

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA



Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529

Ngaliema octobre 2025

Introduction

Le présent projet est conçu pour Madame gorlaine résidant dans la commune de Ngaliema, UPN.

Le site d'implantation présente une pente naturelle estimée à environ 12 %, selon le rapport topographique. Cette caractéristique a orienté la réflexion architecturale et technique vers une organisation en paliers, afin d'optimiser l'adaptation du bâti au terrain existant.

Programme Fonctionnel du Client

Le programme exprimé par la cliente se décline comme suit :

1. Rez-de-chaussée (RDC bas) :

Un parking pour véhicules et un dépôt de stockage ;
Conservation du bâtiment existant implanté en avant-plan sur la façade principale.
Une fosse septique et puits de récupération des eaux pluviales au sous sol.

2. Premier Étage (R+1) :

Deux appartements indépendants, chacun composé de deux chambres, deux salles de bain, un salon, une cuisine et des balcons attenants à chaque pièce.

3. Deuxième Étage (R+2) :

Un appartement privatif pour la propriétaire, comprenant 3 chambres et 3 salle de bai,, cuisine moderne.
ce niveau intègre également une terrasse panoramique attenante à l'appartement offrant un espace de détente ouvert avec vue dégagée sur l'environnement.

5. Toiture-terrasse :

Une terrasse panoramique agrémentée de pergolas et intégrant la zone technique du réservoir d'eau (citerne en plastique dissimulée sous la structure).

Approche Technique et Conceptuelle

Afin de répondre à la contrainte topographique du site, l'aménagement repose sur la création de deux plateaux structurants :

Le premier plateau (RDC bas) accueille le parking, le dépôt et un petit jardin. Ce niveau conserve le bâtiment existant, intégré en partie sous la dalle du rez-de-chaussée haut, avec un dénivelé d'environ 4 mètres.
Le second plateau, situé en amont, reçoit les niveaux supérieurs (R+1 à R+2). Les terres issues du déblai sont partiellement remployées en remblai sur le plateau supérieur, optimisant ainsi la gestion des volumes de sol.

Entre ces deux niveaux, un mur de soutènement en béton armé a été prévu pour assurer la stabilité du terrain et la sécurité des ouvrages.

Conclusion

Le projet traduit fidèlement les attentes de la cliente tout en intégrant une démarche architecturale réfléchie, à la fois esthétique et fonctionnelle. La conception proposée associe valorisation du site en pente, cohérence spatiale, et solutions techniques durables, garantissant un ensemble harmonieux et parfaitement adapté aux contraintes du lieu.

Dans la page suivante, vous trouverez le plan technique architectural élaboré pour accompagner et illustrer le présent descriptif.



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

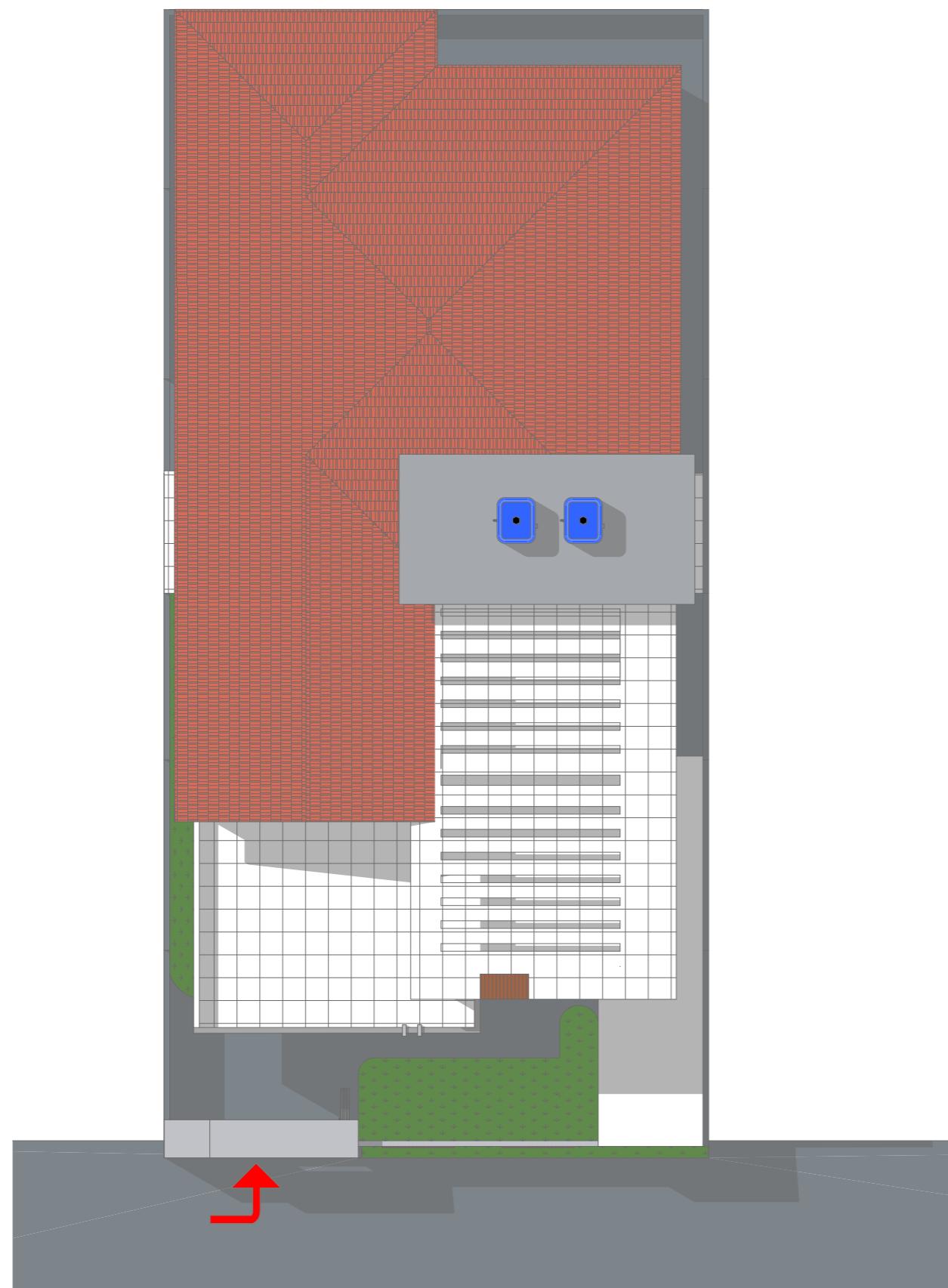


Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION

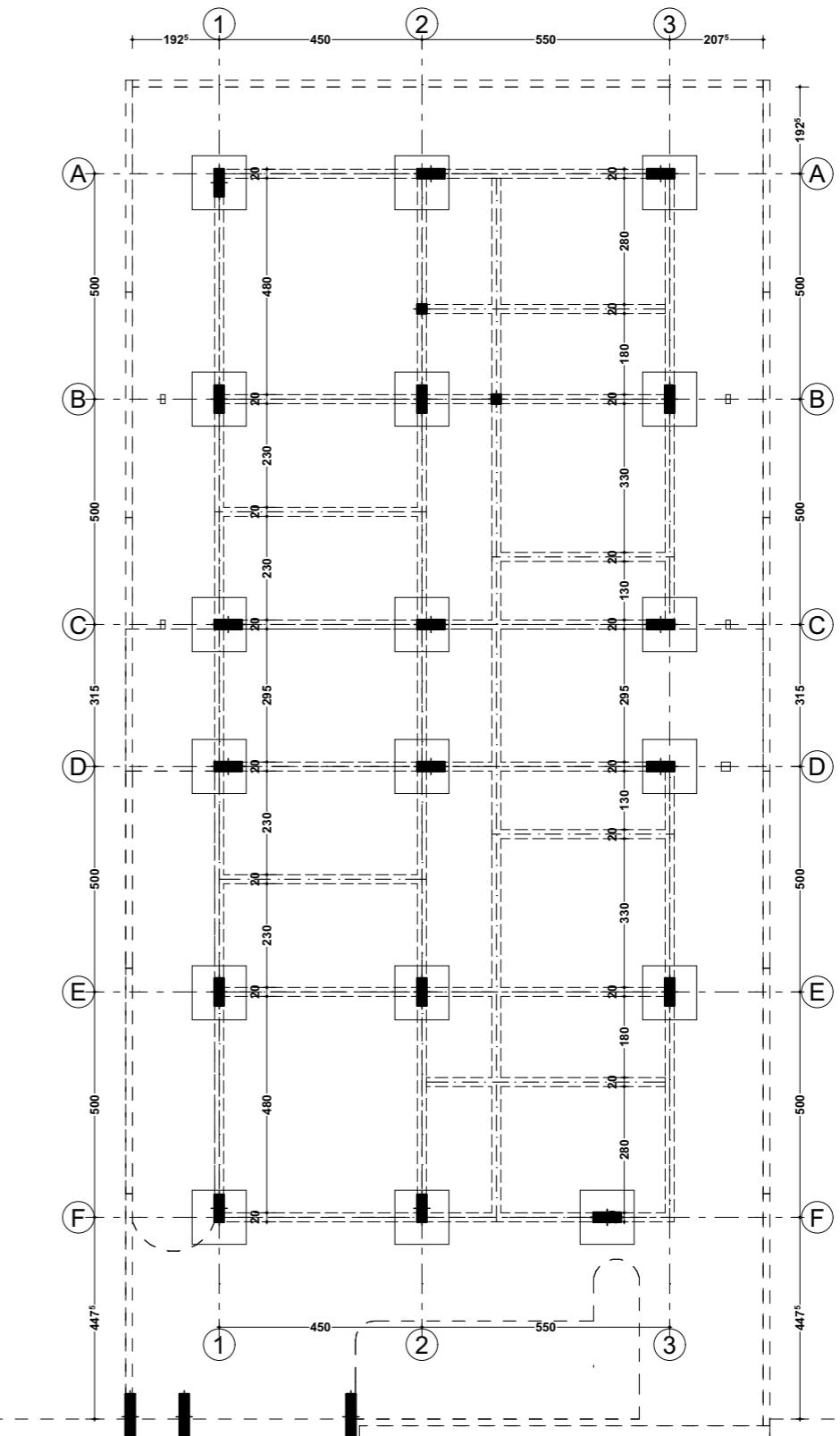
Format
A3
Contenu
Descriptif
Echelle
1/100
Date
18/Octobre/2025
Adresse de l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire



Plan de masse



Plan de fondation coté



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+3
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

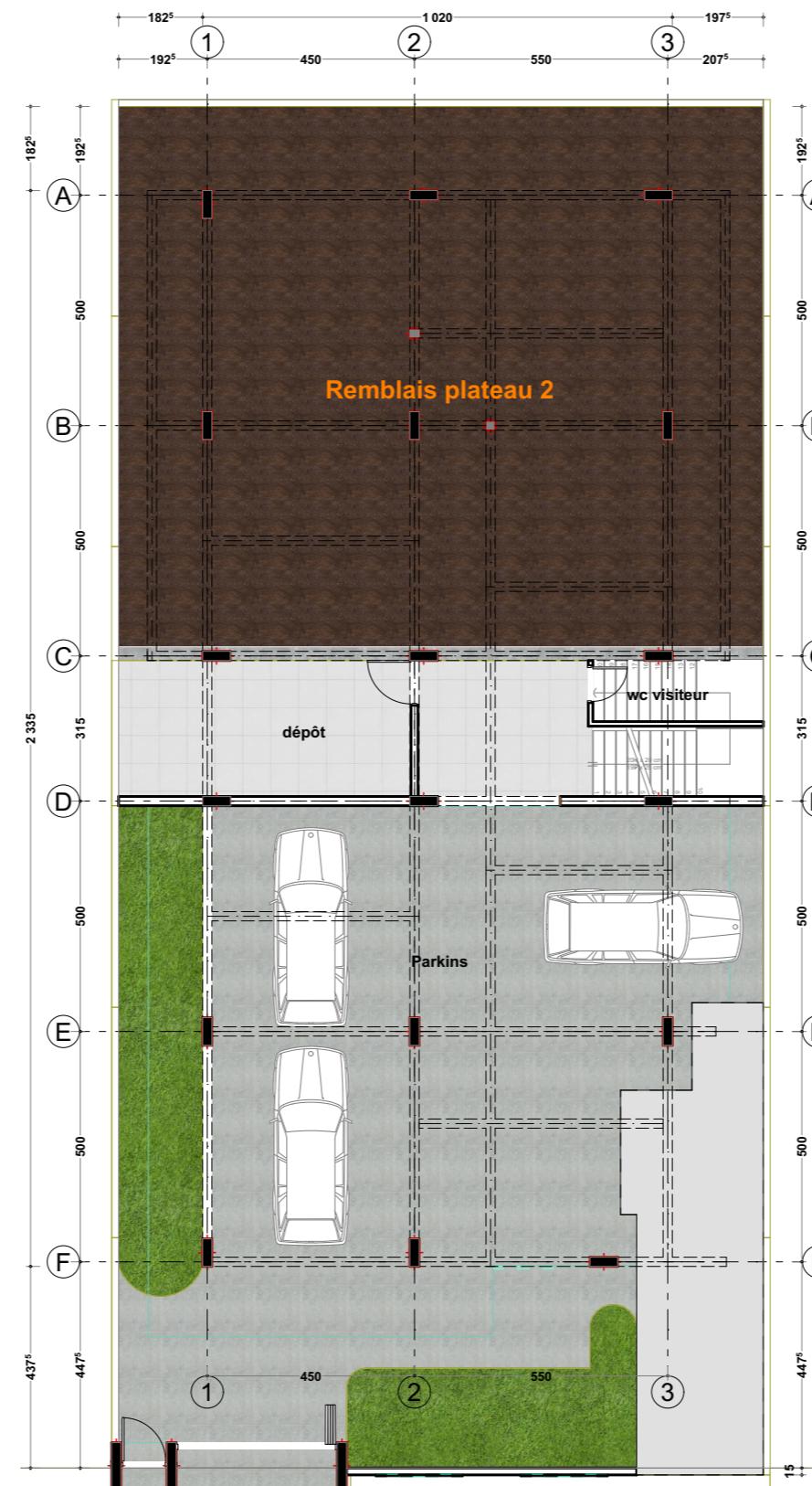
Phase
AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entreprise : KAYAYA ILUNGA
CONSTRUCTION**

Format
A3
Contenu
Plan de masse et Plan de fondation coté
Echelle
1/100
Date
14/Octobre/2025
Adresse de l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





Plan coté RDC



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

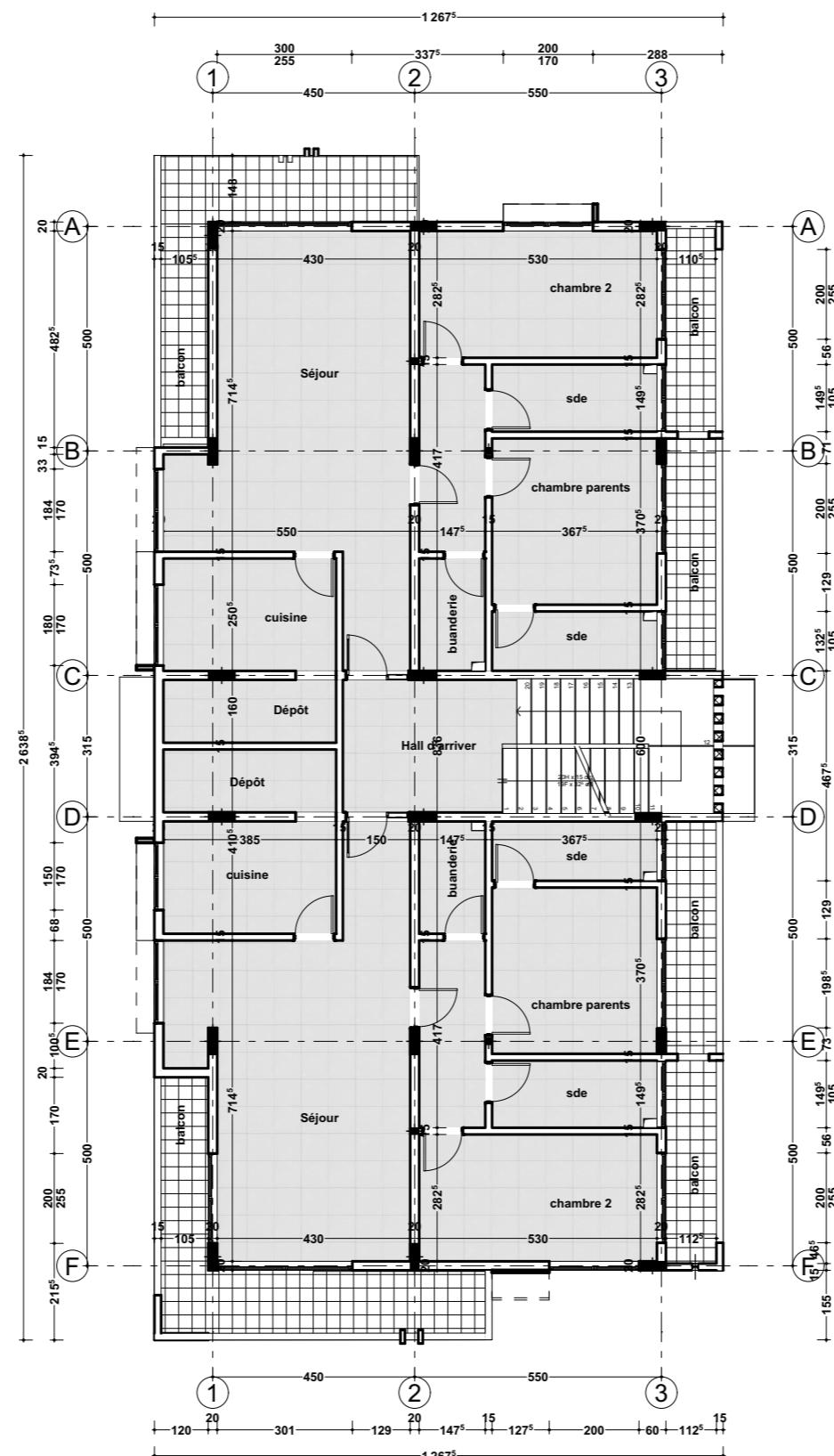
Phase
AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entreprise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format **A3** Contenu **Plan coté RDC**
Echelle **1/100** Date **18/Octobre/2025**
Adresse de l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





Plan coté type RDC haut et R+1



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

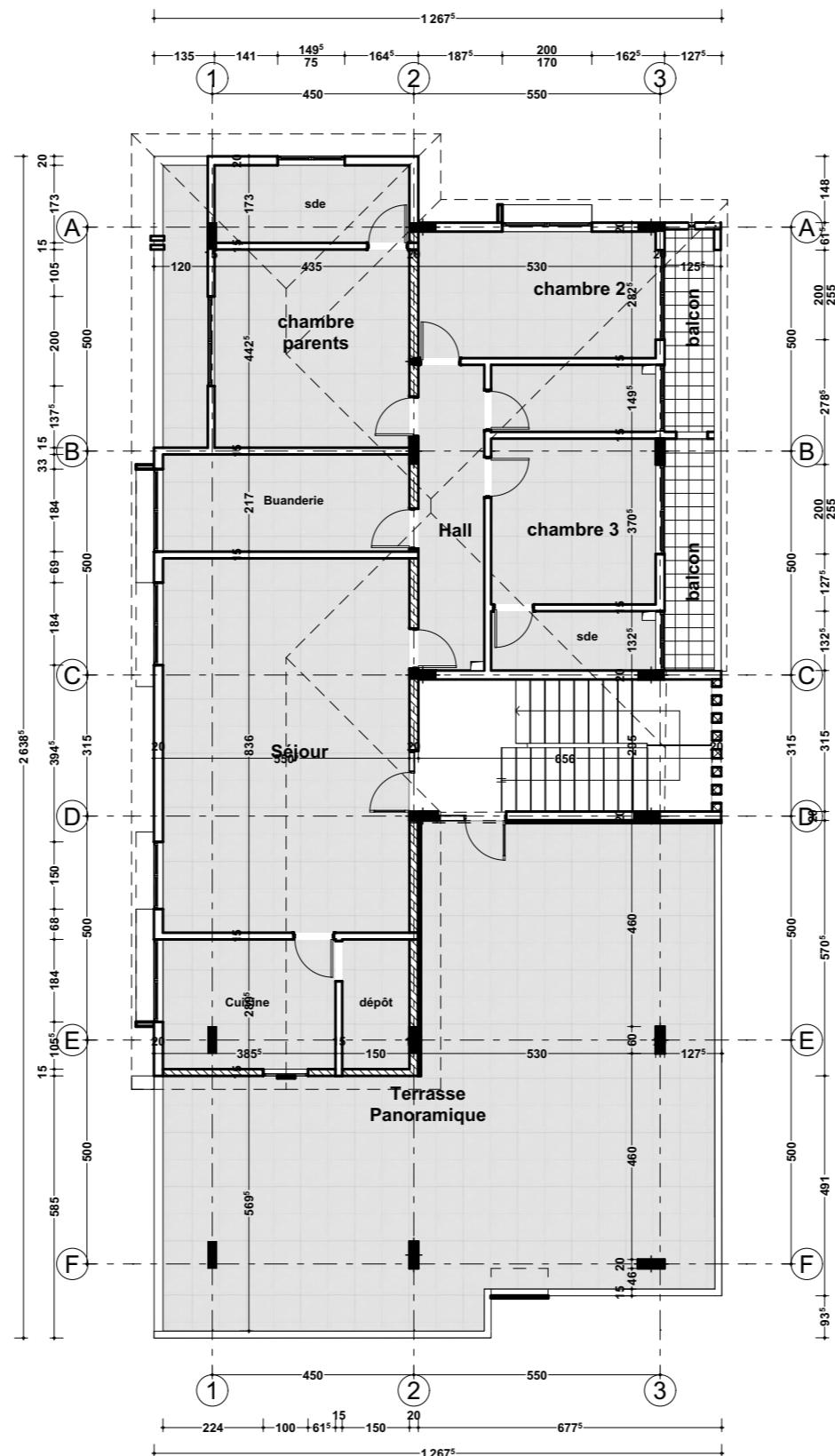
Phase
AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entreprise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format **A3** Contenu **Plan coté R+1**
Echelle **1/100** Date **18/Octobre/2025**
Adresse de l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





Plan coté type RDC haut et R+2



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

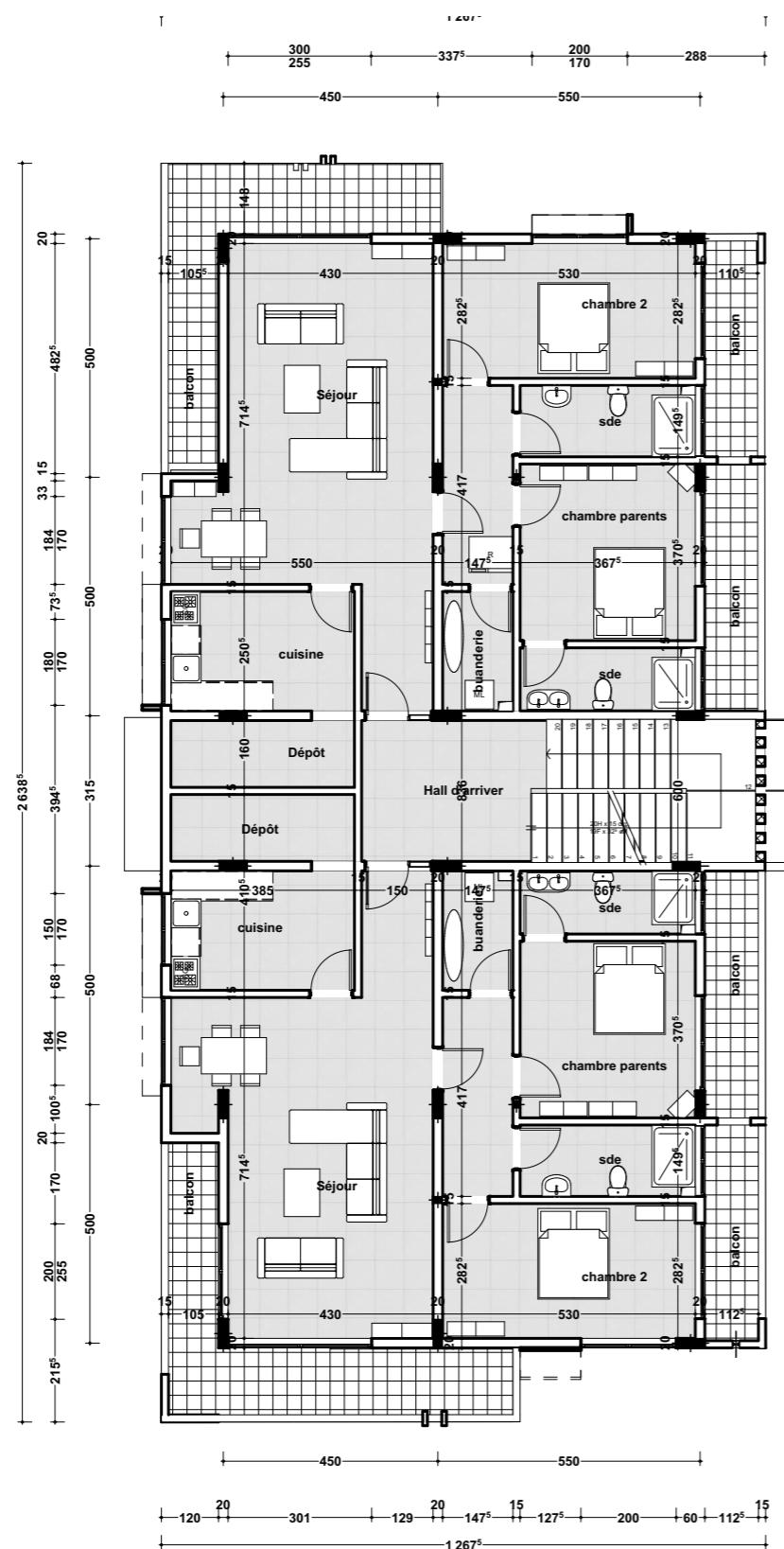
Phase
AVANT PROJET DEVELOPPE



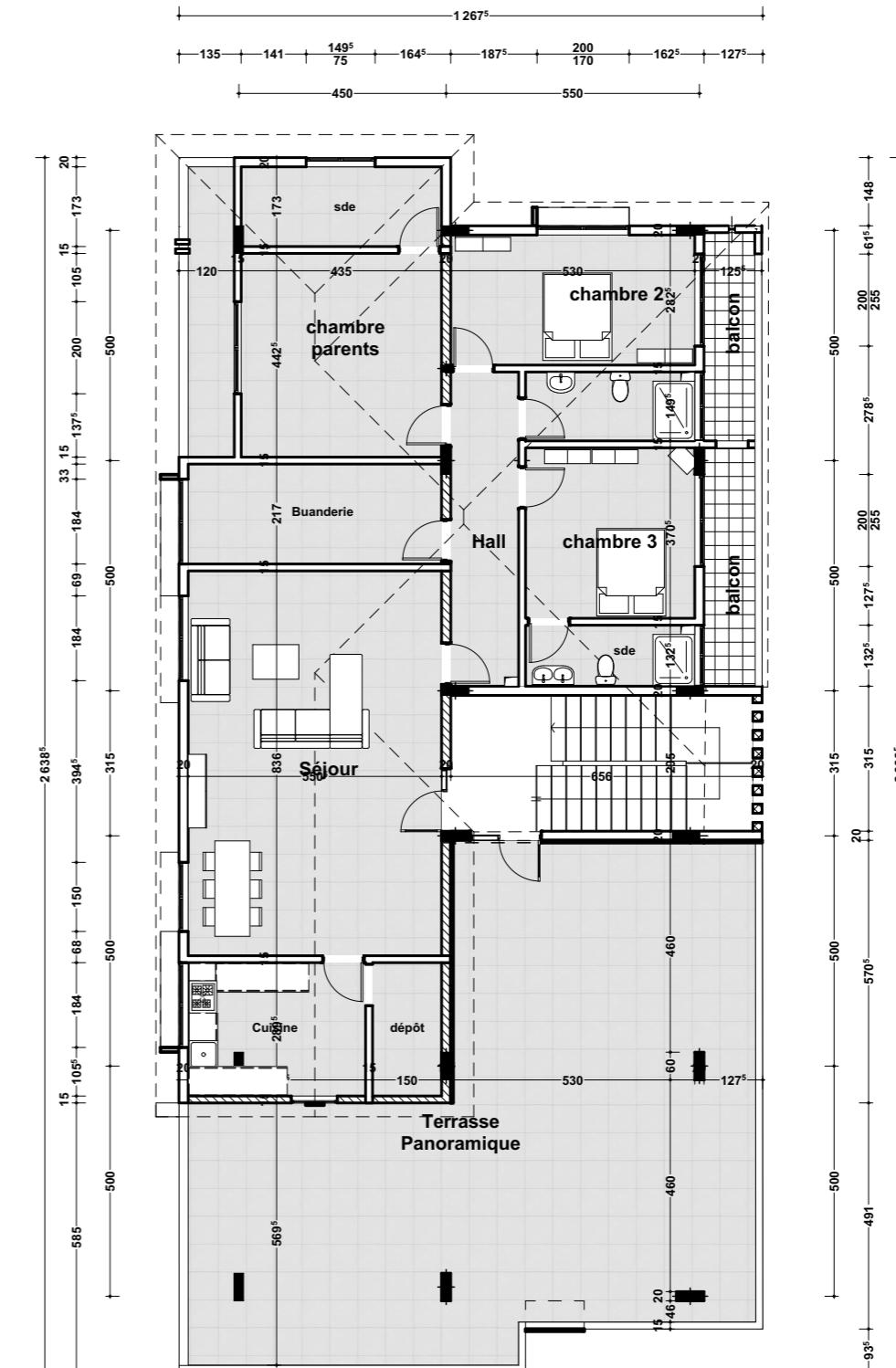
Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entreprise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format **A3** Contenu **Plan coté R+2**
Echelle **1/100** Date **18/Octobre/2025**
Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





Plan aménagé R+1



Plan aménagé R+2



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

Phase
AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entrepise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format
A3
Contenu
Plan aménagé
Echelle
1/100
Date
18/Octobre/2025
Adresse de l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

Phase

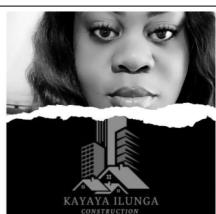
AVANT PROJET DEVELOPPE



**Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entreprise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

**Format : A3
Contenu
Echelle : 1/100 Date : 18/Octobre/2025**

**Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire**





PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : **KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format

A3

Echelle

1/100

Contenu

18/Octobre/2025

Adressede l'entreprise

Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529

N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : **KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format	Contenu
A3	
Echelle	Date
1/100	18/Octobre/2025
Adressede l'entreprise	
Ilunga.kayaya@gmail.com	
+243 858683529	
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire	





PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION

Format
A3
Echelle
1/100
Date
18/Octobre/2025

Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE APPARTEMENT R+2
A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA**

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
**Entreprise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format
A3
Echelle
1/100
Date
18/Octobre/2025

Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : **KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION**

Format : A3
Echelle : 1/100
Date : 18/Octobre/2025

Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire





PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE APPARTEMENT R+2 A NGALIEMA SISE UPN, AVENUE MUKANIA

Phase

AVANT PROJET DEVELOPPE



Maître d'ouvrage :
Mdm. Gorlaine
Maître d'oeuvre :
Entrepise : KAYAYAILUNGA
CONSTRUCTION

Format : A3
Echelle : 1/100
Date : 18/Octobre/2025

Adressede l'entreprise
Ilunga.kayaya@gmail.com
+243 858683529
N'sele Daipen 01 avenue ilunga kayaya. Arrêt contanaire

