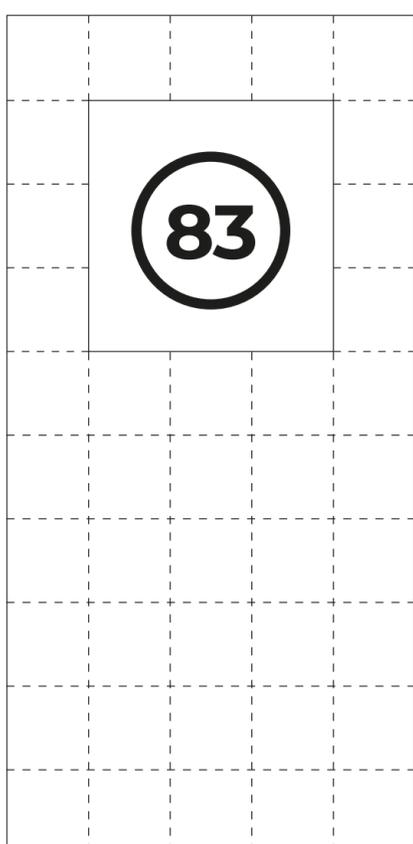


KARAWITZ



KARAWITZ insights - la conception de mobilier et le travail en maquette font partie intégrante de l'approche de KARAWITZ • ©SchneppRenou



KARAWITZ

➔  : karawitz.com

Créée en 2006 à Paris par Milena Karanesheva et Mischa Witzmann, KARAWITZ explore une architecture où la perception de l'espace dialogue avec l'intériorité humaine. Son approche intègre le climat – entendu dans sa définition grecque originelle (inclinaison de la terre par rapport au soleil) – comme une force structurante qui influence l'orientation, la lumière et les conditions de vie. Précurseure dans la construction de bâtiments passifs en France avec la maison Bambou, elle conçoit l'architecture comme une interaction fluide entre le tangible et l'intangible, où l'enveloppe bâtie, minutieusement conçue, devient le médium d'un dialogue subtil entre formes, matières, lumière et sensations en résonance avec les usages et les contextes.



Maison Bambou ©Mischa Witzmann



A table chez KARAWITZ ©SchneppRenou

83

KARAWITZ

MARLY

Une maison passive en bois et matériaux biosourcés



Les ouvertures en façade orientent les vues vers le ciel et la végétation • 2015 • ©SchnepRenou

Le volume élevé et flottant offre une générosité à cette parcelle densifiée en déployant des espaces extérieurs inattendus



L'escalier a été réalisé à partir d'une seule pièce d'acier préfabriquée • 2015 • ©SchnepRenou



La peau en bardage de mélèze pré-grisé est toujours intacte après maintenant 10 ans • 2015 • ©SchnepRenou

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	Maison Marly
Lieu	Marly-le-Roi (78)
Date de livraison	2015
Superficie	145 m ²
Type de projet	Maison individuelle
Montant H.T des travaux	nc
Montant H.T du lot bois	40% du budget global
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	privée
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	Ingénierie Bois, Solares Bauen
Entreprises	SACET Charpente, Menuiserie André, Sytec V, KLH, Carpentier
Autres intervenants	so
Système constructif	Structure CLT préfabriquée,
Menuiseries	Menuiseries bois-alu triple vitrage
Aménagement	so
Isolation (si biosourcée)	fibres de bois, ouate de cellulose
Essences	Mélèze, Epicéa
Certifications et labels	passivhaus



Vue sur la salle de musique aux ouvertures variées • 2015 • ©SchnepRenou



La maison compacte s'élève au dessus d'un parking couvert, dégageant une vue sur le jardin • 2015 • ©SchnepRenou

83

OURCQ

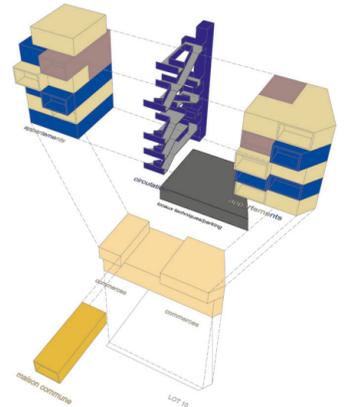
23 logements intermédiaires, commerces et jardins partagés

KARAWITZ



Vue de la façade nord-ouest depuis le canal de l'Ourcq • 2016 • ©SchneppRenou

Vivre au bord du canal, dans un lieu de vie généreux, hérité d'un projet d'habitat participatif



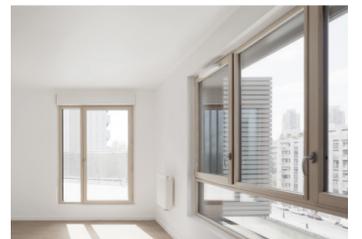
Organisation du projet d'habitat participatif avec double orientation pour toutes et tous • 2014 • ©Karawitz



Vue sur l'angle nord-ouest et la brasserie longeant le canal • 2016 • ©SchneppRenou

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	Ourcq
Lieu	Canal de l'Ourcq, Paris, 19 ^{ème}
Date de livraison	2016
Superficie	1850m ²
Type de projet	Logements collectifs intermédiaires, commerces et jardins partagés
Montant H.T des travaux	3,4 M€
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	Sémavip
Maîtrise d'ouvrage	In'Li (OGIF)
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	AIA Ingénierie, AMOES, Tohier/Facea, A&C
Entreprises	Brezillon, Piveteau
Autres intervenants	so
Système constructif	Béton, charpente bois, façades bois
Menuiseries	menuiseries en bois
Aménagement	so
Isolation (si biosourcée)	so
Essences	douglas, pin, mélèze
Certifications et labels	H&E profil A, plan climat de la ville de Paris



Vue depuis un séjour sur le canal de l'Ourcq et la ville • 2016 • ©SchneppRenou



Vue depuis les paliers communs ayant un éclairage naturel et un accès sur le canal • 2016 • ©SchneppRenou

82

KARAWITZ

ÉCOLODGES

120 modules 3D en bois et matériaux biosourcés sur technopieux



Traversée nautique du parc pour découvrir les écolodges nichés dans le paysage • 2021 • ©ArtefactoryLab

LODGES ÉCOLOGIQUES : UN HÔTEL DURABLE ET MODULABLE

Situé près du Parc du Futuroscope, ce complexe hôtelier de 120 écolodges illustre une approche innovante et durable.

Inspirés du jeu KAPLA®, les lodges préfabriqués en bois CLT et isolés en laine de bois sont conçus comme des éléments simples et modulaires, pouvant être assemblés côte à côte, superposés ou combinés pour créer des espaces variés. Orientés pour s'intégrer au paysage, ils créent une expérience immersive entre végétation, patios et miroirs d'eau. 100 % préfabriqués et transportés sur site, ces lodges garantissent propreté et rapidité de chantier, répondant aux ambitions écologiques et futuristes du parc. Certifiés E3C1, ils marient sobriété, créativité et rapport à la nature. Les modules sont identiques mais leurs bardages se déclinent en plusieurs teintes. La structure des lodges peut être habillée de matériaux alternatifs, tels que des fibres végétales ou des planches issues du réemploi.



Plan masse du projet • 2021 • Karawitz

CARACTÉRISTIQUES	
Nom du projet	ÉCOLODGES
Lieu	Futuroscope, Jaunay-Clan (86)
Date de livraison	so
Superficie	2800 m ²
Type de projet	hôtellerie
Montant HT des travaux	11,8 M€
Montant HT du lot bois	6,9 M€
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	Futuroscope
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureaux d'études	Racine 9E / Polyexpert environnement
Entreprises	Cenomane
Autres intervenants	so
Système constructif	modules 3D en CLT préfabriqués
Menuiseries	bois, triple vitrage
Aménagement	CLT brut, panneaux contrecollés bouleau
Isolation (si biosourcée)	fibres de bois
Essences	épicéa, douglas, bouleau
Certifications et labels	objectif E3C1, biodiversity, bâtiment passif

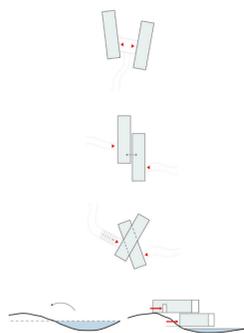
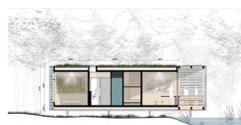


Schéma de principe d'assemblage des modules • 2021 • Karawitz

Les 120 "pods résidentiels" sont conçus pour offrir une expérience d'habitat en symbiose avec l'environnement. Leur agencement intérieur a été pensé dans un souci d'économie et de flexibilité. Le bois laissé brut, à la fois structure et décors, renforce le lien tactile et visuel avec l'environnement. Dans chaque lodge, l'espace de vie s'ouvre sur toute sa largeur sur une terrasse protégée, créant une continuité entre le dedans et le dehors. Ce dialogue avec le paysage est accentué par des ouvertures soigneusement orientées, encadrant les vues sur la végétation et les plans d'eau.

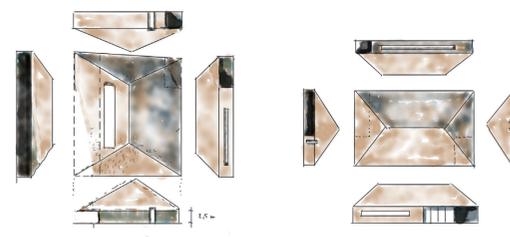


Coupe longitudinale sur un lodge • 2021 • ©Karawitz

Une architecture modulaire conçue pour s'intégrer dans le paysage



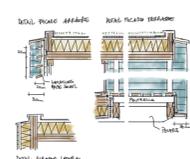
Elevations des différentes typologies de lodges • 2021 • Karawitz



Croquis de principe du "pod géant" accueillant les séminaires • 2021 • Karawitz

Croquis de principe du "pod géant" abritant la réception • 2021 • Karawitz

Vue intérieure d'un lodge • 2021 • ©ArtefactoryLab



Détails de façades • 2021 • Karawitz

UN MODE CONSTRUCTIF PENSÉ POUR LE CONFORT DES RÉSIDENTS

Les écolodges sont réalisés en modules 3D entièrement préfabriqués en CLT. Leur préfabrication en atelier garantit une qualité d'exécution optimale, tout en réduisant les délais et les nuisances sur le chantier. Chaque module est transporté en une seule pièce, y compris ses équipements intégrés, et posé sur des fondations en Techno Pieux. Ce système constructif réduit l'impact sur le sol, limitant son imperméabilisation et préservant la biodiversité. Grâce à une enveloppe continue et étanche, associée à une isolation en laine de bois, les lodges offrent un excellent confort thermique. Conçus en vue d'une certification Passivhaus, ils intègrent des protections solaires fixes, et des toitures végétalisées qui participent à la gestion thermique et à l'intégration paysagère.

Les "pods géants" accueillent des fonctions spécifiques, comme l'espace réception et les salles de séminaires, et sont organisés autour d'axes visuels et fonctionnels clairs. Ces structures adoptent une ossature bois remplie de paille. Préfabriqués en atelier, ces volumes compacts sont revêtus de chaume en toiture et en façade. Posés sur des Techno Pieux, ils minimisent l'impact au sol et permettent une cohabitation harmonieuse avec l'environnement naturel.



Vue des "pods géants" de l'entrée • 2021 • Karawitz

82

KARAWITZ

PAN' AUDITORIUM

Un espace modulaire au service du partage des savoirs

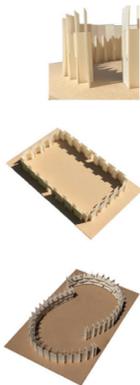
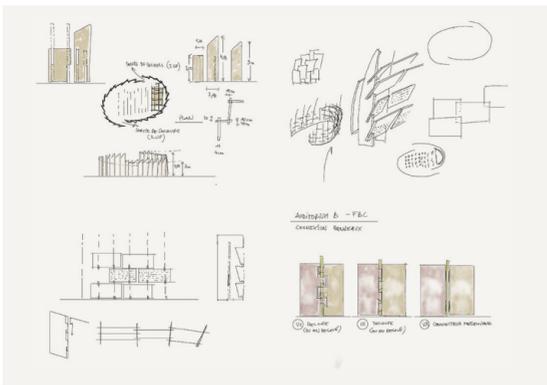


Vue d'insertion au Grand Palais • 2024 • ©Karawitz

Un projet collectif d'auditorium modulaire en panneaux bois, assemblés par emboîtement intégrant ainsi le réemploi



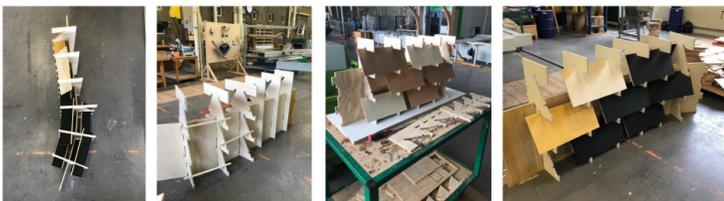
Le prototype échelle 1 dans l'atelier de Méha Charpente • 2024 • ©Karawitz



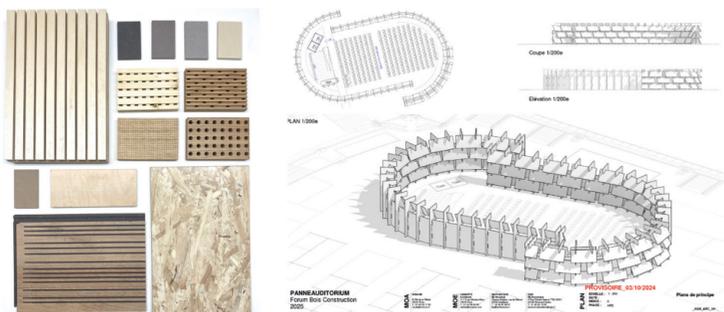
La Pan'Auditorium - Making of • 2024 • ©Karawitz

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	Pan'Auditorium
Lieu	Grand Palais, Paris (75)
Date de livraison	2025
Superficie	350 m ²
Type de projet	Scénographie
Montant H.T des travaux	nc
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	Forum Bois Construction
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	Barthes Bois / Egis
Entreprises	Méha Charpente Piveteau Bois / Malvaux
Autres intervenants	ESB Nantes
Système constructif	éléments structurels en CLT, assemblage par emboîtement
Menuiseries	so
Aménagement	panneaux de process, d'agencement et acoustique
Isolation (si biosourcée)	so
Essences	pin (structure), essences variées (panneaux d'exposition)
Certifications et labels	so



Le Pan'Auditorium et ses éléments de base • 2024 • ©Mischa Witzmann



Tests pour le choix des panneaux • 2024 • ©Karawitz



81

SAVIGNY - MIROIR D'EAU

56 logements sociaux, commerces
et parking en structure hybride

KARAWITZ



Vue en extérieur d'îlot depuis l'avenue Charles de Gaulle • 2019 • ©SchneppRenou

Avec sa façade préfabriquée en bois sous enduit en R+5, ce projet a servi d'étude de cas pour l'expérimentation du label E+C-



Plan masse • 2017 • ©Karawitz



Vue détaillée d'une façade à la matérialité minérale • 2019 • ©SchneppRenou

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	SAVIGNY - MIROIR D'EAU
Lieu	Saigny le Temple (77)
Date de livraison	2019
Superficie	4815 m ²
Type de projet	Logement social, commerces
Montant H.T des travaux	6,3 M€
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	EPA Sénart
Maîtrise d'ouvrage Architecte(s)	Expansiel-Valophis, Sodes/ KARAWITZ
Bureau d'études	AIA/ AMOES/ A&C
Entreprises	Robot Dutilleul
Autres intervenants	Alpha Controle/ ADLC/ QUIOS
Système constructif	structure poteau-poutre béton, façades en caissons préfab. bois, charpente bois
Menuiseries	aluminium
Aménagement	so
Isolation (si biosourcée)	fibres de bois
Essences	pin, sapin
Certifications et labels	BBC Effinergie/ biosourcé N2/ NF habitat HQE / niveau de chauffage passif



Intérieur d'un logement • 2019 • ©SchneppRenou



Plan d'étage courant • 2017 • ©Karawitz

81

TRILOGIS

Deux maisons passives au bord de la forêt de Fontainebleau

KARAWITZ



Vue sur la maison depuis la forêt • 2024 • ©SchneppRenou



Croquis d'idée du concours • 2020 • ©Misha Witzmann



Vue extérieure sur la terrasse et le séjour ouvert • 2024 • ©SchneppRenou



Vue aérienne sur la maison au cœur de la forêt de Fontainebleau • 2023 • ©Karawitz

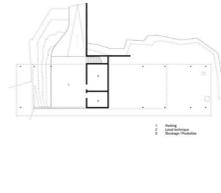
Construction en bois préfabriquée, isolée en paille, standard *Passivhaus*

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	TRILOGIS
Lieu	Nolsy-sur-Ecole (77)
Date de livraison	2024
Superficie	155 +33 m ²
Type de projet	maison individuelle
Montant H.T des travaux	nc
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	privée
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	Energello, Kairn, Artemis
Entreprises	Isopaille, Galvaing, RBT77, MSEP
Autres intervenants	so
Système constructif	ossature bois et caissons bois-paille préfabriqués
Menuiseries	triple vitrage bois / alu, certifiées passivhaus
Aménagement	so
Isolation (si biosourcée)	paille et laine de bois
Essences	douglas, sapin
Certifications et labels	passivhaus (en cours)



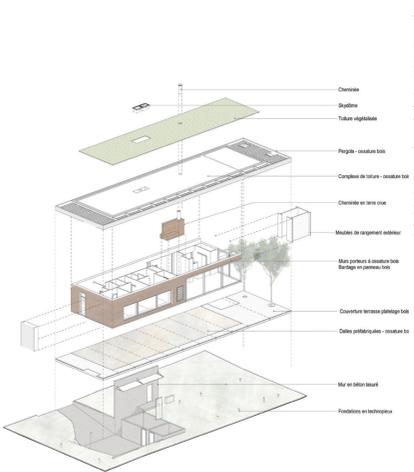
Plan du RDC, maison principale • 2023 • ©Karawitz



Plan du R+1, maison principale • 2023 • ©Karawitz

RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE DURABLE

Lauréat d'un concours international, cet ensemble en bois-paille sur pilotis conjugue architecture moderne et respect environnemental, tout en répondant aux exigences du standard *Passivhaus*. La maison principale, inspirée des codes modernistes, optimise l'ensoleillement et s'intègre au paysage de la forêt de Fontainebleau. Son implantation linéaire préserve la végétation, offre des vues dégagées et une lumière abondante, tout en répondant aux exigences du bâtiment passif. Une maison d'invités discrète et fonctionnelle complète cet ensemble, avec un sous-sol existant végétalisé intégré au terrain. Mêlant matériaux durables comme le bois naturel, le bois brûlé et le zinc pré-patiné, Trilogis incarne une architecture sobre, élégante et innovante, en symbiose avec la nature.



Anatomie détaillée de la maison principale • 2023 • ©Karawitz



Depuis le jardin, vue sur la maison des invités • 2024 • ©SchneppRenou



Vue intérieure sur le dégagement • 2024 • ©SchneppRenou



Vue sur la cuisine depuis le salon • 2024 • ©SchneppRenou

80

SAINTE-CLOTILDE

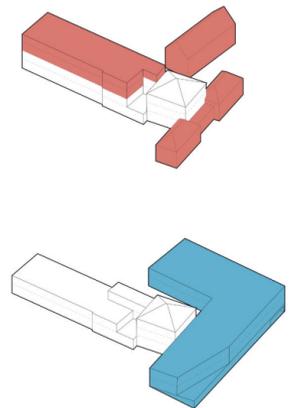
Restructuration, réhabilitation et extension d'un EHPAD en bois-paille

KARAWITZ



Vue sur la terrasse-solarium - lieu de convivialité en lien avec le bourg • 2025 • ©Artefactory Lab

Assurer le bien-être de nos aînés grâce aux qualités sensorielles des matériaux, au confort et à l'insertion en lien direct avec le bourg



Évolution du bâti qui valorise et optimise l'existant en limitant la démolition, avant / après • 2023 • ©Karawitz



Perspective extérieure, depuis les jardins vers la nouvelle entrée principale • 2023 • ©Karawitz

CARACTÉRISTIQUES	
Nom du projet	Sainte-Clothilde
Lieu	Coulanges-sur-Yonne (77)
Date de livraison	2026
Superficie	3750 m ²
Type de projet	EHPAD
Montant H.T des travaux	6 M€
Montant H.T du lot bois	2,3 M€
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	Résidence Sainte Clothilde
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	EOC/ Maya/ Fleury Ing./ Cabestan/ Techniconcept/ A&C/2iDF
Entreprises	so
Autres intervenants	Dekra CT/ Véritas/ SSI Concept/ CSB
Système constructif	ossature bois et CLT
Menuiseries	menuiseries bois
Aménagement	CLT brut, contreplaqué bouleau
Isolation (si biosourcée)	paille et laine de bois
Essences	sapin/ pin
Certifications et labels	passivhaus



Perspective intérieure, grande salle à manger • 2023 • ©Karawitz



Le mobilier intégré en bois assure l'ergonomie et le confort des chambres • 2023 • ©Karawitz

80

DIMPA

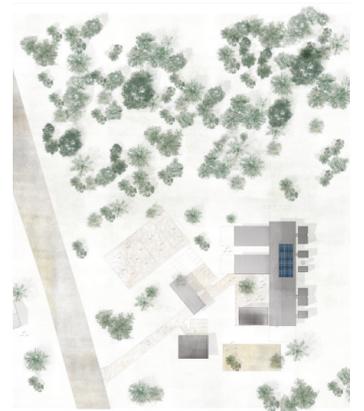
École pour enfants sourds à Ouéssou, République Congo

KARAWITZ



Vue vers la cour de l'école avec la façade en bambou et en tôle de réemploi • 2018 • ©Karawitz

Projet participatif avec l'emploi de matériaux biosourcés locaux et ventilation naturelle



Le plan de masse permet la modularité et l'évolutivité dans le temps • 2018 • ©Karawitz

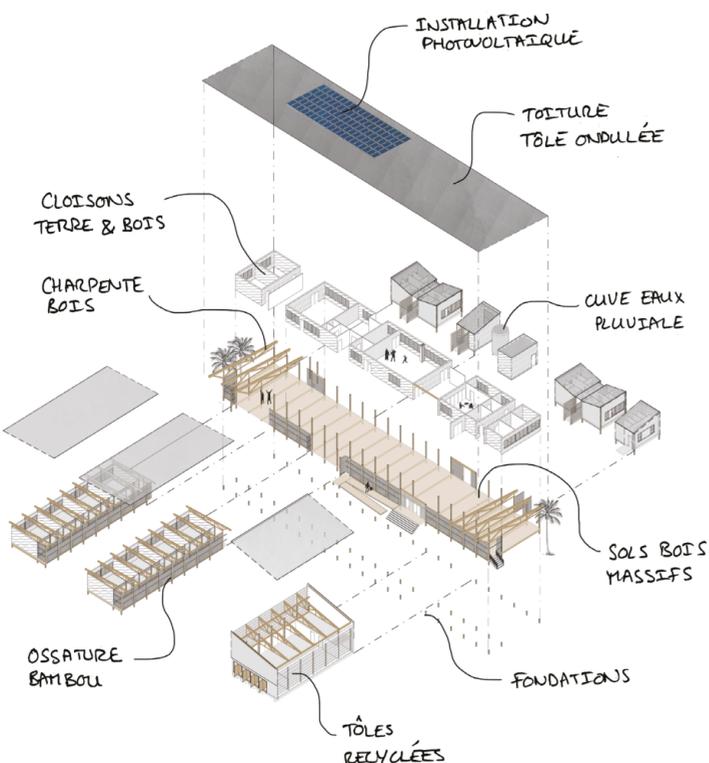
CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	DIMPA
Lieu	Ouéssou, République Congo
Date de livraison	2026
Superficie	1010 m ²
Type de projet	École primaire
Montant H.T des travaux	nc
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	Dimpa ISRM
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	so
Entreprises	nc
Autres intervenants	nc
Système constructif	ossature bois
Menuiseries	fabrication locale artisanale
Aménagement	fabrication locale artisanale
Isolation (si biosourcée)	so
Essences	essences locales
Certifications et labels	so

L'école est composée de plusieurs modules à construire au fur et à mesure • 2018 • ©Karawitz



Le plan du rez-de-chaussée • 2018 • ©Karawitz



Construction traditionnelle • 2018 • ©Mischa Witzmann

80

MAISON VILLEREZ

Maison passive à ossature bois et matériaux bio-sourcés

KARAWITZ



Vue vers la maison depuis l'entrée sur site, le bâti flottant sur le muret • 2019 • ©SchnepRenou

Nichée sur un muret en pierres naturelles, cette maison passive en bois, sur technopieux, préserve le site naturel et historique



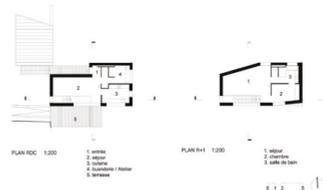
Collage et coupe perspective depuis la cour d'entrée jusqu'au séjour • 2017 • ©Karawitz



Ouverture depuis la terrasse sur le village en contrebas • 2019 • ©SchnepRenou

CARACTÉRISTIQUES

Nom du projet	Maison Villerez
Lieu	Lorrez-le-Bocage-Préaux (77)
Date de livraison	2019
Superficie	110 m ²
Type de projet	Maison individuelle
Montant H.T des travaux	nc
Montant H.T du lot bois	nc
Aménageur	so
Maîtrise d'ouvrage	Privée
Architecte(s)	KARAWITZ
Bureau d'études	Ingénierie Bois, Solares Bauen
Entreprises	Edwood constr. bois / Tillieux menuiseries
Autres intervenants	so
Système constructif	technopieux / struct. bois préfabriquée / charpente bois
Menuiseries	triple vitrage bois / alu, certifiées passivhaus
Aménagement	so
Isolation (si biosourcée)	ouate de cellulose / fibre de bois / laine de chanvre
Essences	epicea commun / méleze / pin sylvestre
Certifications et labels	passivhaus



Plans de la maison, rez-de-chaussée et étage • 2017 • ©Karawitz



Vue sur la maison depuis le jardin, le village en arrière plan • 2019 • ©SchnepRenou