



A modern, white, multi-story building with a curved facade and multiple balconies. A person is standing on one of the upper balconies. The building is set against a clear blue sky.

# Marbri

APPARTS' HOTEL

# Sommaire

Le projet

Le site

Existant

Le programme

Enjeux architecturaux

Greffé architecture

Façades & Plans de répartition

Modélisation

Design

Tableau de surfaces



**Immeuble : MARBRI**

**Date de construction : 1936**

**Architectes historiques :**

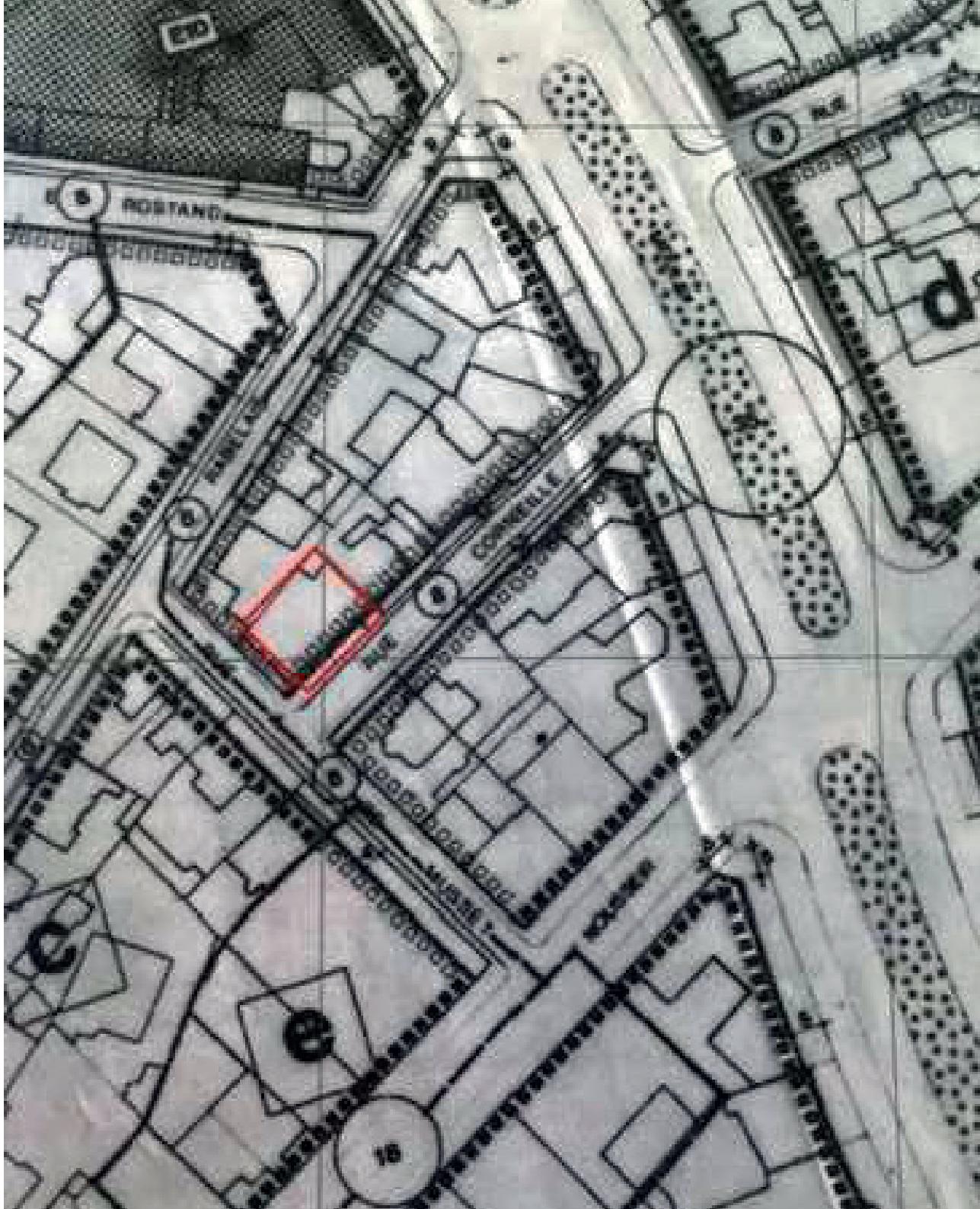
Edmond Brion & Auguste Cadet

**TFN° : 2507/c**

**Maître d'ouvrage : M<sup>r</sup> Mohamed Naimi**

**Maître d'œuvre : Cabinet Fouad Bennouna**

**Design : Agence Donametice**



# *Le projet*

Le projet propose un appart' hôtel qui répond aux nouveaux modes d'habiter et de mobilité professionnelle.

La rénovation et l'aménagement ont été pensés pour offrir une expérience usagers optimale.

L'aménagement prévoit des espaces communs pour favoriser l'échange entre les résidents, tout en donnant la part belle à des espaces privés confortables.



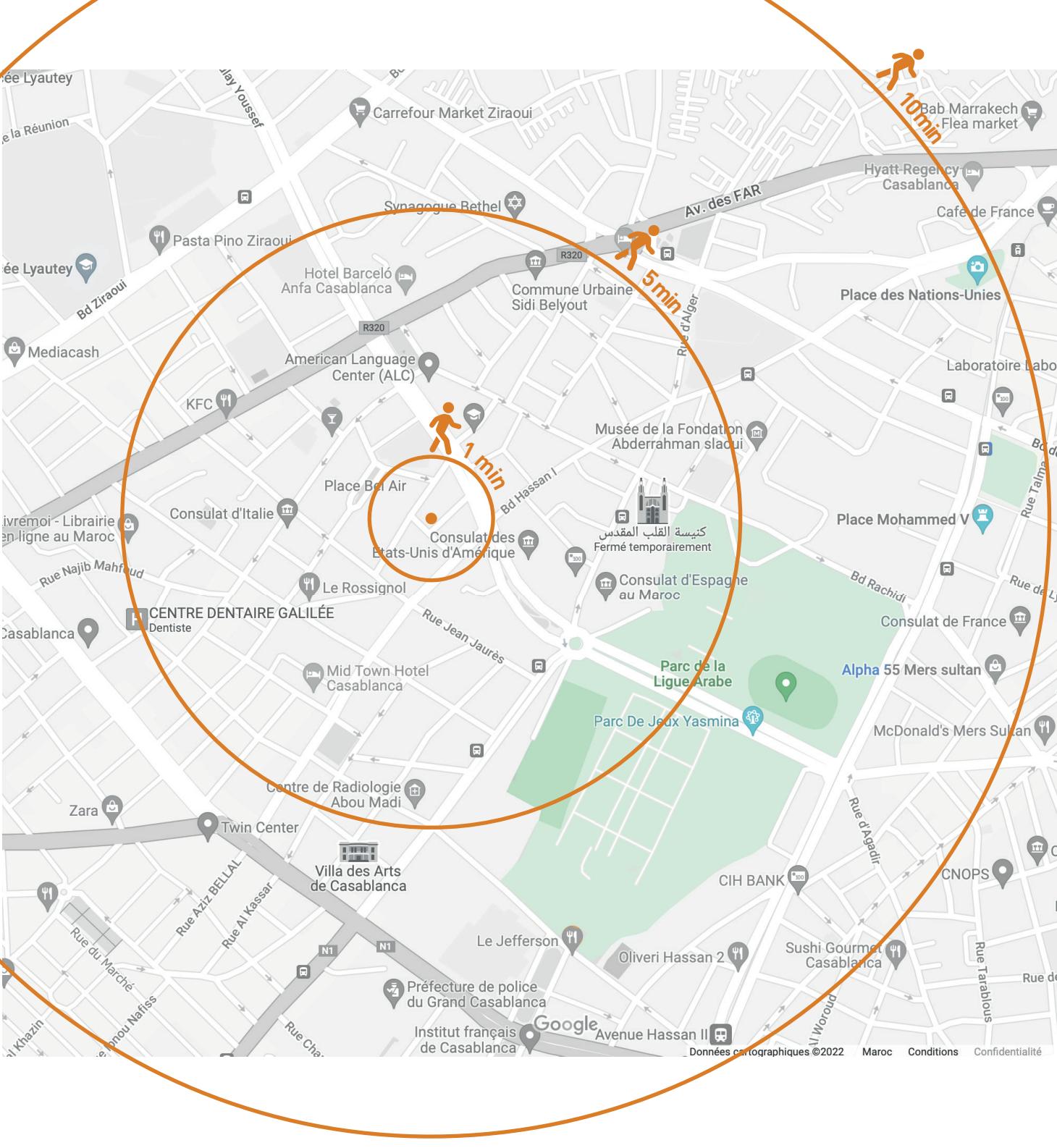
# Le site

L'immeuble Marbri a été construit en 1936 par les architectes Edmond Cadet et August Brion.

Il se situe au croisement de la rue Alfred de Musset et la rue Abdelhak Al Mazini, en plein cœur du quartier Gauthier. Il se distingue par son architecture art déco très typique du quartier.

L'accès se fait à partir de la rue Moussa Ibnou Noussair, axe stratégique qui relie le boulevard Moulay Youssef au boulevard Zerkouni.

Il se situe à quelques encablures du parc de la ligue arabe dans un quartier d'affaires très animé.

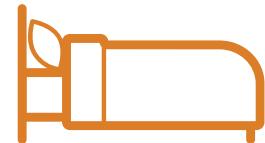


# *Le programme*



## **Les Activités :**

- **Restaurant :** 60 couverts, accès direct sur la rue Abdelhak Al Mazini. Il disposera d'une petite terrasse à l'ombre pour profiter du calme d'une ruelle à sens unique ainsi que d'un accès direct à la cour arrière, qui sera végétalisée. Le restaurant totalise une superficie de 88.00 m<sup>2</sup>
- **Business center :** Capacité de 80 personnes, avec un accès par l'entrée principale de l'hôtel
- **Terrasse :** 20 m<sup>2</sup>, couverte par une verrière, commune au restaurant et business center
- **Salon lounge :** 36 m<sup>2</sup>, espace commun au 3ème étage, pour se connecter aux autres, lire, discuter ou regarder un home cinéma.
- **Rooftop :** Bar panoramique, espace commun aux usagers permet de profiter de la vue.



## **Hébergement :**

- **14 appartements :** pensés comme des mini-studios autonomes avec tout l'équipement nécessaire pour dormir, se restaurer et travailler.  
5 appartements par étage du 1<sup>er</sup> au 2<sup>ème</sup>  
4 appartements au 3<sup>ème</sup>  
(8 apparts entre 42 et 150 m<sup>2</sup>, 6 apparts entre 27 et v37m<sup>2</sup>).  
-
- **Sous-sol,** pour le stockage et le backstage  
La circulation dans le bâtiment respecte les normes incendie et permet de desservir tous les espaces tout en préservant l'intimité des chambres.  
Un monte-chARGE et un ascenseur sont prévus pour la circulation des personnes et des services.

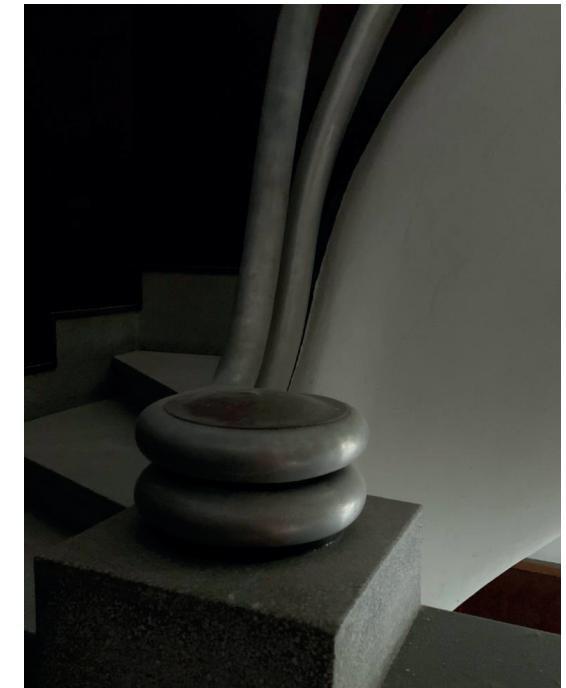
# *Existant*

## **Les Façade**



# Vues interieur

## Escalier



## Revêtement sol



## Chambres



## Cuisine



## SDB



# *Enjeux architecturaux*

## **La préservation de la mémoire du lieu**

Préserver l'esprit  
des architectes d'origine  
et faire revivre les codes  
architecturaux et de design  
de l'époque Art déco

## **Revitaliser le patrimoine**

Une nouvelle vie en l'adaptant  
à de nouveaux usages tout  
en générant de nouveaux  
revenus. Un programme  
modulaire qui répond  
à l'évolution des modes  
de vie et permet

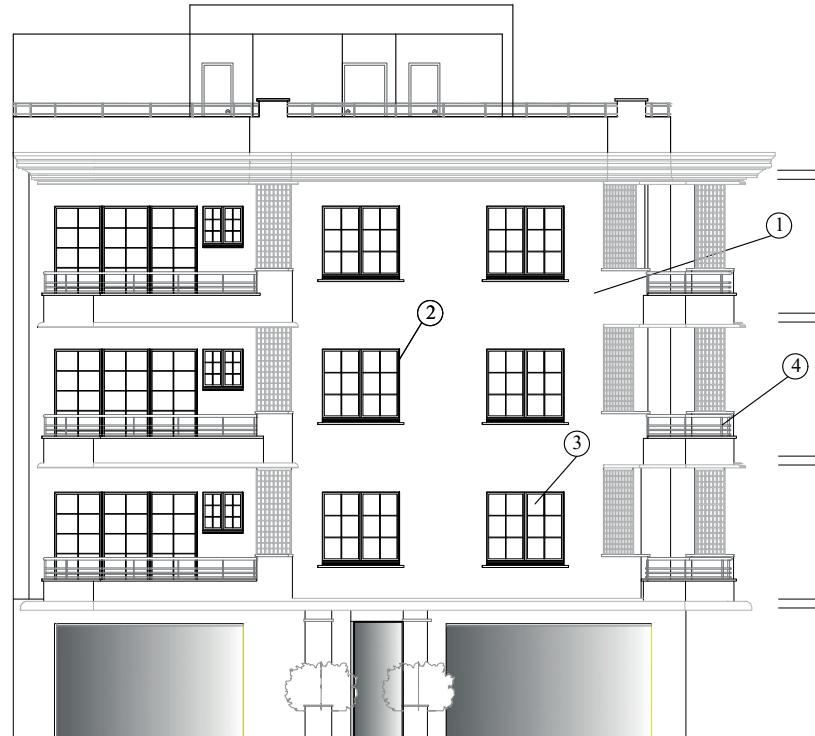
## **Innovation architecturale**

Un traitement architectural  
contemporaine trait d'union  
entre passé et présent  
qui modernise les codes  
tout en préservant  
l'harmonie générale

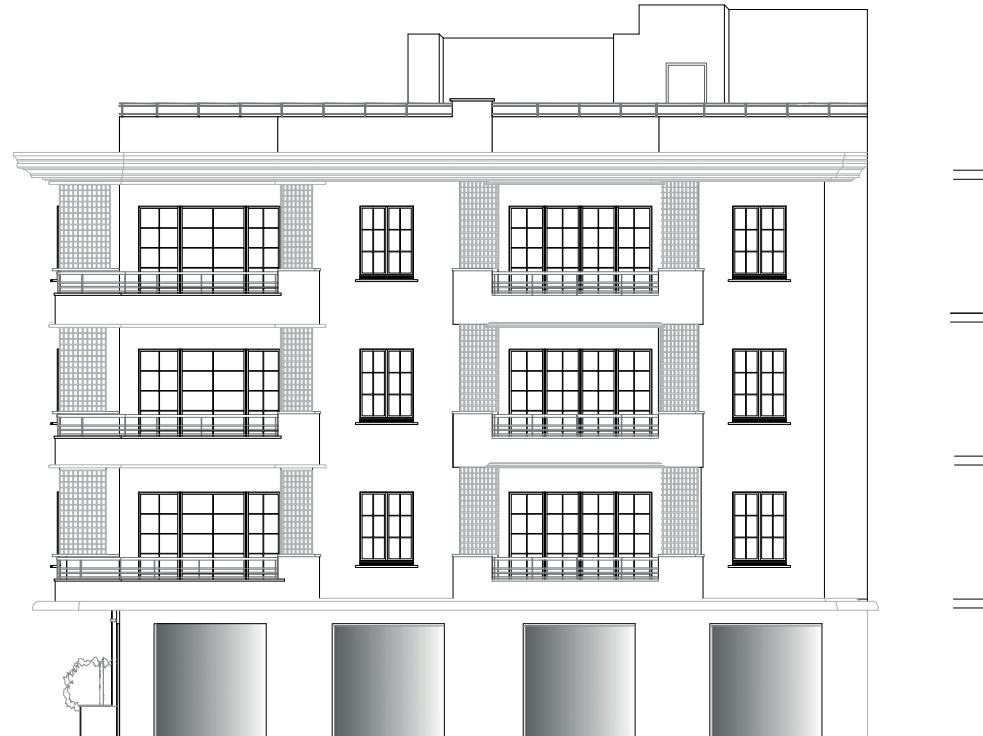


# Façades

- 1- Enduit lisse blanc
- 2- Menuiserie bois
- 3- Vitrage
- 4- Garde corps en métal



Façade Principale

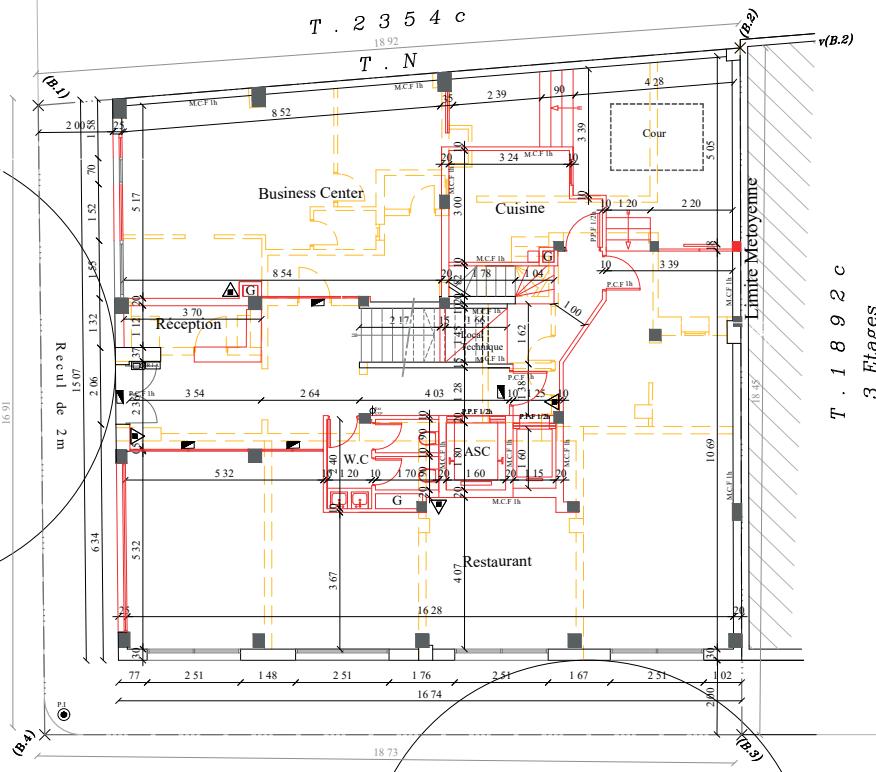


Façade Droite

# *Plans de répartition*

*-LEGENDE -*

- A Construire
- A Démolir
- Existant



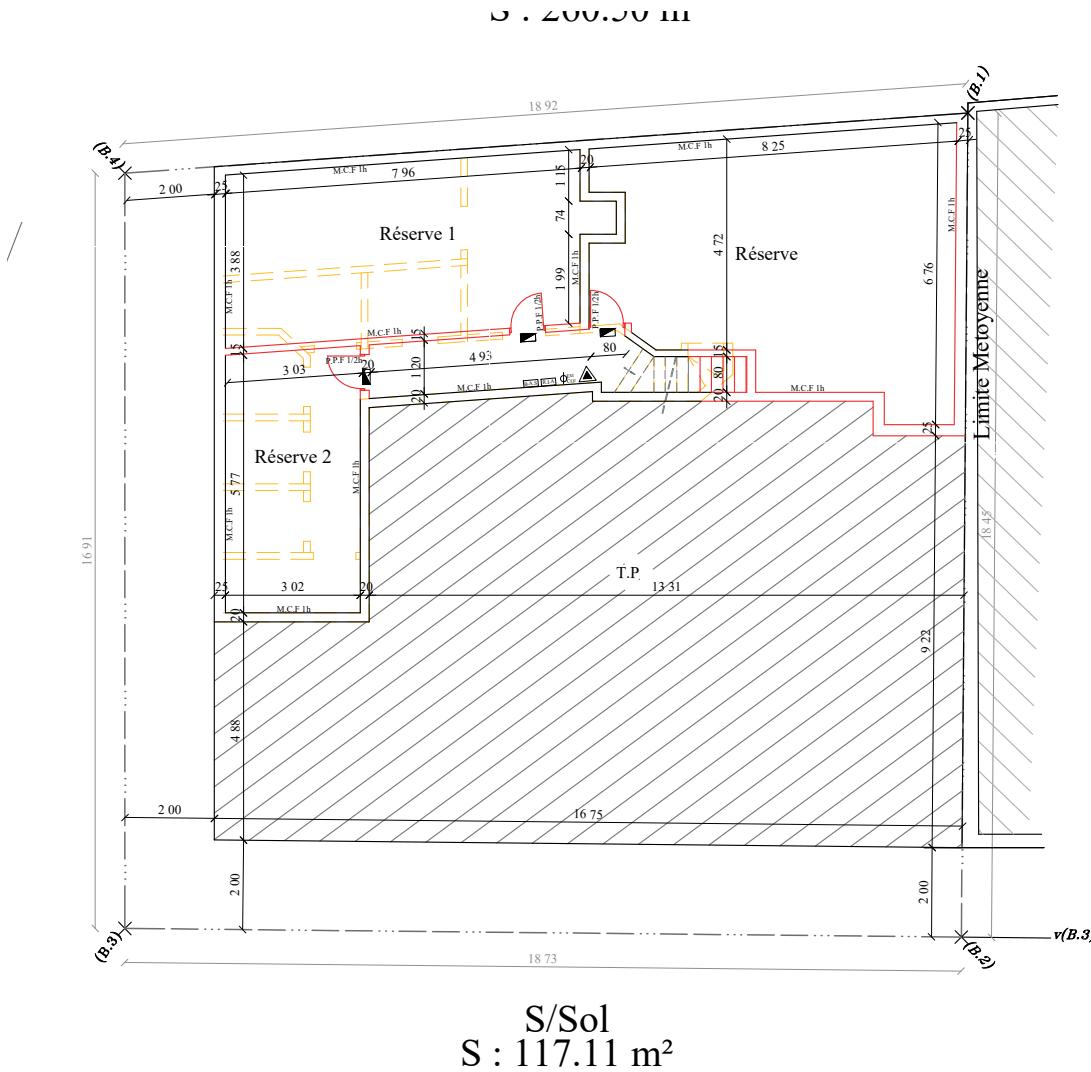
— Rue Alfred de Musset —

# *Plans de répartition*

# **SOUS-SOL 117m<sup>2</sup>**

*-LEGENDE -*

- A Construire
  - A Démolir
  - Existant

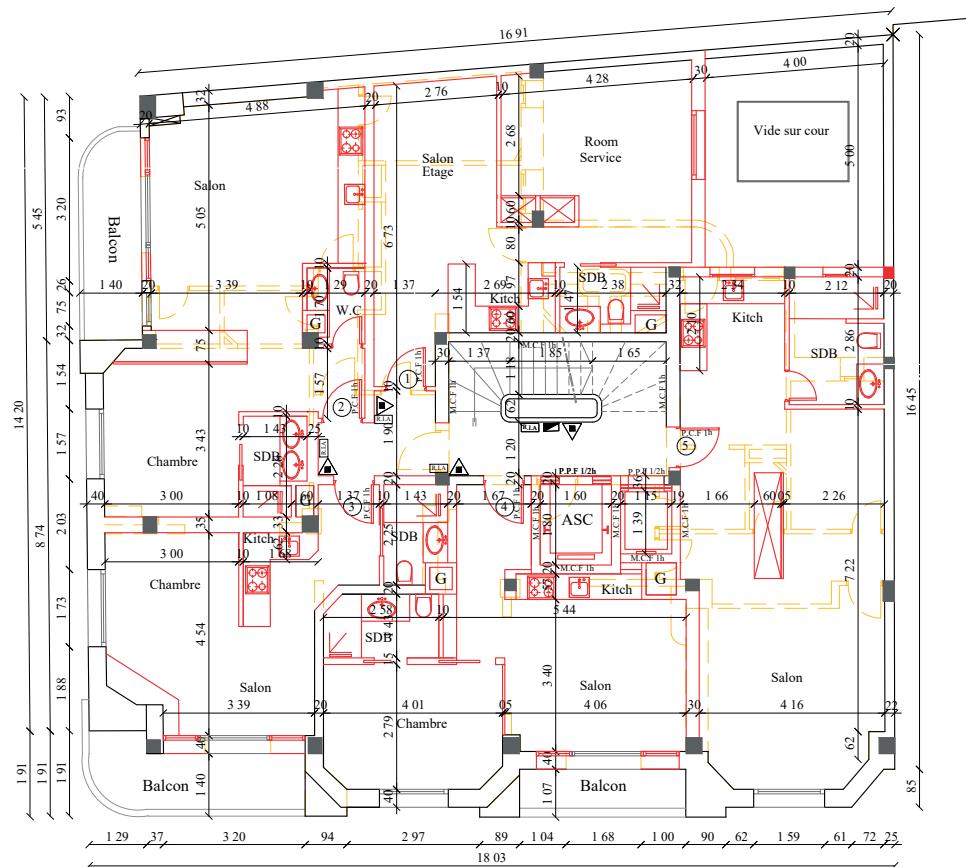


# *Plans de répartition*

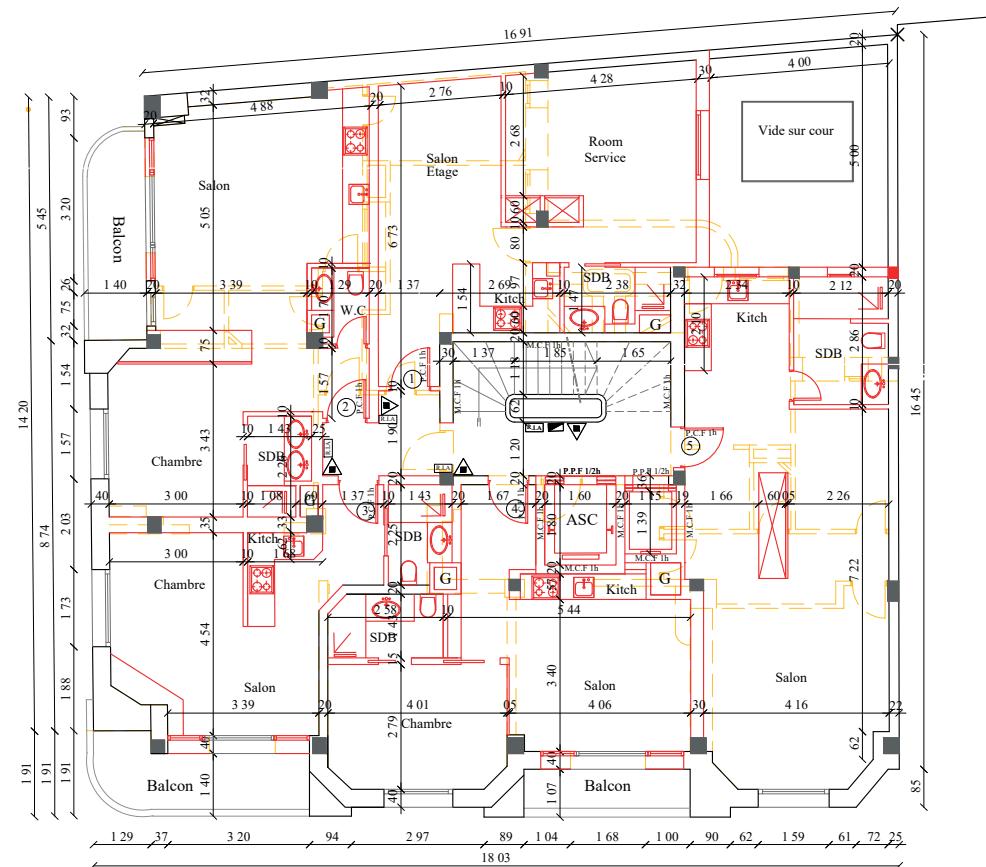
# 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> 260.50m<sup>2</sup> Chacun

—LEGENDE—

- A Construire
  - A Démolir
  - Existant



1er Etage  
S : 260.50 m<sup>2</sup>

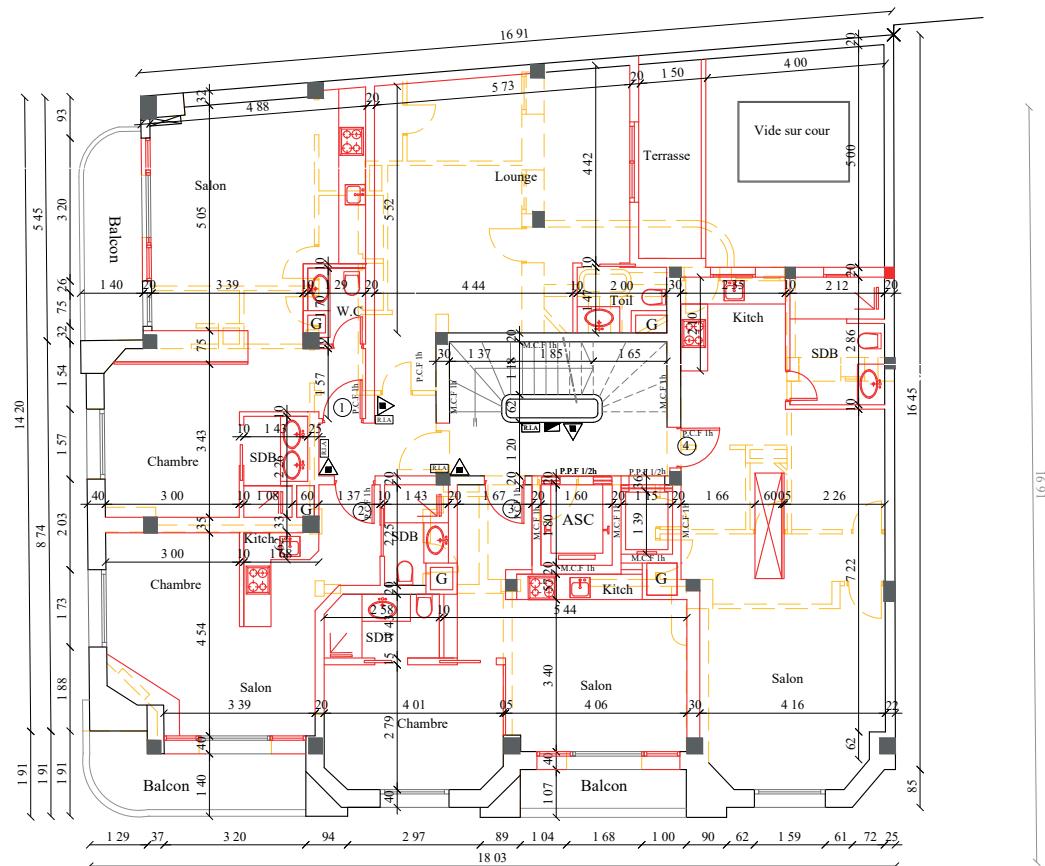
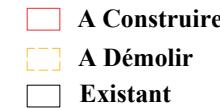


2 ème Etage  
S : 260.50 m<sup>2</sup>

# *Plans de répartition*

**3<sup>e</sup> 260.50m<sup>2</sup>**

—LEGENDE—



3 ème Etage  
S : 260.50 m<sup>2</sup>

Les logements seront connectés et offriront un design art déco **moderne et fonctionnel.**

Un traitement **acoustique** spécifique sera apporté pour le confort des résidents.

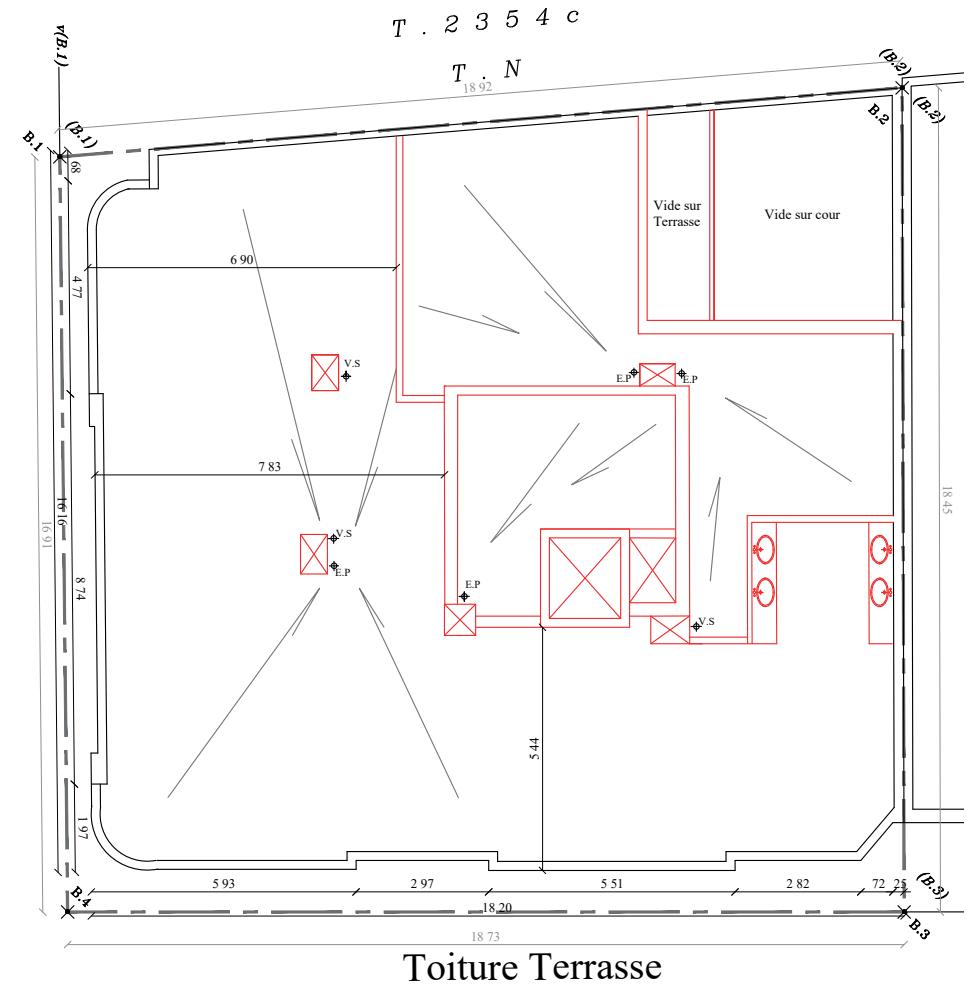
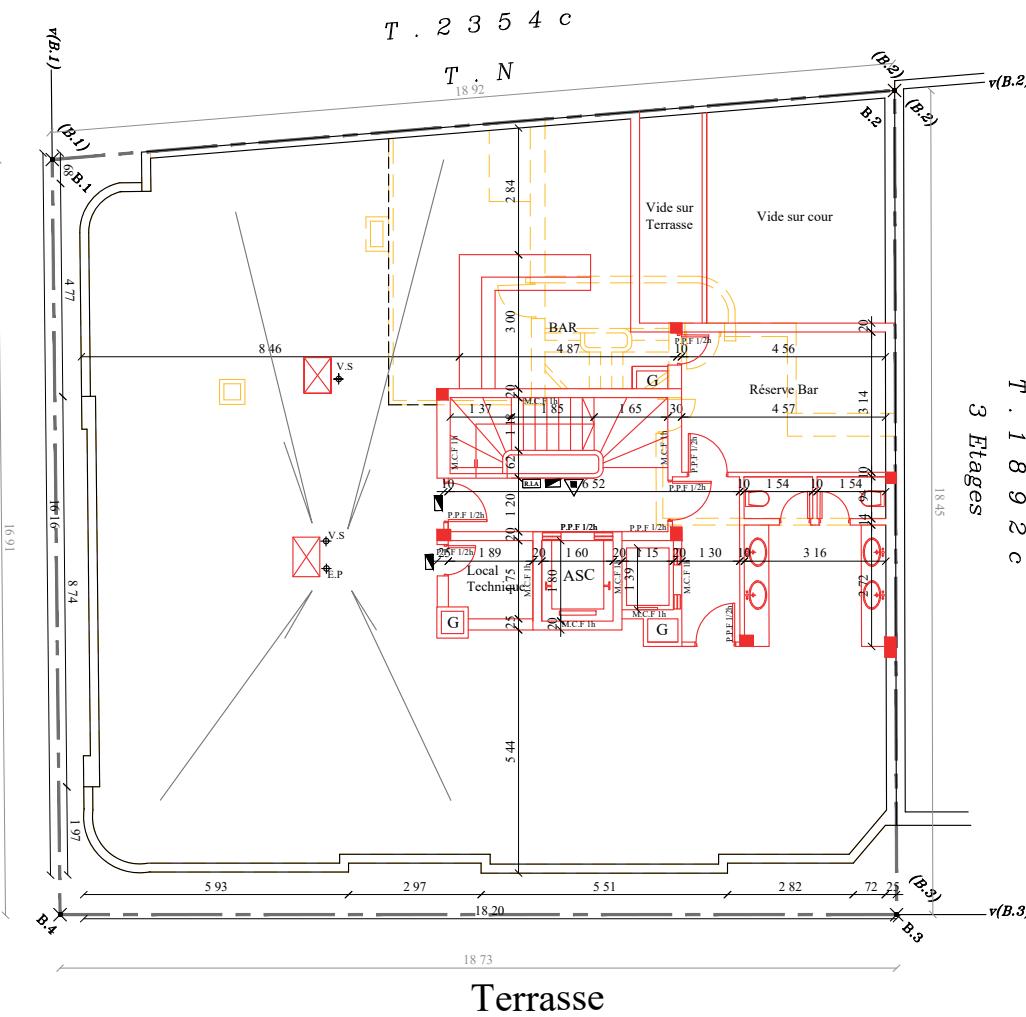
Tous les appartements disposeront de **rangements optimisés** et d'un agencement **modulable** pour s'adapter à tous les besoins

# *Plans de répartition*

# Rooftop

*-LEGENDE -*

- A Construire
  - A Démolir
  - Existant



# *Modélisations*



# *Modélisations*



# *Modélisations*

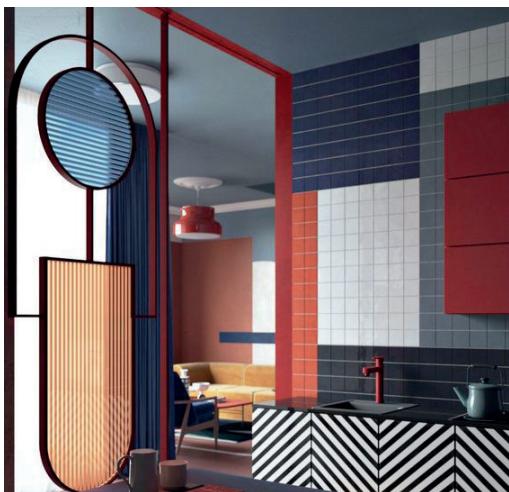
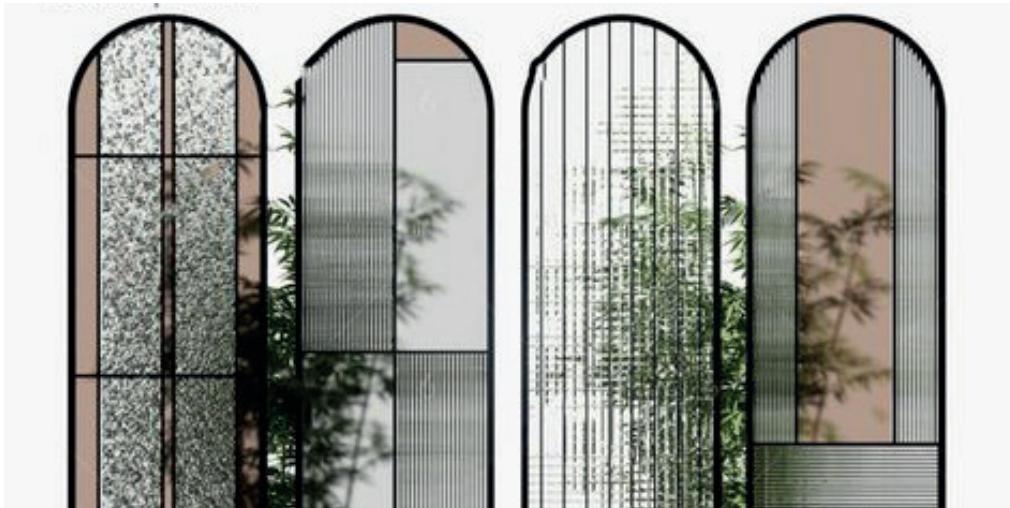


# *Modélisations*



# Design

Photos de Références



# Tableau de surfaces

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Surface Terrain :    | 328.00 m <sup>2</sup>  |
| Surface Construite : | 264.77 m <sup>2</sup>  |
| Surface Plancher :   | 1156.48 m <sup>2</sup> |

| Surfaces Sous/Sol |                      |
|-------------------|----------------------|
| Reserve 1         | 31.54 m <sup>2</sup> |
| Reserve 2         | 17.75 m <sup>2</sup> |
| Reserve 3         | 43.10 m <sup>2</sup> |

| Surfaces RDC      |                      |
|-------------------|----------------------|
| Business Center   | 47.20 m <sup>2</sup> |
| Reception         | 5.52 m <sup>2</sup>  |
| Restaurant        | 99.24 m <sup>2</sup> |
| Cuisine           | 10.50 m <sup>2</sup> |
| Terrasse Couverte | 19.06 m <sup>2</sup> |

| Etage Courant du 1 au 2 eme |                     |                       |                       |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Appart Numero               | Nombre Appart Total | Surfaces Appart       | Surfaces Plancher     |
| 1                           | 2                   | 42.08 m <sup>2</sup>  | 84.16 m <sup>2</sup>  |
| 2                           | 2                   | 45.26 m <sup>2</sup>  | 90.52 m <sup>2</sup>  |
| 3                           | 2                   | 26.70 m <sup>2</sup>  | 53.40 m <sup>2</sup>  |
| 4                           | 2                   | 36.60 m <sup>2</sup>  | 73.20 m <sup>2</sup>  |
| 5                           | 2                   | 49.45 m <sup>2</sup>  | 98.90 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL                       | 10                  | 200.09 m <sup>2</sup> | 400.18 m <sup>2</sup> |

| 3eme Etage    |                     |                       |                   |
|---------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Appart Numero | Nombre Appart Total | Surfaces Appart       | Surfaces Plancher |
| 1             | 1                   | 45.26 m <sup>2</sup>  | --                |
| 2             | 1                   | 26.70 m <sup>2</sup>  | --                |
| 3             | 1                   | 36.60 m <sup>2</sup>  | --                |
| 4             | 1                   | 49.45 m <sup>2</sup>  | --                |
| TOTAL         | 4                   | 158.01 m <sup>2</sup> | --                |
| Lounge        | 1                   | 35.84 m <sup>2</sup>  | --                |
| Rooftop       | 1                   | 22.85 m <sup>2</sup>  | --                |

! À votre disposition

LES DÉTAILS FONT LA  
PERFECTION ET LA PERFECTION  
N'EST PAS UN DÉTAIL

LÉONARD DE VINCI