

Activité de participation active

02.11.22

577 boulevard charest ouest

Déroulement de la présentation

- Les firmes
- Le site
- Le projet

Medway



« Avec Medway, la santé
est entre bonnes mains »

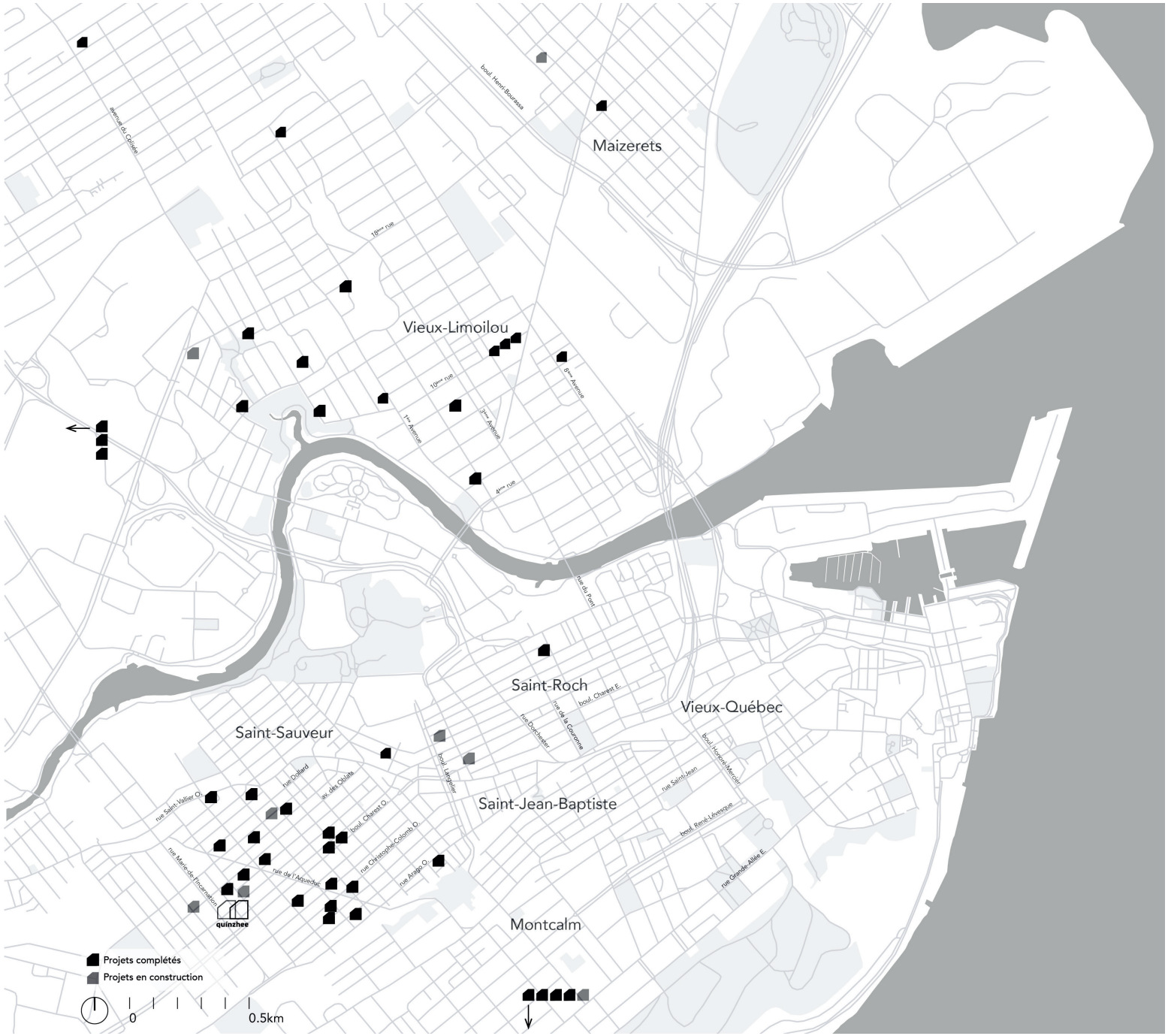
Medway est un gestionnaire de cliniques médicales, de garderies et un promoteur immobilier spécialisé dans le domaine de la santé. Notre parc immobilier en croissance se concentre dans la région de la Capitale-Nationale et est principalement composé de Complexes santé. Depuis 2021, nous visons la mixité dans nos projets immobiliers en intégrant des unités locatives à ceux-ci.

Le projet qui nous concerne, aujourd'hui, impliquera 45 unités locatives. Centré sur la famille, le bâtiment comprendra une garderie au rez-de-chaussée. De plus, ce concept de revitalisation aura également comme priorité première de conserver et d'augmenter la végétation dans les environs.

Medway en chiffres

16	Complexes santé I projets immobiliers en activité ou en construction
90	Locataires dont plusieurs dans le domaine de la santé
137	Employés mobilisés
170	Médecins de famille I médecins spécialistes
651	Unités locatives
630 000	p² de locaux commerciaux
1 025 000	Clients satisfaits

Architecture en milieu urbain



Quinzhee Architecture est heureux de contribuer à la consolidation et à la densification responsable des quartiers centraux de la Ville de Québec.

Quinzhee Architecture

- **Firme d'architecture à Saint-Sauveur**
- **Fondée en 2013**
- **Projets multi-résidentiels en contexte urbain dense**
- **Encourager la population à habiter en ville!**
 - Contexte existant
 - Mobilité durable
 - Unités compactes et réfléchies
 - Projets dynamiques



Scandinave

225 Avenue Eugène-Lamontagne,
Limoilou



Bayard

Coin Boul. Charest/rue Bayard,
Saint-Sauveur



Hubert

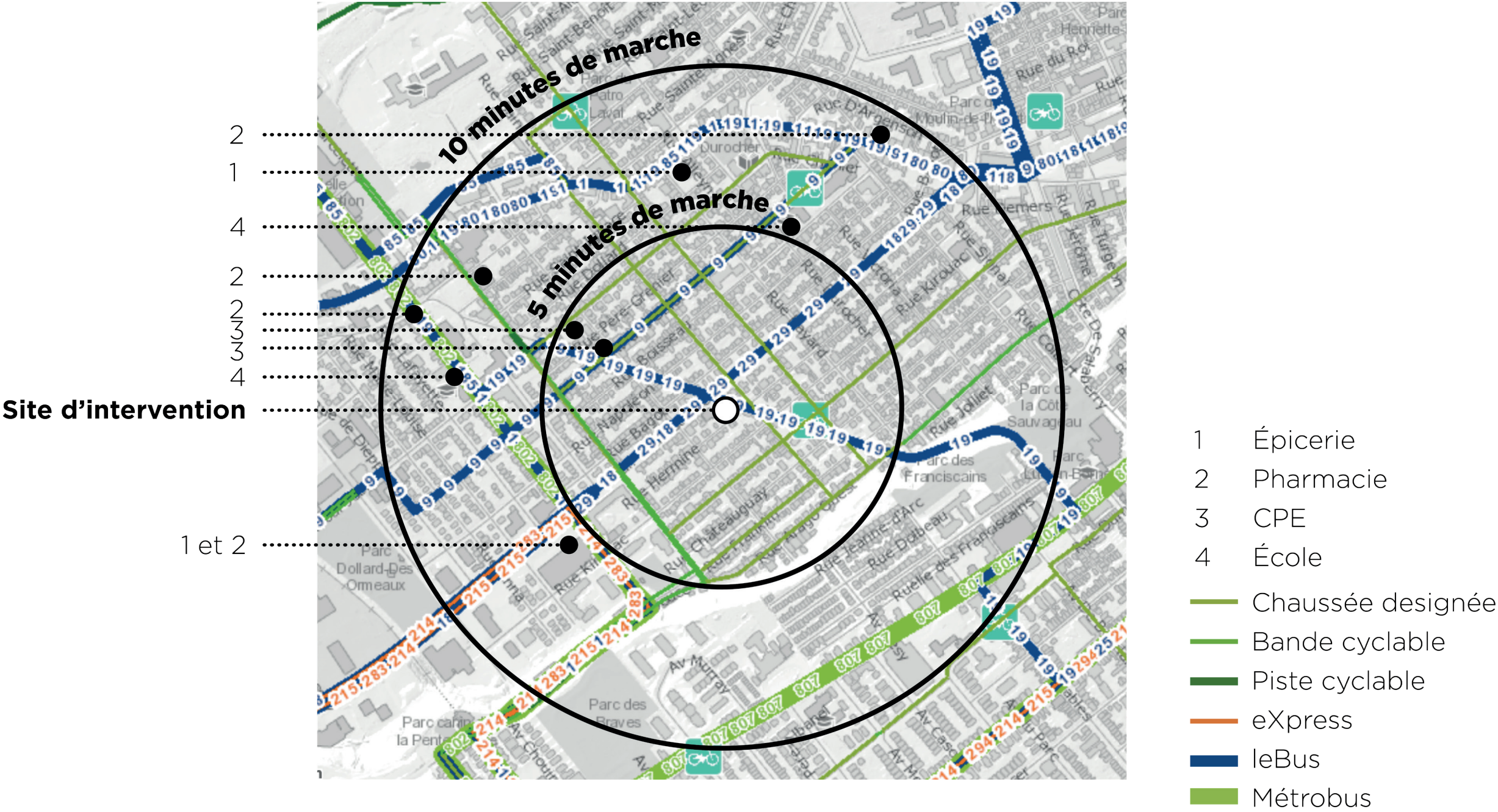
Coin rue De la Ronde/rue Bruno,
Maizerets



Raoul

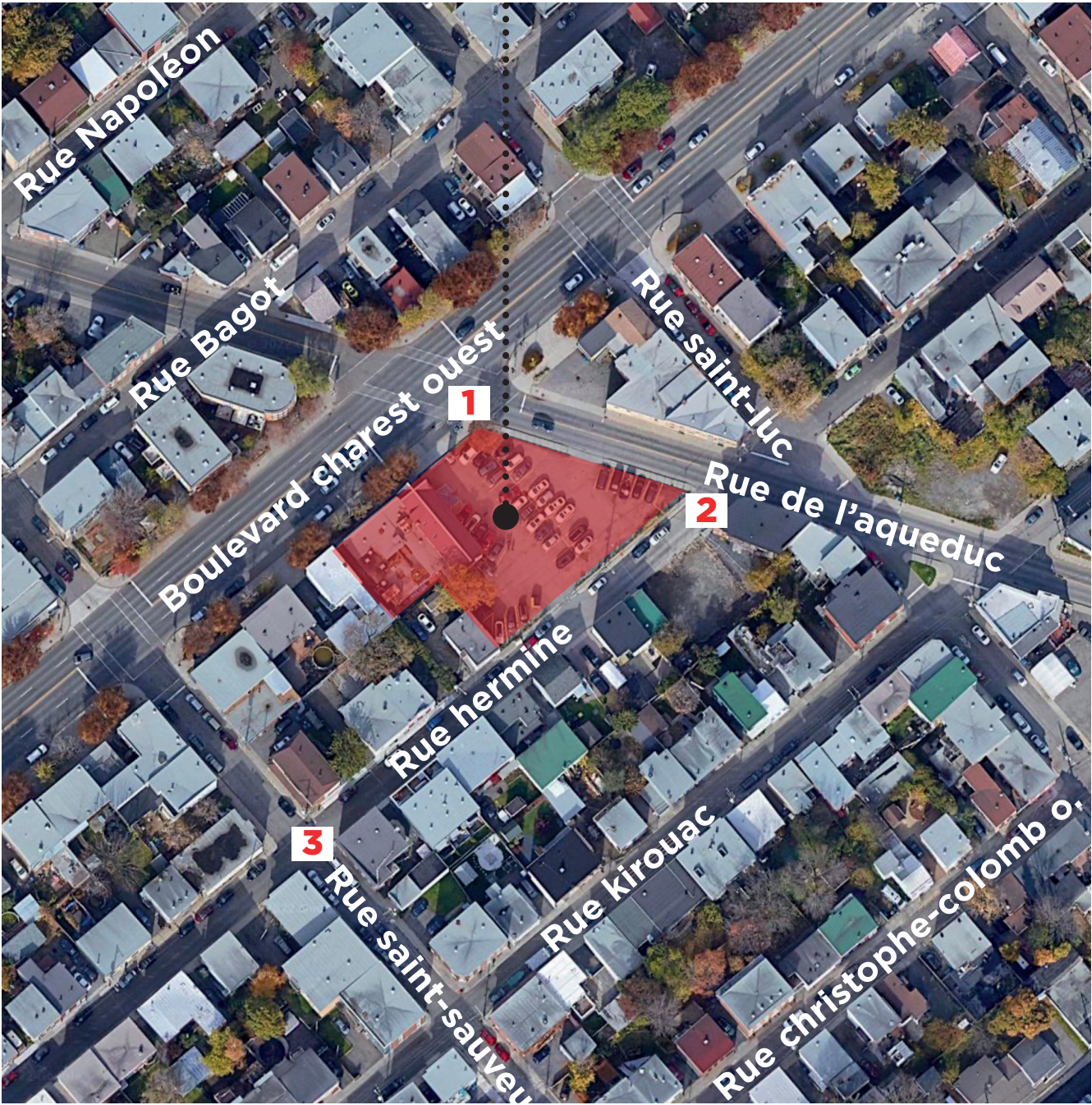
301 rue Dieppe,
Saint-Sauveur

Analyse de site



Analyse du site

Site d'intervention



1 Coin Aqueduc et Charest



Voisin Charest et Marie-de-l'Incarnation



2 Coin Hermine et Aqueduc



Voisin Charest et Bayard



3 Rue Hermine

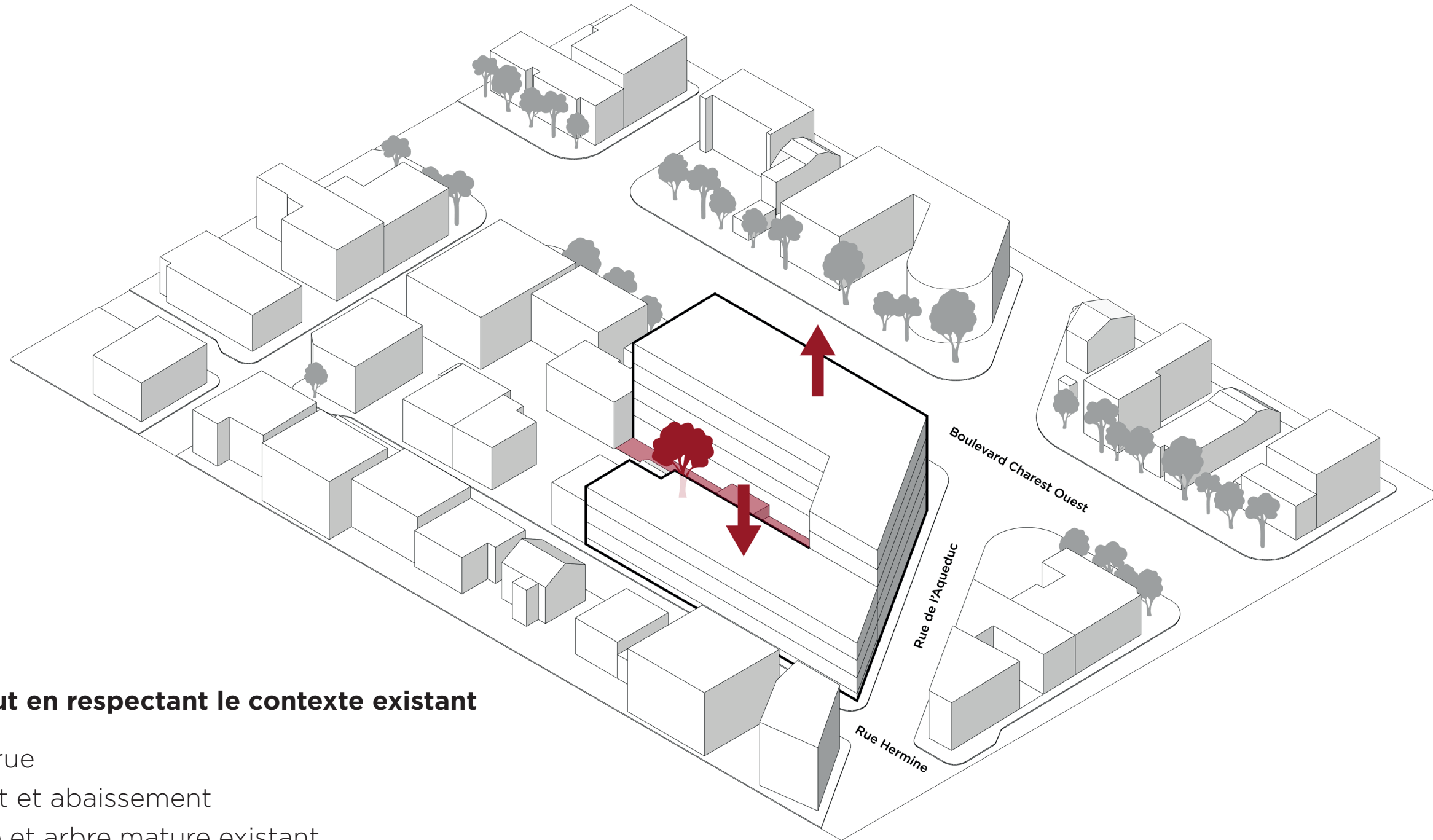


Voisin Charest et Saint-Vallier

Kali

- 45 unités locatives longue durée
- 1 garderie
- 1 commerce de quartier
- 2 étages de stationnement souterrain
- Rangement à vélo intérieur
- Cour intérieure végétalisée
- Terrasses végétalisées au toit

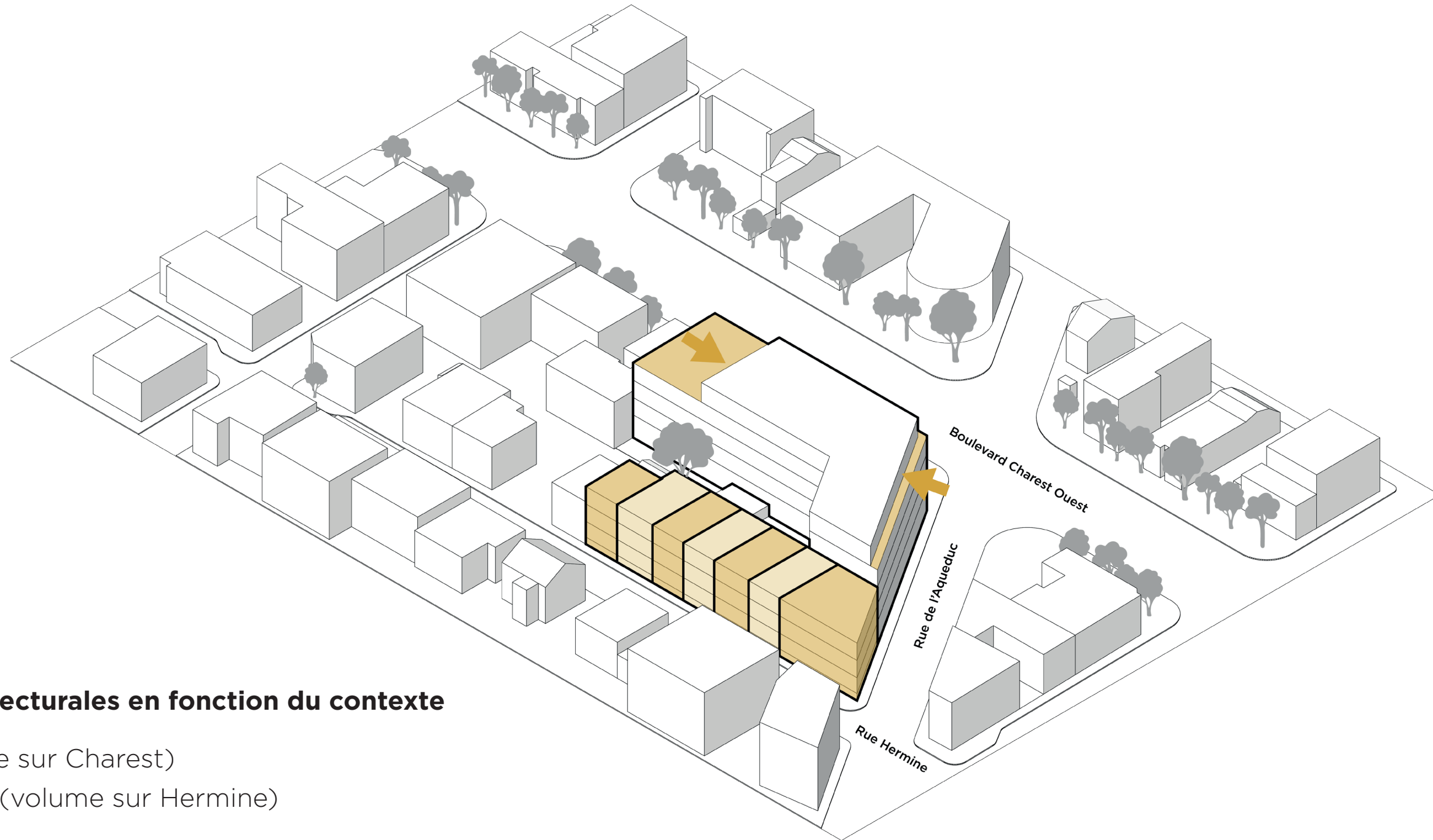
Développement du concept



Densification tout en respectant le contexte existant

- Front bâti sur rue
- Surhaussement et abaissement
- Cour interieure et arbre mature existant

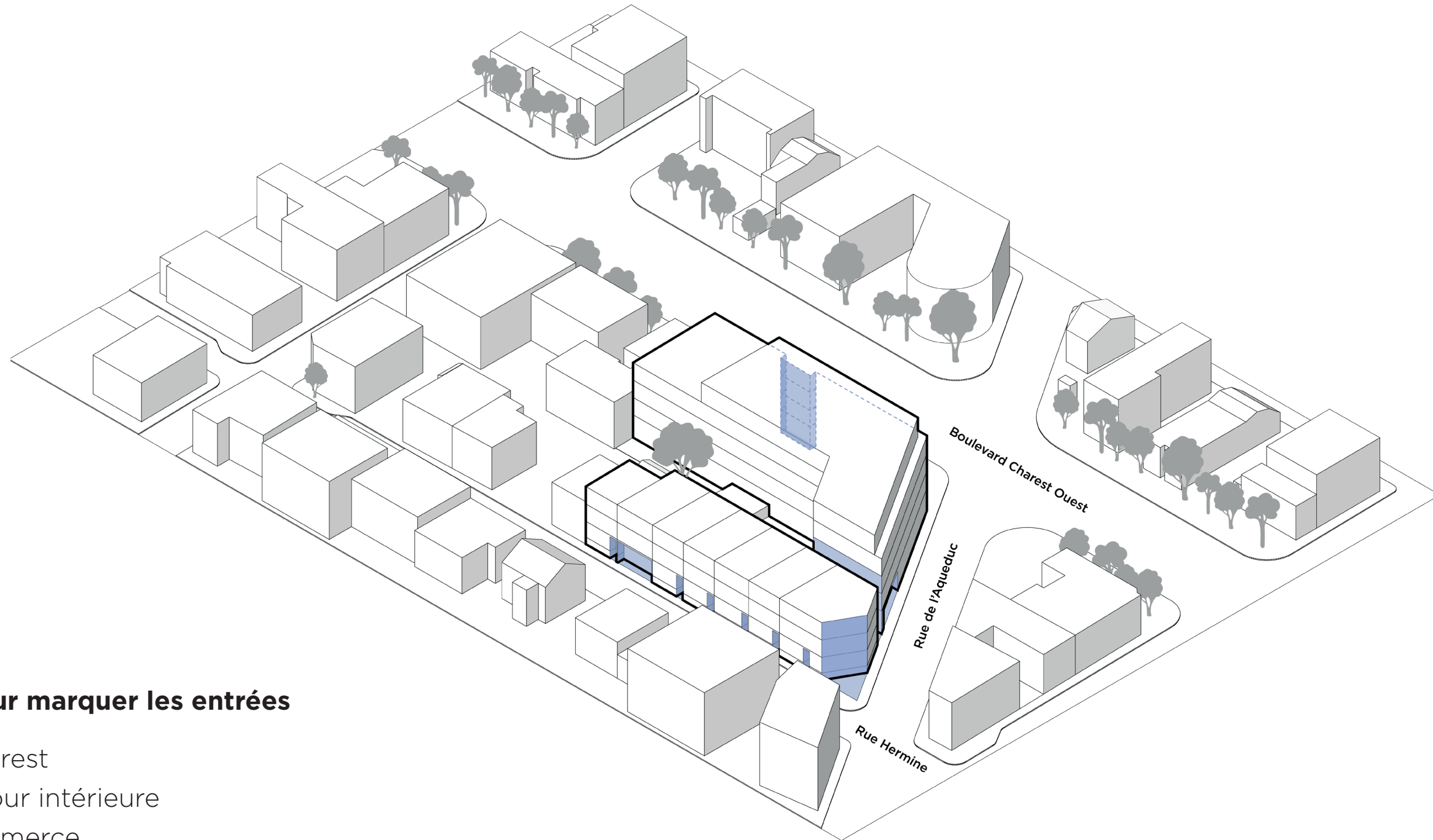
Développement du concept



Stratégies architecturales en fonction du contexte

- Retrait (volume sur Charest)
- Segmentation (volume sur Hermine)

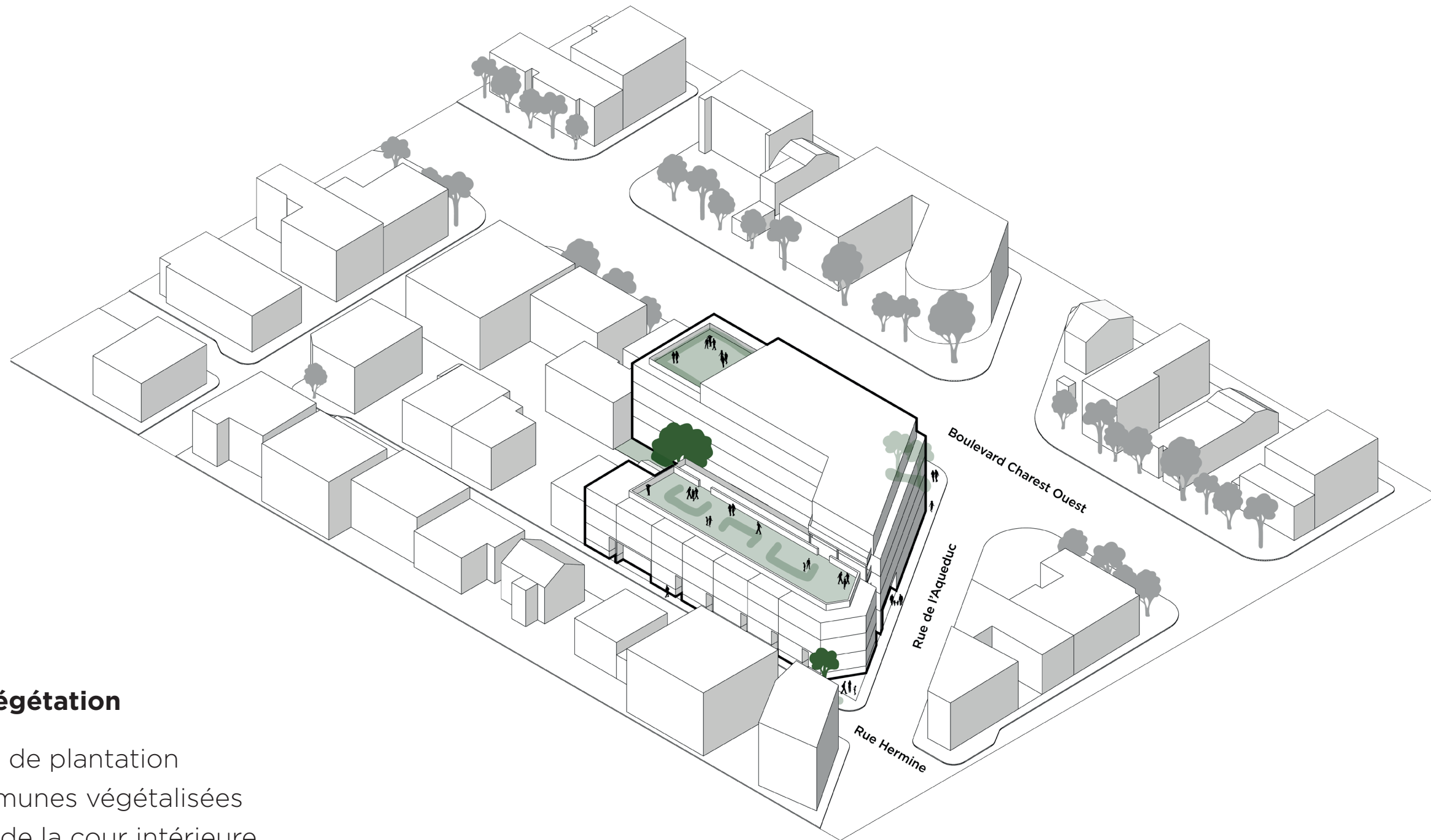
Développement du concept



Soustraction pour marquer les entrées

- Entrée sur Charest
- Entrée de la cour intérieure
- Entrée du commerce
- Entrées sur Hermine
- Entrée du stationnement souterrain

Développement du concept

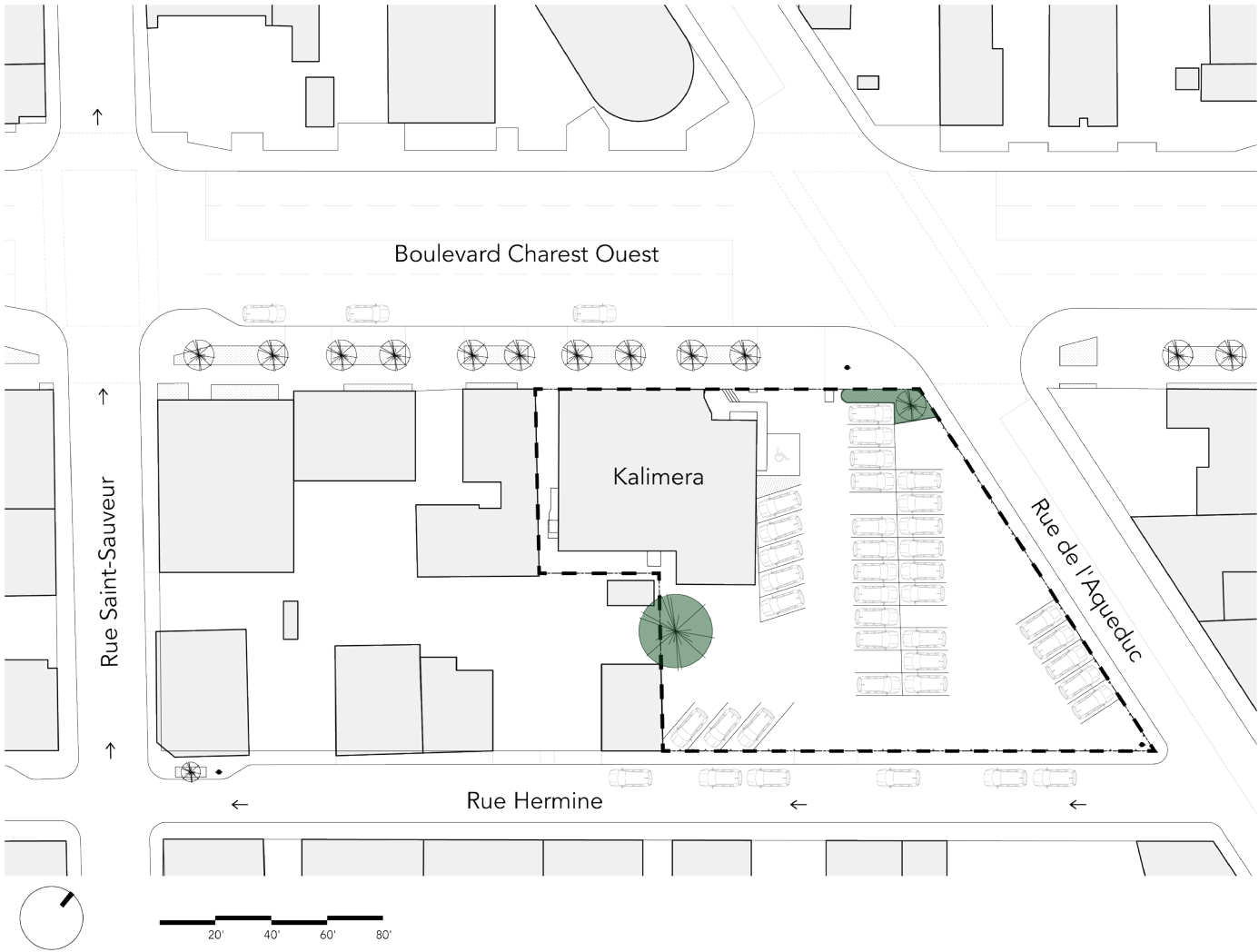


Intégration de végétation

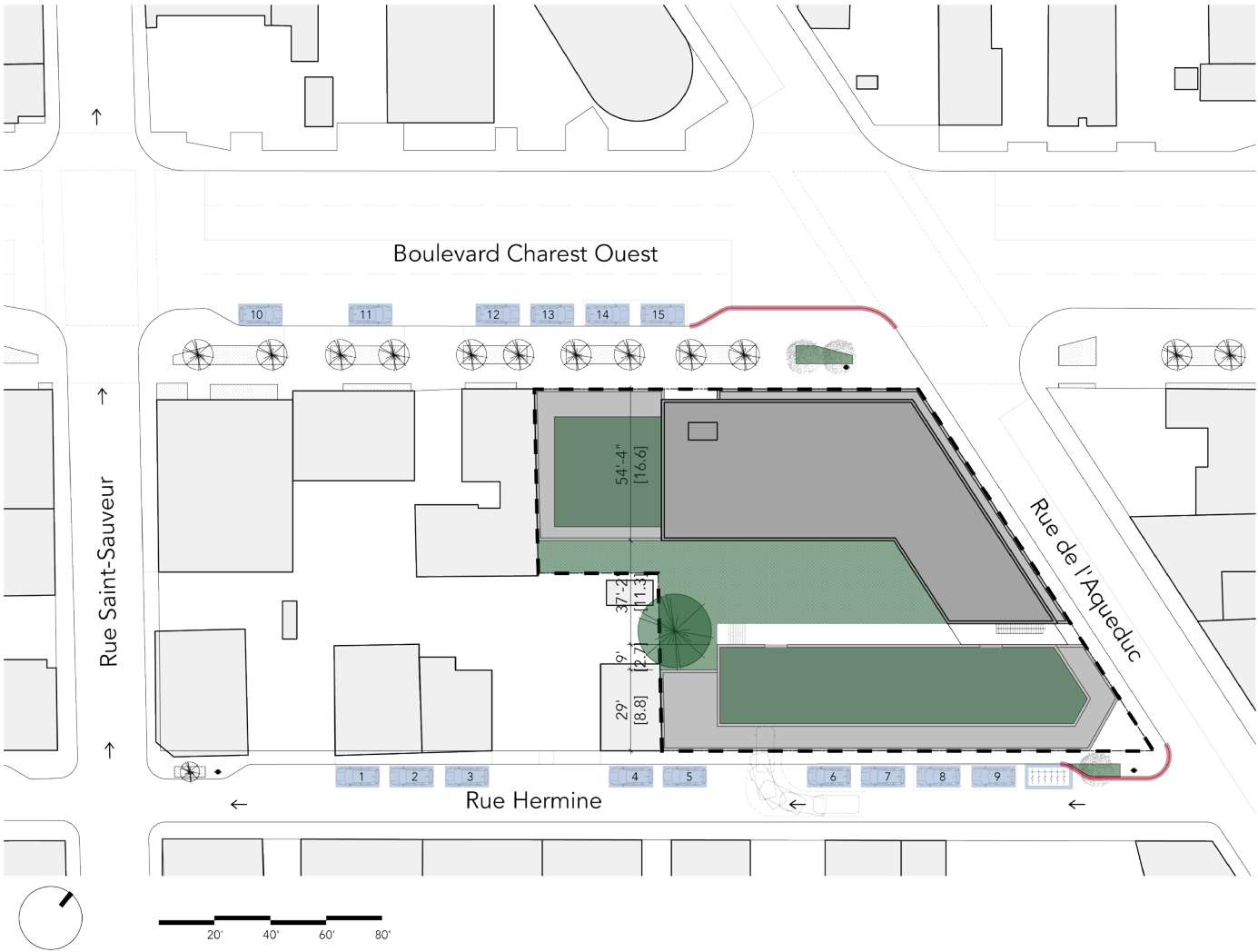
- Nouveaux îlots de plantation
- Terrasses communes végétalisées
- Végétalisation de la cour intérieure
- 20% d'aire verte (aire verte exigée: 15%)

Implantation

Actuelle



Proposée

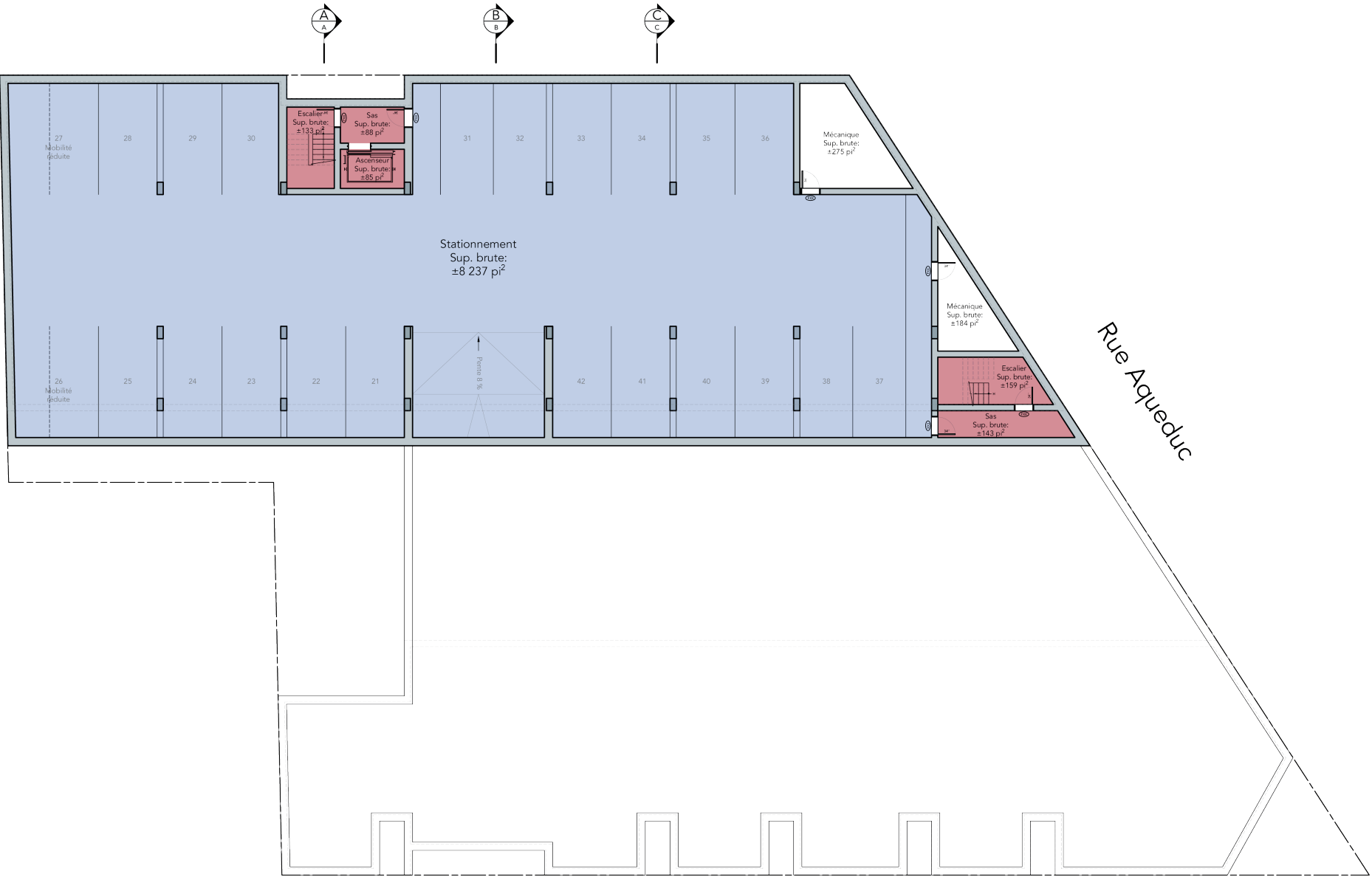


- Lot
- Végétation
- Élargissement du trottoir
- Stationnements temporaires (±15 cases)
- Stationnement pour vélos

Plan niveau -2

Boulevard Charest Ouest

- Stationnement
- Circulation verticale



Rue Hermine

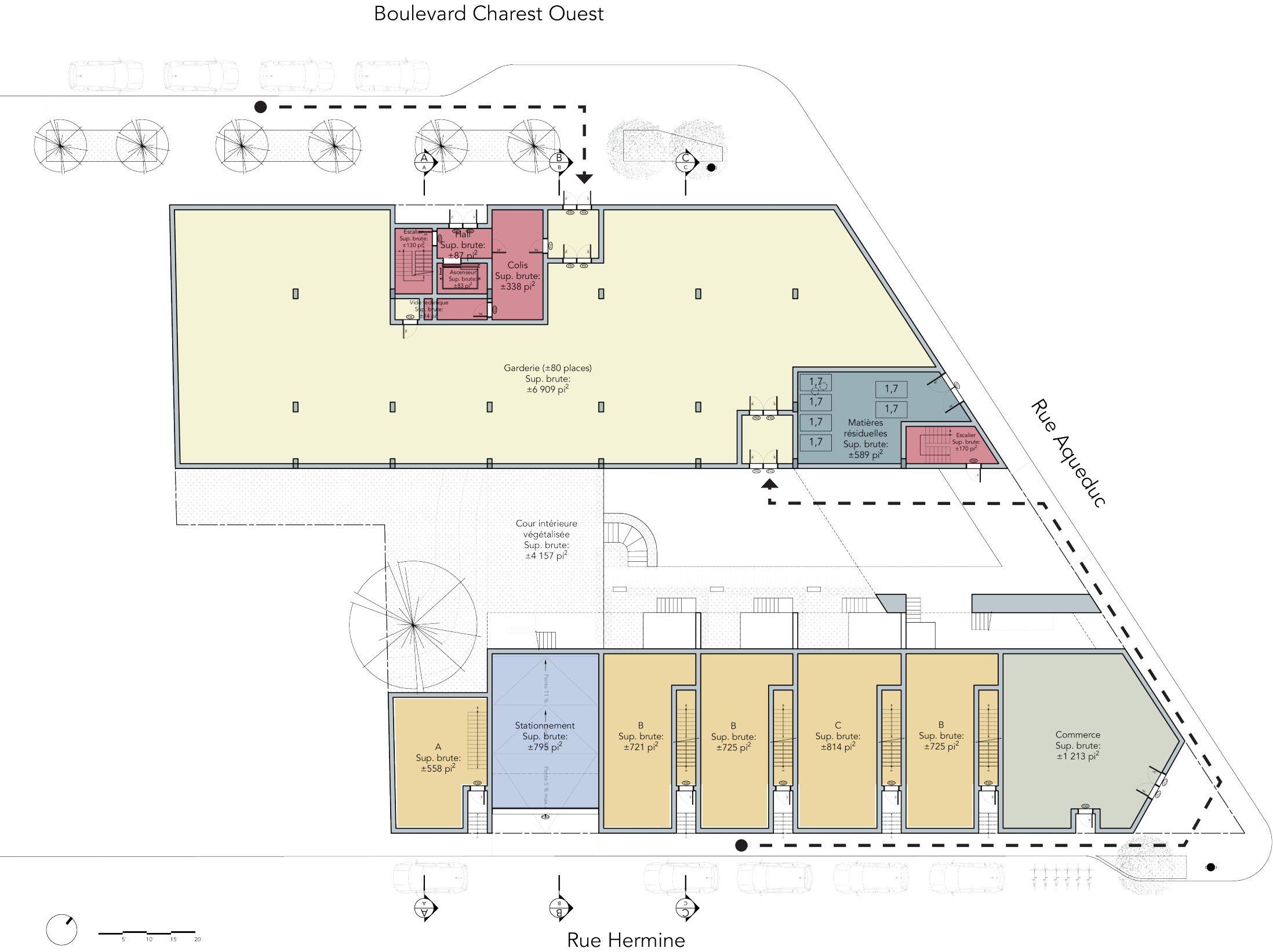
Plan niveau -1

Boulevard Charest Ouest



- Stationnement
- Nombre de cases total: 42**
 - 23 pour les logements
 - 16 pour la garderie
 - 3 pour le commerce
- Circulation verticale
- Rangement à vélos
- Casiers privés
- Logements

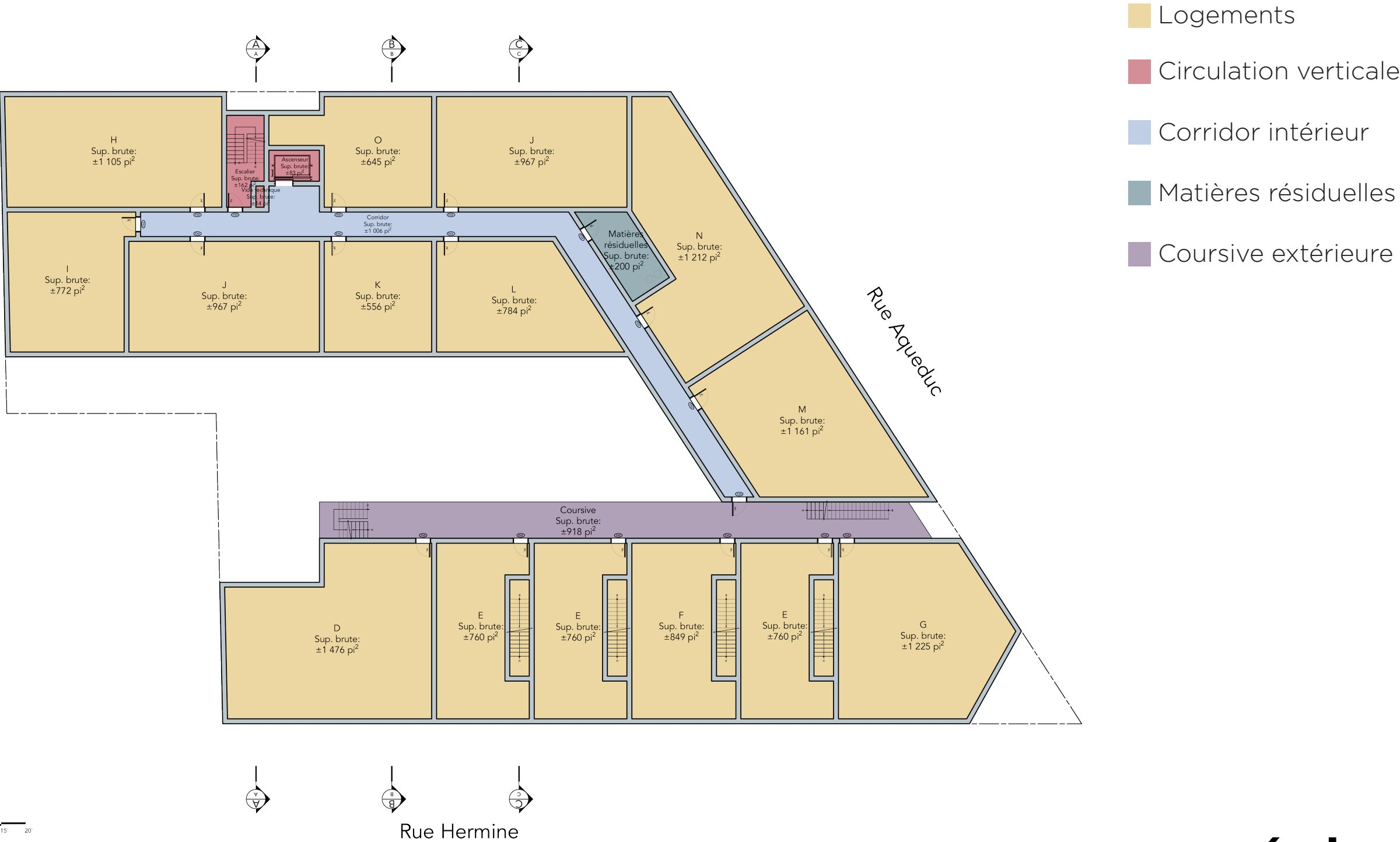
Plan niveau 0



- Stationnement
- Circulation verticale
- Garderie (±80 places)
- Matières résiduelles
- Logements
- Commerce de quartier
- Trajet vers la garderie (2 min.)

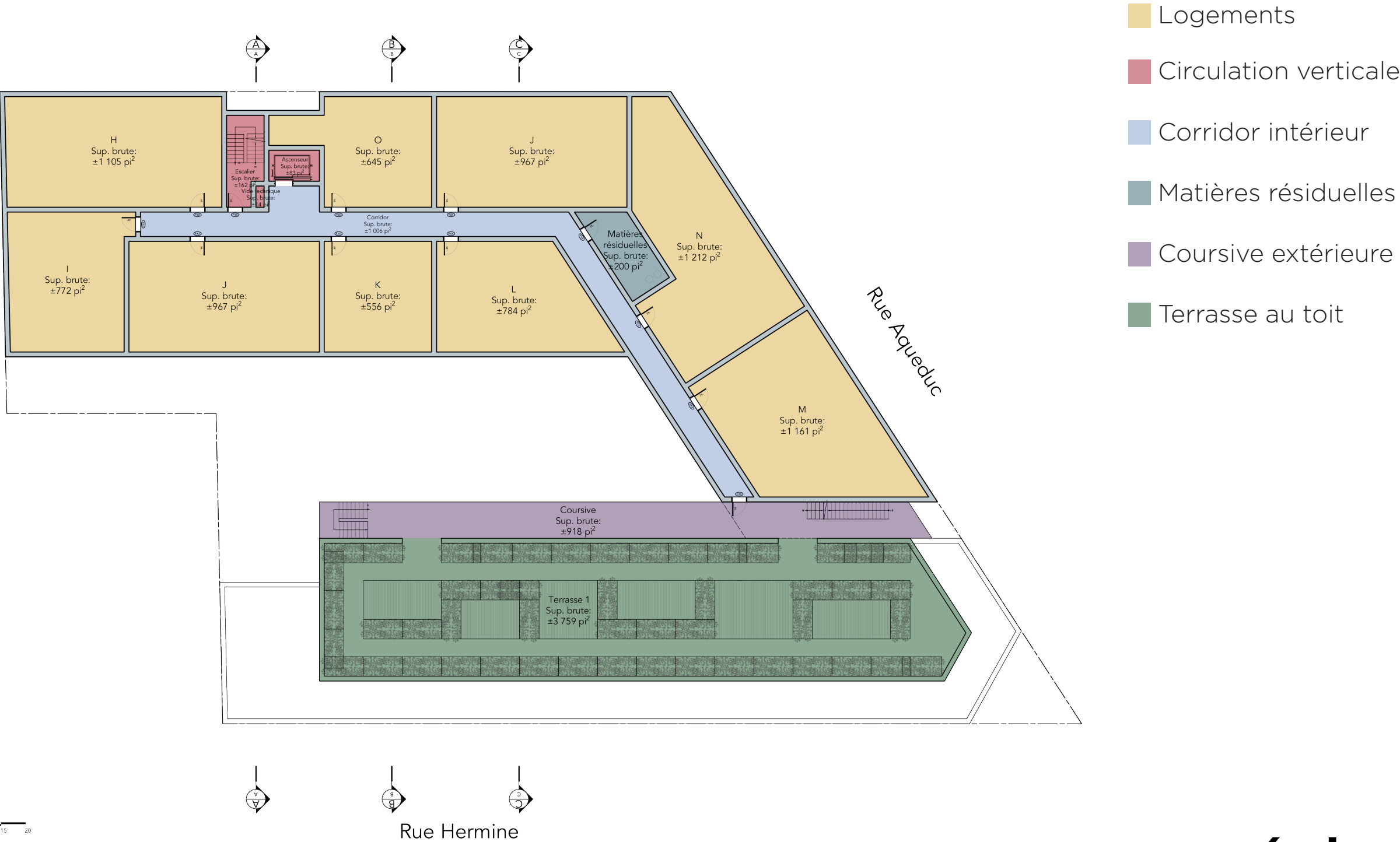
Plan niveau 2 et 3

Boulevard Charest Ouest



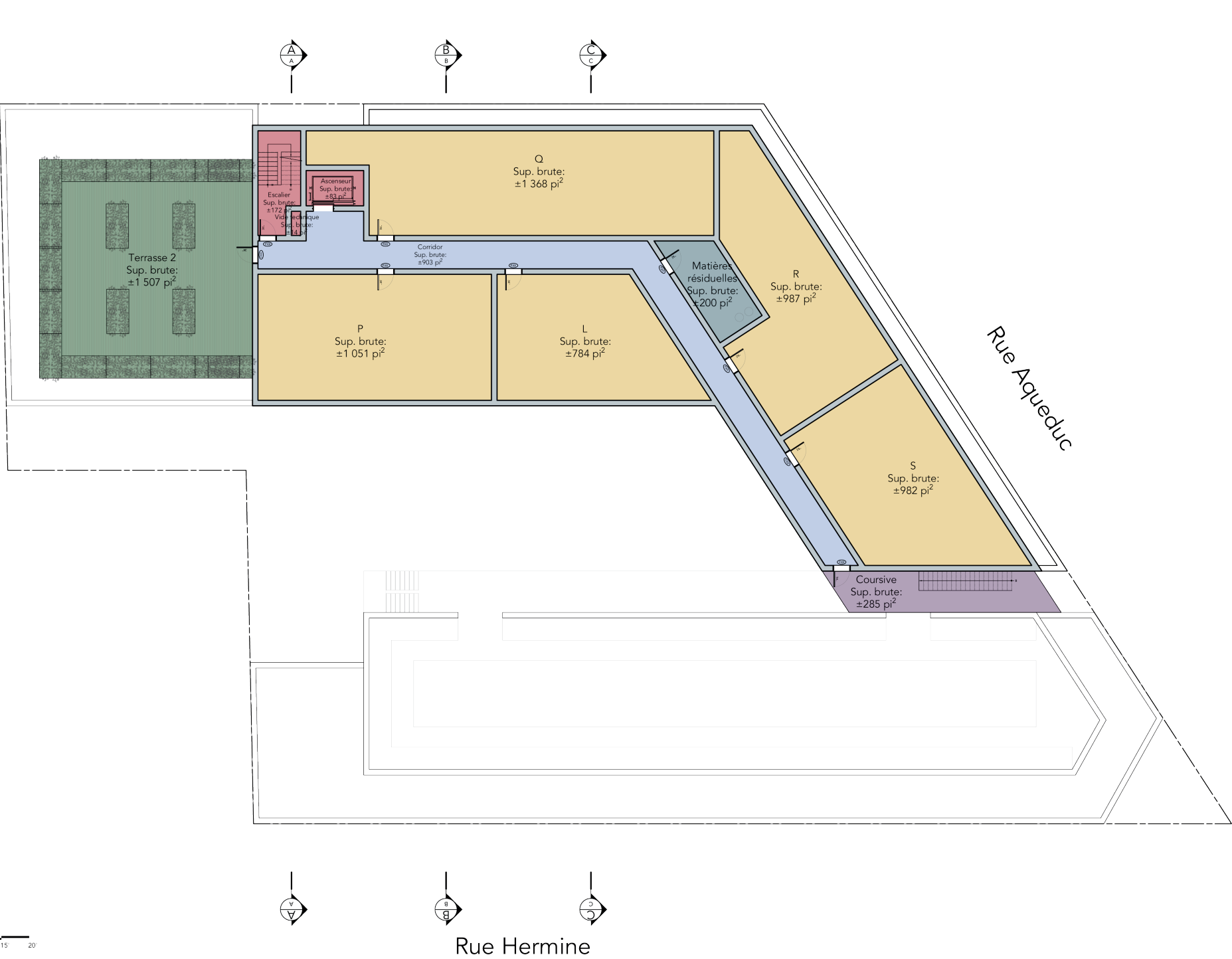
Plan niveau 4

Boulevard Charest Ouest

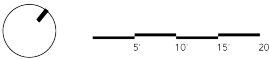


Plan niveau 5

Boulevard Charest Ouest



- Logements
- Circulation verticale
- Corridor intérieur
- Matières résiduelles
- Coursive extérieure
- Terrasse au toit



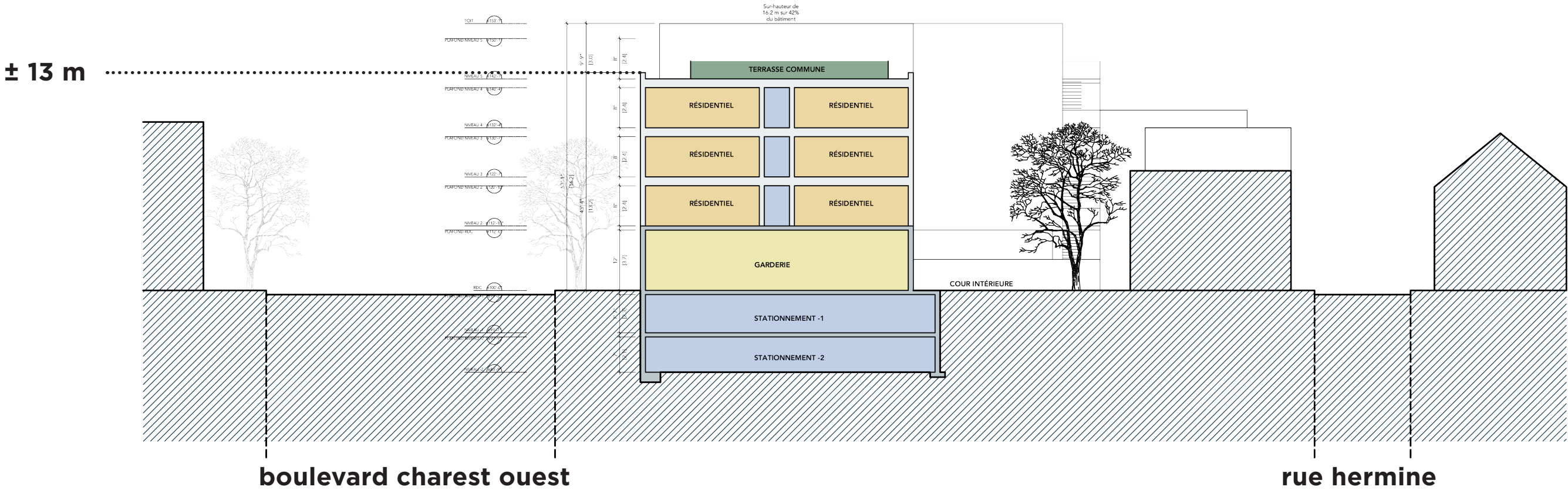
Rue Hermine

Résumé des logements

45 unités		
Très grands	(>1000 pi²)	13
Très grands sur deux niveaux		9
Grands	(entre 700 et 1000 pi²)	17
Petits	(<700 pi²)	6
Abordabilité: 15 à 20% des logements		

Coupe AA

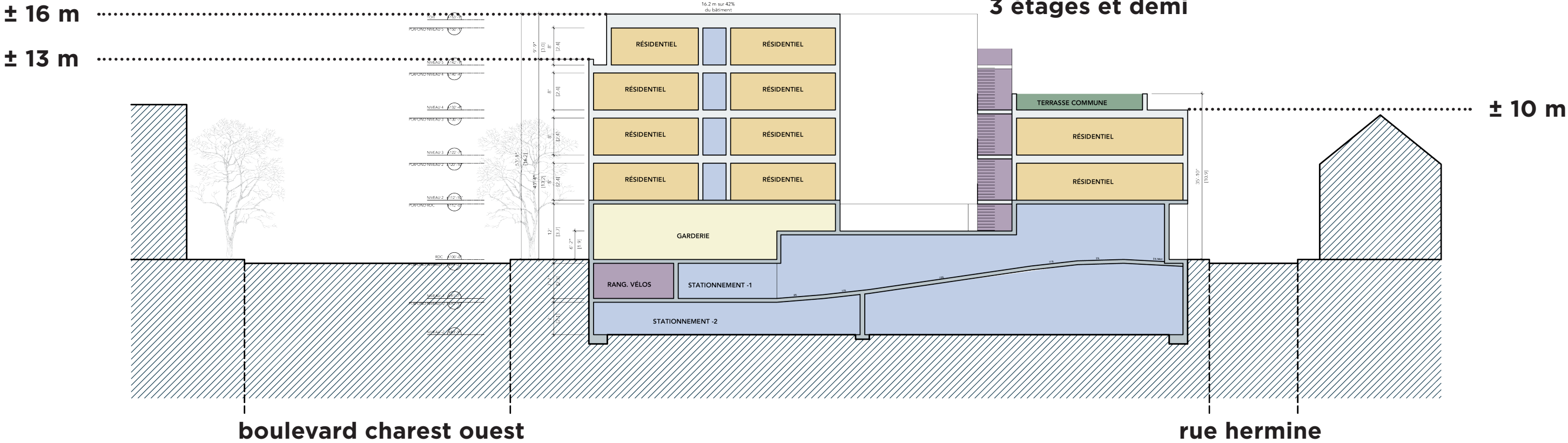
4 étages



Coupe BB

5 étages

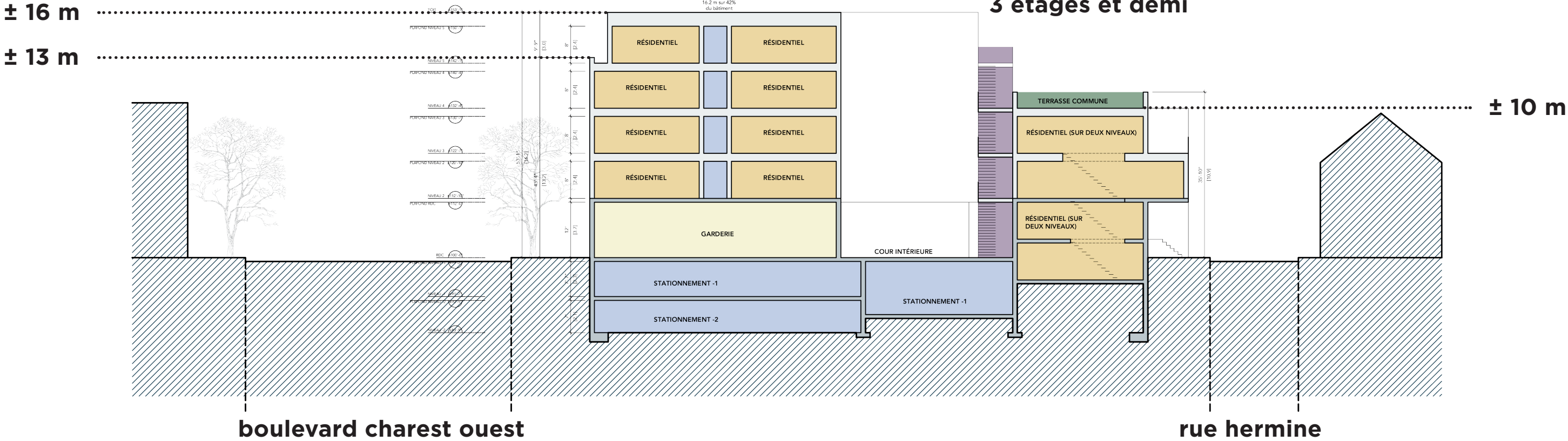
3 étages et demi



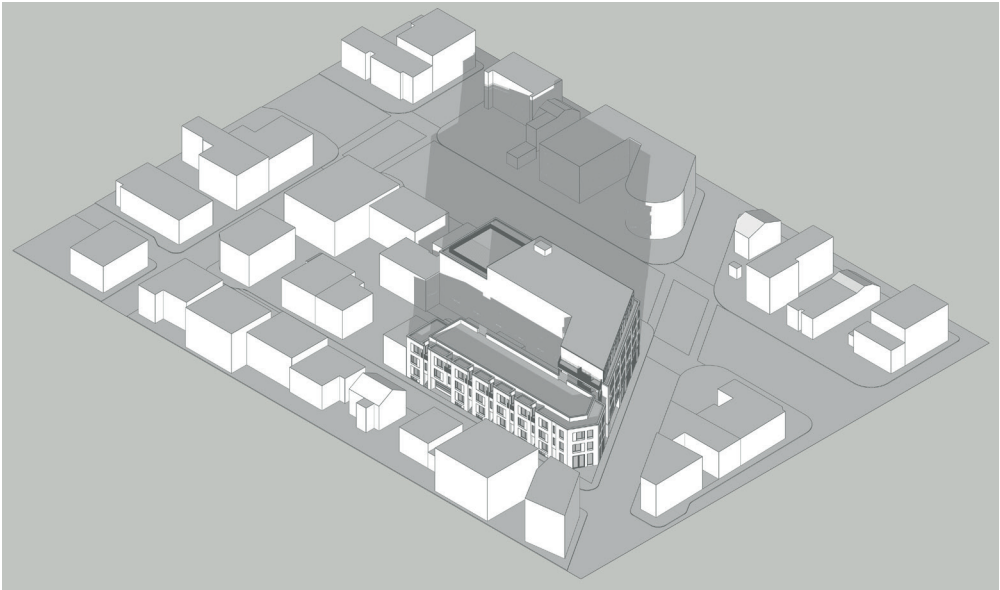
Coupe CC

5 étages

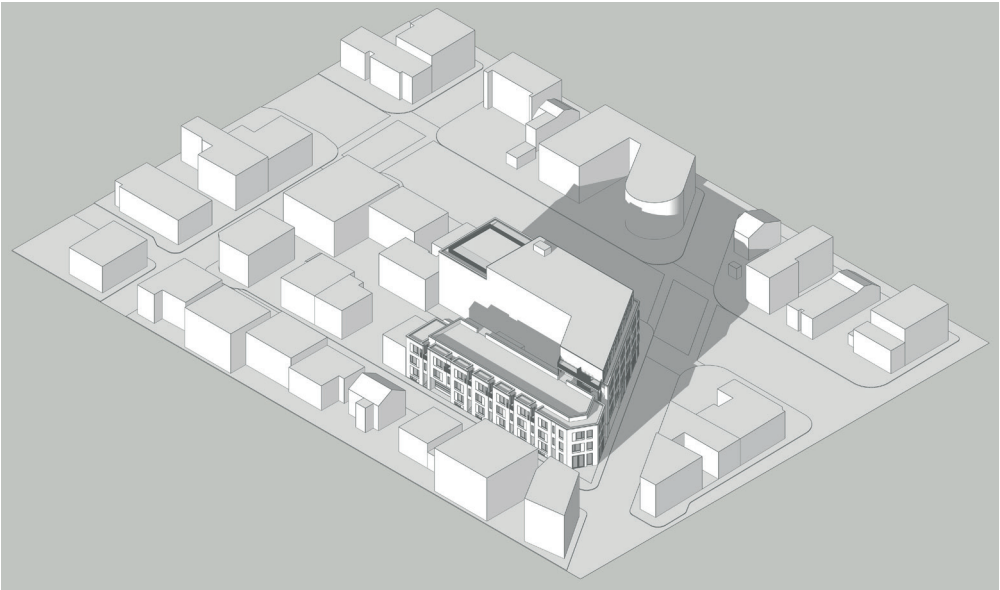
3 étages et demi



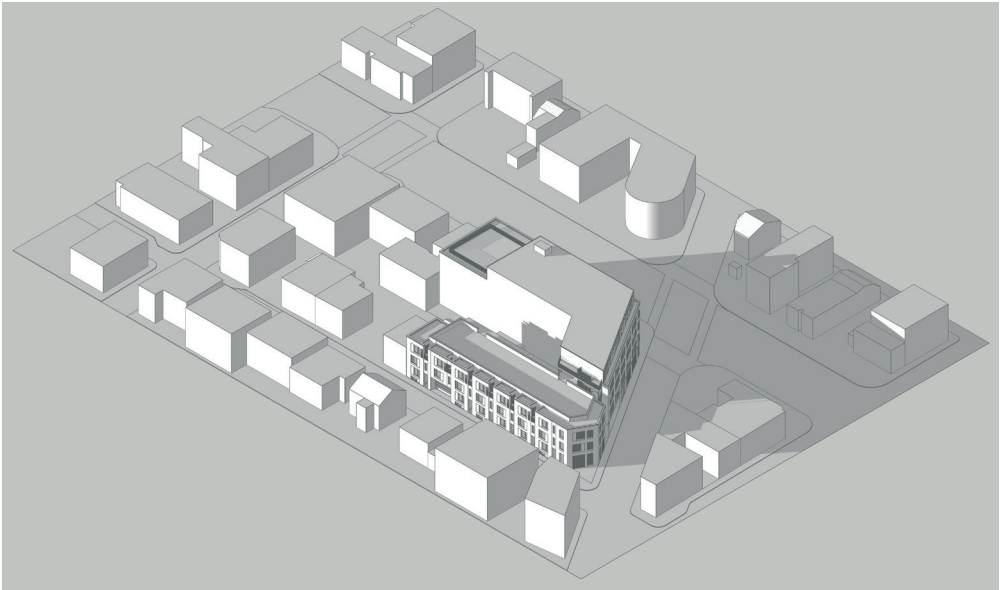
Étude d'ensoleillement - Hiver



9h

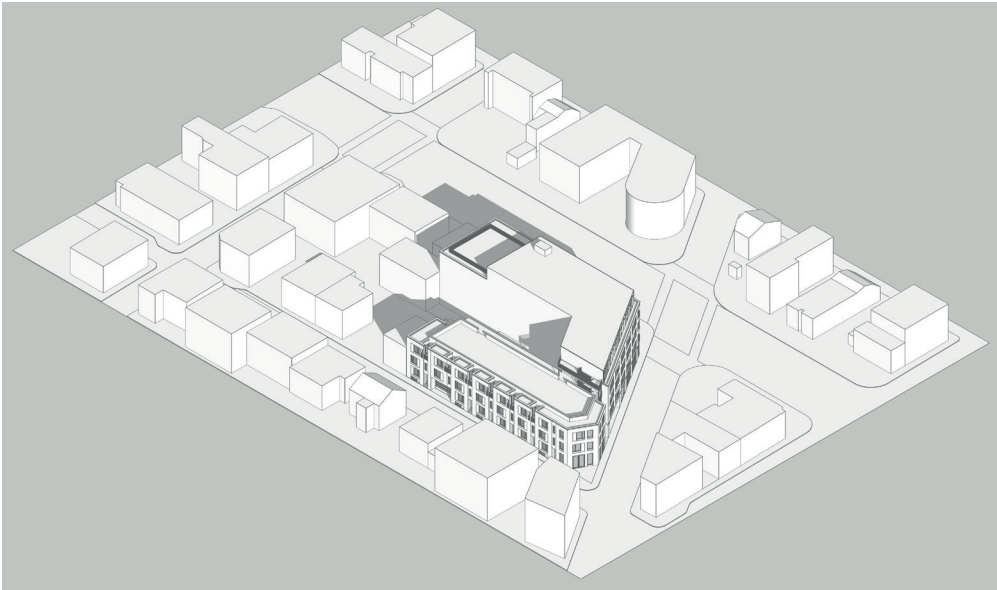


12h

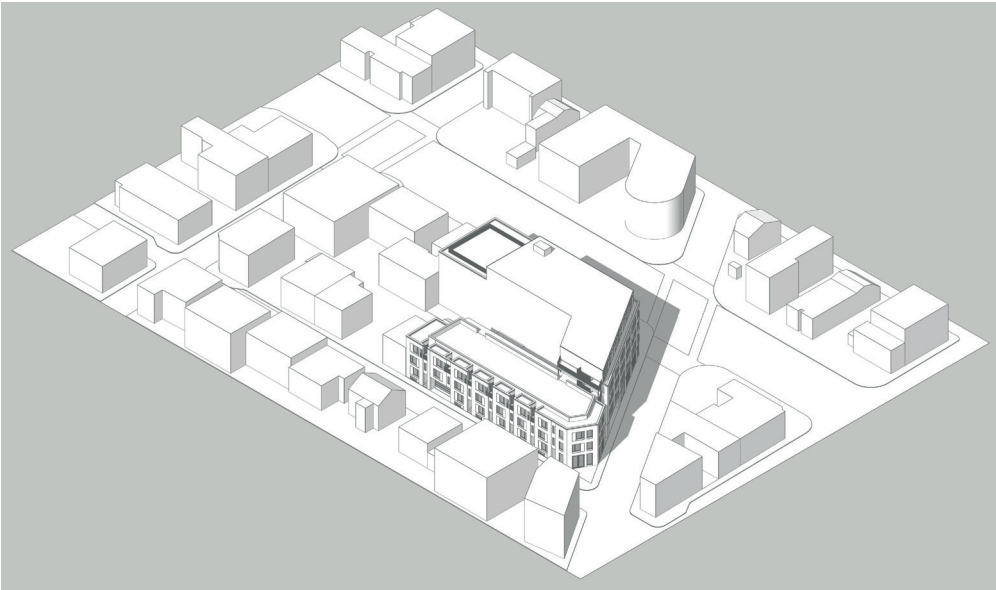


16h

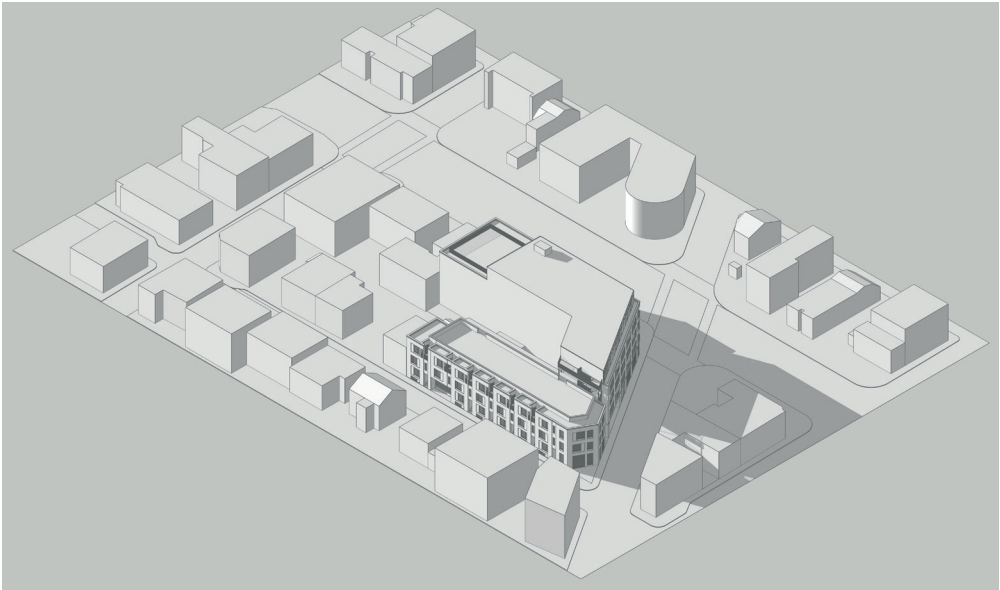
Étude d'ensoleillement - Printemps et automne



8h

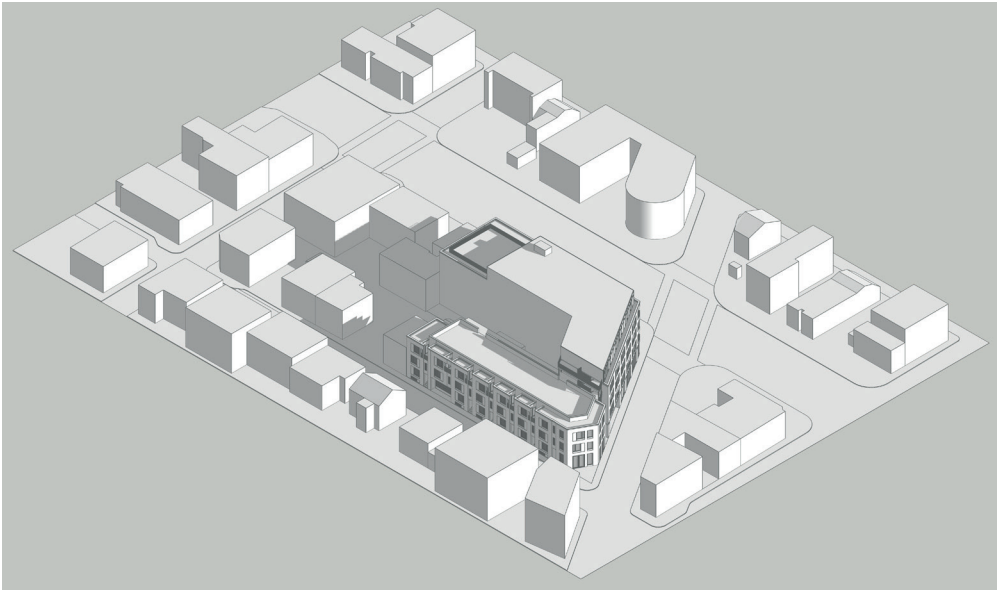


12h

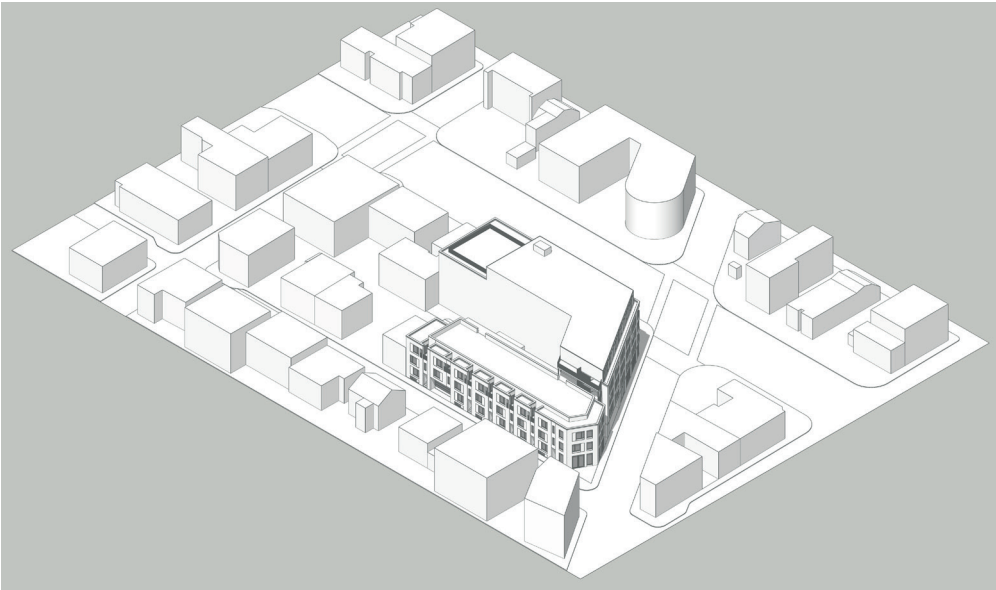


17h

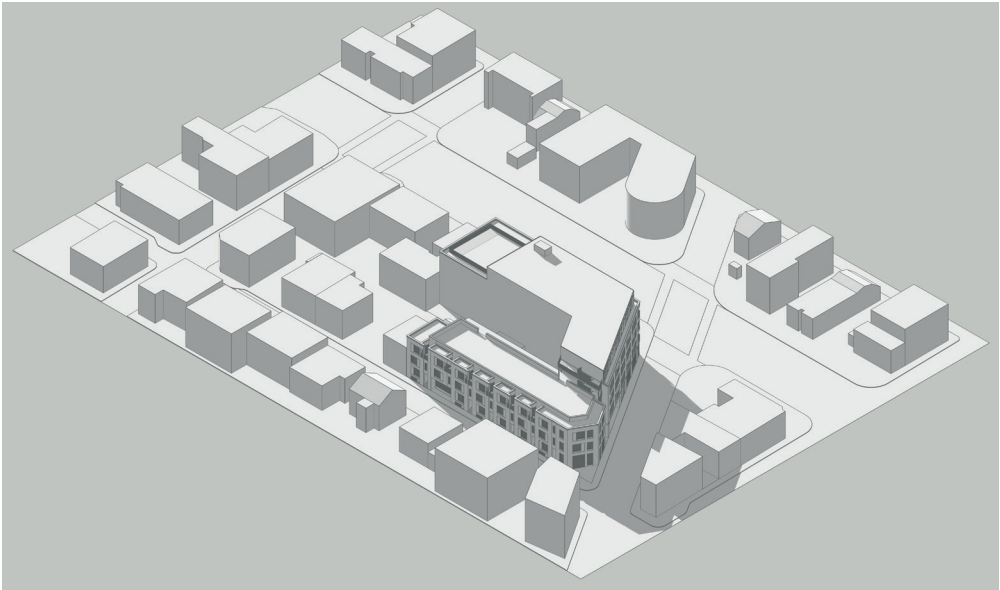
Étude d'ensoleillement - Été



7h

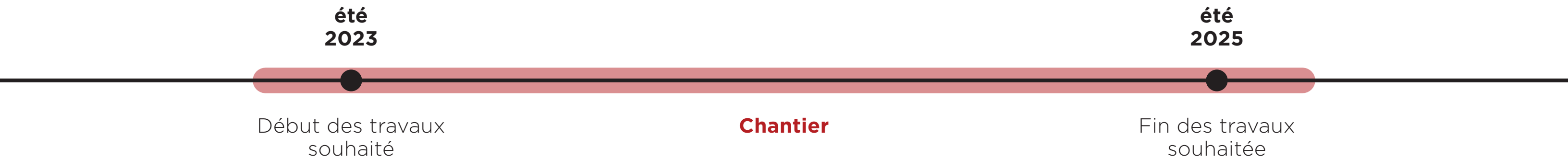


12h



19h

Échéancier à titre indicatif



Précédents architecturaux



A



B



C



D

A Avenier Cornejo 88 Housing Units, Avenier Cornejo Architectes, Pantin, France

B Terrace 9, Atelier Zundel Cristea, Nanterre, France

C Student and Faculty Housing Complex, Loha Lorcan O'Herluhy Architects, Los Angeles, États-Unis

D Royal Road, Panter Hudspith Architects, Londres, Angleterre

Matérialité



Coin boulevard charest ouest et rue de l'aqueduc



Brique et métal

- Aspect intemporel
- Inspiration des couleurs du quartier
- Métal qui reflète le ciel



Perspectives



Cour intérieure

Perspectives



Boulevard charest ouest

Perspectives



Coin rue hermine et rue de l'aqueduc

Synthèse

- Gabarits
- Végétation
- Diversité d'usages

Logements (variété de types)

Garderie

Commerce

- Abordabilité
- Stationnement (voitures et vélos)

