

DOCUMENT CCU - LOTS A ET B

01	PAGE TITRE ET DESCRIPTIF DE PROJET
02	SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET BÂTIMENTS DU SECTEUR
03	IMPLANTATION PROPOSÉE
04	ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - SEPTEMBRE
05	ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - DÉCEMBRE
06	ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - JUIN
07	PERSPECTIVE COMPLÈTE DU SECTEUR
08	ÉLÉVATION DE LA RUE AVEC LE CADRE BÂTI
09	ÉLÉVATION PROPOSÉE - AVANT
10	ÉLÉVATION PROPOSÉE - ARRIÈRE
11	ÉLÉVATIONS PROPOSÉES - GAUCHE ET DROITE
12	ÉCHANTILLONS DES MATÉRIAUX
13	PLAN SOUS-SOL (PHASES 1 ET 2)
14	PLAN 1ER ÉTAGE (PHASES 1 ET 2)
15	PLANS 2E ÉTAGE (PHASES 1 ET 2)

LE NOUVEAU PROJET RÉSIDENTIEL DE LA RUE PAUL-PAU DANS L'ARRONDISSEMENT DE MERCIER HOCHELAGA-MAISONNEUVE EST DEUX BÂTIMENTS COMPOSÉS DE 3 LOGEMENTS CHACUN. CHAQUE LOGEMENT SONT RÉPARTIS SUR DEUX ÉTAGES, DONT L'UN D'ENTRE EUX SONT SITUÉS AU SOUS-SOL. IL PROPOSE AUX JEUNES FAMILLES DES UNITÉS DE TROIS CHAMBRES, LESQUELLES OFFRENT BEAUCOUP DE LUMINOSITÉ AINSI QUE DES AIRES DE VIE DE DIMENSIONS SPACIEUSES ET AGRÉABLES. LE TOUT SERA CONSTRUIT EN 2 PHASES.

LORS DU PROCESSUS DE CONCEPTION, NOUS AVIONS LE DÉSIR DE CONCEVOIR UN BÂTIMENT S'INSCRIVANT HARMONIEUSEMENT DANS LE CADRE BÂTI ENVIRONNANT TOUT EN SE DISTINGUANT PAR SA COMPOSITION ARCHITECTURALE À CARACTÈRE CONTEMPORAIN. EN EFFET, NOUS AVIONS UNE SENSIBILITÉ QUANT À L'ALIGNEMENT, LA COMPOSITION DE LA FAÇADE, LES PROPORTIONS, LES DIMENSIONS AINSI QUE LES NIVEAUX D'ACCÈS QUI S'INSPIRENT DES BÂTIMENTS VOISINS. LES TEINTES DE LA MAÇONNERIE PROPOSÉE ET LE JEU DE BRIQUE DE LA FAÇADE RAPPELLE LA TECTONIQUE DU QUARTIER ET L'HISTOIRE DES SHOEBOX, TANDIS QUE LES OUVERTURES SOULIGNENT LE CARACTÈRE CONTEMPORAIN DE L'INTERVENTION.

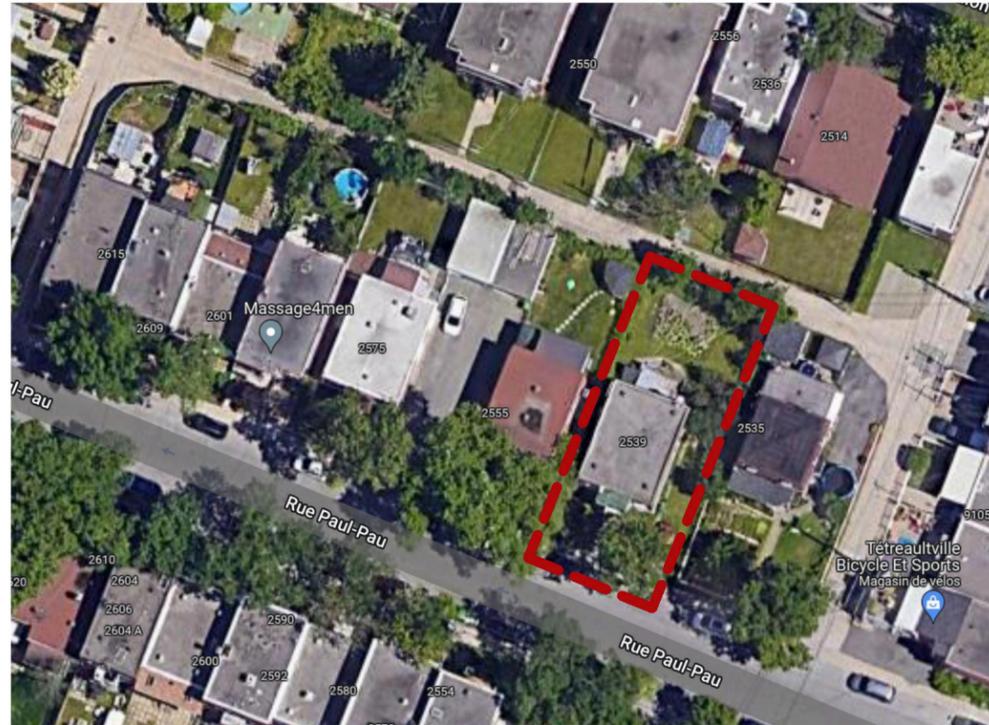
L'IMPLANTATION A ÉTÉ CONÇUE DE MANIÈRE À PRIVILÉGIER LE VERDISSEMENT DU SITE. IL ÉTAIT IMPORTANT POUR NOUS DE PROMOUVOIR LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS EN PROPOSANT LA PLANTATION D'ARBRES AINSI QUE D'ARBUSTES LE LONG DES ALLÉES DE CIRCULATION PIÉTONNE. DE PLUS, NOUS VOULIONS RÉDUIRE LES SURFACES BÉTONNÉES EN UTILISANT DU PAVÉ ALVÉOLÉ POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE ET VÉLO. DE CETTE MANIÈRE, NOUS FAVORISONS LA PERCOLATION DES EAUX EN PLUS D'OFFRIR UNE COUVERTURE VÉGÉTALE MAXIMALE CE QUI DIMINUE LA PRÉSENCE D'ÎLOT DE CHALEUR.

EN RÉSUMÉ, LE PROJET RÉSIDENTIEL DE LA RUE PAUL-PAU A ÉTÉ DÉVELOPPÉ AVEC UNE SENSIBILITÉ POUR LE SECTEUR TOUT EN ACCORDANT UNE IMPORTANCE AUX CRITÈRES DU MILIEU D'INSERTION AFIN DE PROCURER AUX USAGERS UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ.

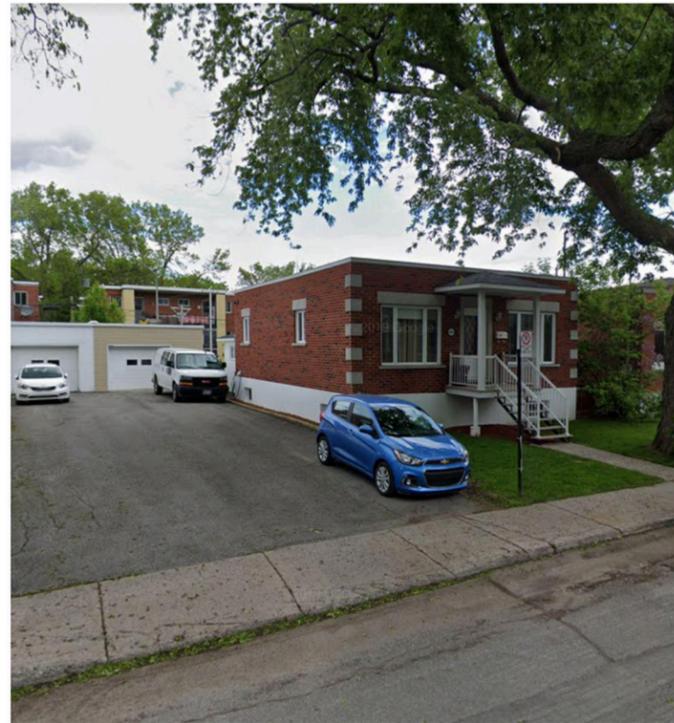


PROPOSITION ARCHITECTURALE

EPA
ARCHITECTURE



VUE AÉRIENNE



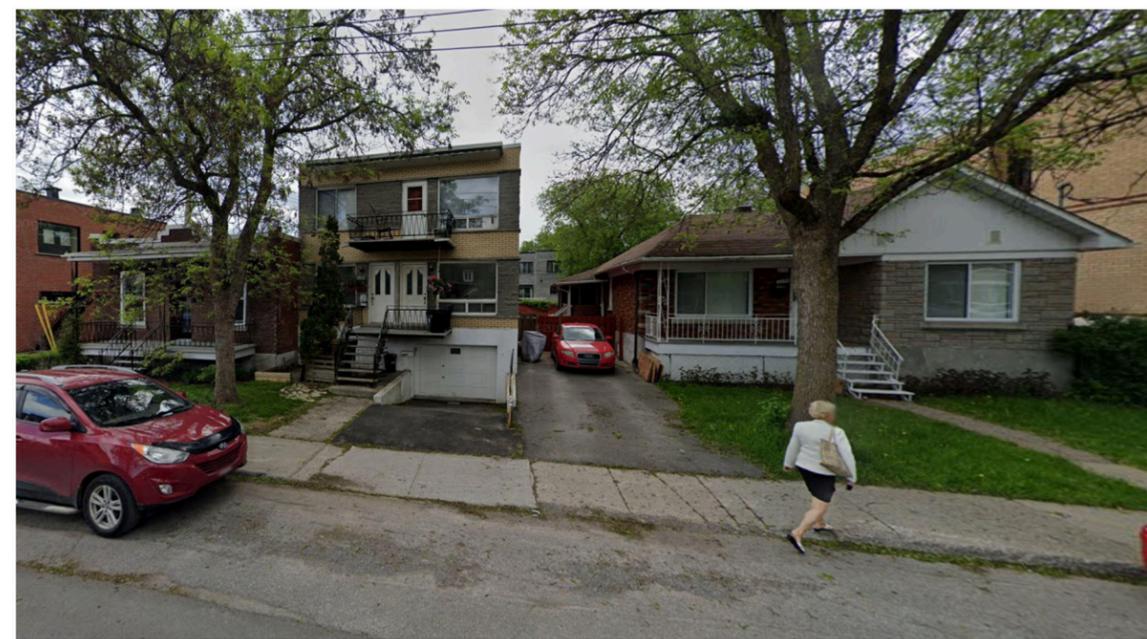
VOISIN DE GAUCHE | 2555 RUE PAUL-PAU



VOISIN DE DROITE | 2535 RUE PAUL-PAU



FAÇADE MAISON SHOEBOX EXISTANTE | 2539 RUE PAUL-PAU



VOISINS EN FAÇADE | 2520, 2530, 2532, 2544 RUE PAUL-PAU

PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
 DOSSIER 6768-22 / CCU 2024-01-11
 02 | SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET BÂTIMENTS DU SECTEUR

STATISTIQUES

SUPERFICIE LOT A PROPOSÉ : 220.80 m²
 SUPERFICIE LOT B PROPOSÉ : 221.40 m²

TAUX D'IMPLANTATION PAR LOT (MAX 70%) :
A : 46.35% / B : 46.78%

NOMBRE DE LOGEMENT PAR LOT : **3**

NOMBRE D'ÉTAGE :
2 ÉTAGES ET SOUS-SOL

80% MINIMUM EXIGÉ EN MAÇONNERIE

HAUTEUR MAXIMALE PERMISE : 9.0 m
 HAUTEUR PRÉSENTÉE : 8.08 m

TAUX DE VÉGÉTATION PAR LOT (MIN 25%) :
LOT A : 25.07% / LOT B : 25.25%
 * EXCLUANT LE PAVÉ ALVÉOLÉ

NOTE :

PRENDRE NOTE QUE LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ ET TOUS LES ÉLÉMENTS EXISTANTS SONT BASÉS SEULEMENT SUR LE CERTIFICAT DE LOCALISATION, RÉALISÉ PAR LA COMPAGNIE ARPENTAGE MONTRÉAL.

DOSSIER : 14285-4
 MINUTE : 5159
 DATÉ LE 7 JUILLET 2023

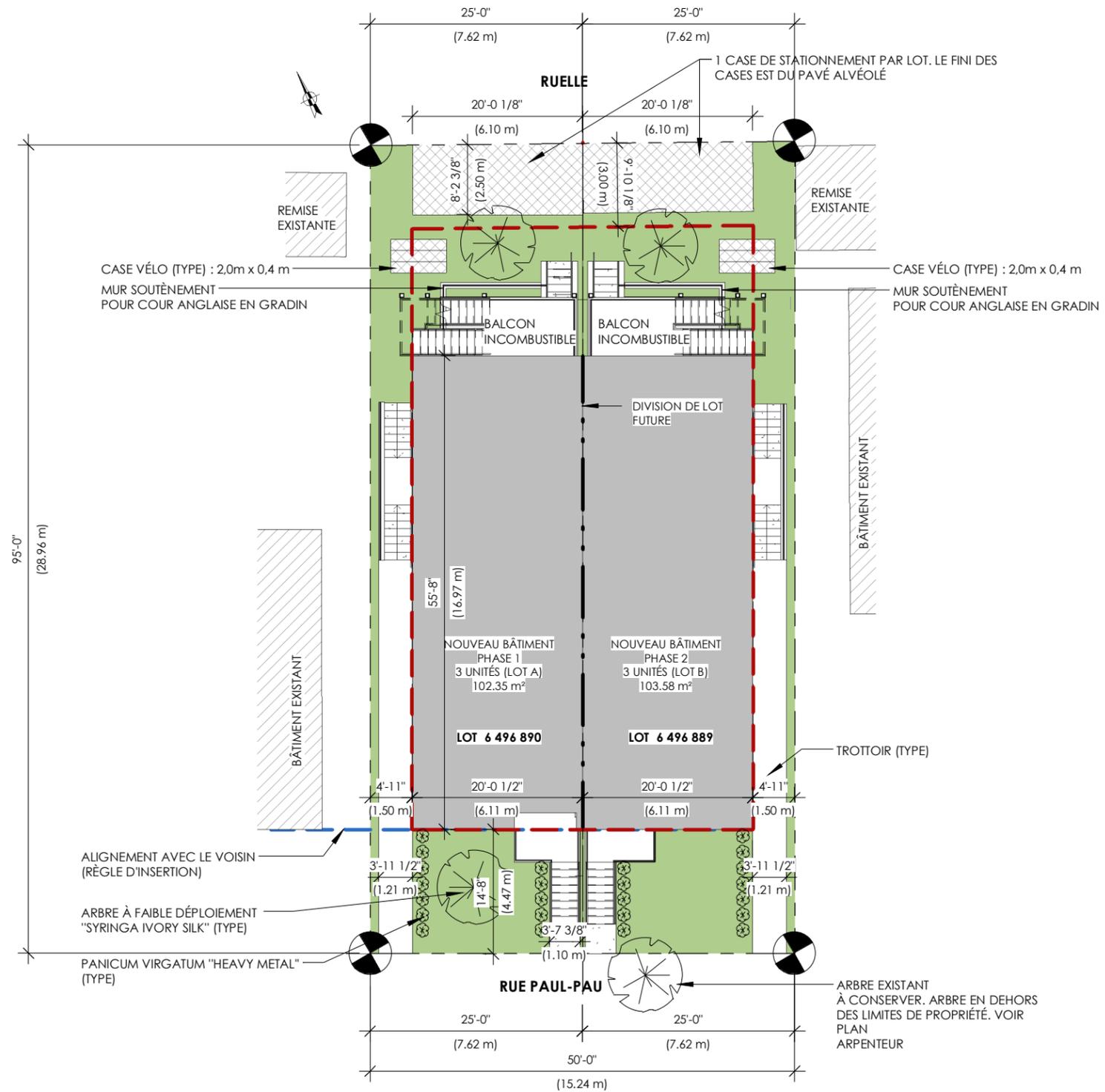


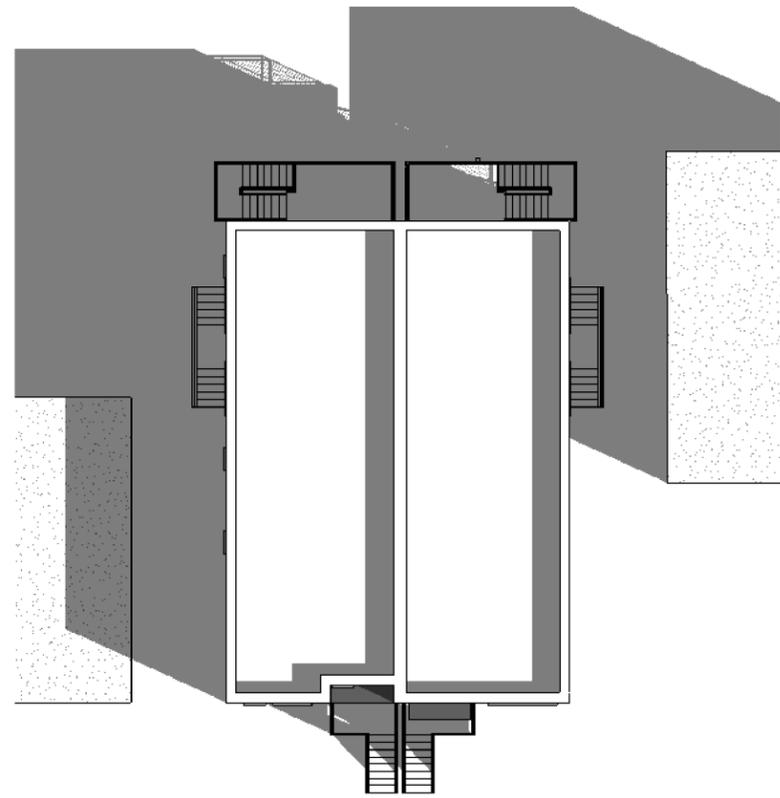
PANICUM VIRGATUM "HEAVY METAL" (TYPE)

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT "SYRINGA IVORY SILK" (TYPE)

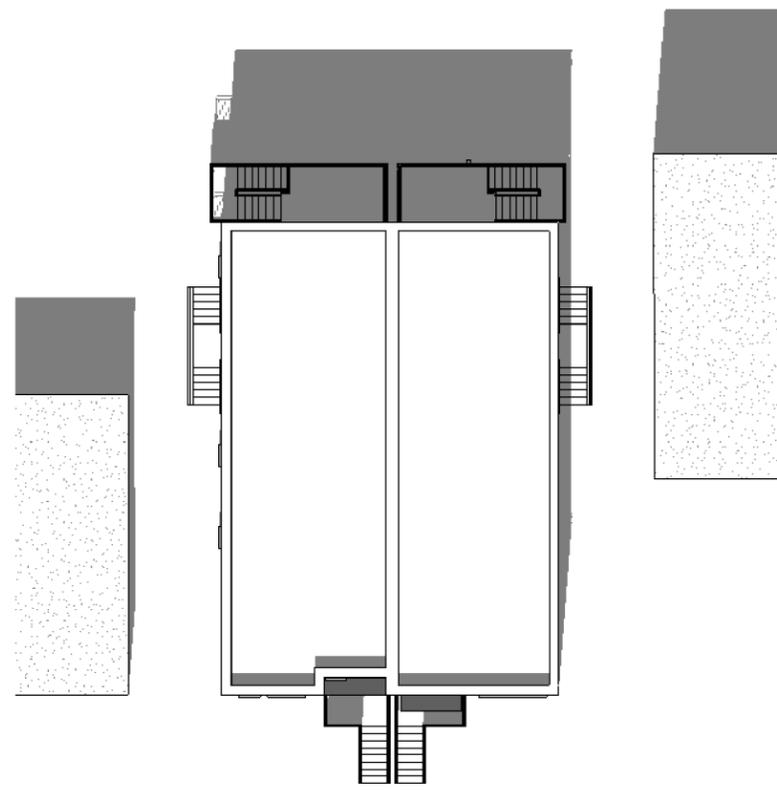


EXEMPLE PAVÉ ALVÉOLÉ

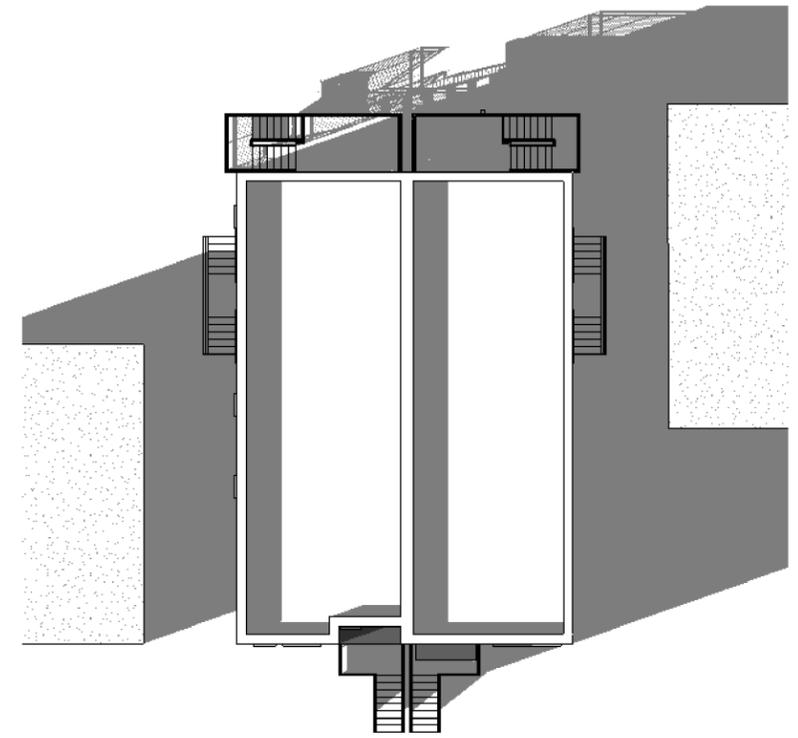




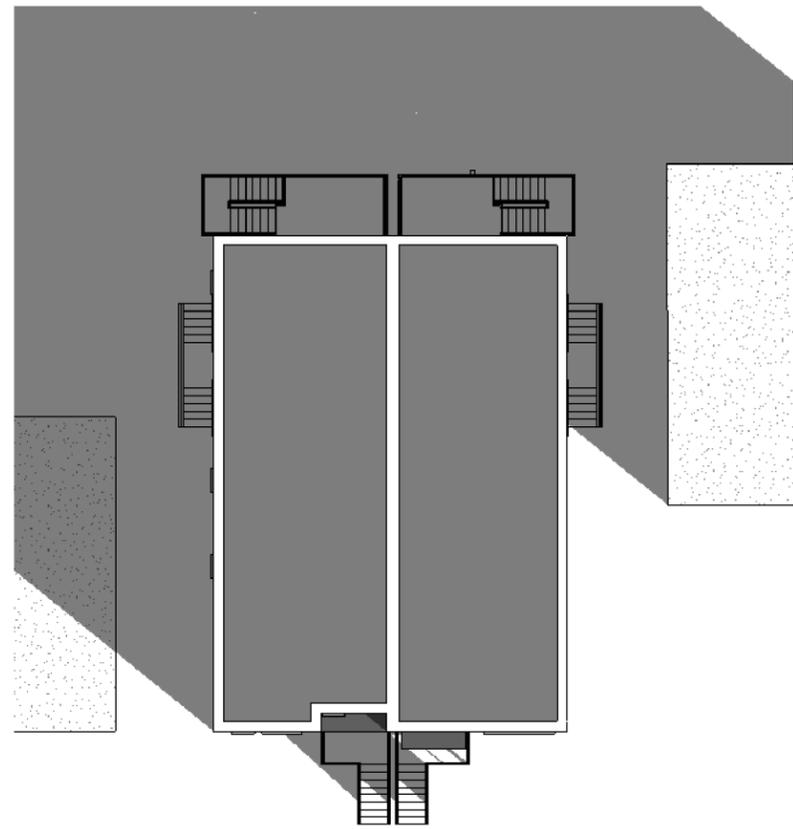
21 SEPTEMBRE
8H



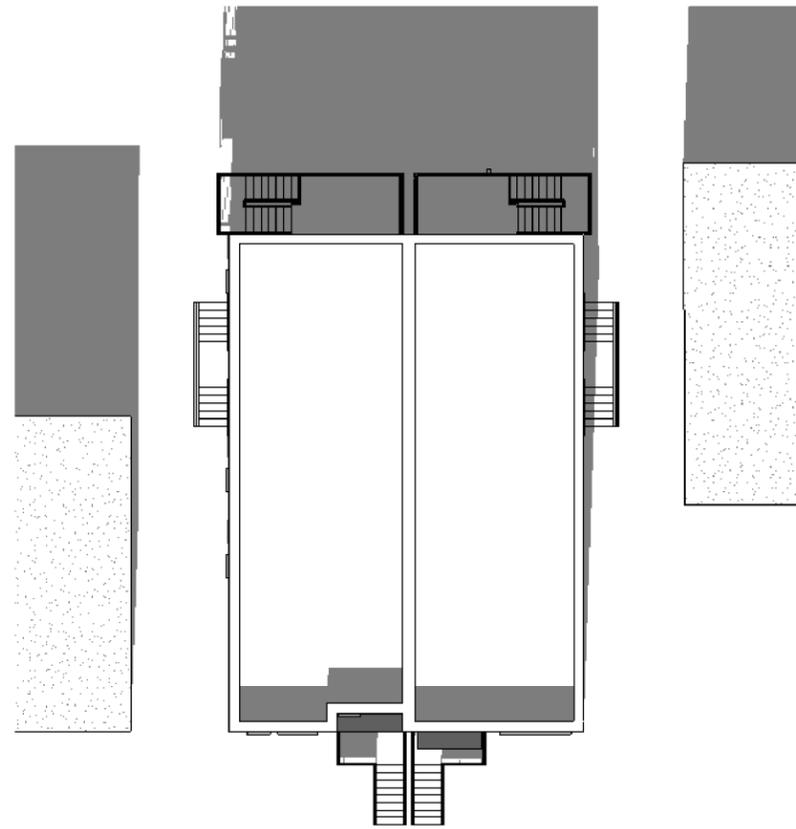
21 SEPTEMBRE
12H



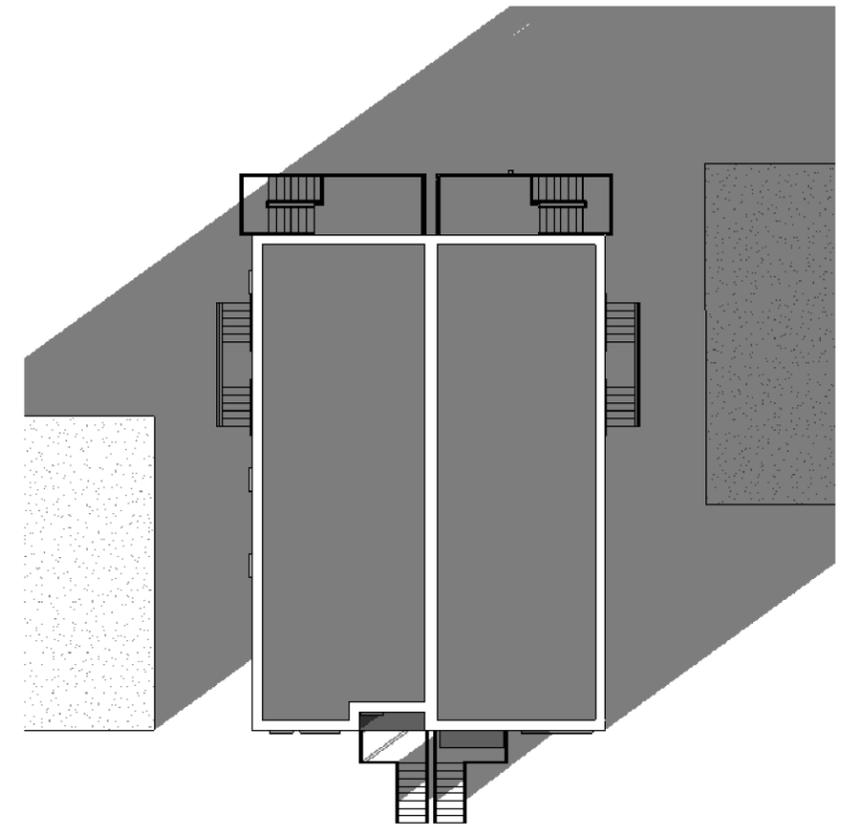
21 SEPTEMBRE
16H



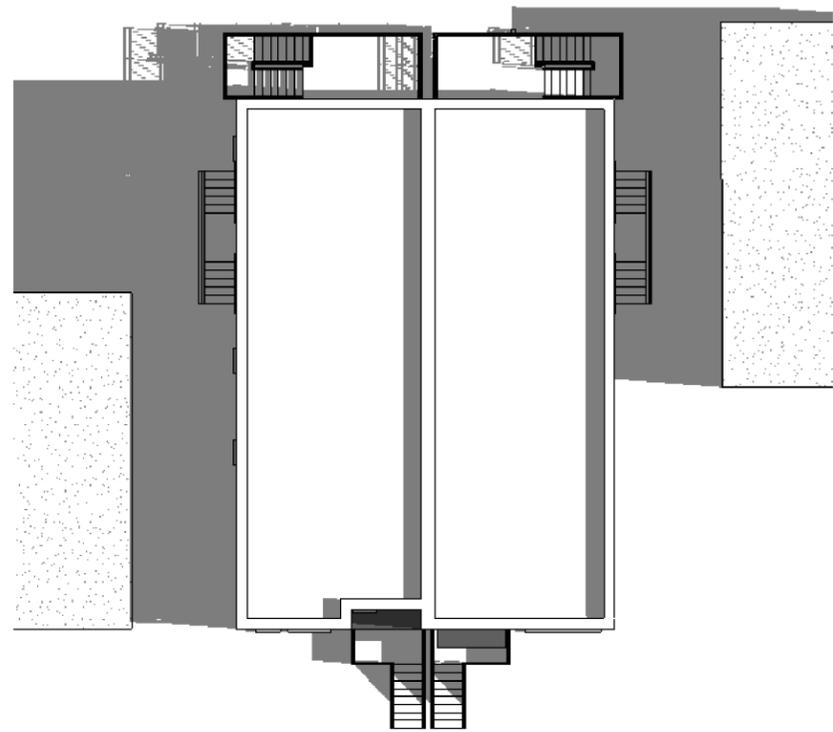
21 DÉCEMBRE
8H



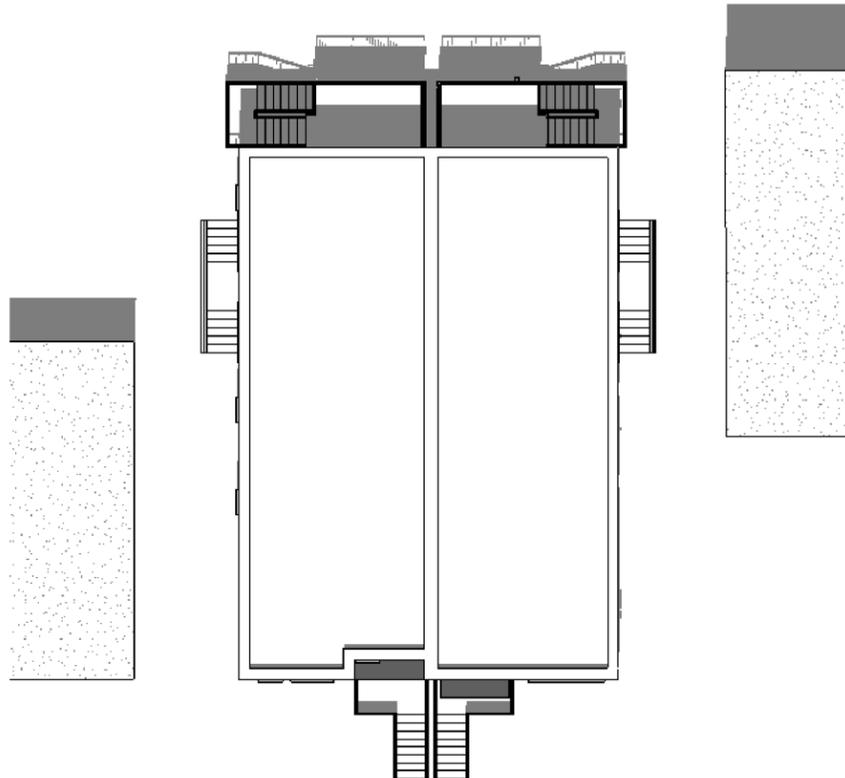
21 DÉCEMBRE
12H



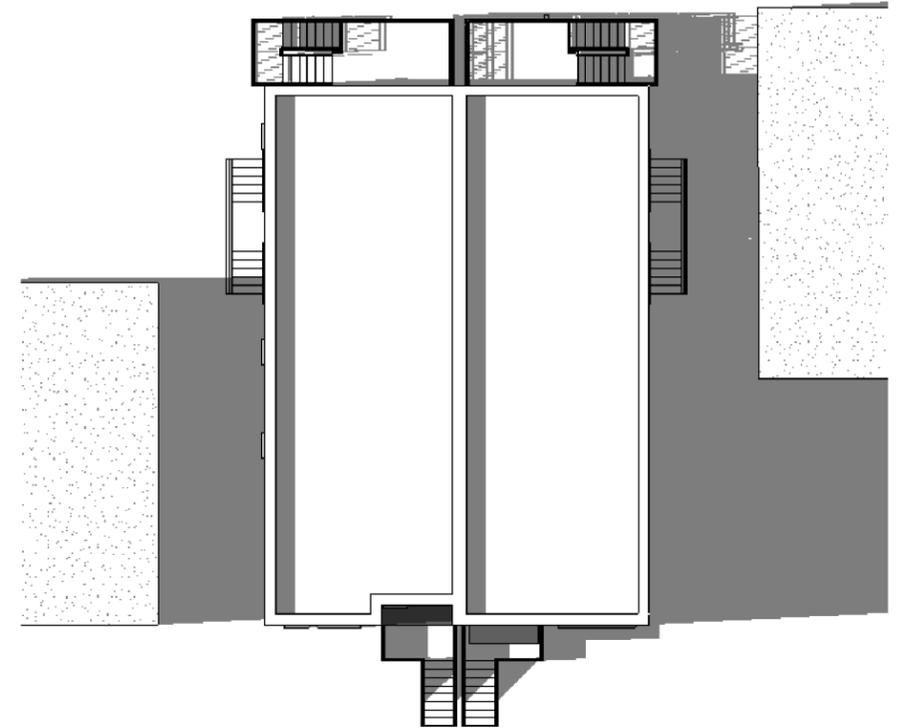
21 DÉCEMBRE
16H



21 JUIN
8H



21 JUIN
12H



21 JUIN
16H



PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
DOSSIER 6768-22 / CCU 2024-01-11
07 | PERSPECTIVE COMPLÈTE DU SECTEUR



PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
DOSSIER 6768-22 / CCU 2024-01-11
08 | ÉLÉVATION DE LA RUE AVEC LE CADRE BÂTI



PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
 DOSSIER 6768-22 / 2024-01-11
 09 | ÉLÉVATION PROPOSÉE - AVANT (PHASES 1 ET 2)

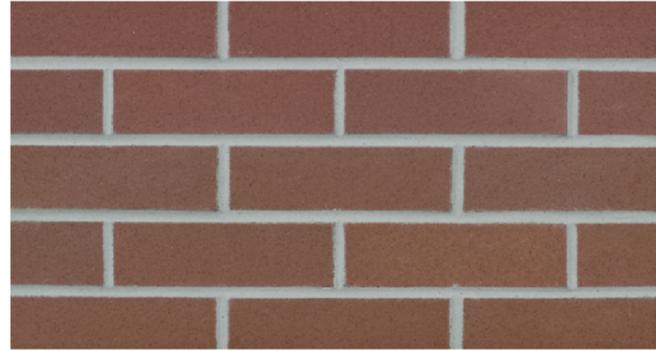


PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
 DOSSIER 6768-22 / CCU 2024-01-11
 10 | ÉLÉVATION PROPOSÉE - ARRIÈRE (PHASES 1 ET 2)

NOTE : L'ÉLEVATION DE DROITE EST CONFIGURÉE COMME CELLE DE GAUCHE.
ELLES SONT IDENTIQUES.



PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
DOSSIER 6768-22 / CCU 2024-01-11
11 | ÉLEVATION PROPOSÉE - GAUCHE (PHASES 1 ET 2)



MAÇONNERIE 1

CIE: GLEN-GERY
MODÈLE: SUNSET WIRCUT
COUL: ROUGE



MAÇONNERIE 2

CIE: BELDEN
MODÈLE: SEA GRAY VELOUR
COUL: GRIS

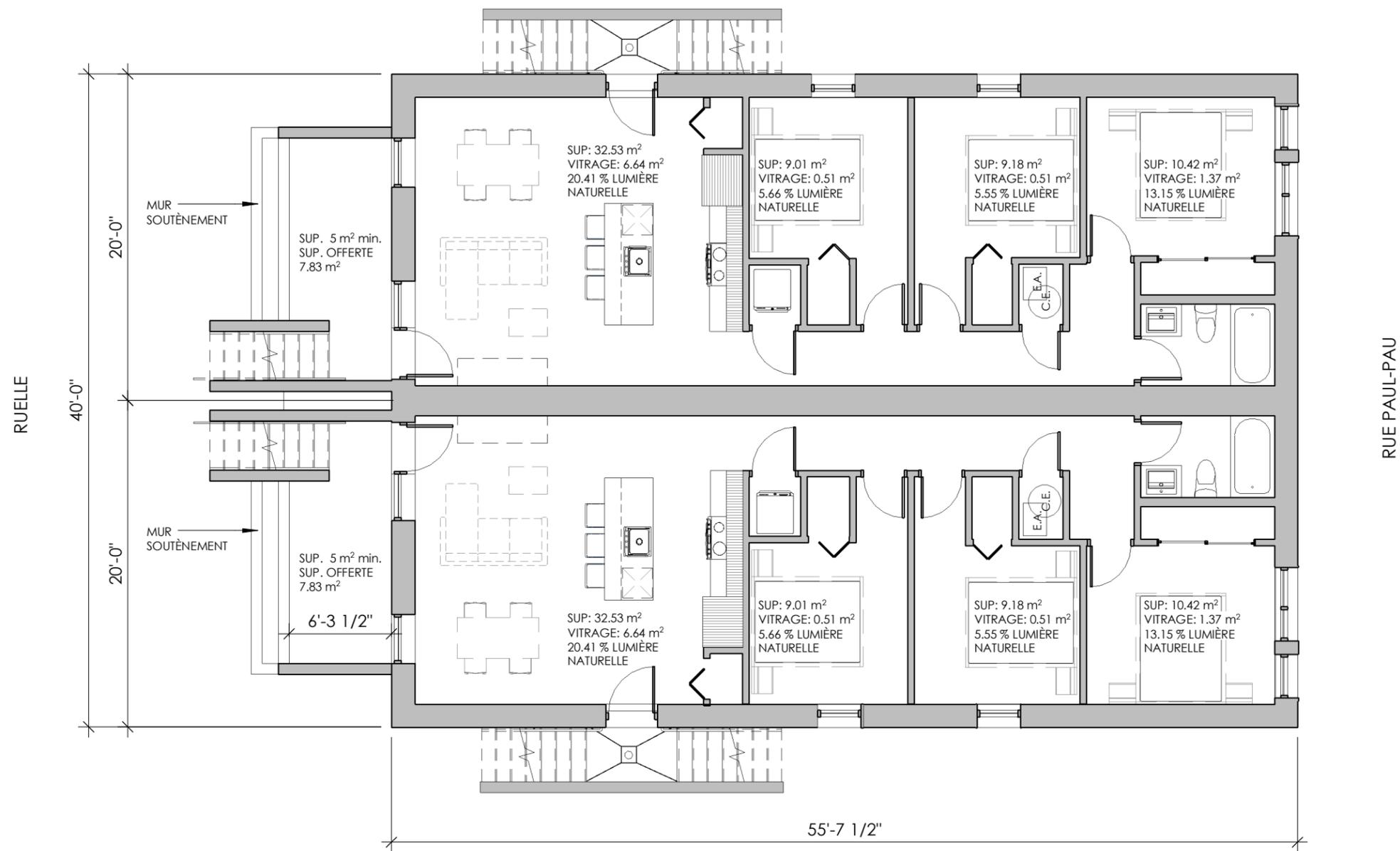
NOTES:

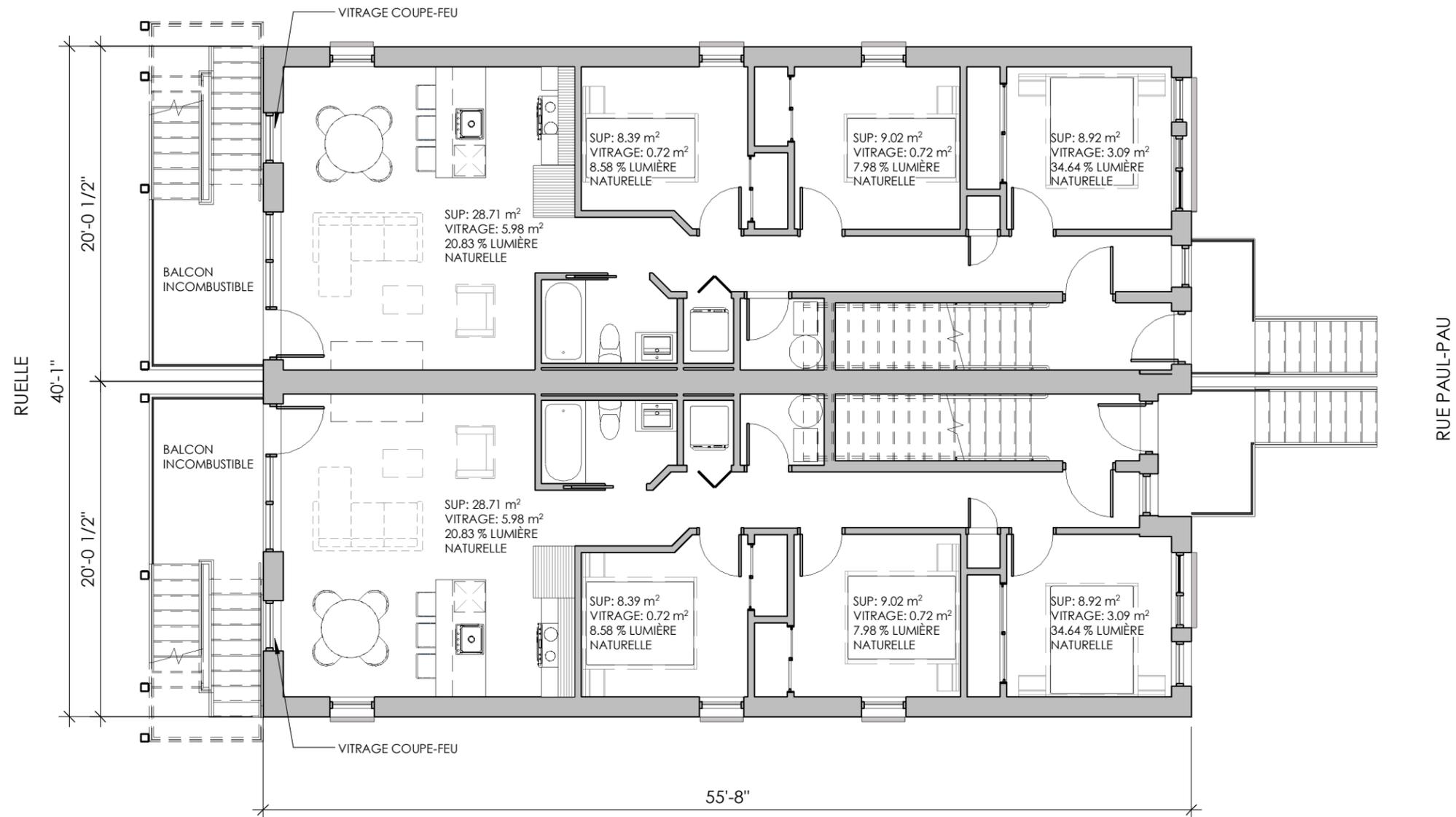
- 1 - SUR LES FAÇADES PRINCIPALES, VOUS TROUVEZ UN JEU DE BRIQUE EN AVANCÉ DE 1/2" POUR DONNER DAVANTAGE DE RELIEF À LA FAÇADE.
- 2- MEMBRANE DE FINITION AU TOIT SOPREMA SOPRAFLASH FLAM STICK 250, COULEUR BLANCHE.
- 3 - LES ESCALIERS EXTÉRIEURS SERONT EN ACIER NOIR.
- 4 - GARDE-CORPS EN VERRE ET EN ACIER (VOIR ÉLÉVATIONS)
- 5 - LES PORTES ET FENÊTRES SERONT DE COULEUR NOIRE.

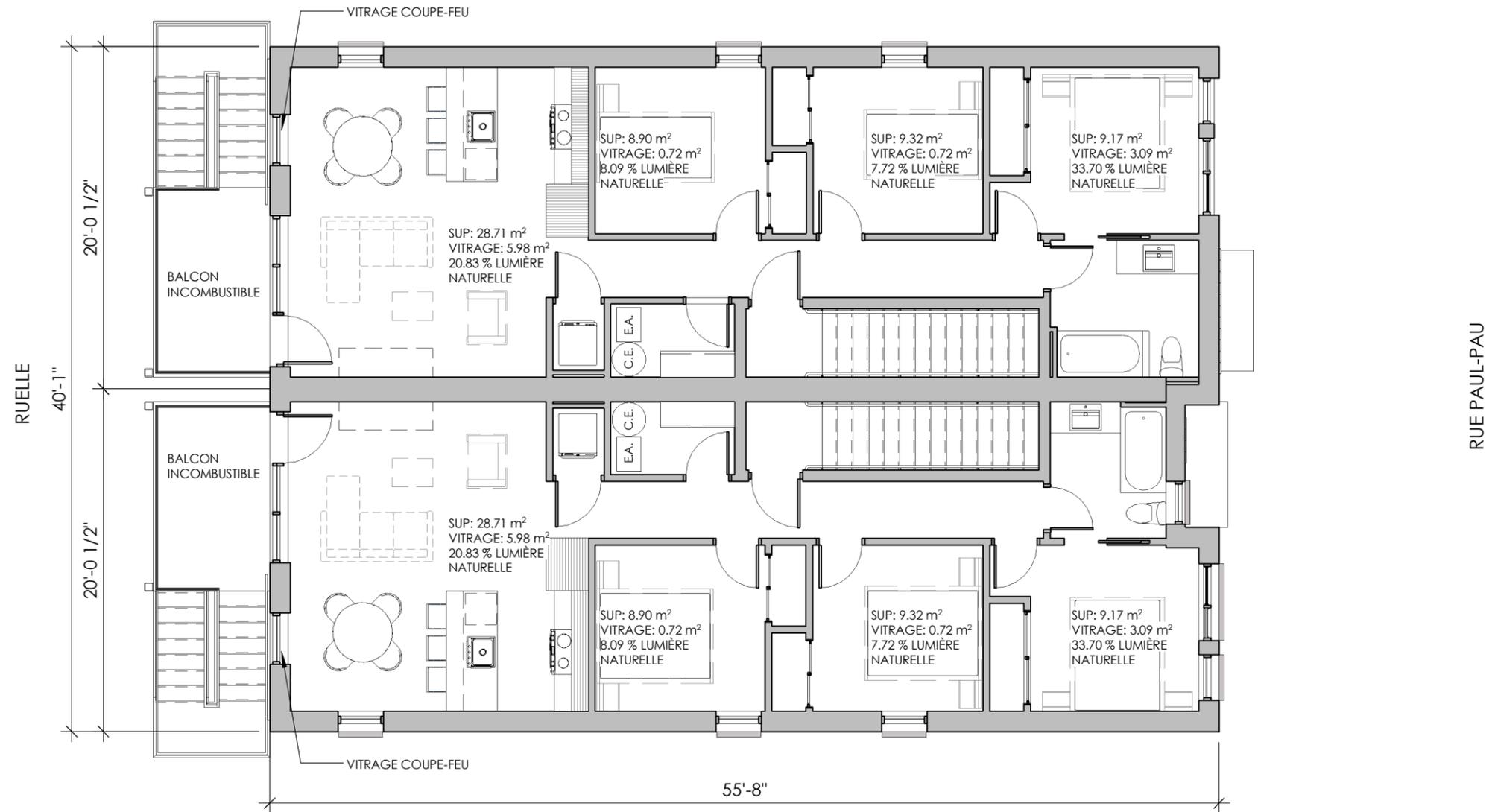


REVÊTEMENT MÉTALLIQUE ET SOLIN

CIE: VICWEST
COUL: FUSAIN 56072







PROJET NOUVELLE CONSTRUCTION RUE PAUL-PAU, MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE
 DOSSIER 6768-22 / 2024-01-11
 15 | PLAN 2E ÉTAGE (PHASES 1 ET 2)