

# THE PLAN

ARCHITECTURE & TECHNOLOGIES IN DETAIL

INTERNATIONAL ARCHITECTURE COMPETITION  
LA PETITE AFRIQUE - MONACO  
FPMC



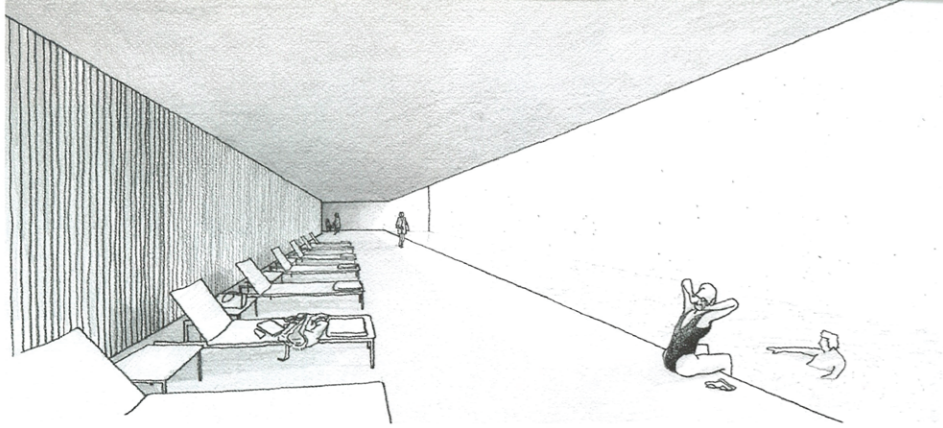
ISAY WEINFELD  
JEAN NOUVEL  
PIERO LISSONI  
DAVID ADJAYE  
SHIGERU BAN  
KENGO KUMA  
3A - JM BATESTTI  
RICCISPAINI  
ARCH MONACO  
SIMMENGROUP

**INTERNATIONAL ARCHITECTURE COMPETITION  
LA PETITE AFRIQUE - MONACO  
FPMC**

- 002 ■ FOREWORD**
- 004 ■ THE COMPETITION**
- 006 ■ THE ARCHITECTS**
- 011 ■ THE PROJECTS**
- 012 ■** Isay Weinfeld  
Brazil
- 022 ■** Ateliers Jean Nouvel  
France
- 030 ■** Lissoni Associati + GraphX  
Italy
- 036 ■** Adjaye Associates  
UK
- 040 ■** Shigeru Ban Architects  
Jean de Gastines  
France
- 044 ■** Kengo Kuma & Associates  
Japan
- 048 ■** 3a Architectes Associés  
Jean-Michel Battesti  
France
- 052 ■** RicciSpain AA, Italy  
Proap Arquitectura Paisagista, Portugal  
Matteo D'Aloja, Italy
- 056 ■** Agence Arch Monaco  
Monaco
- 060 ■** SimmenGroup  
Switzerland
- 064 ■ CREDITS**



**COPERTINA / COVER**  
Isay Weinfeld, Brazil



Fine Properties Monte Carlo (FPMC) nasce nell'ottobre 2011 quando i due soci, il gruppo Pizzarotti e la famiglia Casiraghi, decidono di acquistare la vecchia sede della Banca Commerciale Italiana in stato di abbandono per realizzare delle residenze di lusso.

La posizione unica con affaccio sui giardini del Casinò, la possibilità di demolire e costruire un nuovo immobile, la domanda crescente di grandi abitazioni di pregio e la passione per l'architettura ci hanno convinti a lanciare un concorso di idee per scegliere il progetto che meglio rispondesse alle aspettative.

I dieci progetti ricevuti sono stati analizzati ed esposti in forma anonima per qualche mese nelle vecchie sale dell'immobile, temporaneamente rianimate da idee sul proprio futuro.

Conclusa questa fase, tutti i partecipanti sono stati chiamati a presentare i propri progetti.

Ascoltare chi un progetto lo ha concepito, a partire dal racconto della prima idea, ha portato un contributo fondamentale al lavoro della Giuria. Non poche volte ci ha permesso di scoprire le riflessioni e le motivazioni che avevano spinto i vari progettisti verso soluzioni talvolta assai diverse.

Questo ventaglio di alternative affascinanti e di grande valore architettonico, che tanto ha fatto appassionare i membri della Giuria, ha reso difficile la scelta del vincitore.

Si è scelto quindi di condurre in parallelo due diverse analisi: la prima, sui "numeri" dei diversi progetti (superfici, tagli degli appartamenti, fattibilità tecnica, rispetto della regolamentazione); la seconda, svolta col supporto di una "Commissione Estetica" costituita da personalità del mondo culturale Monegasco, orientata alla valutazione dell'impatto estetico delle architetture proposte sul quartiere del "Carré d'Or" e della relazione con i giardini de la Petite Afrique. Dalla sintesi di questi percorsi è scaturita la scelta sul progetto di Isay Weinfeld, che meglio ha saputo interpretare e soddisfare i due aspetti.

Questa pubblicazione vuole essere non solo un modo per condividere e trasferire come promotori l'emozione di un'esperienza intensa ed appassionante, ma anche un fermo immagine di un momento fondamentale nella vita di questo ambizioso progetto.

Giorgio Cassina  
Amministratore Delegato - FPMC

Fine Properties Monte Carlo (FPMC) was founded in October 2011 when its two partners, Pizzarotti Group and the Casiraghi family, decided to purchase the abandoned headquarters of the former Banca Commerciale Italiana and build a luxury condominium.

The splendid location overlooking the gardens of the Monte Carlo casino, the possibility of demolishing the existing building and replacing it with an apartment block, coupled with a growing demand for quality homes in Monte Carlo and our passion for architecture led us to call an ideas competition for how best to occupy the site. The ten submissions were examined (anonymously) and put on display for a few months in the halls of the old building, which seemed to take on a new lease of life at the prospect its new development.

Learning how a particular project was developed from the first germ of an idea proved invaluable to the Jury; discovering the reasons and reasoning behind the often very different proposals was an enlightening exercise.

The range of fascinating alternatives, all of great architectural value, fired the Jury with enthusiasm but made the choice a very difficult one.

To help us, we decided to use a two-fold approach: the first, to look at the "numbers" entailed in each project (surface areas, apartment size, technical feasibility, regulatory compliance); the second, conducted with the help of an "Aesthetic Committee" made up of key figures on the Monte Carlo cultural scene, to consider the aesthetic impact the proposed new architecture would have on the Carré d'Or quarter and its rapport with the Petite Afrique gardens.

Isay Weinfeld's entry was chosen as the programme that best met the requirements of these two yardsticks.

This publication aims to share with readers the excitement and fascinating of being part of the development project.

It is also an account in pictures and words of a fundamental phase in the life of a landmark architectural programme.

Giorgio Cassina  
CEO - FPMC

Fine Properties Monte Carlo (FPMC) à été créée en octobre 2011, lorsque le groupe Pizzarotti et la famille Casiraghi, se sont associés pour acquérir l'ancien siège de la Banca Commerciale Italiana, alors en état d'abandon, pour y réaliser un complexe résidentiel de luxe.

La position unique donnant sur les jardins du Casino, la possibilité de démolir et de construire en lieu et place un nouvel immeuble, la demande croissante pour de vastes unités d'habitation de haut standing, ainsi que notre passion pour l'architecture, nous ont convaincus de lancer un concours d'idées destiné à choisir le projet qui répondrait le mieux aux attentes. Les dix projets reçus ont été analysés et exposés anonymement pendant plusieurs mois dans les anciennes salles de l'immeuble, le faisant temporairement renaître, porté par l'idée de son propre futur.

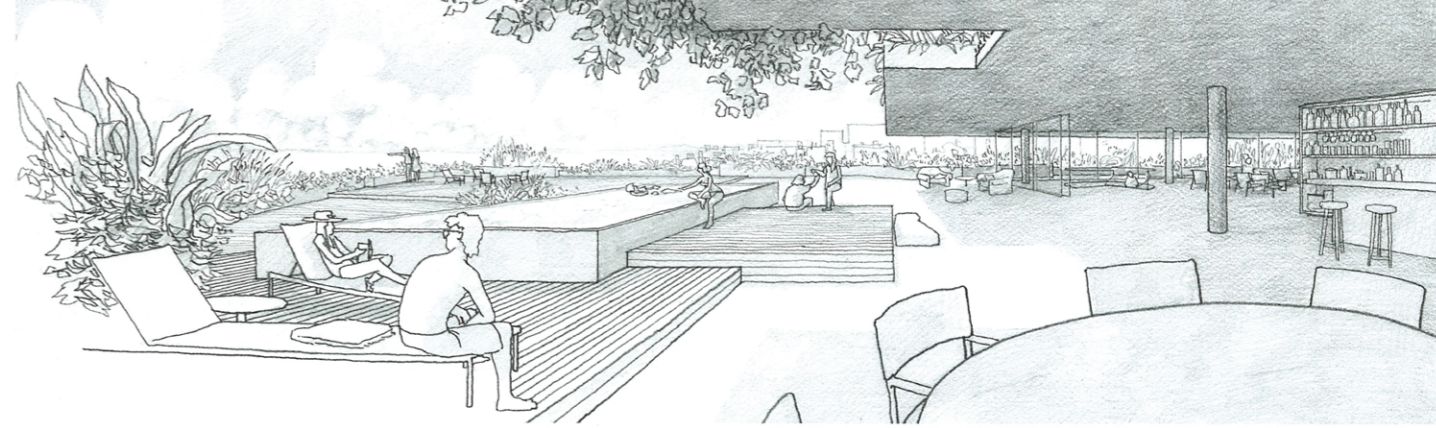
A l'issue de cette phase, chacun des participants a été invité à présenter son projet. Apprendre comment un projet a été conçu, par le récit qu'en fait son créateur et ce dès la naissance de la première idée, a apporté une contribution essentielle au travail du jury, lui permettant d'appréhender les réflexions et de comprendre les motivations qui ont conduit les architectes à proposer des solutions parfois si différentes.

Cet éventail d'alternatives fascinantes et de grande valeur architecturale, qui a tant passionné les membres du jury, a rendu difficile le choix du vainqueur.

Il a donc été décidé de mener en parallèle deux types d'analyses : la première, sur les "chiffres" des divers projets (surface globale et par appartement, faisabilité technique, respect de la réglementation); la seconde, à l'aide d'une "Commission esthétique" composée de personnalités du monde culturel monegasque, en vue d'évaluer l'impact esthétique des architectures proposées sur le quartier du "Carré d'Or" et leur relation avec les jardins de la Petite Afrique. Finalement, le choix s'est porté sur le projet d'Isay Weinfeld, qui, par sa synthèse, a su le mieux interpréter et satisfaire les deux aspects.

Cette publication se veut être, non seulement le moyen de partager et de transmettre, en tant que promoteur, l'émotion d'une expérience intense et passionnante, mais aussi un "arrêt sur image" d'une étape fondamentale dans la vie de cet ambitieux projet.

Giorgio Cassina  
Administrateur Délégué - FPMC



È stato un piacere per The Plan, e per me personalmente, essere coinvolti in questo progetto editoriale che vuole raccontare un percorso di grande qualità architettonica e di rigenerazione urbana, in cui diversi sono gli elementi di eccezionalità che ne caratterizzano l'iniziativa imprenditoriale.

Innanzitutto il luogo. Il Principato di Monaco in sé, e in particolare la porzione urbana oggetto dell'intervento, rappresenta uno straordinario scenario urbano, all'interno del quale negli ultimi quarant'anni sono stati prodotti però esempi di architettura non sempre di alto livello, molte volte anzi discutibili. Questo concorso diventa un'opportunità importante per un'operazione di rigenerazione urbana con chiari e dichiarati obiettivi di qualità.

In secondo luogo le modalità di organizzazione del concorso stesso. Una società privata indice un concorso a inviti, dando vita così a un percorso che diviene un racconto di architetture di ispirazione, progetti di alto livello, espressione del lavoro di grandi studi che hanno qui profuso energie in un lavoro di ricerca progettuale con esiti di grande interesse e valore.

Per quanto infine riguarda la scelta del progetto vincitore, è giusto sottolineare come questa sia assolutamente condivisibile e apprezzabile sotto molteplici punti di vista.

Se guardiamo il progetto di Isay Weinfeld con l'occhio dell'investitore, noteremo come il disegno proposto interpreti alla perfezione il bando e le richieste in esso espresse, attraverso un edificio capace di ottimizzare piante e volumi, di inserirsi con leggerezza nel contesto urbano dando vita a un insieme di residenze caratterizzate da altissima qualità e vivibilità. Osservando poi il progetto con l'occhio dell'editore di architettura, emergono la forte identità dell'edificio e del suo progettista, che ha saputo dare vita a un organismo che si propone, all'interno del fitto tessuto urbano monegasco, come un'icona gentile, non gridata, dell'architettura contemporanea, capace di identificarsi al contempo come un perfetto esempio di rigenerazione urbana in una posizione dominante.

Nicola Leonardi  
Direttore, THE PLAN

It has been a pleasure for The Plan, and for me personally, to be involved in an editorial project telling the story of an exceptional business undertaking to make a top-end architectural and urban renewal programme a reality.

Firstly, the place: the Principality of Monaco, and the exceptional urban site, where new-build over the last 40 years has unfortunately not always been outstanding, indeed often of surprisingly poor standard. This competition was therefore an important opportunity to set in motion an urban regeneration project with declared quality objectives.

Secondly, the competition itself: organized by a private company on an invitation-only basis thereby setting the scene for top-quality inspirational architecture from renowned architectural firms that applied themselves wholeheartedly to the brief in hand. The choice of winner was also a decision we can fully support.

Seen through the eyes of the investor, Isay Weinfeld's project meets all the brief requirements. The proposed building provides highly liveable, luxury residential units that optimize surface areas and volume-occupancy levels while at the same time fitting discreetly into its urban context.

Seen through the eyes of an architectural publisher, the building is striking not only as a signature landmark of a well know architect, an exemplar of laudable urban renewal in a key location, but also for the way it succeeds in discreetly fusing with Monte Carlo's dense urban fabric.

Nicola Leonardi  
Editor-in-Chief, THE PLAN

Ce fut un plaisir pour The Plan, et tout particulièrement pour moi, de participer à ce projet éditorial, qui raconte le parcours d'une initiative d'entreprise caractérisée par l'excellence, tant au niveau architectural qu'en termes de transformation urbaine.

Tout d'abord, le lieu : la Principauté de Monaco en soi, et notamment le quartier, représente un panorama urbain extraordinaire à l'intérieur duquel, au cours des quarante dernières années, ont surgi des exemples d'architecture, sans influence majeure, voire même parfois discutable.

Ce concours, avec ses objectifs de qualité clairement définis, devient donc une opportunité exceptionnelle pour cette opération de développement urbain.

Ensuite, les modalités d'organisation : une société privée lance un concours sur invitation, générant ainsi un parcours qui devient un récit d'architectures aux inspirations variées, expression d'une recherche conceptuelle qui parvient à des résultats de fort potentiel et d'une extrême valeur.

Quant au projet vainqueur, il est juste de reconnaître que son choix peut effectivement s'apprécier sous différents aspects.

Si l'on regarde du point de vue de l'investisseur, il est indéniable que le projet d'Isay Weinfeld, en proposant un édifice exploitant au mieux la surface et l'espace existants, qui offre des appartements de grand luxe et particulièrement agréables à vivre, tout en s'insérant avec légèreté dans le contexte urbain environnant, répond parfaitement au programme du concours.

Si l'on se positionne du point de vue de l'éditeur en architecture, le projet révèle la forte identité de l'immeuble et celle de son concepteur, qui a su donner vie à un édifice à la fois contemporain et icône délicate, dominant le contexte urbain dense de Monaco, tel un témoignage probant d'une intégration harmonieuse avec son environnement et d'une transformation urbaine réussie.

Nicola Leonardi  
Rédacteur en chef, THE PLAN



ISAY WEINFELD



ATELIERS JEAN NOUVEL



LISSONI ASSOCIATI + GRAPHX



ADJAYE ASSOCIATES



KENGO KUMA & ASSOCIATES



SHIGERU BAN ARCHITECTS



3A - JM BATESTI



RICCISPAINI AA



ARCH MONACO



SIMMENGROUP

© Sébastien Darrasse / reals

L'area oggetto di concorso è un lotto urbano situato nel centro di Monaco, tra Boulevard des Moulins e Avenue de la Madone, in una prestigiosa posizione nel cuore del cosiddetto "Carré d'Or", confinante con i giardini del Casinò.

Il concorso di idee a inviti indetto da FPMC ha coinvolto dieci studi internazionali di architettura che hanno risposto con progetti frutto delle diverse sensibilità e interpretazioni del luogo, accomunati da un'elevata qualità e ricerca architettonica.

Il bando richiedeva lo sviluppo di un nuovo complesso da destinare a residenze di lusso (da dieci a quindici appartamenti), spazi commerciali e spazi per uffici, per un totale di 5.900 mq con la previsione di cinque livelli interrati da destinarsi a servizi e intrattenimento (un piano) e a parcheggio (quattro piani).

Per la parte residenziale era richiesta la

realizzazione, dal primo al penultimo piano, di uno o due appartamenti per piano, e all'ultimo livello di un appartamento con piscina. Elementi chiave della progettazione dovevano essere la relazione con il contesto urbano, in particolare con i vicini giardini del Casinò, e la creazione di un edificio dall'impatto "leggero", attraverso la realizzazione di facciate il più possibile aperte e libere da appesantimenti formali.

Espressamente richiesta la previsione di ampie superfici destinate a terrazzi, da considerarsi veri e propri ampliamenti degli ambienti interni in virtù del clima locale, ed elementi di accrescimento del valore immobiliare dell'edificio stesso.

Non ultima, la richiesta di un edificio ecologicamente sostenibile, progettato in rispetto delle normative vigenti in Francia e in previsione dei nuovi regolamenti previsti per il Principato di Monaco.

The site is a prestigious central urban plot in Monte Carlo between Boulevard des Moulins and Avenue de la Madone. Falling within the so-called "Carré d'Or", it abuts onto the gardens of the Casino.

FPMC invited ten international architecture practices to participate in a preliminary ideas competition. The submissions, all excellent architectural programmes, reflect the different sensitivities and sense of context of each practice.

The call for tenders involved the design of a new luxury apartment block containing from 10 to 15 above-ground apartments and retail and office space, for a total of 5,900 sq m, as well as five below-grade levels: one is for plant, services and an entertainment area, while four for the parking.

The residential section had to contain one or two apartments per floor from the 1<sup>st</sup> to the penultimate storey. The last floor was

to be a penthouse with private swimming pool. Of major importance was the new building's relationship with its urban context, especially the nearby Casino gardens. The new volume also had to fit comfortably into the streetscape, its façades as open and lightweight as possible.

A further specification was for ample terraces that would extend interiors onto the outside, a feature of particular importance in the mild Monte Carlo climate and one that would add considerably to the real estate's market value.

Last but not least, the complex had to be environmentally sustainable and comply both with French legal provisions and new regulations soon to be enforced in the Principality of Monaco.

Le site faisant l'objet du concours est situé en plein centre de Monaco, entre le boulevard des Moulins et l'avenue de la Madone, bénéficiant d'une position prestigieuse au coeur du "Carré d'Or", le long des Jardins du Casino.

Le concours d'idées lancé par FPMC a vu la participation de dix agences internationales d'architecture, qui ont répondu par des projets aux sensibilités et interprétations diverses, mais présentant tous en commun une recherche architecturale de très grande valeur. Ce concours prévoyait la réalisation d'un nouveau complexe résidentiel de dix à quinze appartements avec espaces

tertiaires, pour un total de 5 900 m<sup>2</sup> comprenant cinq étages en sous-sol destinés aux services communs et aux bien-être (un étage) et à usage de parking (quatre étages). Pour la partie résidentielle, il était demandé de créer, du premier à l'avant-

dernier étage un ou deux appartements par niveau, et de réaliser au dernier étage un appartement avec piscine. Les éléments clés de la conception étaient, d'une part le rapport étroit à conserver avec le contexte urbain et notamment les jardins du Casino se situant à proximité immédiate, et d'autre part, la volonté de construire un édifice à "faible" impact, à travers la réalisation de façades ouvertes au maximum et sans formes massives. Il était en outre spécifiquement requis d'envisager d'importantes surfaces dédiées aux terrasses, pouvant être assimilées à de véritables extensions des espaces intérieurs, compte tenu du climat local, de même que des éléments permettant d'augmenter la valeur immobilière de la construction. Enfin, l'exigence portait sur l'édification d'un bâtiment durable du point de vue écologique, conçu dans l'esprit d'une nouvelle vision en Principauté de Monaco.



**SHIGERU BAN ARCHITECTS**  
www.shigerubanarchitects.com

Costituito nel 1985 a Tokio, Shigeru Ban Architects (SBA) ha sedi a Tokyo, Parigi e New York. Fondato su solide basi di razionalità strutturale, consapevolezza ambientale e purezza spaziale, SBA è aperto a nuove modalità di lavoro per soddisfare le aspettative della committenza. SBA ha realizzato oltre 100 progetti in più di dieci paesi e ha progetti in corso in altre parti del mondo. SBA ha inoltre un'esperienza unica in progetti di emergenza realizzati in luoghi colpiti da gravi calamità. Secondo la filosofia di Shigeru Ban il ruolo dell'architetto non si deve limitare alla progettazione per pochi privilegiati, ma conoscenze e attitudini devono essere poste al servizio dell'umanità per migliorare la qualità della vita di chi si trova in stato di bisogno. Il principale talento di SBA è la capacità di realizzare architetture visionarie basate su principi chiari e idee razionali per soluzioni progettuali e metodi costruttivi.

Established in Tokyo in 1985, Shigeru Ban Architects (SBA) today has offices also in Paris and New York.

Firmly grounded in structural rationality, environmental awareness and spatial purity, SBA looks to integrate new ways to realize its clients' visions. SBA has completed over 100 projects in over 10 different countries and has on-going projects throughout the world.

The practice also has unique experience in active involvement in major disaster relief projects. Shigeru Ban's philosophy on the role of the architect is that the architect's knowledge and skills should not be restricted to designing only for the privileged, but rather be put to the service of raising the quality of living for all humankind.

Shigeru Ban Architects is recognized for its ability to realize visionary architecture with clear rational building solutions and construction methods. SBA's architectural philosophy is based on innovation and uncompromising design excellence.

Créée à Tokyo en 1985, l'agence Shigeru Ban Architects (SBA) est aujourd'hui aussi implantée à Paris et New York.

S'appuyant fermement sur une rationalité structurelle, une forte conscience environnementale et une pureté spatiale. SBA est ouverte à toute nouvelle approche visant à répondre aux souhaits de ses clients. SBA a réalisé plus de 100 projets dans plus de dix pays et a des projets en cours dans diverses parties du monde.

SBA a en outre une expérience unique en matière de projets "d'urgence", acquise sur le terrain lors de grandes catastrophes.

Selon la philosophie de Shigeru Ban, le rôle de l'architecte n'est pas de se limiter à concevoir pour un nombre restreint de privilégiés, mais de mettre ses connaissances et ses aptitudes au service de l'humanité, afin d'améliorer la qualité de vie de ceux qui en ont besoin.

SBA est reconnue pour ses capacités à réaliser une architecture visionnaire, fondée sur des principes clairs et des solutions rationnelles.

La philosophie architecturale de SBA est basée sur l'innovation et sur une excellence conceptuelle.



**SIMMENGROUP**  
www.simmengroup.ch

Patric Simmen è CEO di SimmenGroup Holding AG, da lui fondata nel 2008 e con sede a Schindellegi (Svizzera).

Ha studiato ingegneria strutturale, affacciandosi nel mondo del lavoro prima presso UBS (supporto tecnico), sfidando se stesso e seguendo il programma di formazione come Promoter. Successivamente ha operato nel ramo finanziario in qualità di Project Manager bancario per le aziende, per poi dedicarsi alla libera professione nel 1998, anno in cui ha ottenuto il suo primo progetto. SimmenGroup, attiva nel settore dell'arredamento di lusso, conta circa 40 dipendenti specializzati in vari campi, tra cui architettura, interni ed esterni, management delle costruzioni, consulenza e investimenti immobiliari. L'azienda progetta e realizza appartamenti, case, resort e arredamenti commerciali per il mercato svizzero e internazionale.

Patric Simmen, graduated in structural engineering, is the founder and CEO of SimmenGroup Holding AG, set up in 2008 and based in Schindellegi (Switzerland). After a spell as an IT supporter at UBS, he took the challenge and followed the further education programme "Promoter", subsequently working for the bank as a corporate client project manager. Patric set up on his own in 1998 with his first project. Today the SimmenGroup is a provider of (luxury) real estate with round 40 employees operating in the fields of architecture, interiors, landscape and construction management, advisory and real estate investment. The company designs and builds apartments, houses, resorts and commercial real estate in Switzerland and abroad.

Simmengroup Holding AG basée à Schindellegi (Suisse), a été fondée en 2008 par Patric Simmen.

Après un passage chez UBS comme "Support technique", il se lance comme défi de suivre le programme de formation "Promoter", tout en continuant à travailler dans le secteur bancaire. En 1998, il s'installe à son compte et décroche son premier projet. Simmengroup, très actif dans l'aménagement intérieur de luxe, emploie une quarantaine de collaborateurs, spécialisés dans des domaines variés, tels que l'architecture, les aménagements intérieur et extérieur, direction de projet, conseil en investissements immobiliers. Présente sur le marché suisse et à l'international, l'Agence conçoit et réalise des projets de tous types : appartements, maisons, complexes touristiques et commerciaux.



ISAY WEINFELD - WINNING PROJECT



ATELIERS JEAN NOUVEL



LISSONI ASSOCIATI + GRAPHX



ADJAYE ASSOCIATES



SHIGERU BAN ARCHITECTS



KENGO KUMA & ASSOCIATES



3A - JM BATESTI



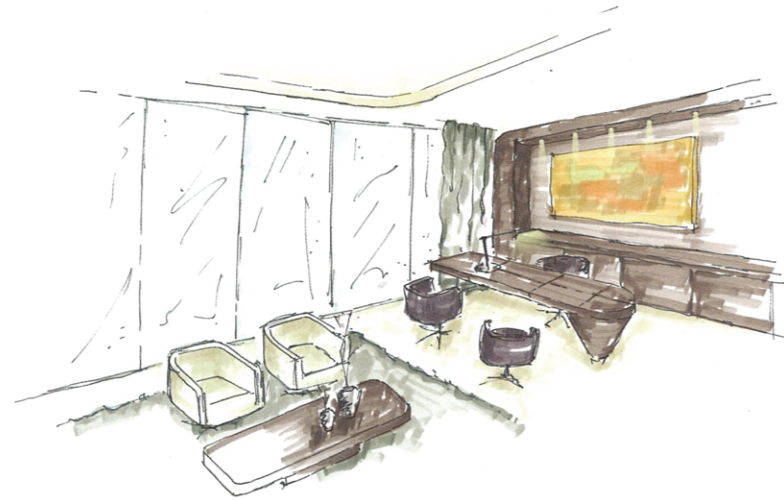
RICCISPAINI AA



AGENCE ARCH MONACO



SIMMENGROUP



Le due facciate dell'edificio hanno qualità distintive proprie: quella posteriore viene plasmata a imitazione del contesto urbano, mentre quella principale si sviluppa in totale armonia con la natura. La prima, in pietra naturale dalle calde tonalità sabbia, è classica, semplice e si inserisce perfettamente nel circostante scenario edilizio. Lo sguardo è attirato immediatamente dal parapetto dei balconi in ferro battuto, che dona un tocco raffinato ed esclusivo all'architettura dai toni discreti.

La facciata anteriore presenta invece finestre panoramiche aperte sul Jardin de la petite Afrique e ampie terrazze dai parapetti verdi, che catturano l'attenzione giorno e notte (grazie a uno spettacolare impianto di illuminazione), e si inserisce perfettamente nel paesaggio naturale. Grazie alla sua forma triangolare, l'area verde a terrazze, concepita sfruttando l'intera superficie a disposizione, richiama alla mente l'immagine di un albero e al tempo stesso crea, a lato, spazio sufficiente per la vegetazione. Tale scelta è un'ulteriore dimostrazione di adattamento e rispetto verso la natura.

La terrazza in sommità dell'edificio è un ambiente perfetto per momenti di relax in piena privacy. La superficie è suddivisa in due aree distinte, collegate tra loro da una scala a chiocciola. Nella porzione superiore si trovano piscina, vasca idromassaggio con bar, lounge e sedie sdraio, mentre in quella inferiore un'altra lounge e un tavolo da pranzo. Nel complesso, l'architettura appare un'estensione del parco grazie alla presenza del verde, presente tanto nella copertura, quanto nel giardino antistante.

L'atrio d'ingresso è frutto della fusione tra forme rotondeggianti e angolari (i disegni al centro della pavimentazione, la rotondità di divano, help desk e lampadario da un lato, i motivi rettangolari su pareti e pavimenti dall'altro) sviluppate seguendo il calore e l'eleganza tipici delle tonalità terrose. Il sistema di illuminazione è stato progettato per creare un continuo contrasto tra luci e ombre.

The front and rear of this building present different features: one imitating the city, the other harmonizing with nature. The sleek classical rear façade in warm sandy-coloured stone fits perfectly into the streetscape. The eye catcher here is the three-layer low carbon steel balcony balustrade that lends the somewhat subdued architecture a distinguished, individual touch.

The picture windows and large green wall terrace of the modern frontage overlooking the Jardin de la petite Afrique catches attention both day and night thanks to a spectacular lighting concept. It too fits perfectly into its setting. The stack of triangular shaped garden terraces (allowing maximum use of the plot) resembles a tree, their curving shape creating space for a nearby arboreal element on one side, a gesture of respect for the environment.

The rooftop invites occupants to spend time relaxing in privacy. The area is separated into two different areas connected by a spiral staircase. On the very top is a swimming pool, Jacuzzi and adjacent bar with lounge and sun-beds; on the lower level of the roof terrace is another lounge and a dining table. The rooftop vegetation looks like an extension of the nearby park.

The entrance hall has a mix of angular and round shapes in warm, elegant, earthy tones: rectangular patterns on floor and walls are offset by a round central floor inset, round sofa, round service desk and round chandelier. The light concept creates an interesting contrast between light and shadow.

Chacune des façades de l'édifice a ses propres caractéristiques: la façade arrière, sur le Boulevard des Moulins, en pierre naturelle au coloris chaud, se veut classique et simple, avec une touche de raffinement apportée par ses balcons en fer forgé, pour mieux s'intégrer à l'architecture environnante. La façade principale, côté Avenue de la Madone, habillée de grandes baies vitrées et de terrasses végétalisées est un véritable spectacle, de jour comme de nuit, grâce à un éclairage spécialement conçu, s'ouvrant largement sur les Jardins de la Petite Afrique, dans lesquels elle se fond.

La forme triangulaire du bâtiment et les espaces verts en terrasses permettent non seulement d'exploiter au mieux la surface disponible, mais rappellent également la forme d'un grand arbre, tout proche des Jardins, pour qui l'Architecte, soucieux de respecter la nature, a été jusqu'à l'intégrer à son projet en lui laissant un espace vital.

La terrasse qui couronne l'édifice est un lieu privilégié pour les moments de détente et de vie privée. Elle se compose de deux niveaux reliés par un escalier. Sur la partie supérieure, dédiée aux bains de soleil, on trouve une piscine privée, un jacuzzi, un bar et son espace salon et à l'étage inférieur, un autre espace salon avec une grande table de réception.

L'immeuble, avec ses espaces végétalisés, apparaît comme une extension des jardins existants.

Le hall d'entrée, décoré aux teintes chaudes, offre un harmonieux contraste entre les formes arrondies des aménagements (décoration centrale, divan, accueil, lustre monumental) et les formes découpées des matériaux utilisés au sol et sur les murs, le tout savamment éclairé où ombre et lumière s'affrontent.





SEZIONE LONGITUDINALE - FUORI SCALA  
 LONGITUDINAL SECTION - NOT TO SCALE  
 COUPE LONGITUDINALE - HORS ÉCHELLE



INserimento dell'edificio nel contesto e studio delle vedute panoramiche  
 BUILDING IN CONTEXT AND STUDY OF PANORAMIC VIEWS  
 INserION DE L'ÉDIFICE DANS LE CONTEXTE ET ÉTUDE DES VUES PANORAMIQUES

