

LA DENSIFICATION VERTE, C'EST POSSIBLE!

 milieux de vie
en santé



MARDI 25 OCTOBRE 2016

Hôtel Plaza
3031, boul. Laurier, Sainte-Foy

[PRÉSENTATION]

Les allées de BELLEVUE

La densification verte, c'est possible



Condominiums

les allées de Bellevue

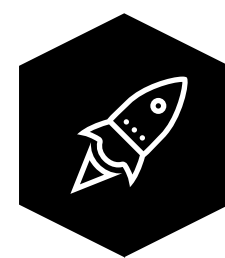
1605 chemin Ste-Foy



Ce projet se situe au cœur de la Ville de Québec, dans le quartier Saint-Sacrement, sur le site de l'ancienne piste de course du Collège Bellevue.

LES ALLÉES DE

BELLEVUE c'est ...



0

STATIONNEMENT DE SURFACE

100% des stationnements en souterrain.

Ratio de 1 stationnement/condo pour encourager le transport collectif et actif.



22

ARBRES MATURES CONSERVÉS

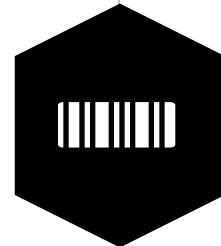
Conception du projet en respect du positionnement des arbres existants.



183

CONDOS DANS UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

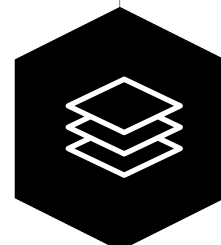
Conception axée sur le bien-être par une orientation qui maximise l'accès à la lumière naturelle et la proximité de la végétation. Des condominiums en pleine nature au coeur de la ville de Québec,



15 000 PI2

TOITURE VERTE

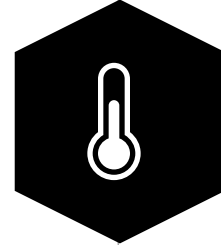
Toit jardin au dessus des trois toitures visibles depuis les condominiums.



50 000 PI2

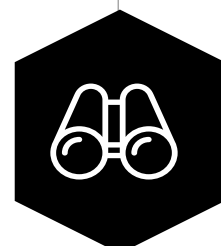
TOITURE JARDIN AU-DESSUS DU STATIONNEMENT

Stationnement 100% souterrain, recouvert d'une toiture jardin végétalisée et aménagée en parc de promenade.



**Diminution
DES ÎLOTS DE CHALEUR**

Conception visant la diminution des îlots de chaleur : aucun stationnement de surface, espaces verts, parois de métal blanc réfléchissant, empreinte au sol minimale.



**Préservation
DES PERCÉES VISUELLES**

Organisation des bâtiments permettant de conserver des liens visuels entre le Collège Bellevue et le quartier unifamilial avoisinant et ses limites visuelles d'arbres matures.



**Isolation
DE QUALITÉ SUPERIEURE**

Maximisation des performances thermiques des unités d'habitation par une isolation supérieure des murs et toitures.

! VISION D'ENSEMBLE DU PROJET

Concevoir un milieu de vie unique plutôt que trois bâtiments distincts.

📍 MIXITÉ DES USAGES ET SERVICES À PROXIMITÉ

À proximité des transports en commun, d'écoles (primaire, secondaire et collégial), de commerces, etc.

👤 MIXITÉ DE LA CLIENTÈLE CIBLE

Familles | Personnes seules | Personnes âgées | étudiants
Unités familiales au sol avec cours aménagées et unités en hauteur visant une clientèle plus âgée.

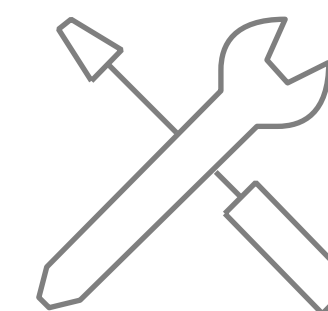
🕒 CONSTRUCTION PAR PHASE

Phasage privilégié pour assurer la pérennité du projet dans un contexte immobilier difficile.



[milieu de vie]

Création d'un milieu de vie où toutes les classes de la société peuvent habiter, travailler, s'éduquer, se détendre et profiter des services de proximité sur un même site et secteur.



CONCEPTION

Les différents choix conceptuels et leurs impacts sur le développement durable et la valeur écologique du projet.

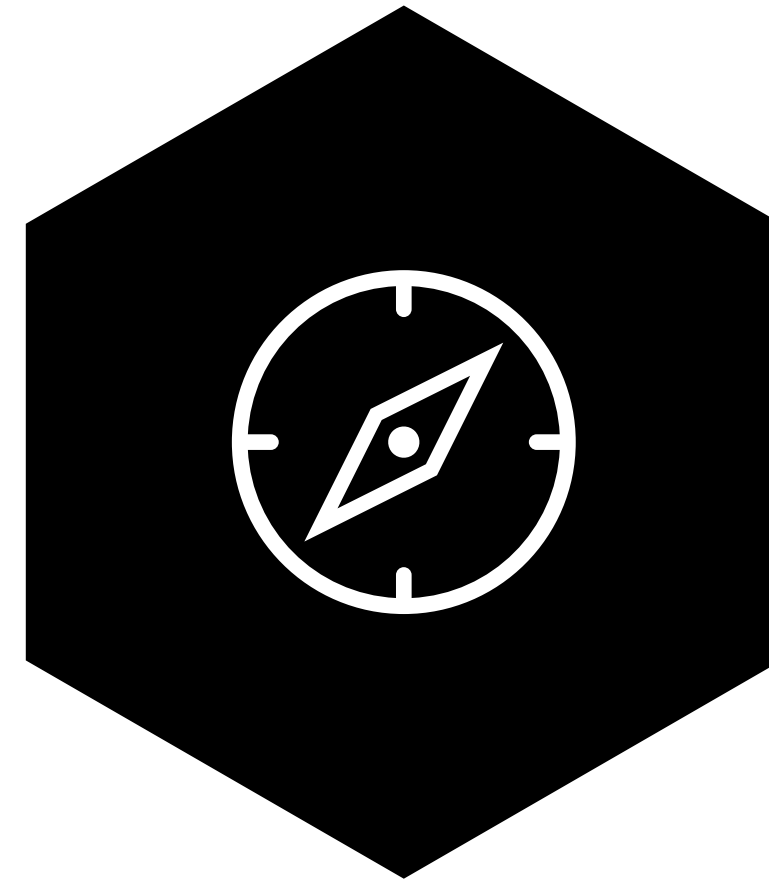
DÉCISIONS IMPORTANTES EN

CONCEPTION

1

IMPLANTATION

Choix primordial pour l'architecture passive



2

INTÉGRATION AU SOL

Implantation minimale et relation avec le contexte bâti et végétal environnant.



RELATION AU PAYSAGE

Intégration de la nature déjà présente à l'architecture

3

MATÉRIALITÉ

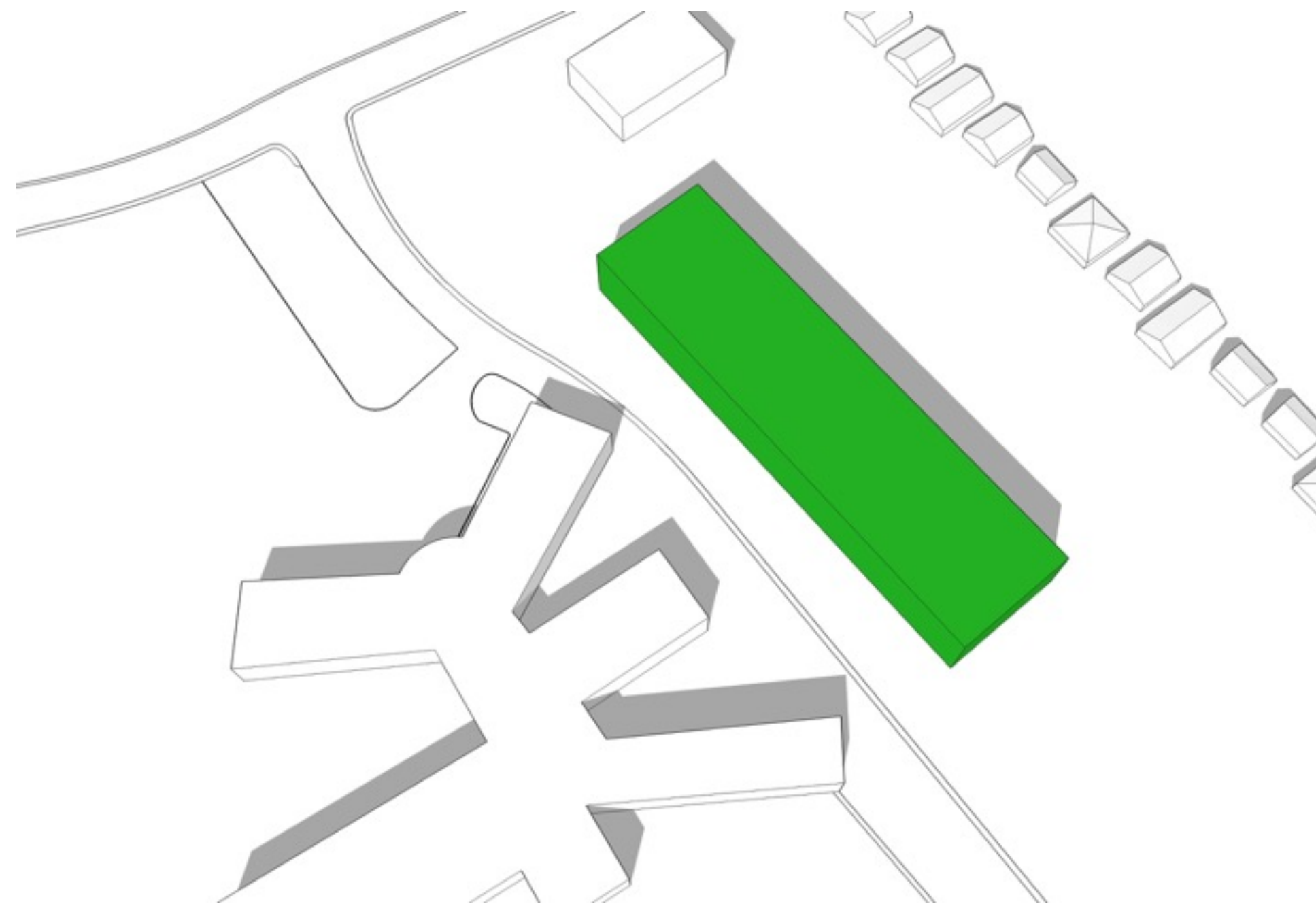
Choix importants pour la construction du projet

4



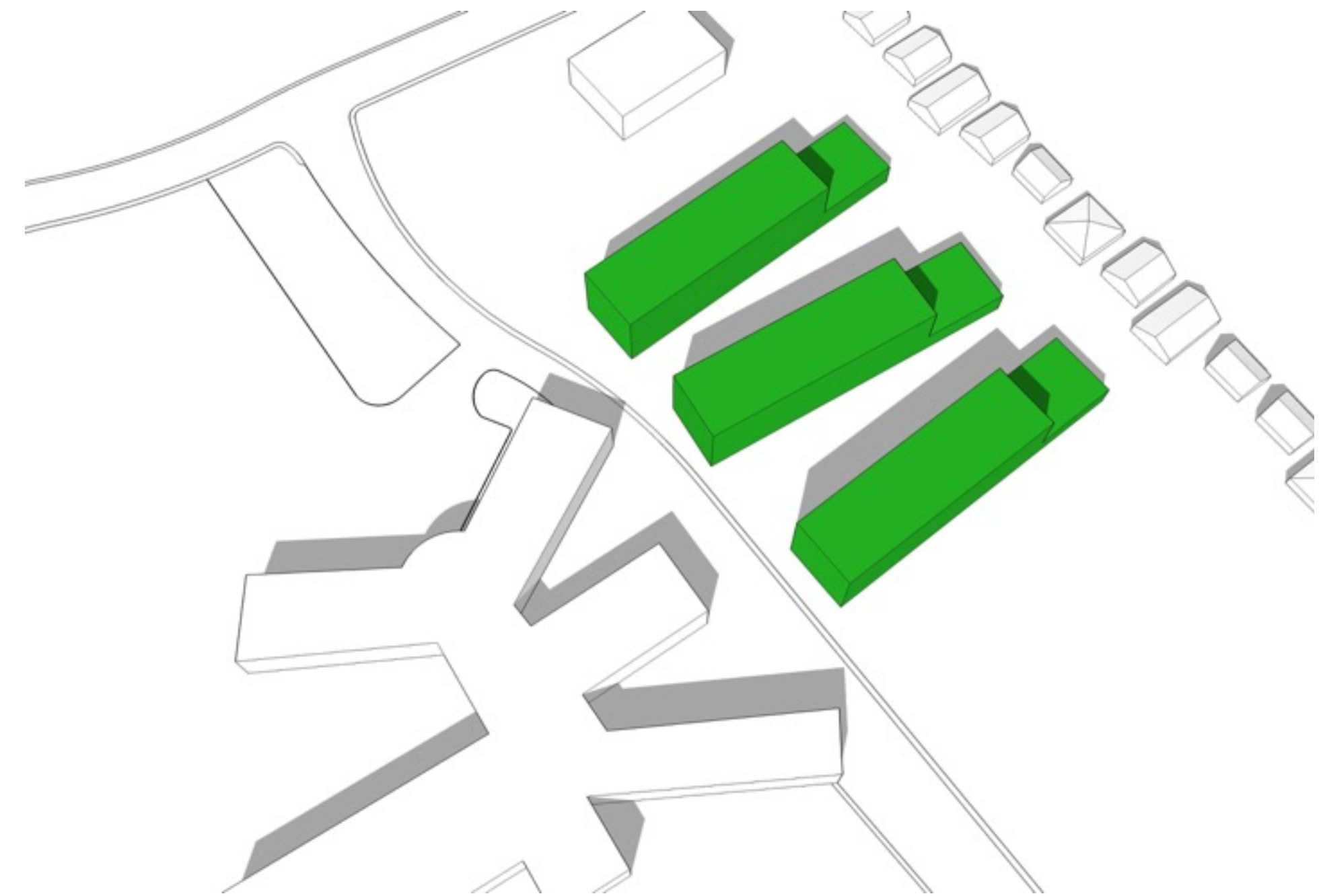
LES DIFFÉRENTES

IMPLANTATIONS



IMPLANTATION PROPOSÉE PAR LA VILLE

Réglementation municipale préconisant la construction d'un front bâti continu parallèle à la rue.

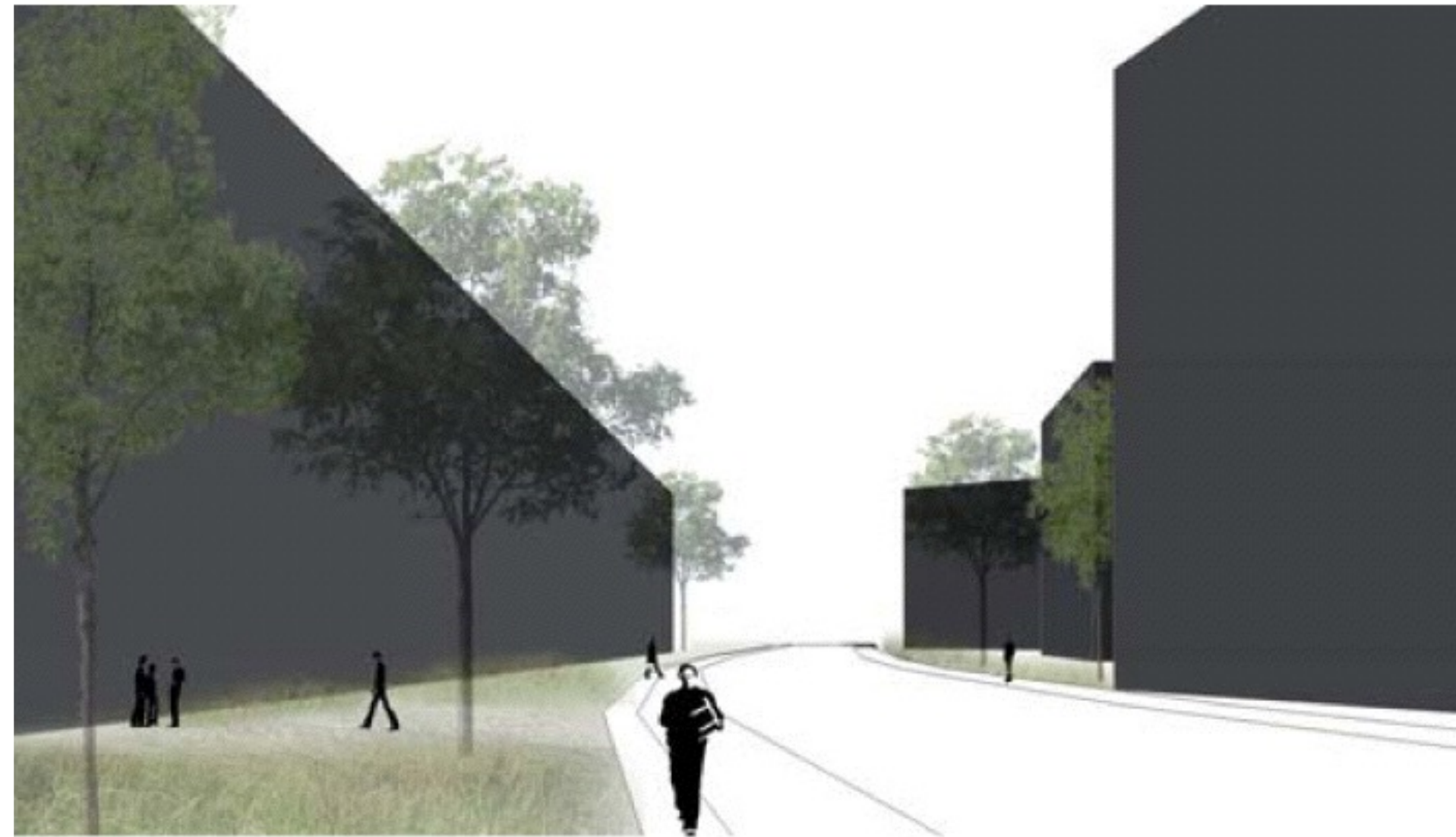


IMPLANTATION PROPOSÉE PAR CCM2

Proposition d'une volumétrie fractionnée, positionnée perpendiculaire à la rue, inspirée du Collège Bellevue.

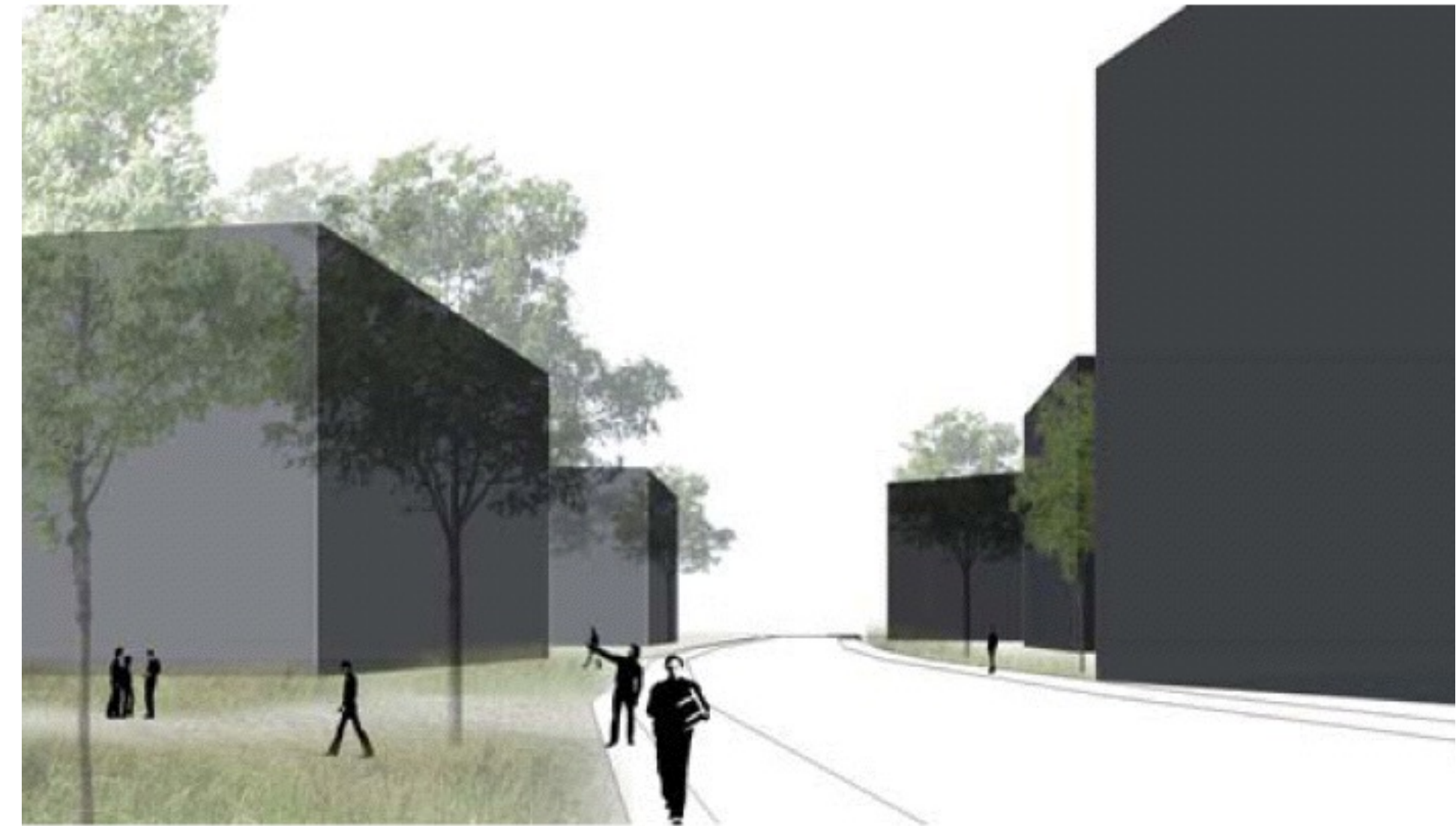
LES DIFFÉRENTES

IMPLANTATIONS



IMPLANTATION PROPOSÉE PAR LA VILLE

Cette option donne une impression massive du projet et fait barrière à la végétation et au bâti du site.



IMPLANTATION PROPOSÉE PAR CCM2

Cette option fractionnée permet une perméabilité entre les divers espaces construits et les espaces verts ainsi que des percées visuelles plus riches.

LA PLUS EFFICACE

IMPLANTATION



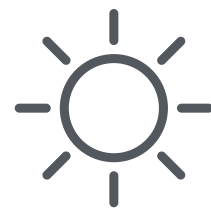
Ventilation naturelle

Ce type d'implantation permet la circulation des vents entre les bâtiments et favorise une ventilation naturelle.



Percées visuelles

L'organisation des bâtiments permet de conserver des liens visuels entre le Collège, le quartier unifamilial voisin et les divers espaces verts.



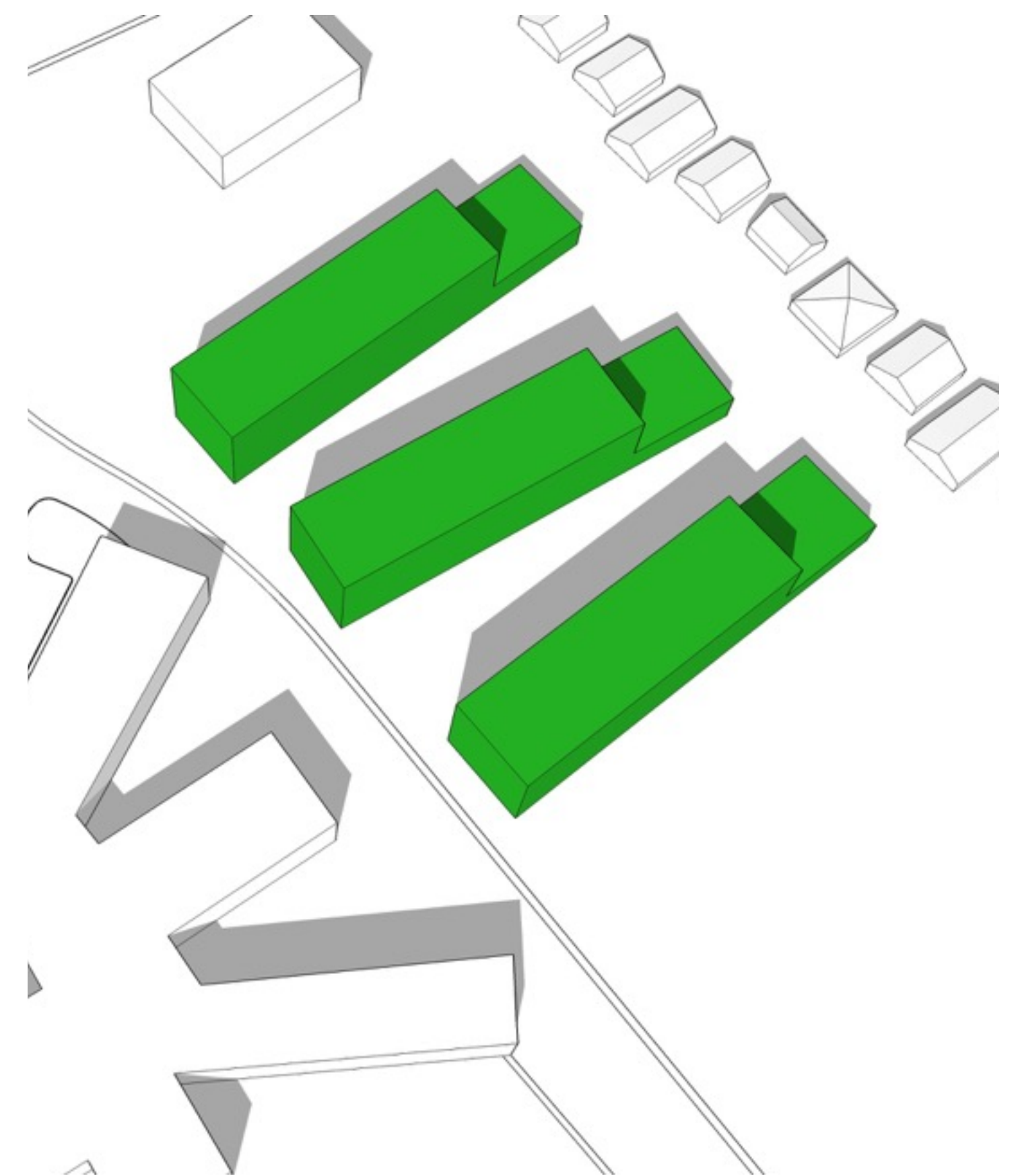
Lumière naturelle

L'implantation et la volumétrie des bâtiments permettent de maximiser l'accès à la lumière naturelle.



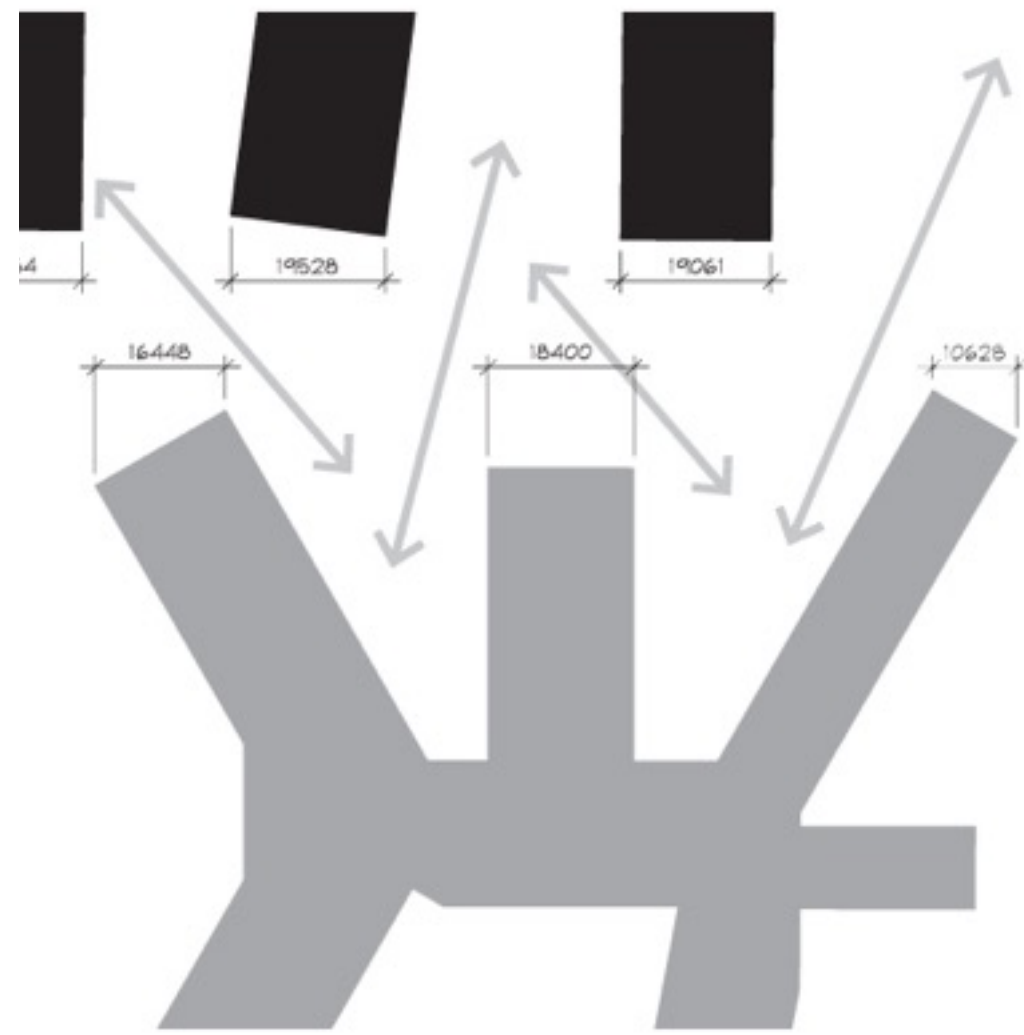
Variation d'échelle

La volumétrie varie en fonction des bâtis voisins: 5 étages du côté du Collège Bellevue et 2 étages près des maisons adjacentes.

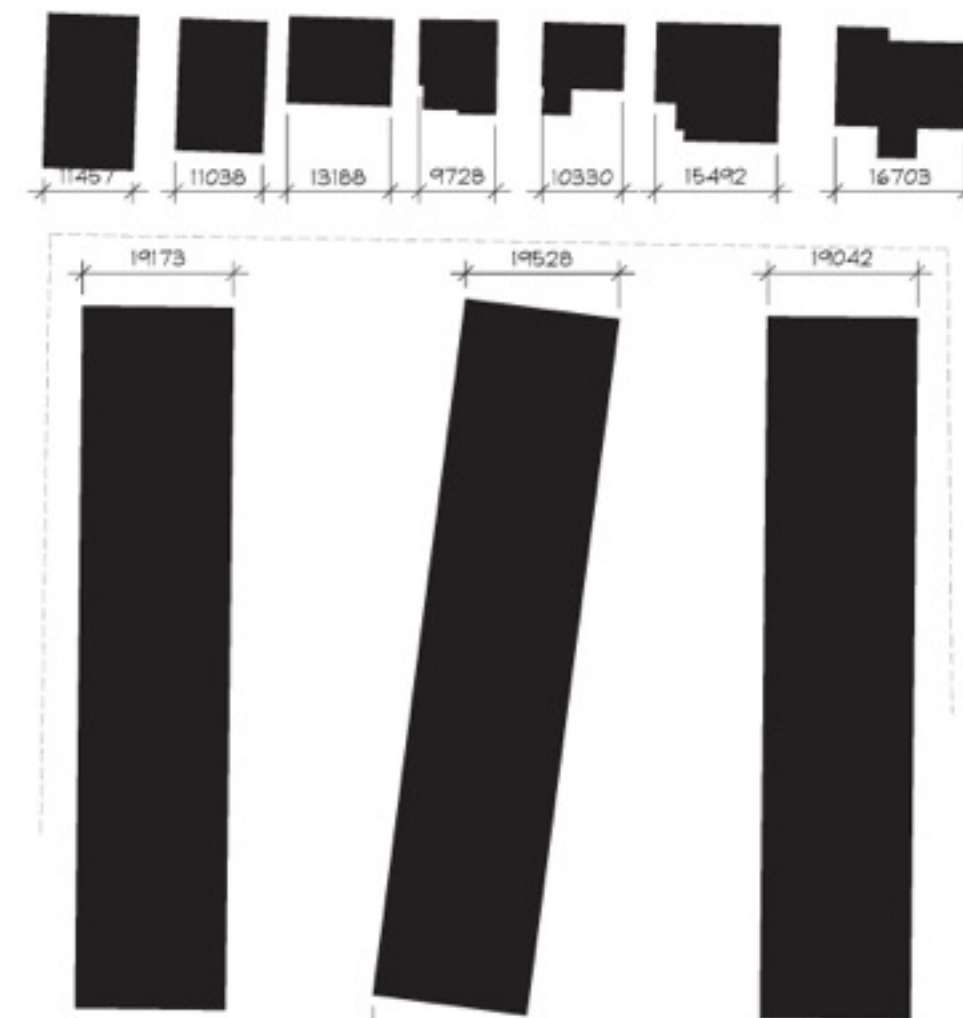


la plus efficace

IMPLANTATION



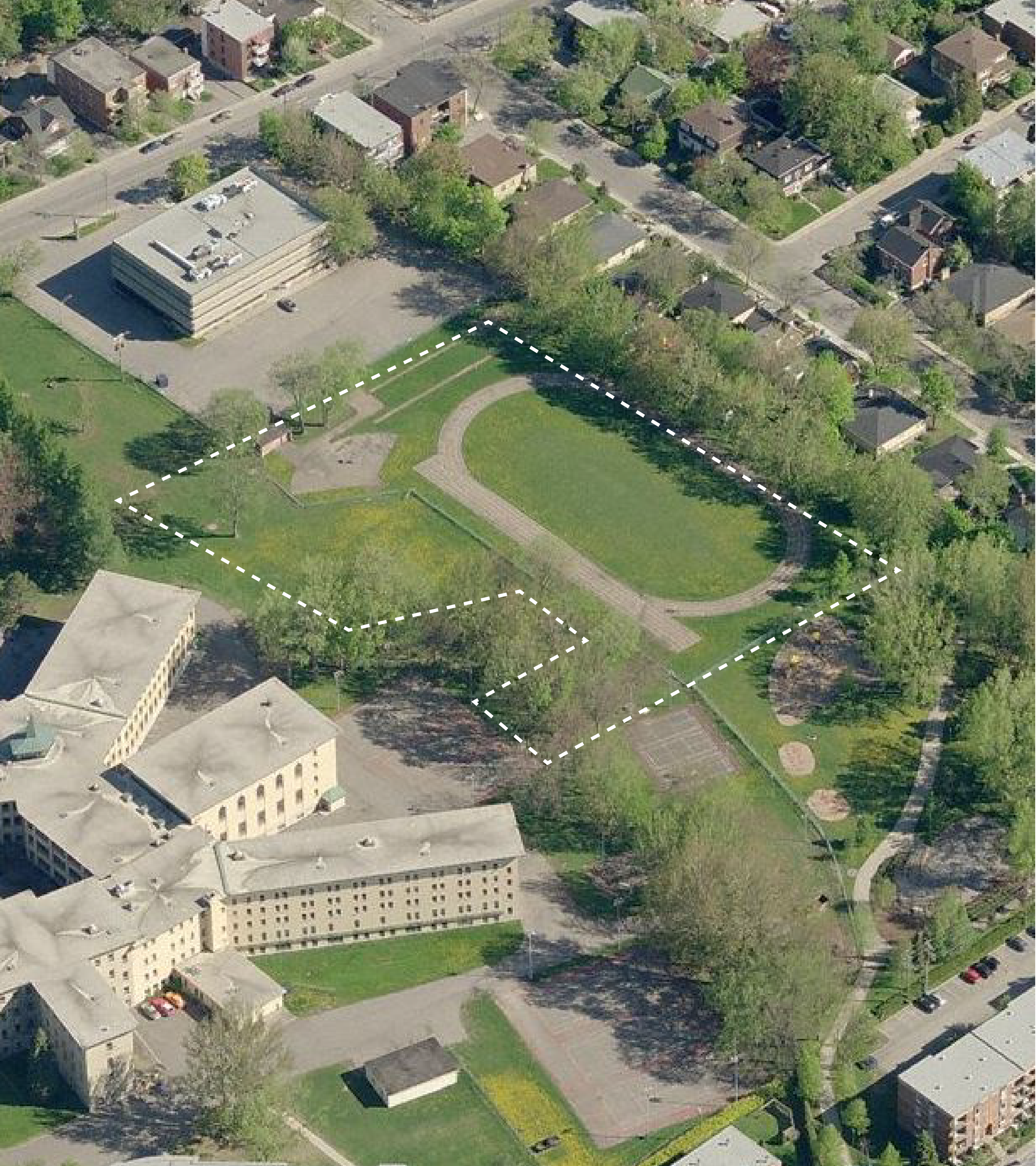
Relation formelle entre les nouveaux bâtiments et le Collège Bellevue



Relation formelle entre les nouveaux bâtiments et les maisons voisines



La perméabilité de l'implantation des nouveaux bâtiments avec les bâtiments existants permet des percées visuelles et l'intégration de végétation entre les bâtiments



INTÉGRATION AU SOL

Une grande importance fut apportée au confort des futurs propriétaires. Pour éviter le stationnement de surface, la conception d'un stationnement souterrain s'imposait.

Construction d'un stationnement souterrain en un seul étage et conservation du plus grand nombre d'arbres matures possibles. Stationnement sous l'ensemble des bâtiments entièrement recouvert de végétation.

Vue aérienne avant le projet

Vaste terrain plat bordé d'arbres matures et ancienne piste d'athlétisme à l'abandon.



Vue aérienne avec le projet

Construction d'une nouvelle rue et de 183 unités d'habitation. Conservation de la majorité des arbres matures. Ajout d'une piste cyclable et réaménagement du parc.



RELATION AU

PAYSAGE



PISTE CYCLABLE

Reliée au réseau de la Ville de Québec, l'ajout d'une piste cyclable permet d'encourager le transport actif.



PARC ADJACENT

Parc aménagé avec modules de jeux accessibles à tous pour encourager la vie de famille et la vie de quartier.



TERRASSES VÉGÉTALISÉES

Terrasses et balcons en lien avec la nature afin d'offrir des espaces de vies extérieurs stimulants.

RELATION AU PAYSAGE

La relation entre l'architecture et le paysage dans ce projet débute par la conservation des arbres matures existants sur le site; cette végétation ajoute une valeur et une vitalité inestimables à ce complexe d'habitation,

La végétation existante est mise en valeur par un aménagement paysager structuré qui vient habiter l'espace entre les différents bâtiments et ce, sous la forme d'un toit jardin au dessus du stationnement souterrain.

L'accès aux bâtiments passe par ces « promenades végétales » aménagées, permettant un contact avec la nature en plein coeur de la ville et un moment de déambulation qui apaise avant d'arriver à la maison. Cette interaction avec la nature favorise le développement social et la santé des propriétaires, en plus de participer à celui du quartier.







PAYSAGE

les avantages de son
intégration à l'architecture

- création d'un milieu de vie chaleureux, apaisant et sensible
- espaces extérieurs comme lieux de socialisation
- augmentation de la rétention d'eau sur le site
- atténuation des îlots de chaleur
- intégration de plantes indigènes avec un minimum d'entretien
- système naturel d'irrigation
- évolution du paysage au fil des saisons
- diminution de la pollution lumineuse

CHOIX DE

MATÉRIALITÉ



PAROIS FENÊSTRÉES

Percées visuelles en direction des nombreux espaces verts permettant d'offrir des espaces intérieurs baignés de lumière naturelle. Sentiment de convivialité et de sécurité.



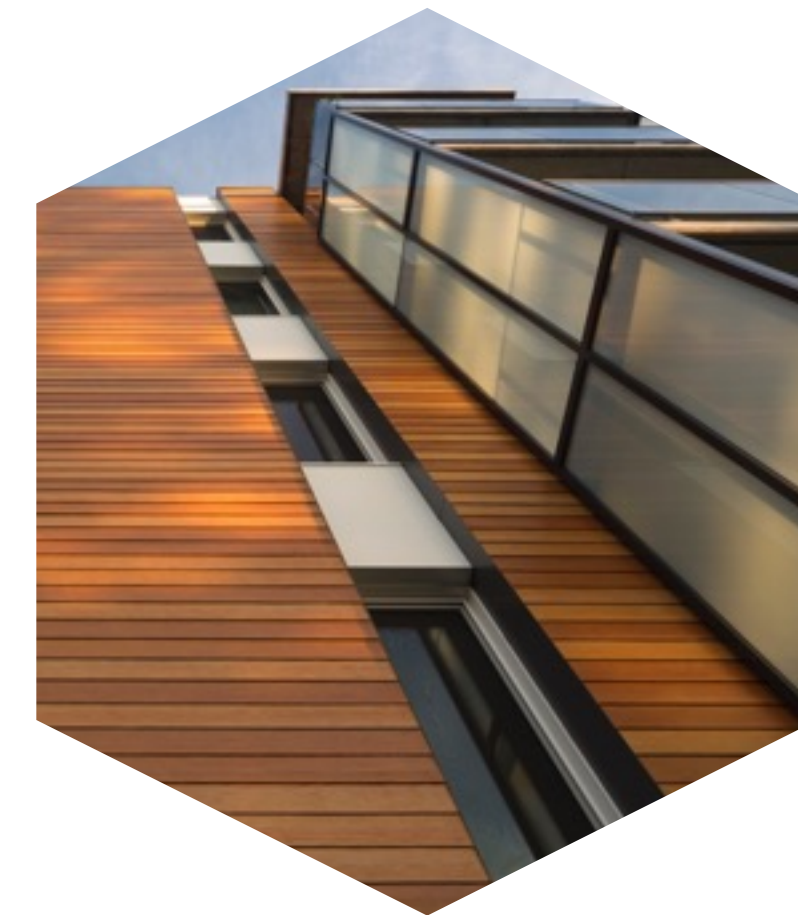
PANNEAUX MÉTALLIQUES

La façade sur cour des bâtiments est constituée de métal blanc, permettant de refléter la lumière et de diminuer les îlots de chaleur.



DALLAGE ALVÉOLÉ

L'utilisation du dallage alvéolé permet de sécuriser un passage pompier tout en diminuant la couverture minérale sur le site et le ruissellement.



PANNEAUX OPALESCENTS

Ces panneaux assurent l'intimité des résidents tout en diffusant la lumière ambiante pour assurer une luminosité naturelle maximale.



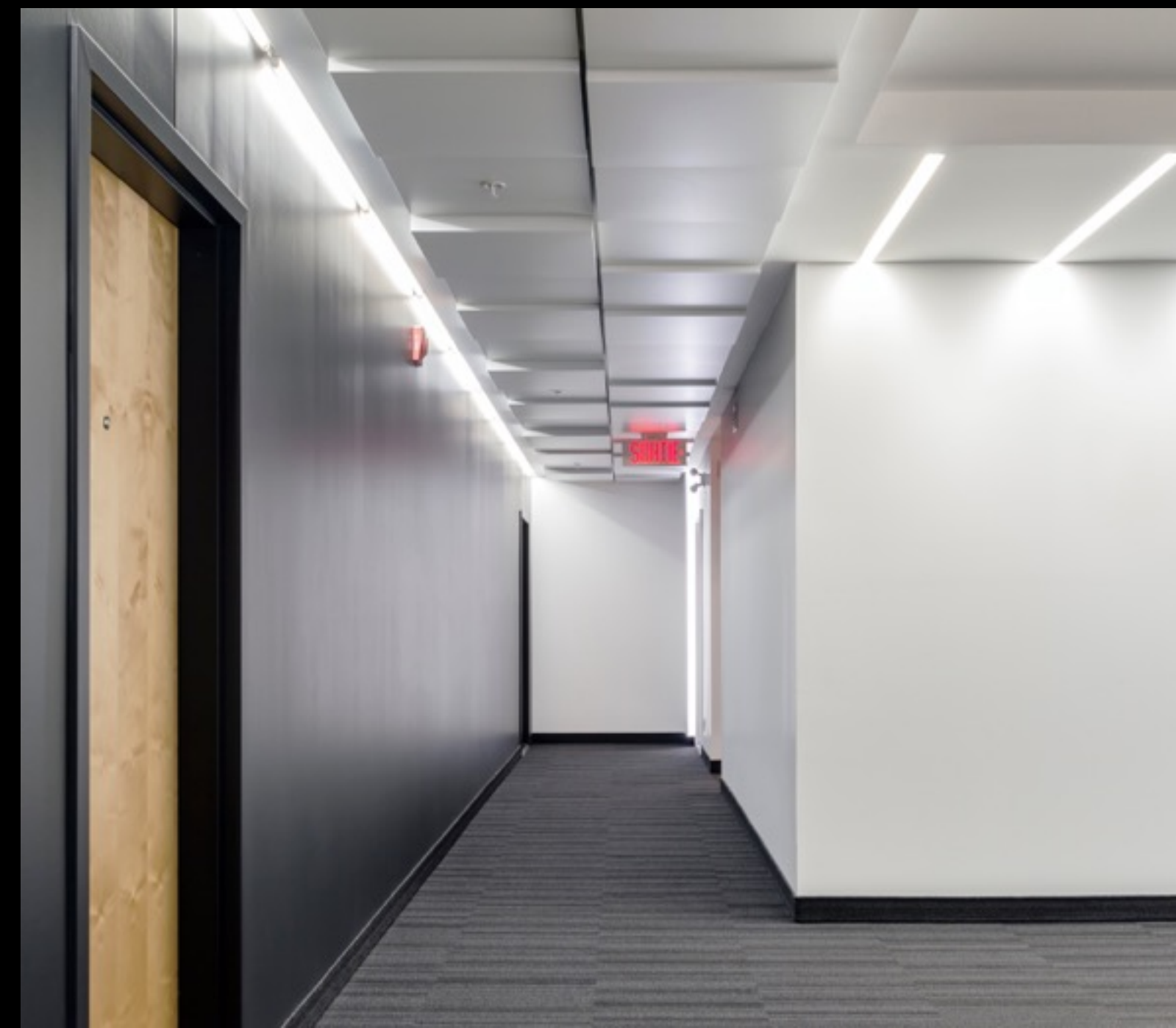












CCM2
ARCHITECTES

NORPLEX.CA

Le site d'abord