

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.

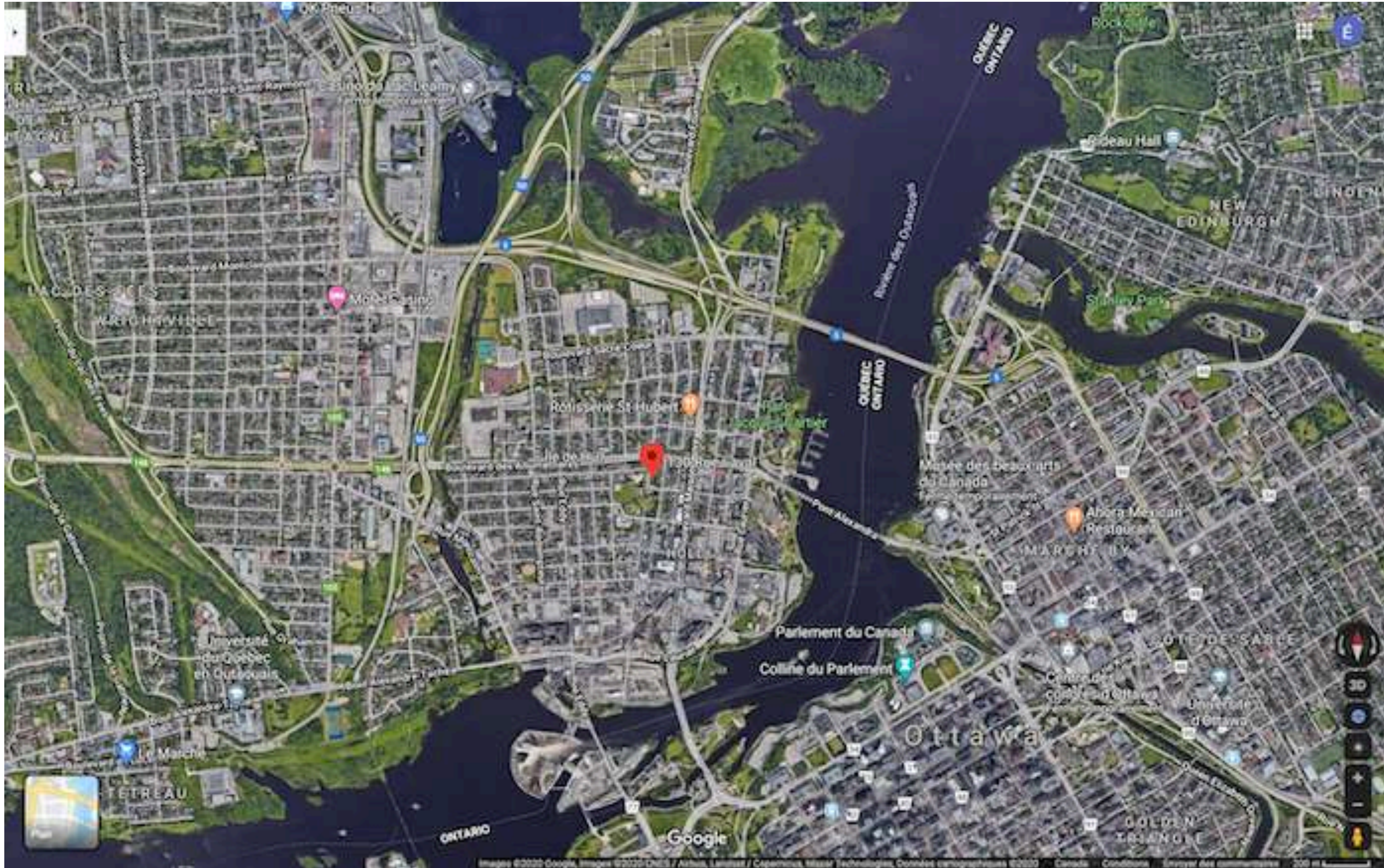
Une terrasse sera implantée sur le toit afin d'intègrent des espaces d'agrément extérieurs dédiés à la vie domestique réservée à l'utilisation des résidents.

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.

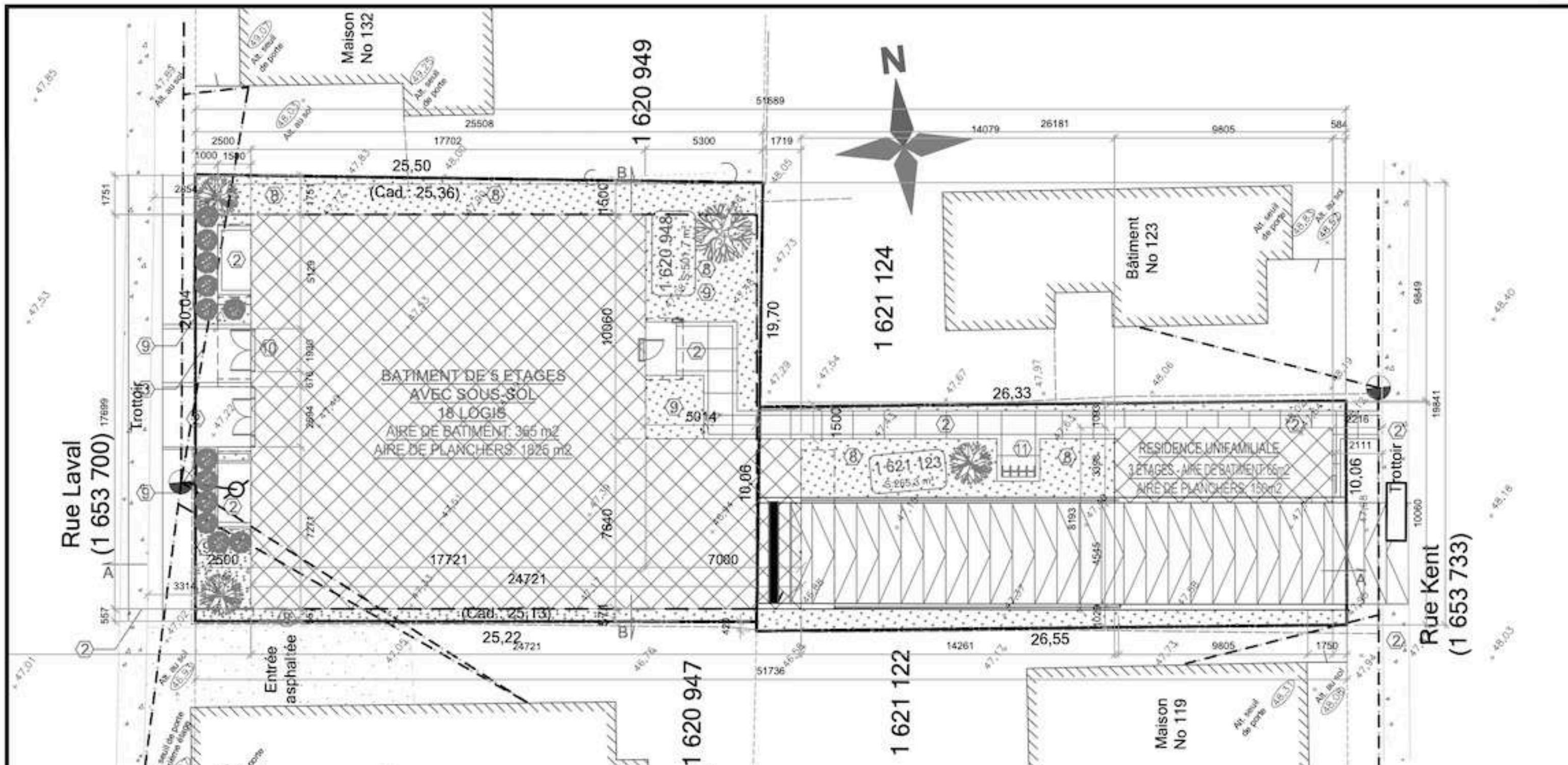
Revisions	N°	Appr.	DATE
1. Plan	P.J.	P.J.	2021.02.21
2. MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.J.	2021.05.23
3. MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.J.	2021.01.24
4. Plan	P.J.	P.J.	2021.05.28
5. DÉCISION MESURE	P.J.	P.J.	2021.11.11
6. C.C.	P.J.	P.J.	2021.06.18
7. CHANGEMENT DE STAGE	P.J.	P.J.	2021.10.28
8. POUR APPROBATION	P.J.	P.J.	2021.05.31
9. Plan	P.J.	P.J.	2021.05.31
10. Plan	P.J.	P.J.	2021.05.31
11. Plan	P.J.	P.J.	2021.05.31

**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	Devis 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 REVÈTEMENT 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.

TABEAU 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

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
Revisé par	By	Appr.	YJ.MAL.20
1. P.M.	P.T.	P.T.	2021-05-20
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.	2012-05-30
Éché pour	By	Appr.	YJ.MAL.20

ÉCHELLE	DES	CHG	ISSU	DATE

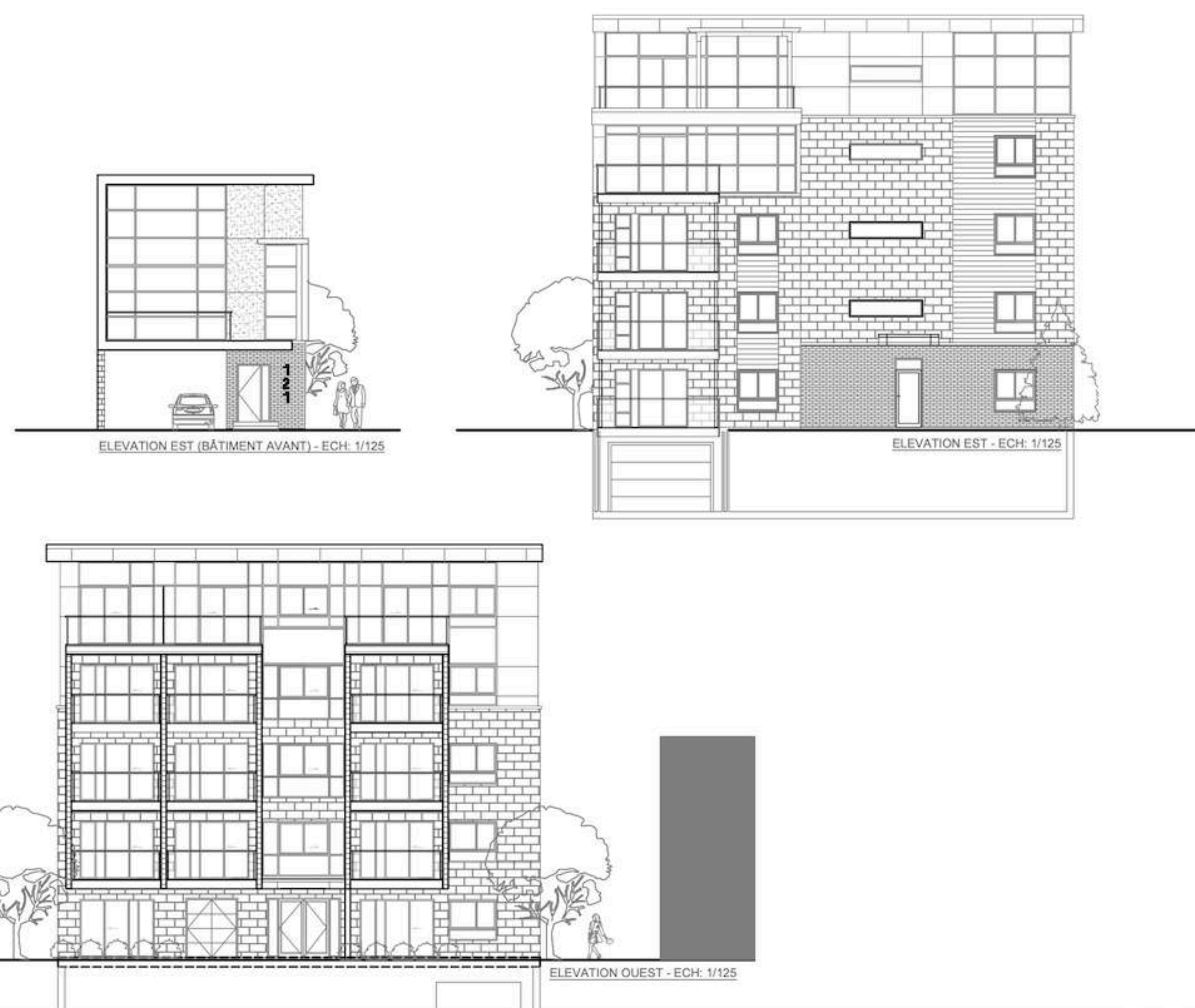
Notes

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
Revisé par	Feuille	Dessin No.

3 A-1.210



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
-------	----	-----	-----	-----

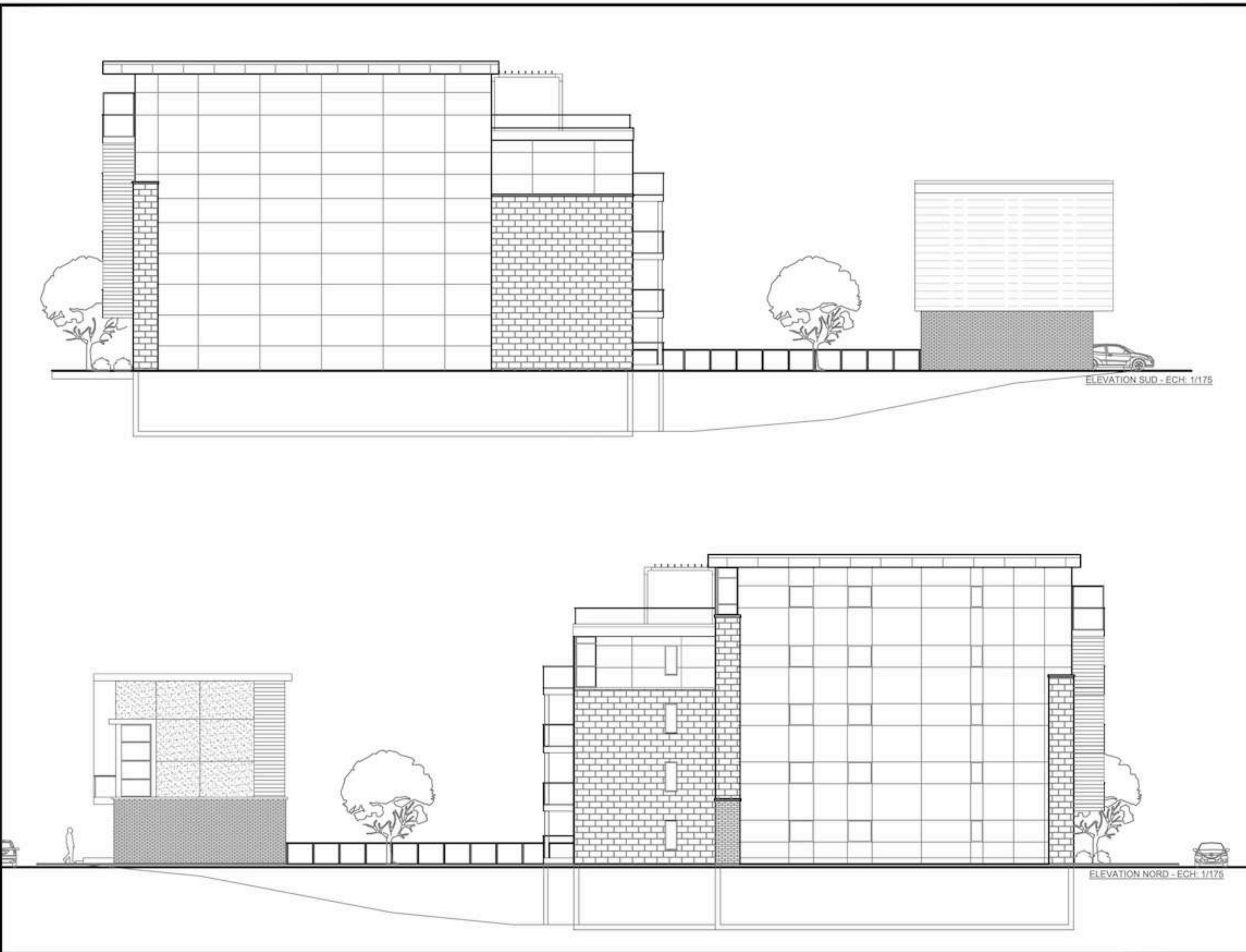
Scale

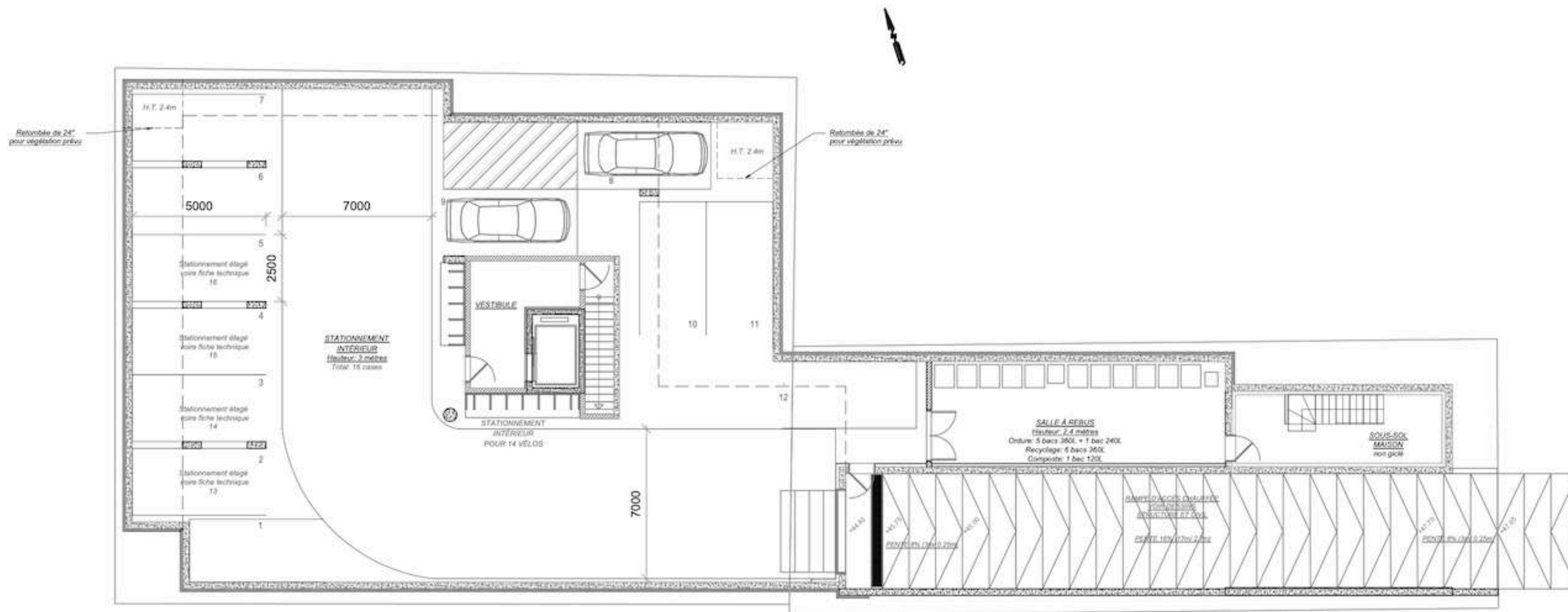
Projet
 LAVAL KENT
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 RUE LAVAL, 121 KENT
 GATINEAU QC.

Titre
 PROJET PROPOSÉ
 ÉLÉVATIONS NORD & SUD

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

3 A-1.220





PLAN DU SOUS-SOL - NIVEAU 1
ECH: 1/150

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

Pierre J. Tabet architecte
 167 De Roquebrune, Gatineau, Qc, J8T 7Y6
 Tel. : 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 respect. Ne pas prendre de décisions sur ce plan. Toute erreur ou omission dans les documents sera de votre responsabilité.
 © Pierre J. Tabet architecte Inc. Tous droits réservés. Toute reproduction ou utilisation sans autorisation écrite de Pierre J. Tabet architecte est interdite.

PROJ: LAVAL-KENT,
 ENSEMBLE RESIDENTIEL,
 130 Rue Laval, 121 Rue Kent, Gatineau QC

Titre: PLAN DU SOUS-SOL
 Echelle: 1/150
 Date: 2021/02/20 Dessiné: J.P.T. No. Dessin: A-1.300
 Revision: 3 Vérifié: J.P.T.

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 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 AUREURE	P.T.	P.T.	2013.11.11
1. C.C.O.	P.T.	P.T.	2013.06.18
1. CHANGEMENT DE STAGE	P.T.	P.T.	2012.10.20
1. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2013.03.20
Emis	By	Appr.	TYAM.00
FIGIER	DR	CHD	OSM

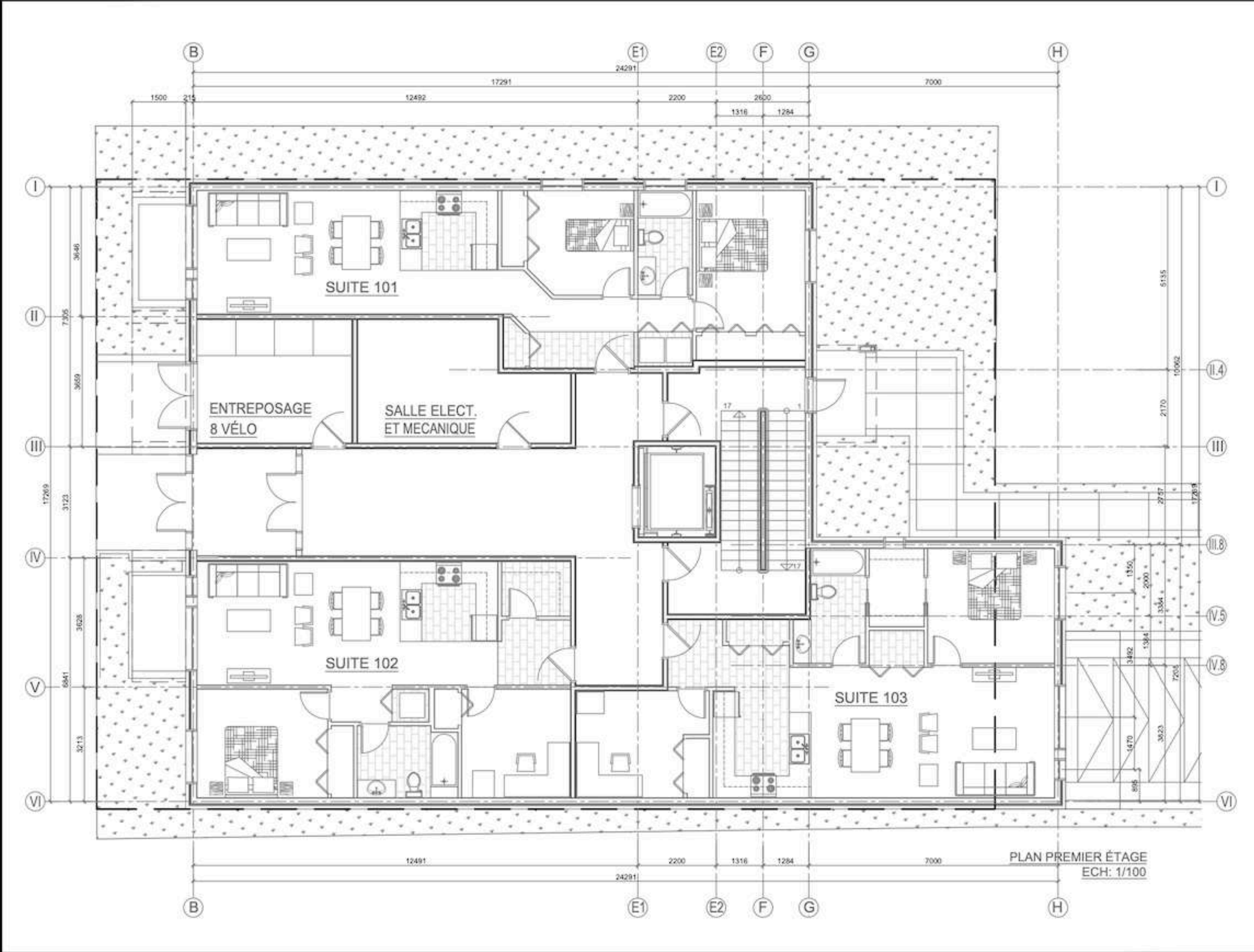
Scale

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

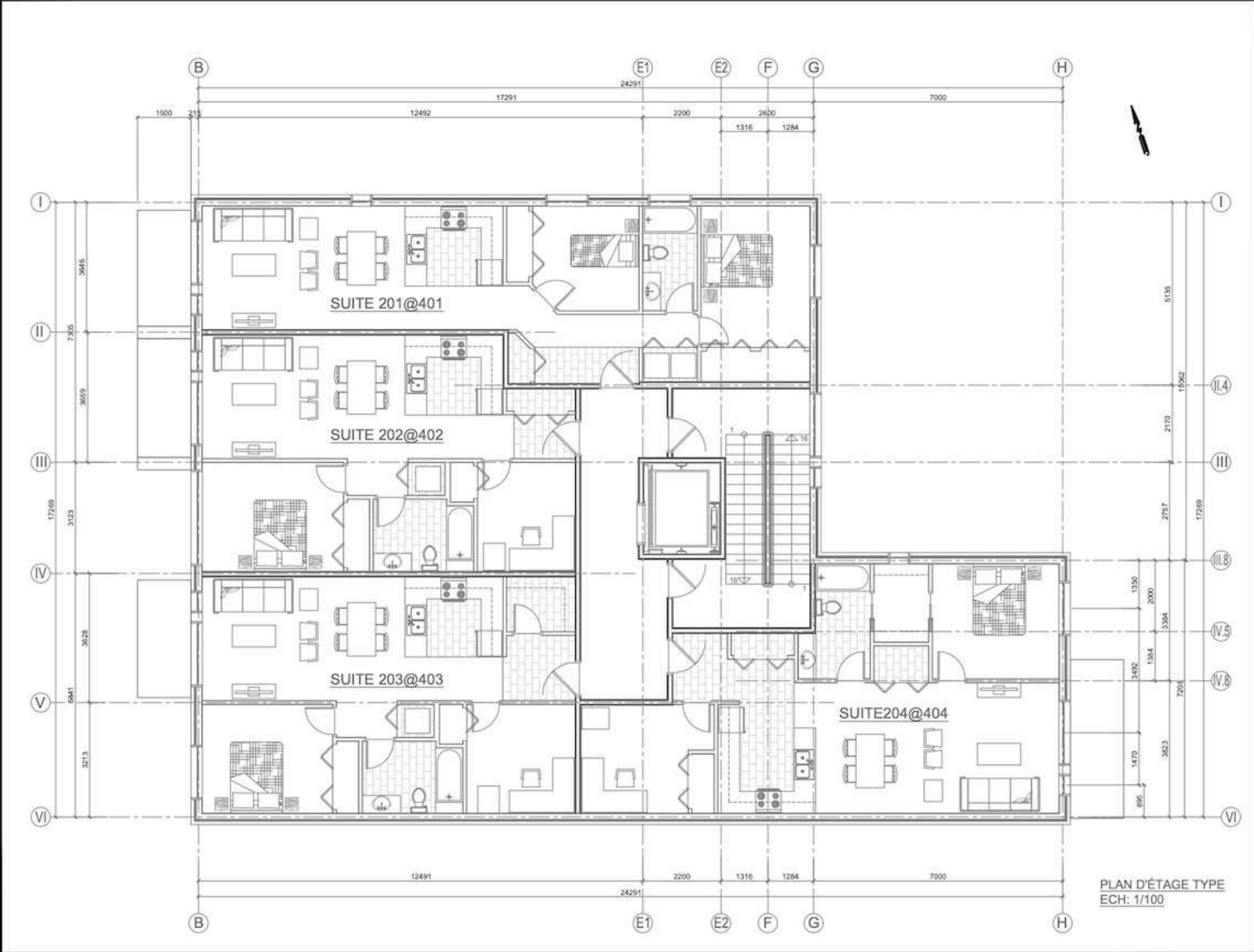
1. Reçu de P.M.	P.T.	P.T.	2021.12.31
2. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.05.23
3. MODIFICATION DU CONCEPT	P.T.	P.T.	2013.01.24
Revisé	By	Appr.	11.04.20
1. P.M.	P.T.	P.T.	2021.05.20
2. DEROGATION MINURE	P.T.	P.T.	2013.11.11
3. E.C.U.	P.T.	P.T.	2013.05.18
4. CHANGEMENT DE USAGE	P.T.	P.T.	2012.10.20
5. POUR APPROBATION	P.T.	P.T.	2010.03.30
Émis	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
Revisé	Feuille	Dessin 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 shall be started - 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

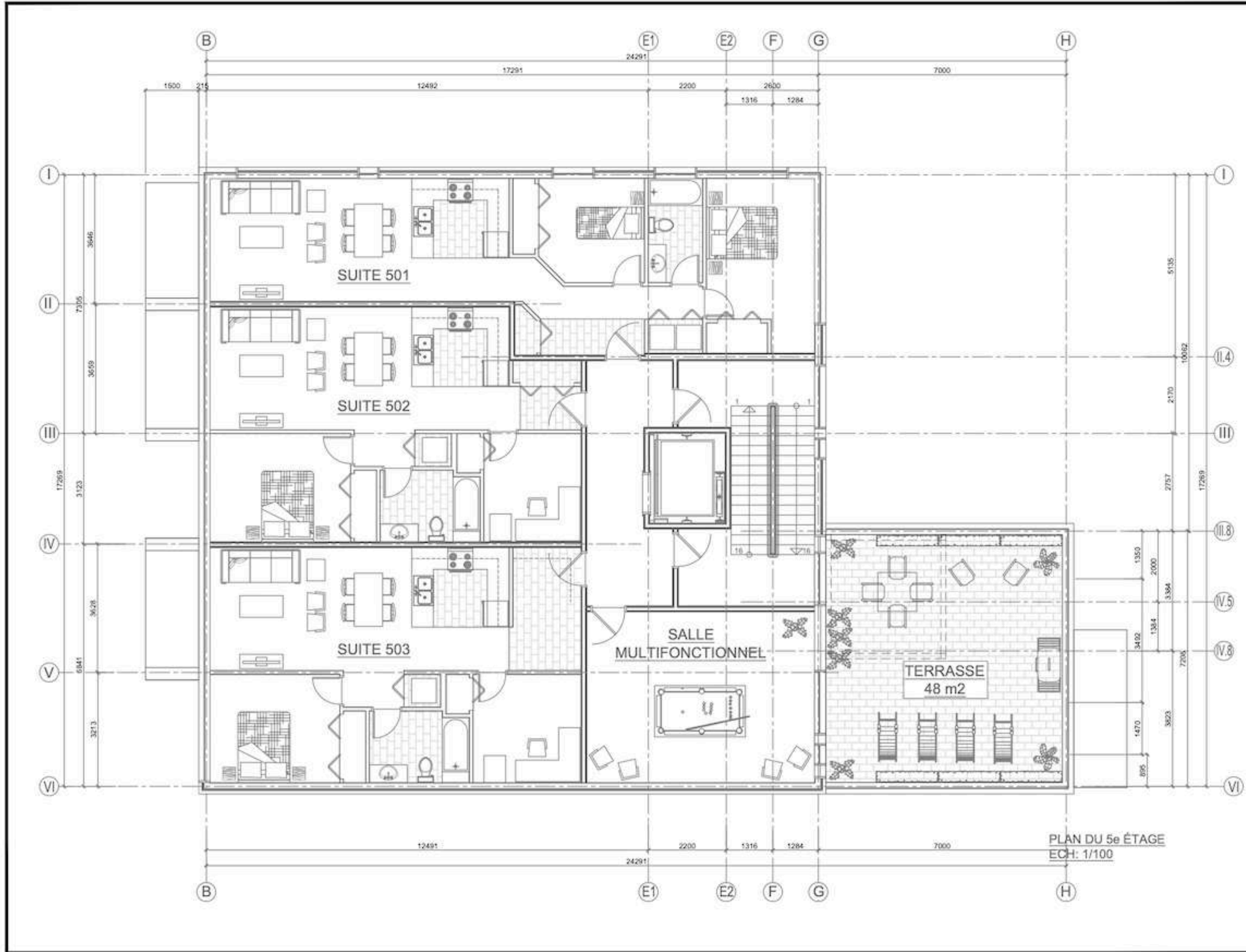
Revison	de	par	le	date
1	Revison de P&A	P.J.	P.T.	2021.02.21
2	MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.T.	2021.05.23
3	MODIFICATION DU CONCEPT	P.J.	P.T.	2021.07.24
Revison				
		By	Appr.	TYAM.00
1	P&A	P.J.	P.T.	2021.05.20
2	DEPOSITION AINSURE	P.J.	P.T.	2021.11.11
3	C.C.A.	P.J.	P.T.	2021.06.18
4	CHANGEMENT DE SONAGE	P.J.	P.T.	2021.10.20
5	POUR APPROBATION	P.J.	P.T.	2021.03.30
Emit				
		By	Appr.	TYAM.00
FINIR				
	DR	DR	DR	DATE

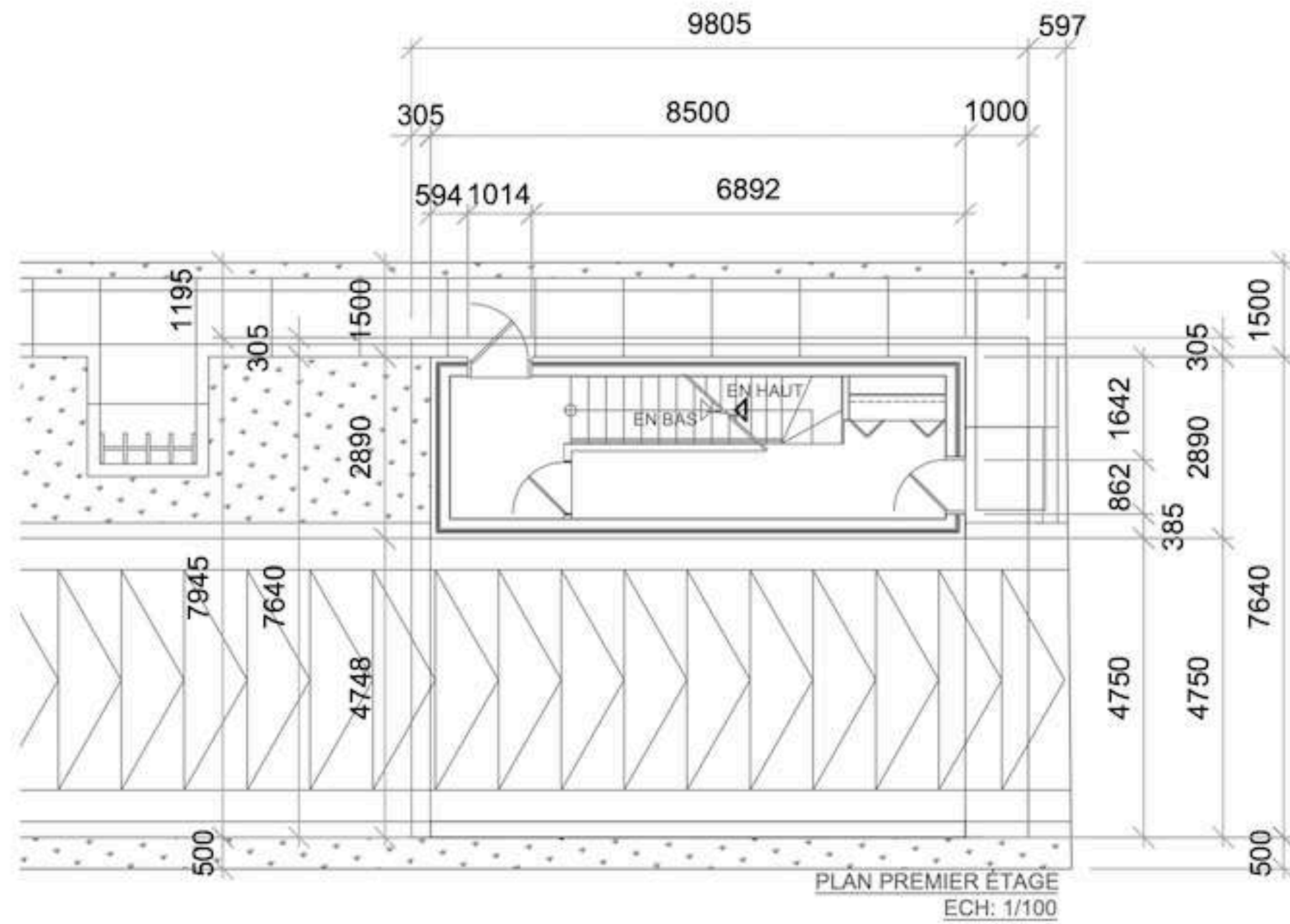
Scale

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

The
**130 LAVAL
 PLAN DU 5e ÉTAGE**

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

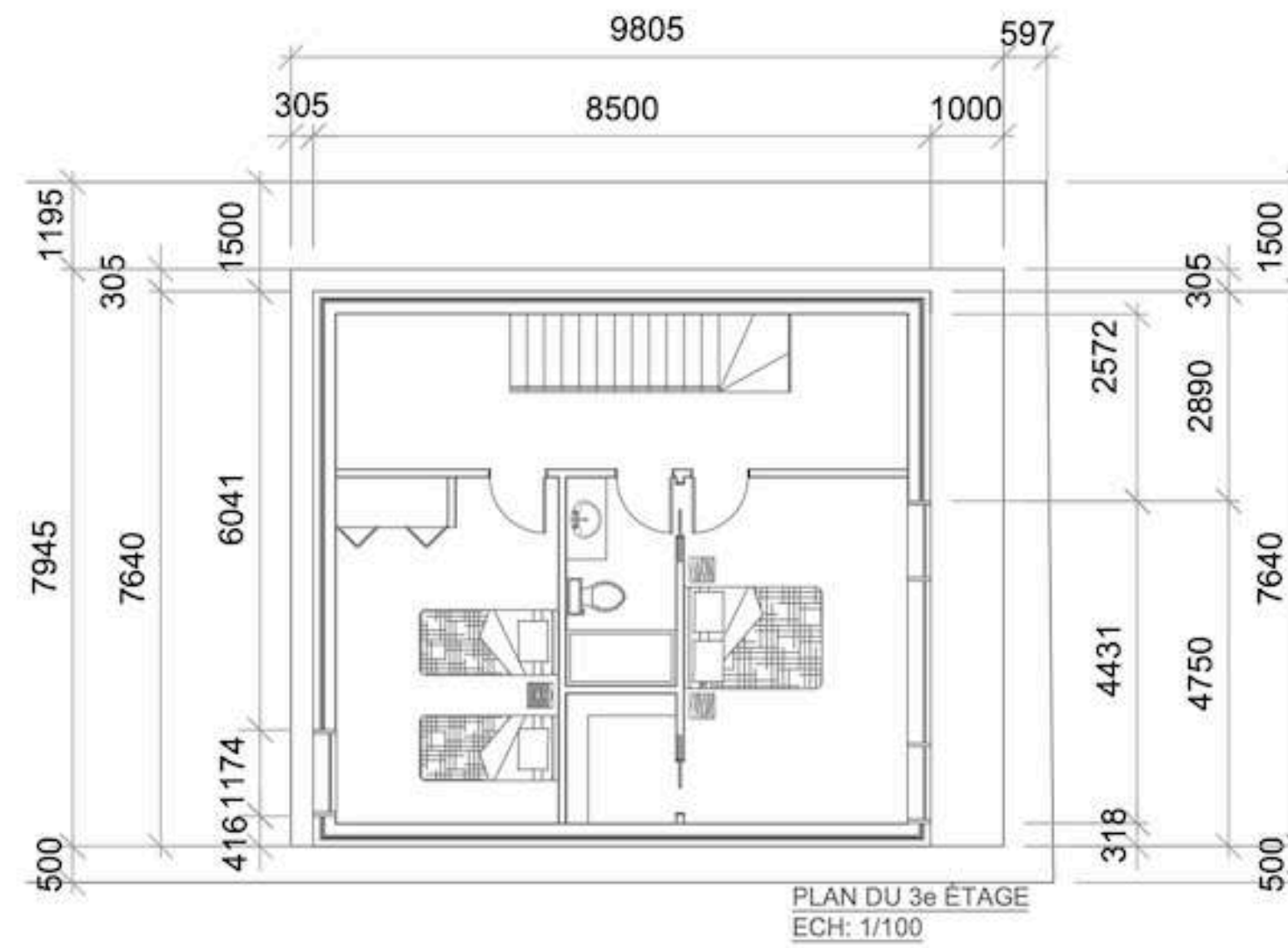
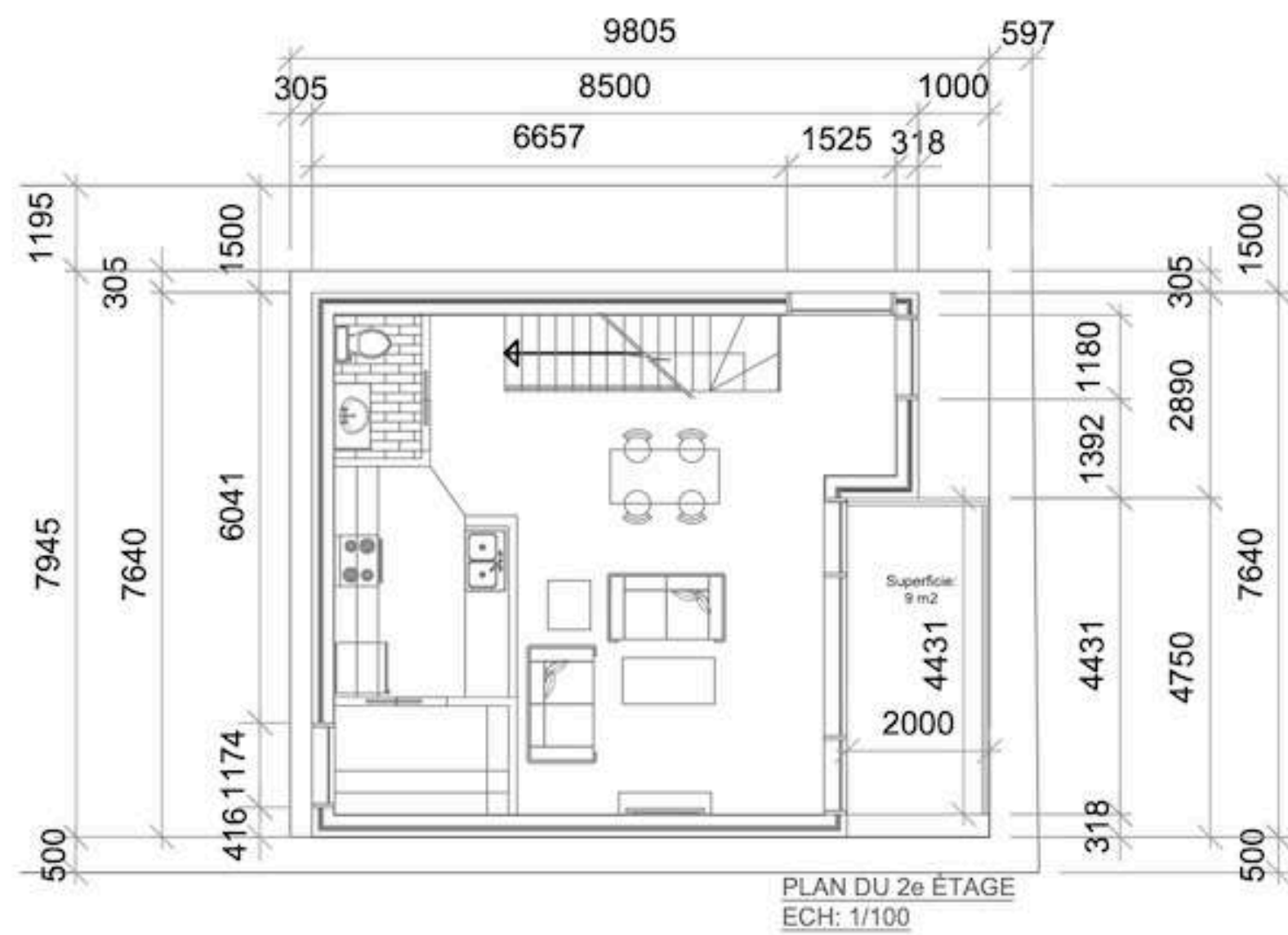




EMS POUR				EMS POUR			
No	DATE	DESCRIPTION	App	No	DATE	DESCRIPTION	App
1	2012.03.30	POUR APPROBATION	P.T.	5	2011.05.20	PSA	P.T.
2	2012.05.20	CHANGEMENT DE ZONAGE	P.T.				
3	2013.06.18	C.C.U.	P.T.				
4	2013.11.11	DÉROGATION MINÉURE	P.T.				
REVISION				REVISION			
1	2013.01.24	MODIFICATION DU CONCEPT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

Pierre J. Tabet architecte
 167 De ROQUEBRUNE Gatineau, Qc, J8T 7Y6
 Tel. : 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		Echelle
121 RUE KENT PLANS D'ÉTAGE		1/100
Date: 2011.05.20	Dessiné: P. Tabet	No. Dessin:
Revisé: 1	Vérifié: P. Tabet	A-1.410



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
 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.

121 RUE KENT
 PLANS D'ÉTAGE

Date: 2021/05/20 Dessiné: P. Tabet
 Version: 3 Vérifié: P. Tabet

No. Dessin
A-1.411

