

## 16 LOGEMENTS COLLECTIFS, RESIDENCE "MARAI"

### Spécificité terrain // réponse apportée par le projet:

Le terrain d'implantation du projet est situé dans la commune de Remire-Montjoly, dans le lotissement « LE GRAND CONNETABLE » proche de la route des plages. Le terrain est composé de deux parcelles mitoyennes, de forme quasi-rectangulaire, et en très légère pente vers la crique existante.

// Le projet est implanté de façon à capter au mieux les vents dominants venant de NORD-EST. L'arrière du terrain donne vers la forêt, l'avant sur le lotissement et est peu loin de la mer. Les logements au RDC ont une grande terrasse donnant sur un jardin privatif au calme de l'arrière. Les logements au R+1 possèdent une terrasse orientée côté mer. Ce système de décalage des terrasses entre le RDC et le R+1 permet de réduire au minimum les nuisances entre voisins.

### Spécificité programme // réponse apportée par le projet:

Les bâtiments se composent de 8 logements chacun. Pour chaque bâtiment, l'accès principal se fait par la fente, qui dessert 4 logements; 2 au RDC et 2 à l'étage. Ce système permet d'avoir des communs bien aérés et agréables et de desservir chaque logement sans circuler devant les fenêtres ou les terrasses d'autres logements.

Les logements de type T3 se trouvent aux extrémités et les logements de type T2 au centre. Toutes les salles de bains et WC sont ventilés naturellement.

### Choix volumétrique, esthétique du projet:

La toiture et les terrasses sont isolées par un isolant en ouate de cellulose. Un faux plafond en OSB est visible en sous-face, sauf au niveau des débords de toiture. Les pignons sont habillés en bardage bois lazuré, essence angélique. Certaines parties de la façade sont également habillées avec des tasseaux bois lazurés essence angélique. Le restant est réalisé en maçonnerie enduite et peinte, avec des accents de couleur au niveau des communs.

### Traitement réalisé entre le bâtiment et l'espace extérieur (paysage):

Les bâtiments sont implantés à minimum 5 mètres des parkings, afin de créer un espace planté et aménagé en jardin partagé. Des arbres (poirier pays, palmiers wassala) et des haies en héliconias sont plantés dans les espaces verts à proximité des parkings.



Photo depuis la rue



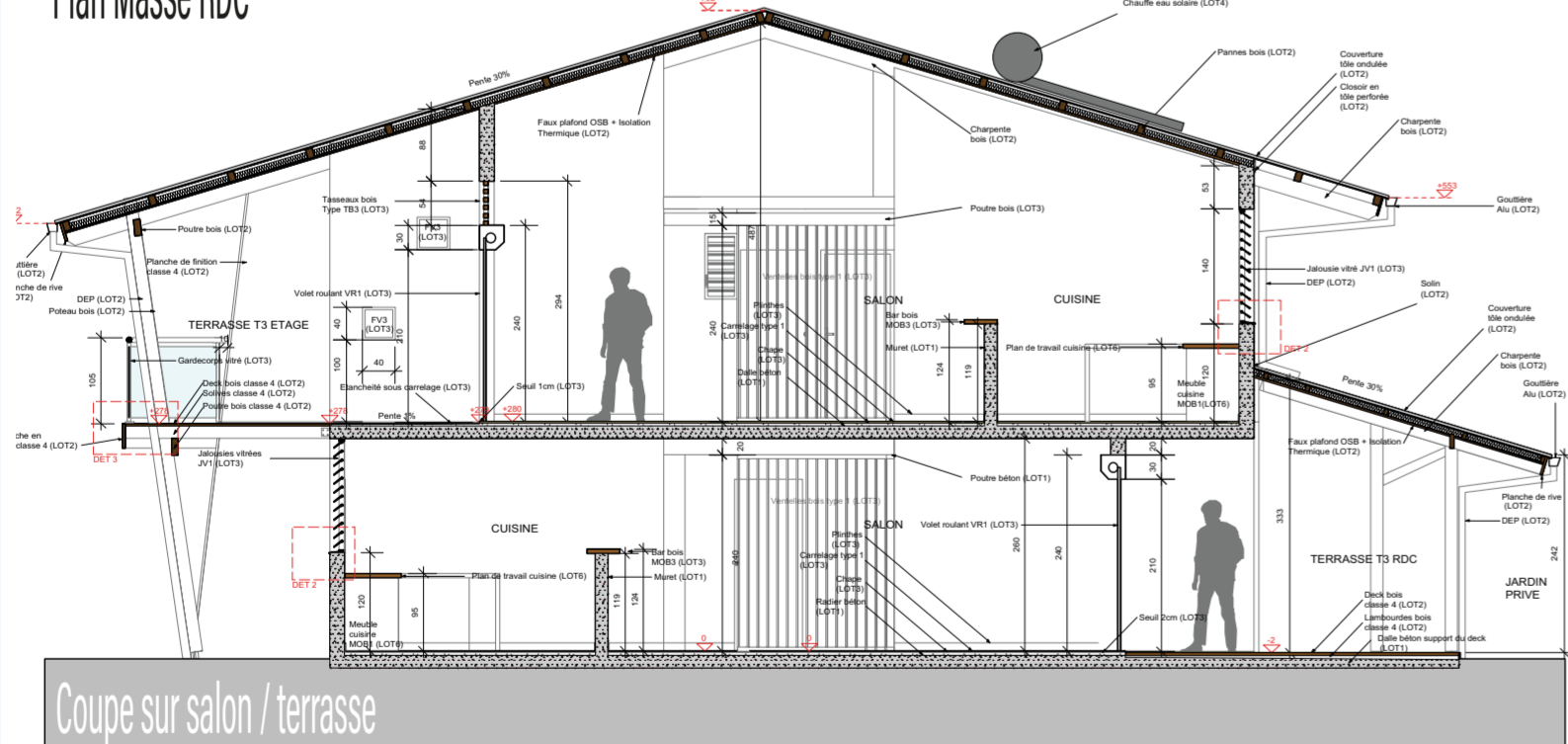
Photo d'une salle de bain



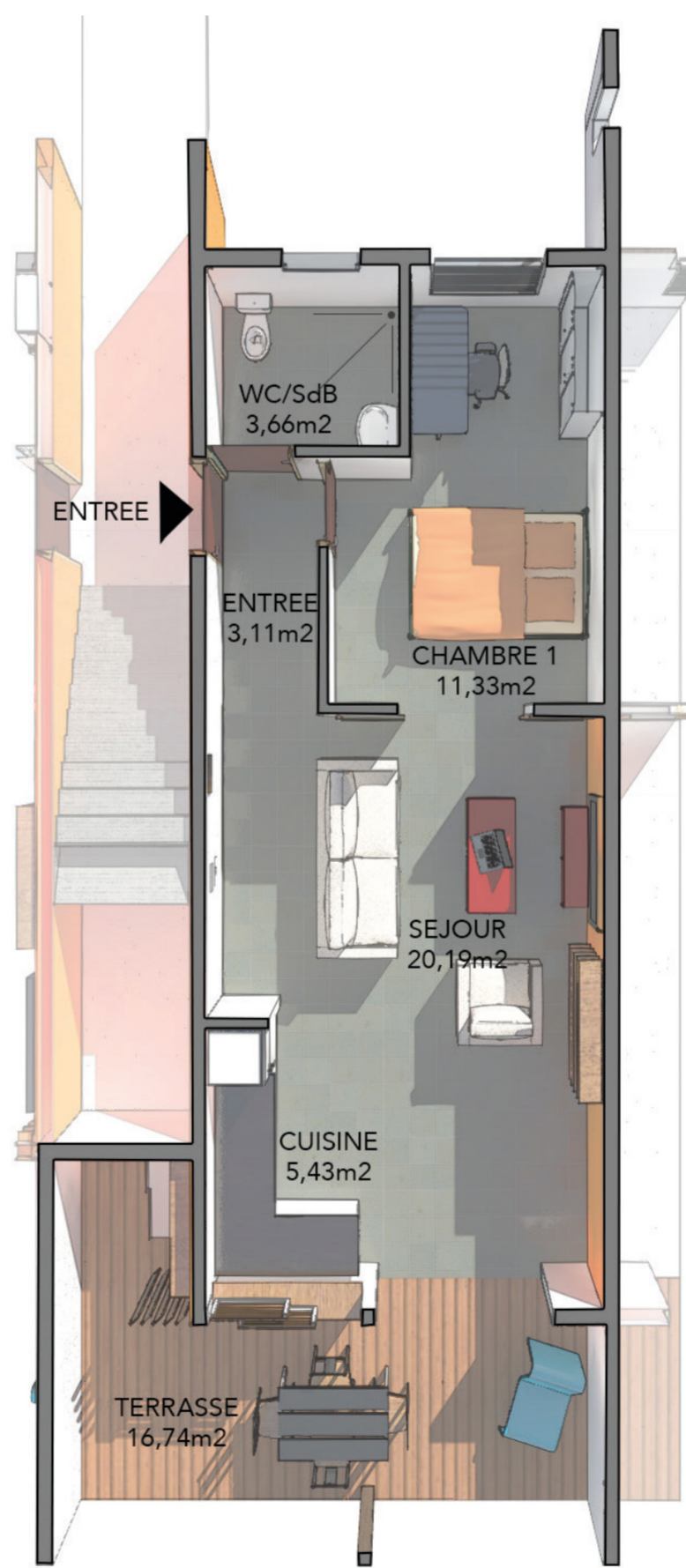
Photo du salon/cuisine d'un logement T2



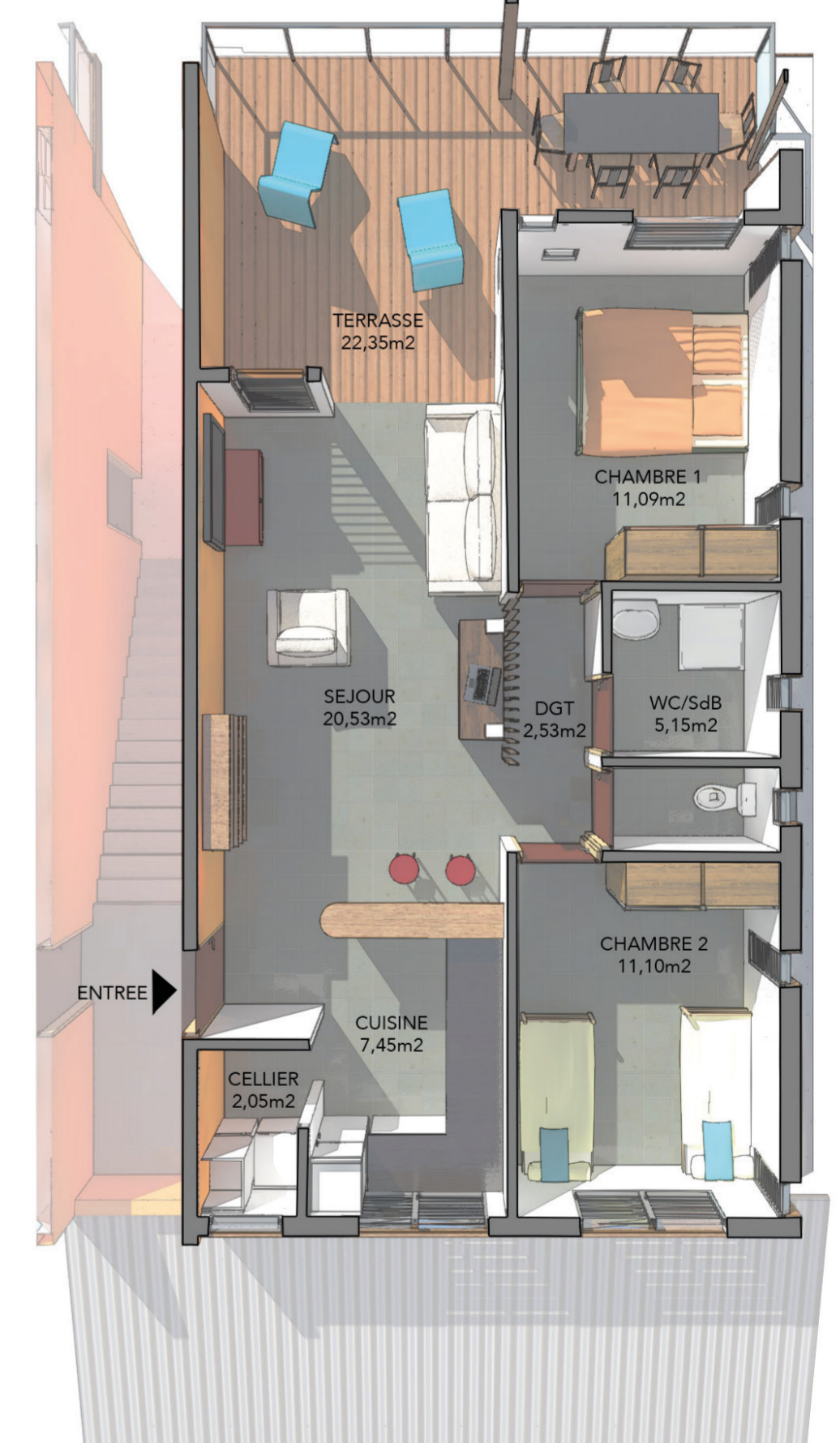
Plan Masse RDC



Coupe sur salon / terrasse



Plan 3D d'un logement type T2



Plan 3D d'un logement type T3



Photo des communs



Photo du salon / cuisine d'un logement T3



Photo des jardins privés à l'arrière

