CONSTRUCTION DE 06 APPARTEMENTS HAUT STANDING DANS UN IMMEUBLE RESIDENTIEL SITUE A COCODY NON LOIN DE L'ECOLE DE POLICE



BUILDING

ISSAC

ECA & C

TABLE DES MATIERES



I- DESCRIPTIF GENERAL

1- Présentation du projet
2- Situation géographique et accès
3- Accès & Région

II- PROJET D'ENSEMBLE & EXTERIEUR

1- « A ciel ouvert »
2- Vues intérieures des espaces communs
3- Vues intérieures du club house
4- Vues intérieures de la salle de sport
5- Vues intérieures des appartements type F5
6- Façades et coupes
7- Vues en plan aménagés

I- DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET

1- PRESENTATION DU PROJET



BUILDING ***ISAAC***

CE PROJET EXCEPTIONNEL SITUE A PROXIMITE ENTRE L'ECOLE DE POLICE ET L'UNIVERSITE INTERNATIONALE FELIX HOUPHOUET BOIGNY AVEC ACCES DIRECT VIA 1 KM AU 3ème PONT HKB, PREVOIT LA CONSTRUCTION DE 06 LOGEMENTS DE HAUT STANDING, DE 05 PIECES TOUTES AUTONOMES PLUS CUISINE ET BUANDERIE OCCIDENTALE, TOUS POUVANT ETRE AMENAGES EN 06 OU 07 PIECES. CES LOGEMENTS DE 164 A 350 M2 NET HABITABLES SONT REPARTIS SUR 4 NIVEAUX. AU REZ AVEC GRAND HALL D'ACCEUIL ET UN CLUB HOUSE TOUT EQUIPE, A L'ETAGE AVEC DE GRANDES TERRASSES COTE SALON ET SUITE PARENTALE DONNANT A L'EST SUR LA PETITE FORET QUI BORD LE STADE DE L'UNIVERSITE, VISION MAGIQUE AU LOIN SUR L'ECHANGEUR DE LA RIVIERA 2. AU NORD ET AU SUD, BALCON POUR LES CHAMBRES A COUCHER DONNANT SUR LES VEGETATIONS ENVIRONNANTE, TRANQUILLITE, VERDURE ET FRAICHEUR. D'ARCHITECTURE MODERNE, SEDUISANTE, CES VOLUMES SPACIEUX ET LUMINEUX OUVERTS PAR DE GRANDES BAIES VITREES SUR CETTE NATURE GENEREUSE, OMNIPRESENTE EN FONT UN OBJET, UNE RESIDENCE D'EXCEPTION. DANS CE BATIMENT UNIQUE, LABELISE BUILDING ISSAC : MARIAGE D'UNE TECHNICITE D'AVANT-GARDE AUX ENERGIES RENOUVELABLES, ISOLATIONS THERMIQUES, PHONIQUES, CLIMATISATION, ASCENCEUR, PANNEAUX SOLAIRES POUR L'EAU SANITAIRE ; TOUT A ETE IMAGINE POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ETRE : UN PARKING SOUS-TERRAIN AVEC CAVE POUR CHAQUE APPARTEMENT, UNE SALLE DE SPORT ENTIEREMENT EQUIPES, UNE PISCINE A DEBORDEMENT, UN ASCENSEUR, UN CLUB HOUSE AVEC BAR OUVERT, UN ESPACE BARBECUE, UN ESPACE JEUX ET DE L'ESPACE VERT AMENAGE.

SEULS 06 D'ENTRE VOUS AURONT LE PRIVILEGE DE DEVENIR PROPRIETAIRE DE L'UN DE CES LOGEMENTS. N'HESITEZ PAS.

LA CONCEPTION DU PROJET FAIT RESSORTIR UN BATIMENT DEFINI DE MANIERE COHERENTE EN FONCTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES CARACTERISTIQUES D'ENSOLEILLEMENT ET DE L'ETUDE URBAINE REALISEE SUR LE SITE.

À L’ECHELLE DU LOT, TROIS TYPES DE FAÇADES SE TROUVENT UNIES PAR UNE MEME MATERIALITE. LA FAÇADE DE DROITE EN GRES CERAME CIMENT CLAIR, RAPPELLE L’ASPECT DES IMMEUBLES TRADITIONNELS EN PIERRE DE PARIS, QUI PERMETTENT DE LIRE LES EPAISSEURS DES PERCEMENTS. TANDIS QUE CELLES DE GAUCHE ET LA FAÇADE PRINCIPALE CONSTITUEES MAJORITAIREMENT EN ALUCOBOND, MATERIEL DE CONSTRUCTION DURABLE AUX CARACTERISTIQUES ROBUSTES DONNE UN AIR VINTAGE AU VISUEL DU BATIMENT.

LES BALCONS FILANTS A LA GEOMETRIE MARQUEE ET AUX COULEURS BOISEES ET BLANCHES AVEC DES GARDE-CORPS ET DES PARE-VUES EN VITRAGE CLAIR, ENTRE REFLET ET TRANSPARENCE OFFRENT UNE VUE ASSEZ EXTRAORDINAIRE.





LES VARIATIONS D'ETAGES OFFRENT UNE VOLUMETRIE RICHE QUI RENFORCE LA QUALITE INTRINSEQUE DE CHAQUE LOGEMENT, CONFERANT L'IMPRESSION D'HABITER A TOUS LES ETAGES.

LE CŒUR DU LOT EXPLOITE, LARGEMENT PLANTE, AVEC DES PARTIES EN PLEINE TERRE ACCUEILLANT DES ARBRES DE HAUTE TIGE, CONSTITUE UN CADRE AUTOUR DUQUEL LES BATIMENTS S’OUVRENT COMME DES PLATEAUX EN DECALAGE LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES, QUI SEMBLENT COMME FLOTTER SUR LA VEGETATION QUI LES ENTOURE.

I- DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET

2- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ACCES



A MOINS DE 5 MINUTES DU 3ème PONT HKB RACCORDANT LES COMMUNES DE MARCORY, KOUMASSI ET PORT-BOUET A COCODY, A 10 MINUTES DU CENTRE DES AFFAIRES LE PLATEAU ET DANS LE TRIANGLE DES VOIES DU BOULEVARD FRANCOIS MITTERAND AU 3ème PONT VOUS DECOUVRIREZ LA « RESIDENCE BUILDING ISSAC ».

IDEALEMENT SITUEE COMME UN OISEAU DANS SON NID, LA « RESIDENCE BUILDING ISSAC », FLIRTE AVEC CETTE MAGNIFIQUE VEGETATION ENVIRONNANTE, INCITANT AU FARNIENTE OU VOUS NE RESISTEREZ PAS LONGTEMPS AUX DOUX SON DE LA FORET, VOUS INVITANT A DE BELLE PROMENAGE EN CITE.

PAR BATEAU : DE COCODY, PLATEAU, KOUMASSI, PORT-BOUET ET VRIDI CANAL.

PAR AVION : DE PORT-BOUET.

PAR VOITURE: DU BOULEVARD FRANCOIS MITTERANT ET DU PONT HKB.

VOUS N'ETES QU'A 15 MINUTES AU PLUS DE L'AEROPORT FELIX HOUPHOUET BOIGNY.

I- DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET

3- REGION



LA REGION DES LAGUNES EST UNE ANCIENNE DIVISION ADMINISTRATIVE DE COTE D'IVOIRE SITUEE AU SUD DU PAYS. DEPUIS 2011, ELLE A ETE DEMEMBREE : LE DEPARTEMENT D'ABIDJAN EST DEVENU DISTRICT AUTONOME, TANDIS QUE LE RESTE DE LA REGION A FUSIONNE AVEC UNE PARTIE DE L'ANCIENNE REGION DE L'AGNEBY POUR FORMER LE NOUVEAU DISTRICT DES LAGUNES.

ELLE AVAIT POUR CHEF-LIEU LA CAPITALE ECONOMIQUE ABIDJAN.

CETTE REGION ETAIT PEUPLEE EN MAJORITE PAR LES ETHNIES COTIERES (ÉBRIES ET ADIOUKROUS). LA REGION DES LAGUNES COMPTAIT A ELLE SEULE 34 % DE LA POPULATION NATIONALE.

ABIDJAN EST LA VILLE LA PLUS PEUPLEE DE L'AFRIQUE DE L'OUEST FRANCOPHONE ET LA DEUXIEME PLUS GRANDE VILLE ET TROISIEME PLUS GRANDE AGGLOMERATION AU SEIN DE LA FRANCOPHONIE. SEULE LAGOS, L'ANCIENNE CAPITALE DU NIGERIA LA DEPASSE EN NOMBRE D'HABITANTS DANS CETTE REGION.

CONSIDEREE COMME LE CARREFOUR CULTUREL OUEST-AFRICAIN, ABIDJAN CONNAIT UNE FORTE CROISSANCE CARACTERISEE PAR UNE FORTE INDUSTRIALISATION ET UNE URBANISATION GALOPANTE. MALGRE LA PERTE DE SON STATUT OFFICIEL DE CAPITALE DE LA COTE D'IVOIRE, ELLE RESTE DE FACTO LE SIEGE DE LA PLUPART DES INSTITUTIONS ADMINISTRATIVES ET POLITIQUES NATIONALES DU PAYS, ET CONTINUE DE JOUER LE PREMIER ROLE DANS LA VIE POLITIQUE IVOIRIENNE.

V- PROJET D’ENSEMBLE & EXTERIEUR

1- « A CIEL OUVERT »



Les variations d'étages offrent une volumétrie riche qui renforce la qualité intrinsèque de chaque logement, conférant l'impression d'habiter à tous les étages. Le cœur du lot exploité, largement planté, avec des parties en pleine terre accueillant des arbres de haute tige, constitue un cadre autour duquel les bâtiments s’ouvrent comme des plateaux en décalage les uns par rapport aux autres, qui semblent comme flotter sur la végétation qui les entoure.

La conception du projet fait ressortir un bâtiment défini de manière cohérente en fonction de l'environnement, des caractéristiques d'ensoleillement et de l'étude urbaine réalisée sur le site.

À l’échelle du lot, trois types de façades se trouvent unies par une même matérialité. La façade de droite en grès cérame ciment clair, rappelle l’aspect des immeubles traditionnels en pierre de Paris, qui permettent de lire les épaisseurs des percements. Tandis que celles de gauche et la façade principale constituées majoritairement en alucobond, matériel de construction durable aux caractéristiques robustes donne un air vintage au visuel du bâtiment. Les balcons filants à la géométrie marquée et aux couleurs boisées et blanches avec des garde-corps et des pare-vues en vitrage clair, entre reflet et transparence offrent une vue assez extraordinaire.



2- VUES INTERIEURES DES ESPACES COMMUNS



HALL D'ACCEUIL

DIGNE D'UNE ARCHITECTURE MODERNE, SEDUISANTE OFFRENT A SES RESIDENTS UN CADRE FAMILIALE EXCEPTIONNEL COMPOSE DE PLUSIEURS ESPACES VIES AUX VOLUMES SPACIEUX ET AGREABLES AFIN QUE CHACUN Y AIT SA PLACE ET S'Y SENTENT BIEN.

DANS CE BATIMENT UNIQUE CHAQUE ESPACE EST AMENAGE ET CONSTITUE DE MEUBLES AUX LIGNES EPUREES ET RAFFINEES FAIT A BASE DE MATERIAUX DURABLES ET DE QUALITE QUI PROCURENT A CETTE HABITATION UN CONFORT DE VIE



ACCES ASCENSEUR ET ESCALIER DE SERVICE

3- VUES INTERIEURES DU CLUB HOUSE

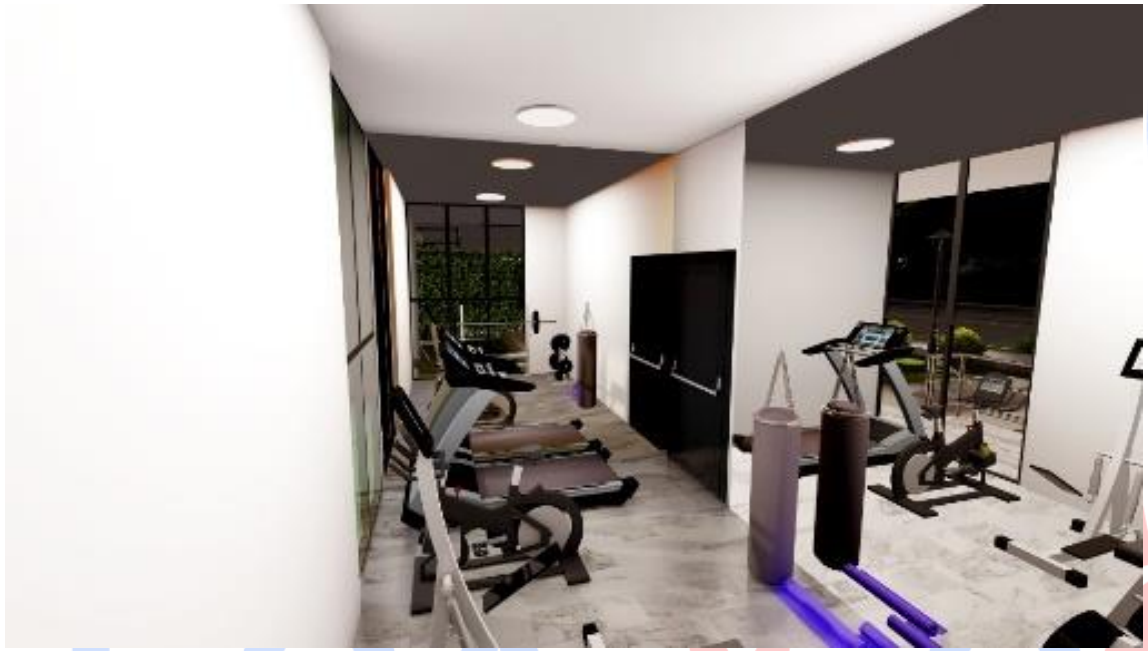


SALON COMMUN ET PISCINE

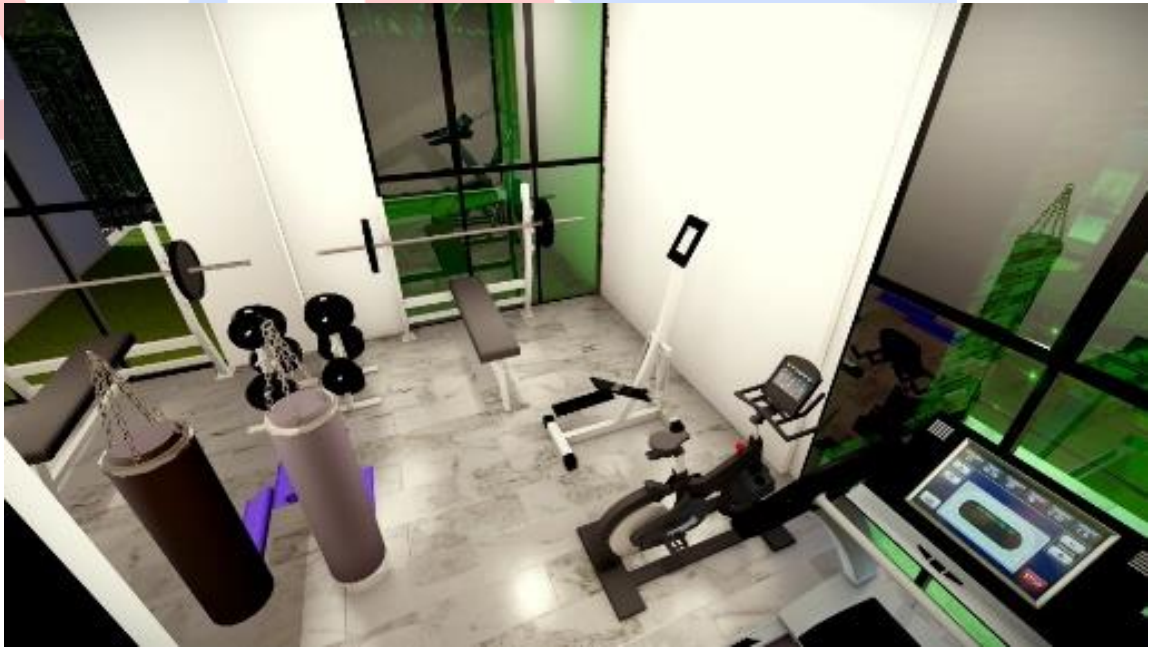


ESPACE BILLARD - BAR OUVERT ET ESPACE BARBECUE

4- VUES INTERIEURES DE LA SALLE DE SPORT



- ESPACE MUSCULATION
- ESPACE CARDIO-



- COURS DE FITNESS
- BOX

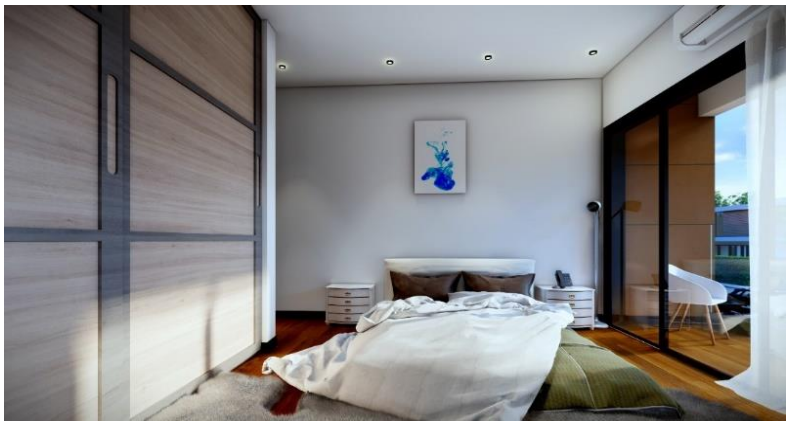
5- VUES INTERIEURES DES APPARTEMENTS

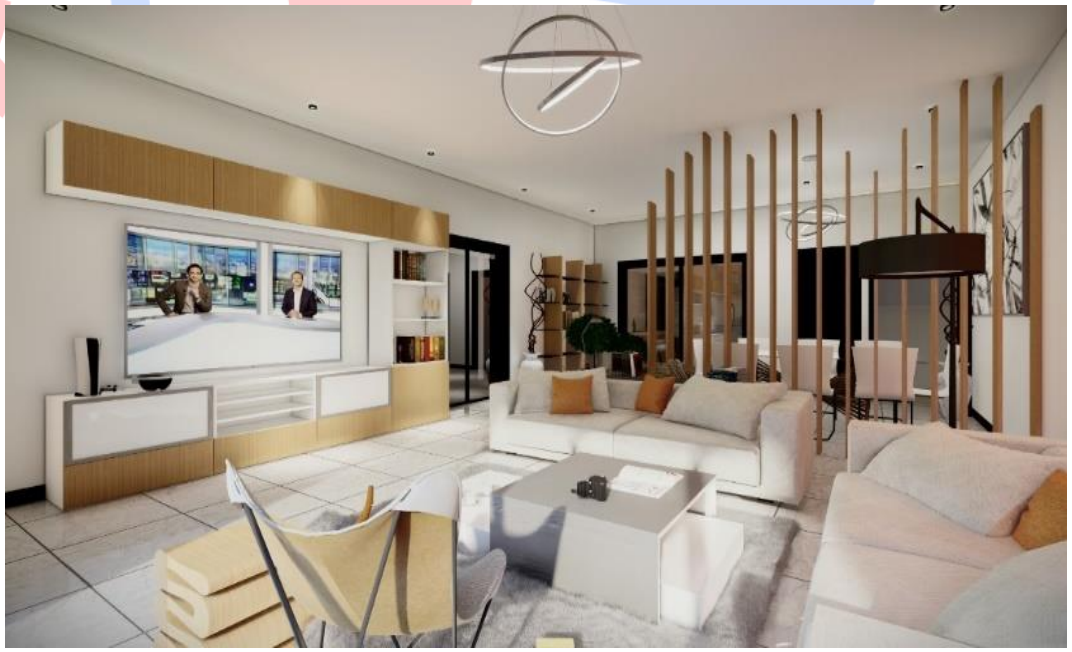


CETTE MAGNIFIQUE RESIDENCE SITUEE EN APPARTEMENT POSSEDE UN INTERIEUR TRES LUMINEUX ET UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, DANS L'AIR DU TEMPS. LE CLIMAT HIVERNAL DOUX DU A SA PROXIMITE AVEC LA FORET ET L'EMPLACEMENT DE CETTE RESIDENCE EN APPARTEMENT, FONT D'ELLE L'ENDROIT IDEALE POUR Y VIVRE OU JUSTE POUR PASSER SES VACANCES. L'AGENCEMENT DE CES MAGNIFIQUES APPARTEMENTS DE TYPE F5 RESTE ASSEZ ORIGINAL DANS LA MESURE OU IL SE COMPOSE DE DEUX BLOCS INTERCONNECTES.

AU PREMIER BLOC ON TROUVE LE LIVING ROOM PRINCIPAL AVEC SA SALLE A MANGER, UNE GRANDE CUISINE EUROPEENNE CONTENANT UNE TABLE POUR LES PETITS DEJEUNERS DE TOUS LES JOURS AVEC BUANDERIE OCCIDENTALE (CHAMBRE DE SERVICE AUTONOME + BUANDERIE), UN GRAND BALCON/TERRASSE CONSACRE AUX DETENTES FAMILIALES A LA MAISON. LE SECOND BLOC EST OCCUPE PAR UNE SOMPTUEUSE SUITE DES PROPRIETAIRES, UNE IMMENSE SALLE DE BAINS, UN GRAND BALCON, DEUX DRESSINGS (L'UN POUR ELLE, LE SECOND POUR LUI) ET DE TROIS AUTRES CHAMBRES AYANT CHACUNE UNE SALLE DE BAINS, UN BALCON ET UN DRESSING.







6- FACADES ET COUPES

Vue sur :Façades SUD



Vue sur :Façades NORD





Vue sur :COUPE A-A

Vue sur :Façades EST





Vue sur :COUPE B-B

7- VUES EN PLAN AMENAGES



PARKING SOUERRAIN + CAVE DE RANGEMENT

HALL D'ACCEUIL + CLUB HOUSE COMMUN AUX APPARTEMENTS

▪ Parking	326,51m²
▪ Local bâche à eau	14,61m²
▪ Locale GE	4,00m²
▪ Local technique + caves	21,51m²
TOTAL	**366,63m²**

ACCEUIL + CLUB HOUSE

HALL D'ACCEUIL + CLUB HOUSE COMMUN AUX APPARTEMENTS

▪ Perron d'entrée	8,74m²
▪ Guérite	4,09m²
▪ Salle de sport	14,04m²
▪ Hall d'accueil	11,41m²
▪ Club house	64,43m²
▪ Piscine	27,95m²
▪ WC	1,62m²
▪ Douche de piscine	1,74m²
▪ WC de piscine	1,71m²
▪ Hall	15,85m²
▪ Espace vert	17,31m²
TOTAL	**168,86m²**



APPARTEMENT DE TYPE F5-B
SUPERFICIE UTILE :164m²

APPARTEMENT B

Séjour /s. à manger	49,41m²
WC visiteur	1,66m²
Cuisine	10,36m²
Buanderie	4,67m²
Salle de bain	1,54m²
Balcon	7,81m²
Chambre parentale	20,44m²
Salle de bain	5,01m²
Balcon	3,45m²
Dégagement	7,90m²
Chambre n°2	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,31m²
Chambre n°3	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,31m²
Chambre n°4	17,47m²
Salle de bain	3,29m²
Balcon	1,20m²
TOTAL	**164,33m²**



APPARTEMENT DE TYPE F5-A
SUPERFICIE UTILE :172m²



APPARTEMENT A

Séjour /s. à manger	56,87m²
WC visiteur	1,61m²
Cuisine	10,85m²
Buanderie	6,05m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	5,25m²
Chambre parentale	20,44m²
Salle de bain	5,01m²
Balcon	3,45m²
Dégagement	7,90m²
Chambre n°2	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,31m²
Chambre n°3	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,31m²
Chambre n°4	17,47m²
Salle de bain	3,29m²
Balcon	1,20m²
TOTAL	**172,51m²**



ETAGE COURANT



PENTHOUSE

PENTHOUSSE

Séjour (1 et 2) +salle à manger	69,58m²
Cuisine	17,45m²
WC visiteur	1,61m²
Buanderie	3,00m²
Balcon	5,25m²
Chambre n°1 + Dressing	20,44m²
Salle de bain	5,01m²
Balcon	3,45m²
Dégagement	7,90m²
Chambre n°2	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,32m²
Chambre n°3	10,75m²
Salle de bain	3,00m²
Balcon	1,32m²
Chambre n°4	17,47m²
Salle de bain	3,29m²
Balcon	1,20m²
Chambre parentale	23,70m²
Dressing	6,70m²
Salle de bain	7,02m²
Sauna hammam	13,34m²
Chambre de service	5,52m²
Salle de bain	1,65m²
Chambre amis	10,19m²
Salle de bain	3,34m²
Terrasse + dégagement	91,44m²
TOTAL	**348,69m²**

PENTHOUSE



MAITRE D'OUVRAGE

SCI-YAHVE
COCODY SAINT-JEAN IM. GOYA, 3ème ETAGE
Tel : 27 22 48 51 28/ Cel : 07 07 07 47 42
08 BP ABIDJAN 08 - CI
N°CC : 1513404-K

CABINET D'ARCHITECTE & B.E.T

ECA & CO
COCODY RIVIERA PALMERAIE IM. ORIANE, 3ème ETAGE
Tel : 27 22 40 38 30 / Cel : 07 58 61 69 53
23 BP1 947 ABIDJAN 23 - CI
N°CC : 2021525-A
eca.compagnies@gmail.com