



# BADTHOU II

PHASE	APS
CLIENT	JIWALL
PROJECT	2023.02
DATE	25/04/2023



## LE CONCEPT

Plus qu'une résidence, Badihou I et II s'érigent comme un îlot de calme, isolé et en retrait par rapport aux rues parfois trop bruyantes du Point-E.

Retiré de par son accès, la résidence Badihou II est un immeuble de dix étages répartis comme suit : SS+R+8.

Une série de modules qui se rapprochent et s'éloignent pour créer ce jeu en façade et rendre l'approche plus conviviale.

Un catalyseur dans la revalorisation de l'architecture dans son quartier.

Badihou II c'est aussi :

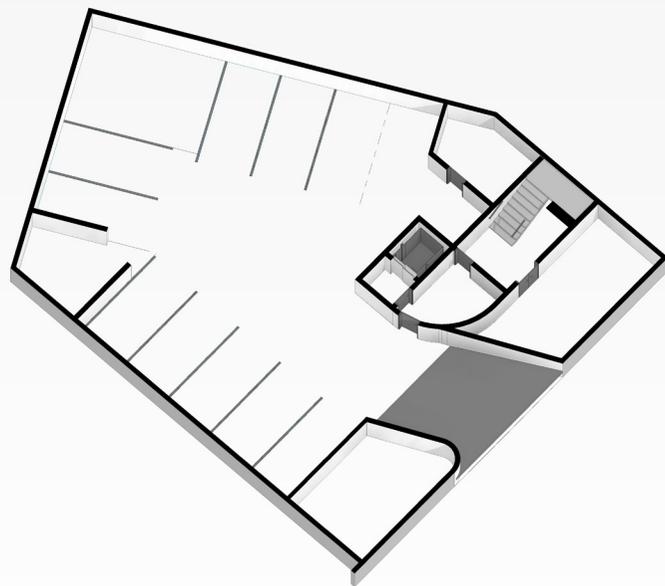
- 24** appartements en F2 allant de 52 à 61 m<sup>2</sup> avec une chambre, une salle d'eau, un salon, une cuisine américaine, une toilette visiteurs et un balcon selon l'appartement.
- 9** appartements en F3 de 128 m<sup>2</sup> avec deux chambres, deux salles d'eau, un salon, une cuisine, une buanderie, une toilette visiteurs et deux balcons.
- 3** commodités telles qu'une salle de sport et une piscine en rez-de-chaussée, et un rooftop accessible pour des barbecues ou autre moment convivial.
- 10** places de parking en sous-sol.



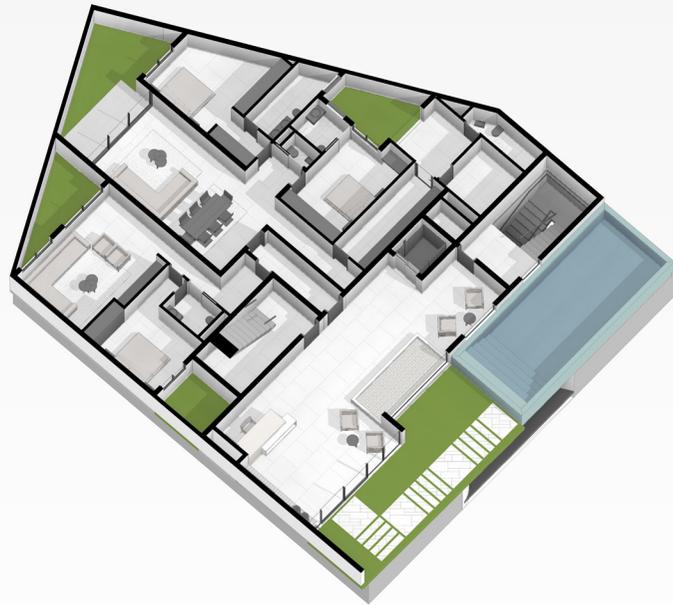




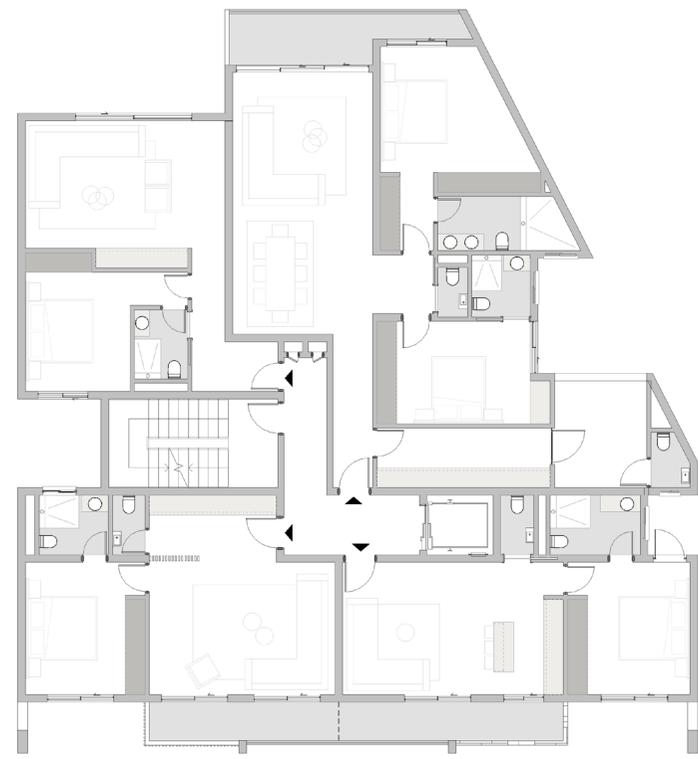
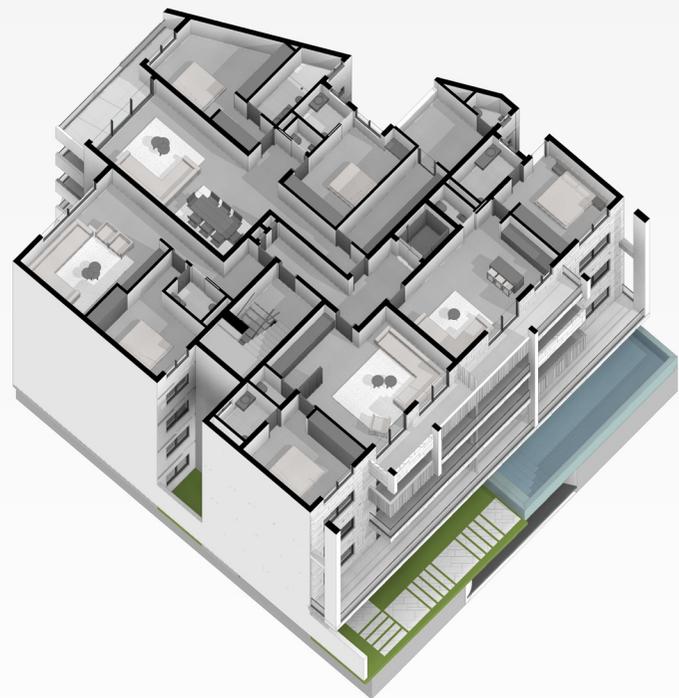
## LE PLAN DU SOUS-SOL

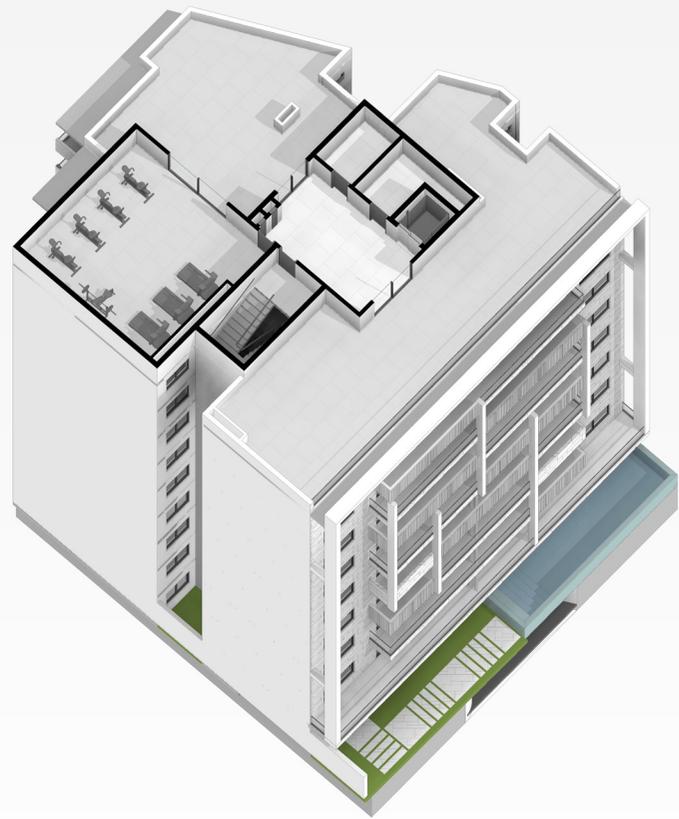


## LE PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



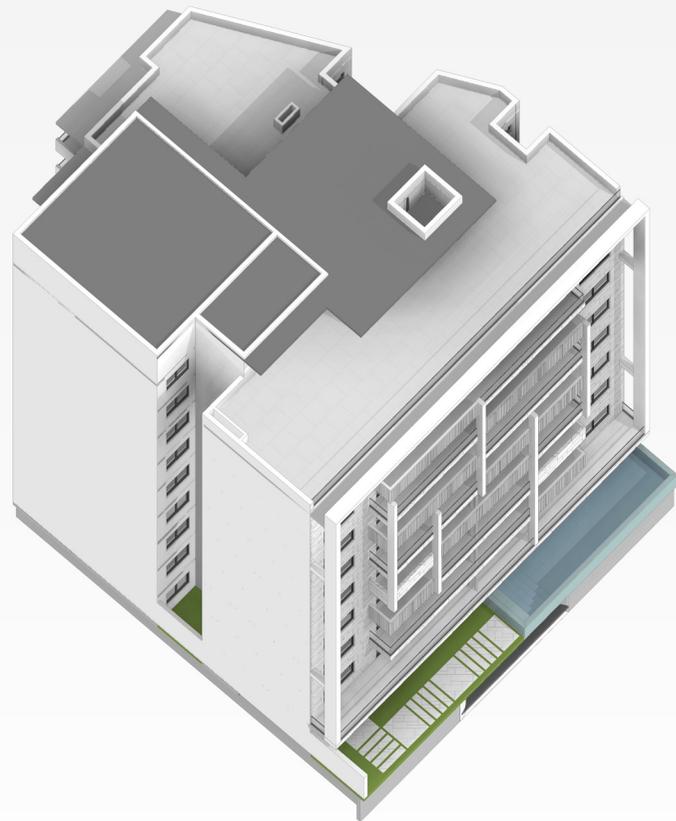
LE PLAN DU TROISIÈME ÉTAGE (ÉTAGE COURANT)





LE PLAN DE LA TERRASSE ACCESSIBLE



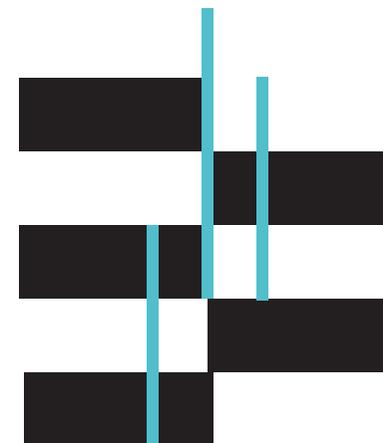


LE PLAN DE LA TOITURE

Tableau des Surfaces			
Nom	Surface Nette	Balcon	Surface Brute
Local bâche à eau	28 m <sup>2</sup>		
Espace groupe	28 m <sup>2</sup>		
Local électricité	12 m <sup>2</sup>		
Local piscine	29 m <sup>2</sup>		
Local surpresseurs	16 m <sup>2</sup>		
Parking	262 m <sup>2</sup>		
Circulation Verticale	21 m <sup>2</sup>		
Circulation Horizontale	11 m <sup>2</sup>		
<b>SOUS-SOL</b>	<b>407 m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>434 m<sup>2</sup></b>
Hall	71 m <sup>2</sup>		
Appartement F2C	46 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	
Appartement F3	117 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	
Piscine	-	40 m <sup>2</sup>	
Circulation Verticale	34 m <sup>2</sup>		
Circulation Horizontale	6 m <sup>2</sup>		
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	<b>274 m<sup>2</sup></b>	<b>82 m<sup>2</sup></b>	<b>321 m<sup>2</sup></b>
Appartement F2A	48 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	
Appartement F2B	49 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	
Appartement F2C	49 m <sup>2</sup>		
Appartement F3	109 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	
Circulation Verticale	17 m <sup>2</sup>		
Circulation Horizontale	13 m <sup>2</sup>		
Gaines Techniques	1 m <sup>2</sup>		
<b>ETAGE COURANT x1</b>	<b>286 m<sup>2</sup></b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>	<b>363 m<sup>2</sup></b>
<b>ETAGE COURANT x8</b>	<b>2 284 m<sup>2</sup></b>	<b>192 m<sup>2</sup></b>	<b>2 903 m<sup>2</sup></b>
Hall	26 m <sup>2</sup>		
Gym	60 m <sup>2</sup>		
Local Technique	7 m <sup>2</sup>		
Stockage	9 m <sup>2</sup>		
Terrasse Accessible	-	188 m <sup>2</sup>	
Circulation Verticale	17 m <sup>2</sup>		
Circulation Horizontale	-		
<b>TERRASSE</b>	<b>119 m<sup>2</sup></b>	<b>188 m<sup>2</sup></b>	<b>347 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SURFACES</b>	<b>6 994 m<sup>2</sup></b>	<b>199 m<sup>2</sup></b>	<b>8 095 m<sup>2</sup></b>

## THE PLAY

Le jeu en façade injecte un flux de mouvement au projet et lui donne un caractère dynamique, qui fait écho avec le hustle and bustle de la ville dakaroise.



## THE PLAY

Le jeu en façade injecte un flux de mouvement au projet et lui donne un caractère dynamique, qui fait écho avec le hustle and bustle de la ville dakaraise.

Les balcons sont, un coup sertis de boiseries, un coup ornés d'un revêtement gris, un coup vitrés - contraste dans les matériaux, l'un chaleureux, les deux autres plus modernes.

Badihou II, à travers ce jeu en façade, rappelle son binôme, Badihou I.



## UN PROLONGEMENT DE BADIHOU I

L'accès piéton à Badihou II se fera à travers Badihou I, par une entrée spécialement dédiée aux résidents des deux immeubles.



## UN PROLONGEMENT DE BADIHOU I

L'accès piéton à Badihou II se fera à travers Badihou I, par une entrée spécialement dédiée aux résidents des deux immeubles.

L'accès au parking (sous-sol) se fera également par la rampe de Badihou I, avec une rampe en Y qui desservira le parking commun de Badihou I et Badihou II afin d'optimiser le nombre de places de parking.



## LE PLAN

Quatre types d'appartements sont proposés, avec des configurations différentes afin de mieux répondre à la demande des occupants et de leur proposer une solution adaptée aux différents modes de vie.

- i. l'appartement F2A de 63 m<sup>2</sup>
- ii. l'appartement F2B de 64 m<sup>2</sup>
- iii. l'appartement F2C de 55 m<sup>2</sup>
- iv. l'appartement F3 de 131 m<sup>2</sup>



## LE F2A

Une chambre, un salon et son balcon, une cuisine américaine avec un espace bar intégré et une toilette visiteurs séparée de la salle de bain principale.

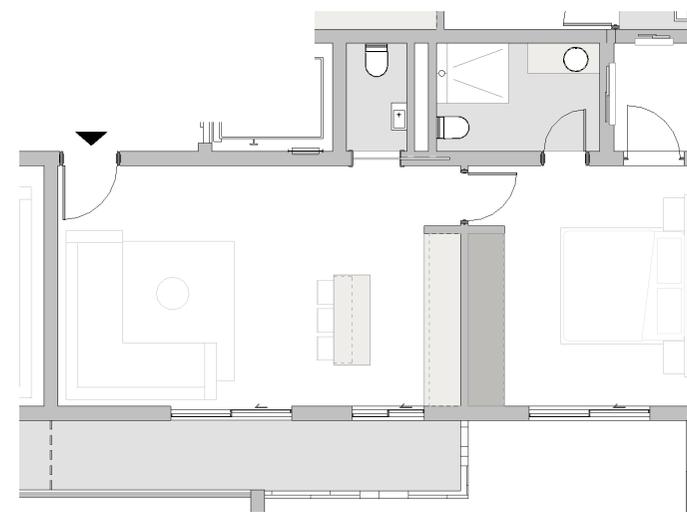
### SURFACES APPARTEMENT TYPE F2A

SALON	20 m <sup>2</sup>
CUISINE	6 m <sup>2</sup>
CHAMBRE PRINCIPALE	15 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	5 m <sup>2</sup>
TOILETTE VISITEURS	2 m <sup>2</sup>
BALCON	8 m <sup>2</sup>

---

**SURFACE NETTE** 56 m<sup>2</sup>

**SURFACE BRUTE** 63 m<sup>2</sup>



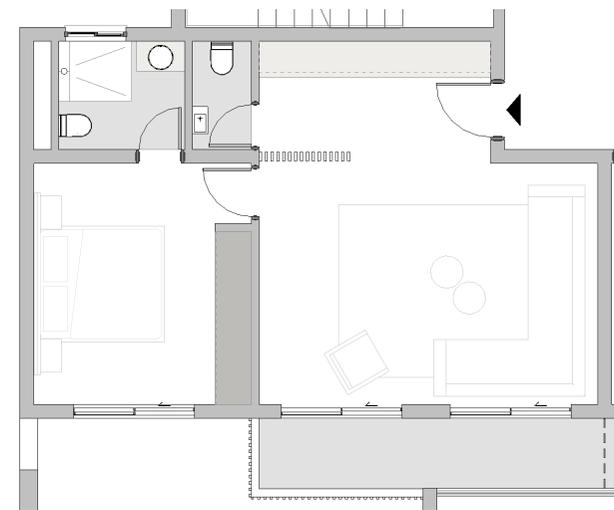
## LE F2B

Une chambre, un salon et son balcon, une cuisine un peu plus isolée du salon, et une salle de bain à partager.

### SURFACES APPARTEMENT TYPE F2B

SALON	23 m <sup>2</sup>
CUISINE	7 m <sup>2</sup>
TOILETTE VISITEURS	2 m <sup>2</sup>
CHAMBRE PRINCIPALE	14 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	4 m <sup>2</sup>
BALCON	7 m <sup>2</sup>

<b>SURFACE NETTE</b>	<b>57 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE BRUTE</b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>



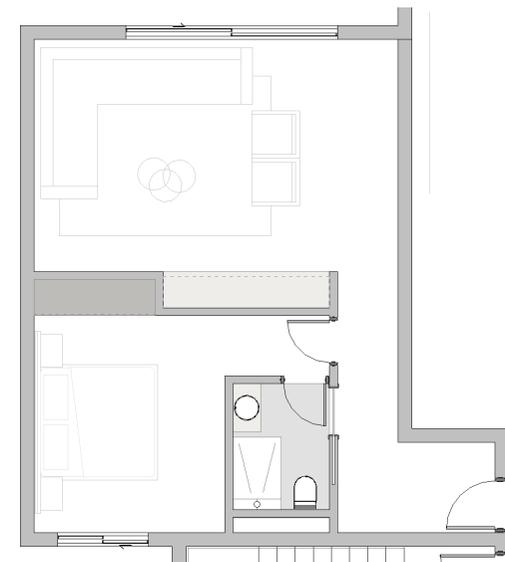
## LE F2C

Une chambre, un salon, une cuisine qui fait partie intégrante de l'espace salon et une salle de bain à partager.

### SURFACES APPARTEMENT TYPE F2C

SALON	25 m <sup>2</sup>
CHAMBRE PRINCIPALE	15 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	3 m <sup>2</sup>
HALL	6 m <sup>2</sup>

<b>SURFACE NETTE</b>	<b>49 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE BRUTE</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>



## LE F3

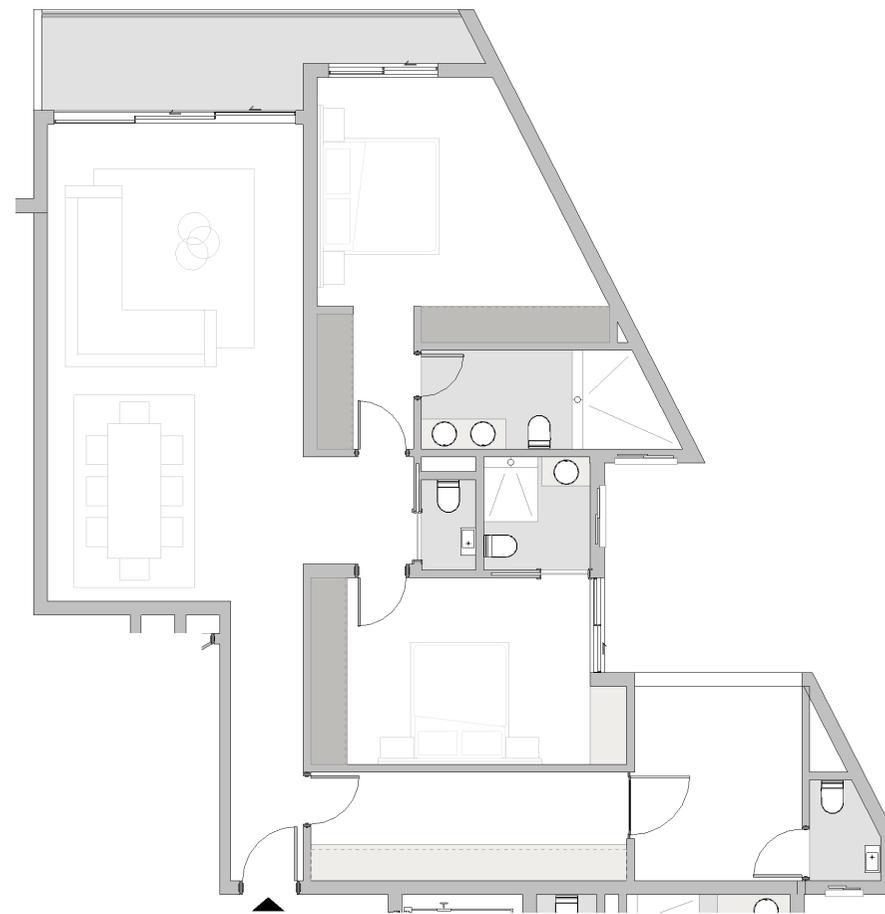
Deux chambres, un salon et son balcon, une cuisine, une buanderie, une toilette visiteurs et plusieurs rangements.

### SURFACES APPARTEMENT TYPE F3

HALL	6 m <sup>2</sup>
SALON	34 m <sup>2</sup>
CHAMBRE PRINCIPALE	20 m <sup>2</sup>
SDB 01	6.5 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 02	15 m <sup>2</sup>
SDB 02	3 m <sup>2</sup>
COULOIR	3 m <sup>2</sup>
TOILETTE VISITEURS	1 m <sup>2</sup>
CUISINE	9.5 m <sup>2</sup>
BUANDERIE	9 m <sup>2</sup>
TOILETTE PERSONNEL	2 m <sup>2</sup>
BALCON	9 m <sup>2</sup>

**SURFACE NETTE** 118 m<sup>2</sup>

**SURFACE BRUTE** 131 m<sup>2</sup>





LIMINAL

 **JIWALL**  
REAL ESTATE INVESTMENTS