

Rehaussement du 155 Grande- Allée Est

Projet présenté par Bilodeau Immobilier

LOCALISATION

Le projet de rehaussement du 155, Grande Allée Est répond à des critères liés à la trame urbaine :

- Secteur où il y a déjà de la grande hauteur
- S'intègre à son environnement
- Ne dénature pas la trame urbaine et se connecte bien au style architectural



LOCALISATION

Sur le terrain concerné, on compte actuellement **317 appartements**

- 155, Grande Allée Est à Québec
- Au coin de Grande Allée et Galipeault
- Actuellement :
 - 11 étages (dénomination à 12 étages dans le bâtiment)
 - 143 unités
 - Diverses unités allant du studio au 5 ½ (6% de studios, 34% de 3½, 32% de 4 ½, 27% de 5 ½)

Aussi considéré dans l'ensemble :
le 165, Wilfrid-Laurier (Le Montmorency)

- 14 étages
- 174 unités
 - Diverses unités allant du studio au 5 ½ (21% de studios, 48% de 3 ½, 19% de 4 ½, 12% de 5 ½)

DESCRIPTION DU PROJET ET DE LA VISION DE DÉVELOPPEMENT

- 10 étages en ajout (9 habitables, 1 étage technique et « tampon » (mécanique et transfert structural))
- 74 logements, pour une moyenne de 1075 pieds carrés chacun
- Diverses unités allant du studio au 5 ½ (11% de studios, 38% de 3 ½, 38% de 4 ½, 13% de 5 ½)
- Clientèle visée :
 - Professionnels travaillant dans le quartier
 - Préretraités voulant profiter de Grande-Allée et de Cartier

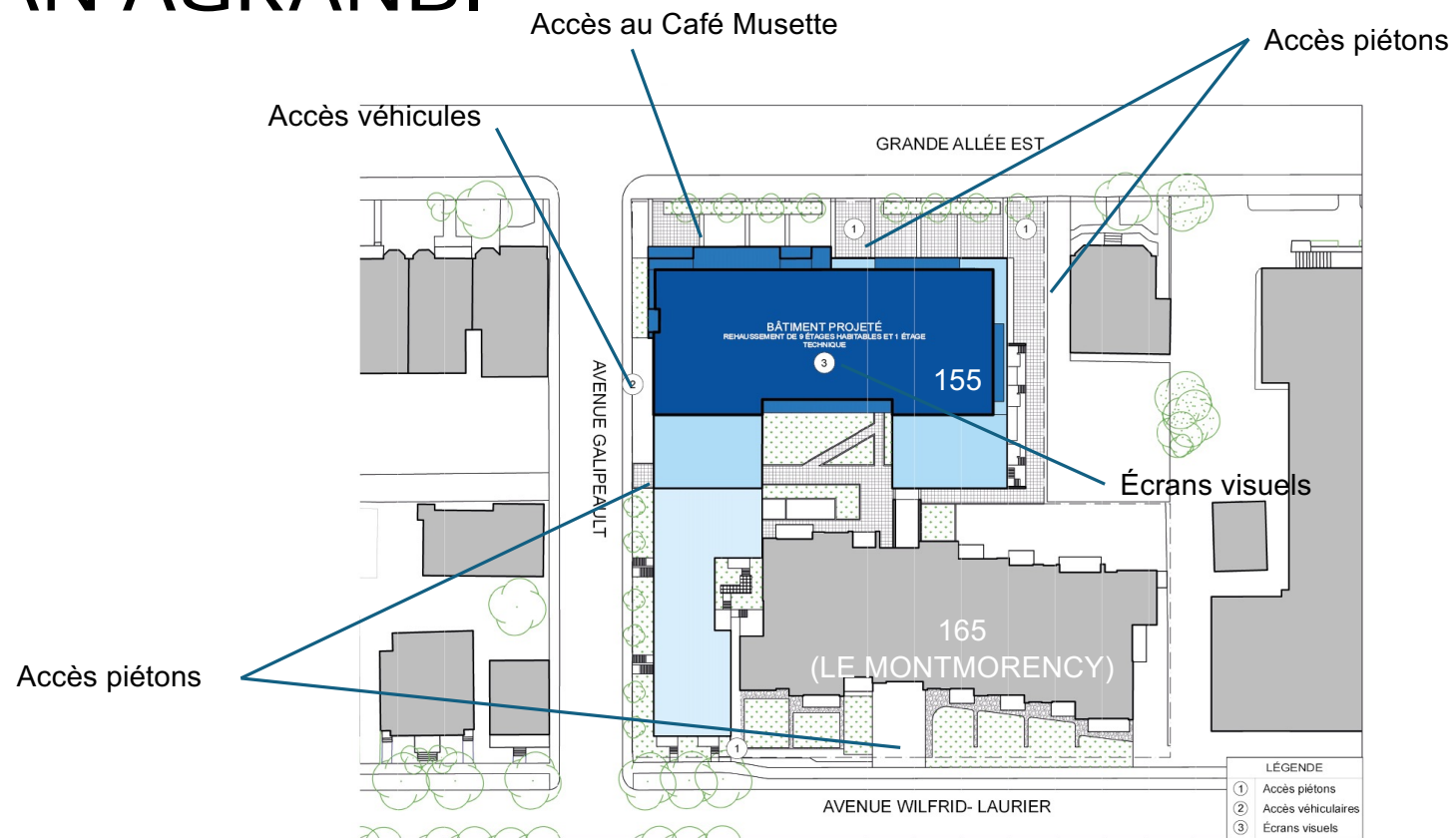


DESCRIPTION DU PROJET ET DE LA VISION DE DÉVELOPPEMENT

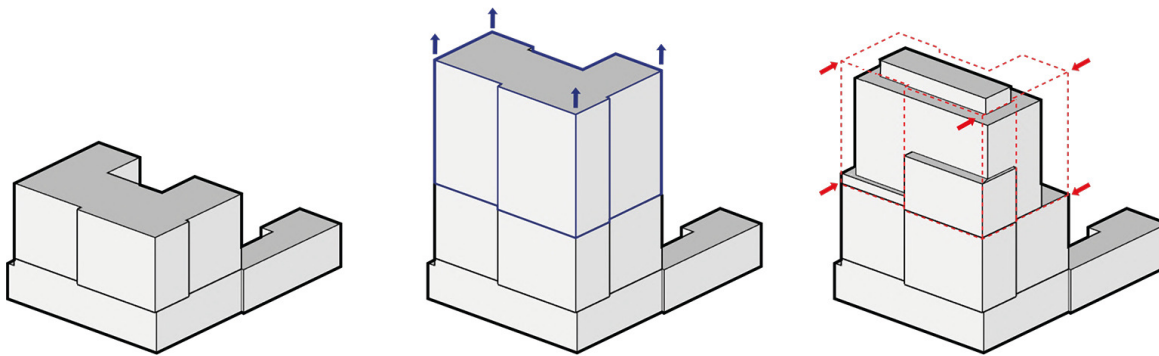
- Construction de grande qualité
- Matériaux nobles
- Construction avec matériaux recyclés et béton contenant moins d'émanation de CO₂
- Ajouts réalisés selon les normes s'apparentant au LEED :
 - Chauffage en aérothermie
 - Récupération de chaleur pour eaux domestiques
 - Récupération des eaux de pluie (lavage et plantation)



PLAN AGRANDI



SCHÉMAS VOLUMÉTRIQUES

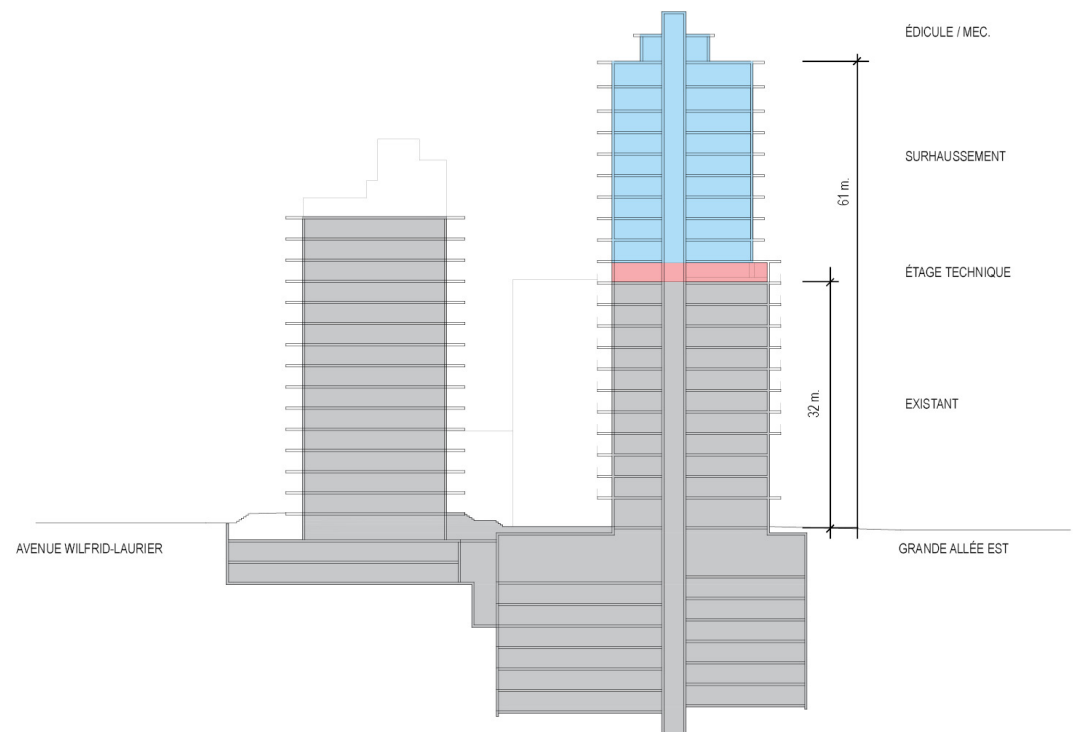


- Volumétrie projetée
- Croquis conceptuels volumétriques illustrant les retraits et intégration architecturale du surhaussement.

COUPE DU BÂTIMENT

Bâtiment existant et
agrandissement projeté

- Illustrations de l'étage technique, des étages habités et hauteur du bâtiment
- Projection de l'ajout du 155 Grande Allée Est par rapport au 165, Wilfrid-Laurier.



PERSPECTIVE CÔTÉ EST



PERSPECTIVE CÔTÉ OUEST



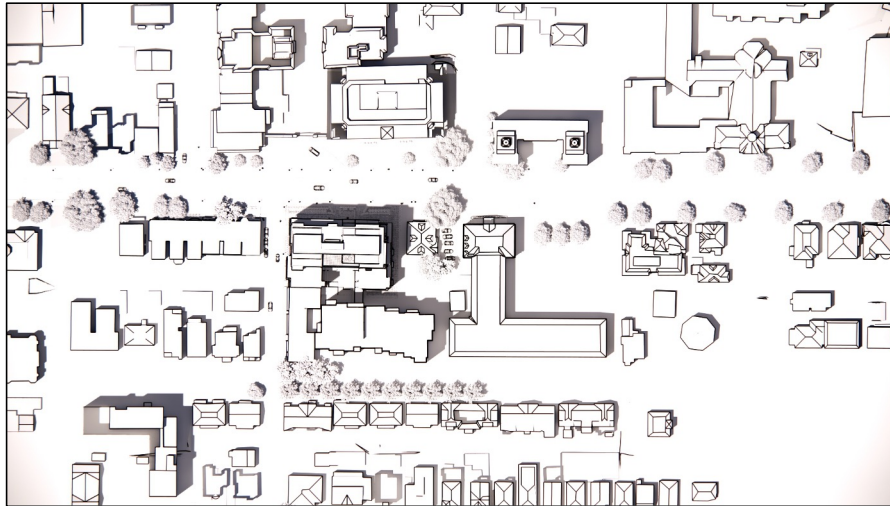
MESURES POUR LIMITER LES IMPACTS DU PROJET DANS LE MILIEU

- Travail volumétrique réalisé pour l'intégration architecturale
- Mesures en faveur de la mobilité durable
- Innovations environnementales
- Études sur les vents
 - Aucun impact sur l'accélération du vent autour du bâtiment. Terrasse du dernier étage pourrait être affectée légèrement, durant l'hiver.
- Étude de circulation
- Études d'ensoleillement
 - Impact minime uniquement sur le Ministère de la Culture.
 - Les projections ont été faites à différentes périodes de temps dans l'année, avec l'ajout des 10 étages.

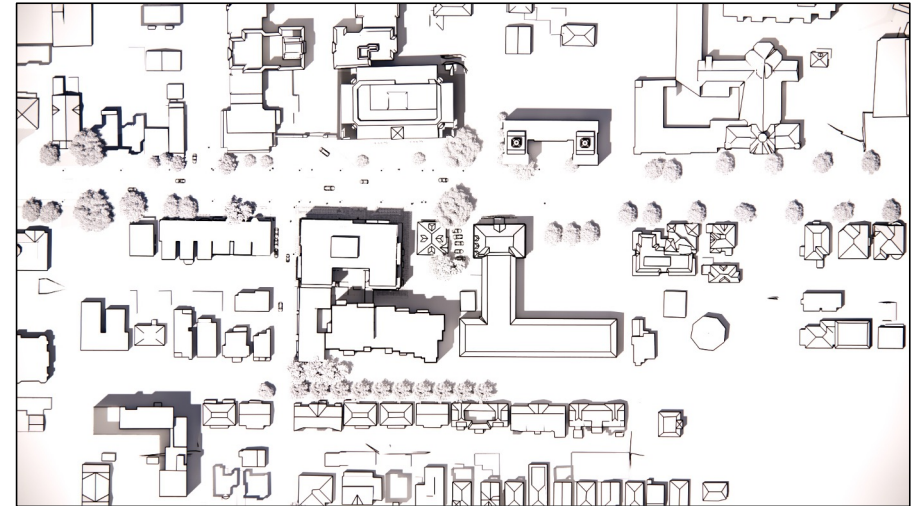
SCÉNARIO D'ENSOLEILLEMENT - JUIN

Illustration impact ensoleillement – AVANT/ APRÈS

SCÉNARIO PROPOSÉ



SCÉNARIO ACTUEL

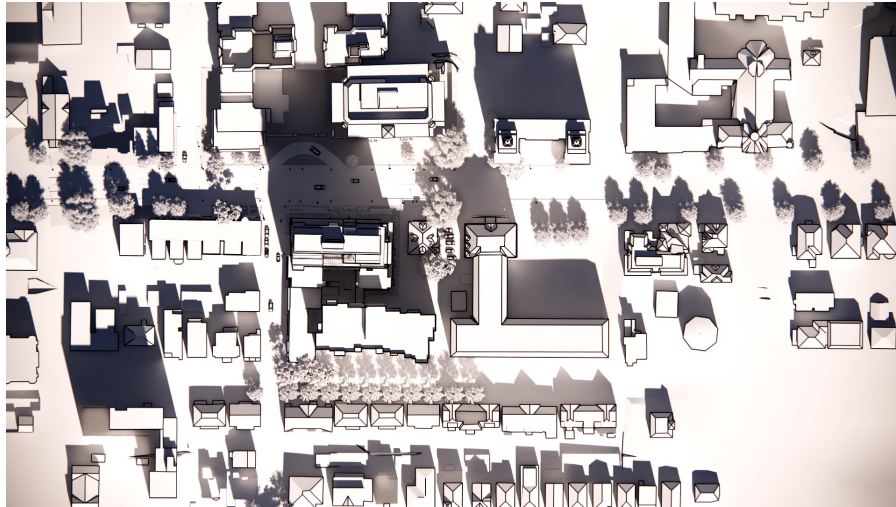


21 juin, midi

SCÉNARIO D'ENSOLEILLEMENT

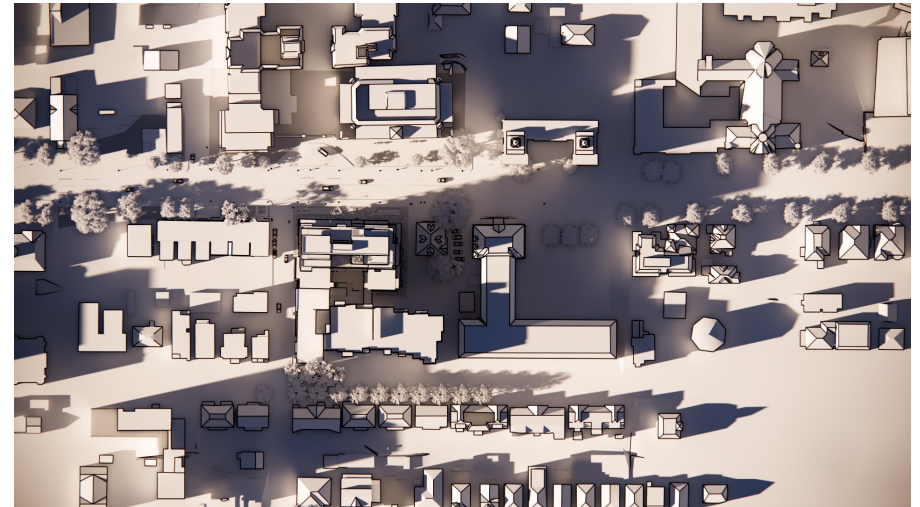
Illustration impact ensoleillement – septembre et décembre

SCÉNARIO PROPOSÉ



21 septembre, 9 h

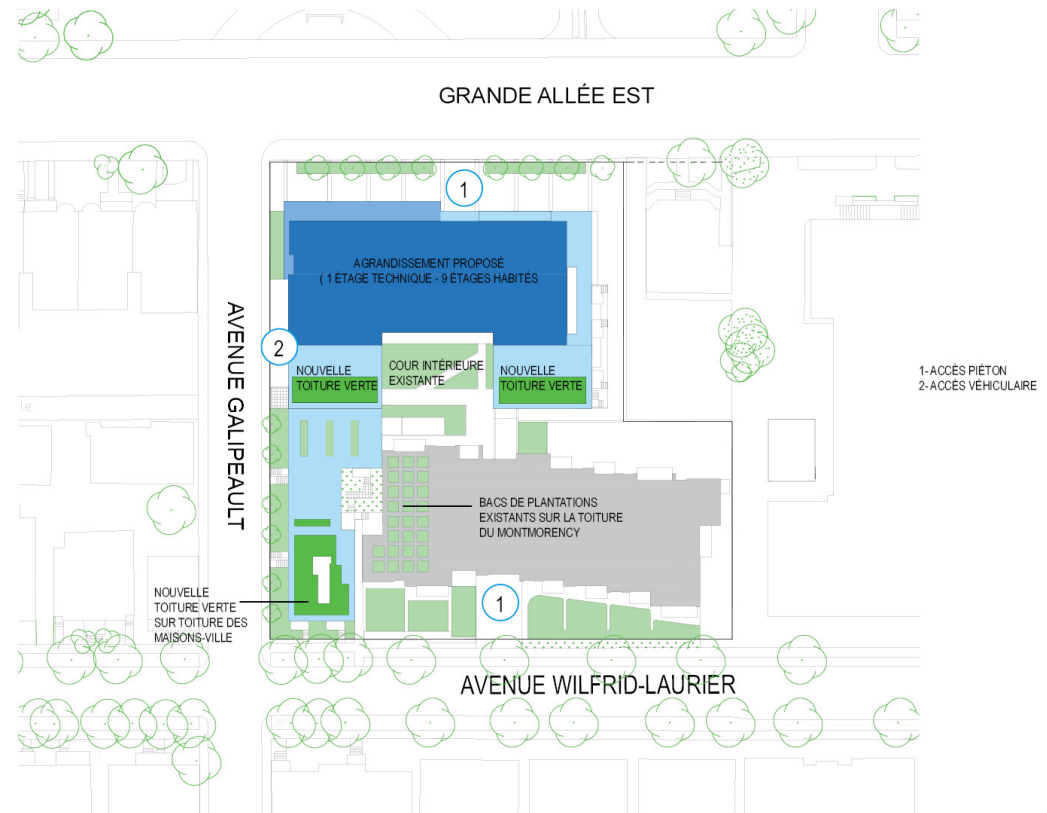
SCÉNARIO PROPOSÉ



21 décembre, 15 h

VERDISSEMENT

- Conservation d'aire verte au sol
- Plan de plantation au toit (îlot de chaleur)
- Ajout de potagers



CIRCULATION ET MOBILITÉ DURABLE

- Ajout de voitures en autopartage privé
- Accès à àVélo à l'entrée du 165
- 12 cases libres actuellement
- 22 cases aux employés libérées
- 40 cases prêtes à recevoir des bornes électriques
- 160 rangements à vélo avec sortie facile et directe
- Aucun ajout de stationnements
- Promotion du transport actif et collectif

CoMobil
BILODEAU IMMOBILIER



ÉCHÉANCIER ET GESTION DE CHANTIER

Construction prévue : période de 10 à 12 mois

Début de chantier souhaité : septembre 2025

- Mesures prises pour limiter impact sur milieu
 - Murs préfabriqués et Structure déjà existante (plomberie, électricité, ascenseur, ancrages grue)
 - Durée des travaux réduite
 - Diminution des inconvénients reliés aux bruits
 - Réduction de la poussière
- Signaleur en tout temps durant la période de construction
- Zones de circulation piétonnes protégées au sol

ÉCHÉANCIER ET GESTION DE CHANTIER



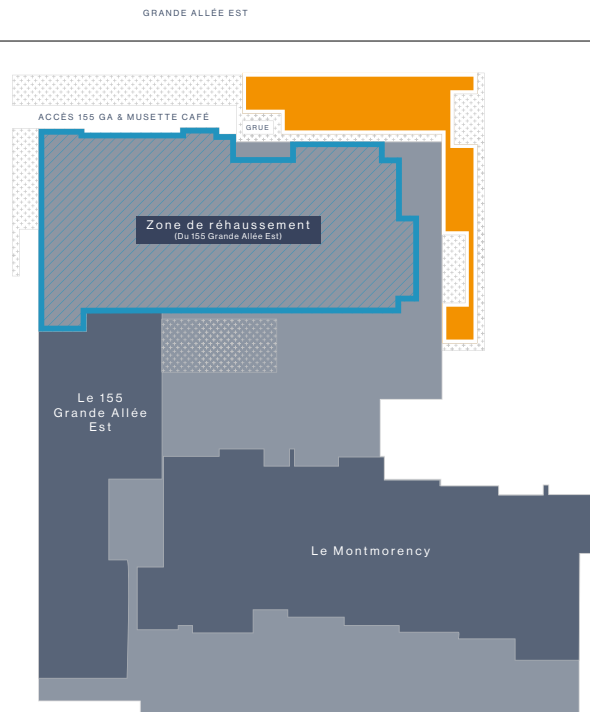
Légende



Zone
Clôturée



Zone
Chantier



418 687 2610

info@bilodeauimmobilier.com

 **BILODEAU**
IMMOBILIER



Merci pour votre attention

