

130 Laval & 121 Kent, Gatineau, Qc.

Projet résidentiel multilogements



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet proposé se situe sur deux lots (1,620,948 & 1,621,123) situés dans le secteur du centre ville de Gatineau (secteur Hull), et donne sur les rue Laval et Kent. Le projet se situe en face du parc municipal Fontaine entre des résidences unifamiliale et des bâtiments résidentiel locatif.

Le projet est au coeur du centre ville, à distance de marche des tours à bureaux gouvernementale, des principaux trajets d'autobus menant dans les centre villes de Gatineau et Ottawa et des pistes cyclables du grand réseau Gatineau-Ottawa de la CCN.

Le présent projet présente un bâtiment résidentiel locatif de 5 étages, comprenant un éventail de typologies de logement. Cette diversité de grandeur de logements et de localisation (orientation et hauteur) et une maison unifamiliale, ce qui permet d'assurer une mixité sociale démographique au sein des bâtiments, tout en densifiant le secteur.

PROGRAMMATION

Le projet propose 19 unités d'habitation réparties sur 5 étages et une maison unifamiliale.

Le rez-de-chaussée, intègre le lobby, des espaces techniques nécessaires au bon fonctionnement du projet, ainsi que d'autres espaces de support à la vie domestique, tel qu'une salle à déchet et des espaces dédiés à l'entreposage temporaire de rebuts recyclables.

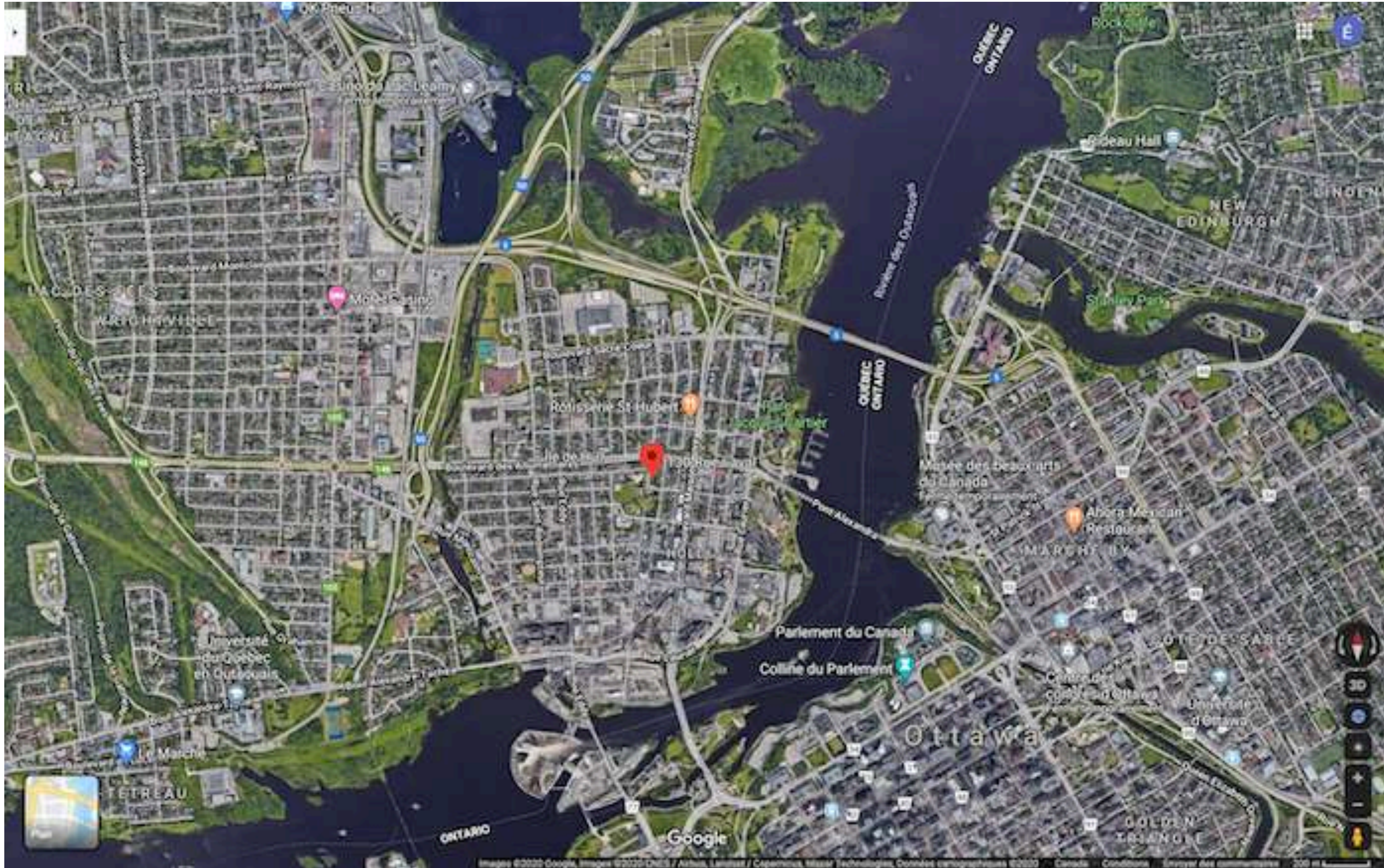
Une terrasse sera implantée sur le toit afin d'intègrent des espaces d'agrément extérieurs dédiés à la vie domestique réservée à l'utilisation des résidents.

STATIONNEMENT

Un étage de sous-sol a été prévu, regroupant les stationnements des résidents.

L'ensemble des stationnements seront prévu afin d'inclure les filages et les charges électriques pour que chaque place puisse accommoder une borne de recharge. Les bornes seront installées à la demande et au besoin de la clientèle.











Pierre J. Tabet architecte

167 Rue De Roquebrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel: 819-568 3994/813-797 5375 Fax: 819-246 4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

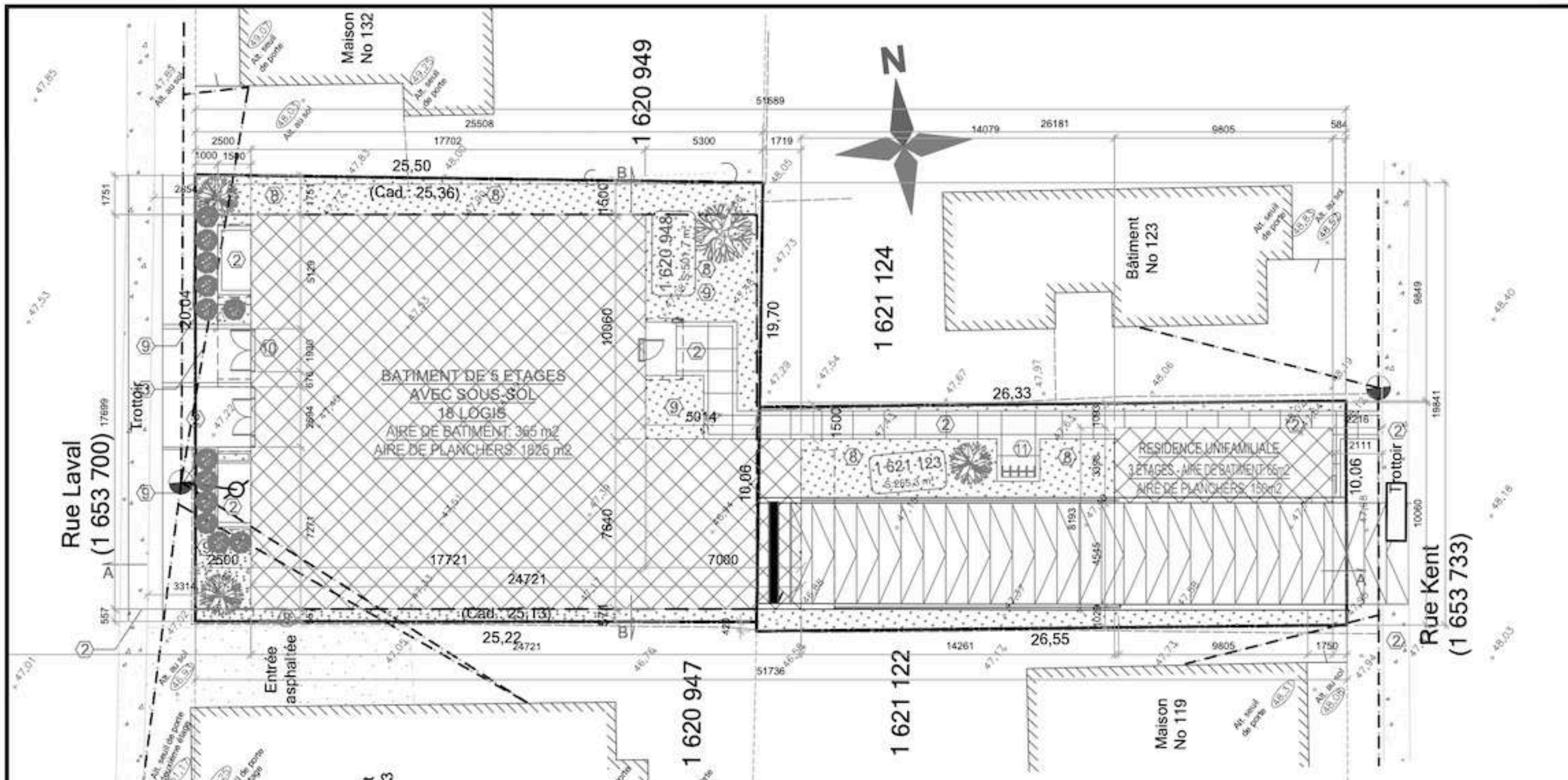
Copyright Reserved
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. DO NOT scale the drawing - any errors or omissions shall be reported to Pierre Tabet architecte without delay. The Copyright in all designs and drawings are the property of Pierre Tabet Architect. Reproduction or use for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet Architect is forbidden.

Revisions	N°	Appr.	DATE
1. Plan	P.J.	P.J.	2021.02.21
2. MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.J.	2021.05.23
3. MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.J.	2021.01.24
Revisions			
1. Plan	P.J.	P.J.	2021.05.28
2. DÉCISION MESURE	P.J.	P.J.	2021.11.11
3. C.C.	P.J.	P.J.	2021.06.18
4. CHANGEMENT DE STAGE	P.J.	P.J.	2021.10.28
5. POUR APPROBATION	P.J.	P.J.	2022.05.31
Ench.	N°	Appr.	DATE
FICHE			
SWR	CHD	CGR	DATE

**LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.**

**PROJET PROPOSÉ
 PLAN D'IMPLANTATION**

Projet No.	Echelle	Date
3	1:200	2021/05/20
Revisions	Feuille	Dessin No.
		A-1.110



- CONFORMITÉ AUX OBJECTIFS ET AUX CRITÈRES DU PIA**
- A2- NOUS AVONS FAVORISÉ L'IMPLANTATION D'UN PROJET URBAIN INTÉGRÉ QUI ENCADRE LE DOMAINE PUBLIC D'UN CÔTÉ ET QUI REMPLIT LA TRAME URBAINE D'UNE FAÇON TRADITIONNELLE DE L'AUTRE CÔTÉ TOUT EN EXPRIMANT PAR SON ARCHITECTURE CONTEMPORAINE TOUTE LA DYNAMIQUE DU CENTRE-VILLE.
 - A3- NOUS AVONS INSISTÉ POUR ENCADRER ET S'EXPOSER DIRECTEMENT SUR LE PARC TOUT EN FAVORISANT DES VOLUMES D'ACCENT S'ARRIMANT À LA SILHOUETTE AUTOUR DU PARC.
 - A4- LES ENTRÉES SONT BIEN IDENTIFIÉES EN FONCTION DE LEUR HIÉRARCHIES. ELLES SONT BIEN SITUÉES GÉOGRAPHIQUEMENT PAR RAPPORT AU PARC OU AUX RUES ADJACENTES ET SONT PROTÉGÉES PAR DES MARQUISES DE STYLE CONTEMPORAIN.
 - A5- L'ACCÈS AU STATIONNEMENT EST INTÉGRÉE À L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET A UN IMPACT MINIMAL SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINANTES.
 - B1- NOUS AVONS PRIVILÉGIÉ UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DE QUALITÉ QUI S'INTÈGRE HARMONIEUSEMENT DANS LE CONTEXTE ET RÉFLÈTE LA DYNAMIQUE DU CENTRE-VILLE.
 - B2- NOUS AVONS FAVORISÉ L'UTILISATION DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR À LA QUALITÉ URBAINE DE L'ENSEMBLE. NOUS AVONS PRIVILÉGIÉ LA MAÇONNERIE AVEC BOIS ET MÉTAL COMME ÉLÉMENTS DÉCORATIFS.
 - B3- NOUS PROPOSONS DE RENFORCER LE CARACTÈRE PAYSAGER DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DU PAYSAGE DE LA RUE.
 - C1- NOUS PROPOSONS UN MILIEU ATTRAYANT ET SÉCURITAIRE POUR LES PIÉTONS.

TABLEAU DES SURFACES

DESCRIPTION	m2	pl.ca
TERRAIN	757	8148
BÂTIMENT PROJETÉ	430	4628
AIRES D'AGRÈMENT - BALCONS	128	1377
AIRES D'AGRÈMENT AU SOL (GAZONNÉ)	165	1776

RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA VILLE

RÈGLEMENT DE ZONAGE 502-2005 ANNEXE A ZONE H-06-176

DESCRIPTION	PROPOSÉ	REQUIS
SURFACE DU TERRAIN	757 m2	N/A
LARGEUR DU TERRAIN	20 m	N/A
PROFONDEUR DU TERRAIN	52 m	N/A
MARGE AVANT	2.5 m	1.5 m / 3.5 m
MARGE LATÉRALE 1	1.5 m	1.5 m
MARGE LATÉRALE 2	57 m	1.5 m
MARGE ARRIÈRE	5 m	5 m
AIRE DE BÂTIMENT	430 m2	84 m2
AIRE DE PLANCHERS	1 975 m2	200 m2
LARGEUR DU MUR AVANT	18 m	12 m
ESPACE BÂTIMENT/TERRAIN	0.57	0.8
NOMBRE DE LOGEMENTS	16	2 / 6
HAUTEUR DE BÂTIMENT***	5 Étages/3 Étages	2 / 3 Étages
ESPACES DE STATIONNEMENT	15	15

RÈGLEMENT DE ZONAGE
 EXIGENCE PARTICULIÈRE RELATIVE AU STATIONNEMENT - ARTICLE 475 B:
 1-a) 50 % du nombre minimal exigé pour un usage principal faisant partie du groupe « Habitation (h) » (20 x1.5 case par logement) = 15 Voitures

- LÉGENDE**
- 1 BORDURE DE BÉTON
 - 2 TROTTOIR
 - 3 TROTTOIR ABAISSÉ
 - 4 MARQUAGE
 - 5 ESPACE STATIONNEMENT HANDICAPÉ
 - 6 ENSEIGNE STATIONNEMENT HANDICAPÉ
 - 7 ASPHALTE
 - 8 ENGAZONNEMENT
 - 9 PAYSAGEMENT
 - 10 SUPPORT À VÉLOS
 - 11 REMISE A DECHETS

ANALYSE DE BÂTIMENT

- BÂTIMENT RESIDENTIEL DE 5 ÉTAGES
- DONNANT SUR 2 RUES
- AIRE DE BÂTIMENT: 430m2
- AIRE DE PLANCHERS: 1 975m2
- AIRE DE VERDURE: 177m2
- PARTIE 3 DU CCQ- CNB 2010
- USAGE: GROUPE "C"
- CLASSIFICATION: 3.2.2.58
- CONSTRUCTION INCOMBUSTIBLE OU BOIS LAMELÉ
- GICLEURS REQUIS
- RESISTANCE AU FEU DE 60mn REQUISE POUR LES PLANCHERS ET LES STRUCTURES VERTICALES QUI LES SUPPORTENT
- AUCUNE RESISTANCE AU FEU REQUISE POUR LE TOIT
- SEPARATION COUPE-FEU DE 1H REQUISE ENTRE LE CORRIDOR COMMUN ET LE RESTE DE L'AIRE DE PLANCHER
- AUCUNE RESISTANCE AU FEU REQUISE POUR LES SEPARATIONS COUPE-FEU ENTRE LA CONCIERGERIE ET LE RESTE DE L'AIRE DE PLANCHER 3.3.1.21.3)
- RESISTANCES AU FEU DE 1H REQUISE POUR LES ISSUES
- ASCENSSEUR: DIMENSIONS POUVANT RECEVOIR UNE CIVIERE DE 2010X610mm TEL QUE 3.5.4.1.1)
- SALUBRITÉ: ECLAIREMENT DE 10% REQUIS POUR LES SEJOURS ET 5% POUR LES CHAMBRES A COUCHER
- CONCEPTION SANS OBSTACLE: APPLICABLE A TOUT LE BÂTIMENT CONFORMÉMENT À LA SECTION 3

Pierre J. Tabet architecte

167 Rue De Roquesbrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel.: 819-568-3994/813-797-5375 Fax: 819-246-4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

Copyright Reserved
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. Do NOT make the drawing - any errors or omissions shall be reported to Pierre Tabet architect without delay. The Copyright in all designs and drawings are the property of Pierre Tabet Architect. Reproduction or use for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet Architect is forbidden.

LÉGENDE

-  PIERRE DE CIMENT DE ARRISCRAFT
SÉRIE RENAISSANCE
-  BRIQUE-SIOUX CITY
SÉRIE: SATIN NORMAN
COUL.: EBONITE
-  PANNEAU DE BETON LÉGER
(SICO 6194-21)
-  PANNEAU DE BETON LÉGER
(SICO 6207-73)
-  PANNEAUX D'ALUMINIUM PRÉ-PEINTS
COULEUR FUSAIN ID-8306
-  DÉCLIN D'ALUMINIUM
(DIZAL, 102-03 Irako Sable)

Notes

REVISION	DATE	APPR.	APPR.
1. Révision du P.M.	P.T.	P.T.	2022-12-21
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013-08-23
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013-01-24
Échéché		By	Appr. YJ.MAL.20
1. P.M.	P.T.	P.T.	2011-05-20
1. SENSATION ARIÈRE	P.T.	P.T.	2013-11-11
1. C.C.L.	P.T.	P.T.	2013-06-18
1. CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.	P.T.	2012-10-20
1. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2012-05-20
Échéché pour		By	Appr. YJ.MAL.20

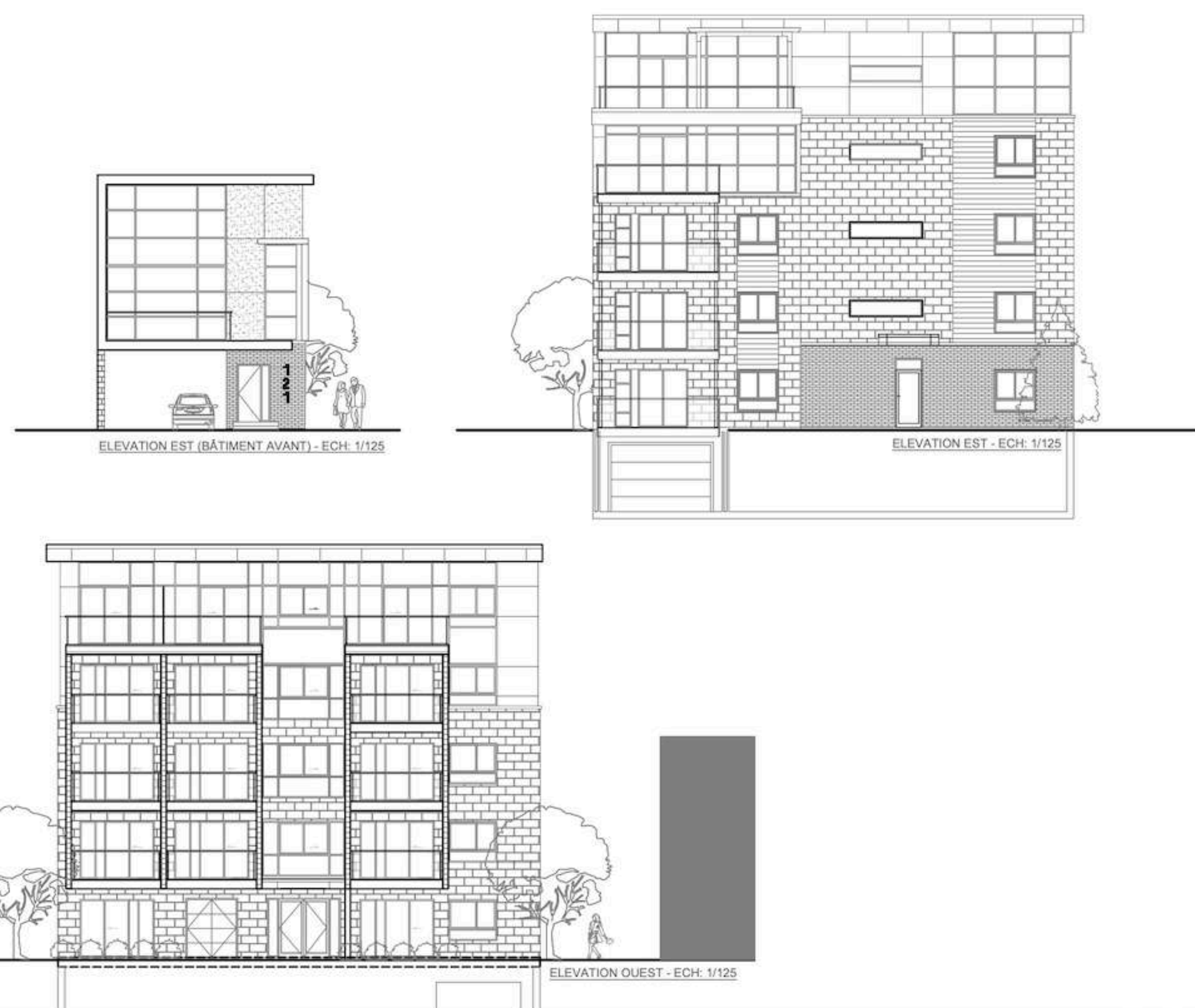
ÉCHELÉ	DES	CHG	ISSU	DATE

Notes

Projet
 LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.

Titre
 PROJET PROPOSÉ
 ÉLÉVATIONS EST & OUEST

Projet No.	Echelle	Date
3	1:150	2021/05/20
Revision	Feuille	Dessin No.
		A-1.210



ELEVATION EST (BÂTIMENT AVANT) - ECH: 1/125

ELEVATION EST - ECH: 1/125

ELEVATION OUEST - ECH: 1/125

Pierre J. Tabet architecte

167 Rue De Roquebrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel.: 819-568 3994/813-797 5375 Fax: 819-246 4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

Copyright Reserved
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. DO NOT work the drawing -- any errors or omissions shall be reported to Pierre Tabet architecte without delay. The Copyright in all drawings and drawings are the property of Pierre Tabet Architect. Reproduction or use for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet Architect is forbidden.

LÉGENDE

-  PIERRE DE CIMENT DE ARRISCAFT
SÉRIE RENAISSANCE
-  BRIQUE-SIOUX CITY
SÉRIE SATIN NORMAN
COUL: EBONITE
-  PANNEAU DE BÉTON LÉGER
(SICO 6194-21)
-  PANNEAU DE BÉTON LÉGER
(SICO 6207-73)
-  PANNEAUX D'ALUMINIUM PRÉ-PEINTS
COULEUR FUSAIN ID-8306
-  DECLIN D'ALUMINIUM
(DIZAL, 102-03 Irako Sable)

Notes

1. Révision du P.M.	P.T.	P.T.	2021.12.21
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.08.23
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.01.29
Revisé par	By	Appr.	TYAM.00
1. P.M.	P.T.	P.T.	2011.05.20
1. SÉLECTION ANCIENNE	P.T.	P.T.	2011.11.11
1. C.C.A.	P.T.	P.T.	2013.06.18
1. CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.	P.T.	2012.10.20
1. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2012.01.30
Émis	By	Appr.	TYAM.00

FICHE	Dm	Chf	USP	SKT
-------	----	-----	-----	-----

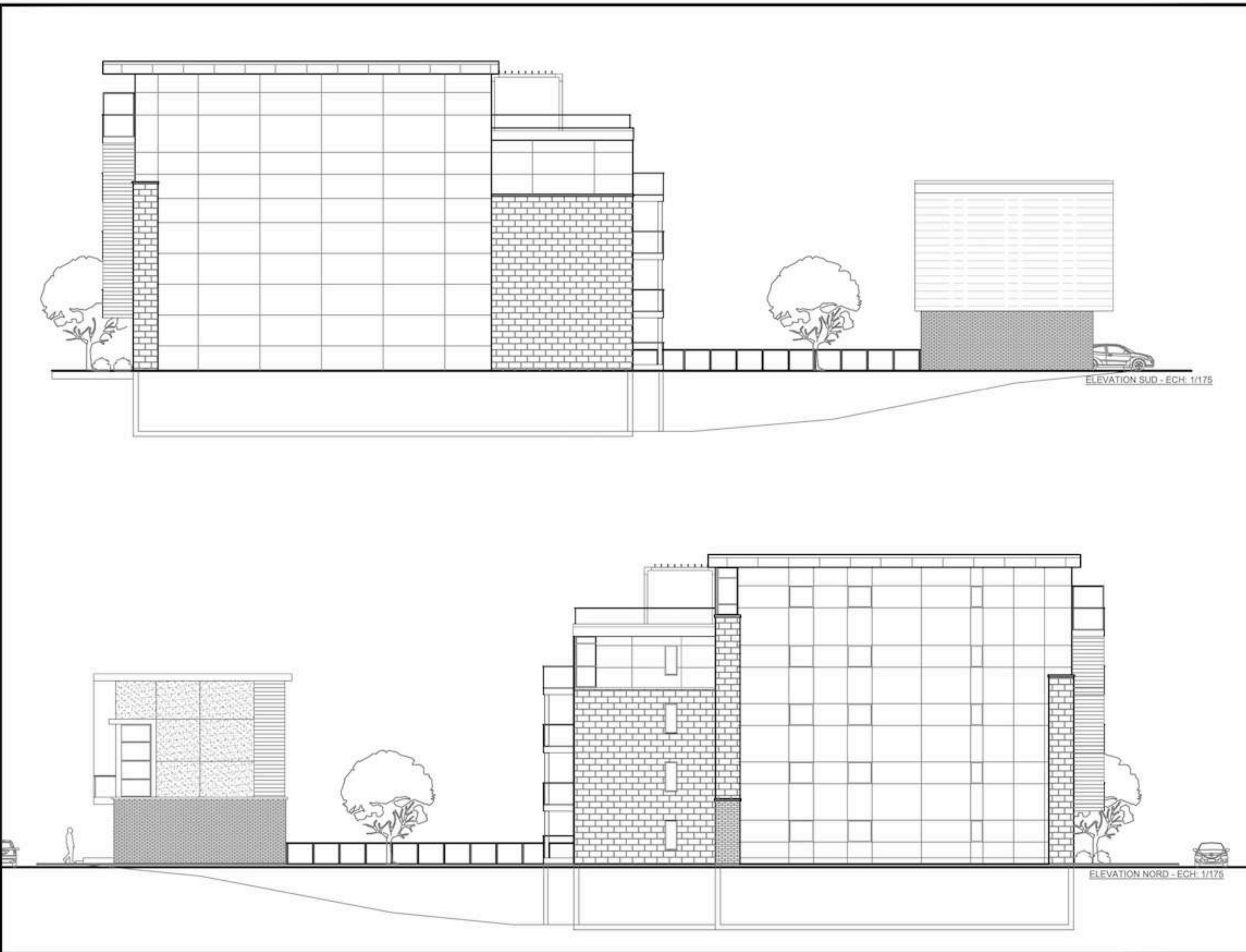
Scale

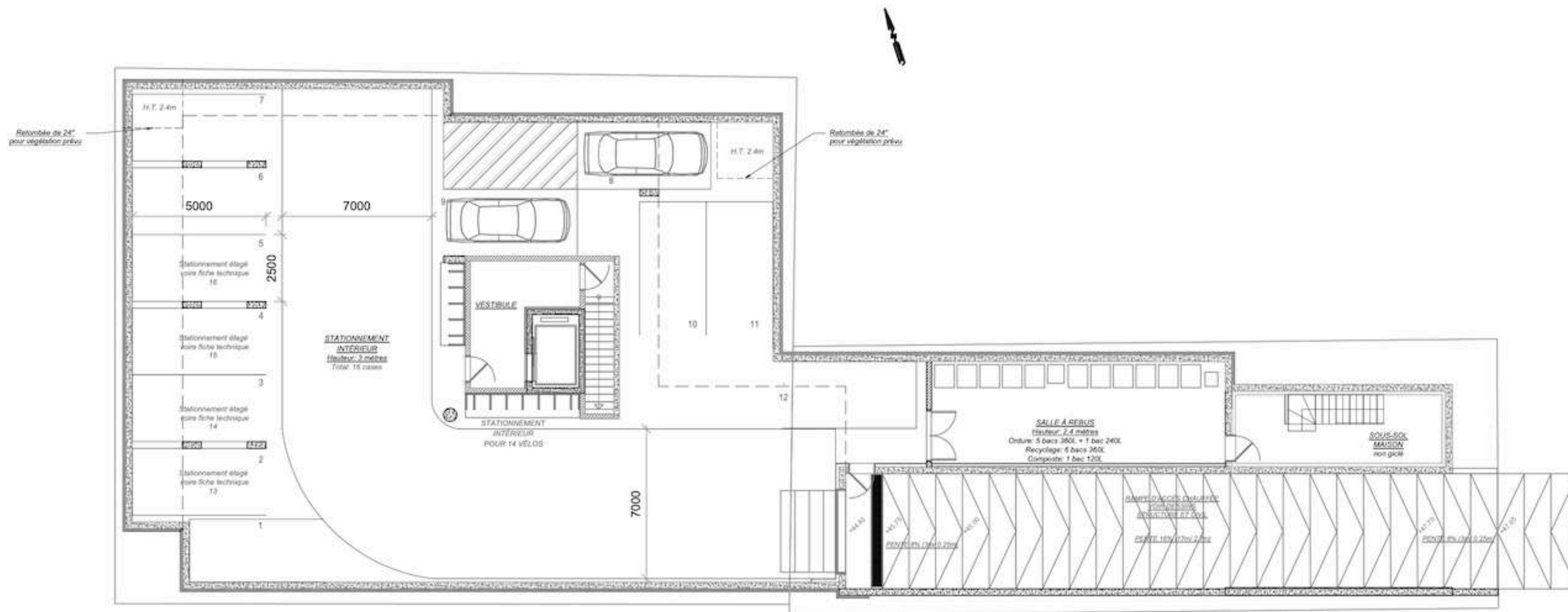
Projet
 LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.

Titre
 PROJET PROPOSÉ
 ÉLÉVATIONS NORD & SUD

Projet No.	Echelle	Date
	1:175	2021/05/20
Revison	Feuille	Dessin No.

3 A-1.220





ÉMIS POUR			REVISION			
N°	DATE	DESCRIPTION	N°	DATE	DESCRIPTION	
1	2012.03.30	POUR APPROBATION	P.T.	1	2013.05.24	MODIFICATION DU CONCEPT
2	2012.10.20	CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.	2	2013.06.27	MODIFICATION DU CONCEPT
3	2013.06.18	C.C.U.	P.T.	3	2022.12.21	REVISION DU P.S.A.
4	2013.11.11	DÉROGATION MINURE	P.T.			
5	2021.02.20	P.S.A.	P.T.			

Pierre J. Tabet architecte
 167 De Roquebrune, Gatineau, Qc, J8T 7Y6
 Tél. : 819-568 3994/ 613-797 5375/ Fax : 819-246 4312
 courriel : pierre.tabet@hotmail.com
 Droits de reproduction Réservés.
 L'interprétation des notes figure sur documents et en leur responsabilité. Ne pas prendre de décisions sur ce dossier sans avoir eu conseil direct de notre bureau dans les plus brefs délais.
 © Pierre J. Tabet architecte. Tous droits réservés. Toute reproduction ou utilisation autre que celle autorisée par Pierre J. Tabet architecte est interdite.

Projet: LAVAL-KENT,
 ENSEMBLE RÉSIDENTIEL,
 130 Rue Laval, 121 Rue Kent, Gatineau QC

Titre: PLAN DU SOUS-SOL

Échelle: 1/150

Date: 2021/02/20 Dessiné: P.T. No. Dessin: A-1.300

Revision: 3 Vérifié: P.T.

Pierre J. Tabet *architecte*

167 Rue De Roquebrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel.: 819-568-3994/613-797 5375 Fax: 819-246 4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

Copyright Reserved.
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. DO NOT scale the drawing - any errors or omissions shall be reported to Pierre Tabet architect without delay. The Copyright to all designs and drawings are the property of Pierre Tabet Architect. Reproduction or use for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet Architect is forbidden.

Consultants

Légende

Notes

1. Revue de P.M.	P.T.	P.T.	2022.12.21
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.05.23
1. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2015.01.24
Revison	N°	Appr.	TYAM.00
1. P.M.	P.T.	P.T.	2011.05.20
1. CONSULTATION AÉRIENNE	P.T.	P.T.	2013.11.11
1. C.C.D.	P.T.	P.T.	2013.06.18
1. CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.	P.T.	2012.10.20
1. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2013.03.20
Émis	By	Appr.	TYAM.00
FIGER	DR	CHD	OSM

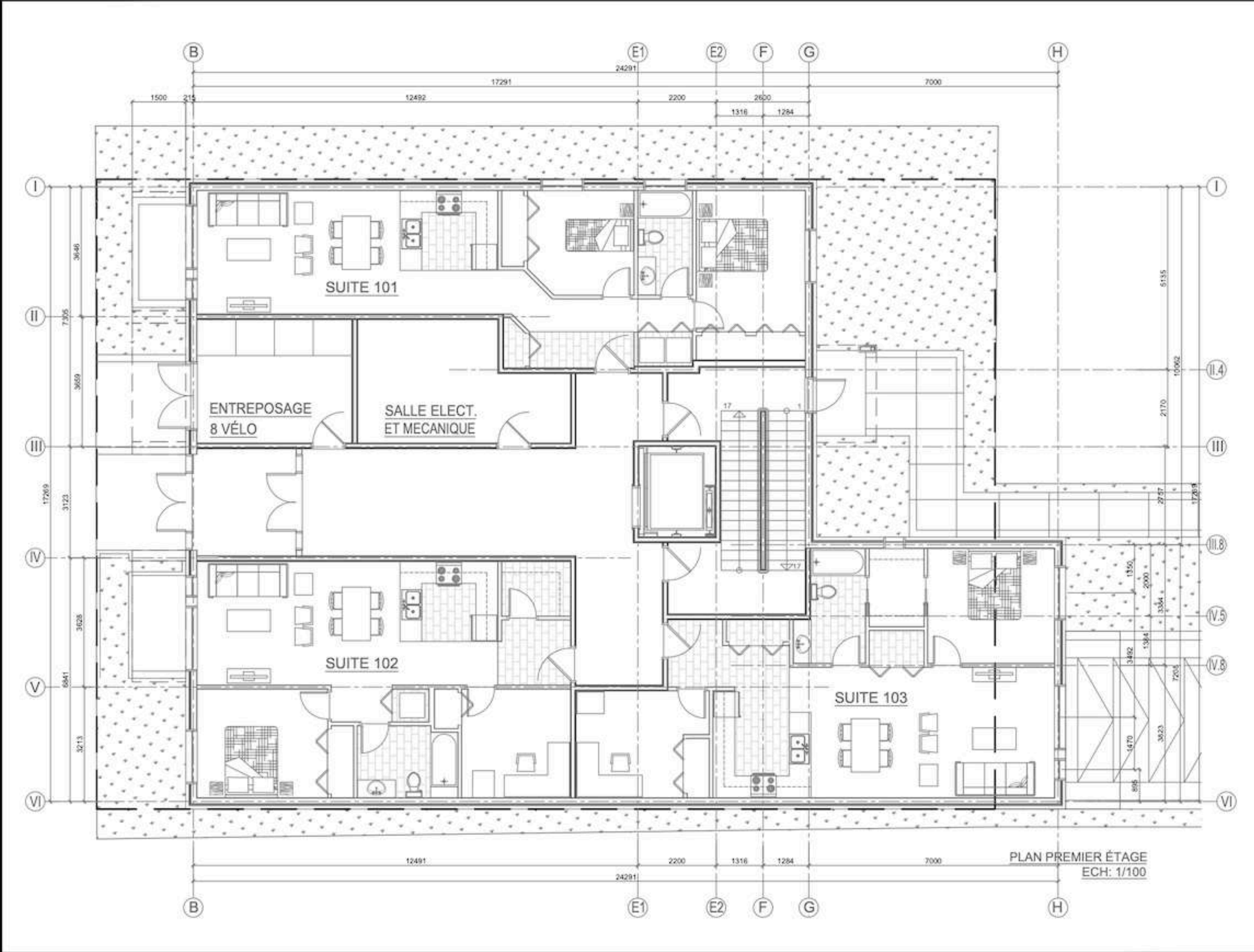
Scale

Projet
 LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.

Titre
 130 LAVAL
 PLAN DU 1er ÉTAGE

Projet No.	Echelle	Date
	1:100	2021/05/20
Revison	Feuille	Drawn No.
3		

A-1.310



Pierre J. Tabet architecte

167 Rue De Raquebrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel.: 819-568-3994/813-797 5375 Fax: 819-246 4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

Copyright Reserved
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. DO NOT scale the drawing - any errors or omissions shall be reported to Pierre Tabet architecte without delay. The Copyright in all designs and drawings are the property of Pierre Tabet Architect. Reproduction of any part for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet Architect is forbidden.

Consultants

Legende

Notes

1. Revoir de PIA	P.T.	P.T.	2021.12.31
2. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.05.23
3. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.01.24
Reviser	By	Appr.	11.04.20
1. PIA	P.T.	P.T.	2021.05.20
2. DEROGATION MINURE	P.T.	P.T.	2013.11.11
3. E.C.U.	P.T.	P.T.	2013.05.18
4. CHANGEMENT DE USAGE	P.T.	P.T.	2012.10.20
5. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2010.03.30
Éché	By	Appr.	11.04.20
PROJETER	DM	DM	DM

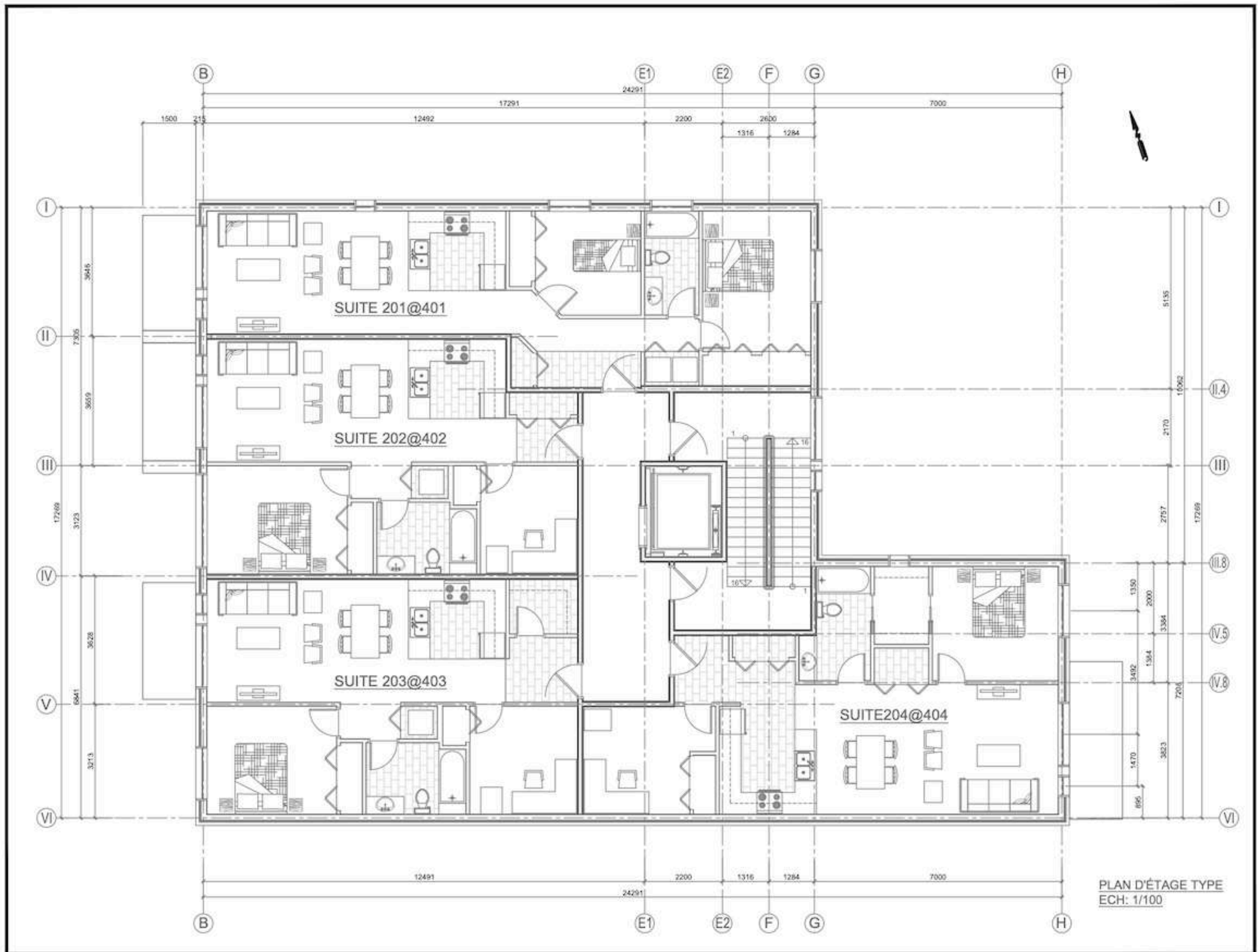
Données

Projet
**LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.**

Titre
**130 LAVAL
 PLAN D'ÉTAGE TYPE**

Projet No.	Echelle	Date
3	1:100	2021/05/20
Reviser	Feuille	Dessein No.

A-1.320



Pierre J. Tabet architecte

167 Rue De Roquebrune, Gatineau Qc J8T 7Y6
 Tel.: 819-588-3994/613-797-5375 Fax: 819-246-4312
 E-Mail : pierre.tabet@hotmail.com

Copyright Reserved
 The Contractor shall verify and be responsible for all dimensions. NO! work the drawing - any error or omission shall be reported to Pierre Tabet architecte without delay. The Copyright in all drawings and drawings are the property of Pierre Tabet architecte. Reproduction or use for any purpose other than that authorized by Pierre Tabet architecte is forbidden.

Consultants

Legende

Notes

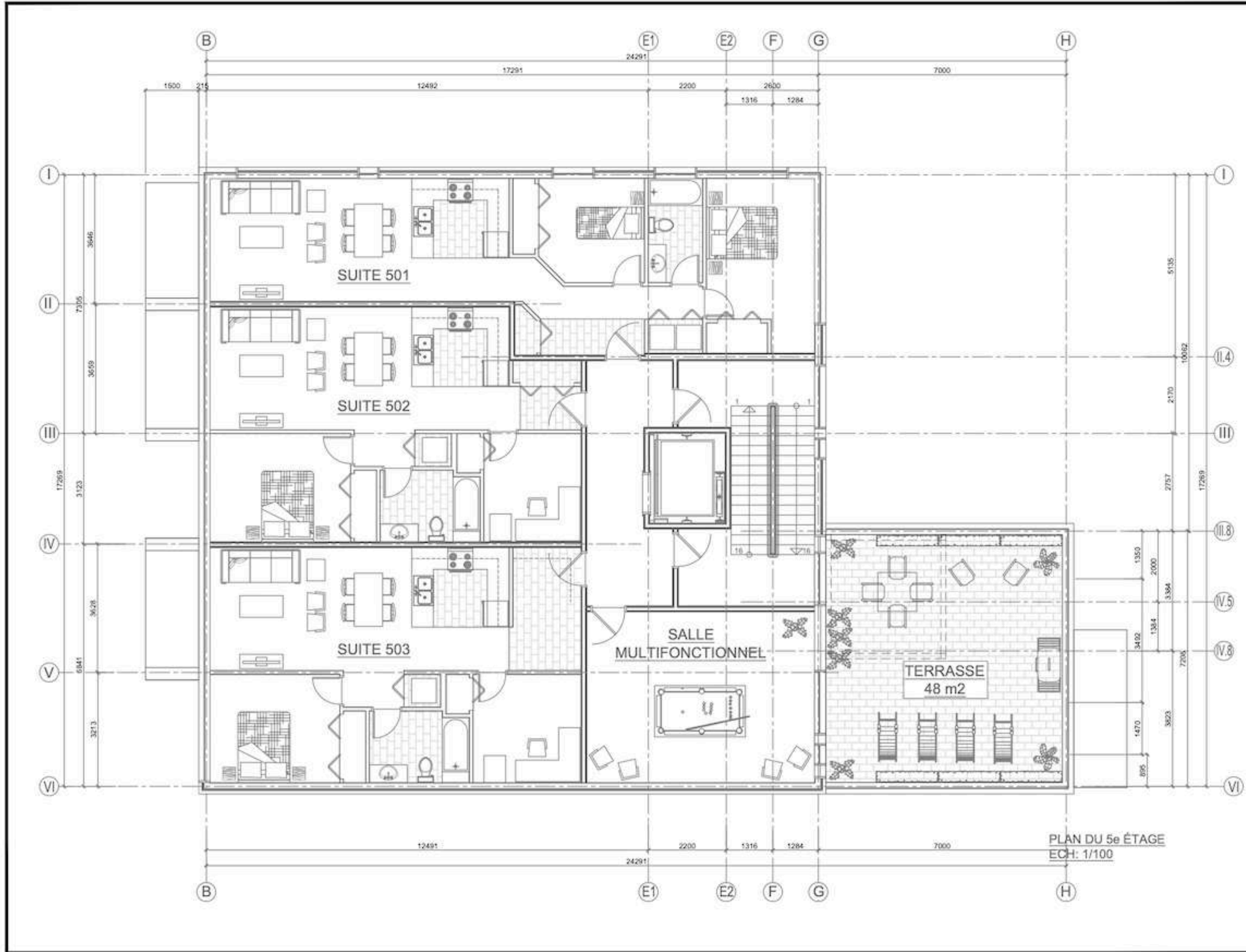
Revision de P.S.	P.S.	P.T.	2021.02.21
MODIFICATION DU CONCEPT	P.S.	P.T.	2021.05.23
MODIFICATION DU CONCEPT	P.S.	P.T.	2021.07.24
Revision	By	Appr.	17.06.00
P.S.	P.S.	P.T.	2021.05.20
DEPOSITION MENSURE	P.S.	P.T.	2021.11.11
C.C.A.	P.S.	P.T.	2021.06.18
CHANGEMENT DE SONAGE	P.S.	P.T.	2021.10.20
POUR APPROBATION	P.S.	P.T.	2021.03.30
Emit	By	Appr.	17.06.00
PROJET	DR	DR	DR

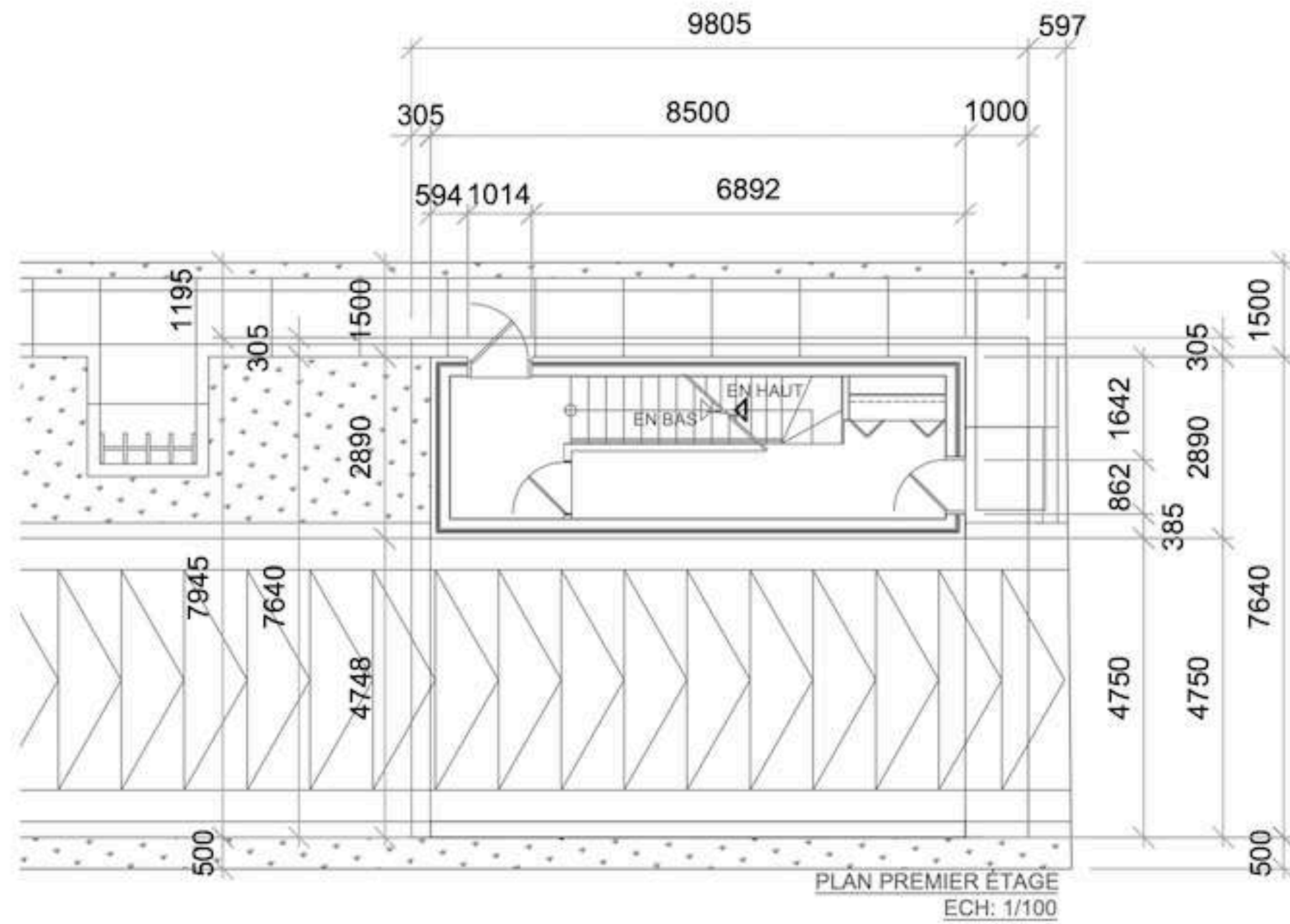
Scale

Project
**LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.**

The
**130 LAVAL
 PLAN DU 5e ÉTAGE**

Project No.	Échelle	Date
3	1:100	2021/05/20
Revision	Fautes	Drawn No.
		A-1.350





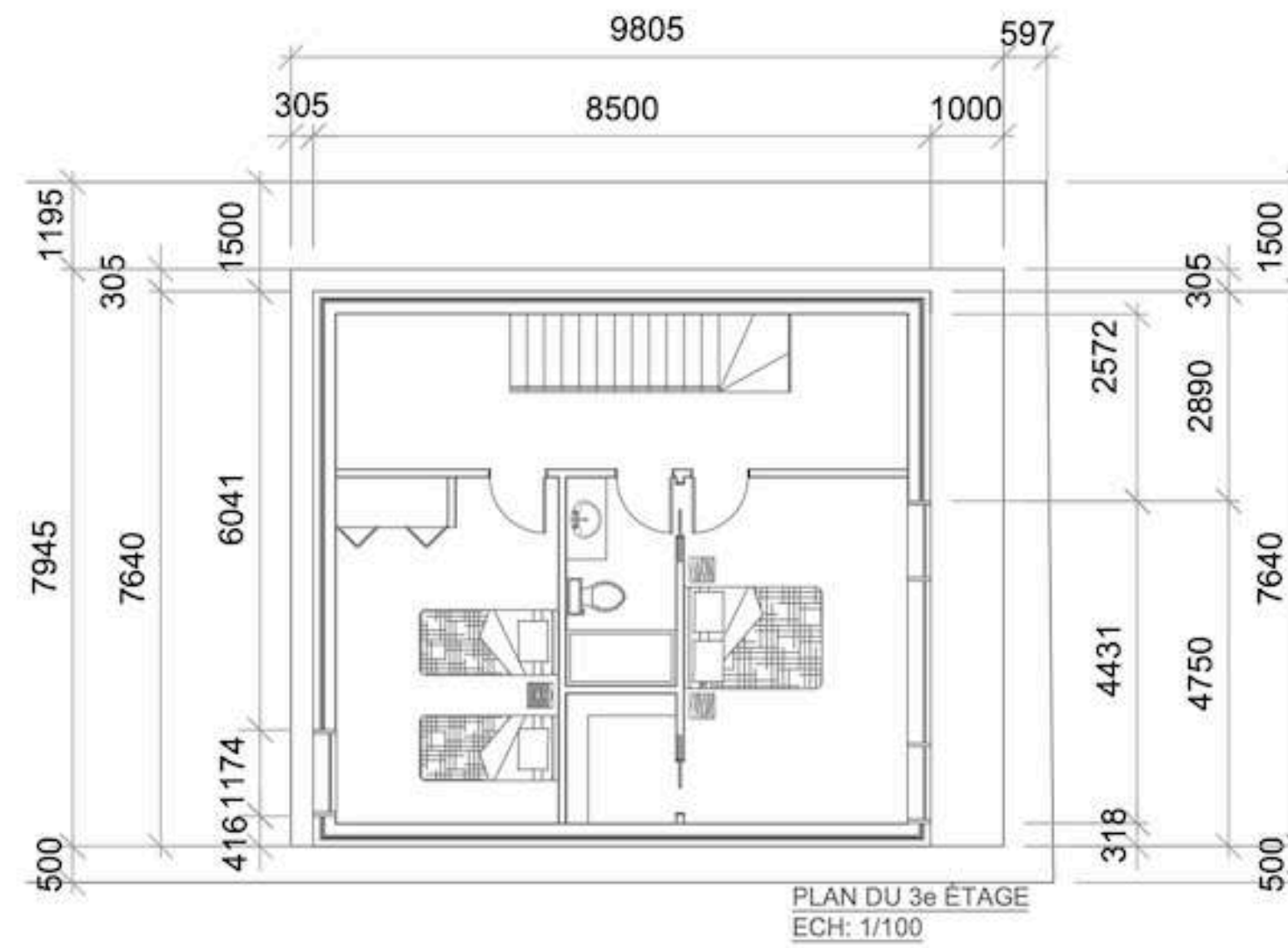
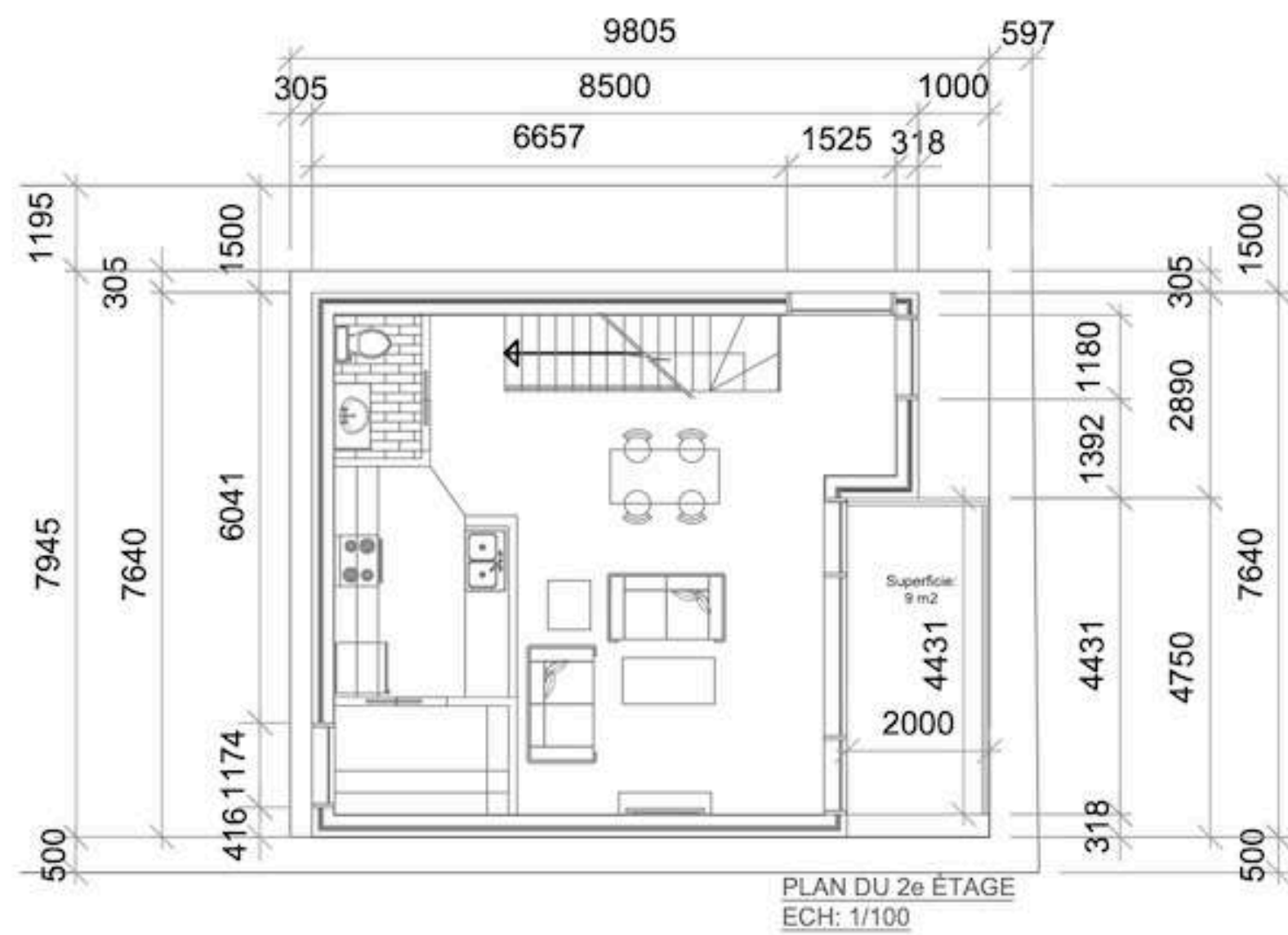
EMIS POUR				EMIS POUR			
No	DATE	DESCRIPTION	App.	No	DATE	DESCRIPTION	App.
1	2012.03.30	POUR APPROBATION	P.T.	5	2011.05.20	PIA	P.T.
2	2012.05.20	CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.				
3	2013.06.18	C.C.U.	P.T.				
4	2013.11.11	DÉROGATION MINURE	P.T.				
REVISION				REVISION			
1	2013.01.24	MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	1	2012.12.21	REVISION DU PIA	P.T.
2	2013.05.23	MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.				

Pierre J. Tabet architecte
 167 De ROQUEBRUNE Gatineau, Qc, J8T 7Y6
 Tél. : 819-568 3994 / 813-797 5375 / Fax : 819-246 4312
 courriel : pierre.tabet@hotmail.com

Projet: LAVAL KENT - ENSEMBLE RESIDENTIEL
 130 RUE LAVAL, 121 KENT, GATINEAU QC.

Titre: 121 RUE KENT
 PLANS D'ÉTAGE

Date: 2011.05.20 Dessiné: P. Tabet No. Dessin: A-1.410
 Revisé: 1 Validé: P. Tabet



EMIS POUR			EMIS POUR				
N°	DATE	DESCRIPTION	App.	N°	DATE	DESCRIPTION	App.
1	2012.03.30	POUR APPROBATION	P.T.	5	2012.06.20	PIA	P.T.
2	2012.09.20	CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.				
3	2013.06.18	C.C.U.	P.T.				
4	2013.11.11	DEROGATION MINURE	P.T.				
REVISION			REVISION				
1	2013.01.24	MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	3	2022.12.21	REVISION DU PIA	P.T.
2	2013.06.25	MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.				

Pierre J. Tabet architecte
 167 De ROQUEBRUNE, Gatineau, Qc, J8T 7Y6
 Tel. : 819-565 3594 / 813-797 5375 / Fax : 819-246 4312
 courriel : pierre.tabet@hotmail.com

Projet
LAVAL KENT - ENSEMBLE RESIDENTIEL
 130 RUE LAVAL, 121 KENT, GATINEAU QC.

121 RUE KENT
PLANS D'ÉTAGE
 Date: 2021/05/20 Dessiné: P. Tabet No. Dessin:
 Version: 3 Vérifié: P. Tabet

Echelle: 1/100
A-1.411

CENTRES-VILLES HULL/OTTAWA

STO
CARTE DU RÉSEAU

