



2024-06-12

DÉVELOPPEMENT BD DE L'ATRIUM

LOT C - BD DE L'ATRIUM ET 57^e RUE OUEST

ARRONDISSEMENT CHARLESBOURG DE LA VILLE DE QUÉBEC

CCM2
ARCHITECTES

**logis
bourg**

SECTION 01

ANALYSE URBAINE

SECTION 01
ANALYSE URBAINE

CONTEXTE URBAIN

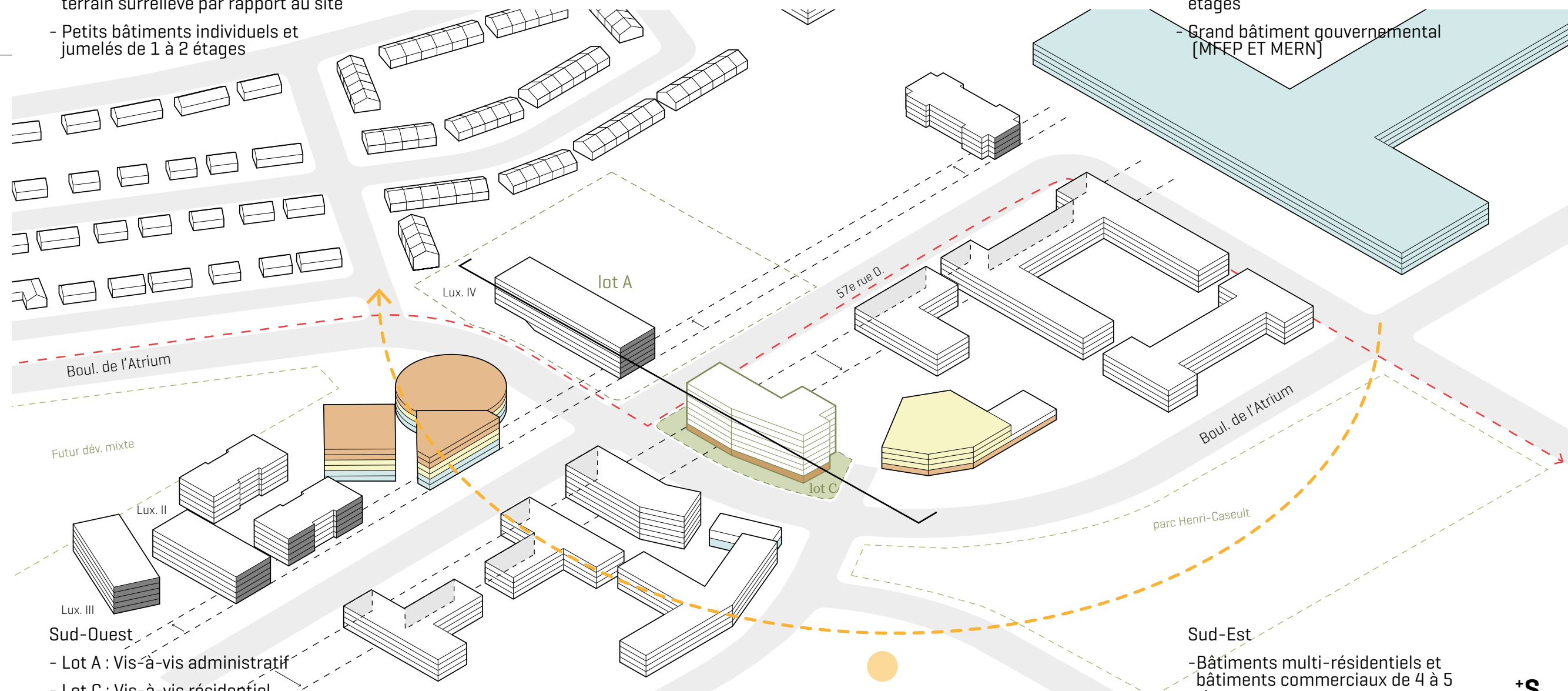
Nord-Ouest

- Quartier résidentiel situé sur un terrain surélevé par rapport au site
- Petits bâtiments individuels et jumelés de 1 à 2 étages

Nord-Est

- Bâtiments multi-résidentiels de 4 étages
- Grand bâtiment gouvernemental (MFP ET MERN)

+N



Sud-Ouest

- Lot A : Vis-à-vis administratif
- Lot C : Vis-à-vis résidentiel
- Formes et gabarits variées de 4 à 6 étages

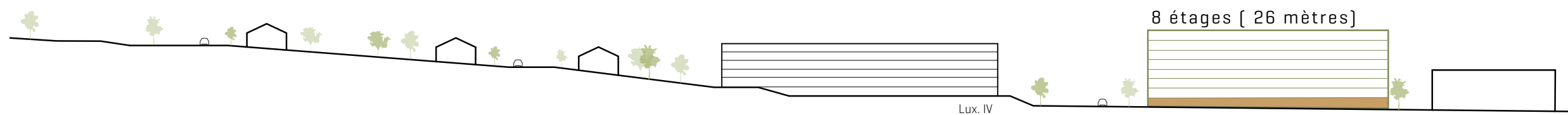
Sud-Est

- Bâtiments multi-résidentiels et bâtiments commerciaux de 4 à 5 étages
- Proximité du parc Henri-Caseult

+S

LÉGENDE

- Site d'intervention
- Commerce
- Institutionnel
- Bureaux
- Résidentiel
- -> Piste cyclable
- Alignement des façades sur rues



COUPE SCHÉMATIQUE EST-OUEST

SECTION 2

PROJET PROPOSÉ

SECTION 02
PROJET PROPOSÉ

PLANS DES NIVEAUX

LOT C:

8 ÉTAGES - 13 943 M² DE PLANCHER
DONT 750M² [7800 PI²] D'ESPACES COMMERCIAUX/
BUREAUX
ET 475M² D'ESPACES COMMUNS AUX LOGEMENTS

143 LOGEMENTS DONT :

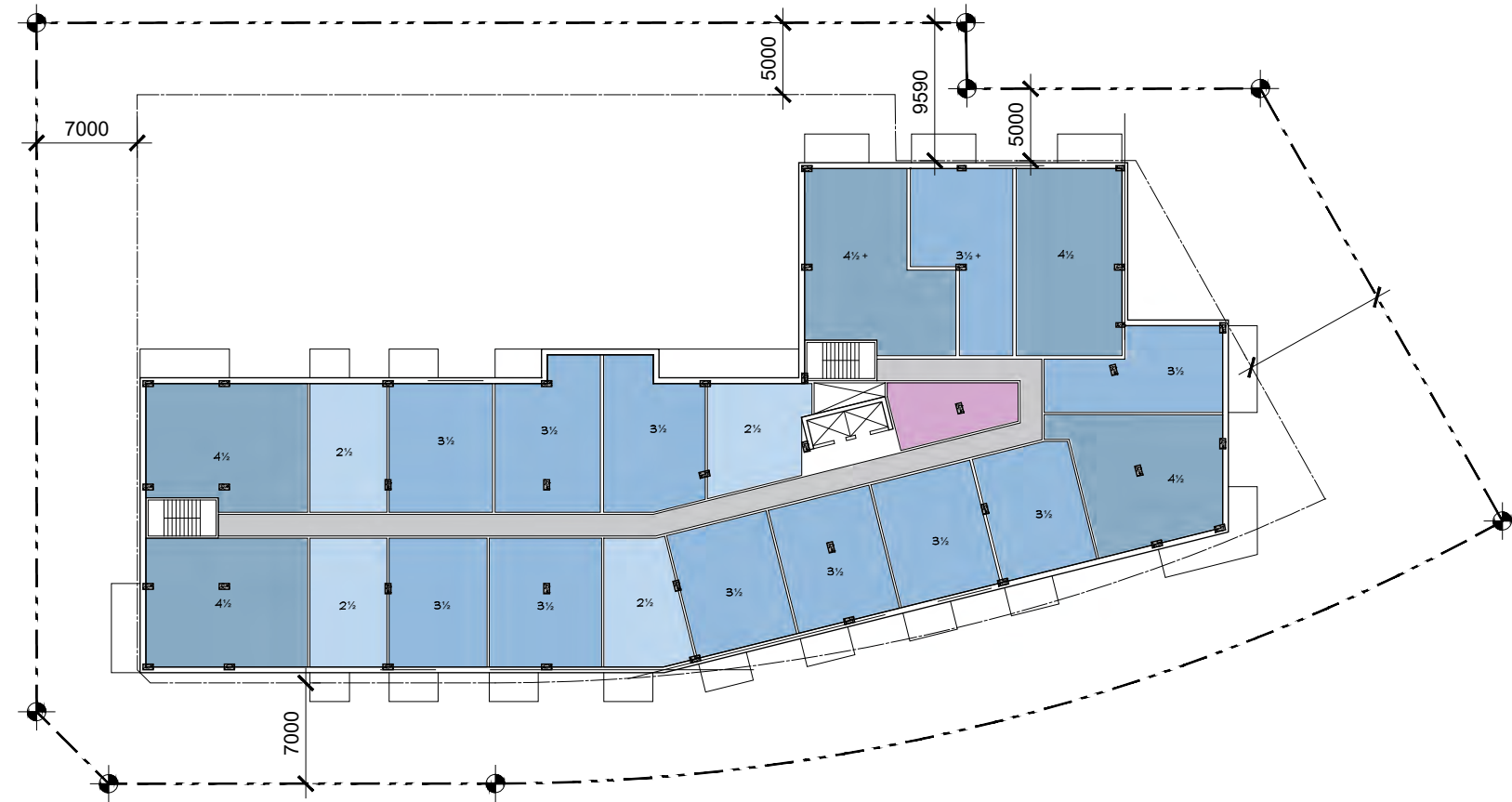
- 30 DE TYPE 2½ [21%]
- 77 DE TYPE 3½ [55%]
- 36 DE TYPE 4½ [25%]

151 STATIONNEMENTS SOUTERRAINS
RATIO STAT/LOG : **1.06**

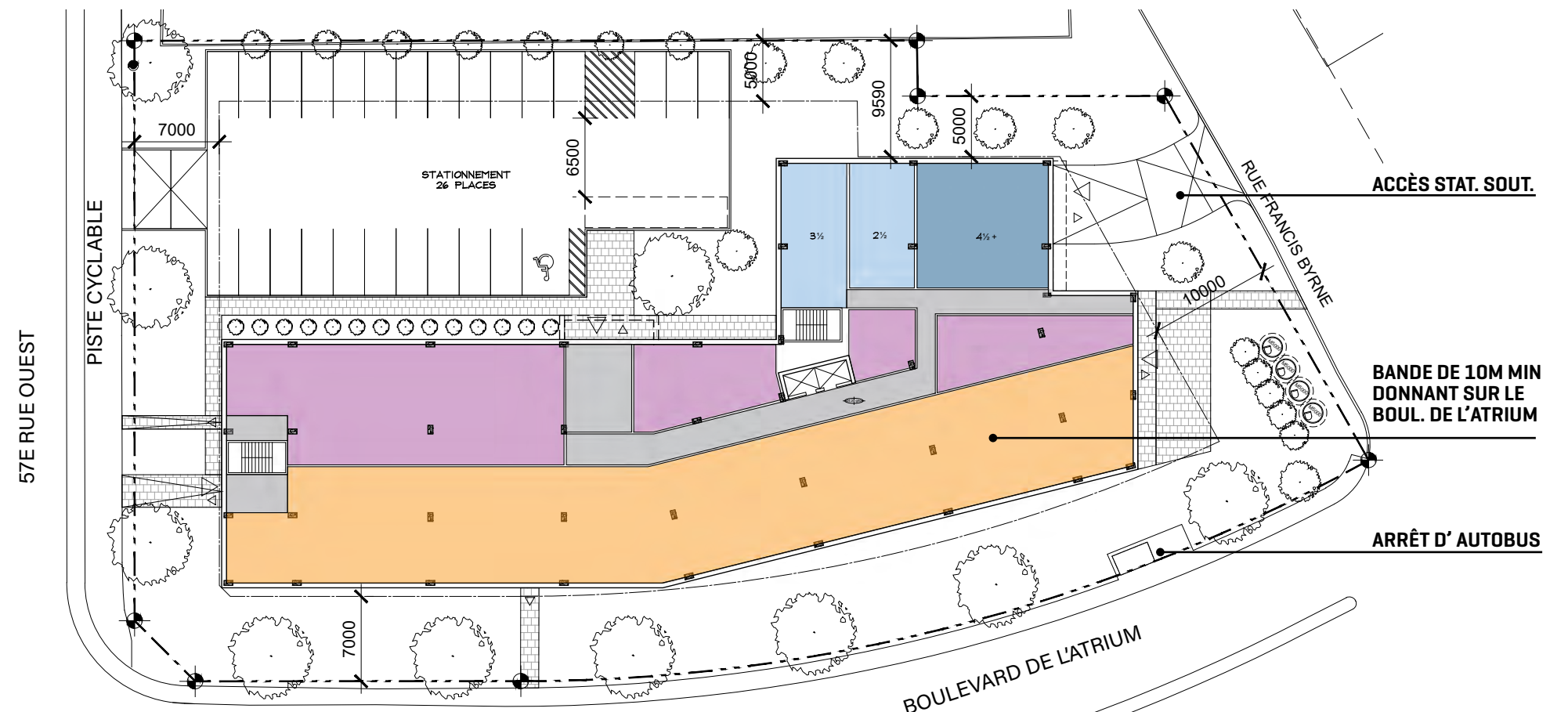
20 STATIONNEMENTS POUR LES COMMERCES ET
6 POUR LES VISITEURS EN SURFACE (RATIO DE
1/40M²)

LÉGENDE

- Commerces / Bureaux
- Logements
- Espaces communs
- Circulation



ETAGE TYPE NIVEAUX 2@8



RDC



Vue depuis 57e Rue Ouest



Vue depuis boulevard de l'Atrium

LA SECTION METALLIQUE OFFRE DE GRANDES
OUVERTURES PAR DES BANDEAUX FENESTRÉS PLEINE
HAUTEUR

LA TRANSITION DE MATÉRIALITÉ AUX DERNIERS NIVEAUX
SE POURSUIT ET CULMINE EN FAÇADE SUD-EST

CONTINUITÉ DES BALCONS EN QUINCONCE ENTRE LES
DEUX PHASES



L'INTÉGRATION D'ÉCRANS SOUS LA MARQUISE DU RDC
SOULIGNE LA SÉPARATION DES DIFFÉRENTS COMMERCES

AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE

Rue Francis Byrne

Vue depuis rue Francis Byrne



CCM2
ARCHITECTES

9285 BOUL. L'ORMIÈRE | QUÉBEC | QUÉBEC | G2B 4H4
A-17 RUE WOLFE | LÉVIS | QUÉBEC | G6V 3X3
T 418.842.1967 | WWW.CCM2.CA