

CONSTRUCTION
D'un collectif de 6 logements
NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76)

Maîtrise d'Ouvrage :

PRESTIGE PROMOTION
1 Chemin de la Bruyere
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

Maîtrise d'œuvre :

Atelier 2G architectes
16 Rue Roger Salengro – Centre commercial Colbert
14550 BLAINVILLE SUR ORNE



NOTICE DESCRIPTIVE et PAYSAGERE
PC 4



Boulevard Général Leclerc
Centre Commercial Colbert
14550 Blainville sur Orne
Tél : 02 31 43 74 59
www.atelier2g.com - contact@atelier2g.com
RCS : 477 662 530 - Ordre des Architectes n° S 06111

Le projet concerne la construction de 6 logements en un bâtiment collectif de 3 niveaux (R+2).

LE PAYSAGE URBAIN ENVIRONNANT LE TERRAIN DU PROJET :

Le Quartier (Paysage lointain)

Le terrain d'assiette du projet se situe au niveau du 15B rue Leopold Duparc en périphérie proche du centre-ville de Notre Dame de Bondeville. Il s'agit d'un faubourg ancien avec principalement des maisons anciennes datant du milieu du 20^{ème} siècle. Les maisons avoisinantes notre parcelles sont anciennes et de hauteur moyenne de R+1+combles.

Les Abords du Terrain (Paysage proche)

Le terrain d'assiette du projet trouve son accès de 7 m de large sur la Rue Leopold Duparc puis s'élargi en fond vers l'Ouest. Il regroupe plusieurs petites parcelles totalisant 709 m2 de surface.

La topographie

Le terrain possède une déclivité notable entre l'accès à la rue et le fond de parcelle Nord en particulier passant sur Rue de 29.23 NGF à 27.35 NGF, soit environ 1.90m.

LES ORIENTATIONS ARCHITECTURALES DU PROJET

Le projet consiste en la construction de 6 logements au total repartis dans un immeuble collectif de 3 niveaux. Ce petit collectif sera composé de 3 niveaux , RDC + 2 étages. Le bâtiment est composé d'un volume simple avec une toiture terrasse végétalisée . Le volume se décale en hauteur de façon à s'adapter à la topographie existante.

L'accès aux étages se fait via un escalier extérieur habillé en lames bois créant un évènement depuis les stationnements et l'accès depuis la rue.

DISPOSITIONS PREVUES POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS CE PAYSAGE :

Le Principe du projet pour son insertion dans l'environnement

Le gabarit de la construction reprend le gabarit des hauteurs présentes le long de la rue Leopold Duparc. Les logements du collectif sont traversant Est-Ouest et ont tous un balcon ou une terrasse accessible.

Les places de stationnements sont au nombre de 6 et seront intégralement aménagées en Rez de Rue en extérieur. Une place proche du hall d'entrée est adaptée Handicapée.

Les espaces libres sont engazonnés et plantés d'arbustes variés. Les Rez de jardins des deux logements situés en Rez de chaussée sont privatisés dans leur usage et clos par des haies d'une hauteur de 1m ainsi que des clôtures grillagées torsadées d'une hauteur de 1m également.

Le parking extérieur privatif sera traité en enrobé pour les voies d'accès et en pavés herbés pour les stationnements.

Un enclos pour les poubelles est créé en limite de rue par un mur bahut d'une hauteur de 1.20m intégrant aussi coté Sud les boîtes aux lettres.

Un accès est conservé sur le terrain pour permettre l'accès préexistant à la parcelle voisine N°689.

Descriptif des matériaux du bâtiment

STRUCTURE

Système de fondations suivant étude de sol
Maçonnerie brique pour les murs extérieurs, béton pour les refends
Dalle béton

ENVELOPPE

Enduit blanc cassé et gris clair suivant façades sur maçonnerie pour la façade du collectif
Habillage lames Bardage bois horizontal ajourées pour l'escalier extérieur.
Isolation intérieure.
Balcons en béton avec enduit blanc.
Gardes corps en alu blanc remplissage verre opale.

COUVERTURE

Couverture terrasse végétalisée (SEDUM) sur Etanchéité . (Voir Façades)

MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE

Menuiseries PVC et ou ALU blanc suivant dimensionnements
Portes des locaux de services en métal de couleur blanc ou thermolaqué .
Garde-corps alu remplissage verre opale.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au Sol du bâtiment est de 198, 78 m²

ESPACES VERTS

La surface des espaces verts est de 297,04 m²
7 arbres a hauts tiges et un arbuste seront plantés sur la parcelle

STATIONNEMENTS et ACCES

Les accès aux stationnements et au collectif seront traités en enrobé ainsi que la place handicapée (121,65m²)
Les 5 places de stationnements restantes sont prévues en pavés herbés (61.04 m²)
Le local poubelles, l'accès à la propriété voisine et le palier d'accès au collectifs seront traités en béton désactivé (20.81m²)

CLOTURES

clôtures grillagées torsadées d'une hauteur de 1m également en limite de propriété avec les autres parcelles privées
Murets béton enduit gris foncé d'hauteur 1.20m en limite de propriété sur la voie publique intégrant les boites aux lettres normalisées .