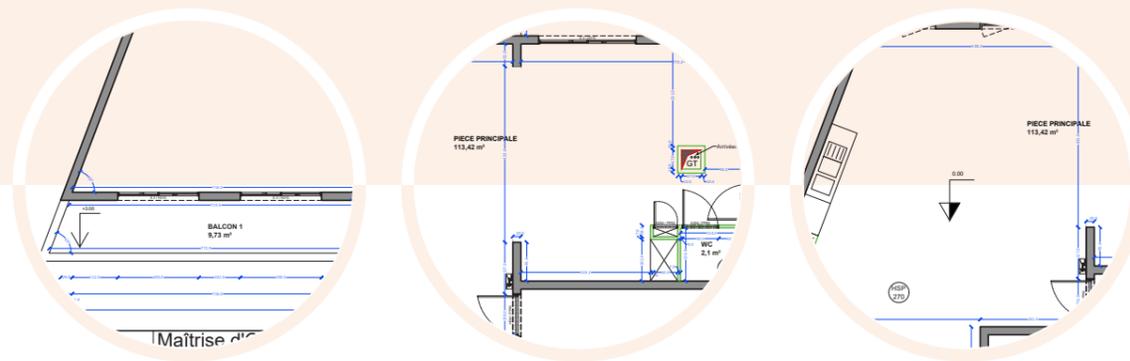
## ATOUPS

- Une superficie exploitable assez importante.
- La présence de 2 balcons.

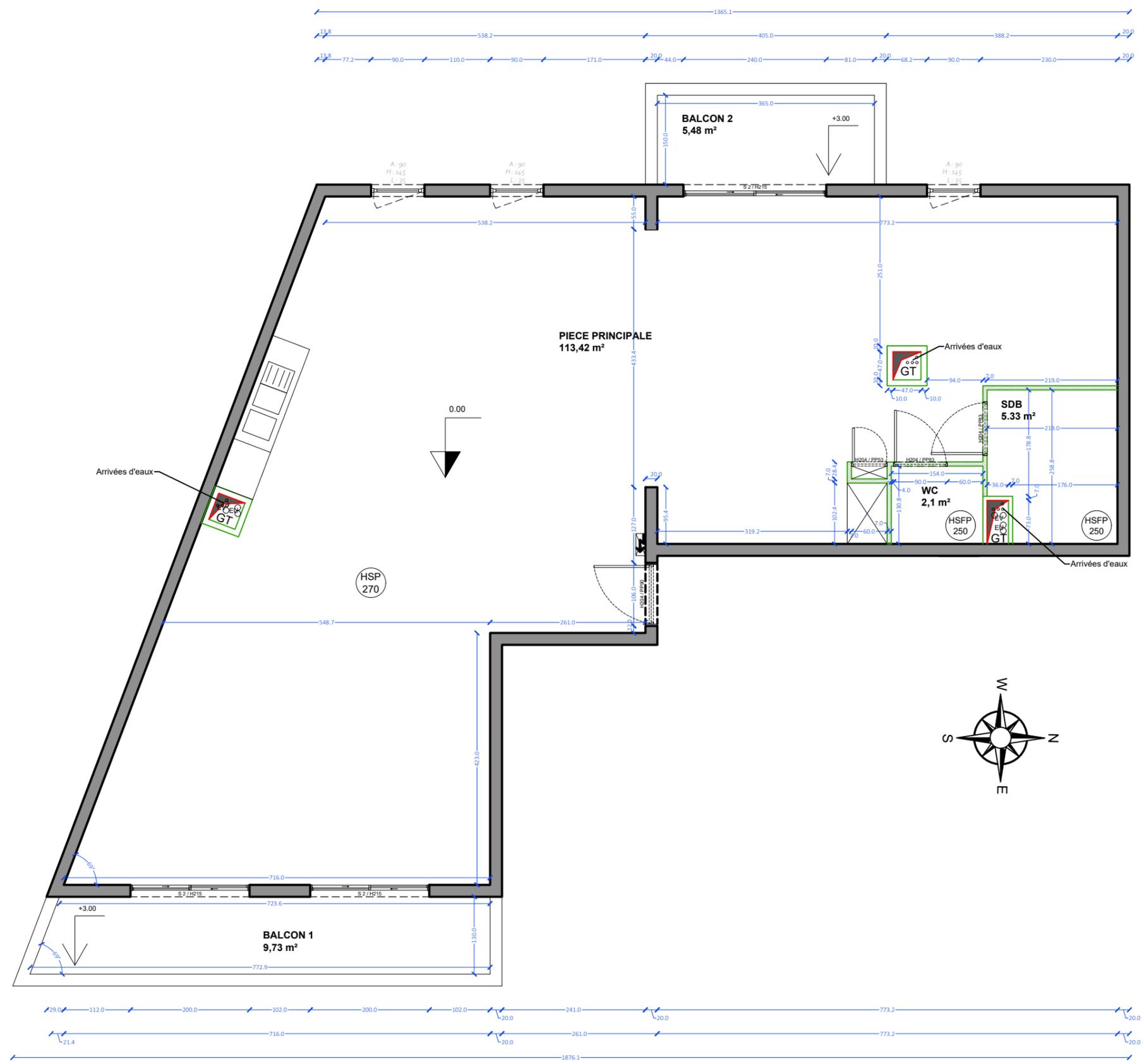
## CONTRAINTES

L'inclinaison du mur principal de l'appartement restreint les possibilités d'agencements et les gaines techniques non déplaçable.

# 3/ PLANS EXISTANTS



PLAN(S) DE LA SURFACE  
ET SITUATION ACTUELLE



LEGENDE	
	Hauteur Sous Plafond
	Hauteur Sous Plafond
	Eaux Usées
	Eaux Vannes
	Passage de Porte + Valeur
	Tableau électrique
	Murs porteurs
	Cloisons

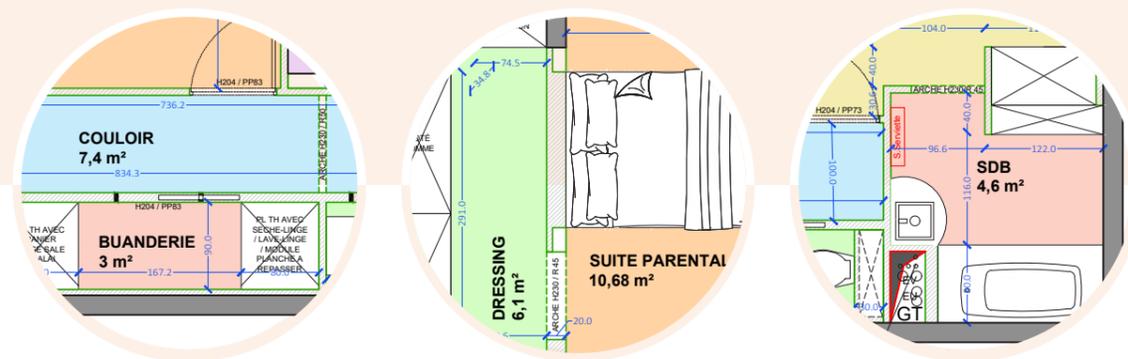
6

Plan EXISTANT	Maîtrise d'Ouvrage M. & Mme WAGNER	Format A3	Phase APS
Date 16/04/2024	Adresse rue du Gareizin, 69340 FRANCHEVILLE	Ech. 1/75	Ind. A



N.B: les côtes sont données à titre indicatif et devront être vérifiées pour la réalisation.

# 4/ PLANS PROJETS



PROPOSITION PLANS D'AMÉNAGEMENT  
ET D'AGENCEMENT

COIN REPAS OUVERT SUR LA CUISINE

SUITE PARENTALE AVEC DRESSING ET SALLE D'EAU

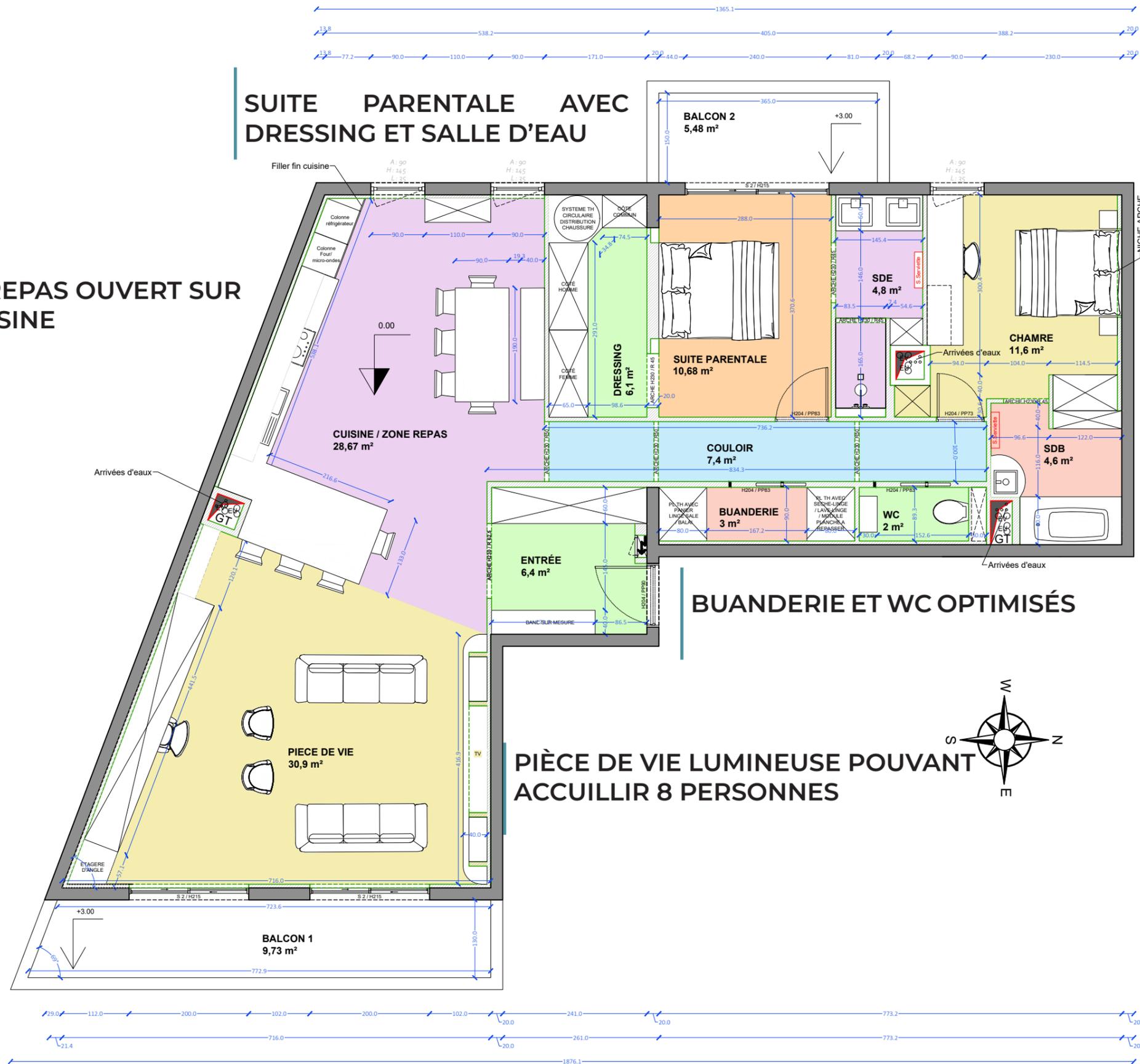
BALCON 2  
5,48 m<sup>2</sup>

CHAMBRE AVEC BUREAU ET RANGEMENTS

SALLE DE BAIN PERSONNELLE

BUANDERIE ET WC OPTIMISÉS

PIÈCE DE VIE LUMINEUSE POUVANT ACCueillir 8 PERSONNES



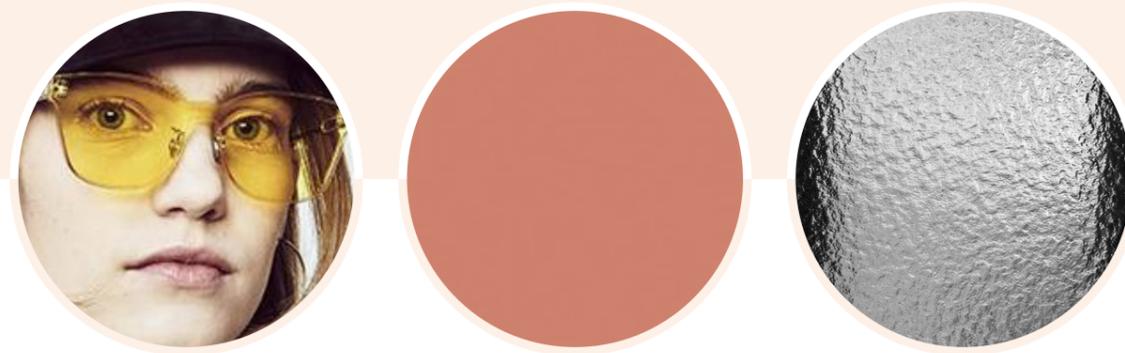
8

Plan	EXISTANT	Maîtrise d'Ouvrage	M. & Mme WAGNER	Format	A3	Phase	APS
Date	16/04/2024	Adresse	rue du Gareizin, 69340 FRANCHEVILLE	Ech.	ESQUISSE	Ind.	A



N.B: les côtes sont données à titre indicatif et devront être vérifiées pour la réalisation.

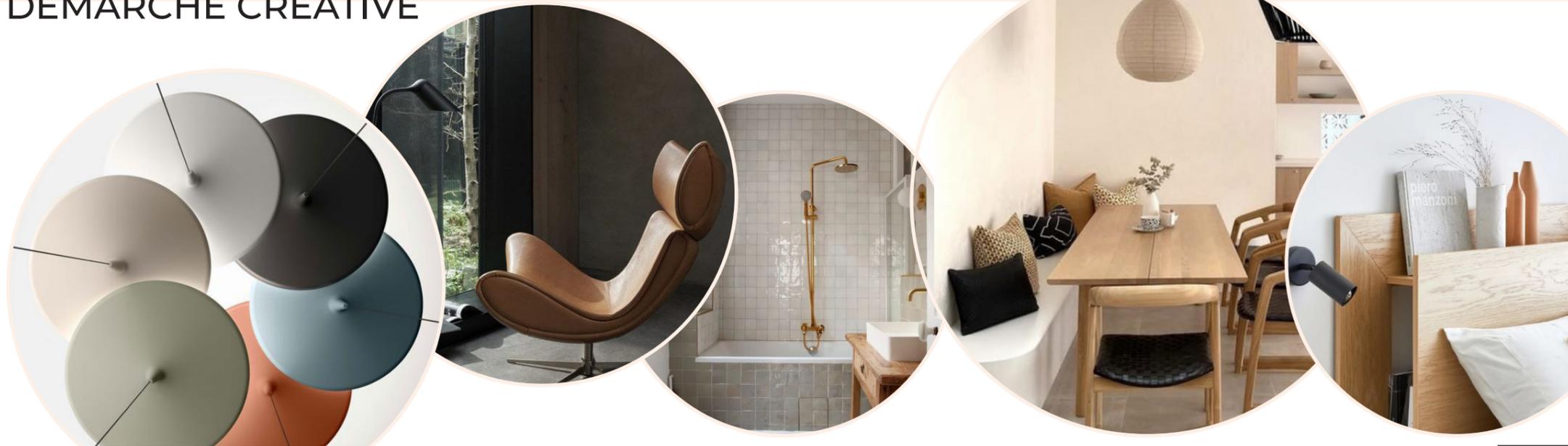
# 5/ DÉMARCHE CRÉATIVE



LES IDÉES PRINCIPALES  
EXPOSÉES EN IMAGES

## DÉMARCHE CRÉATIVE

D



**COULEURS UNIES**

**FORMES  
COURBES ET  
RECTILIGNES**

**MATÉRIAUX  
NOBLES**

**MOBILIER  
DESIGN**

La famille Wagner a un sens du design et de l'esthétisme pointu. Il est important de respecter leurs attentes en s'appuyant sur des matériaux de qualités avec un jeu de couleurs qui pourras mettre en exergue l'espace et les volumes. La modernité demandée par les clients sera vu dans la sélection de couleurs unis de qualités, qui s'accorderont avec le mobilier sélectionné. L'atmosphère du lieu est sophistiquée chaleureuse et raffinée. Les nombreux rangements demandés devront être incorporés de manière fluide dans l'environnement design et contemporain.



DÉMARCHE CRÉATIVE

DOUCEUR



ALLIANCE



TRANSPARENCE



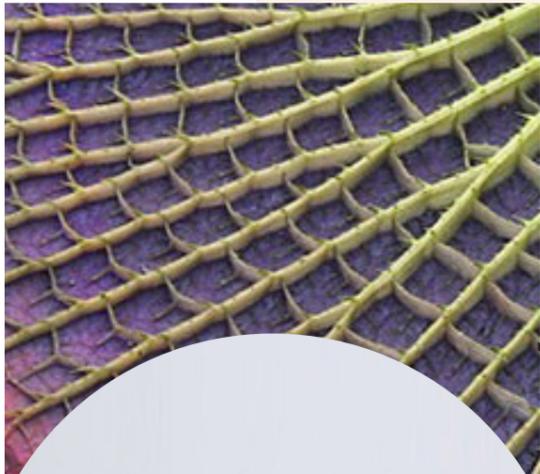
VERRE

COULEUR



ACCROCHE

SYMÉTRIE



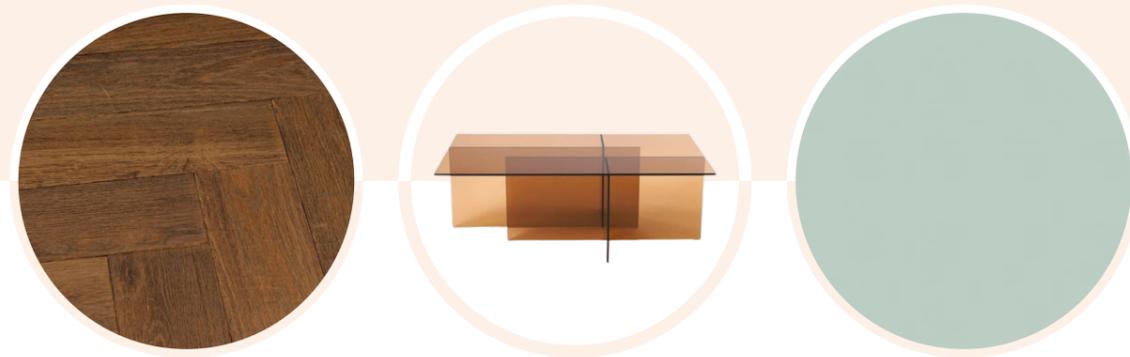
RÉCURRENCE



NATURE



# 6/ AMBIANCES



PLANCHES D'AMBIANCES POUR RE-  
PRÉSENTER L'ATMOSPHÈRE VOULUE



**BOIS**



**PARQUET BÂTON  
ROMPU**



**VERRE**



**PLEXIGLASS**



**PIERRE**



**MARBRE**



**GRANITE**



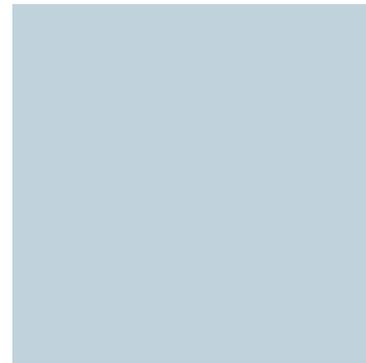
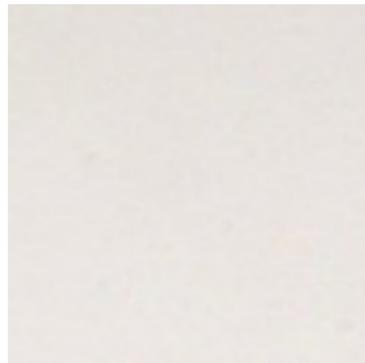
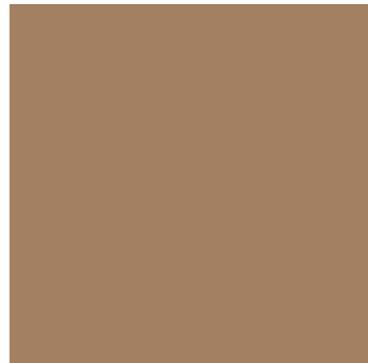
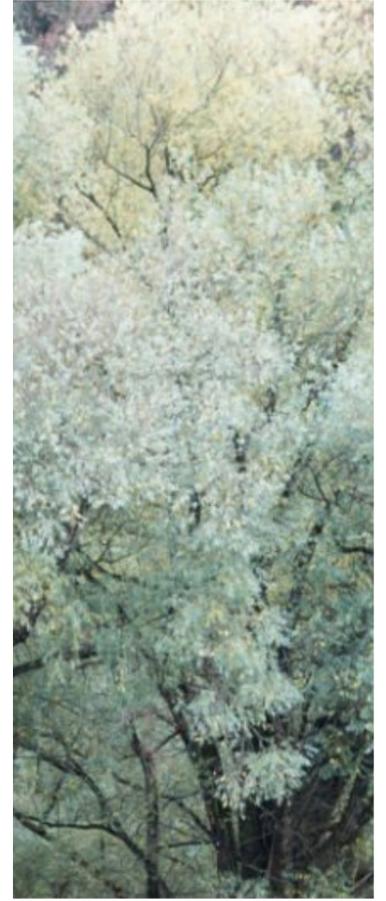
**COTON**

**LIN**



**MÉTAL**

**LAITON**



**AMBRE**

**ALBÂTRE**

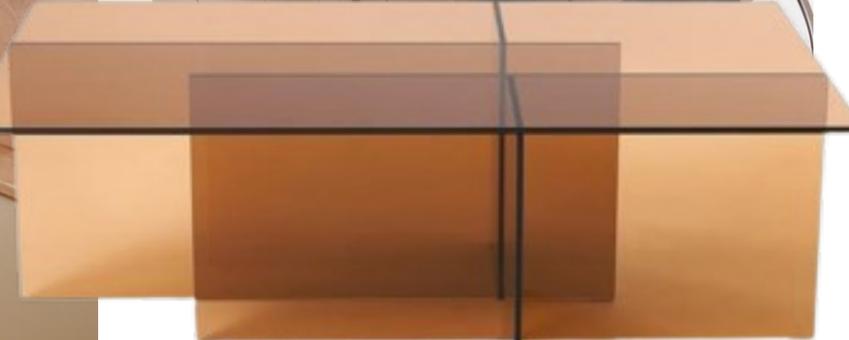
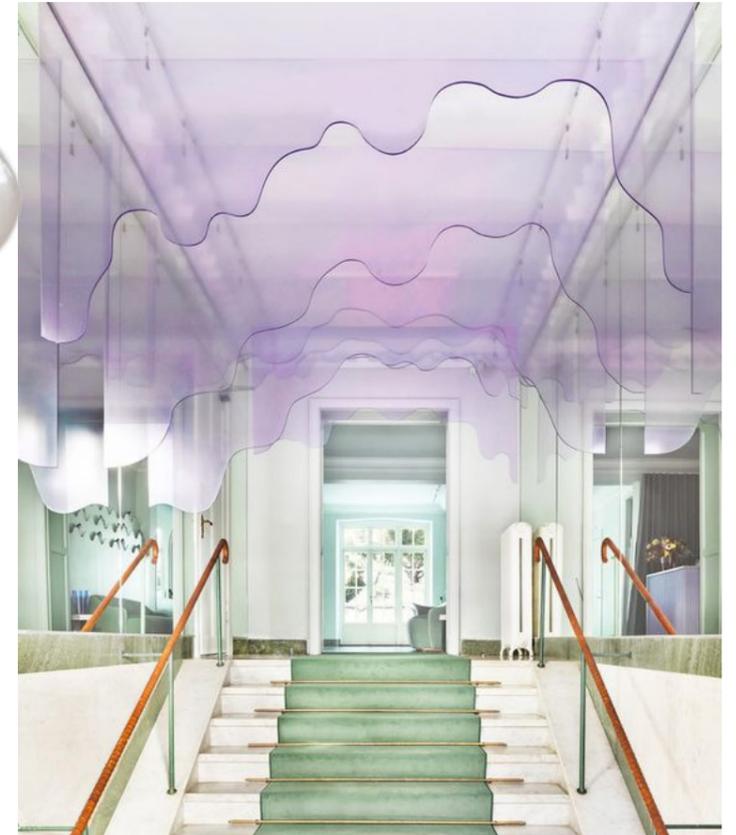
**OUTREMER**

**FLORAISON**

**CELADON**

MOODBOARD

5



**reel-mrs.fr**



**LUCAS PONS**

lucas.pons@reel-mrs.fr

06 23 92 13 88

2 rue Vian  
13006, MARSEILLE