

# COMBO SAINTE-JULIENNE

ROUTE 125





## PROPOSITION DESCRIPTION DU PROJET

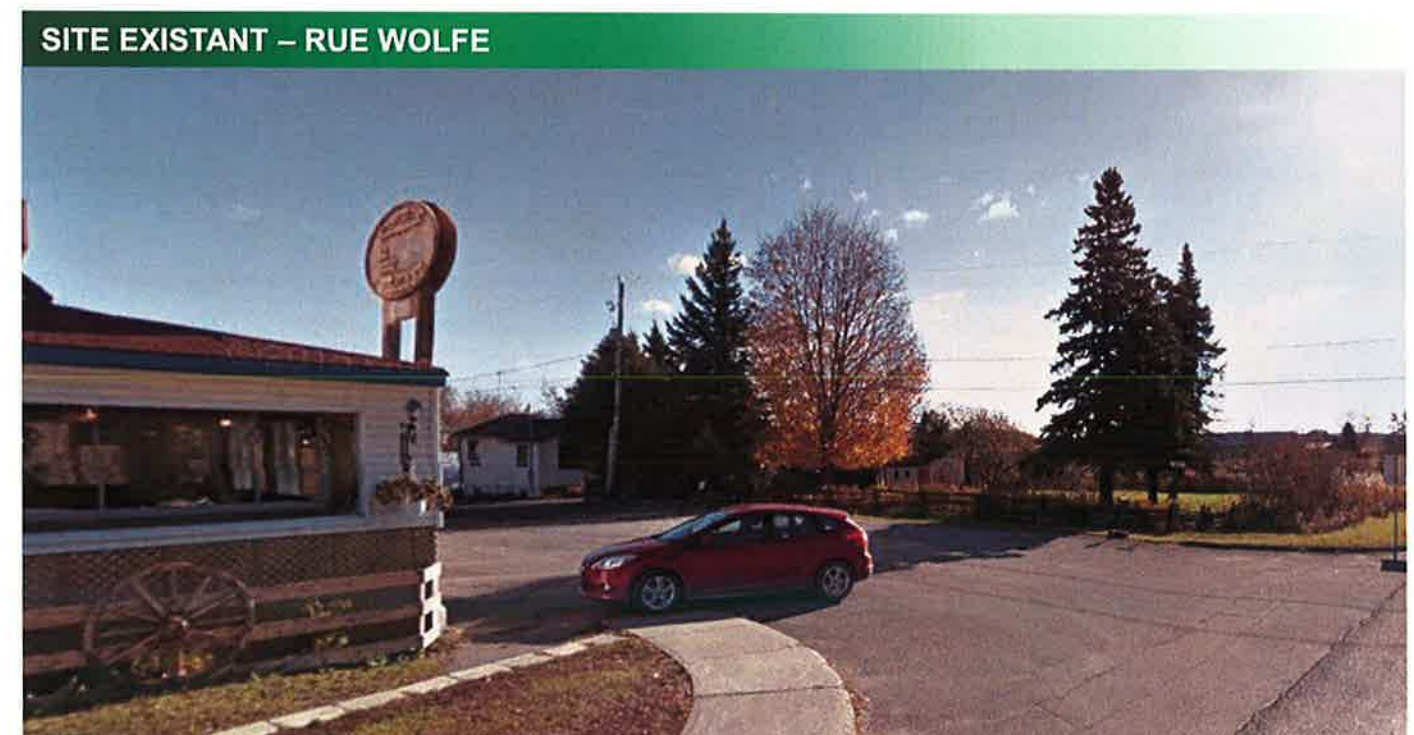
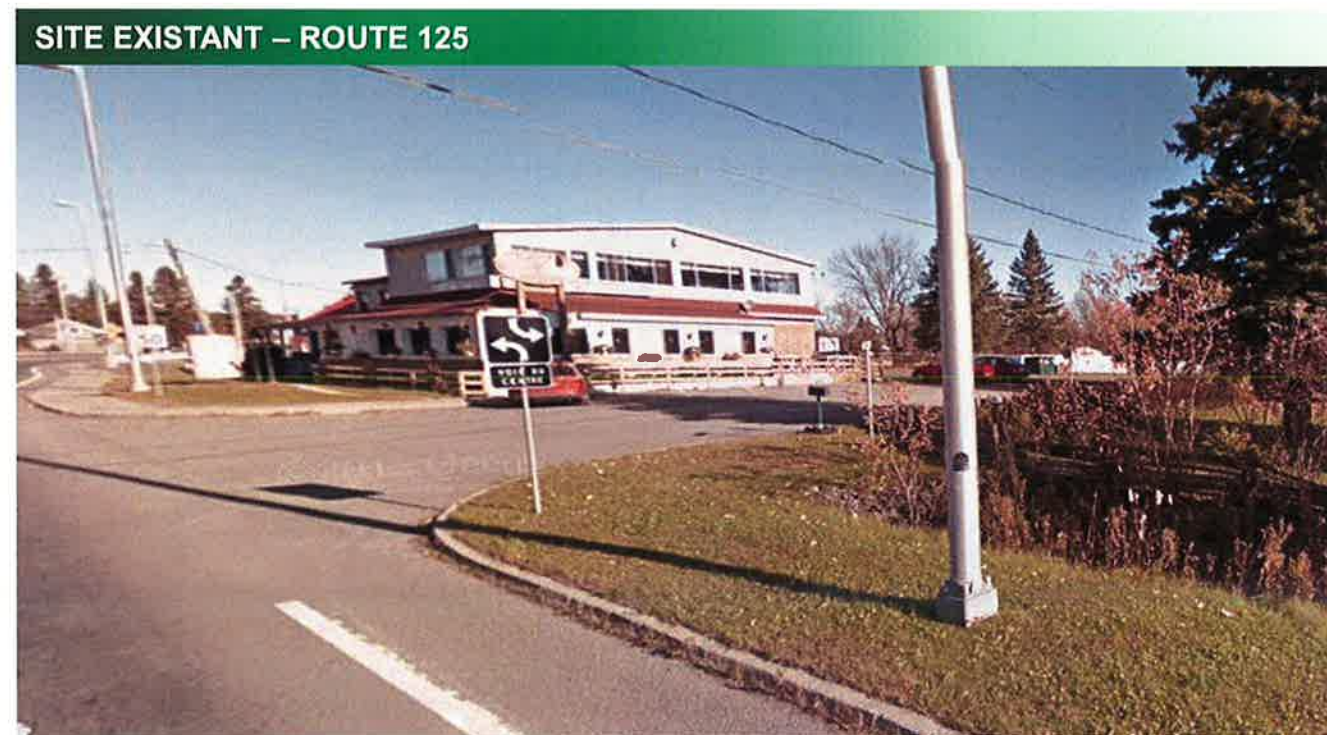
Le projet consiste en la conception et la réalisation d'un bâtiment commercial d'un (1) étage et d'un bâtiment accessoires de type lave-auto d'un (1) étage. Le bâtiment proposé sera implanté sur la route 125, à l'emplacement du restaurant La belle Julienne. Il incorporera une station-service avec dépanneur ( $\pm 279\text{m}^2$ ), un restaurant de  $\pm 177\text{m}^2$  avec service au volant, un restaurant de  $\pm 158\text{m}^2$ , ainsi qu'un lave-auto ( $\pm 93\text{m}^2$ ).

Au point de vue architectural, un revêtement de brique ainsi que de la pierre collée seront privilégiés, afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans son environnement bâti. Les lignes du bâtiment seront épurées, tout en s'inspirant du patrimoine architectural du quartier. Le style architectural privilégié assurera la pérennité du bâtiment.

Le projet incorporera de nombreuses mesures pour limiter son impact sur l'environnement et le rendre favorable aux piétons:

- Le bâtiment et le lave-auto auront une toiture blanche reflétant la chaleur et l'effet de réchauffement en été;
- Le lave-auto comporte un système de récupération d'eau avec bassins de décantation souterrains;
- Une borne de recharge pour les véhicules électriques permettra aux véhicules électriques de se recharger sur place;
- Des passages piétonniers, séparant la circulation piétonne et véhiculaire entre le stationnement arrière vers le bâtiment principal sont clairement délimités pour permettre une circulation fluide et sécuritaire des piétons;
- L'ensemble du projet comprendra des plantations et des arbres en quantité. Plus de vingt arbres sont prévus dont 8 autour du stationnement arrière pour ombrager celui-ci et minimiser l'effet de chaleur produit par le pavage.

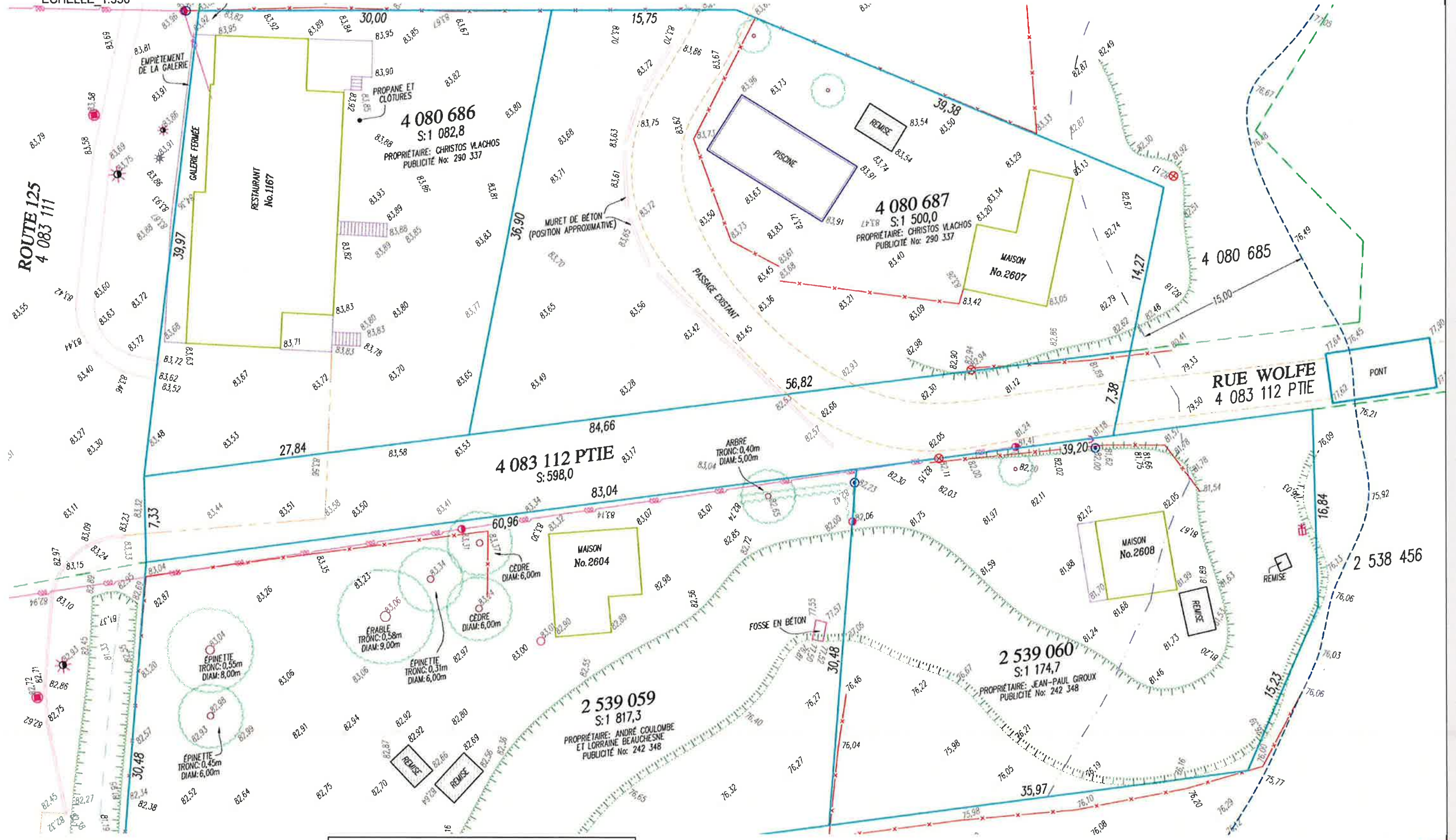
La construction du projet est prévue d'août à décembre 2016 et le budget est de 1,65M\$.





# PROPOSITION PLAN DE SITE EXISTANT

ÉCHELLE 1:350



Jutras architecture

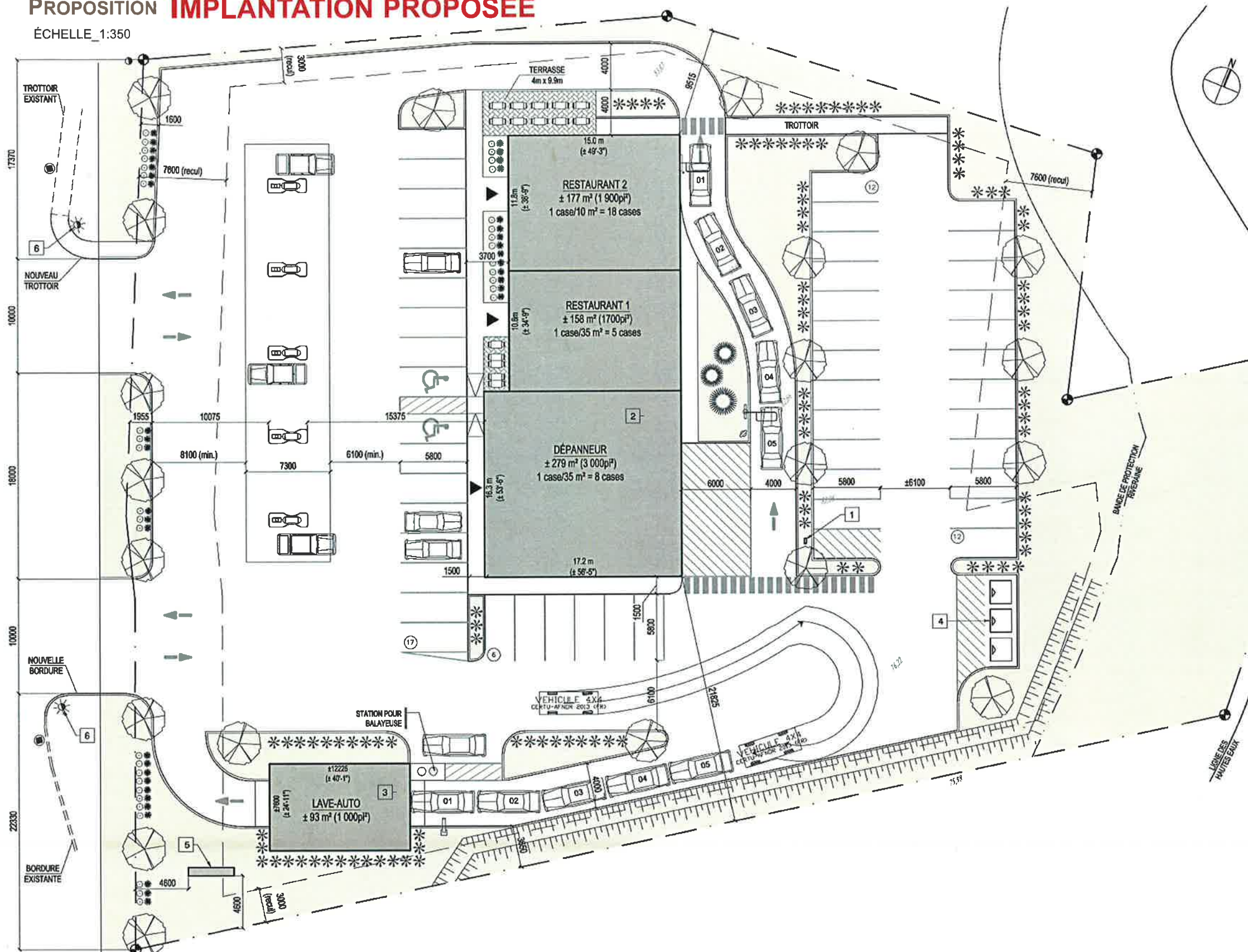
EXTRAIT DU PLAN PRÉPARÉ PAR PIERRE ROBITAILLE, ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE.  
MINUTE: 12 717 DATE: 16 MARS 2016

2016-04-18



# PROPOSITION IMPLANTATION PROPOSÉE

ÉCHELLE 1:350



Jutras architecture

## STATISTIQUES

### LÉGENDE

ESPACE GAZONNÉ

### STATISTIQUES :

	REQUIS	PROPOSÉ
LOT #2 539 059	-	± 1 817,3 m <sup>2</sup>
LOT #2 539 060	-	± 1 174,7 m <sup>2</sup>
LOT #4 080 686	-	± 1 082,8 m <sup>2</sup>
LOT #4 080 687	-	± 1 500,0 m <sup>2</sup>
LOT #4 083 112 PTIE	-	± 598,0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>± 6 172,8 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIE

DÉPANNÉUR	-	± 279 m <sup>2</sup> (3 000 pi <sup>2</sup> )
RESTAURANT 1	-	± 158 m <sup>2</sup> (1 700 pi <sup>2</sup> )
RESTAURANT 2	-	± 177 m <sup>2</sup> (1 900 pi <sup>2</sup> )
<b>TOTAL =</b>		<b>± 614 m<sup>2</sup> (6 600 pi<sup>2</sup>)</b>
LAVE-AUTO	-	± 93 m <sup>2</sup> (1 000 pi <sup>2</sup> )
<b>GRAND TOTAL =</b>		<b>± 707 m<sup>2</sup> (7 600 pi<sup>2</sup>)</b>

### STATIONNEMENT

DÉPANNÉUR (1 case/35m <sup>2</sup> )	8	9
RESTAURANT 1 (1 case/10m <sup>2</sup> )	16	18
RESTAURANT 2 (1 case/10m <sup>2</sup> )	18	20
<b>TOTAL =</b>	<b>42</b>	<b>47</b>

IMPLANTATION AU SOL 0,8 m<sup>2</sup> max. 614m<sup>2</sup> (c.o.s. 0,11)

### NOTES SPÉCIFIQUES

- 1 BORNE DE RECHARGE RAPIDE POUR VEHICULES ÉLECTRIQUES
- 2 TOITURE "BLANCHE"
- 3 LAVE AUTO DOTÉ D'UNE SYSTÈME QUI PERMET DE RECYCLER DE L'EAU EMPLOYÉE
- 4 CONTENEURS À DÉCHETS ET RECYCLAGE SEMI-ENFOUIS
- 5 ENSEIGNE HAUTEUR MAXIMUM 7.65 MÈTRES (25')
- 6 LAMPADAIRE EXISTANT

### LISTE DES VÉGÉTAUX

Symb	Qté	Nom	Force
	21	Acer rubrum 'Autumn Blaze'	50mm PB
	39	Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster'	Pot 2 gallons
	101	Molinia arundinacea 'Skyracer'	Pot 2 gallons
	3	Picea pungens 'Fat Albert'	125cm
	38	Spiraea japonica 'Magic Carpet'	Pot 2 gallons

2016-04-18  
Révision 3: 2016-05-09



PROPOSITION **PERSPECTIVE – ENSEMBLE DU PROJET**  
SANS ÉCHELLE



Jutras architecture



2016-04-18

5

PRÉLIMINAIRES



PROPOSITION **PERSPECTIVE – ENSEMBLE DU PROJET**  
SANS ÉCHELLE



Jutras architecture



2016-04-18

6

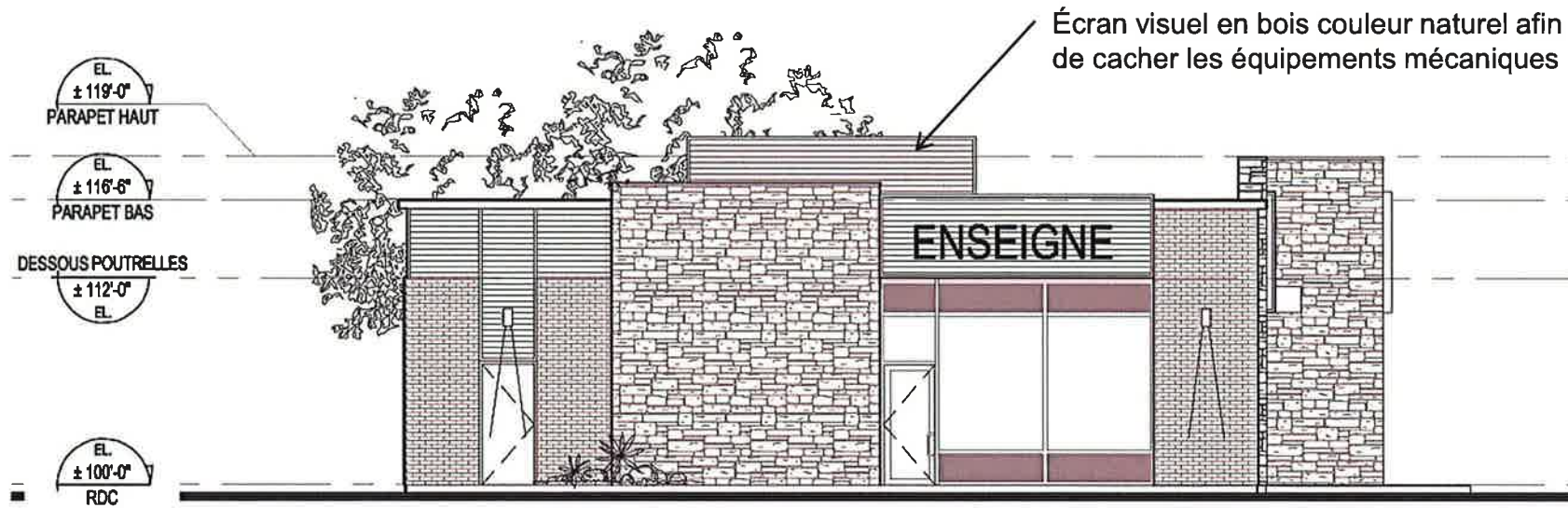
PRÉLIMINAIRES COMBO SAINTE-JULIENNE



# PROPOSITION FAÇADES PROPOSÉES

1" = 10'-0"

## FAÇADE LATÉRALE GAUCHE



## FAÇADE PRINCIPALE (ROUTE 125)



Jutras architecture



2016-04-18

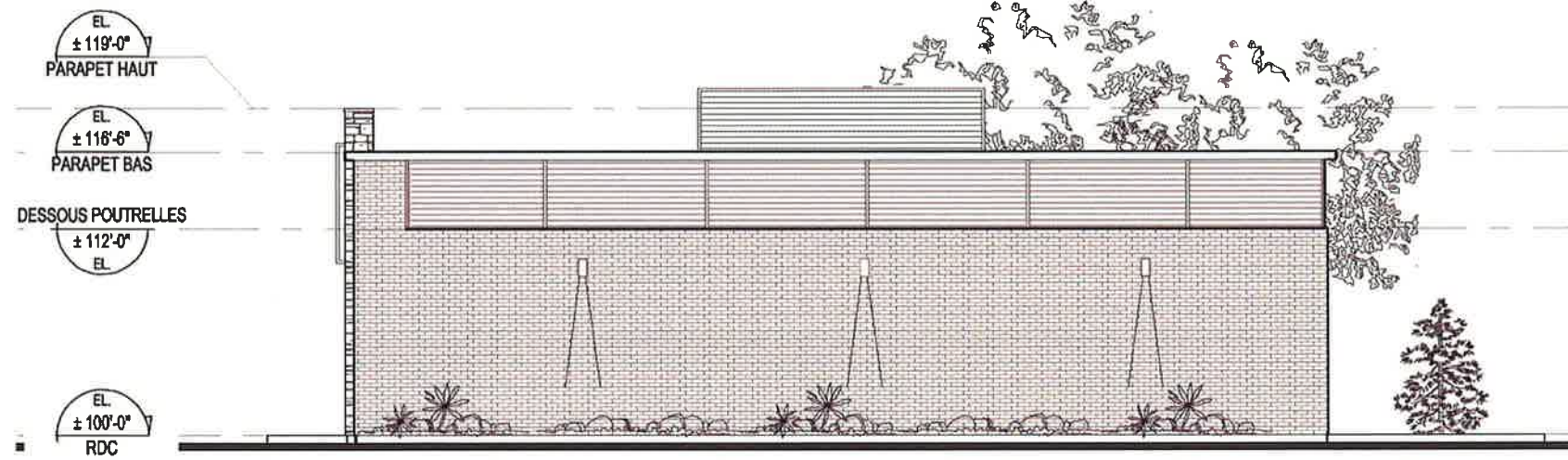
7



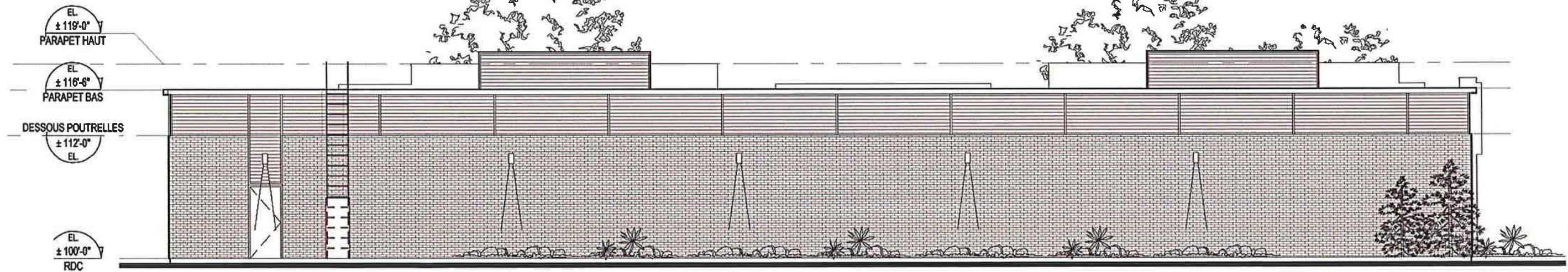
# PROPOSITION FAÇADES PROPOSÉES

1" = 10'-0"

## FAÇADE LATÉRALE DROITE



## FAÇADE ARRIÈRE



Jutras architecture



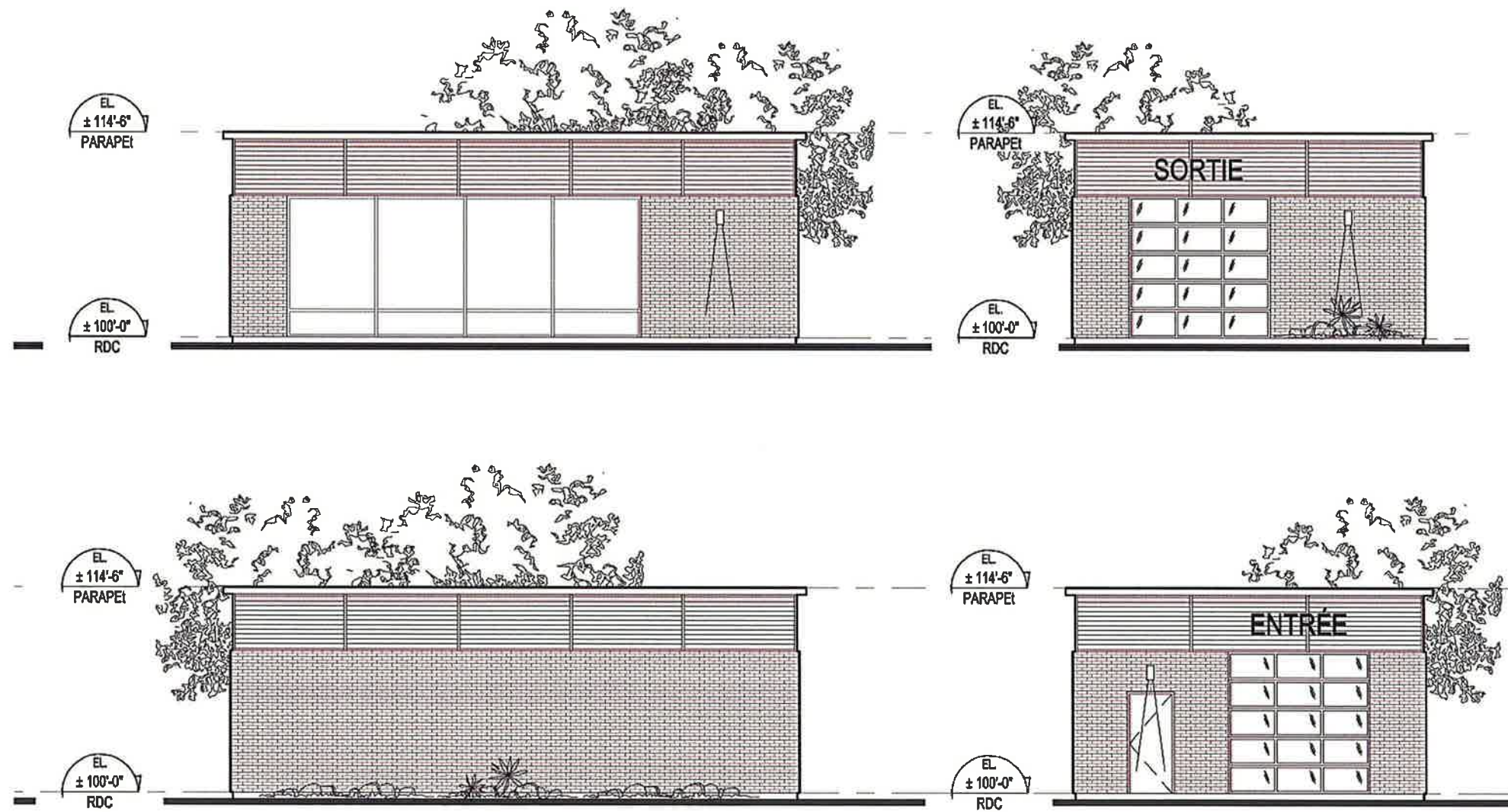
2016-04-18

8



# PROPOSITION LAVE-AUTO

1" = 10'-0"



Jutras architecture



2016-04-18

9



## PROPOSITION **MATÉRIAUX**



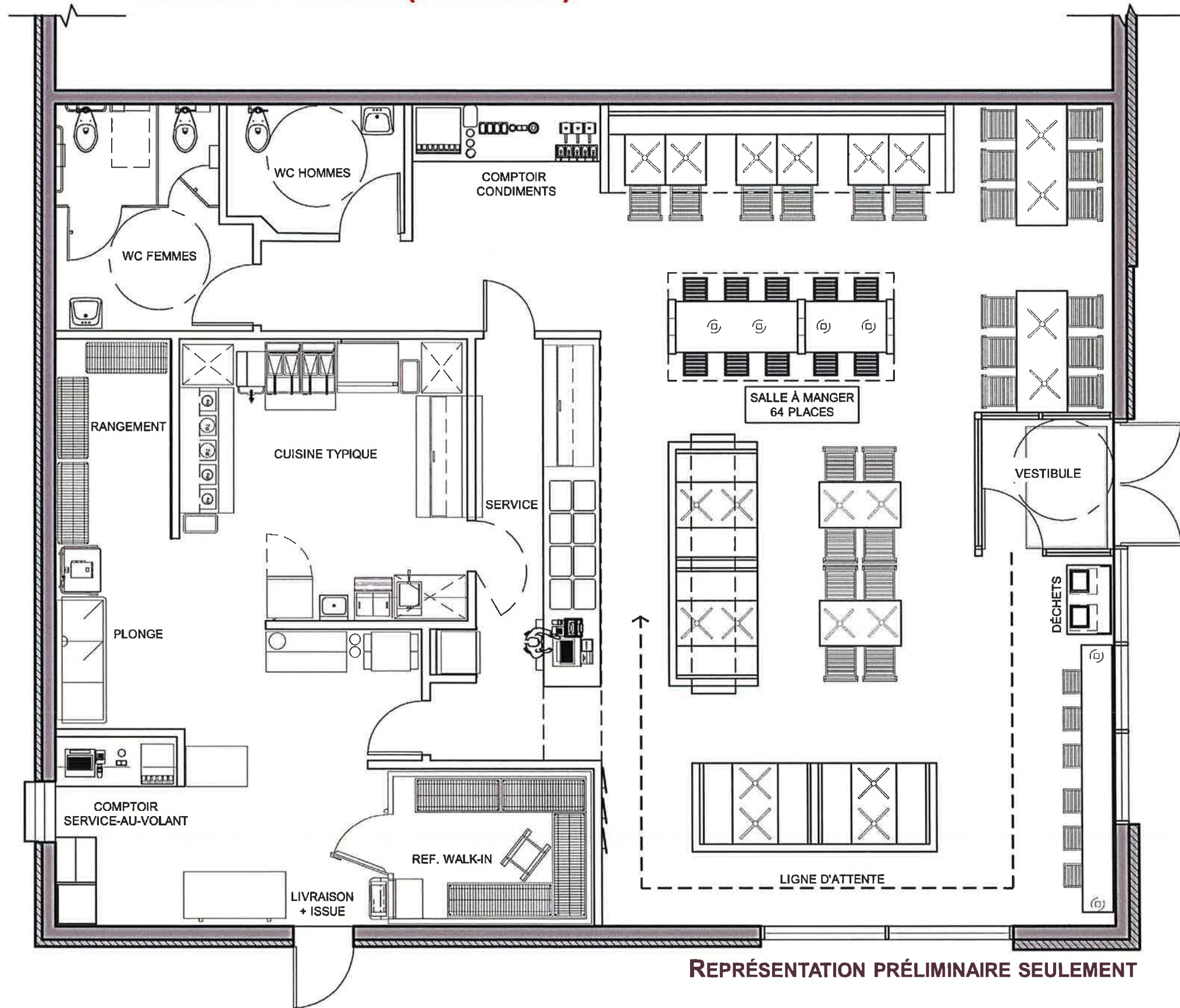
- 1** Pierre collée « Cultured stone » couleur Pro-fit alpine ledgestone black rundle.
- 2** Brique d'argile « Hanson » couleur « Sierra sandstone » format csr.
- 3** Solin métallique de couleur « Fusain QC16072 » de Vicwest
- 4** Revêtement d'acier corrugué 7/8" couleur « Fusain QC16072 » de Vicwest
- 5** Mur-rideau, portes et marquises, couleur telle que « Fusain QC16072 »
- 6** Panneau métallique de couleur agencée avec les couleurs corporatives du locataire.
- 7** Voir le document des enseignes en annexe pour plus de détails





PROPOSITION **AMÉNAGEMENT- RESTAURANT TYPIQUE (SIMILAIRE)**

3/16" = 1'-0"



REPRÉSENTATION PRÉLIMINAIRE SEULEMENT

