

Le Gabriel

CONDOS LOCATIFS | ESPACE DE VIE | DÉTENTE

CONCEPT PRÉLIMINAIRE D'AMÉNAGEMENT
Présentation atelier d'échanges JUIN 2021



Le Gabriel / Le projet en quelques mots clés

- Volonté de revitalisation de ce terrain vague
- Projet immobilier entièrement résidentiel pour s'intégrer au quartier et en continuité des projets le long de Robert-Bourassa
- Volonté de végétalisation du site sur toutes ses façades pour créer un milieu de vie plus agréable pour tous
- Consolidation de la trame urbaine
- Progression de la densité et des hauteurs en respect avec le site
- Réduction des stationnements en surface et intégration cour intérieure



Le Gabriel / Implantation d'ensemble

- Construction en périphérie du site
- Proposition de maisons de ville sur la rue Buffalo en respect des typologies d'habitation
- Éloignement du cadre bâti plus dense de la cour d'école
- Stationnement non-visible de la rue et 90% souterrain pour maximiser la revitalisation du site



Le Gabriel / Intégration au site

- Stationnements visiteurs intégrés en surface pour éviter le stationnement sur rue
- Plusieurs espaces verts prévus sur le site et particulièrement du côté de l'école
- 2 entrées chartières prévues sur le site pour faciliter la circulation véhiculaire du secteur (Beaurevoir)
- Typologie de maisons de ville sur la rue Buffalo pour une gradation de la densité
- Uniquement des accès piétons sont prévus sur Buffalo pour les maisons de ville (aucun stationnement devant les résidences)

- Grand espace jardin et piscine avec barrière végétale entre les habitations et l'école



Schéma du rez-de-chaussée

- | | |
|---|---|
|  Condo locatifs |  Rangement / mécanique |
|  Maison de ville en rangées |  Espaces communs extérieurs / aire végétalisée |
|  Zones services et espaces communs |  Transport vertical |
|  Zones stationnement | |



Le Gabriel / Gabarit et descriptions

6 Pavillons

Bloc A + B + C

- Implantation parallèle au boulevard Robert-Bourassa.
- Hauteur de 6 étages

Bloc D

- Implantation parallèle à la rue Bearevoir.
- Hauteur de 5 étages

Bloc E

- Implantation au coin de la rue Bearevoir et Buffalo.
- Compte environ 5 maisons de ville en rangées.
- Hauteur de 3 étages et demi (terrasse au toit en recul de la rue pour chaque maison)

Bloc F

- Implantation parallèle à la rue de Buffalo.
- Compte environ 7 maisons de ville en rangées.
- Hauteur de 3 étages et demi (terrasse au toit en recul de la rue pour chaque maison)

Caractéristiques générales

- Environ 245 logements (incluant 12 maisons de ville)
- Ratio 1,75 cases/logement (90% souterrain)
- Stationnement double profondeur pour maisons
- Hauteur: 3 à 6 étages
- % aire verte: Environ 20%

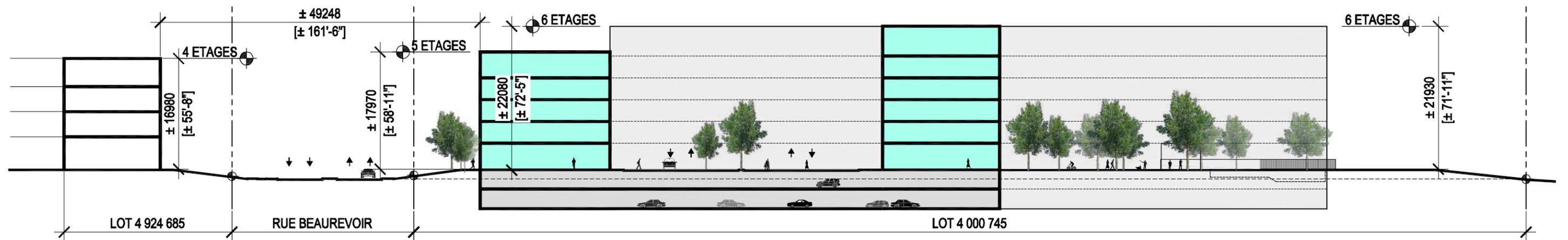
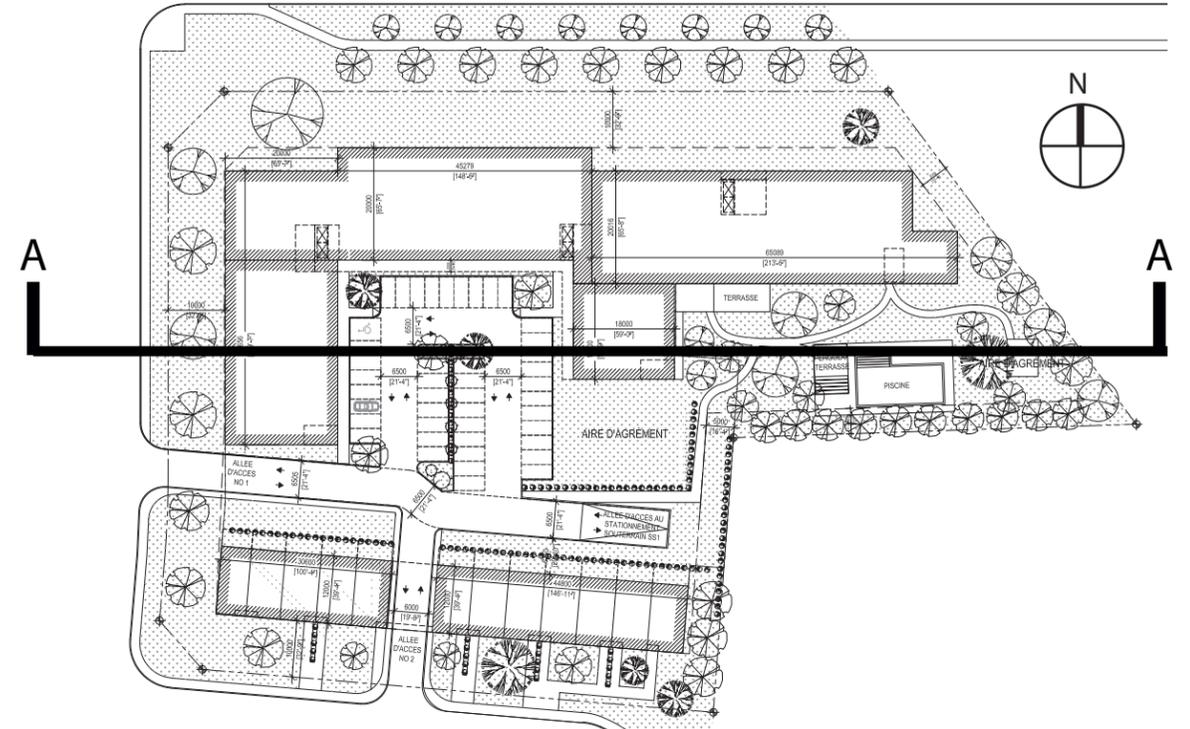


Plan du site



Le Gabriel / Coupe schématique A

- Intention de respecter les gabarits avec le bâtiment voisin
- Respect de la topographie existante du terrain
- Stationnement en cour intérieure non-visible de la rue

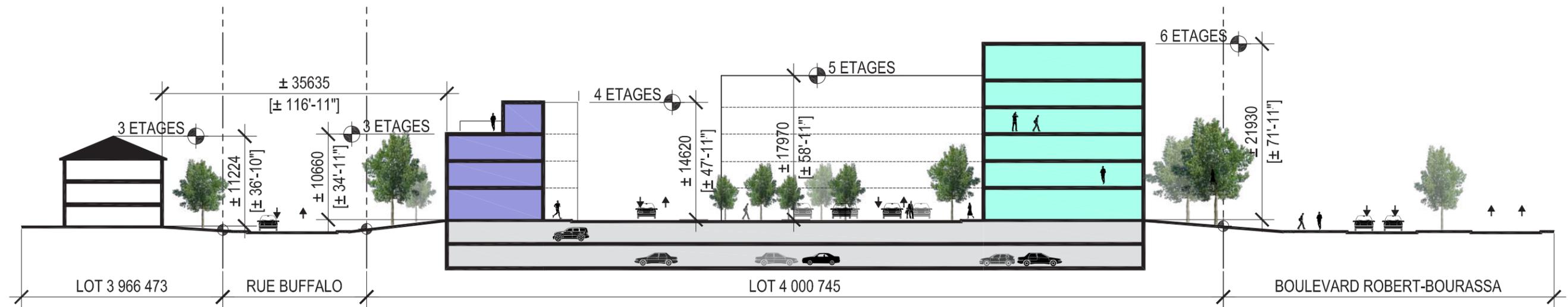
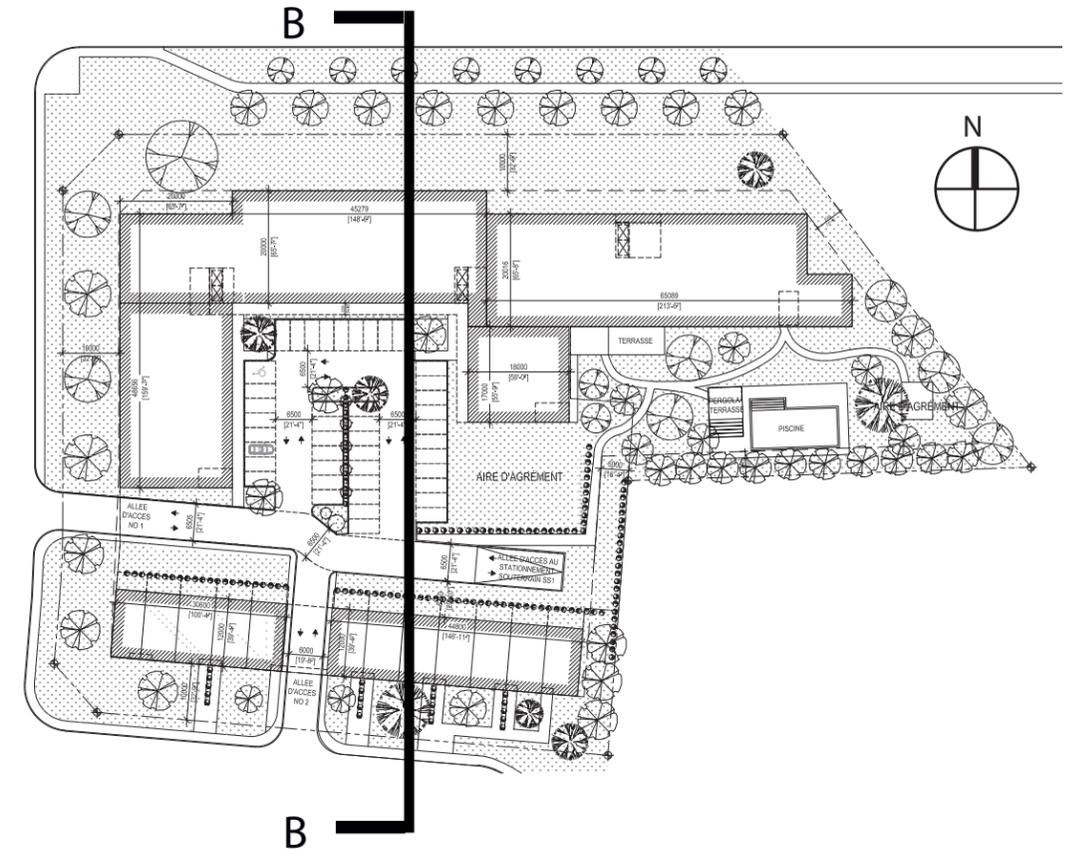


Coupe longitudinale A



Le Gabriel / Coupe schématique A

- Intention de respecter les gabarits avec les bâtiments d'habitation voisins
- Intéraction à l'échelle humaine sur Buffalo avec les maisons de ville
- Stationnement en cour intérieure non-visible de la rue
- Intention de 4e étage partiel en recul de la rue pour intégration terrasse
- Gradation dans les hauteurs de bâtiments

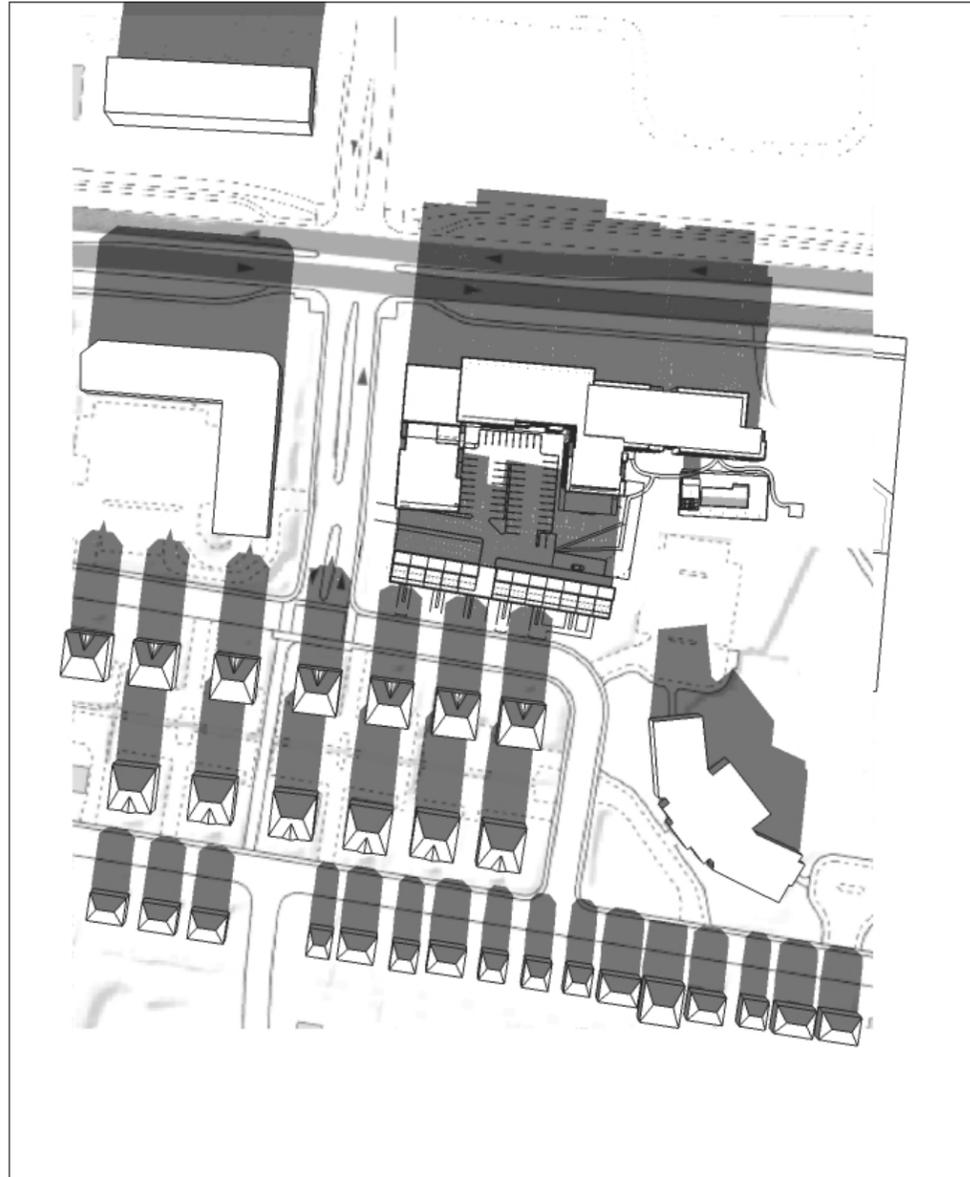


Coupe transversale B-B

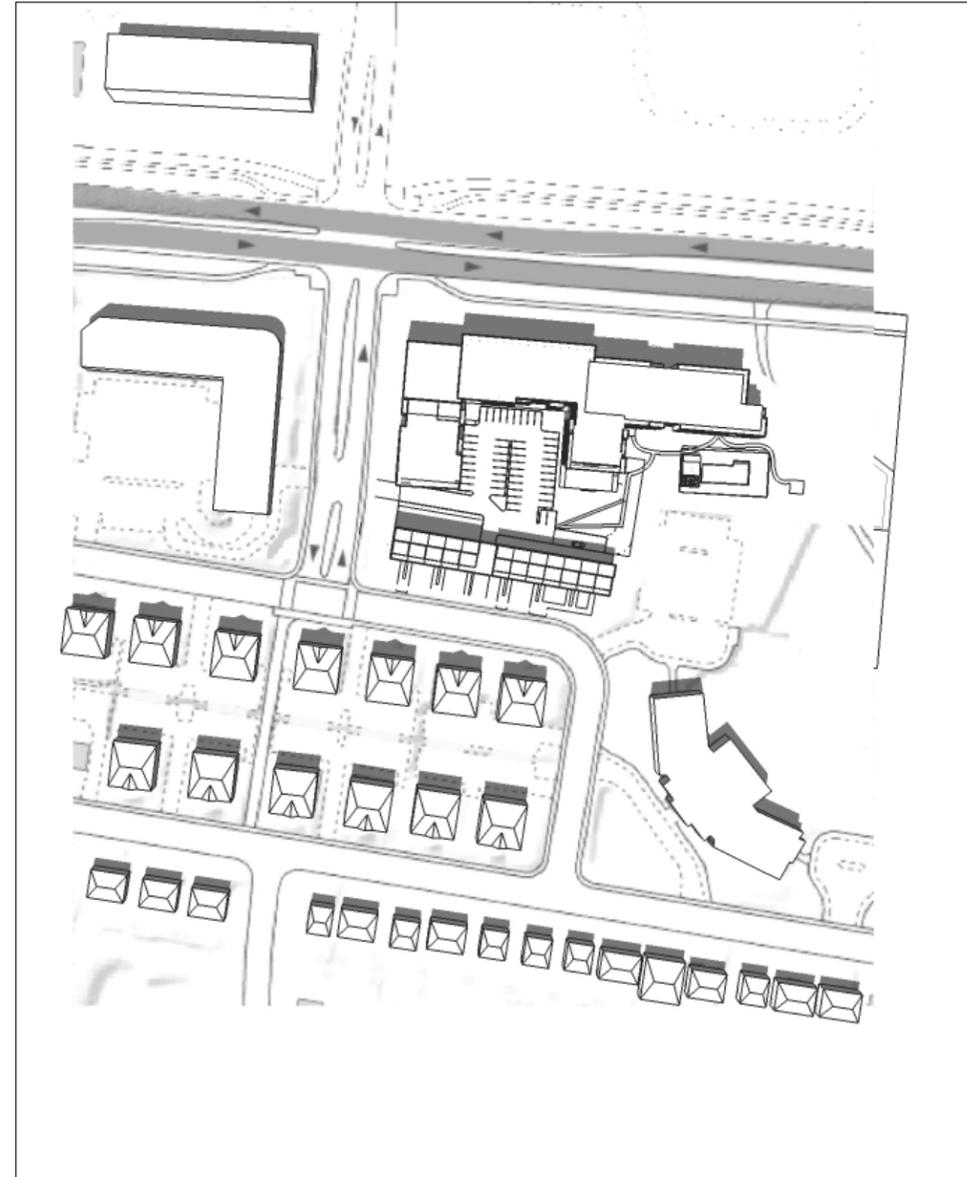


Le Gabriel / Études d'ensoleillement

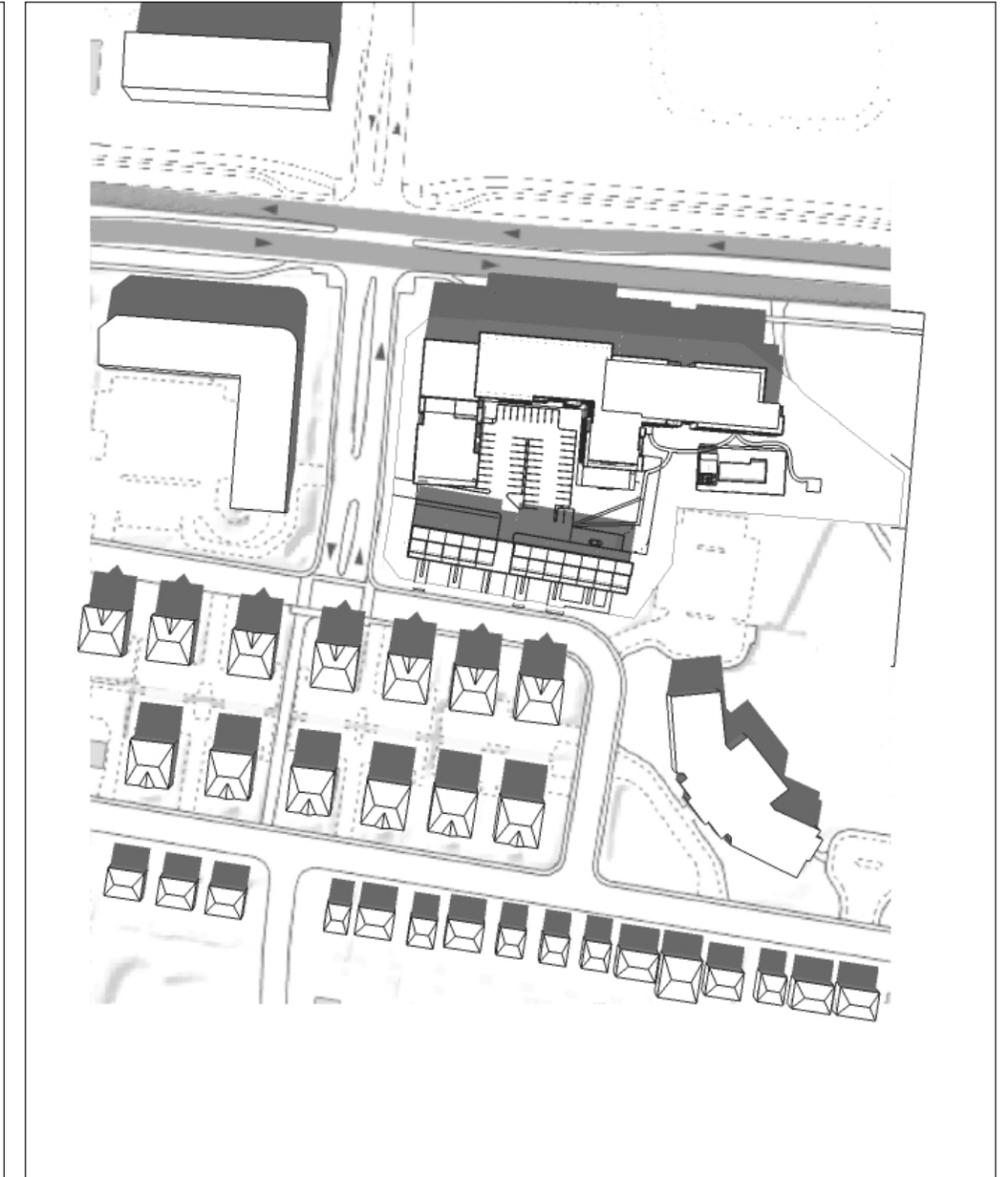
- Projet situé au nord du quartier résidentiel ne fait pas d'ombrage sur les bâtiments voisins peu importe le moment de la journée



21 décembre - 12h00



21 juin - 12h00



21 mars / septembre - 12h00



Le Gabriel / Perspective dans son contexte



Perspective à vol d'oiseau de l'intersection de la Rue Bearevoir / Rue de Buffalo
Image à titre indicatif seulement, se referer à l'implantation technique



Le Gabriel / Perspective dans son contexte



Perspective à vol d'oiseau de l'intersection de la Rue Beurevoir / Boulevard Robert-Bourassa
Image à titre indicatif seulement, se referer à l'implantation technique

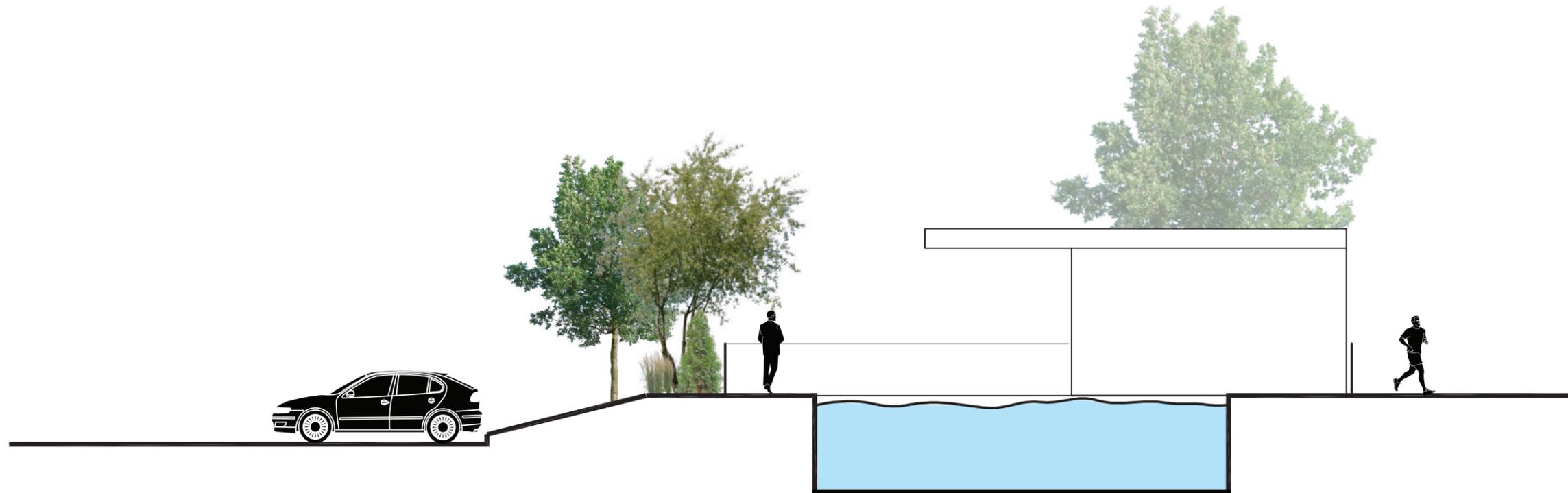


Le Gabriel / Intimité de la cour intérieure

- Intention de dissociation visuelle entre les espaces verts du projet et la cour intérieure de l'école primaire
- Volonté d'intimité par l'utilisation du dénivelé du terrain
- Bande de plantation à la limite Est et Sud (secteur école) pour créer une intimité respective



Vue de la cour intérieure
Image à titre indicatif seulement, se référer à l'implantation technique



Coupe relationnelle entre piscine et stationnement de l'école

