Développé par:

DACM INVESTISSEMENTS • INVESTMENTS + MAR INVESTISSEMENTS

Projet résidentiel - Chemin Old Chelsea

Présentation à la ville | Révision 1 - 15 décembre 2023

Avec la collaboration de :

Lemay Michaud + exp. + MCU URBANISTE CONSEIL + WDL consultant + PARISIEN CONSTRUCTION

03 Proposition
Implantation

Statistiques du projet

5 × 20 logis (3 étages) = 100
Stationnement extérieur = 24
Stationnement intérieur = 100
Stationnement total = 124
Case / Logis = 1,24

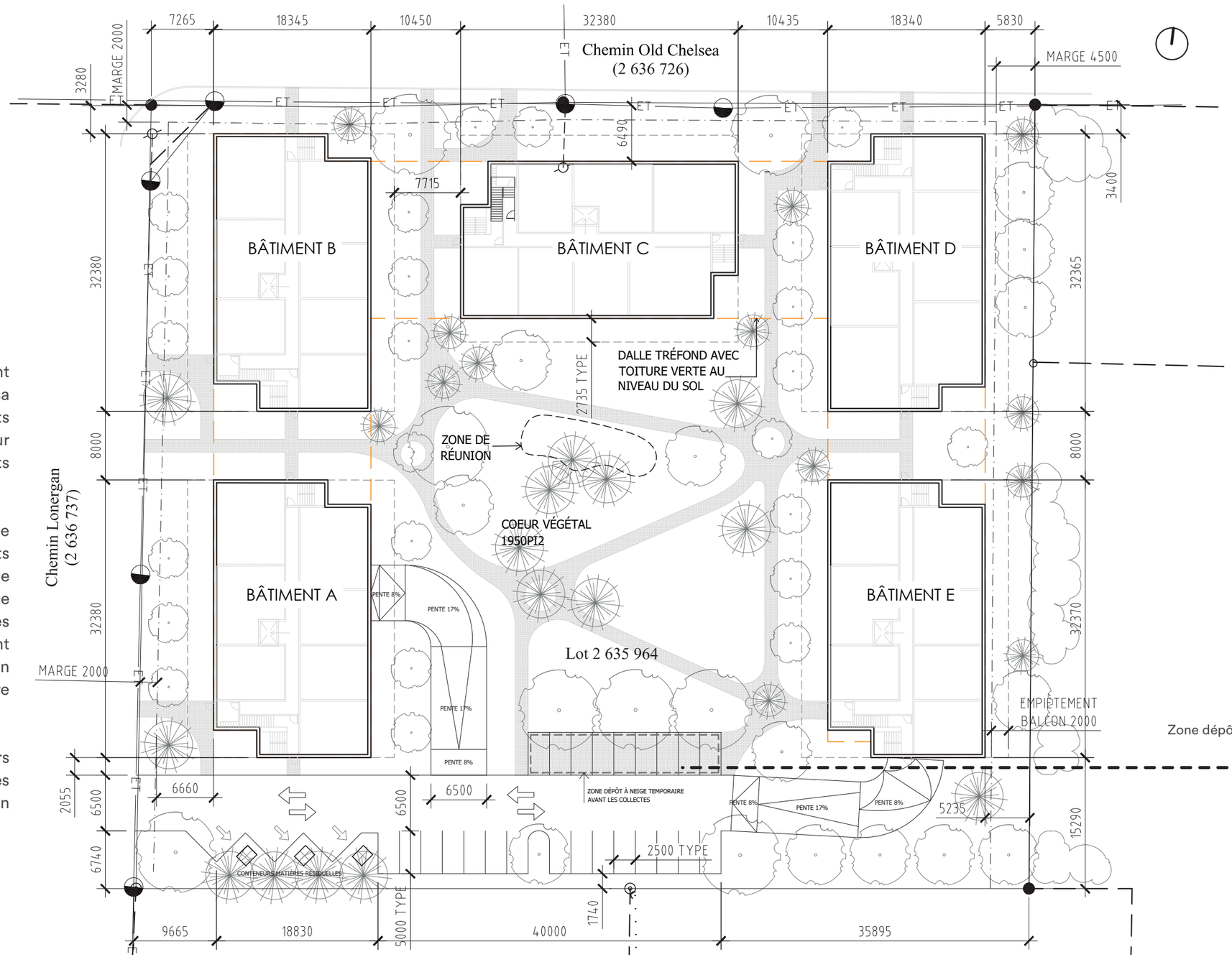
Superficie du projet = 9 468 m2
Superficie de plancher = 2 818 m2
Espace bâti / terrain= 29,7%

Concept d'aménagement paysager
Justificatif de l'aménagement des sentiers

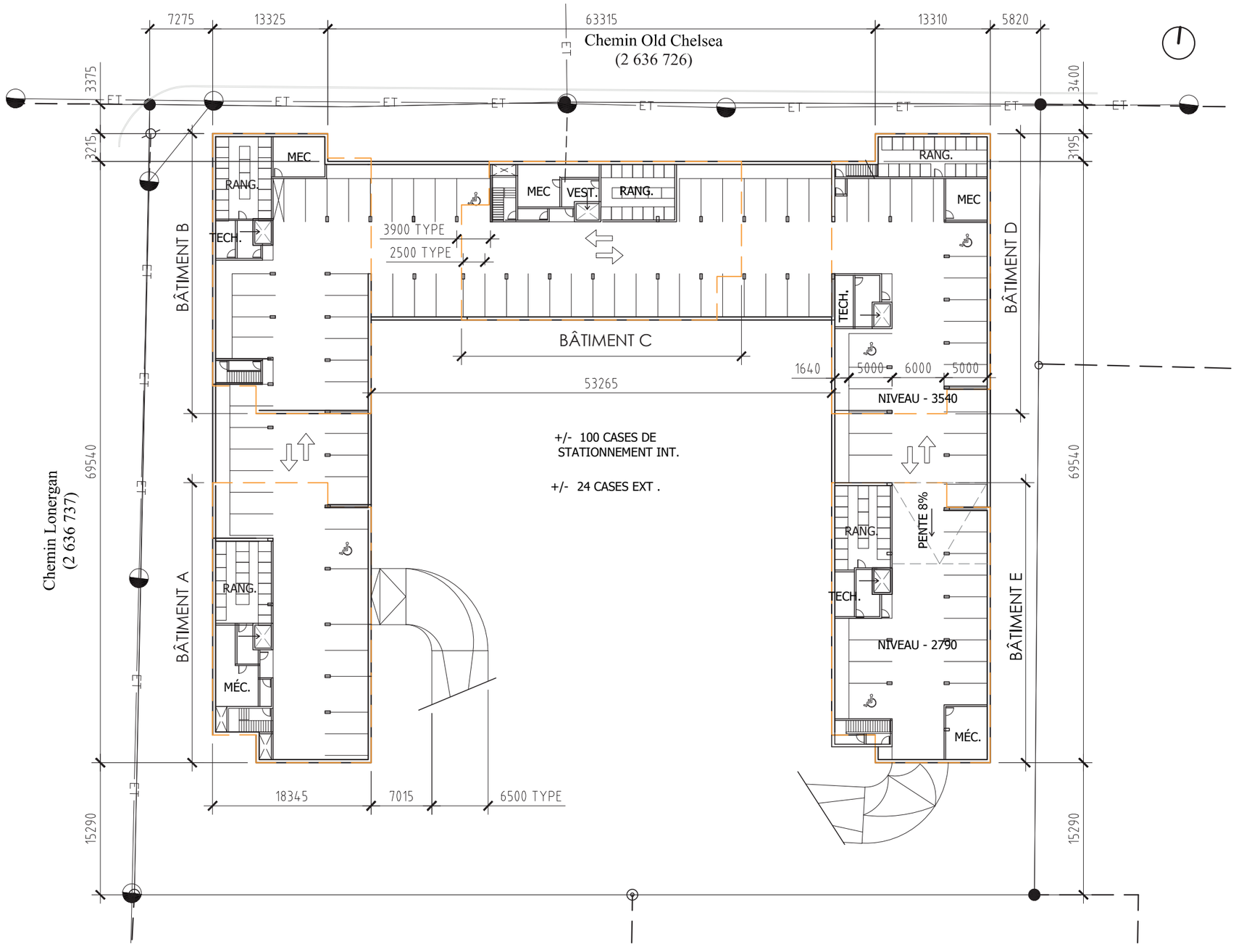
Alors que les sentiers périphériques définissent le profil de l'espace vert, les diagonales assure sa perméabilité. Cette perméabilité relie les bâtiments entre eux et permet de contrôler la circulation sur le site en évitant la création de chemins inédits lorsqu'elle n'est pas prévue en amont.

De plus, ces diagonales permettent d'investir le centre de l'aire verte en offrant l'accès aux résidents et à la communauté à une zone de réunion parsemée d'assise. La jonction des sentiers offre, dans cette dernière version, l'opportunité d'en faire des espaces de rencontre. Pour ce faire, des îlots accueillant parfois des arbres et parfois du mobilier urbain ponctuent le projet de divers espaces de rencontre et de repos en nature.

Cette dernière version d'aménagement des sentiers propose une visible organisation organique avec des courbes à l'image de sentiers que l'on retrouve en nature.



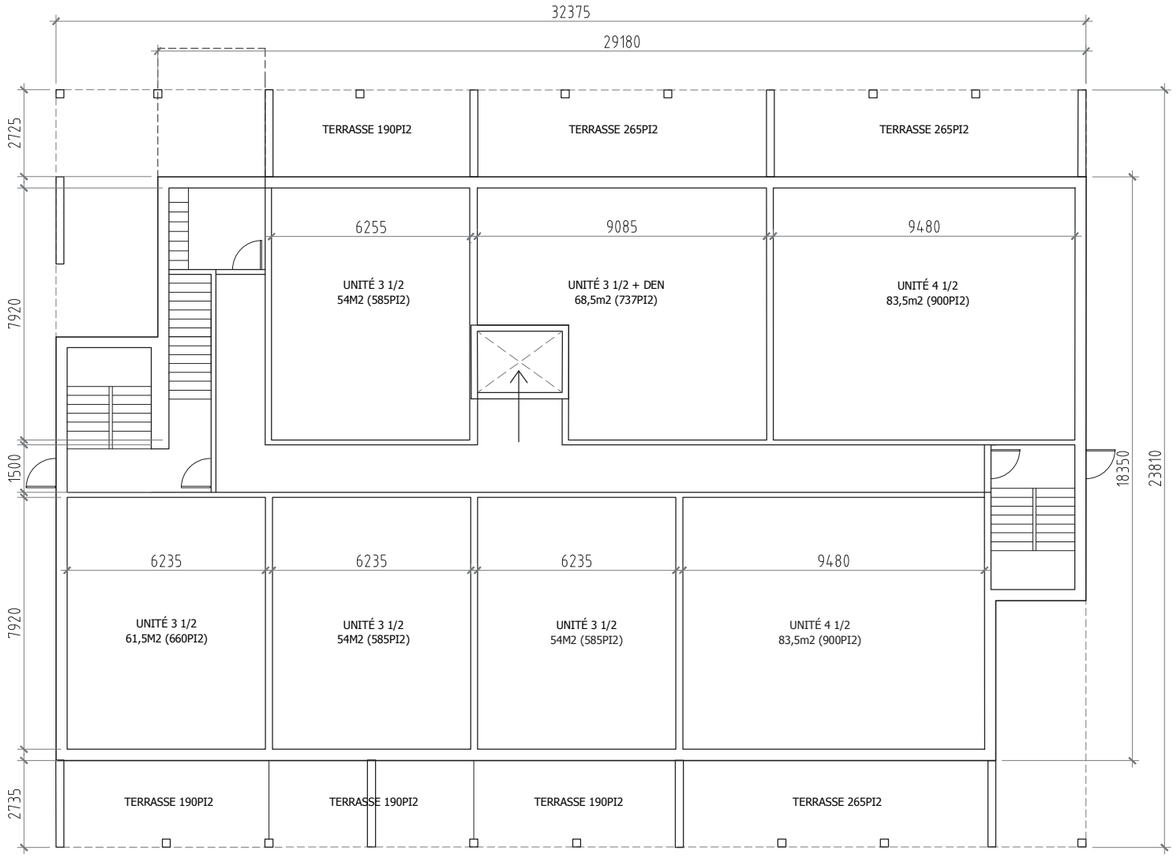
Zone dépôt à neige temporaire avant les collectes.


7275
13325
63315
13310
5820
Chemin Old Chelsea
(2 636 726)
3375
3400
3215
3195
ET
MEC
RANG.
VEST.
TECH.
3900 TYPE
2500 TYPE
BÂTIMENT B
BÂTIMENT C
BÂTIMENT D
1640
5000
6000
5000
53265
NIVEAU - 3540
+/- 100 CASES DE STATIONNEMENT INT.
+/- 24 CASES EXT .
Chemin Lonergan
(2 636 737)
69540
BÂTIMENT A
MÉC.
PENTE 8%
BÂTIMENT E
NIVEAU - 2790
18345
7015
6500 TYPE
15290

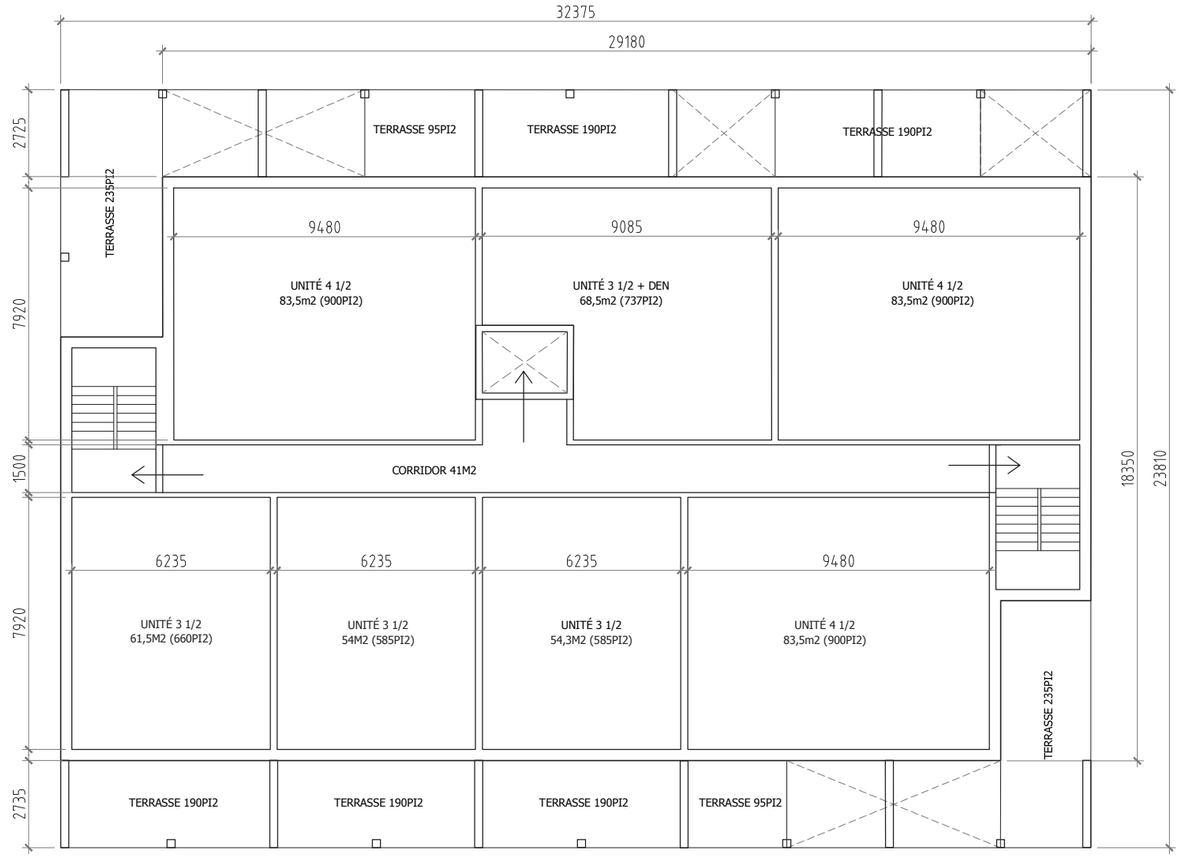
CALCUL NB. UNITÉS	
UNITÉ 3 1/2 =	7 UN.
UNITÉ 3 1/2 + DEN =	3 UN.
UNITÉ 4 1/2 =	10 UN.
TOTAL =	20 UN.

STATISTIQUE DU PROJET	
AIRE DE BÂTIMENT =	563,5M2
SUP. PROJET = 563,5 x 5 =	2 818m2
SUP. TERRAIN =	9 468M2
ESPACE BÂTI/TERRAIN =	29,7%

RATIO ESPACE LOCATIF / COMMUN	
RDC =	82%
1ER ÉTAGE =	87%
2EME ÉTAGE =	87%



1 PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
ÉCHELLE : 1:100



1 PLAN NIVEAU 2
ÉCHELLE : 1:100

CALCUL NB. UNITÉS

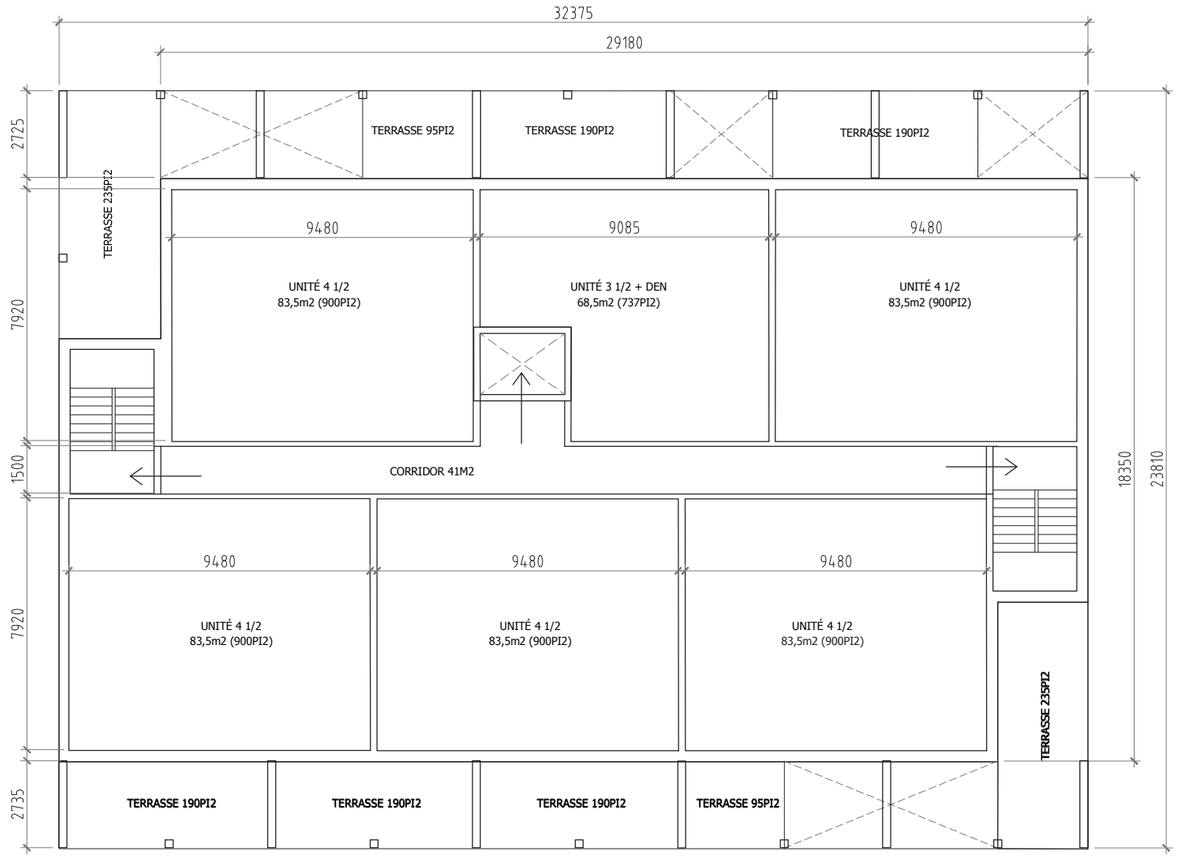
UNITÉ 3 1/2 =	7 UN.
UNITÉ 3 1/2 + DEN =	3 UN.
UNITÉ 4 1/2 =	10 UN.
TOTAL =	20 UN.

STATISTIQUE DU PROJET

AIRE DE BÂTIMENT = 563,5M2
SUP. PROJET = 563,5 x 5 = 2 818m2
SUP. TERRAIN = 9 468M2
ESPACE BÂTI/TERRAIN = 29,7%

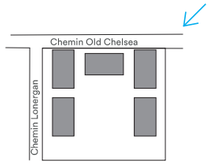
RATIO ESPACE LOCATIF / COMMUN

RDC =	82%
1ER ÉTAGE =	87%
2EME ÉTAGE =	87%

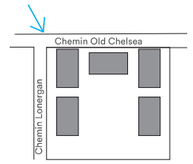


1 PLAN NIVEAU 3
ÉCHELLE : 1:100

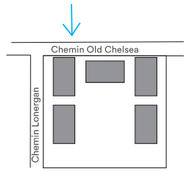
Perspective Chemin Old Chelsea



Perspective coin Chemin Old Chelsea- Chemin Lonergan

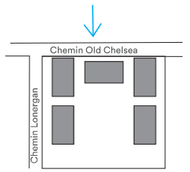


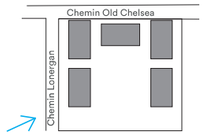
Perspective Chemin Old Chelsea



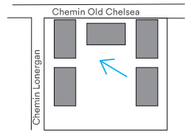
Proposition

Perspective entrée = Chemin Old Chelsea



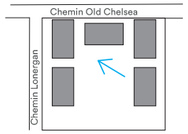

Chemin Old Chelsea
Chemin Lonergan

4454

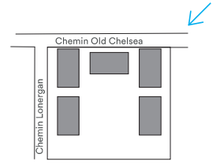

Chemin Old Chelsea
Chemin Lonergan

Proposition

Perspective de nuit - Cour intérieure



Perspective de nuit - Chemin Old Chelsea



Projet intégré consolidant la densité à proximité de l'axe Old Chelsea

Front bâti prévilégié sur les chemins Old Chelsea et Lonergan

Coeur verdoyant accessible du public & bonification du couvert végétal

Organisation organique des sentiers.

Accès au site proposé via le chemin secondaire Lonergan

Stationnement de surface limité aux accès visiteurs par l'implantation d'un stationnement souterrain

M1 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «bois blond bouleau».

M2 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «gris antique».

M3 Pierre : Pierre de béton tel que modèle "Pierre Lafitt Alto" de Permacon.
Couleur : Nuancé Gris Chambord

M4 Panneau d'aluminium de couleur charbon.
Portes et fenêtres d'aluminium de couleur charbon.

A Garde-corps avec main courante de bois et barrotins d'acier de couleur noire.

B Portion tympan de fenestration avec insertion de panneau d'aluminium de couleur charbon.

C Structure de bois avec colonne double de couleur tel que le revêtement M1.

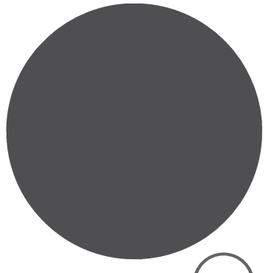
D Soffite recouvert du revêtement M1.

E Fascia métallique de couleur noir. Colonne recouverte d'un pliage métallique de couleur noir.

F Gouttière intégrée aux cadres et colonnes. Gouttières ouvertes ponctuant la base de pierre au basilaire.

G Écrans visuels composés de latte d'aluminium tel que modèle Alutube de Aluplank avec fini tel que M1.

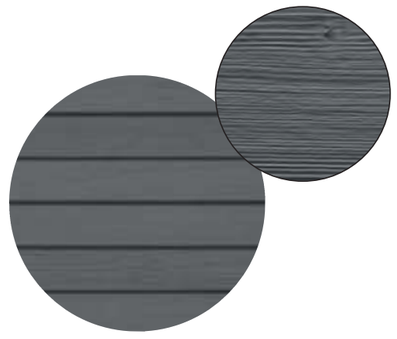
H Sentier piéton recouvert d'un pavé perméable.



ÉLÉVATION AVANT

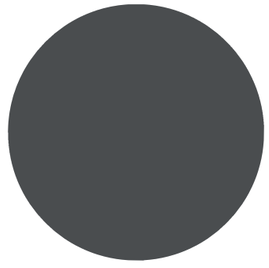
PROPOSITION DE MATÉRIAUX

M1 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «bois blond bouleau».



M2 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «gris antique».

M3 Pierre : Pierre de béton tel que modèle "Pierre Lafitt Alto" de Permacon.
Couleur : Nuancé Gris Chambord



M4 Panneau d'aluminium de couleur charbon.
Portes et fenêtres d'aluminium de couleur charbon.

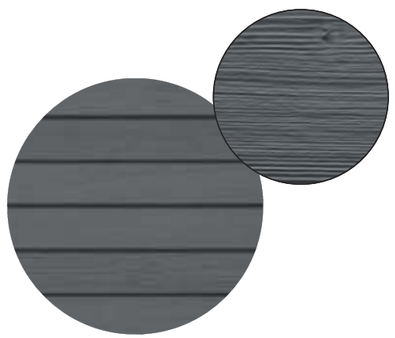
M5 Bardeaux d'asphalte
Couleur : Noir

ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE

ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE

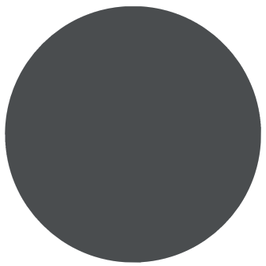
PROPOSITION DE MATÉRIAUX

M1 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «bois blond bouleau».



M2 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «gris antique».

M3 Pierre : Pierre de béton tel que modèle "Pierre Lafitt Alto" de Permacon. Couleur : Nuancé Gris Chambord



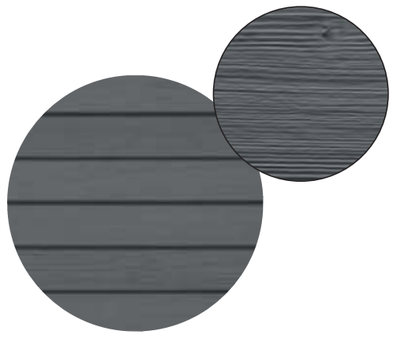
M4 Panneau d'aluminium de couleur charbon.
Portes et fenêtres d'aluminium de couleur charbon.

M5 Bardeaux d'asphalte
Couleur : Noir

ÉLÉVATION ARRIÈRE

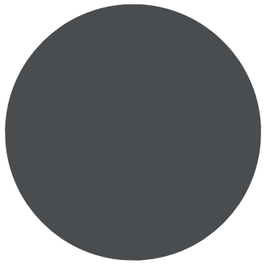
PROPOSITION DE MATÉRIAUX

M1 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «bois blond bouleau».



M2 Revêtement de planches d'aluminium de 6" de largeur. Motifs et couleur «gris antique».

M3 Pierre : Pierre de béton tel que modèle "Pierre Lafitt Alto" de Permacon. Couleur : Nuancé Gris Chambord



M4 Panneau d'aluminium de couleur charbon.
Portes et fenêtres d'aluminium de couleur charbon.

M5 Bardeaux d'asphalte
Couleur : Noir