

Présentation du quartier et du programme immobilier

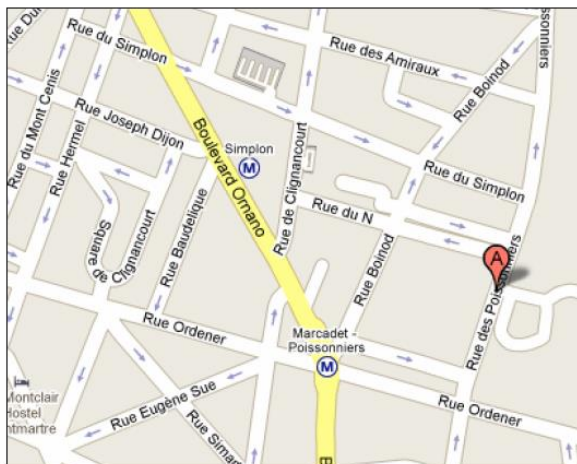
Le quartier

L'opération s'inscrit dans le secteur d'aménagement Nord Emile Chaîne dont elle constitue la phase 7. En 2012, l'ensemble du secteur aura été aménagé.

Elle se situe en plein cœur du 18ème arrondissement dans le quartier Amiraux-Simplon.

Les rues du Nord et Emile Chaîne sont des voies étroites dans un quartier de faubourg desservi par des rues plus importantes comme les rues Boïnod et des Poissonniers, non loin du boulevard Ornano et de la rue Ordener.

L'immeuble est desservi par les stations de métro Simplon et Marcadet-Poissonniers (lignes 4 et 12) et de bus (n° 31,56, 60 et 302). Le quartier dispose de nombreux commerces et équipements publics.



L'immeuble

Les bâtiments sur rue, R+2 et R+3, comprennent :

- 40 rue du Nord : 2 T1, 2 T2 , 1T3, 1T4 et 1 T5 duplex,
- 42 rue du Nord : 1T3, 1T4 et 1T5 duplex
- 44 rue du Nord : 1T3, 1T4 et 1T5 duplex
- 46 rue du Nord : 4 ateliers pour musiciens



Des prestations de qualité

- Contrôle d'accès par digicode, système VIGIK et interphones,
- Meubles sous évier adapté au tri sélectif,
- Menuiseries en bois et occultations extérieures,
- Télévision par câble,
- Locaux poubelles adaptés au tri sélectif.

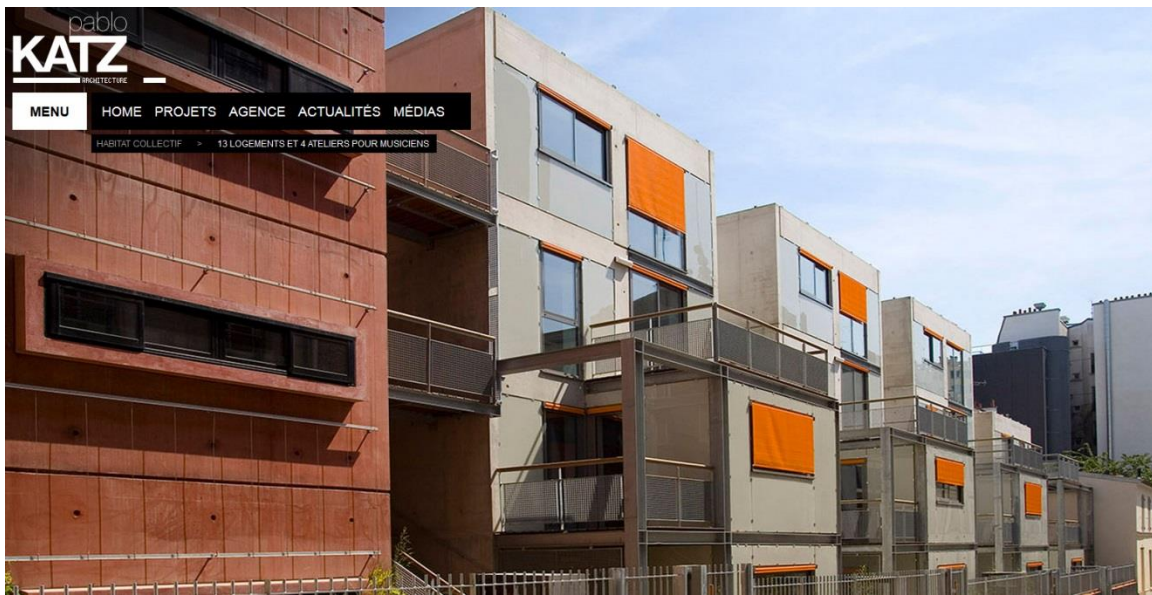
Observations

- Absence de parking,
- Absence de cave,
- Surveillance par gardien (bureau d'accueil à proximité).

Des charges réduites et contrôlées et un niveau de confort élevé

- Chauffage et eau chaude sanitaire produits par chaudières individuelles gaz à condensation à ventouse pour les logements,
- Chauffage et eau chaude sanitaire par appareils électriques pour les ateliers,
- Isolation renforcée (par l'intérieur),
- Menuiseries extérieures avec double vitrage peu émissif à lame d'argon et isolation acoustique,
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable de type B.

Le projet architectural a été conçu par Pablo Katz et peut être consulté à cette page : http://www.pablokatz-architecture.com/fr/webroot/fiche_projet-77.html



Les ateliers, strictement identiques, sont répartis sur les niveaux RDC/R+1/R+2 et R+3. Le local à poubelles est situé en rez-de-chaussée avec un local tri sélectif et un local à vélos commun aux bâtiments 38/46 rue du Nord. Les boîtes aux lettres sont situées en extérieur près de l'escalier. Il n'y a ni gardien, ni local d'entretien, ni local technique.

La hauteur sous plafond est de 2,07 m. Les ateliers sont isolés acoustiquement (plafond perforé BA13, doubles fenêtres avec doubles vitrages). Les ateliers, en plus du local de travail, comprennent un bloc sanitaire et un espace de stockage.

Les ateliers sont loués sans aucun équipement et matériel (piano, sono, chaises/tabourets, pupitres, etc.).

