



Les appartements du rez-de-chaussée, surélevés par rapport au niveau d'entrée, jouissent d'un rapport idéal entre vue sur l'extérieur et protection des regards du public.



L'entrée principale donne aux futurs habitants du Mile-End une opportunité d'identification de leur immeuble.



Plan de situation général
1/500

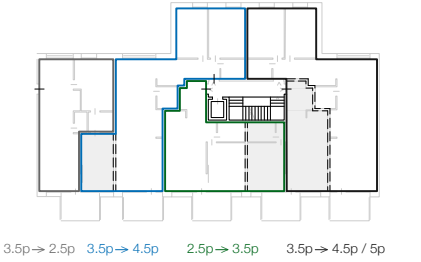
Insertion dans l'ilot
Tout en respectant l'image d'ensemble de l'ilot à l'aide des règles & concepts corolaires au RPPA des Plaines-du-Loup, la volumétrie du projet donnera aux futurs propriétaires une opportunité d'identification de leur immeuble par l'entrée unique proposée au Sud. Cette ouverture crée un effet de transparence à travers le hall d'entrée couvert, lobby extérieur protégé par des grilles pendant la nuit.
Un retrait généreux des attiques permet une bonne exploitation aussi bien des terrasses individuelles et commune. Cette dernière est aménagée en lieu de rencontre pour ses habitants, à l'abri des nuisances.

Matérialité
Les façades en béton dont la texture et la couleur seront harmonisées avec les constructions voisines s'ouvrent au sud sur de larges balcons, alternés avec des vides verticaux, favorisant l'apport de lumière, les gains thermiques, les vues obliques et la protection de chaque logement. Le parapet plein et continu des balcons augmente le sentiment de « privacité » tout en permettant à travers les larges ouvertures un prolongement visuel de l'espace des séjours. A l'inverse, au Nord, les ouvertures sont plus contenues, propices au calme, à l'intimité et à la protection thermique. Un socle, dont le béton s'apparentera plus à un revêtement pierreux avec joints, permet de dissocier en coupe, les parties habitées surélevées de celle en double hauteur de l'accès à l'immeuble.

Circulations
Les circulations verticales sont réduites à trois cages pour tout l'immeuble et comprenant chacune 4 appartements par étage. La configuration de l'escalier permet une bonne économie de la surface de circulation. La position de la cage Est donne accès à la terrasse commune.

Typologies
Le projet offre une palette de typologies différentes, assurant de ce fait, une bonne commercialisation. Tous les appartements regardent vers le Parc. Ils sont dans la majorité des cas traversant. Les surfaces SUP se situent dans la partie supérieure de la fourchette souhaitée. Les coins à manger sont en grande partie indépendants de la zone du séjour. Une chambre plus indépendante, dotée d'une salle d'eau, est placée vers l'entrée afin de pallier à l'évolution de la famille. (jeune adulte, aîné, travail à domicile, soins, etc)

Flexibilité
Le positionnement de la cage d'escalier permet dans la plupart des cas de basculer une pièce dans le lot voisin avant la vente des lots.

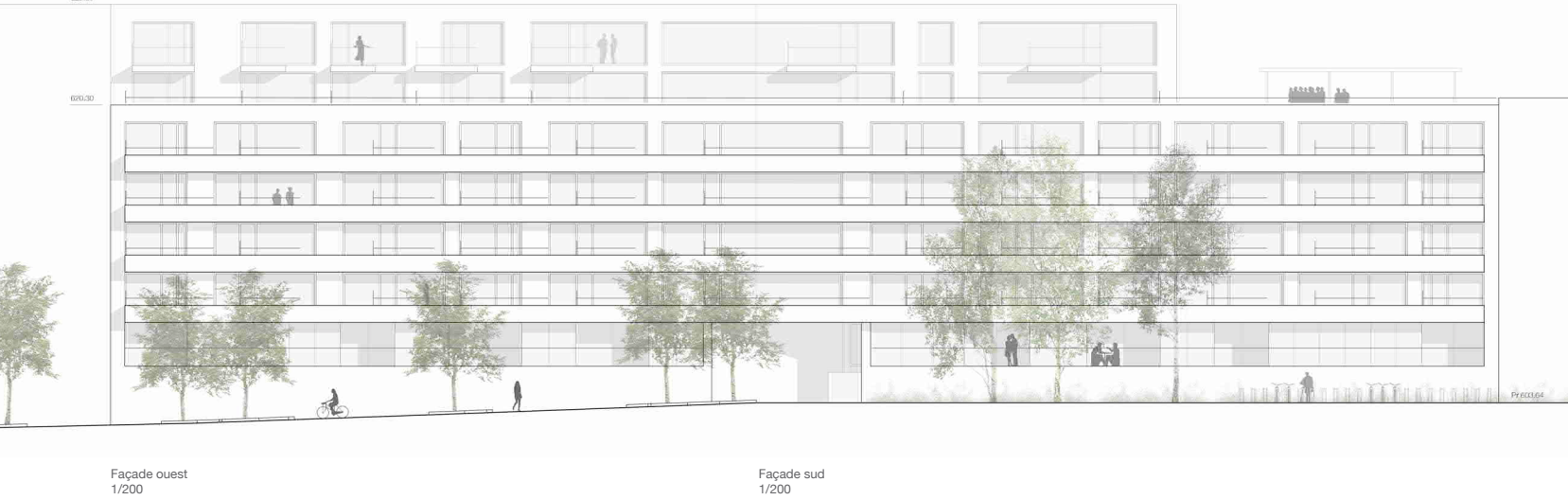


Economie
Le projet est économe de par sa compacité et la rationalité de ses circulations et descentes de charge. Le rapport SPd / SUP est de 0,81 pour l'étage type (de 0,77 pour l'ensemble). Le coût de 3850.- / m2 de SUP ne sera pas dépassé.

Installations techniques
Bâtiment à consommation minimale, Minergie-P, à très basse consommation d'énergie, offrant un haut niveau de confort et d'efficacité énergétique. Production de chaleur est assurée par des sondes géothermiques. La chaleur sera distribuée à basse température par le chauffage de sol. L'appareillage sanitaire sera choisi en privilégiant l'étiquette énergétique de classe A ainsi que l'évaluation du besoin réel en eau chaude sanitaire des consommateurs, les installations électriques seront conçues pour de faibles consommations d'énergie et tiendront compte d'une évolution répondant aux modifications durant la vie d'exploitation de l'ensemble de l'immeuble. Une installation photovoltaïque est prévue.

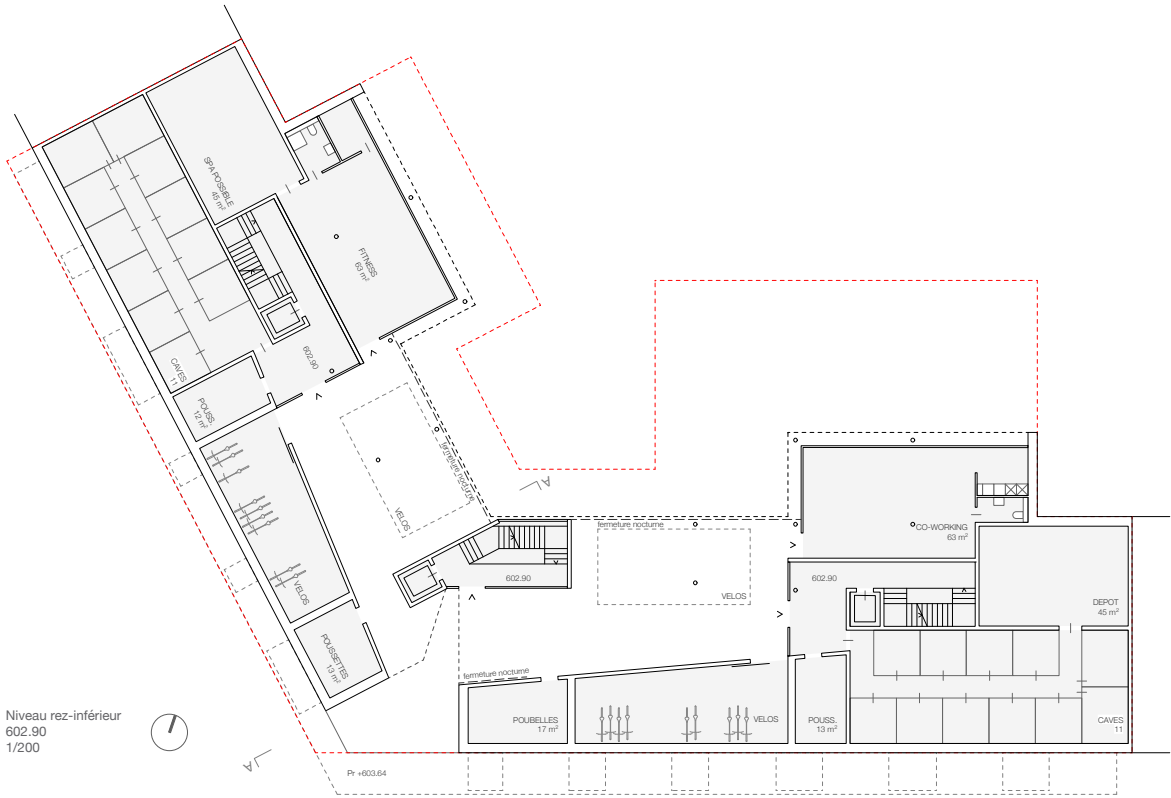
Paysage
Respect et mise en valeur des aménagements paysagers prévus par l'architecte mandaté.

Développement durable
Visant à pérenniser le bien acquis des futures propriétaires.
L'aspect **environnemental** est garanti par les mesures urbanistiques et collectives de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.
L'aspect **énergétique** est renforcé par les mesures constructives et techniques décrites plus haut.
L'aspect **social** est notamment donné par une disposition de l'organisation des appartements, permettant d'accueillir toutes les étapes de vie d'une communauté domestique d'aujourd'hui. Vie individuelle à deux, avec enfants, adolescents, en familles recomposées, en pouvant isoler une pièce pour une activité ou en sous location, en logeant une aide à domicile pour la vieillesse, etc.

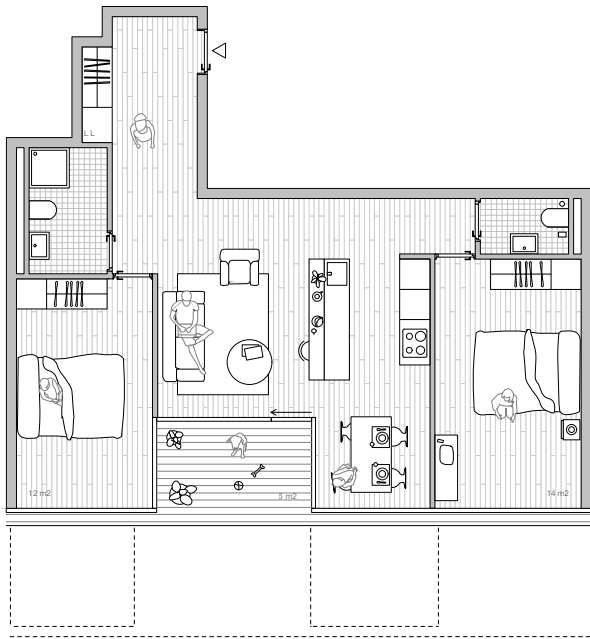


Façade ouest
1/200

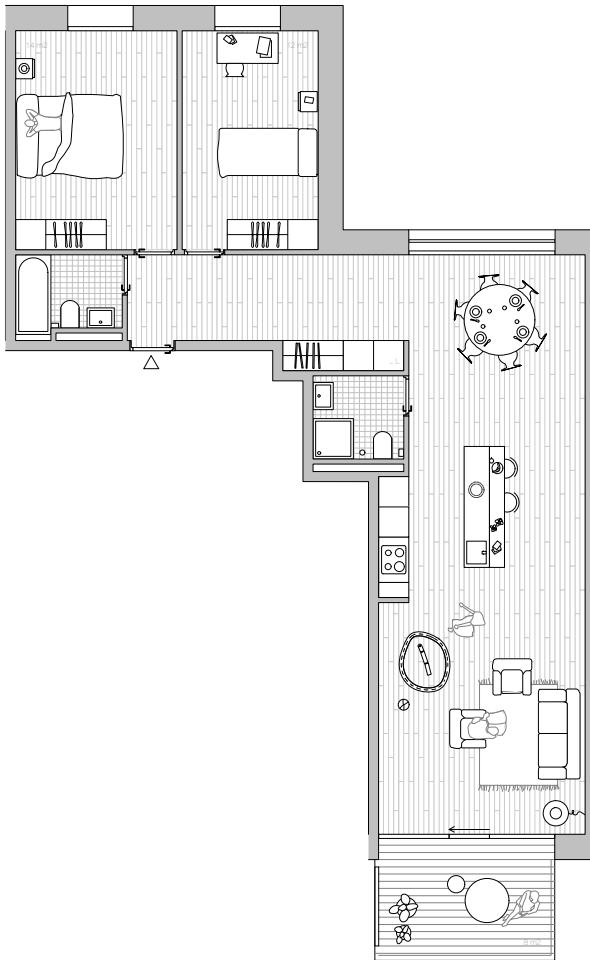
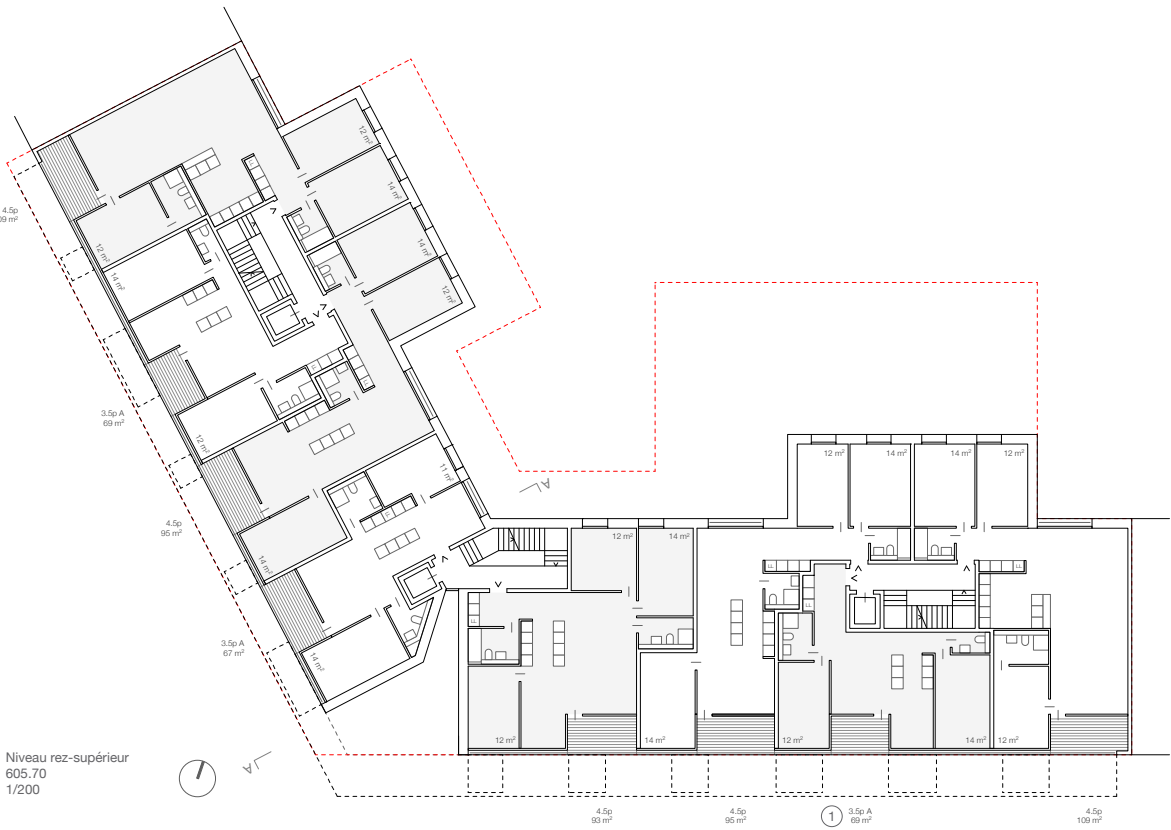
Façade sud
1/200



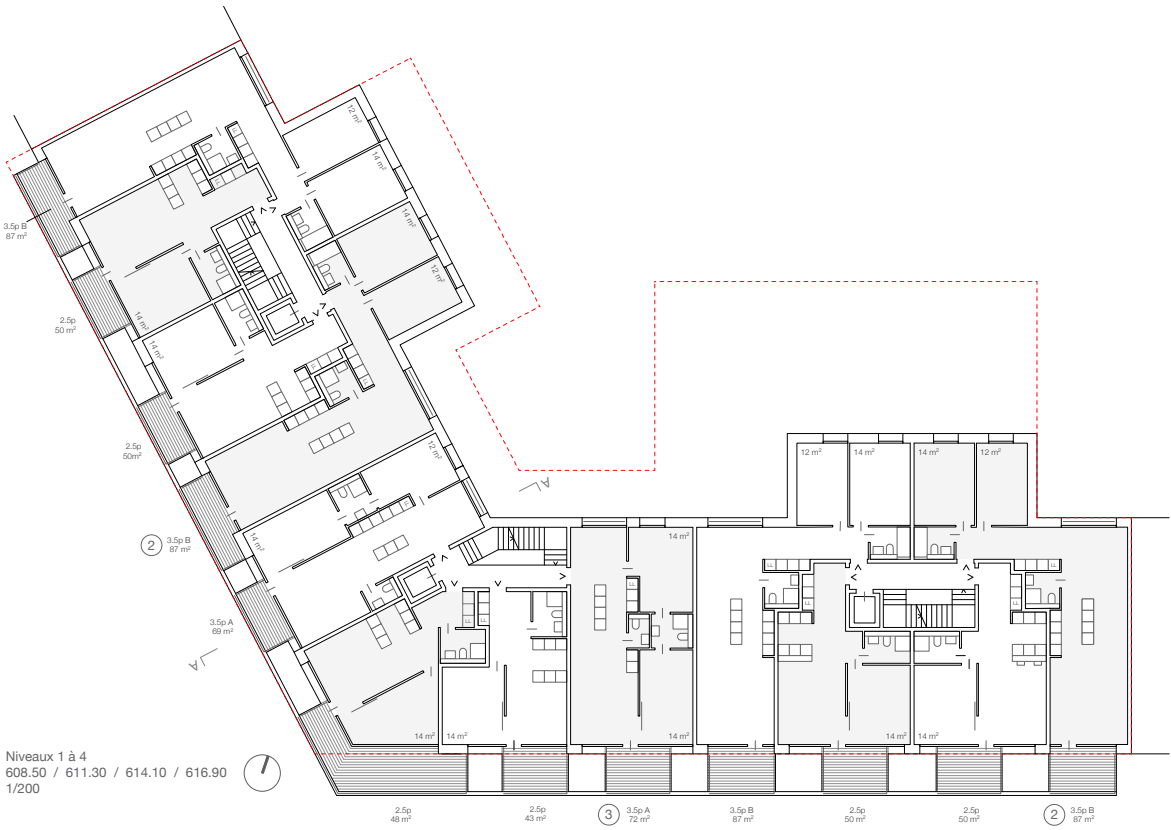
L'aspect **social** est notamment donné par une disposition de l'organisation des appartements, permettant d'accueillir toutes les étapes de vie d'une communauté domestique d'aujourd'hui. Vie individuelle à deux, avec enfants, adolescents, en familles recomposées, en pouvant isoler une pièce pour une activé ou en sous location, en logeant une aide à domicile pour la vieillesse, etc.



① Appartement 3.5 pièce A
69 m²
1/75



② Appartement 3.5 pièce B
87 m²
1/75





Espace de vie traversant
Photo de maquette
1/10



Liaison salon, chambre et balcon
Photo de maquette
1/10



Prolongement sur le parc
Photo de maquette
1/10



Coin à manger, cuisine ouverte
Photo de maquette
1/10



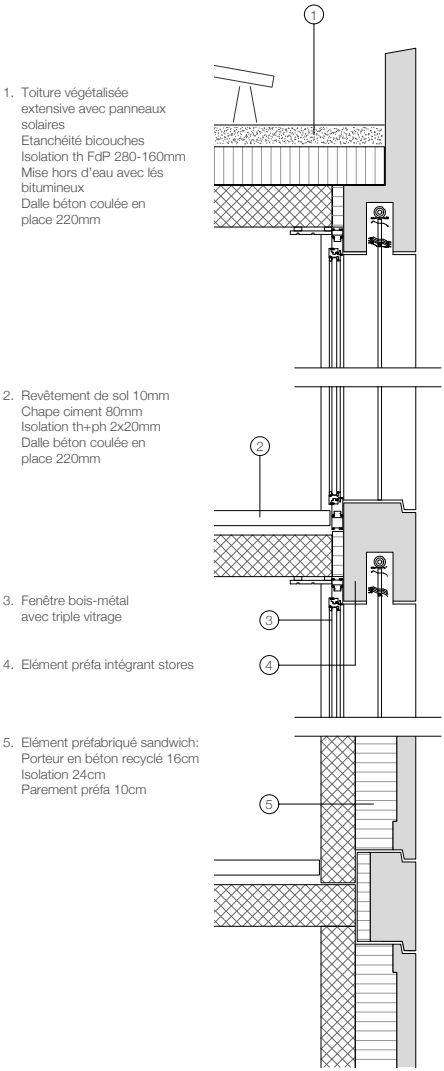
Coupe A - A
1/200



Façade nord
1/200



Façade est
1/200



Coupe de principe
1/20

