Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2016/04/05
10:12

Dossier # : 1165291005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages comprenant un commerce alimentaire d'un maximum de 400 m² et un total de 12 logements, à l'angle des rues Bannantyne et Godin – Lot vacant 1 198 798

Il est recommandé :
D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages comprenant un commerce alimentaire d'un maximum de 400 m² et un total de 12 logements, à l'angle des rues Bannantyne et Godin – (Lot vacant 1 198 798).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 198 798 illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un bâtiment mixte de 3 étages comportant un commerce d'alimentation et totalisant un maximum de 12 logements est autorisé sur ce même emplacement, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux dispositions suivantes de la grille des usages et normes C01-30 : la marge avant minimale, la marge arrière minimale, la hauteur maximale en étages et le coefficient d'occupation maximal au sol pour l'usage c3. Il est également permis de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700); 46, 90, 97, 156, 157, 158, 159, 160.1 et 163. Le bâtiment compris dans le projet ne sera pas soumis à la procédure de PIIA prévue à la

sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 140 000 $, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil de l'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION

5. Le projet comporte un bâtiment d'un maximum de 12 logements et un commerce sur le territoire d'application illustré à l'annexe A de la présente résolution.

6. Le commerce doit être occupé par une épicerie. Les usages additionnels suivants sont autorisés : boucherie, charcuterie, boulangerie, pâtisserie, fruits et légumes et traiteur. L'usage additionnel traiteur n'est autorisé qu'au niveau du sous-sol du commerce.

7. Un espace dédié à la consommation de repas peut accompagner l'usage additionnel traiteur. L'espace dédié à la consommation de repas peut être situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée et doit être d'une capacité maximale totale de 12 places assises.

8. Le commerce doit être d'une superficie de plancher située entre 300 m² et 400 m² qui peut être répartie entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, sans être inférieur à une superficie de 200 m² au niveau du rez-de-chaussée.

9. La hauteur du bâtiment doit être d'un maximum de 3 étages.

10. Le coefficient d'occupation au sol du bâtiment doit être d'un maximum de 1,75.

11. Les toits des bâtiments doivent être composés d'un revêtement de couleur claire permettant de réfléchir la chaleur.

12. Les matériaux suivants sont autorisés :

a) pour le revêtement extérieur de la façade et des murs latéraux d'un bâtiment; la brique d'argile de format métrique, format Québec ou format standard, le bois teint ou peint, le fibrociment, le métal peint et le panneau de béton;
b) pour le revêtement extérieur du mur arrière d'un bâtiment; la brique d'argile, le bois teint ou peint, le fibrociment, le métal peint et le panneau de béton;
c) pour le revêtement des parties visibles du mur latéral mitoyen, l'une des briques d'argile employées pour la façade.

13. Une fenêtre et une porte peuvent comporter une imposte ou une partie fixe.

14. L'aire de stationnement doit comporter un minimum de 6 cases.

15. Les demandes de permis de construction déposées en vertu de la présente résolution doivent être accompagnées d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du projet, incluant l'aire de stationnement, les terrasses privées, les bacs de plantation et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

16. Les végétaux mentionnés à l'article 15 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

1° une construction, incluant l'aménagement paysager;
2° un agrandissement;
3° une modification à l'apparence extérieure d'un bâtiment;
4° une modification à l'implantation d'un bâtiment.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2
OBJECTIFS

18. Les objectifs d'aménagement sont les suivantes :

1° assurer la construction de bâtiments de qualité architecturale supérieure et durable;
2° favoriser la construction de bâtiments présentant une architecture contemporaine s'insérant aux rues Bannantyne et Godin;
3° permettre la réalisation de logements destinés à tous les types de clientèle, dont certains s'adressant à la clientèle familiale;
4° concevoir un aménagement paysager de qualité;
5° réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain et sur le rejet des eaux de pluie à l'égout;
6° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable.

SOUS-SECTION 3
CRITÈRES

19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser une composition architecturale contemporaine étant compatible au milieu d'insertion de la rue Bannantyne, à l'intersection de la rue Godin;
2° l'implantation du bâtiment doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;
3° les élévations des façades, des murs latéraux et des murs arrières du bâtiment doivent être similaires aux plans de l'annexe B;
4° souligner la présence des entrées principales du bâtiment par le jeu de la volumétrie, les revêtements extérieurs et le traitement des saillies;
5° favoriser une composition architecturale assurant une rythmique des façades semblables à celle des bâtiments de type «plex» sur la rue Bannantyne;
6° maximiser la plantation d'arbres sur les espaces libres du terrain, notamment près de l'aire de stationnement;
7° favoriser la percolation des eaux de pluie dans le sol par l'aménagement paysager et par un aménagement écologique de l'aire de stationnement;
8° aménager un espace pour le déneigement de l'aire de stationnement;
9° l'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée du commerce doit favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
10° outre les terrasses, maximiser la superficie d'implantation des bacs de la toiture permettant la plantation de plantes et d'arbustes;
11° favoriser l'aménagement d'un espace de dépôt des ordures intégré à l'aménagement paysager et permettant d'en réduire l'impact visuel.

SECTION VI
DÉLAI DE RÉALISATION

20. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A
Plan du lot 1 198 798 préparé le 5 novembre 2007 par Maurice Delisle, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 10 mars 2016 par la Division de l'urbanisme.

Annexe B
Plans et élévations du bâtiment à construire, pages 8, 19, 20 et 21, préparés en février 2016 par Architecture Open Form inc., et estampillés en date du 10 mars 2016 par la Division de l'urbanisme.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2016-03-22 17:46

Signataire : Pierre WINNER

Directeur d'arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1165291005**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages comprenant un commerce alimentaire d'un maximum de 400 m² et un total de 12 logements, à l'angle des rues Bannantyne et Godin – Lot vacant 1 198 798

CONTENU

CONTEXTE

Un promoteur a déposé une demande de PPCMOI visant la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages, incluant un commerce de 400 m² et un total de 12 logements. Le projet, dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage nº 1700, est admissible à une évaluation dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone C01-30 au niveau du Règlement de zonage 1700. Cette grille fut récemment modifiée afin d'y exiger que la construction d'un immeuble comporte un commerce lié à l'alimentation d'au moins 200 m² de superficie de plancher. Le présent dossier propose un commerce de type épicerie avec une possibilité de traiteur, ayant une superficie partagée entre le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA15 210378 - Adoption - Règlement de zonage 1700-105 – Modification de la grille H01-30 à C01-30. nº GDD 1152959013.

CA09 210179 - 5 mai 2009 - PPCMOI - Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment à des fins d'occupation résidentielle et commerciale de vente de produits alimentaires sur le lot 1 198 798, au coin des rues Bannantyne et Godin (anciennement 5981 à 5993, rue Bannantyne). nº GDD 1084637005.

CA09 210026 - 3 février 2009 - PIIA - D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soumis, concernant la construction d'un bâtiment de trois étages sur le lot 1 198 798, au coin des rues Bannantyne et Godin, aux conditions suivantes :

- que le crépi sur le mur mitoyen soit remplacé par de la maçonnerie;
- qu'un parement de briques soit ajouté sur le mur mitoyen situé dans la cour avant;
- que les unités de climatisation pour le commerce de vente de produits alimentaires soient prévues sur le toit (côté latéral nord) et qu'elles ne soient pas visibles des terrasses. n°GDD 1084637006.

DESCRIPTION

Terrain
Le terrain vacant visé par le projet de construction est composé du lot 1 198 798 d'une superficie de 863 m².

Le projet à construire est adjacent à une série de 4 bâtiments résidentiels de 2 étages chacun. Le projet tiendrait sur un terrain de coin, les deux façades faisant face au sud et à l'est. Du côté de la rue Godin, le coin de la rue est occupé par la vaste cour de l'école Riverview.

Milieu d'insertion
Le milieu d'insertion est principalement composé de bâtiments résidentiels de 2 étages, comportant généralement de 2 à 4 logements. Outre quelques dépanneurs, aucun commerce n'est implanté dans le voisinage immédiat.

Proposition architecturale du projet
Le parti architectural retenu consiste à construire un bâtiment de façon à permettre une insertion contemporaine sur la rue Bannantyne tout en prévoyant une transition entre les « plexs » existants et le nouveau bâtiment. La transition s'opère tant au niveau du traitement architectural qu'au niveau de l'alignement et de la hauteur. À ce titre, l'articulation des plans de la façade et les matériaux de parement utilisés permettent de scinder le bâtiment de manière à reproduire la largeur des façades des « plexs » qui rythme plusieurs rues du secteur. Le 3e étage est construit avec un retrait sur une bonne portion de la rue Bannantyne pour ensuite s'affirmer entièrement sur le coin de la rue. Ce jeu volumétrique facilite l'introduction du 3e étage sur une rue ne comportant que des bâtiments de 2 étages.

La maçonnerie et le panneau cimentaire constituent les principaux parements extérieurs, avec un revêtement de fibrociment en clins sur le mur arrière. La hauteur du rez-de-chaussée et la hauteur du 2e étage respectent assez bien les bâtiments existants sur cette rue. Seule la portion du commerce se distingue à ce niveau, avec un rez-de-chaussée de plein pied.

L'ensemble des composantes proposées fait en sorte que le bâtiment propose une architecture contemporaine signalétique sur le coin, tout en maintenant une architecture plus sobre qui s'inscrit bien sur ce tronçon de la rue Bannantyne. La présence de larges percements en forme de loggia est un ajout qui, tout en animant les façades, est une référence à une caractéristique fortement présente dans l'architecture verdunoise.

Trois terrasses au toit permettent à certains logements de bénéficier d'un espace privatif d'une superficie appréciable. Elles sont accompagnées de bacs de plantation.

Commerce
L'entrée principale du commerce se situera au coin des deux rues, soit Godin et Bannantyne. La superficie commerciale se divise sur 2 niveaux, de façon à dégager le plus possible la superficie du rez-de-chaussée aux fins de l'étalage et de la vente. Selon certaines comparaisons avec des commerces similaires, la superficie de vente du commerce projeté se compare avantageusement à de petits commerces liés à la vente de produits alimentaires, souvent d'une superficie variant entre 100 et 200 m². En incluant le sous-sol,

le commerce aura une superficie de 400 m². Selon, un scénario envisageable, le commerce pourrait également inclure une portion « traiteur », située au sous-sol.

Logements
En plus de l'espace commercial, le projet comporte un total de 12 logements, répartit ainsi :
· logements de 2 chambres : 8
· logements de 3 chambres : 4

Il est à noter que certains logements comportent une salle de jeux, située au sous-sol.

Cour et aménagement paysager
Trois logements bénéficient d'une cour arrière gazonnée de superficie appréciable où la plantation d'arbres est prévue. La cour avant de la rue Bannantyne comporte des aménagements ornementaux et suggère la plantation d'arbres sur la portion publique du terrain. Quant au côté de la rue Godin, la cour est inexistante et seule la portion publique pourra recevoir un aménagement qui sera plutôt minimal, la plantation de grands arbres y étant exclue.

Stationnement
L'aire de stationnement comporte 6 cases de stationnement, qui sont situées à l'arrière du bâtiment, et est accessible par la ruelle, depuis la rue Godin. L'aire de stationnement est prévue avec un revêtement de pavés alvéolaires pouvant drainer l'eau de pluie.

Réglementation
· **Le Plan d'urbanisme**
Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentiel. Le secteur de densité (24-02) autorise des bâtiments de 1 à 3 étages hors sol et un taux d'implantation au sol faible à élevé. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

· **Le Règlement de zonage (1700)**
Le projet est inscrit dans le secteur C01-30. La grille des usages et des normes C01-30 prévoit la possibilité de construire et d'occuper un bâtiment mixte, soit un usage c3 comprenant un commerce et des logements. Le projet n'est pas conforme à la grille C01-30, quant à la marge avant minimale de 3 m sur les deux rues et à la marge arrière minimale de 2 m, requise avec la ruelle. Toutes les marges proposées sont de 0 m. Le bâtiment de 3 étages déroge à la hauteur maximale de 2 étages prescrite à la grille des usages et normes. Le coefficient d'occupation au sol est dérogatoire à 1,68 alors que la grille prescrit un maximum de 1,6.

Le projet déroge également au *Règlement de zonage n° 1700,* quant aux articles suivants :

· Article 46 : Le commerce du rez-de-chaussée est à un niveau supérieur que certains logements répartis sur 2 niveaux. Il n'est cependant pas directement au-dessus d'un logement.
· Article 90 : L'aire de stationnement comporte 6 cases de stationnement alors que l'exigence est de 16 cases, en additionnant les 6 cases exigées pour les 12 logements et les 10 cases pour le commerce de 400 m².
· Article 97 : L'aire de stationnement ne comporte pas de bordure de béton à son pourtour, de marquage au sol ni de haie, entre le stationnement et la cour aménagée.
· Article 156 : le bâtiment comporte une maçonnerie distinctive et un revêtement de panneaux cimentaires, absent des bâtiments de ce tronçon de la rue Bannantyne.
· Article 157 : le volume de 3 étages n'est pas présent sur ce tronçon de la rue Bannantyne.
· Article 158 : le traitement des ouvertures est différent de celui du tronçon de la rue Bannantyne.
· Article 159 : l'appareil de maçonnerie n'est pas celui équivalent aux bâtiments de ce

tronçon de la rue Bannantyne.
· Article 160.1 : la dimension des balcons n'est pas équivalente à celle des balcons des bâtiments de ce tronçon de la rue Bannantyne.
· Article 163 : le panneau cimentaire est exclu des revêtements autorisés pour un mur du bâtiment.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'adopter le PPCMOI puisqu'il permettra de construire un bâtiment qui s'insère au cadre urbain de cette intersection et d'offrir des logements à des clientèles variées, dont des logements s'adressant aux familles, et ce, au niveau du rez-de-chaussée/sous-sol. La DAUSE souligne également que le projet aura, à terme, le potentiel d'accueillir un commerce alimentaire d'une superficie adéquate pour desservir le voisinage. La DAUSE émet une réserve quant aux plantations minimales du côté de la rue Godin, en raison d'une dérogation à la marge avant de ce côté. Un dégagement plus grand y permettrait la plantation d'arbres, mais aurait comme effet de réduire le nombre de logements ou leurs superficies.
Certains autres ajustements pourront être apportés au projet lors de la révision des plans de construction lors de l'étude du PIIA. Ces modifications pourront, notamment porter sur l'architecture, l'aménagement des cours et de l'aire de stationnement de même que sur l'aménagement de la toiture.

ANALYSE DES MEMBRES DU CCU DU 8 MARS 2016
M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, explique aux membres le projet. Les commentaires des membres ont porté sur l'accessibilité universelle au commerce du rez-de-chaussée, la transition dans l'alignement entre les « plexs » et le bâtiment sur la rue Godin et sur la possibilité et l'utilité de prévoir un monte-charge pour le niveau sous-sol du commerce, étant donné l'espace réfrigéré, dédié à l'entreposage des ordures. La collecte des ordures doit être réalisée par une entreprise privée vu le volume élevé d'ordures et de recyclage généré par un commerce dans le domaine alimentaire et un espace suffisant et bien aménagé doit être prévu sur la rue Godin. Au niveau du domaine public, un espace dédié au vélo pourrait y être prévu. La position d'un lampadaire public sur la rue Godin a également été remise en question, sa proximité avec une chambre pouvant être une nuisance potentielle pour les occupants de ce logement. La superficie du commerce, avoisinant les 400 m², satisfait les membres du CCU.

RECOMMANDATION DES MEMBRES DU CCU DU 8 MARS 2016
À la majorité, 6 membres sur 7, les membres recommandent favorablement l'approbation du PCCMOI Ils désirent que leurs commentaires sur l'accessibilité universelle du commerce et l'organisation de la collecte des ordures, incluant la présence de monte-charge, soient pris en compte et intégrés aux plans lors de la présentation au PIIA. Il est également entendu que les plans de l'aménagement paysager concernant le domaine privée et public devront être déposés lors de la demande de PIIA.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une garantie bancaire sera exigée dans le présent dossier.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les aires de stationnement seront perméables et la toiture sera blanche. Le commerce pourra desservir le secteur et tendre à réduire la dépendance aux véhicules routiers.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU : 8 mars 2016
CA : 5 avril 2016 (premier projet de résolution)
Affichage sur le terrain
Avis public sur la consultation publique : avril 2016
Consultation publique : avril 2016
CA : 3 mai 2016 (second projet de résolution)
Avis public sur le registre - approbation référendaire : mai 2016
CA : 7 juin 2016 (adoption du projet de résolution)

Entrée en vigueur de la résolution
Réception du certificat de conformité
CCU et approbation de la révision architecturale par PIIA

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :
1° Respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
2° Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
3° Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
4° Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
5° Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
6° Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
7° Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
8° Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
9° Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

Conforme à la L.A.U. et au Plan d'urbanisme de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER	**ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-03-22
Frédéric ST-LOUIS Conseiller en aménagement	Marc-André HERNANDEZ Chef de division
Tél : 514 765-7257 **Télécop. :** 514 765-7114	**Tél :** 514 765-7093 **Télécop. :**

Système de gestion des décisions des instances
NOTE ADDITIONNELLE au sommaire décisionnel

Dossier # : 1165291005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages comprenant un commerce alimentaire d'un maximum de 400 m² et un total de 12 logements, à l'angle des rues Bannantyne et Godin – Lot vacant 1 198 798

Le projet comporte les dérogations suivantes au *Règlement de zonage 1700* :

- La marge avant minimale de 3 m et la marge arrière minimale de 2 m de la grille des usages et normes C01-30. Les marges proposées sont à 0 m.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- La hauteur de 2 étages de la grille des usages et normes C01-30. Le bâtiment a 3 étages.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Le coefficient d'occupation au sol maximal de 1,6 indiquées de la grille des usages et normes C01-30. Le coefficient est d'environ 1,67.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Article 46 : Une portion du commerce au rez-de-chaussée se situe à un niveau supérieur à des logements qui ont une partie au sous-sol.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 22°).

- Article 90 : 10 cases de stationnement ne sont pas fournies, tel que le prescrit l'article pour la construction d'un bâtiment mixte.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 97 : L'aire de stationnement ne sera pas conforme à cet article qui exige une bordure de béton, un marquage au sol et une haie entre les cases de stationnement et le bâtiment.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 156 : le bâtiment comporte une maçonnerie distinctive et un revêtement extérieur de panneaux de béton qui n'est pas autorisé.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 157 : le volume de 3 étages n'est pas présent sur ce tronçon de la rue Bannantyne, qui présente une harmonie volumétrique de 2 étages.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Article 158 : la fenestration contemporaine n'est pas comparable à la composition des bâtiments de référence.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 159 : l'appareil de maçonnerie n'est pas comparable à la composition des bâtiments

de référence.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 160.1 : la dimension des balcons n'est pas équivalente à celles des balcons des bâtiments de référence.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 163 : le revêtement extérieur de panneaux de béton n’est pas autorisé sur les façades.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1165291005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 3 étages comprenant un commerce alimentaire d'un maximum de 400 m² et un total de 12 logements, à l'angle des rues Bannantyne et Godin – Lot vacant 1 198 798

Image CA-Godin.jpg Image CA-Bannantyne.jpg Grille des usages et normes C01-30.pdf

Annexe A.pdf Annexe B.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

VILLE DE VERDUN C

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C" 01-30

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2	X								
3	multiplex	h3		X							
4	multifamiliale	h4			X						
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3				X					
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8									
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1									
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu										
22	usage spécifiquement permis		(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1)					

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée										
24	jumelée										
25	contiguë		X	X	X	X					
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.	168	168	168	168					
27	profondeur (m)	min.	28	28	28	28					
28	frontage (m)	min.	6	6	6	6					
	MARGES										
29	avant (m)	min.	3	3	3	3					
30	latérale (m)	min.	0	0	0	0					
31	latérales totales (m)	min.	0	0	0	0					
32	arrière (m)	min.	2	2	2	2					
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2	2	2	2					
34	hauteur (étage)	max.	2	2	2	2					
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.	6	6	6	6					
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0,5	0,5	0,5	0,5					
39	espace bâti/terrain	max.	0,8	0,8	0,8	0,8					
40	c.o.s.	min.	1,00	1,00	1,00	1,00					
41	c.o.s.	max.	1,60	1,60	1,60	1,60					

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42											

NOTES

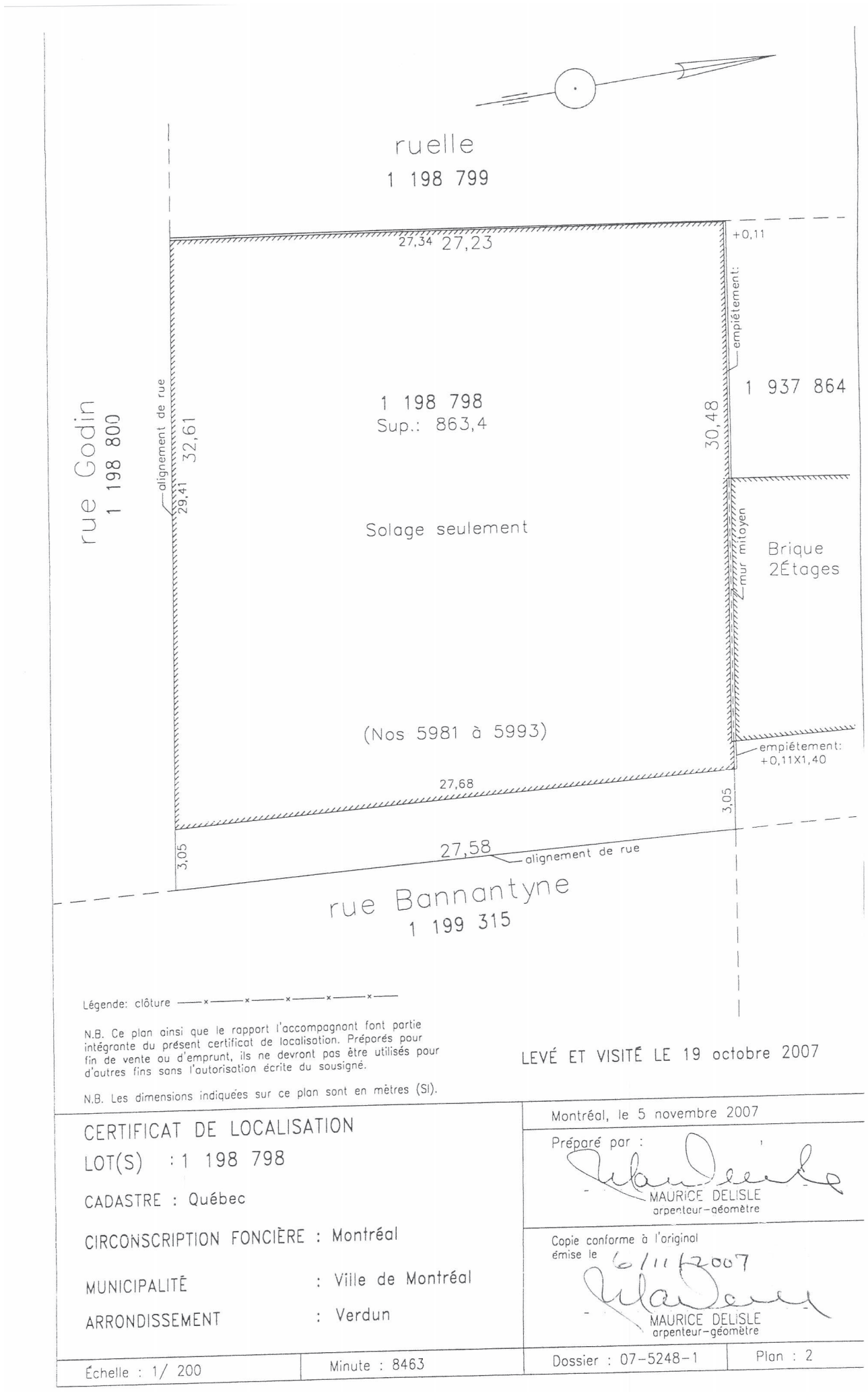
43 (1) Article 39 a) i), ii), iii), iv), vii), viii) xii). L'espace commercial devra avoir une superficie minimale de 200 m².

(2) L'usage habitation est permis lorsqu'un usage commercial est présent au rez-de-chaussée.

règlement 1700 / 1700-82 / 1700-86 / 1700-105

Annexe A

CERTIFICAT DE LOCALISATION



REÇU
Par Frédéric St-Louis , 14:01, 10/03/2016

HABITATION GODIN/BANNANTYNE

FÉVRIER 2016

TABLE DES MATIÈRES

PHOTO AÉRIENNE DU SITE ET DU CONTEXTE EXISTANT	3
ANALYSE URBAINE - RUE BANNANTYNE	4
ANALYSE URBAINE - RUE BANNANTYNE (SUITE)	5
ANALYSE URBAINE - RUE GODIN	6
ANALYSE URBAINE - RUE GODIN (SUITE)	7
DONNÉES GÉNÉRALES ET IMPLANTATION	8
CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	9
CERTIFICAT DE LOCALISATION	10
ALIGNEMENTS ET NIVEAUX	11
PERSPECTIVE DU COIN DES RUES GODIN ET BANNANTYNE	12
PERSPECTIVE DE LA RUE BANNANTYNE	13
PLAN DU SOUS-SOL	14
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE	15
PLAN DU NIVEAU 2	16
PLAN DE LA MEZZANINE (NIVEAU 3)	17
PLAN DE TOITURE	18
ELEVATIONS RUE BANNANTYNE ET GODIN	19
ELEVATIONS LATERALES ET COUR INTÉRIEURE	20
COUPES & NOTES EN PLAN ET ÉLÉVATIONS	21
FICHES TECHNIQUES FENETRES	22
FICHES TECHNIQUES PORTES	23
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT	24
PRÉCÉDENT - PROJET D'ÉPICERIE BIO / PHOTOS ET EXPLICATION	25
PRÉCÉDENT - PROJET D'ÉPICERIE BIO / PLAN	26
PRÉCÉDENT - MATÉRIALITÉ	27

Client

6045111 Canada inc.
a/s: Amjad Khan
9565, boul. Lasalle
Lasalle, QC, H8R 2N2
T: 514 820 3353
T: 514 765 3295

Architecte

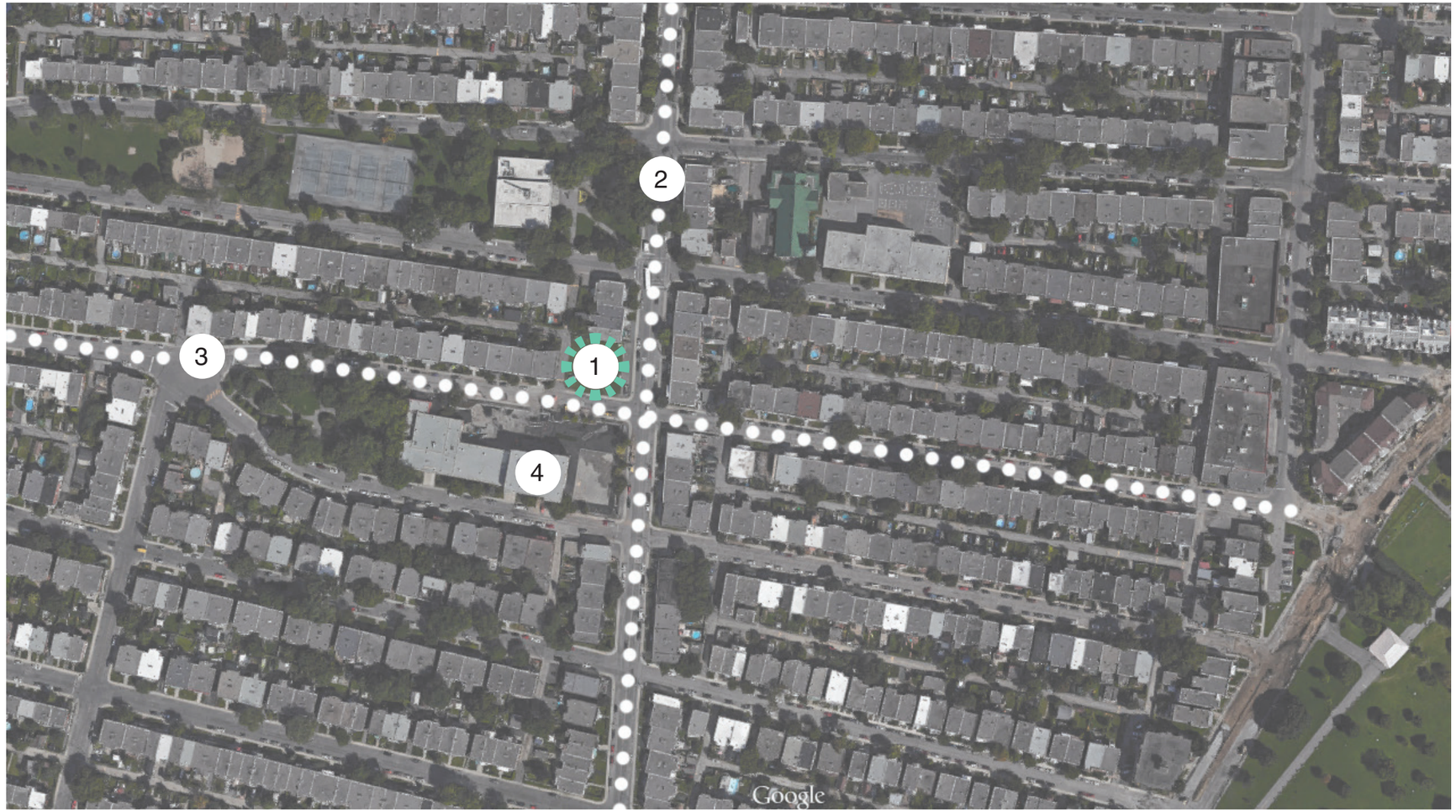
Architecture Open Form inc.
Maurice Martel, architecte
5121 rue Wellington
Verdun, Qc, H4G 1Y2
T:514 490 0202
F:1 866 829 1779

Introduction & description abrégée du projet

Le projet d'habitation Godin Bannantyne est un projet à usages mixte qui regroupe douze (12) unités résidentielles et un commerce de 442 mètres carrés (4756 pi.ca.). Situé à l'angle des rues Godin et Bannantyne, il se veut un endroit privilégié pour accueillir de nouvelles familles. Le projet s'inscrit dans un contexte plutôt homogène caractérisé par ses duplex sur Bannantyne et ses quadruplex sur Godin. Pour cette raison, le projet se veut une continuité du cadre bâti du quartier soit en étant un grand complexe mais morcelé afin d'éviter l'effet d'un seul grand bâtiment. En effet, il donne l'impression d'être divisé en trois (3) duplex caractérisés par une architecture plutôt traditionnelle montréalaise sur Bannantyne, puis il tourne le coin avec une facture plus contemporaine afin de se démarquer de ce tissu urbain. À la suite de l'adoption d'un avis de motion visant à modifier le zonage pour régler un problème de désert alimentaire, nous proposons un commerce (épicerie avec traiteur par exemple) au rez-de-chaussée et en sous-sol.

La forme en "L" du complexe circonscrit une cour intérieure avec verdure et espace verts. Cette cours permet d'autant plus l'aménagement de stationnements accessibles par la ruelle. La matérialité en fibro-ciment de couleur claire, du côté intérieur du bâtiment, permet la réflexion de la lumière qui se propage jusque dans les espaces intérieurs. Chaque logement est traversant et offre ainsi un plaisir de vivre inégalé. Cet élément deviendra un attrait intéressant pour les futur usagers.

La présente demande à pour but de faire accepter une légère modification au zonage afin d'accomoder le projet à la règlementation applicable. En effet, le projet déroge par ses marges avants, surtout au coin du terrain afin d'y insérer le local commercial et de marquer ce coin. La ligne des bâtiments à 2 étages sur Bannantyne sera alors surmontée graduellement vers le coin pour venir chercher la hauteur de l'école primaire Riverview. Le caractère plus contemporain du bâtiment de coin permettra de signaler une nouvelle idenditée au quartier et ainsi démarquer le commerce des bâtiments typiques en brique des rues Godin et Bannantyne. De ce fait, notre volonté est d'alléger ce volume de 3 étages avec un matériau léger et contemporain soit le ciment composite qui s'asseoit sur un basilaire en brique et en verre.

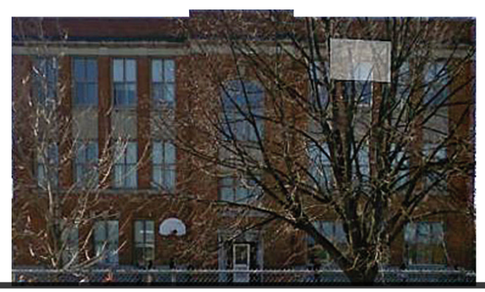


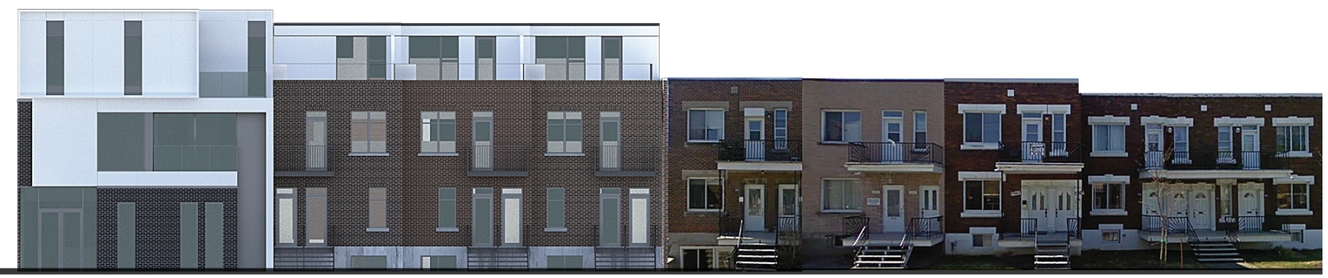
LÉGENDE

1. PROJET
2. rue Bannantyne
3. rue Godin
4. école primaire Riverview

PHOTO AÉRIENNE DU SITE ET DU CONTEXTE EXISTANT

RUE BANNANTYNE (CÔTÉ NORD)





4 couleurs de brique différente sur cette façade
voir page 21

RUE BANNANTYNE (CÔTÉ SUD)

ANALYSE URBAINE - RUE BANNANTYNE

RUE BANNANTYNE (CÔTÉ NORD)

Analyse de la palette des façades existantes dans le contexte du site du projet:

Brique: La tonalité des briques du troncon est plutôt brunâtre et rougeâtre (mis à part quelques exceptions)

Hauteur: Tous les bâtiments sont de deux étages seulement (mis à part l'école)

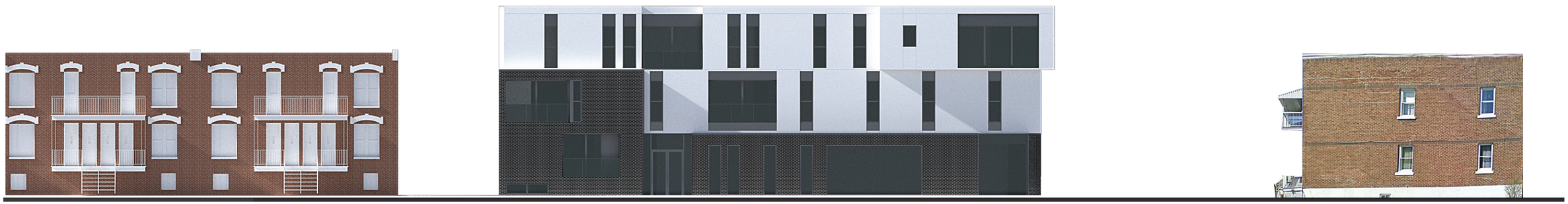
RUE BANNANTYNE (CÔTÉ SUD)

ANALYSE URBAINE - RUE GODIN

997-1003
989-95
981-87
835-41
829-33

Site du projet

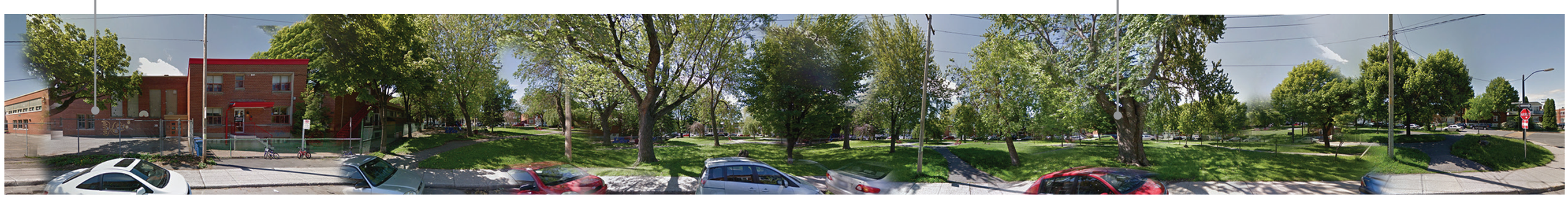
RUE GODIN (CÔTÉ EST)



Une seule couleur de brique sur cette façade
voir page 21

École primaire
Riverview

Parc Riverview



RUE GODIN (CÔTÉ NORD)

DONNÉES GÉNÉRALES

SUPERFICIE DU TERRAIN	9 331pi² (867 m²)
IMPLANTATION MAXIMALE (80%)	7 465 pi² (694 m²)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ	5995pi² (557 m²)
IMPLANTATION PROPOSÉE	64%
NOMBRE D'ÉTAGES BÂTIMENT SUR GODIN	2 +Mezzanine
NOMBRE D'ÉTAGES BÂTIMENT DE COIN	3
HAUTEUR DES DUPLEX SUR GODIN	34'-1" (10.3 M)
HAUTEUR DU BÂTIMENT DE COIN	35'-10" (11 M)
% DE MACONNERIE EXIGÉ EN FACADE	100%
% DE MACONNERIE PROPOSÉ TOTAL	55%
NOMBRE TOTAL D'UNITÉS	12
ESPACE VERT PROPOSÉ (37%)	3 430 pi² (319m²)
NOMBRE DE STATIONNEMENTS	6

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES

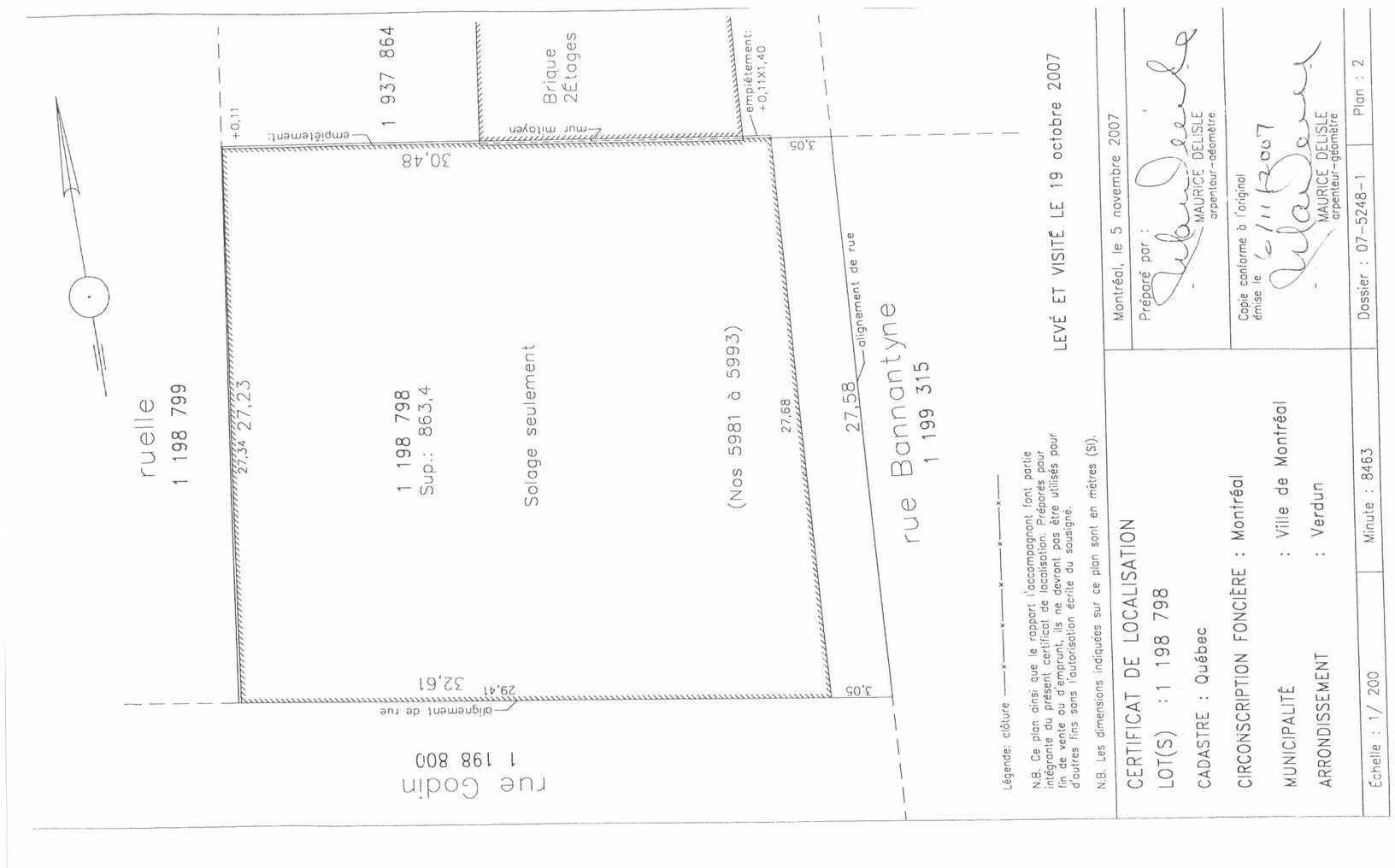
LES MARGES PRÉVUES DEVRAIENT ÊTRE DE SUR TOUTES LES RUES	3 m
MARGE SUR RUE GODIN	0 m
MARGE SUR RUELLE	0 m
MARGE SUR BANNANTYNE	VOIR PLAN

REÇU
Par Frédéric St-Louis , 14:03, 10/03/2016

Légende:
D duplex
C commerce

- ***Alignement:*** respect de la hauteur par rapport au voisin immédiat
- ***Balcon***: Le balcon du duplex typique est réinterprété de façon contemporaine sur le nouveau bâtiment
- ***Alignement*** des niveaux rez-de-chaussée
- ***Implantation en escalier*** des duplex pour graduellement s'implanter au coin vers le commerce
- Les ***fenêtres*** du projet sont basées sur les proportions de celles voisine soit des doubles cloulissantes d'environ
  4'-8'' larg. x 4'-10'' haut.
  Fenêtre proposée:
  5'-0'' larg.x5'-0'' haut.

  La fenêtre simple est quant à elle la moitiée de celle-ci (modulaire)
  Les nouvelles fenêtres ont des allèges en béton et linteau de brique en soldat



CERTIFICAT DE LOCALISATION

BÉRARD TREMBLAY INC.

EN UTILISANT LE FICHIER TRANSMIS, LE DEMANDEUR (6045111 CANADA INC.), ACCEPTE LES CONDITIONS CI-APRÈS ÉNUMÉRÉES:

DROITS D'AUTEUR
Le fichier de données numériques qui est livré au DEMANDEUR consiste en une compilation de données et de points de référence sur laquelle L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE conserve ses droits d'auteur. Le DEMANDEUR s'engage à respecter et à prendre les mesures nécessaires pour faire respecter ces droits.

CLAUSE PÉNALE
LE DEMANDEUR s'engage à ne pas utiliser ou permettre que soit utilisé le fichier numérique faisant l'objet de la présente à d'autres fins que celles DE PLANIFICATION POUR LE SECTEUR COUVERT PAR LE PLAN. Le fichier numérique doit être utilisé dans son ensemble, sans modification, extraction ou intégration dans une compilation et il ne peut être reproduit ni diffusé, en tout ou en partie, ou autrement utilisé pour une autre fin que celle mentionnée.

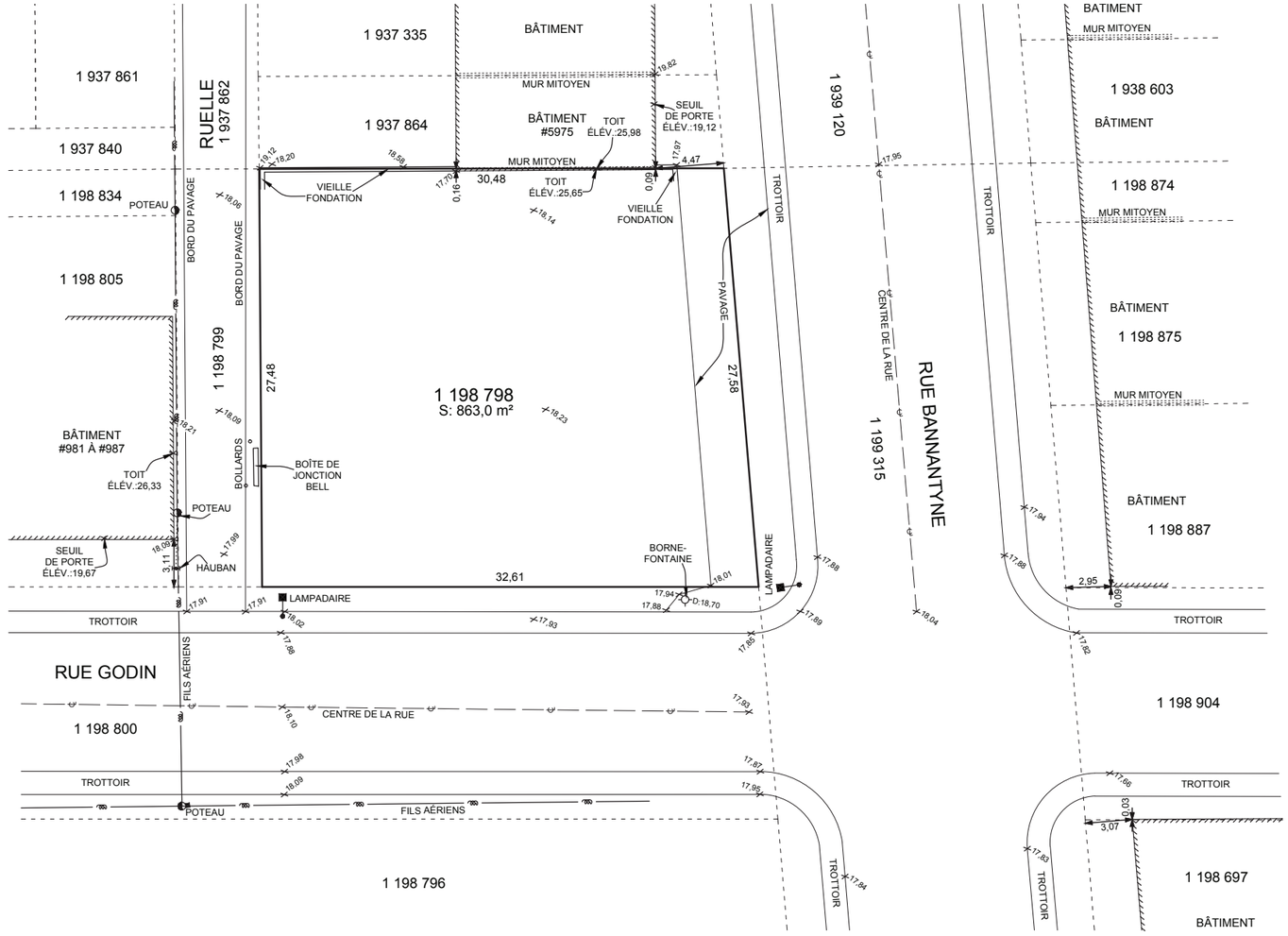
À défaut de respecter les obligations contenues à la présente convention, LE DEMANDEUR s'engage à verser à L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE, à titre de dommages-intérêts liquidés, une somme de MILLE DOLLARS (1 000,00$) pour chacune des contraventions à ses engagements.

RESPONSABILITÉ
L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE ne peut être tenu responsable des dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation non autorisée, par LE DEMANDEUR ou par des tiers, des données contenues dans le fichier numérique faisant l'objet de la présente.

INTÉGRITÉ DU FICHIER TRANSMIS
L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE transmet au DEMANDEUR le fichier numérique tel qu'il l'a compilé mais il ne peut en assurer l'intégrité au sens de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information,* L.R.Q. c.C-1.1.

ÉQUIVALENCE DES DOCUMENTS
Seule la version écrite fournie par l'arpenteur-géomètre suivant les exigences de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres, L.R.Q. c. A-23,* ainsi que ses règlements constitue l'original du fichier concerné.

LE PRÉSENT FICHIER TRANSMIS CONTIENT 0,19 MÉGAOCTETS



Matricule : 90KMA26 (N° V-131) **Altitude orthométrique (m) :** 18,35

Repérage

Code	Identification des points	Code	Orientation	Code	Distance (m)	Dénivelée (m)
P1	Borne-fontaine	B	NO	H	7,92	
P2	Regard	B	SE	H	5,83	
P3	Lampadaire	B	NE	H	1,74	

Croquis

D = DESSUS.
LEVÉ TERRAIN EFFECTUÉ LE 15 AVRIL 2015.

Les élévations du terrain sont basées sur l'élévation du repère géodésique 90KMA26 = 18,35

Ce plan est une confirmation écrite de l'exécution du mandat.

LOT(S) : 1 198 798
CADASTRE : *DU QUÉBEC*
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : *MONTRÉAL*
MUNICIPALITÉ : *VILLE DE MONTRÉAL (ARRONDISSEMENT VERDUN)*

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DIFFUSION NUMÉRIQUE

BOUCHERVILLE
LE 27 AVRIL 2015

MICHEL VERVILLE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

BÉRARD TREMBLAY INC.
SANS FRAIS 1-800-363-1900
BOUCHERVILLE (450) 655-4367
CHAMBLY (450) 658-3458
LAC-BROME (450) 243-5865
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU (450) 359-1660

Copie conforme à l'original
émise le .....

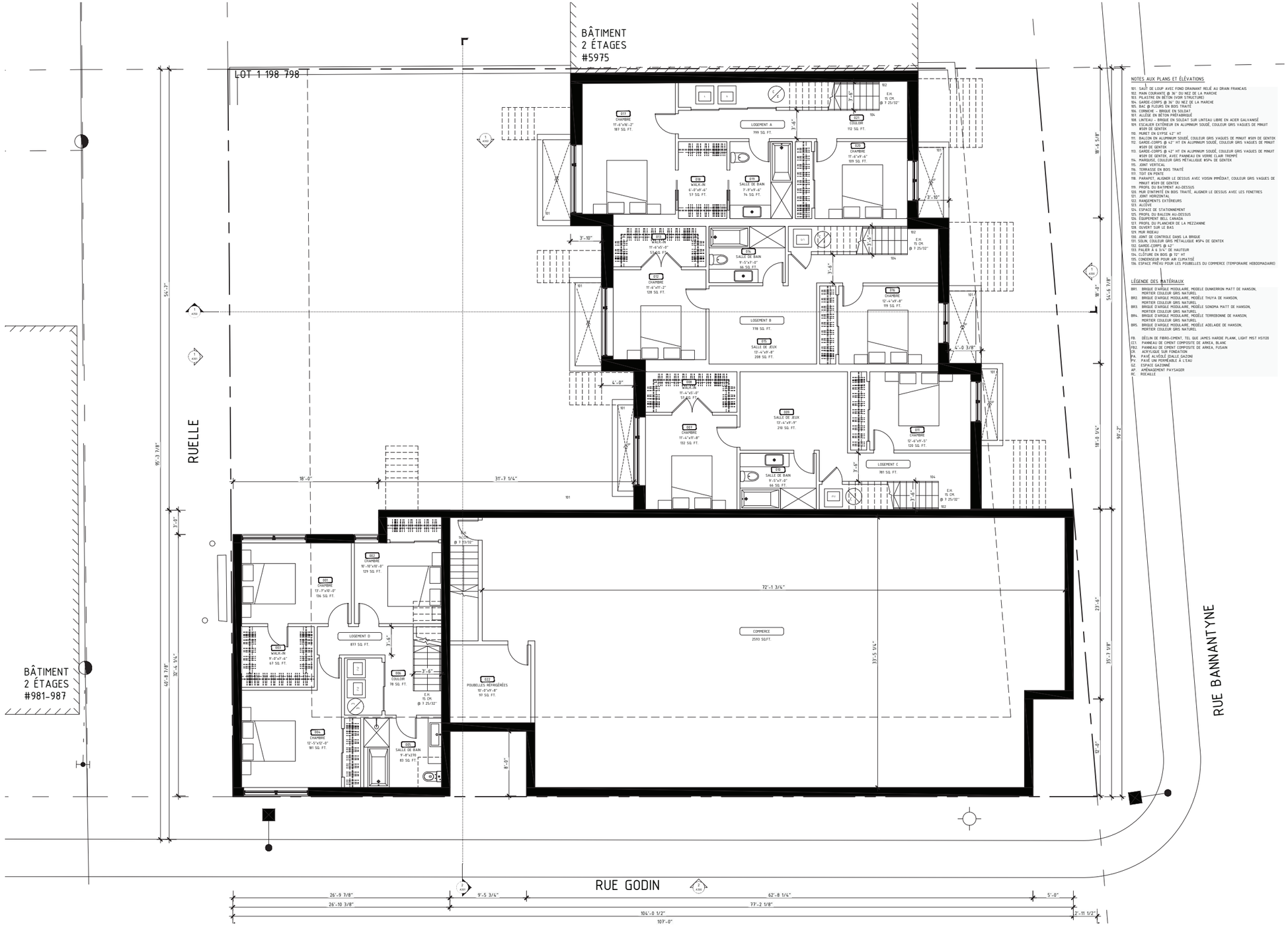
ÉCHELLE= 1 : 250	***UNITÉS= mètres***	***DOSSIER= V9817***	***MINUTE= 22782***

PERSPECTIVE DU COIN DES RUES GODIN ET BANNANTYNE

**Notez que la couleur des briques sur la perspective n'est pas représentative de la réalité. Voir les échantillons et modèles jointes à la présente demande.*

**Notez que la couleur des briques sur la perspective n'est pas représentative de la réalité. Voir les échantillons et modèles jointes à la présente demande.*

PERSPECTIVE DE LA RUE BANNANTYNE



NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

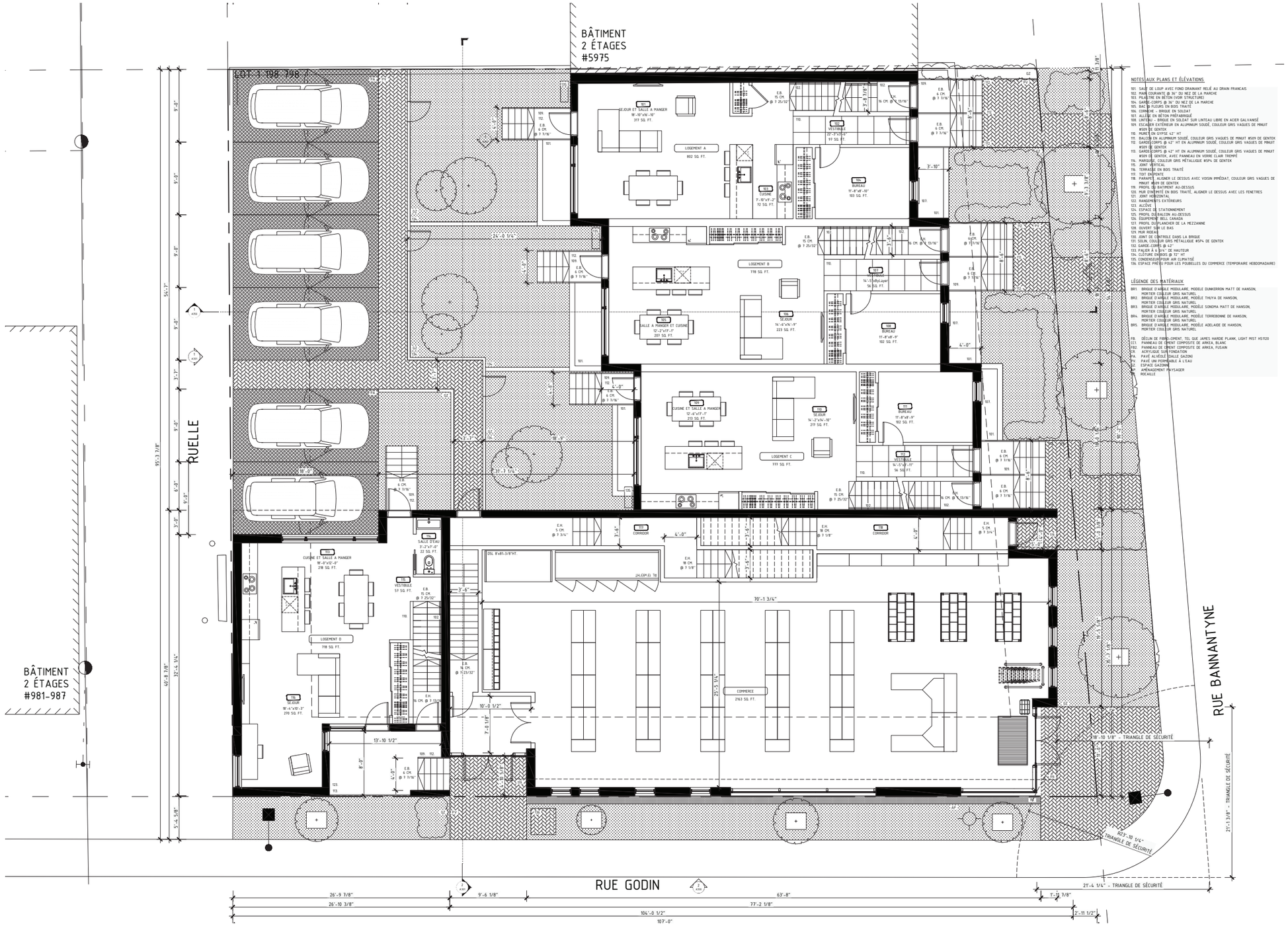
101. SAUT DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANCAIS
102. MAIN COURANTE @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
103. PILASTRE EN BÉTON IVOIR STRUCTURE)
104. GARDE-CORPS @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
105. BAC @ FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106. CORNICHE - BRIQUE EN SOLDAT
107. ALLÈGE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ
108. LINTEAU - BRIQUE EN SOLDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109. ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
110. MURET EN GYPSE 42" HT
111. BALCON EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
112. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
113. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114. MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
115. JOINT VERTICAL
116. PARAPET EN BOIS TRAITÉ
117. TOIT EN PENTE
118. PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN PRÉÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
119. PROFIL DU BATIMENT AU-DESSUS
120. MUR D'ENTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENETRES
121. JOINT HORIZONTAL
122. RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123. ALCÔVE
124. ESPACE DE STATIONNEMENT
125. PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126. ÉQUIPEMENT BELL CANADA
127. PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANINE
128. OUVERT SUR LE BAS
129. MUR RIDEAU
130. JOINT DE CONTROLE DANS LA BRIQUE
131. SOLIN, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
132. GARDE-CORPS @ 42"
133. PALIER À 6 3/4" DE HAUTEUR
134. CLÔTURE EN BOIS @ 72" HT
135. CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136. ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1.	BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2.	BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3.	BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4.	BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5.	BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
FB.	DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HS1120
CC1.	PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
CB2.	PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
CR.	ACRYLIQUE SUR FONDATION
PA.	PAVÉ ALVÉOLÉ (DALLE GAZON)
PV.	PAVÉ UNI PERMÉABLE À L'EAU
GZ.	ESPACE GAZONNÉ
AP.	AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RC.	RICEALLÉ

PLAN DU SOUS-SOL

0 1 3 9 21



NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

101. SEUIL DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANÇAIS
102. MAIN COURANTE @ 34" DU NEZ DE LA MARCHE
103. PILASTRE EN BÉTON (VOIR STRUCTURE)
104. GARDE-CORPS @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
105. CADRE DE FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106. ÉCRAN DE PROTECTION EN BOIS
107. ALLÈGE EN BÉTON ARMÉ
108. CONTREFORT - BRIQUE EN SOLDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109. ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUT #509 DE GENTEK
110. MURET EN CIVITAS 42" HT
111. BALCON EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUT #509 DE GENTEK
112. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUT #509 DE GENTEK
113. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114. MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5PA DE GENTEK
115. JOINT VERTICAL
116. TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
117. TOIT EN PENTE
118. PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN IMMÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUT #509 DE GENTEK
119. PROFIL DU BÂTIMENT AU-DESSUS
120. MUR D'INTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENÊTRES
121. JOINT HORIZONTAL
122. RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123. ALCÔVE
124. ESPACE DE STATIONNEMENT
125. PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126. ÉQUIPEMENT BELL CANADA
127. PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANINE
128. OUVERT SUR LE BAS
129. MUR RIDEAU
130. JOINT DE CONTRÔLE DANS LA BRIQUE
131. SOLIN, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5PA DE GENTEK
132. GARDE-CORPS @ 42"
133. FALAISE À 1 3/4" DE HAUTEUR
134. CLÔTURE ENVIROS @ 72" HT
135. CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136. ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

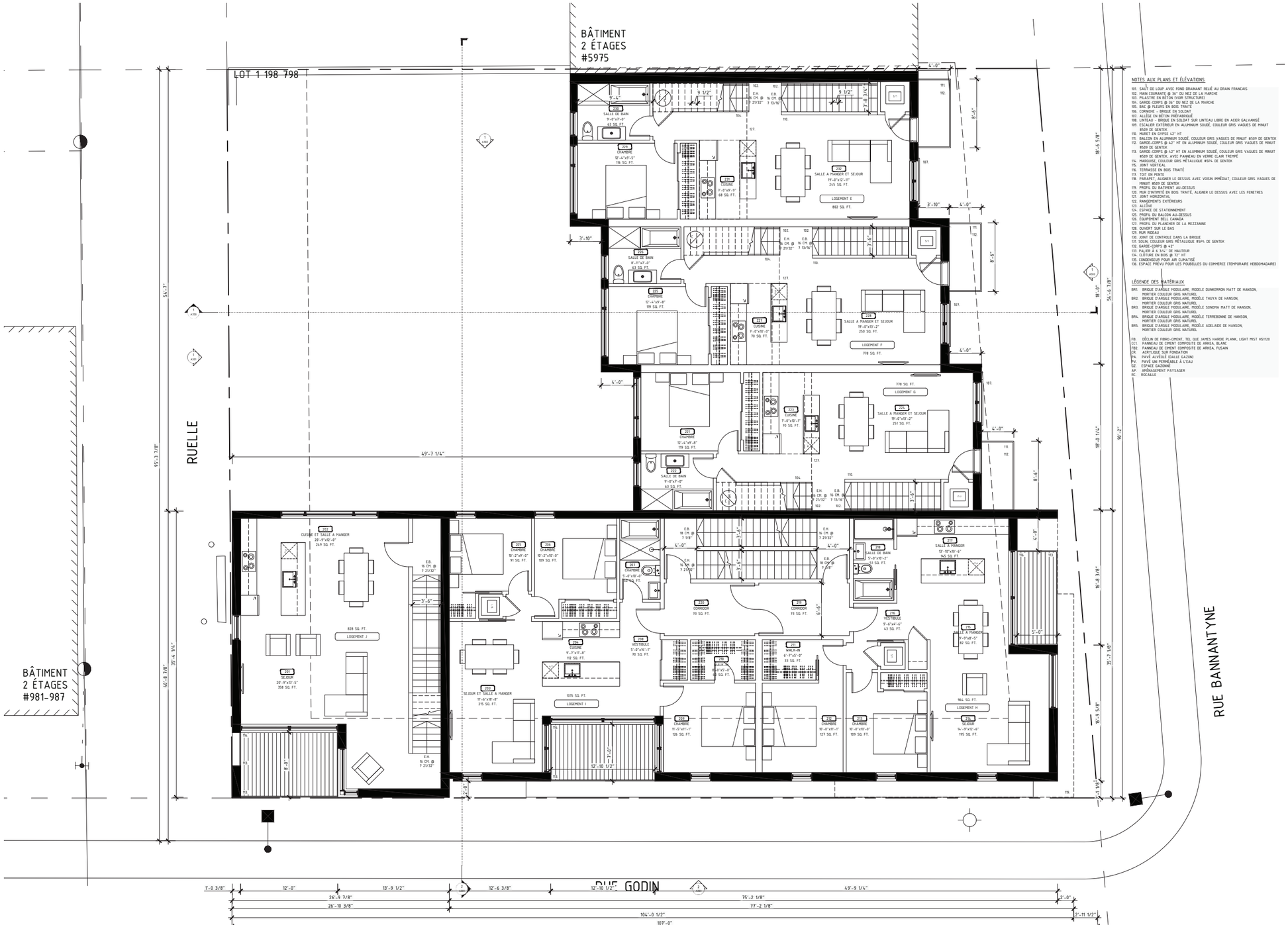
LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL

FB. DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HS1120
CC1. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
FB2. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
FA. ACRYLIQUE DE FONDATION
PA. PAVÉ ALVÉOLÉ / DALLE GAZONI
PE. PAVÉ À JOINT PERMÉABLE À L'EAU
EZ. ESPACE GAZONNÉ
AP. AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RO. ROCAILLE

01 3 9 21

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

101. SAUT DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANCAIS
102. MAIN COURANTE @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
103. PILASTRE EN BÉTON (VOIR STRUCTURE)
104. GARDE-CORPS @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
105. BAC @ FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106. CORDON – BRIQUE PAR SOLDAT
107. LINTEAU EN BÉTON ENFRAGMENTÉ
108. LINTEAU EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ SOLIDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109. ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
110. MURET EN GYPSE 42" HT
111. BALCON EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
112. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
113. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114. MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
115. JOINT VERTICAL
116. TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
117. TOIT EN PENTE
118. PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN IMMÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
119. PROFIL DU BATIMENT AU-DESSUS
120. MUR D'INTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENETRES
121. JOINT HORIZONTAL
122. RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123. ALCÔVE
124. ESPACE DE STATIONNEMENT
125. PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126. ÉQUIPEMENT BELL CANADA
127. PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANINE
128. OUVERT SUR LE BAS
129. MUR RIDEAU
130. JOINT DE CONTRÔLE DANS LA BRIQUE
131. SOLIN, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
132. GARDE-CORPS @ 42"
133. PALIER À 6 1/4" DE HAUTEUR
134. CLÔTURE EN BOIS @ 72" HT
135. CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136. ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

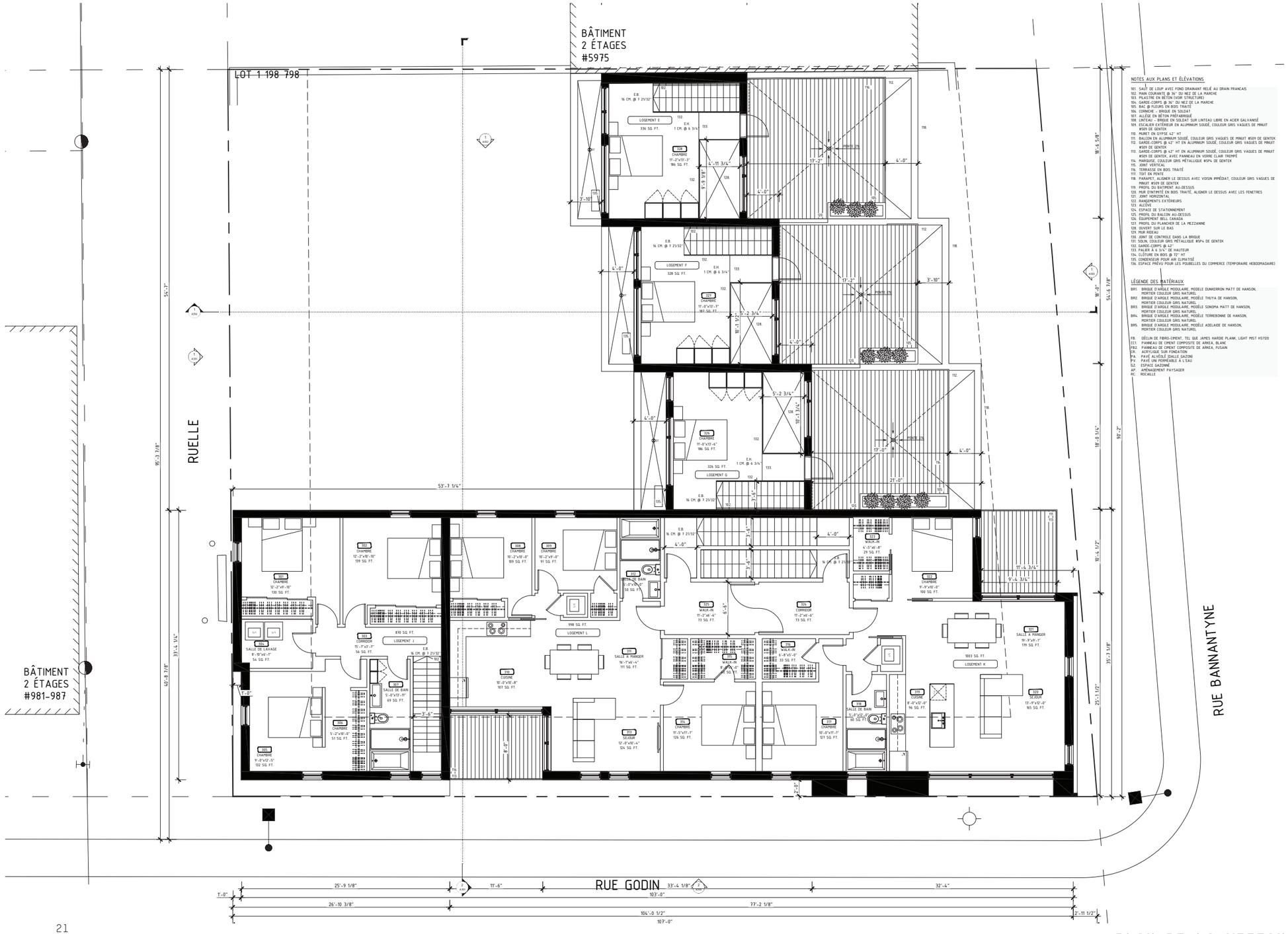
LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODELE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL

FB. DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HSI120
FC1. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
FB2. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
CA. ACRYLIQUE SUR FONDATION
PV. PAVÉ ALVÉOLÉ, TYPE GAZONO
PK. PAVÉ PERMÉABLE À L'EAU
GZ. ESPACE GAZONNÉ
AP. AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RC. ROCAILLE

PLAN DU NIVEAU 2

0 1 3 9 21



NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

101. SAUT DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANCAIS
102. MAIN COURANTE @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
103. PILASTRE EN BÉTON (VOIR STRUCTURE)
104. GARDE-CORPS @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
105. BAC @ FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106. CORNICHE - BRIQUE EN SOLDAT
107. ALLÈGE EN BÉTON PRÉFABRIQUE
108. LINTEAU EN BRIQUE EN SOLDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109. ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINWIT #509 DE GENTEK
110. MURET EN GYPSE 42" HT
111. BALCON EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINWIT #509 DE GENTEK
112. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINWIT #509 DE GENTEK
113. GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINWIT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114. MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5PA DE GENTEK
115. JOINT VERTICAL
116. TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
117. TOIT EN PENTE
118. PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN IMMÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINWIT #509 DE GENTEK
119. PROFIL DU BATIMENT AU-DESSUS
120. MUR D'INTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENETRES
121. JOINT HORIZONTAL
122. RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123. ALCÔVE
124. ESPACE DE STATIONNEMENT
125. PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126. ÉQUIPEMENT BELL CANADA
127. PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANINE
128. OUVERT SUR LE BAS
129. MUR RIDEAU
130. JOINT DE CONTROLE DANS LA BRIQUE
131. SOLIN, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5PA DE GENTEK
132. GARDE-CORPS @ 42"
133. PALIER À 6 3/4" DE HAUTEUR
134. CLÔTURE EN BOIS @ 72" HT
135. CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136. ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

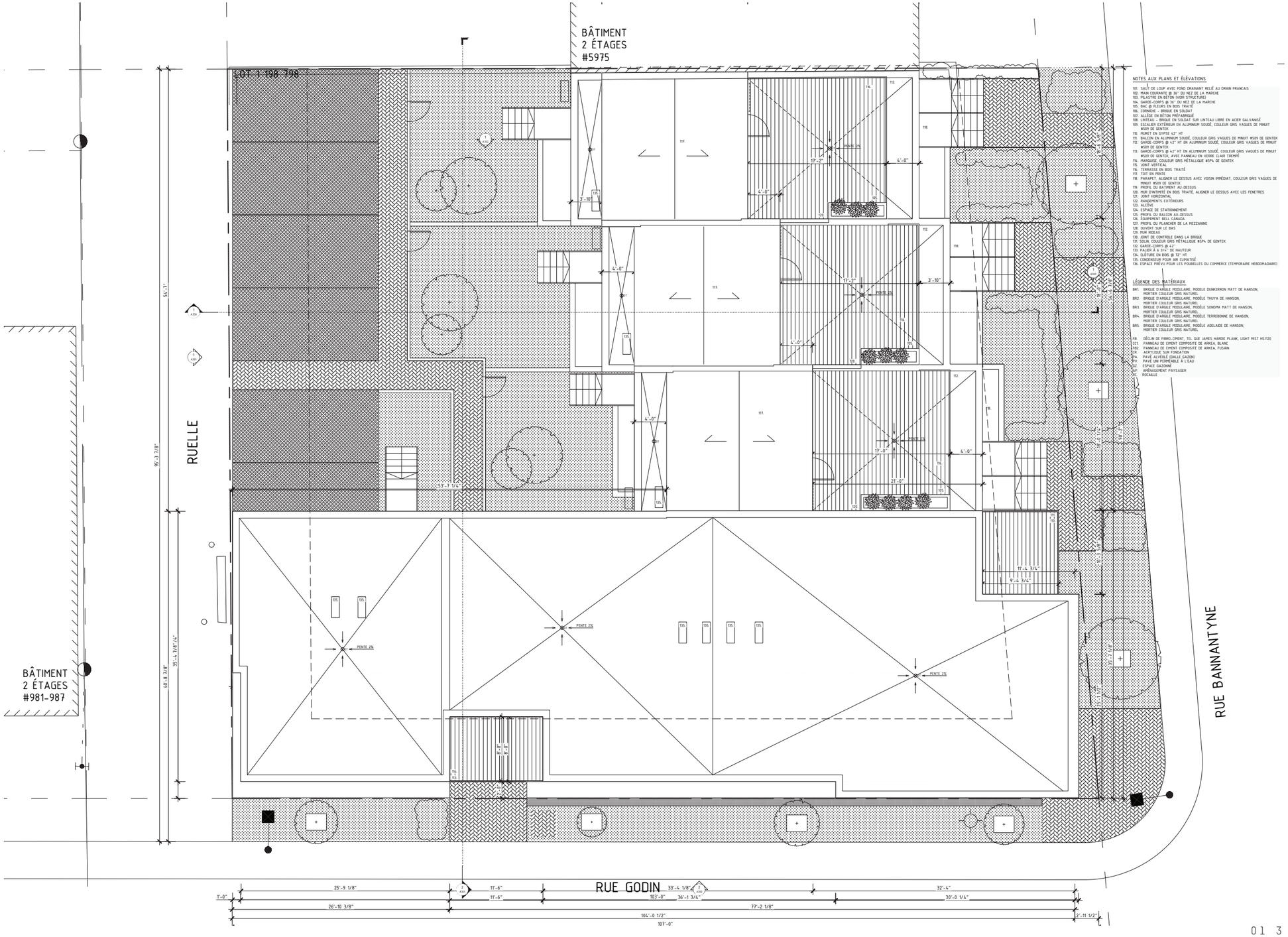
LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODELE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL

FB. DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HSTD3
CC1. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
FB2. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
CR. ACRYLISOLE SUR FONDATION
PA. PAVÉ ALVÉOLÉ (DALLE GAZON)
PE. PAVÉ PERMÉABLE À L'EAU
EG. ESPACE GAZONNÉ
AP. AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RC. ROCAILLE

01 3 9 21

PLAN DE LA MEZZANINE (NIVEAU 3)



NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

101 SAUT DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANCAIS
102 MAIN COURANTE @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
103 PILASTRE EN BÉTON (VOIR STRUCTURE)
104 GARDE-CORPS @ 36" DU NEZ DE LA MARCHE
105 BAC @ FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106 CORNICHE - BRIQUE EN SOLDAT
107 ALLÈGE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ
108 ESCALIER EXTÉRIEUR EN SOLDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109 ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
110 MURET EN CIPTOE 42" HT
111 BALCON EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
112 GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
113 GARDE-CORPS @ 42" HT EN ALUMINUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114 MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
115 JOINT VERTICAL
116 TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
117 TOIT EN PENTE
118 PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN IMMÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
119 PROFIL DU BÂTIMENT AU-DESSUS
120 MUR D'INTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENETRES
121 JOINT HORIZONTAL
122 RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123 ALCÔVE
124 ESPACE DE STATIONNEMENT
125 PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126 ÉQUIPMENT BELL CANADA
127 PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANNE
128 OUVERT SUR LE BAS
129 MUR RIDEAU
130 JOINT DE CONTRÔLE DANS LA BRIQUE
131 SOLAL COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
132 GARDE-CORPS @ 42"
133 PALIER À 6 1/4" DE HAUTEUR
134 CLÔTURE EN BOIS @ 72" HT
135 CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136 ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1 BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2 BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3 BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4 BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5 BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL

FB DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HSI120
CT1 PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
FB2 PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
CR ACRYLIQUE SUR FONDATION
PA PAVÉ ALVÉOLÉ (DALLE GAZON)
PE PAVÉ ALVÉOLÉ PERMÉABLE À L'EAU
GZ ESPACE GAZONNÉ
AP AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RC ROCAILLE

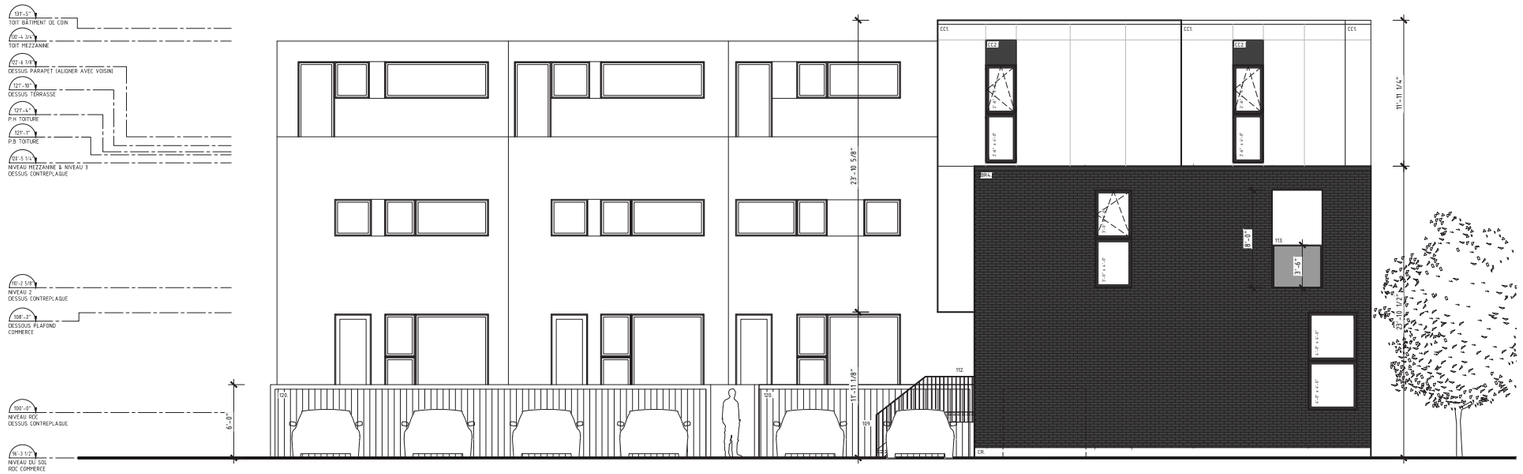
PLAN DE TOITURE

0 1 3 9 21

REÇU
Par Frédéric St-Louis , 14:03, 10/03/2016

0 1 3 9 21

ELEVATIONS RUE BANNANTYNE ET GODIN



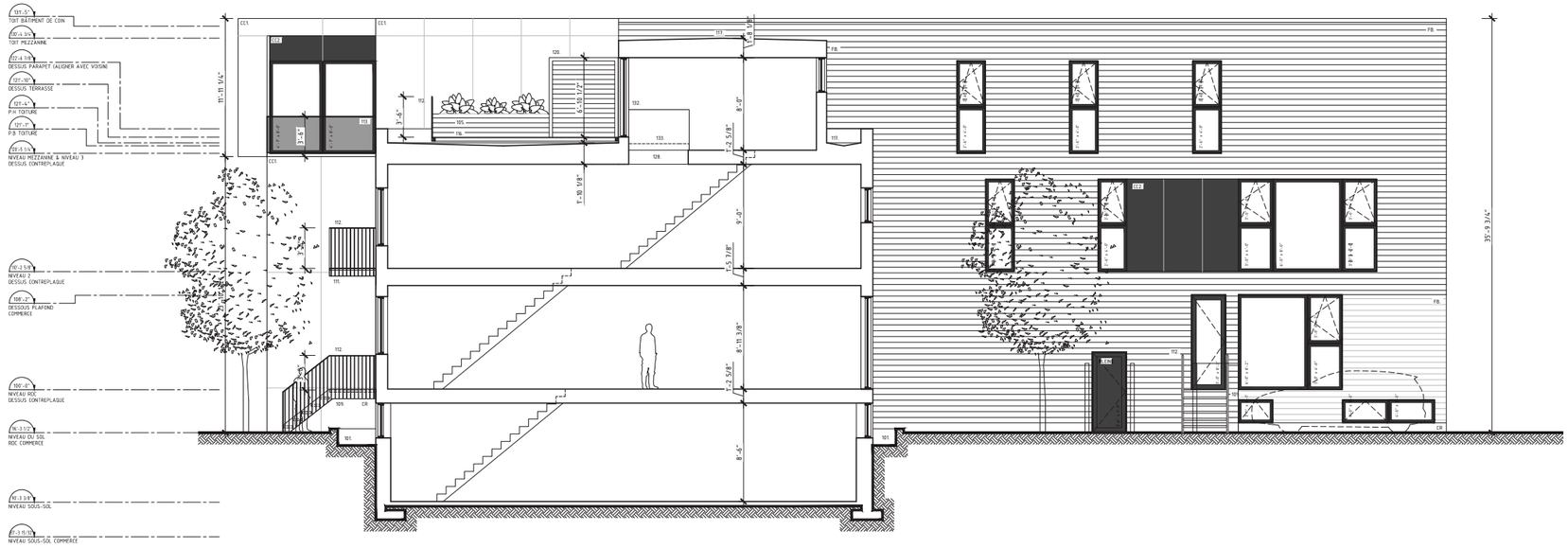
Ruelle

cour intérieure

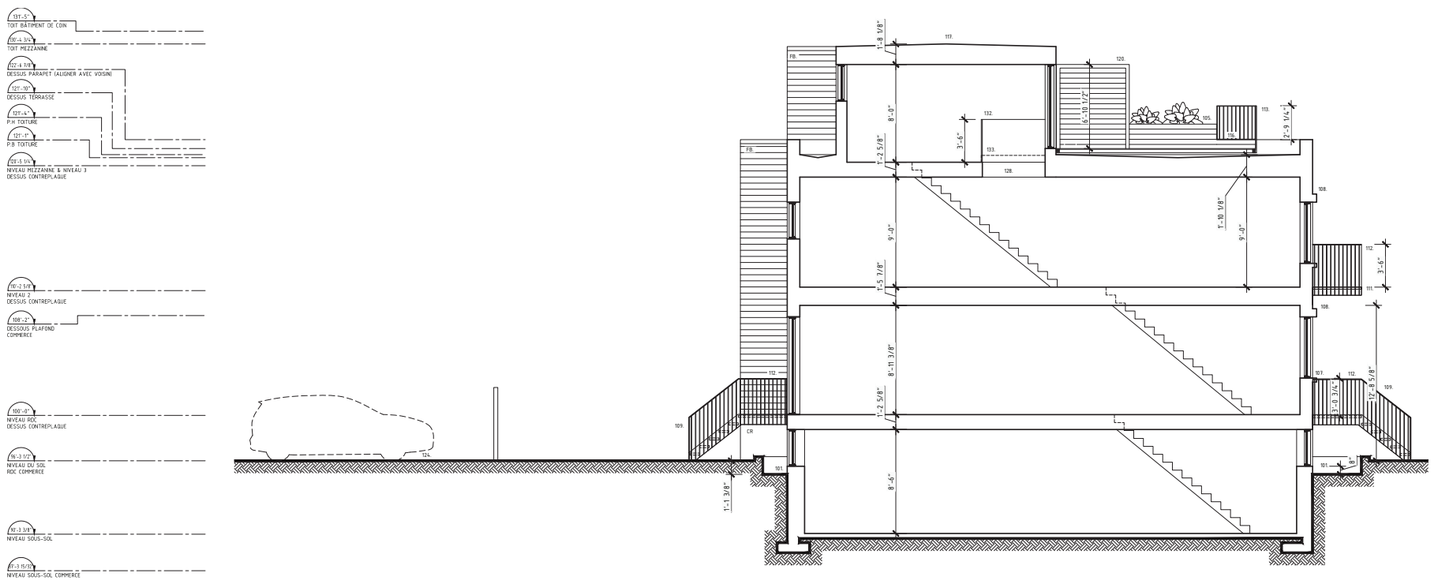
REÇU
Par Frédéric St-Louis , 14:03, 10/03/2016

ELEVATIONS LATERALES ET COUR INTÉRIEURE

0 1 3 9 21



coupe /élévation



coupe transversale duplex

NOTES AUX PLANS ET ÉLÉVATIONS

101. SAUT DE LOUP AVEC FOND DRAINANT RELIÉ AU DRAIN FRANCAIS
102. MAIN COURANTE @ 36'' DU NEZ DE LA MARCHE
103. PILASTRE EN BÉTON (VOIR STRUCTURE)
104. GARDE-CORPS @ 36'' DU NEZ DE LA MARCHE
105. BAC @ FLEURS EN BOIS TRAITÉ
106. CORNICHE - BRIQUE EN SOLDAT
107. ALLÈGE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ
108. LINTEAU - BRIQUE EN SOLDAT SUR LINTEAU LIBRE EN ACIER GALVANISÉ
109. ESCALIER EXTÉRIEUR EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
110. MURET EN GYPSE 42'' HT
111. BALCON EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
112. GARDE-CORPS @ 42'' HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
113. GARDE-CORPS @ 42'' HT EN ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK, AVEC PANNEAU EN VERRE CLAIR TREMPÉ
114. MARQUISE, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
115. JOINT VERTICAL
116. TERRASSE EN BOIS TRAITÉ
117. TOIT EN PENTE
118. PARAPET, ALIGNER LE DESSUS AVEC VOISIN IMMÉDIAT, COULEUR GRIS VAGUES DE MINUIT #509 DE GENTEK
119. PROFIL DU BATIMENT AU-DESSUS
120. MUR D'INTIMITÉ EN BOIS TRAITÉ, ALIGNER LE DESSUS AVEC LES FENETRES
121. JOINT HORIZONTAL
122. RANGEMENTS EXTÉRIEURS
123. ALCÔVE
124. ESPACE DE STATIONNEMENT
125. PROFIL DU BALCON AU-DESSUS
126. ÉQUIPEMENT BELL CANADA
127. PROFIL DU PLANCHER DE LA MEZZANINE
128. OUVERT SUR LE BAS
129. MUR RIDEAU
130. JOINT DE CONTROLE DANS LA BRIQUE
131. SOLIN, COULEUR GRIS MÉTALLIQUE #5P4 DE GENTEK
132. GARDE-CORPS @ 42''
133. PALIER À 6 3/4'' DE HAUTEUR
134. CLÔTURE EN BOIS @ 72'' HT
135. CONDENSEUR POUR AIR CLIMATISÉ
136. ESPACE PRÉVU POUR LES POUBELLES DU COMMERCE (TEMPORAIRE HEBDOMADAIRE)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

BR1. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODELE DUNKERRON MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR2. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE THUYA DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR3. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE SONOMA MATT DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR4. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE TERREBONNE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL
BR5. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE, MODÈLE ADELAIDE DE HANSON, MORTIER COULEUR GRIS NATUREL

FB. DÉCLIN DE FIBRO-CIMENT, TEL QUE JAMES HARDIE PLANK, LIGHT MIST HS1120
CC1. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, BLANC
FB2. PANNEAU DE CIMENT COMPOSITE DE ARKEA, FUSAIN
CR. ACRYLIQUE SUR FONDATION
PA. PAVÉ ALVÉOLÉ (DALLE GAZON)
PV. PAVÉ UNI PERMÉABLE À L'EAU
GZ. ESPACE GAZONNÉ
AP. AMÉNAGEMENT PAYSAGER
RC. ROCAILLE

REÇU
Par Frédéric St-Louis , 14:03, 10/03/2016

01 3 9 21

Note:
Les fenêtres seront en aluminium anodisé clair (voir les élévations pour le modèle)

S-65 — FENÊTRES

LIGNES PURES - VERSATILITÉ UNIQUE

DE CONCEPTION ITALIENNE, ENTIÈREMENT ADAPTÉE AUX EXIGENCES CANADIENNES, CETTE SÉRIE DE PRODUITS PRÉSENTE UN AMALGAME DE POSSIBILITÉS QUI SAURA RÉPONDRE AUX BESOINS PARTICULIERS DE NOTRE CLIENTÈLE.

CARACTÉRISTIQUES

- Extrusions en aluminium 6063-T5
- Barrière thermique structurale en polyamide
- Profondeur de cadre de 6 po
- Épaisseur de vitrage de 1 po
- Quincaillerie haut de gamme
- Points de fermeture sécuritaires

RÉSULTATS D'ESSAIS EN LABORATOIRE

FENÊTRE FIXE

DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-08 RAPPORT AI-03600-A1	
1502 mm (L.) x 2502 mm (H.)	Cadre 65 mm	Étanchéité à l'air	Fixe
		Étanchéité à l'eau	730 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	5760 Pa (120 lb/pi²)

FENÊTRE OSCILLOBATTANTE

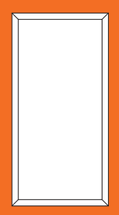
DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-08 RAPPORT AI-03600-B2	
1502 mm (L.) x 2502 mm (H.)	Cadre 65 mm Volet robuste	Étanchéité à l'air	A3
		Étanchéité à l'eau	730 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	3840 Pa (80 lb/pi²)

FENÊTRE À TRÉMIE

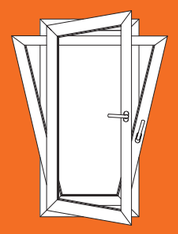
DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-08 RAPPORT AI-03600-B2	
1502 mm (L.) x 902 mm (H.)	Cadre 65 mm Volet régulier	Étanchéité à l'air	A3
		Étanchéité à l'eau	730 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	5760 Pa (120 lb/pi²)

CONFIGURATIONS DISPONIBLES (ou toutes combinaisons de ces configurations)

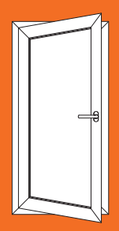
FENÊTRE FIXE



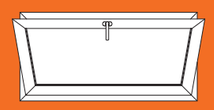
FENÊTRE OSCILLOBATTANTE



FENÊTRE BATTANTE



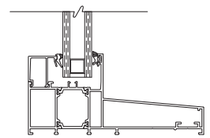
FENÊTRE À TRÉMIE



COUPES

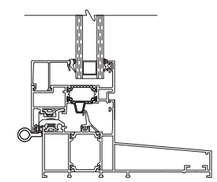
FENÊTRE FIXE

FENÊTRE FIXE



FENÊTRE OUVRANT INTÉRIEUR

FENÊTRE OUVRANT INTÉRIEUR



CHOIX DE POIGNÉES

CLAUDIA

TOKYO

CHOIX DE FINI DES ACCESSOIRES

ANODISÉ CLAIR (.A)

NOIR (905)

Note:
Les portes seront en aluminium anodisé clair (voir les élévations pour le modèle)

S-82 — PORTES

LUMINOSITÉ SUPÉRIEURE

RIGIDITÉ HORS-NORME

ENTIÈREMENT FABRIQUÉE EN ALUMINIUM, CETTE SÉRIE DE PRODUIT PROPOSE DE NOMBREUSES CONFIGURATIONS D'OUVERTURE QUI SAURONT RÉPONDRE À VOS BESOINS.

CARACTÉRISTIQUES

- Extrusions en aluminium 6063-T5
- Barrière thermique structurale en polyamide
- Profondeur de cadre de 82 mm
- Épaisseur de vitrage de 1 po
- Quincaillerie haut de gamme
- Points de fermeture sécuritaires

RÉSULTATS D'ESSAIS EN LABORATOIRE

FENÊTRE FIXE (VERTICALE)

DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-05 RAPPORT AI003031-F1	
711 mm (L.) x 2440 mm (H.)	Cadre 82 mm	Étanchéité à l'eau	720 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	4320 Pa (90 lb/pi²)

FENÊTRE FIXE (HORIZONTALE)

DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-05 RAPPORT AI003031-E1	
2440 mm (L.) x 762 mm (H.)	Cadre 82 mm	Étanchéité à l'eau	720 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	4320 Pa (90 lb/pi²)

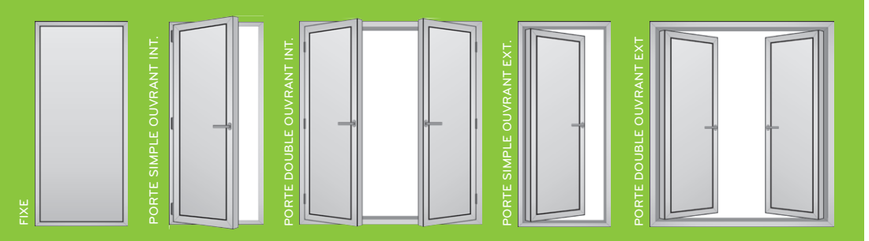
PORTE SIMPLE (OUVRANT INTÉRIEUR)

DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-05 RAPPORT A1-03031-C1	
1220 mm (L.) x 2440 mm (H.)	Cadre 82 mm Seuil bas	Étanchéité à l'eau	720 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	2640 Pa (55 lb/pi²)

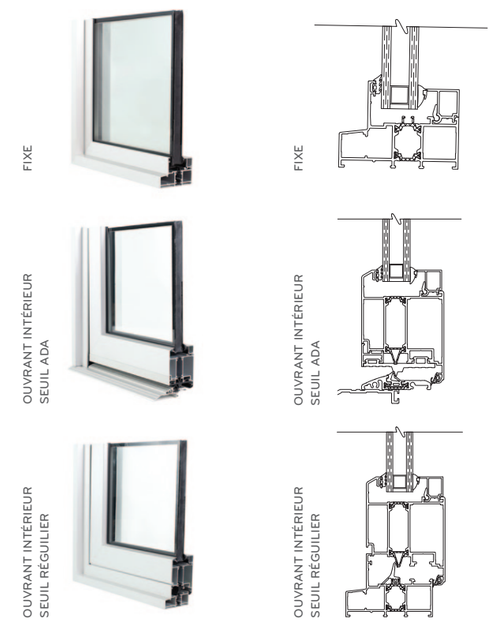
PORTE DOUBLE (OUVRANT INTÉRIEUR)

DIMENSION DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION	AAMA/WDMA/CSA 101/I.S.2/A440-05 RAPPORT A1-03031-B1	
2440 mm (L.) x 2440 mm (H.)	Cadre 82 mm Seuil bas	Étanchéité à l'eau	720 Pa (15 lb/pi²)
		Pression de calcul	1680 Pa (35 lb/pi²)

CONFIGURATIONS DISPONIBLES (ou toutes combinaisons de ces configurations)



COUPES

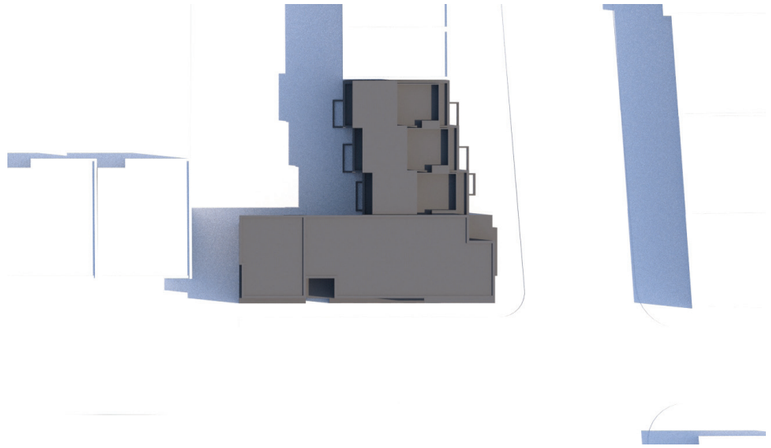


CHOIX DE POIGNÉES

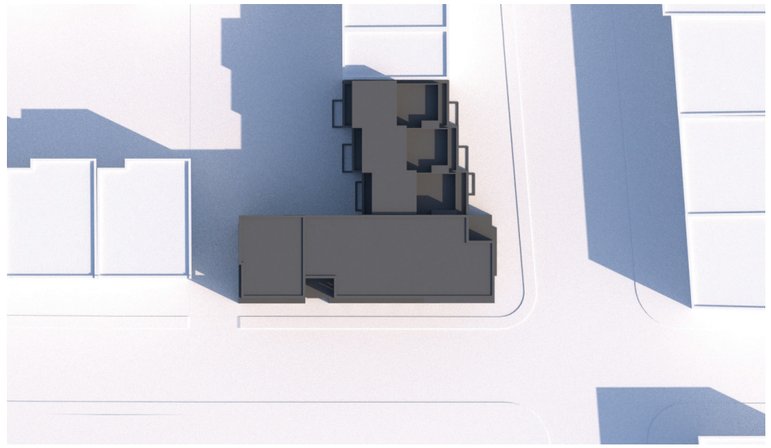
CHOIX DE FINI DES ACCESSOIRES

ANODISÉ CLAIR (A)

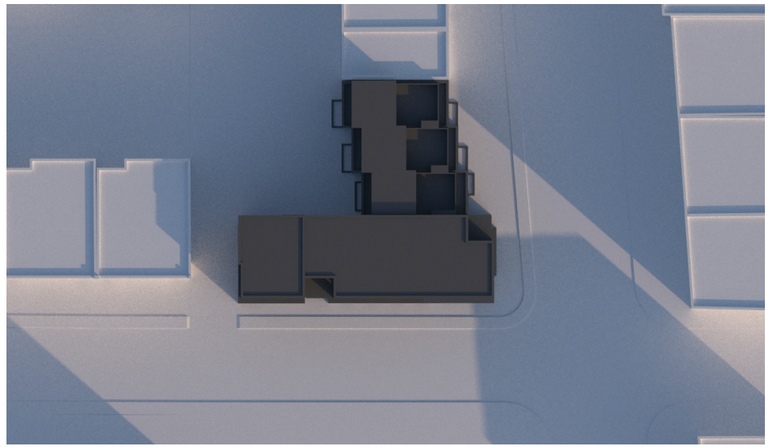
NOIR (905)



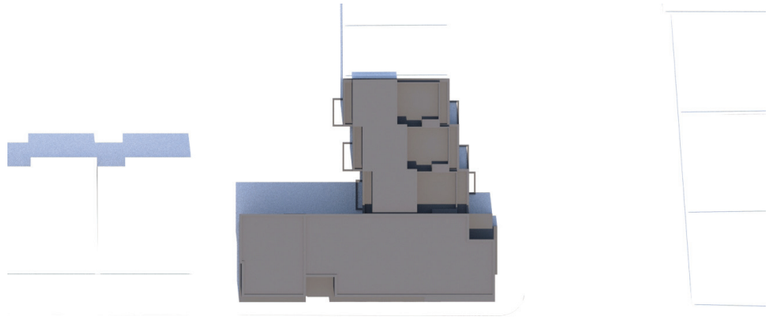
21 JUIN 9:00



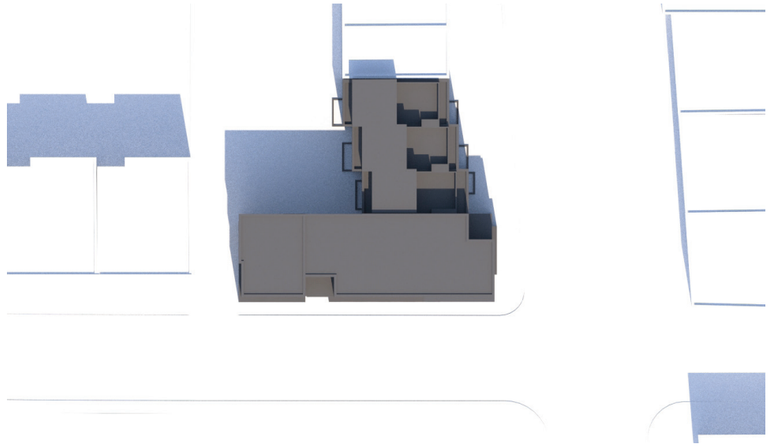
21 MARS 9:00



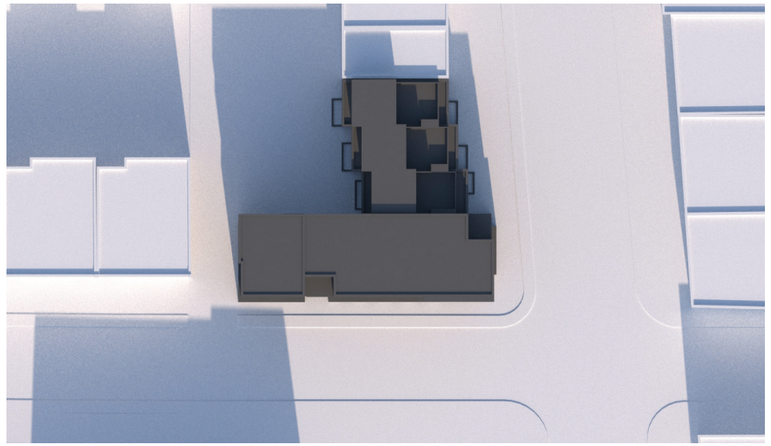
21 DÉCEMBRE 9:00



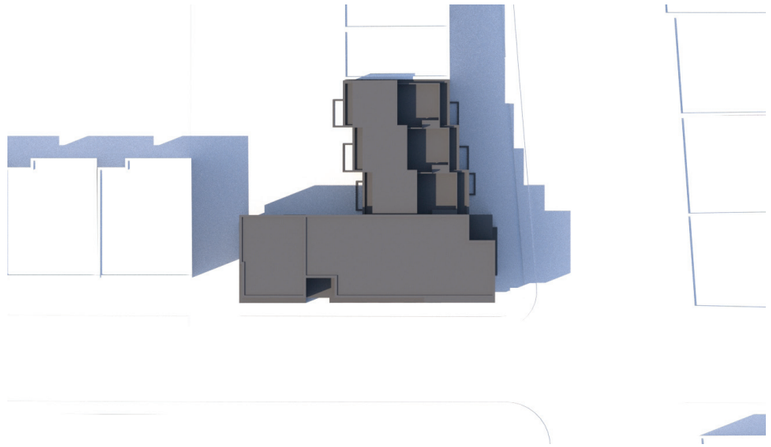
21 JUIN 12:00



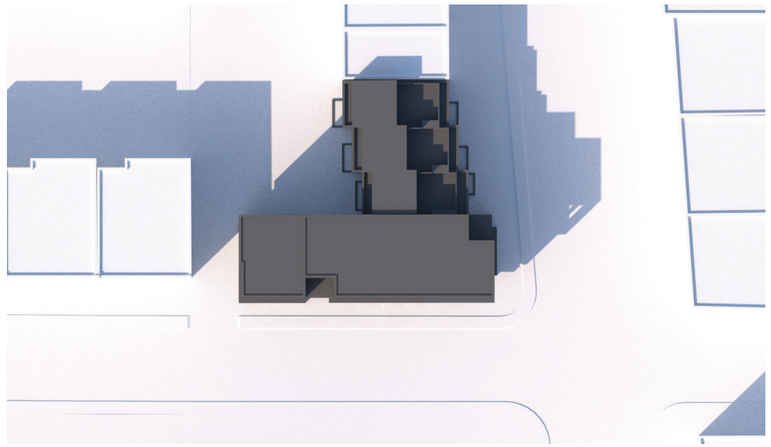
21 MARS 12:00



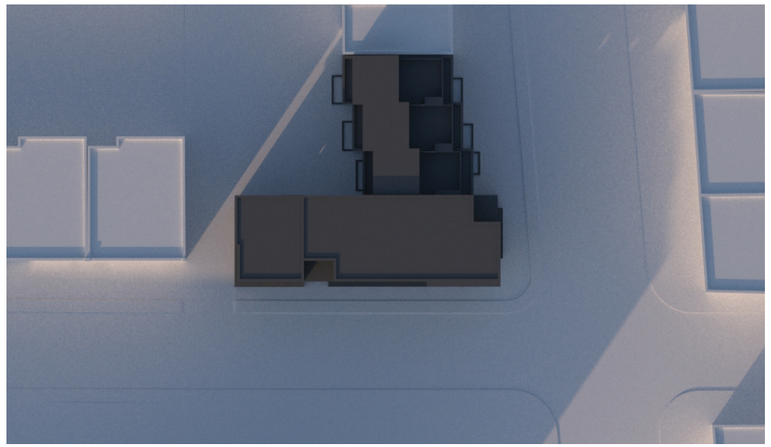
21 DÉCEMBRE 12:00



21 JUIN 15:00



21 MARS 15:00



21 DÉCEMBRE 15:00

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

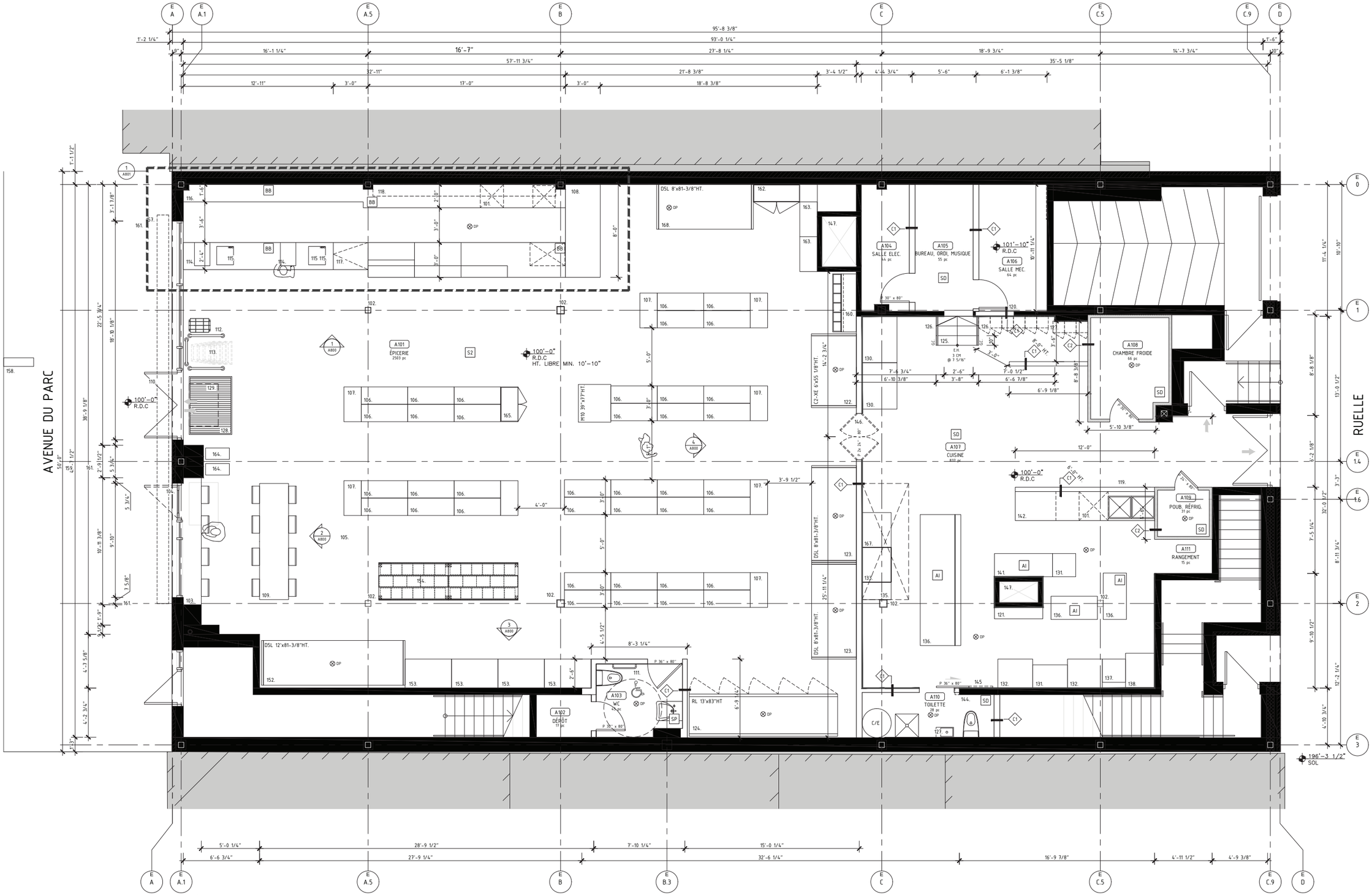
Épicerie bio C'est la vie, au 5325 ave du Parc, Montréal (arrondissement le Plateau-Mont-Royal)

L'épicerie C'est la vie est située dans un local commercial existant d'une superficie totale d'environ 3900 pieds carrés.

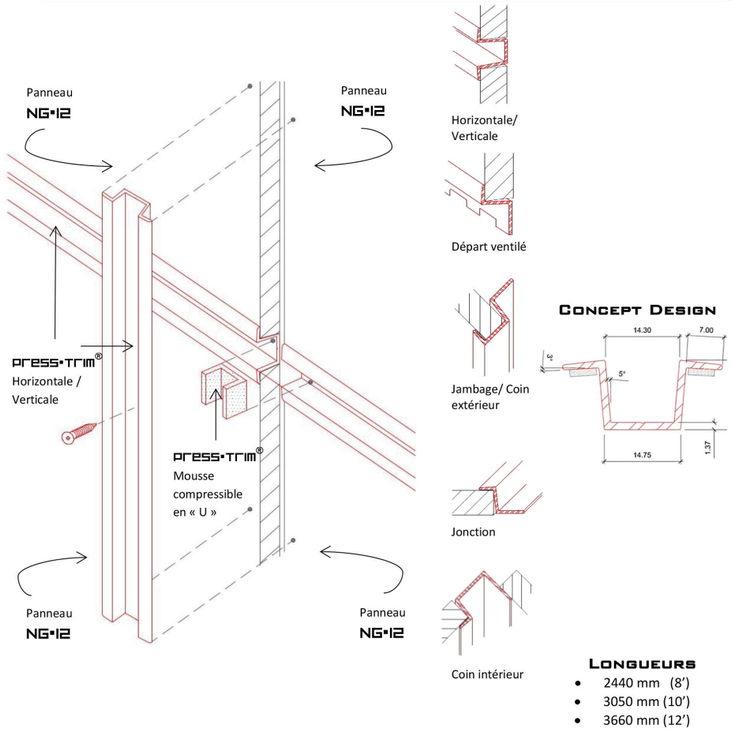
Cette épicerie a la particularité d'être bio et d'offrir du prêt à manger, ce qui nécessite l'utilisation d'une cuisine commerciale ainsi que d'un petit espace "salle à manger" pour la clientèle. L'espace "épicerie" est amplement généreux et comprend tout l'étalage de la nourriture en vrac, en tablette, frais, congelé ainsi qu'un comptoir de service pour la clientèle qui offre les repas, cafés ou le thé. Il y a même une section produits naturels santé.
(Voir le plan d'aménagement de l'épicerie sur la page suivante)

Le projet que nous proposons à sensiblement la même superficie, cependant sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée commercial aura environ 2100 pi.ca. et le sous-sol 2600 pi.ca. Cette espace sera amplement suffisante pour localiser la cuisine, la salle de bain, le rangement et le bureau du personnel au sous-sol et l'espace de vente au rez-de-chaussée.

Pour une question de viabilité du projet, il est primordial pour le client d'offir un minium de 12 unités pour l'ensemble du projet. Selon le marché et la demande actuelle, les grandes unités pour familles avec 2 chambres et plus sont de mise. Par conséquent, le fait d'agrandir le rez-de-chaussée commercial ferait annuler l'unité D et impliquerait alors de réduire les autres unités afin d'en créer une de plus. Vous comprendrez alors que cette option n'est pas envisageable.



PRÉCÉDENT - PROJET D'ÉPICERIE BIO / PLAN



Système d'attache par pression
(sans vis apparente)
Arkea / panneau de ciment composite pré-usiné 10 mm

Moulures extrudées en aluminum grade T-6, émaillées, mousse hudrofuge compressible sur la surface arrière des ailettes.

Couleur des moulures et des vis tel que le panneau (peinture émaillée)

Dimension des panneaux:
1. 4'x8'
2. 4'x6'
3. 4'x10'
4. Peut être coupé sur le chantier