

Compte
rendu

**Visite
conseil**



+351 931 192 949



info@mtx-design.com



@marina_teixeira_design



www.mtx-design.com



Visite conseil Fiona & Assaf

Lieu : Rua Marques Fronteira, n°131 - Lisboa

Date : 24/02/26

Thème de la visite : Visite conseil basée sur l'aspect travaux ainsi que sur les axes d'amélioration de l'appartement et non sur l'aspect décoratif.

Extérieur :

- Se renseigner sur les m² qui vous appartiennent ou savoir si tout appartient à la copropriété
- Faire la demande d'autorisation d'ajout d'un garde-corps

Cuisine :

- Vérification de la hotte
- Cuisine actuelle marque MOB
- Prévoir plus de plans de travail (pour petit déj/ pour cuisiner) à ajouter sur le mur libre de gauche
- Voir si les rangements actuels sont suffisants, auquel cas des étagères supplémentaires peuvent être additionnées dans l'espace buanderie, notamment pour le rangement des produits ménagers
- Rénovation de la cuisine dans quelques mois ou sur 2027

Entrée :

- Mur porteur côté entrée (faire la demande à un bureau d'études pour sa démolition)
- Mur côté placard non porteur, possibilité de le démolir
- Si la démolition est autorisée, prévoir la réparation du parquet sur cette zone
- Additionner du mobilier avec rangement, banquette et miroir (sur-mesure ou classique)

Salon :

- Absence d'éclairage général au plafond ici, mais anciennes sorties visibles
- Coffrage des radiateurs pour plus d'esthétisme
- Possibilité de création d'une banquette sur le mur de gauche pour partie salle à manger
- Idée évoquée sur le mur du radiateur de créer un bar à breakfast.
- Envisager un rétroprojecteur et un écran déroulant
- Garde-corps en tasseaux de bois en continuité dans la partie mezzanine pour un effet fil conducteur (idée de l'entremêlé possible comme vu sur les images d'inspiration)

Chambre Léo et Daphné :

- Élimination de la porte actuelle de la petite pièce
- Création d'un espace rangement avec l'ajout d'étagères
- Porte coulissante sur rail
- Lits superposés ou lits coffres/tiroirs à voir selon la configuration
- Présence ici d'un éclairage général au plafond mais uniquement les fils

Suite parentale :

- 3 possibles pour le dressing : 1. Garder la structure et l'intérieur et changer uniquement les portes sur mesure / 2. Création d'un nouveau dressing sur-mesure correspondant exactement à vos besoins / 3. Composition d'un nouveau dressing avec des éléments de caisson Ikea mais pour une esthétique plus sophistiquée agrémentée avec des façades et poignées de la marque Plum Living
- Le linéaire est long, donc envisager la possibilité de créer des ouvertures comme un coin coiffeuse/bureau/TV (selon le besoin) qui permettront d'aérer visuellement l'espace
- Absence d'éclairage général au plafond et au mur ici mais des anciennes sorties sont visibles
- Coffrage possible sur le radiateur avec création d'un coin bureau ou coiffeuse possible également

Mezzanine :

- Mur en bon état, possibilité de les conserver ainsi (un nettoyage semble suffisant)
- Grande hauteur sous plafond : 297cm à forte résonance, prévoir des panneaux acoustique (divers systèmes sont possibles)
- Fenêtres système d'ouverture motorisé évoqué adaptable avec télécommande 150 € à 200€ environ
- Volonté d'une future ouverture entre les deux fenêtres pour créer un puits de lumière supplémentaire possible (demande à un bureau d'études obligatoire)
- Manque de prise électrique sur le mur qui se trouve dans la continuité des WC
- Absence d'éclairage général au plafond et au mur
- Poutre en bon état
- Système de cloisons amovibles, coulissantes ou accordéon possible pour délimiter l'espace invité
- Murs des WC cloisons non porteuses. La pièce peut donc être facilement remodelée et agrandie pour la création d'un espace douche. Arrivée d'eau déjà présente sur deux murs.
- Rangement sous pente, cloisons non porteuses. Possibilité de les éliminer dans le futur pour la création de l'espace chambre

Générale :

- Certains murs abîmés à l'étage principal, prévoir retouches et peinture (compter entre 12/15€/m² pour des murs en bon état et 15/30€/m² pour les murs en mauvais état)
- Parquet à restaurer (ponçage, remplissage des joints, vernissage), 1 semaine de rénovation à prévoir 20€ /m², concernant les escaliers 45€ /2 marches
- Revoir les besoins en éclairage en globalité
- Pour les meubles de salle de bain et de la cuisine, il existe la marque Coverstyl' qui permet de revêtir les façades. Elle comporte un grand panel de couleurs et de finitions. Dans le cas où il serait préférable de conserver les éléments de mobilier dans un 1^{er} temps mais que vous souhaiteriez tout de même un autre aspect esthétique. Solution moins onéreuse que de refaire toute la cuisine.