

Projet de développement **EUDISTES**



Illustration artistique et conceptuelle - Proportions approximatives et imprécises - Illustration à titre indicatif seulement
L'usage ou l'utilisation commerciale de cette image est strictement interdite

Société immobilière **codimm**



QUI SOMMES NOUS ?

- Un développeur et gestionnaire de la région de Québec.
- Spécialisé dans les projets multirésidentiels et industriels
- Incluant le projet Eudistes, Codimm est impliquée dans plus d'une dizaine de projets résidentiels et industriels totalisant plus de 1 500 logements et près de 600 000 pieds carrés d'espace industriel

Projet de développement **EUDISTES**

LE SITE



BÂTIMENT EXISTANT (CHSLD)
3 ÉTAGES (AVANT) ET 4 ÉTAGES (ARRIÈRE)

BÂTIMENT EXISTANT DE 5 ÉTAGES

LE PROJET

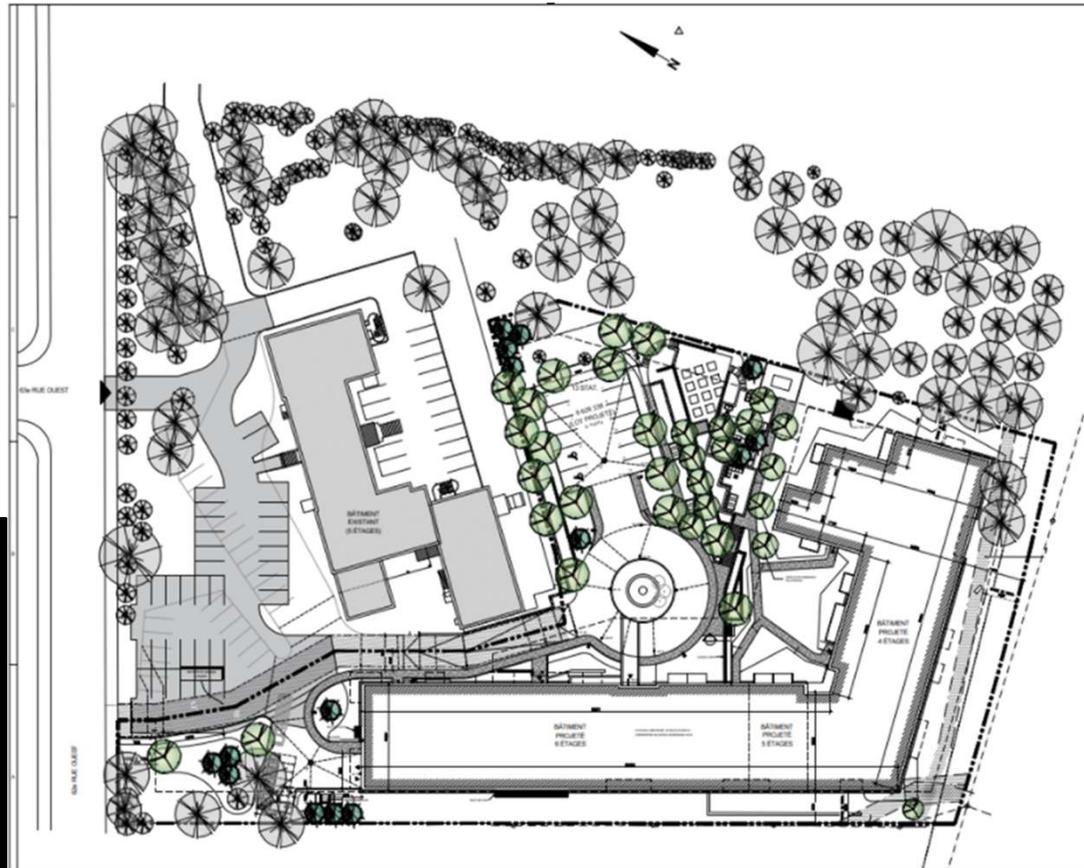


Projet de développement **EUDISTES**

BÂTIMENT PROJETÉ
6 ÉTAGES (AVANT)

BÂTIMENT EXISTANT DE 5 ÉTAGES

L'IMPLANTATION



ÉLÉVATION

Projet de développement **EUDISTES**



----- : PROFILÉ DU BÂTIMENT PROJETÉ

Projet de développement **EUDISTES**



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- 212 logements
- Stationnements intérieurs
- Jardins communautaires pour les résidents
- Gym tout équipe
- Grande salle commune
- Espace d'exercices et appareils extérieur

Projet de développement
EUDISTES

**MOBILITÉ
DURABLE ET
ENVIRONNEMENT**



- Rangement pour vélos avec atelier
- Stationnement avec bornes électriques
- Toiture végétale et toiture blanche pour éviter les îlots de chaleur
- Efficacité énergétique du bâtiment 25 % supérieure au code du bâtiment
- 61 % d'aire verte au sol

VUE DE LA 62^E RUE

- L'entrée est déplacée face à la 63e rue
- Le nouveau bâtiment est à 45 mètres de la 62e rue, soit 7 mètres plus loin de la rue que le garage actuel
- La norme pour la marge avant est de 7 mètres



VUE DE LA 62E RUE
-CHSLD

Projet de développement
EUDISTES



Projet de développement **EUDISTES**



VUE DE LA 1ÈRE AVENUE

Les arbres longeant la 1ère avenue seront
conservés

Projet de développement

EUDISTES

IMPACT SUR LE VOISINAGE

Marge de recul

- De la 62^e rue: 45 mètres, 7 mètres plus en recul que le garage actuel
- De la 1^{ière} avenue: 51 mètres
- Impact sonore et visuel réduit

Bâtiment peu visible des maisons environnantes

- Majeure partie du bâtiment situé à l'arrière du couvent
- Nombre important d'arbres sur le terrain
- Aucun voisin direct à l'est (1^{ière} avenue), à l'ouest (CHSLD) et au sud (piste cyclable) du projet

Accès direct sur la 1^{ière} avenue conservé et entrée déplacée face à la 63^e rue

- L'étude de circulation ne considérait pas que l'entrée principale allait être face à la 63^e rue

Projet de développement **EUDISTES**

IMPACT SUR LA CIRCULATION



Source: WSP
(2024)

Heure de pointe du matin
(7h30-8h30)



Source: WSP
(2024)

Heure de pointe de l'après-midi
(16h15-17h15)

L'étude ne considère pas le déplacement de l'entrée face à la 63e rue

Projet de développement **EUDISTES**

AMÉLIORATIONS VS PROJETS FÉVRIER 2025



- Accès face à l'intersection de la 63e rue ouest
- Toiture végétale et toiture blanche
- 20 % de logements abordables
- Espaces pour 50 vélos et atelier
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Chaque arbre abattu sera remplacé par 2 nouveaux arbres