



Dossier # : 1163203005

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 ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages sur un terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel – (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982)

Il est recommandé:

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant la construction d'un ensemble de 4 bâtiments de 4 étages avec sous-sol, comprenant 41 logements, sur le terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982) en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé des lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982 et illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire. (Ces lots seront ultérieurement réunis en un seul lot.)

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Il est permis de déroger à l'article 29. b) du *Règlement de construction pour application sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement de construction 1750 (05-036)*, qui exige que le terrain de chaque nouveau bâtiment principal forme un lot distinct.

Il est permis de déroger à l'ensemble des usages et normes prescrites par la grille des usages et normes H02-91, ainsi qu'aux articles 90, 96.1, 126, 150, 156, 157, 158, 159,

160, 160.1, 163, 169.1, 187, 200.2, 202.2 et 203 du *Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun* (1700).

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 celle prévue à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de démolition ou de construction visé par le présent règlement est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 170 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction des bâtiments visés par le présent règlement 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. La hauteur en étages d'un bâtiment doit être de 4 étages, incluant un 4^e étage, qui est partiel.

6. Les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur :

a) le bois comportant un fini carbonisé;

b) le stuc acrylique installé, soit sur un fond de panneau béton léger ou sur 50 mm d'isolant, lorsqu'il est installé sur isolant, l'ajout d'une armure assurant une résistance à l'impact équivalente à celle d'une installation sur panneau de béton léger est obligatoire sur 3 mètres minimum, à partir du niveau du sol.

7. Le nombre de logements situés entièrement au niveau du sous-sol ne peut pas excéder 6.

8. Les fenêtres coulissantes sont interdites sur une façade visible depuis une voie publique adjacente au terrain.

9. Les cases de stationnement doivent comporter un système de déplacement vertical des véhicules, assurant un accès à 10 véhicules en tout temps.

10. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant les accès piétons, les terrasses privées ou toits-terrasses, ainsi que les murs végétalisés.

La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit également être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager de la bande située entre le trottoir et la bordure, du côté de la rue Joseph. L'aménagement de ladite bande de terrain doit faire l'objet d'une entente avec l'arrondissement.

La réalisation et le maintien du mur végétalisé, situé sur le mur adjacent à la cour arrière du bâtiment voisin (3162-3172, rue Joseph), doivent être assurés, soit par une entente notariée ou par une marge, permettant la réalisation et l'entretien dudit mur végétalisé sur le terrain du projet.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble des emplacements, le nombre, la variété et la dimension des arbres, arbustes ou autres végétaux devant être plantés.

11. Les végétaux mentionnés à l'article 10 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 VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12. 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 du bâtiment;
- 4° une modification à son implantation.

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

13. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un ensemble de bâtiments de qualité architecturale supérieure et durable;

2° favoriser la construction d'un ensemble de bâtiments présentant une architecture contemporaine se démarquant sur le coin à l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel;

3° permettre la réalisation de logements destinés à tous les types de clientèle, dont plus d'un tiers s'adressant à la clientèle familiale;

4° concevoir un aménagement paysager de qualité supérieure et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain;

5° construire un ensemble de bâtiments mettant de l'avant les principes du développement durable.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

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

1° favoriser une expression architecturale contemporaine;

2° l'implantation des bâtiments et leur volumétrie doivent tendre à se conformer aux plans de l'annexe B;

3° la composition architecturale des élévations des façades et des autres murs des bâtiments doit être similaire à celle des élévations de l'annexe B;

4° l'aménagement du terrain du projet ainsi que de la bande située entre le trottoir et la bordure, du côté de la rue Joseph, doit être similaire à celui du plan d'aménagement paysager de l'annexe B;

5° favoriser la percolation de l'eau dans le sol et prévoir un système de drainage ou pompage performant, protégeant la cour intérieure et les sous-sols des bâtiments contre des inondations ou refoulements;

6° maximiser les plantations sur les espaces libres du terrain et le verdissement sur câblage devant certains murs;

7° maximiser l'éclairage naturel des logements.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 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

Certificat de localisation du terrain avec relevé altimétrique, préparé par Stéphane Roy et associés, arpenteurs-géomètres, daté du 9 novembre 2015, et estampillé en date du 16 mai 2016 par la Division de l'urbanisme.

Annexe B

Plans, élévations et coupe des bâtiment, pages A-300 à A-304, A-320, A-400 à A-404, et A-450, préparés par la firme Kanva Architecture, et datés du 10 mai 2016, et « plan d'aménagement - rez-de-chaussée » préparé par la firme Vlan paysages et daté du 4 mai 2016; estampillés en date du 16 mai 2016 par la Division de l'urbanisme.

Signé par Pierre WINNER **Le** 2016-05-18 12:33

Signataire :

Pierre WINNER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1163203005

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 ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages sur un terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel – (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982)

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire a déposé une demande de PPCMOI visant la construction d'un ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages avec sous-sol sur un terrain qui est actuellement constitué de 4 lots vacants. Le projet, qui déroge à de nombreuses dispositions du Règlement de zonage n° 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 (PPCMOI) de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone H02-91 selon le Règlement de zonage n° 1700.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Terrain

Le terrain visé par le projet est actuellement constitué de 4 lots, 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982, totalisant 1 580 m². Les 3 principaux lots sont devenus vacants suite à la démolition, entre 2010 et 2012, de bâtiments d'usage commercial, mixte ou industriel. Le quatrième lot correspond à une ancienne ruelle.

Milieu d'insertion

Le voisinage sur le tronçon de la rue Joseph est très homogène, constitué de bâtiments résidentiels de type plex de 3 étages, comportant pour la plupart 5 à 6 logements, et construits aux environs de 1930. Le bâtiment voisin du côté du boulevard Henri-Duhamel ainsi que les bâtiments suivants, qui se retrouvent en arrière du terrain visé par le projet, du côté opposé de la ruelle, sont de gabarit et de qualité plus variable. Finalement, du côté

opposé de la rue Joseph se trouve l'usine de traitement et de filtration d'eau Atwater, un bâtiment de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Projet

Le projet de construction est à plusieurs égards hors normes. Le projet propose un ensemble « fragmenté » en 4 bâtiments sur un même lot, d'une hauteur de 4 étages :

- 3 bâtiments implantés, face à la rue Joseph, et séparées par des passages piétons;
- 1 bâtiment en trois parties implanté à l'arrière du terrain, face à la ruelle, mais dont le côté fait également face au boulevard Henri-Duhamel. Il s'agit en fait de 3 « blocs » rattachés, comportant deux percements ou passages, en « porte cochère » du côté de la ruelle.

Logements

L'ensemble des bâtiments propose un total de 41 logements dont la répartition, selon l'information la plus récente, reçue le 4 mai 2016, est la suivante :

3 studios ou logements d'une chambre;
21 logements de 2 chambres;
6 logements de 3 chambres;
11 logements de 4 chambres ou de 3 chambres + 1 pièce à usage flexible.

De ce nombre, il y a 7 logements de type maison de ville, sur plusieurs niveaux, et 6 logements qui sont situés entièrement en sous-sol.

4 petits logements ne possèdent pas d'espace extérieur, tel un balcon ou une terrasse privée, mais auront un accès à la cour intérieure, qui est conçue comme espace commun, partagé, encourageant un mode de vie communautaire des résidents de l'ensemble.

L'implantation, la volumétrie et les marges

La volumétrie des parties du projet est fortement articulée, ce qui découle du parti architectural qui cherche à créer une dynamique, mais qui également contribue à la solution d'exigences d'ordre fonctionnel. Le projet propose une hauteur de 4 étages, bien que le 4^e étage soit toujours partiel et soit considéré comme « mezzanine », selon le Code de construction ou selon le Règlement de construction de la Ville. Aussi, le 4^e étage des bâtiments contribue à l'articulation de la volumétrie.

Les marges avant du côté de la rue Joseph sont de 0,9 mètre pour les parties les plus avancées et d'environ 1,3 mètre pour les parties en retrait. Du côté de la rue Henri-Duhamel, la marge minimale de la grille, de 2 mètres, est respectée. Du côté de la ruelle, il y a une marge de 0,9 mètre au niveau du sol, pour permettre un passage sur le terrain, et de 0 à partir du 2^e étage, au-dessus. Finalement, le mur latéral du bâtiment construit le long de la ruelle, qui donne sur la cour arrière du bâtiment voisin, est proposé à être construit à la marge latérale zéro. Pour atténuer son impact, le projet propose de le traiter en mur vert et de réaliser une bande végétalisée, d'une largeur d'environ 1 mètre devant ce mur. Cependant, ces mesures sont projetées sur le terrain du bâtiment voisin sans aucune entente à cette fin, pour le moment.

Bien que l'ensemble proposé ne correspond à aucune catégorie autorisée dans la grille de

zonage, on peut affirmer que le projet déroge à des exigences communes à tous les usages qui sont autorisés, à savoir : à la hauteur maximale de 3 étages et aux marges minimales prescrites du côté de la rue Joseph où les parties les plus avancées se retrouvent à environ 0,9 mètre (3'), au lieu de 2 mètres minimum, ainsi qu'en arrière, du côté de la ruelle, où les parties les plus avancées se retrouvent avec une marge 0 au lieu de 10 mètres. Finalement, la densité (ou « c.o.s. ») du projet, de 2,38, est supérieure à celle prescrite, de 1,8 maximum, pour les usages autorisés.

Apparence extérieure

L'expression architecturale du projet dont la composition et les proportions des ouvertures sont résolument contemporaines et contrastent avec les caractéristiques des bâtiments du reste du tronçon de la rue Joseph. Le choix des revêtements proposés des bâtiments est également contrastant, principalement en planches de bois carbonisé, noir, sur les façades ou murs au pourtour du projet, et en stuc acrylique, gris pâle, sur les autres murs. Certains murs, aveugles, comportent de la végétation « murs verts ».

Développement durable

Selon le promoteur, le projet vise simultanément deux certifications : LEED Platine et de ConfortCertifié^{MC} (réduction de la consommation d'énergie et du chauffage d'au moins 50 % par rapport aux exigences du Code de construction), ce qui devrait se refléter dans de multiples choix de matériaux ou assemblages de qualité écologique ou de durabilité supérieures. La cour intérieure sera drainée principalement par percolation. L'aménagement des murs verts devrait contribuer au rafraîchissement de l'air ambiant. Et finalement, pour compenser pour les arbres ne pouvant pas être plantés en marge avant, du côté de la rue Joseph, en raison de la réduction de cette marge, le promoteur propose de végétaliser la bande qui est présentement asphaltée, située entre le trottoir et la bordure, et d'y planter des arbres.

Stationnement

Le projet propose l'aménagement de 5 cases de stationnement intérieures, doubles (superposées, comportant chacune un système d'élévateur mécanique), ce qui permettra le stationnement de 10 voitures (accessibles en tout temps contrairement à des cases aménagées en tandem).

Aménagement paysager

Le projet prévoit le verdissement de 20 % du terrain, donc de 57 % de sa partie non construite, la plantation de 10 arbres le long des façades (dont 6, du côté de la rue Joseph sur le domaine public), et 6 arbres de petites dimensions dans la cour intérieure. Aussi, le projet prévoit l'aménagement de 6 murs verts, qui font partie de l'aménagement paysager. Il faut cependant mentionner que la réalisation d'un de ces murs, adjacent à la cour arrière du bâtiment existant voisin, n'est pas assurée. La plantation serait située sur le lot voisin et pour le moment, il n'y a pas d'entente ni même eu de pourparlers en vue de la réalisation et la viabilité à long terme de ce mur.

Réglementation

· Le Plan d'urbanisme

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentielle et de densité 24-03 : bâtiments de 2 à 6 étages hors sol et taux d'implantation au sol moyen ou élevé. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

· Le Règlement de construction pour application sur le territoire de

l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement de construction 1750 (05-036)

Le projet déroge à une des conditions de délivrance d'un permis exigeant l'implantation sur un lot distinct de chaque bâtiment principal :

Article **29. b)** : « le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction neuve projetée, y compris ses dépendances, forme un (1) lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3029 du Code civil du Québec; ... »

· Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans le secteur E02-91. Les éléments suivants du projet dérogent au Règlement de zonage n° 1700, à savoir :

Annexe « C » - Grille des usages et normes : grille **H02-91**

Le projet ne correspond à aucune catégorie de bâtiment prévue à la grille d'usages H02-91 et déroge à l'ensemble de la grille. Seule la marge avant, de 2 mètres, commune à tous les usages autorisés, est respectée, et ce, seulement du côté du boulevard Henri-Duhamel.

Article **90** : nombre de cases de stationnement

Le nombre de cases de stationnement est de 10 au lieu de 21.

Article **96.1** : largeur d'une porte de garage

La largeur des portes de garage est de 2,2 mètres au lieu de 2,5 mètres minimum.

Article **126** : nombre minimal d'arbres requis

Le nombre d'arbres requis est de 6 du côté de la rue Joseph, 4 du côté du boulevard Henri-Duhamel et 6 en arrière, du côté de la ruelle. Seuls les 4 arbres du côté boulevard Henri-Duhamel sont fournis; par contre du côté de la rue Joseph, un alignement de 6 arbres, qui seront plantés, est proposé sur le domaine public (en plus d'un arbre existant) et 6 arbres sont proposés d'être plantés dans la cour intérieure.

Article **150** : matières résiduelles et recyclables

L'espace d'entreposage proposé est de 22 m³ en espace ouvert alors que celui requis doit être en espace clos et de 24,6 m³ (41 x 0,6 m³).

Articles **156** à **160.1** : Harmonie architecturale

- Bois carbonisé noir et stuc acrylique, gris pâle, non présents sur le tronçon de la rue Joseph ou celui du boulevard Henri-Duhamel (brique d'argile, généralement brune à rouge-brun);
- La volumétrie articulée, le fractionnement en plusieurs bâtiments détachés ni la hauteur de 4 étages ne se retrouvent pas sur l'un ou l'autre des tronçons de rue;
- La fenestration souvent plus large et regroupée de manière différente de celle généralement présente sur les tronçons;
- Aucun appareil de maçonnerie n'est présent au sommet du mur de façade, puisqu'il n'y a pas de maçonnerie dans le projet;

- Il n'y a pas d'escaliers en façade;
- La disposition et les dimensions des balcons sont différentes.

Article **163** : Revêtement de tous les murs

Le revêtement de bois carbonisé et celui de stuc acrylique sur un fond d'isolant ne sont autorisés sur aucun des murs. Seul un revêtement de stuc acrylique sur panneau de béton léger peut être autorisé sur un mur arrière qui ne serait pas latéral à une des façades (ni visible d'une des rues).

Article **169.1** : Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment construit à la marge zéro

Le mur proposé à être construit à la marge latérale zéro, donnant sur la cour arrière du bâtiment voisin, est projeté en bloc de béton avec fini de stuc acrylique alors qu'un tel mur doit être constitué de brique d'argile ou de bloc architectural.

Articles **187** : Implantation

Tout bâtiment principal doit avoir une façade sur la rue. Le bâtiment implanté le long de la ruelle est entièrement orienté vers l'intérieur du terrain et vers la ruelle et ne possède aucune entrée sur le boulevard Henri-Duhamel.

Articles **200.2** et **202.2** : Logement sous le niveau du rez-de-chaussée

Le projet propose 6 logements situés entièrement au niveau du sous-sol, ce qui est interdit.

Article **203** : Balcon ou toit-terrasse

Le projet propose 4 logements qui ne comportent pas de balcon ou toit-terrasse de 3 m², tel que requis.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que le projet est innovateur, de qualité architecturale très élevée et en soi fort intéressant. Cependant, il y a plusieurs axes de questionnement identifiés :

- Le projet ne comporte que très peu d'éléments qui permettent de le qualifier de contextuel. Sur le plan de la continuité avec les bâtiments voisins, seul l'alignement du haut des ouvertures permet un certain arrimage. Malgré un enthousiasme général pour un projet de cette qualité architecturale, le choix de l'emplacement, dans l'aboutissement d'un tissu urbain très homogène, de valeur patrimoniale au moins intéressante, pourrait être questionné. De plus, considérant la dimension du terrain, le projet apparaît à plusieurs endroits comprimé.
- Le projet possède une logique intrinsèque qui fragmente les constructions de la manière proposée et crée, par les ouvertures entre les 3 blocs sur la rue Joseph, une perméabilité entre l'espace public et l'intérieur du projet. Il s'agit d'une toute autre manière d'occuper un site. Toutefois, cette approche ne rencontre pas un autre objectif, normalement recherché, celui d'une implantation urbaine propre à l'arrondissement et à la Ville, qui demande que les bâtiments tendent à encadrer l'espace urbain. Selon cette logique, c'est davantage du côté de la rue Joseph que de celui de la ruelle que les bâtiments auraient dû être reliés pour un encadrement urbain plus fort. Finalement, la DAUSE remarque que le

bâtiment implanté le long de la ruelle et dont le côté donne sur le boulevard Henri-Duhamel, ne possède aucune entrée de ce côté, qui rend difficile de qualifier ce mur de façade.

- L'absence de continuité, sinon rupture complète avec le matériau propre au quartier et à l'arrondissement, la brique d'argile, doit être mentionnée. Les architectes recherchent une image de modernité inspirée de courants d'architecture contemporaine d'Europe du Nord, notamment des pays scandinaves. La volonté de réaliser le projet avec une enveloppe ayant une étanchéité et une efficacité énergétique supérieures a aussi été exprimée. Le revêtement de stuc acrylique « Adex » promet de contribuer à cet objectif, tout comme de supporter l'image de modernité recherchée. Les architectes mentionnent qu'il est performant tout en étant peu dispendieux, et donne ainsi l'opportunité d'investir davantage dans d'autres parties du projet. Son choix est cohérent avec le parti architectural adopté. Toutefois, il doit être mentionné que pour différentes raisons, y compris esthétiques, la Ville et plus fortement encore l'arrondissement de Verdun ont toujours insisté sur l'utilisation prédominante de la brique d'argile. Quant au bois carbonisé, il s'agit d'un choix fort intéressant qui promet une bonne durabilité, bien qu'elle n'ait pas vraiment été validée ici. Ce matériau pose aussi la question de sa qualité d'insertion, alors qu'il est proposé d'être utilisé comme matériau principal en façade, dans ce quartier si clairement défini par l'utilisation à 100 % de la brique d'argile.

ANALYSE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) – 10 MAI 2016

M. Ulman présente le dossier, commente les photos ou plans et explique les dérogations qui font l'objet de la demande de PPCMOI. Par la suite, le CCU invite l'architecte du projet, M. Tudor Radulescu de la firme Kanva Architecture, de se joindre à la séance pour compléter la présentation et pour expliquer le parti architectural et les choix de design et de matériaux. M. Radulescu répond également à plusieurs questions des membres.

Après le départ de M. Radulescu, les membres échangent sur le projet. Un des commentaires souligne que ce projet s'impose d'une manière où c'est « tout ou rien ». Il se dégage un consensus, que le projet est très intéressant, innovateur et que malgré son aspect fortement contrastant avec le voisinage, il mérite la chance d'être réalisé. Néanmoins, plusieurs préoccupations ressortent qui demanderont un encadrement dans la formulation du projet de résolution et plus tard, dans l'approbation du projet par PIIA. Ainsi, les membres sont fortement préoccupés par la gestion des eaux de pluie, notamment puisque le projet comporte une cour intérieure, légèrement en contrebas, et plusieurs logements, entièrement en sous-sol, alors que cette partie de l'arrondissement a connu un nombre important de cas de refoulement lors d'une pluie particulièrement intense, en 2012. Un des membres mentionne que pour prévenir ce type de problème, le projet devrait prévoir un système de pompage mécanique. Le revêtement de stuc acrylique *Adex*, lorsqu'il est installé sur isolant, suscite un certain scepticisme d'un des membres quant à sa résistance mécanique à des impacts, malgré des tests confirmant qu'avec armure et treillis plus rigide, on peut atteindre une résistance aux impacts équivalente à celle lorsque le matériau est installé sur un fond de béton léger. La DAUSE confirme d'être a priori peu enthousiaste de ce choix de matériau, qui est même prohibé dans un des arrondissements centraux, mais reconnaît avoir reçu des explications suffisamment convaincantes d'un expert technique de la compagnie.

Finalement, il y a plusieurs commentaires sur l'aménagement paysager et surtout sur les murs végétalisés. La DAUSE affirme que l'expertise dans ce domaine s'est beaucoup développé au cours des dernières années et qu'ainsi, on peut présumer que la végétalisation de ces murs est tout à fait faisable. Un mur qui pose problème est celui adjacent à la cour arrière du voisin. Les membres sont d'accord que la réalisation de la

végétalisation de ce mur devrait être obligatoire et assurée, soit par une servitude ou par une marge suffisante pour la plantation et l'entretien sur le terrain même du projet.

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) – 10 MAI 2016

Après discussion, les membres se déclarent unanimement favorables et recommandent l'adoption du PPCMOI, tout en souhaitant que les préoccupations exprimées lors de l'échange sur le projet se traduisent sous forme de conditions ou de critères dans la résolution, pour que le projet soit adéquatement encadré dans les étapes subséquentes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA : 24 mai 2016 (premier projet de résolution)
Affichage sur le terrain et avis public sur la consultation publique : mai 2016
Consultation publique : 31 mai 2016
CA : 7 juin 2016 (adoption du second projet de résolution)
Avis public sur le registre – approbation référendaire : juin 2016
CA : 28 juin 2016 (adoption du projet de résolution)
Réception du certificat de conformité
Entrée en vigueur de la résolution
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

Vladimir ULMAN
Architecte - planification

Tél : 765-7216
Télocop. : 765-7114

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-05-17

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514 765-7093
Télocop. : 514 765-7114

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 ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages sur un terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel – (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982)

Le projet comporte la dérogation suivante au *Règlement de construction pour application sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement de construction 1750 (05-036)* :

Article **29. b)** : 4 bâtiments seront implantés sur un même lot au lieu de un bâtiment par lot distinct.
 Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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

Grille **H02-91** de l'Annexe « C » - *Grille des usages et normes* : Le projet ne correspond à aucune catégorie de bâtiment prévue à la grille d'usages H02-91 et déroge à l'ensemble de la grille.
 Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 3°).

Article **90** : Le nombre de cases de stationnement est de 10 au lieu de 21.
 Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

Article **96.1** : La largeur des portes de garage est de 2,2 mètres au lieu de 2,5 mètres minimum.
 Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

Article **126** : Le nombre minimal d'arbres requis n'est pas respecté du côté de la rue Joseph (0 au lieu de 6) ni du côté de la ruelle (0 au lieu de 6).
 Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 12°).

Article **150** : L'espace d'entreposage de matières résiduelles et recyclables proposé ne respecte pas le volume (22 m³ au lieu de 24,6 m³) et il est situé à l'extérieur au lieu d'être en espace clos.
 Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Articles **156 à 160.1** : Le projet déroge à l'ensemble des articles de la sous-section Harmonie architecturale (matériaux de revêtement, volumétrie, fenestration, appareil de maçonnerie, escaliers en façade, balcons).
 Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5° et 113 5.1°).

Article **163** : Le revêtement de bois carbonisé et celui de stuc acrylique ne sont autorisés ni en façade ni sur la majorité des autres murs.
 Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

Article **169.1** : Le mur proposé à la marge latérale zéro est projeté en bloc de béton avec fini de stuc acrylique au lieu de brique d'argile ou de bloc architectural.
Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

Articles **187** : Le bâtiment implanté le long de la ruelle est entièrement orienté vers l'intérieur du terrain et vers la ruelle et ne possède aucune entrée sur le boulevard Henri -Duhamel.

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

Articles **200.2** et **202.2** : 6 logements sont situés entièrement au niveau du sous-sol, ce qui est interdit.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 22°).

Article **203** : 4 logements ne comportent pas de balcon ou toit-terrasse de 3 m², tel que requis.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vladimir ULMAN

Architecte - planification

Tél : 765-7216

Télécop. : 765-7114

Dossier # : 1163203005

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 ensemble de bâtiments résidentiels de 4 étages sur un terrain situé sur le coin sud-est de l'intersection de la rue Joseph et du boulevard Henri-Duhamel – (lots 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982)



projet Elää présentation du projet.pdf



Annexe B projet Elää plans architecture et paysagement.pdf



Annexe A projet Elää plan arpentage et relevé altimétrique.pdf Image CA.jpg

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vladimir ULMAN
Architecte - planification

Tél : 765-7216
Télécop. : 765-7114



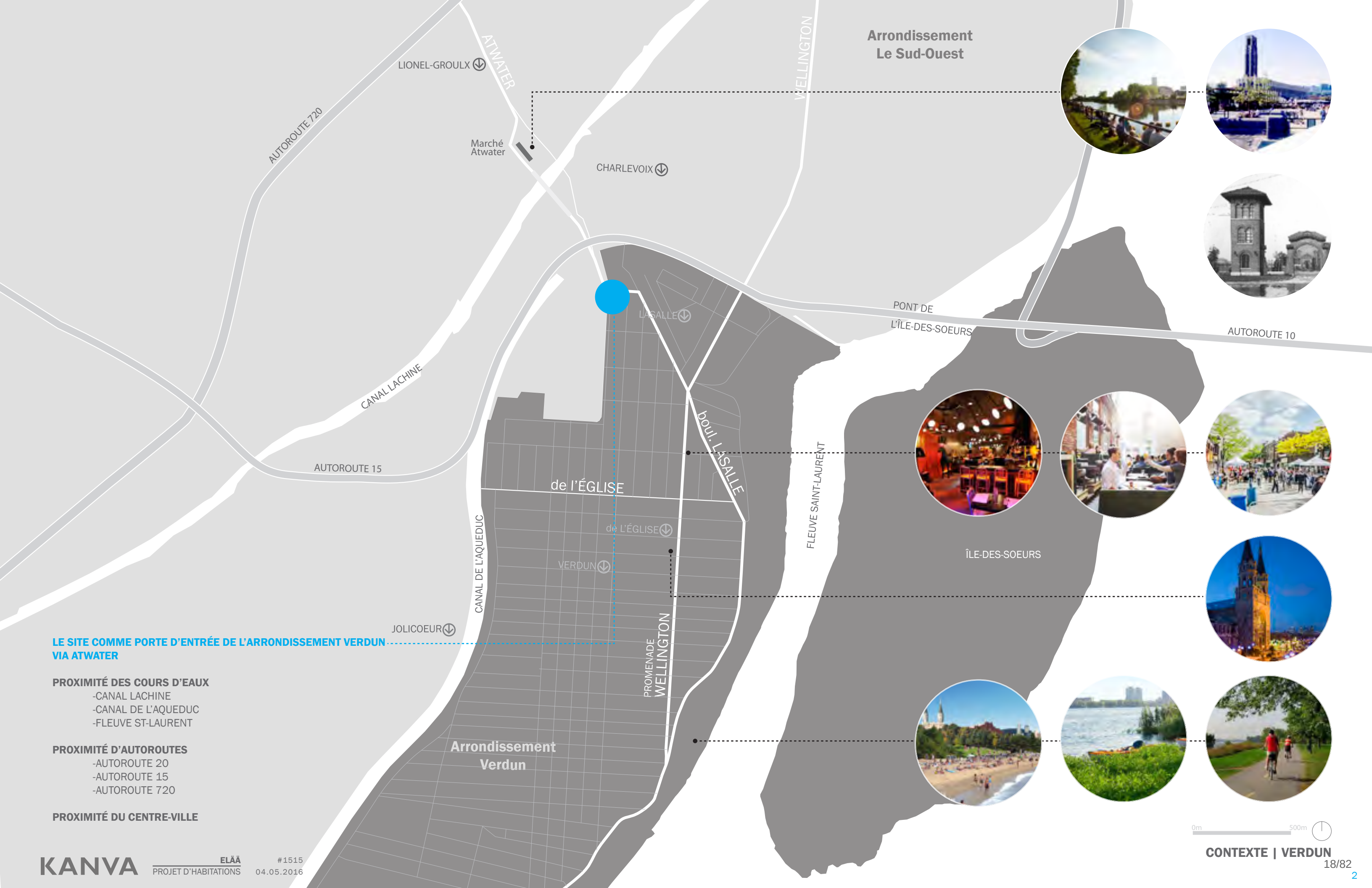
PROJET D'HABITATIONS POUR CCU 10.05.2016

INDEX

2-5	CONTEXTE
6-9	CONCEPT
10-24	MATÉRIAUX
25-27	ALIGNEMENTS
28-29	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
30-31	UNITÉS AU SOUS-SOL
32	ENSOLEILLEMENT
33-34	PROMOTEUR
35	BILAN CONSTRUCTION
36-41	PLANS D'ÉTAGES
42-47	ÉLEVATIONS/COUPES

ANNEXE

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
INFORMATION TECHNIQUE - ADEX



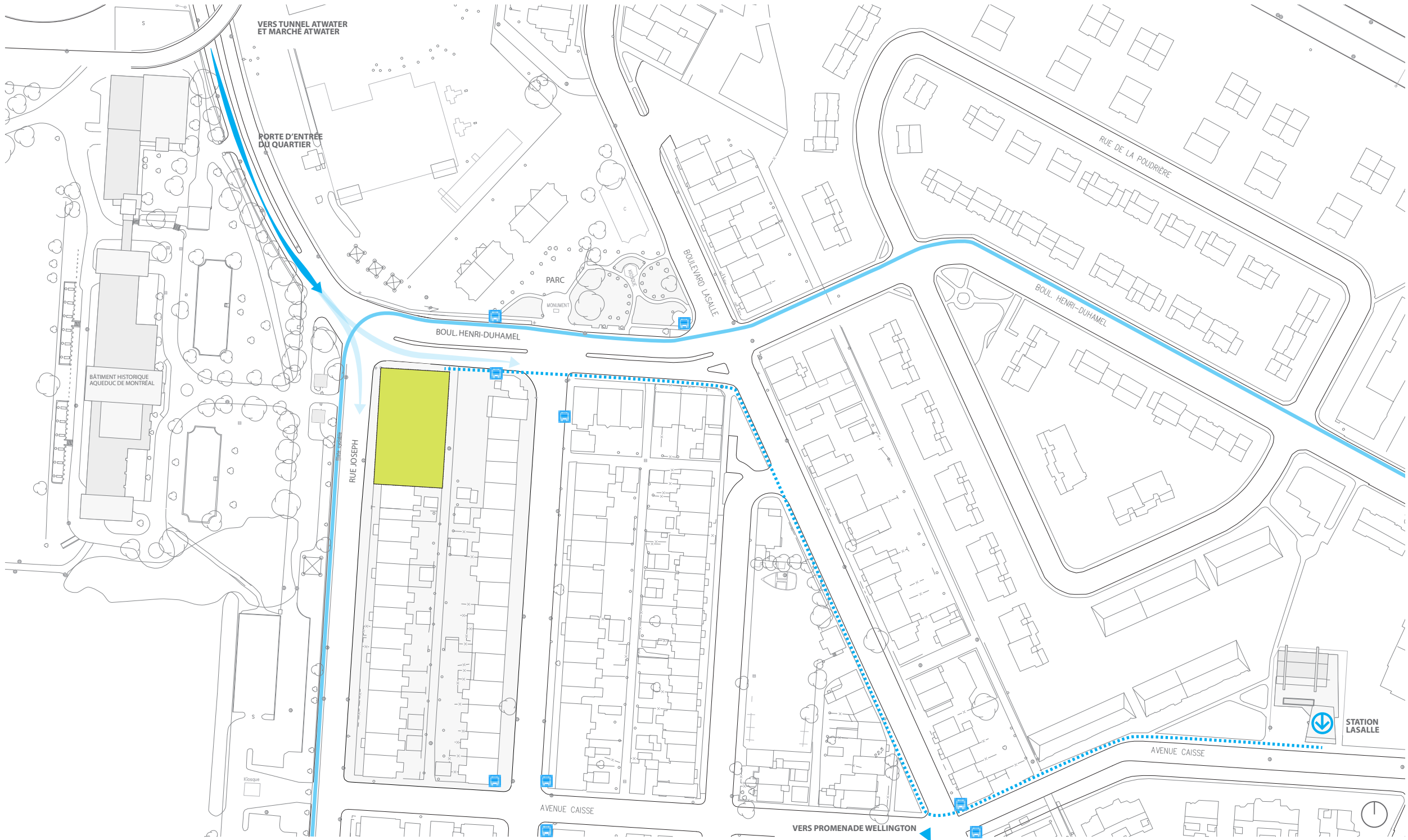
LE SITE COMME PORTE D'ENTRÉE DE L'ARRONDISSEMENT VERDUN
VIA ATWATER

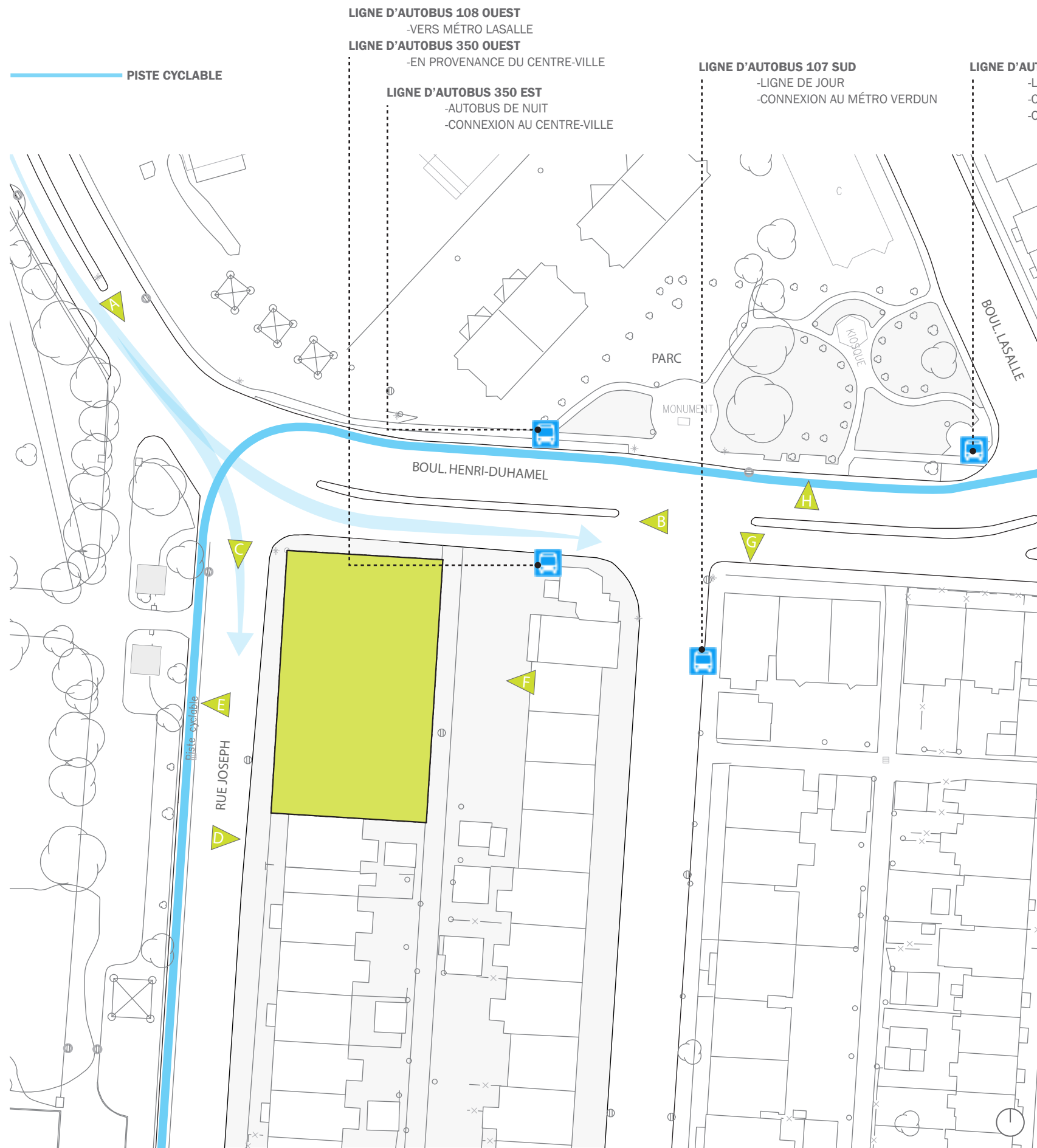
- PROXIMITÉ DES COURS D'EAUX
- CANAL LACHINE
 - CANAL DE L'AQUEDUC
 - FLEUVE ST-LAURENT

- PROXIMITÉ D'AUTOROUTES
- AUTOROUTE 20
 - AUTOROUTE 15
 - AUTOROUTE 720

PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE

- **TRAJET À PIED JUSQU'AU MÉTRO**
±490 MÈTRES (8 minutes)
- TRAJET À PIED JUSQU'AU MARCHÉ ATWATER**
±820 MÈTRES (15 minutes)
- TRAJET À PIED JUSQU'À LA PROMENADE WELLINGTON**
±490 MÈTRES (13 minutes)
- TRAJET JUSQU'À L'ÉCOLE PRIMAIRE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX**
±310 MÈTRES (5 minutes)
- **PISTE CYCLABLE**



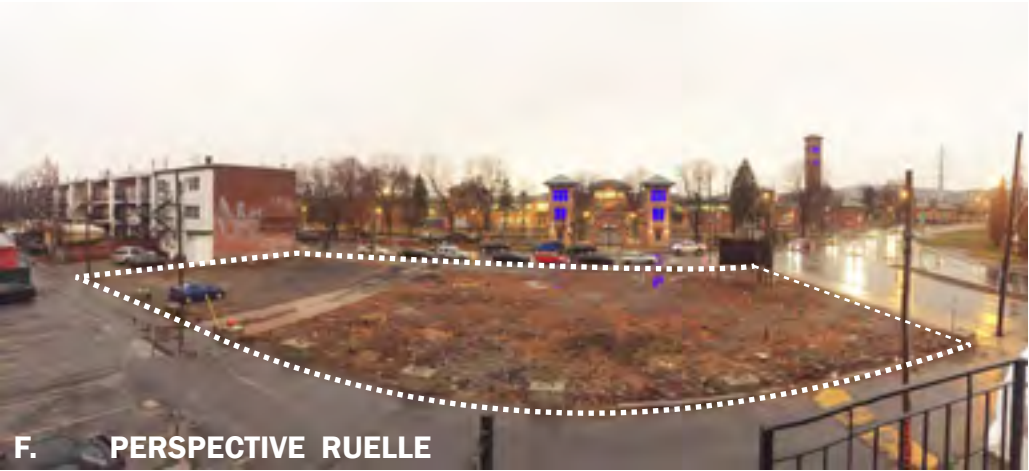




D. ÉLEVATION RUE JOSEPH (côté est)



E. ÉLEVATION RUE JOSEPH (côté ouest)



F. PERSPECTIVE RUELLE



G. ÉLEVATION BOUL. HENRI-DUHAMEL (côté sud)



H. ÉLEVATION BOUL. HENRI-DUHAMEL (côté nord)



FAMILLES

MIXITÉ DES MODES DE VIE
VILLAGE
LUMIÈRE NATURELLE
INTIMITÉ
CONFORT



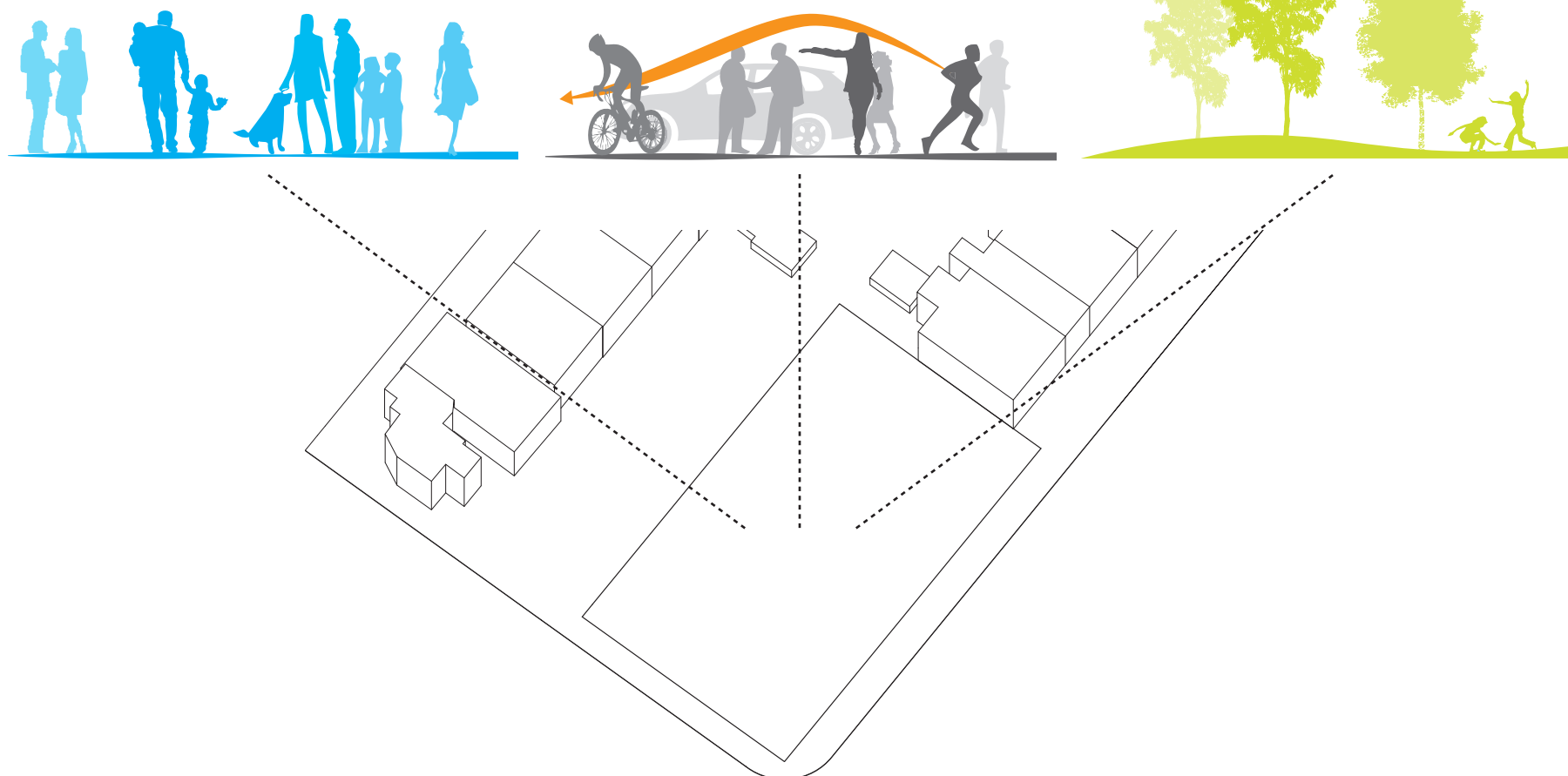
DYNAMISME

CONNEXIONS
MILIEU URBAIN
MOUVEMENT
TISSU COMMUNAUTAIRE
RENCONTRES
ÉCHANGES



ESPACES VERTS

COUR
APPROPRIATION
VÉGÉTATION
BIEN-ÊTRE
CALME





FAMILLES

MIXITÉ DES MODES DE VIE
VILLAGE
LUMIÈRE NATURELLE
INTIMITÉ
CONFORT



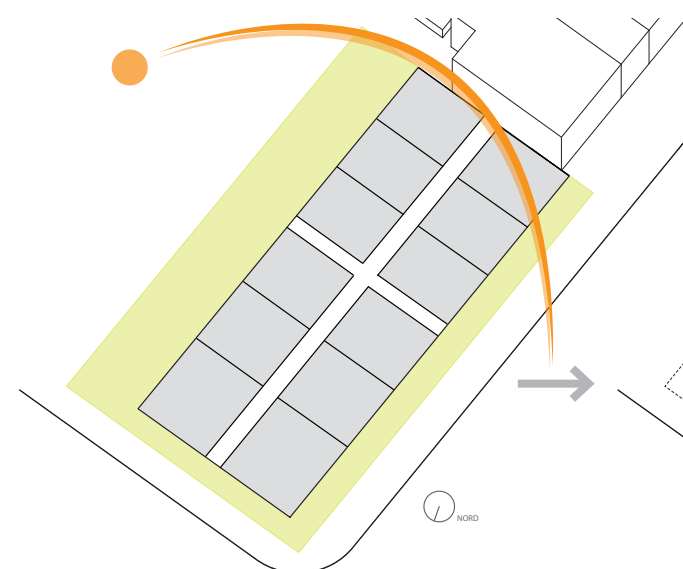
DYNAMISME

CONNEXIONS
MILIEU URBAIN
MOUVEMENT
COMMUNAUTÉ
RENCONTRES
ÉCHANGES



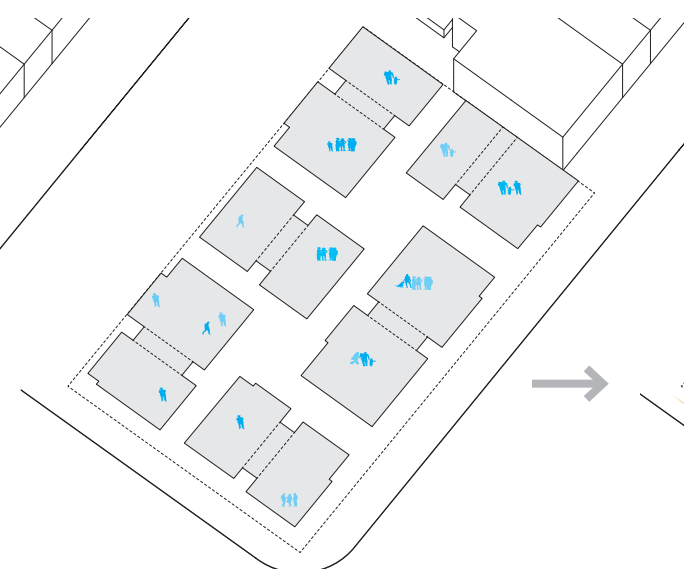
ESPACES VERTS

COUR
APPROPRIATION
VÉGÉTATION
BIEN-ÊTRE
CALME



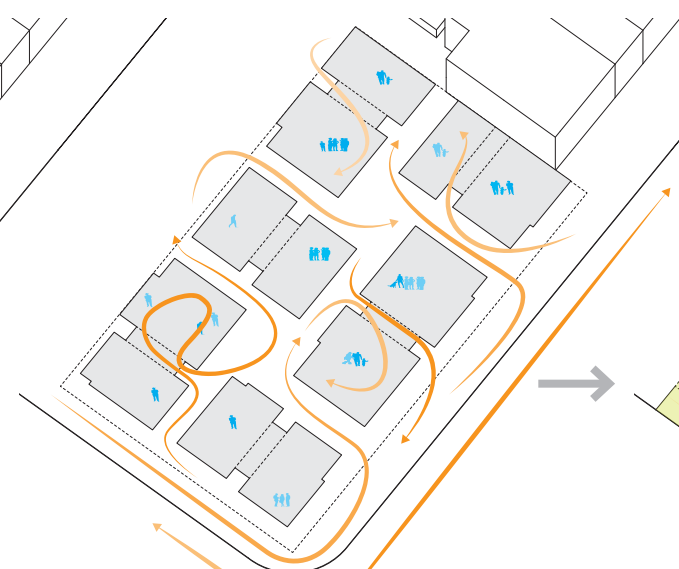
IMPLANTATION TYPIQUE

PAUVRE ENSOLEILLEMENT
LOGEMENTS UNILATÉRAUX
COULOIR COMMUN
VOLUME SURDIMENSIONNÉ
ESPACES VERTS PEU DIVERSIFIÉS



FRAGMENTATION DU BLOC

ENSOLEILLEMENT GÉNÉREUX
LOGEMENTS TRAVERSANTS
VOLUMES À L'ÉCHELLE DU QUARTIER



RÉSEAU COMMUNAUTAIRE

ACCÈS INDIVIDUEL À CHAQUE LOGEMENT
MICROCOSME



VÉGÉTALISATION DU SOL

ESPACES VERTS DIVERSIFIÉS

VOLUMÉTRIE

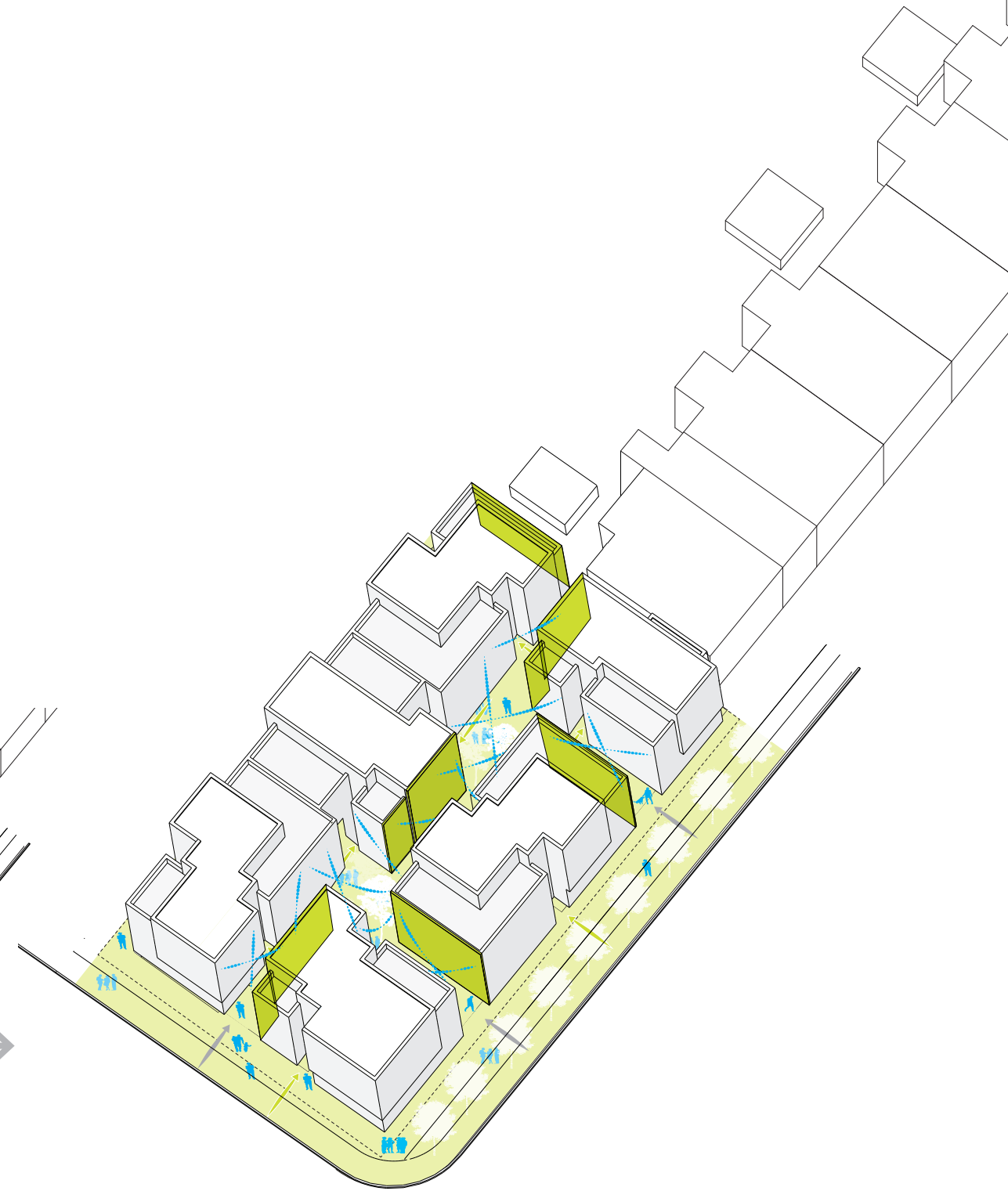
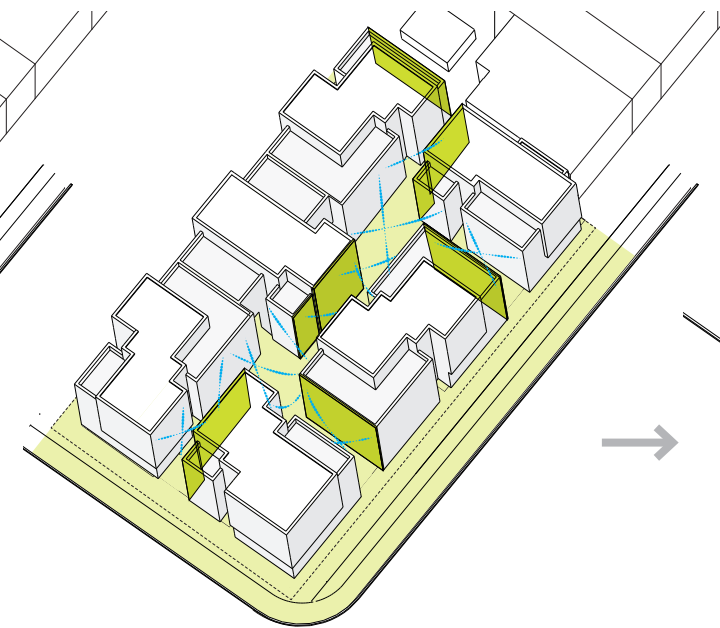
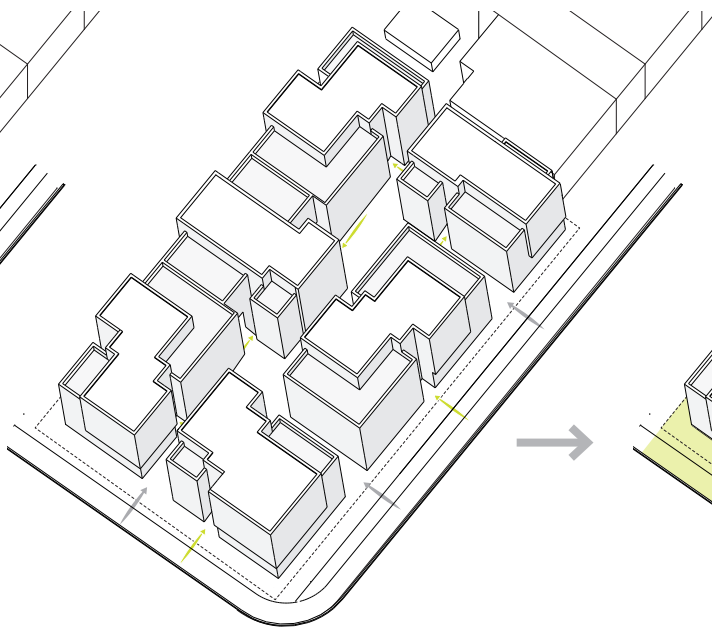
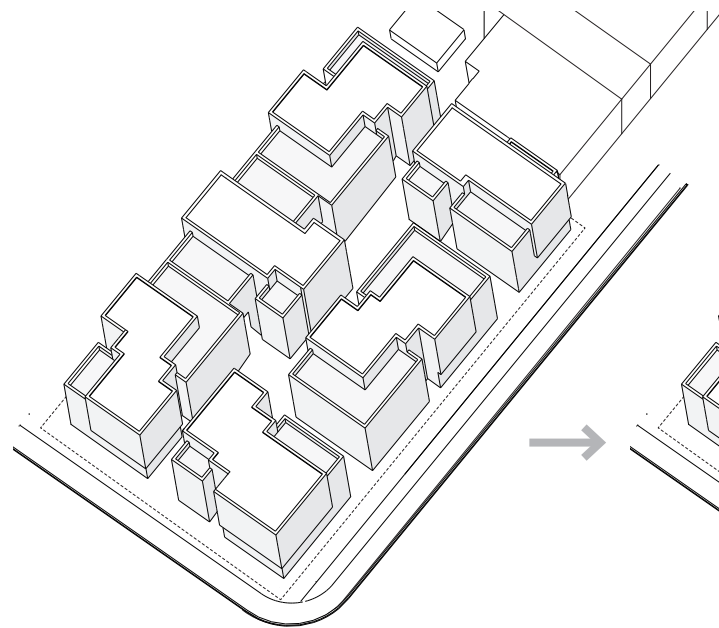
ARTICULATION
MEZZANINES
MARGES VARIÉES

ACCÈS

ACCÈS MULTIPLES
PARCOURS D'ENTRÉES
EFFET DE PROMENADE

VÉGÉTATION

SOL ET MURS VÉGÉTAUX
VARIÉTÉ D'AMBIANCE
VÉGÉTATION QUI ENVELOPPE





ONV ARKITEKTER



SANAA



SANAA



ONV ARKITEKTER



SANAA



SANAA



TIGHE ARCHITECTURE



T38STUDIO

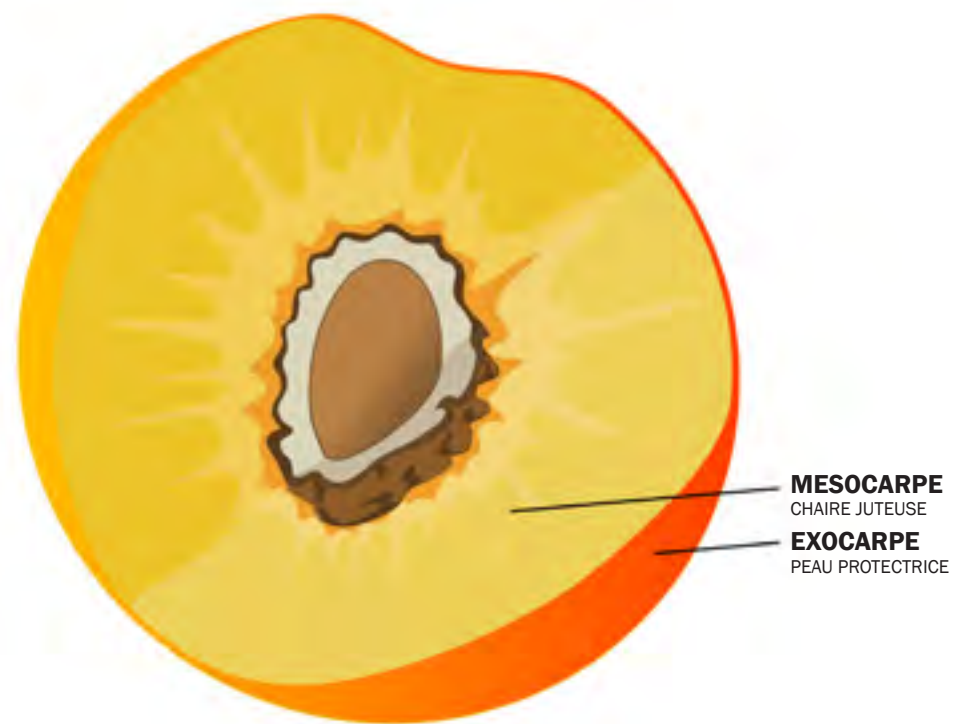
APPROCHE THÉORIQUE: CONTRASTER POUR DIALOGUER

Voici une série d'exemples de projets réalisés autant à Montréal qu'à travers le monde où le passé est utilisé pour composer avec le futur; pour contraster pour dialoguer.



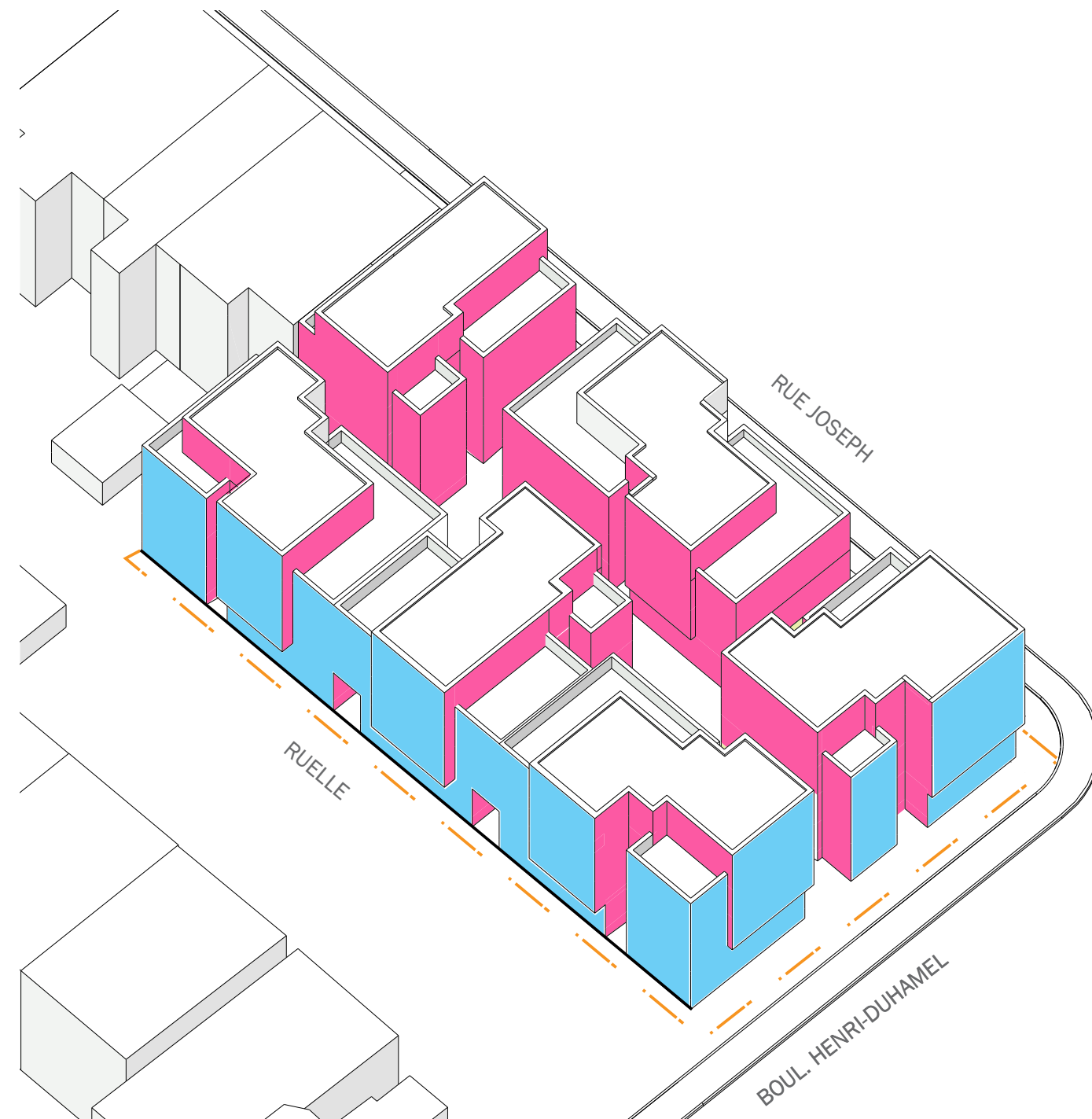
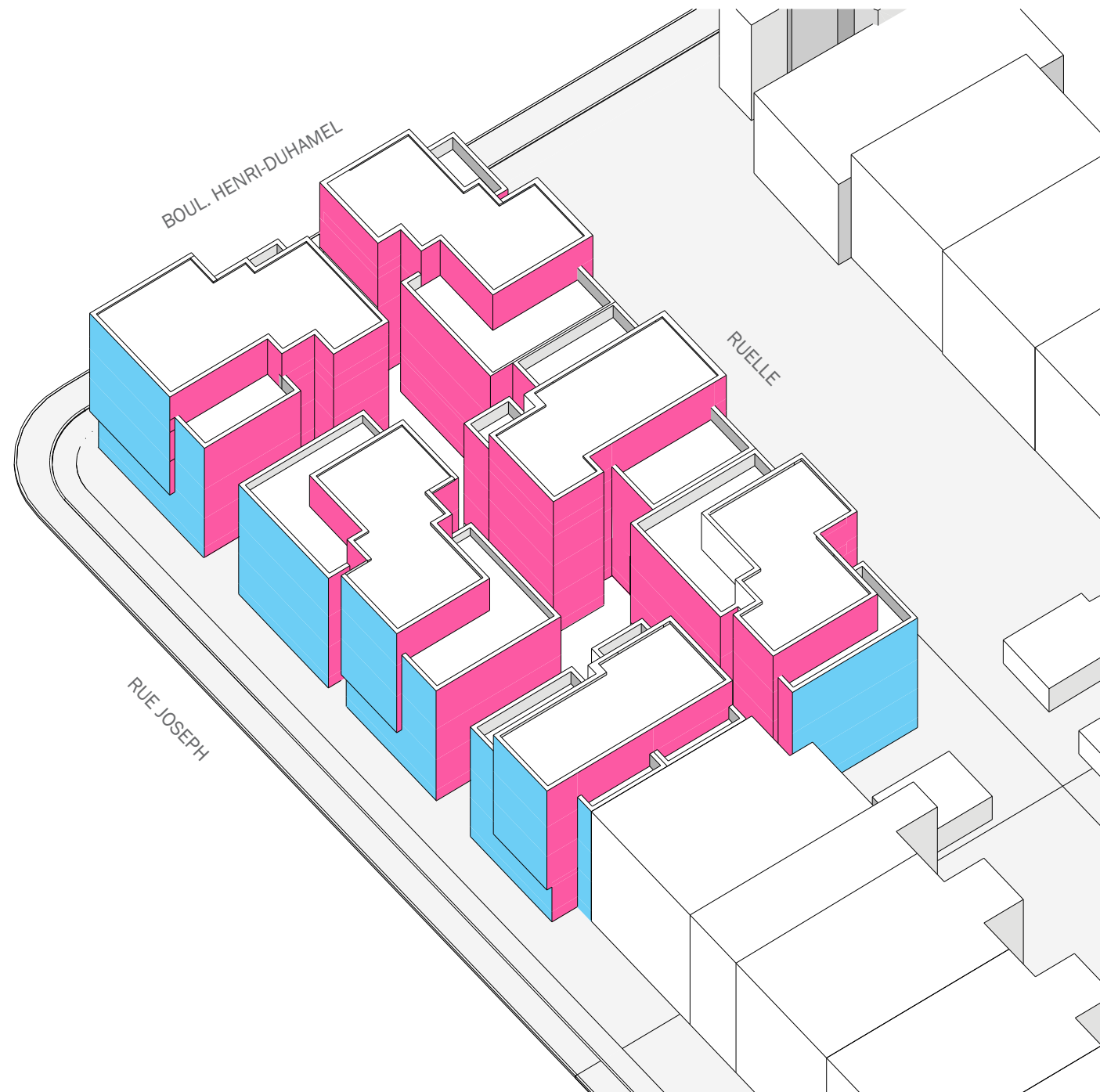
Exemples de bâtiments contigus contrastants.





MESOCARPE
CHAIRE JUTEUSE

EXOCARPE
PEAU PROTECTRICE



EN ACCORD AVEC LES VALEURS DE ELÄÄ

DYNAMISME
SIMPLICITÉ
INTIMITÉ
NATURE
CALME



2 MATÉRIAUX DE BÂTIMENT QUI COMPLIMENTENT LA VÉGÉTATION

- MATERIAU 1 - EXOCARPE
- MATERIAU 2 - MESOCARPE



INNOVANT

SÉDUISANT

ÉCOLOGIQUE

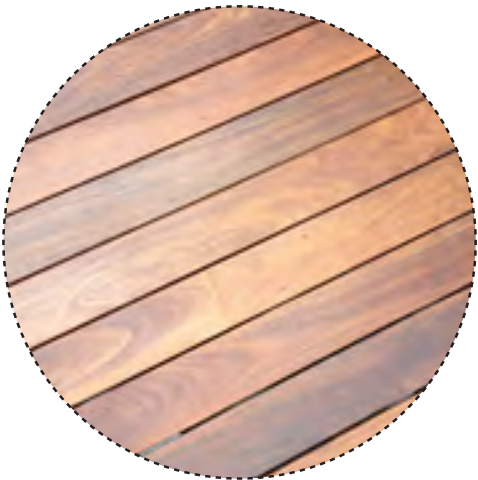
LÉGER

DISTINGUER UN
COIN URBAIN
PROÉMINENT

ELÄÄ
INSPIRATION SCANDINAVE



EXPRIMER UN PROJET INNOVATEUR



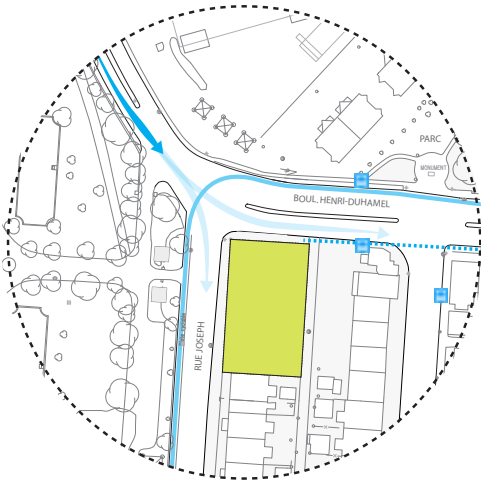
UN MATÉRIAU ÉLÉGANT POUR FAIRE
IMPRESSION



POURSUITE D'UNE ACCRÉDITATION LEED ET
PRÊT POUR NET ZÉRO PAR LE PROMOTEUR



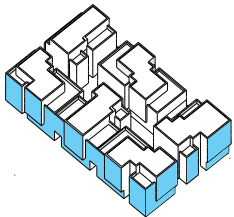
MATÉRIAUX LÉGÈRS REQUIS POUR LES
PORTE-À-FAUX EN CONSTRUCTION EN BOIS



L`ENTREE DE VERDUN



CONCEPT MISE-EN-MARCHÉ

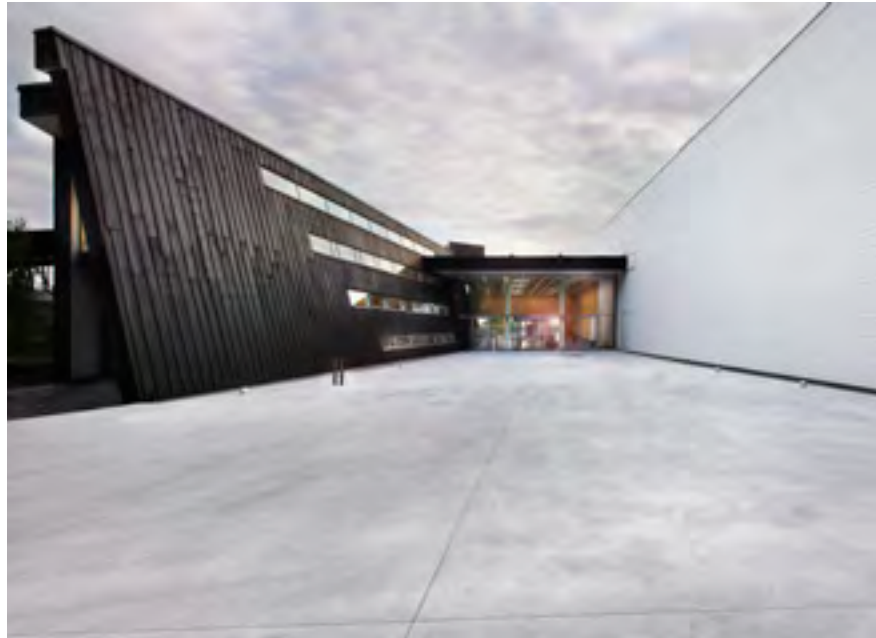


GOUDRON DE NORVÈGE

TECHNIQUE TRADITIONNELLE SCANDINAVE
LE GOUDRON EST OBTENU PAR CARBONISATION DU PIN À L'ABRI DE L'AIR



ÉGLISE URNES STAVE, NORVÈGE / 1130



ARTIPELAG, STOCKHOLM / JOHAN NYRÉN



VILLA WALLIN, STOCKHOLM / ERIK ANDERSSON ARCHITECTS

BOIS CARBONISÉ

SHOU-SUGI-BAN - CONCEPT SIMILAIRE DE PROTECTION DU BOIS D'ORIGINE JAPONAISE
LE BOIS EST CARBONISÉ EN UTILISANT LE FEU (TORCHE OU FOUR)



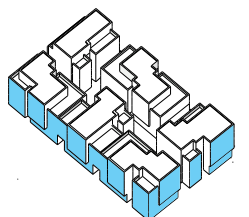
COMPLEXE RÉSIDENTIEL, SUÈDE / ARKITEMA ARCHITECTS



POWERHOUSE KJORBO, OSLO / SNOHETTA



COMPLEXE RÉSIDENTIEL, ØSTER HURUP HAVN / ARKITEMA ARCHITECTS





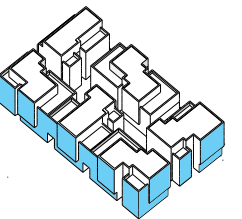
MAGASIN COS, TORONTO



EWEN CONDOS, BROOKLYN



WOOD INNOVATION DESIGN CENTRE, PRINCE GEORGE, BC





ARBRES ET BOIS

VERMOREL

YAKISUGI

SHIPLAP

PROTECTIONS

POUR UN DESIGN ÉCO-RESPONSABLE

Du bois et des flammes.

En matière de choix écologique, le yakisugi est difficile à battre. Après tout, il ne s'agit que de bois traité en surface et traité à l'aide d'huile 100% naturelles. Ainsi nous sommes en présence d'un matériau biodégradable, renouvelable, et dont le processus de fabrication ne requiert l'utilisation d'aucun agent chimique ou toxique.

Adieu teintures, peintures et vernis!

Contrairement au bois naturel, qui nécessite un entretien annuel (pe, lack, sapelli) ou aux deux ans (bois domestiques: cèdre, pin, mélèze, pruche, etc.), le yakisugi peut être laissé tel quel (ce que l'on retrouve au Japon) ou encore on peut y appliquer une couche d'huile naturelle aux 8 à 10 ans, ce qui est peu coûteux et vite fait. Notre équipe peut évidemment s'en charger le temps venu.

Une matière première locale et non menacée.

Arbres et Bois privilégie le bois domestique: votre local ou le bois des États-Unis ou de l'ouest canadien. En aucun cas nous utilisons des bois importés ou en provenance de milieux menacés.

Nous voyageons léger!

Dans un souci de réduire nos émissions de gaz à effet de serre nous privilégions l'utilisation de véhicules adaptés à nos livraisons et les moins énergivores possible.

RÉSISTANT ET DURABLE

Degré d'imputrescibilité élevé

Le degré d'imputrescibilité fait référence au temps que met un matériau exposé aux conditions à l'extérieur à pourrir. Plusieurs facteurs peuvent influencer ce degré: la structure d'une ou d'un ouvrage, l'exposition, le climat, l'humidité, etc. Dans un usage de façade extérieure, nous utilisons du cèdre comme matière première, un bois reconnu comme étant très résistant à la pourriture du fait de ses résines, substances naturelles jouant un rôle défensif contre les organismes tels que champignons, insectes, etc. Le processus de traitement permet de réduire considérablement ces risques.

Combattre le feu par le feu!

Paradoxalement, le fait de brûler les branches de bois en surface fait en sorte de leur conférer une résistance au feu plus grande qu'une plaque non brûlée. En effet, lorsque vient le temps d'installer des matériaux de construction, deux critères principaux sont pris en compte au regard des risques d'incendie: les vitesses de propagation des flammes et de la fumée. Et dans les deux cas le yakisugi offre un très bon rendement. Voir le tableau ci-dessous pour les données techniques.

L'ASTM E-84 est le test utilisé aux États-Unis pour mesurer l'imflammabilité des matériaux de construction en bois. Lorsqu'il s'agit de diffusion des flammes et que l'on est en présence de matériaux devant être utilisés à l'intérieur d'un bâtiment, on sépare en trois classes les résultats obtenus: Classe A (0-25), classe B (26-75) et classe C (76-200). La réglementation exige de manière générale une classe B en Amérique du Nord. En ce qui concerne la diffusion de fumée (CDI= smoke developed index) on doit habituellement se situer en dessous d'un indice fixé à 450 pour ce test.

Type de Yakisugi	Test de propagation des flammes	Test de propagation de la fumée
Flamme niveau 1 la la torches/tige	60	175
Flamme niveau 4 en cheminée/ kirokui	30	145

ARBRES ET BOIS

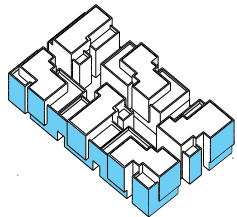
GARANTIE DE DURABILITÉ DU MATÉRIAU

Le Yakisugi est reconnu pour sa très grande résistance à la pourriture, soit au-delà de 80 ans. Arbres et Bois Inc garantit le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP pour une durée de **60 ans** contre la pourriture. Cette garantie est toutefois sujette aux conditions suivantes :

- L'installation a été faite selon les normes de construction reconnues par un entrepreneur général référé par Arbres et Bois Inc. ou approuvé par celle-ci.
- Le revêtement est installé de manière à éviter que de la condensation se crée entre le mur extérieur et le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP.
- Le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP est installé à plus de soixante (60) centimètres du sol
- Le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP ne baigne pas dans l'eau régulièrement ou en permanence
- Le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP n'est pas modifié ou transformé. À cette fin sera considérée une modification toute coupe dont les bouts seront laissés sans protection appliquée par Arbres et Bois ou un entrepreneur accepté par celle-ci. Sera aussi considéré une modification/transformation l'application d'un produit non reconnu par Arbres et Bois sur la surface du YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP.

GARANTIE DE STABILITÉ DE LA COULEUR

Le YAKISUGI REVÊTEMENT EXTÉRIEUR STANDARD EMBOUVETÉ OU SHIPLAP peut subir, au fil des années, différents changements en ce concerne la couleur. Cela se traduit la plupart du temps par des reflets légèrement bleutés ou bleu-gris. Bien que pour plusieurs ce vieillissement soit en partie responsable du charme du Yakisugi, on peut l'éviter en appliquant une simple couche d'huile naturelle aux 8 à 12 ans (varie en fonction de l'exposition au soleil). Arbres et Bois garantit la couleur noire d'origine qu'à la condition de faire le suivi ou qu'un entrepreneur accepté par Arbres et Bois fasse le suivi relativement à l'application d'huile sur la surface. À cette fin, Arbres et Bois doit obligatoirement être contacté dans les huit (8) premières années de l'installation pour prendre connaissance de l'exposition au soleil des surfaces installées et prévoir un plan d'entretien, le cas échéant.



INTIME

CALME

EN CONTRASTE AVEC
L'EXTÉRIEUR

ÉCOLOGIQUE

LÉGER

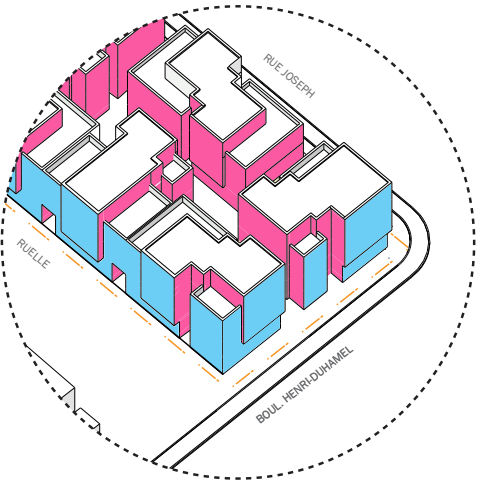
COMPLÈMENT À LA
VÉGÉTATION



UN LIEU FAMILIER ET TRANQUIL



UN HAVRE DE REPOS DANS LA VILLE



EXOCARPE VS MESOCARPE



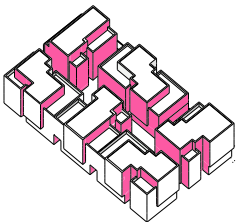
POURSUITE D'UNE ACRÉDITATION LEED
ET PRÊT POUR NET ZÉRO



MATÉRIAUX LÉGÈRS REQUISE POUR LES
PORTE-À-FAUX



L'ARRIÈRE-PLAN POUR LA
VÉGÉTATION

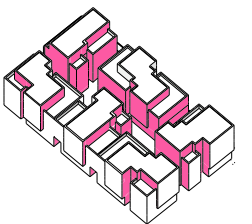




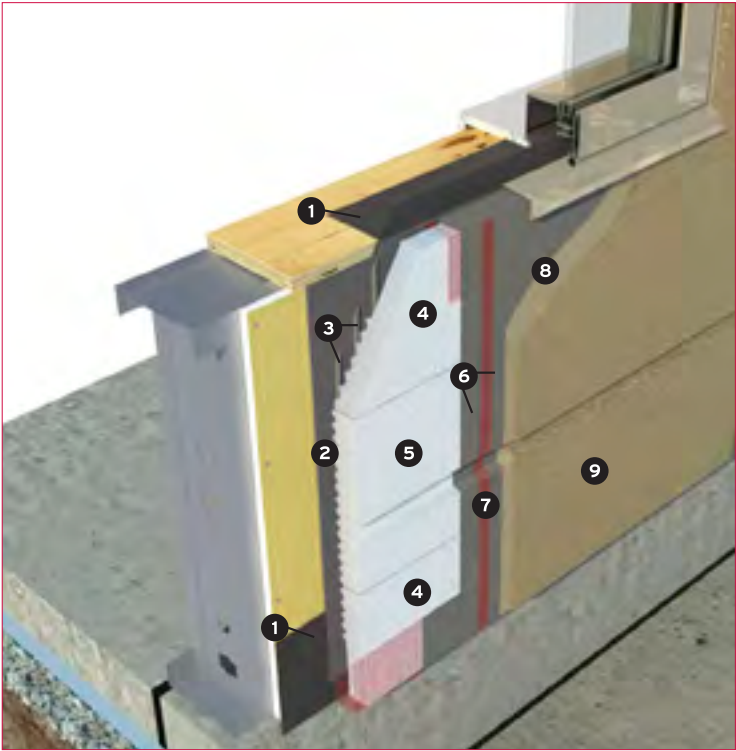
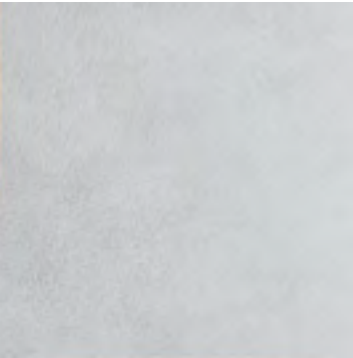
HOTEL ESTEREL, ESTEREL



RÉSIDENCE LEED PLATINE À OTTAWA



LES SYSTÈMES ADEX
SÉRIE H16-661-E
FINI SIENA
COULEUR 6207-31 (GRIS CLAIR)



- 1 RUBAN ET APPRÊT "EIFS TAPE"
- 2 MEMBRANE HYDROFLEX
- 3 BASE / ADHESIF ADEX
- 4 PANNEAU CONTOUR-GD
- 5 ISOLANT EPS-GD
- 6 BASE ADEX
- 7 TREILLIS STANDARD
- 8 APPRÊT PRIMEX
- 9 FINITION

Description

Le système adex-**RS** est léger et possède une double barrière, une cavité de drainage et utilise un isolant de polystyrène expansé avec rainures géométriques de 10mm de profondeur. Ce système a reçu un avis favorable du CCMC et porte le numéro d'évaluation CCMC 12913-R. Le système adex-**RS** est conforme à la norme CAN/ULC S716.1 : Norme pour les Systèmes d'Isolation par l'Extérieur avec Enduit Mince (Système EIFS) - Matériaux et Systèmes.

LE SYSTÈME adex-**RS** OU SES COMPOSANTES MAJEURES RENCONTRE LES EXIGENCES D'INCOMBUSTIBILITÉ SUIVANTES :

CAN/ULC S134 : Essais de comportement au feu des murs extérieurs;

CAN/ULC S114 : Détermination de l'incombustibilité des matériaux de construction;

CAN/ULC S101 : Essais de réaction au feu pour les bâtiments et les matériaux de construction;

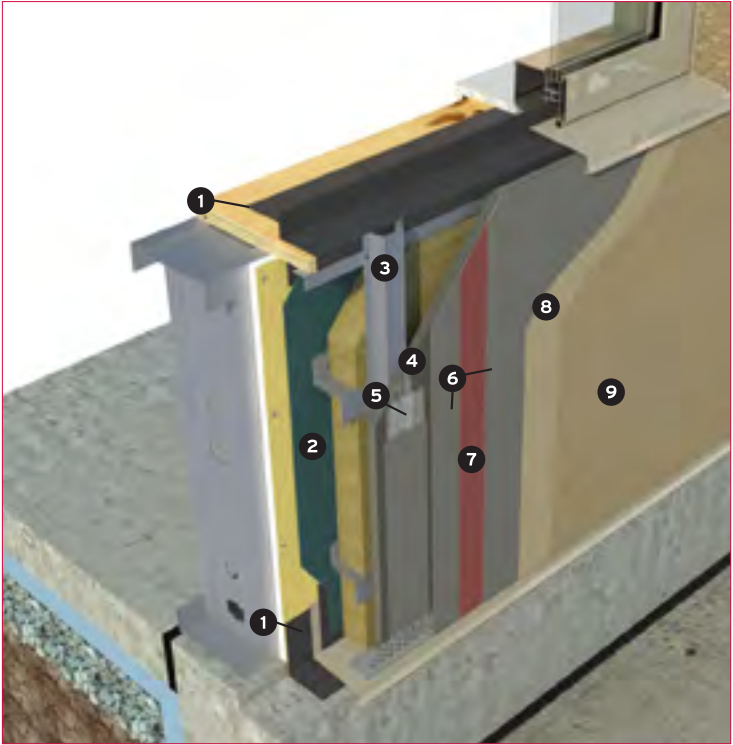
Bénéfices

- Fournit une couverture monolithique de l'isolation, réduit la consommation d'énergie
- Assure l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment et une protection continue du substrat
- Permet le drainage de l'humidité et des infiltrations
- Léger, durable et flexible
- Flexibilité de conception architecturale
- Résiste à la saleté, la décoloration et à l'abrasion
- Non-combustible selon le Code national du bâtiment

Caractéristiques

- Panneau Isolants EPS-GD
- Rubans adhésifs verticaux
- Membrane continue sur le substrat
- Base non-combustible
- Évalué CCMC (12913-R)
- Aussi évalués par le CCMC (12913-R) pour utilisation sur substrat de bois
- Double barrière
- Choix de couleurs illimités
- Conforme à la norme CAN/ULC S716.1

SVP consultez adex.ca pour obtenir la dernière version des documents contenus dans ce cartable ainsi que :
Devis de systèmes (PDF et Word), Dessins techniques, Fiches techniques de produit, Garanties, Guide d'entretien...et bien d'autres items.



- 1 RUBAN ET APPRÊT "EIFS TAPE"
- 2 MEMBRANE HYDROFLEX
- 3 FOURRURE VERTICALE
- 4 PANNEAU PERMABASE
- 5 TREILLIS UNITAPE
- 6 BASE ADEX
- 7 TREILLIS STANDARD
- 8 APPRÊT PRIMEX
- 9 FINITION ADEX

Description

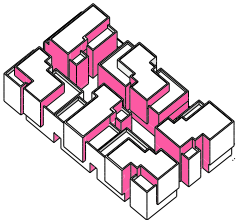
Le système adex-**CB** consiste en la pose d'un enduit hydrofuge pare-air et/ ou pare-vapeur selon le projet, de panneaux de béton léger fixés sur des fourrures dans le but de créer un mur écran pare-pluie à cavité drainé qui permet la convection d'air et l'évacuation de l'humidité. Les panneaux sont recouvert de base acrylique, de treillis d'armature en fibre de verre, de moulures, d'un apprêt et d'une couche d'enduit de finition 100% acrylique. Un isolant peut-être ajouté dans la cavité afin d'augmenter la valeur R de l'enveloppe.

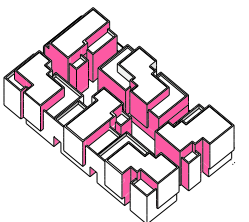
Bénéfices

- Assure l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment et une protection continue du substrat
- Permet le drainage de l'humidité et des infiltrations
- Léger, durable et flexible
- Flexibilité de conception architecturale
- Résiste à la saleté, la décoloration et à l'abrasion
- Assemblage d'écran de pluie avec une double protection contre l'infiltration d'humidité
- Les panneaux de béton résistent aux dommages à l'impact et à l'humidité

Caractéristiques

- Membrane continue sur le substrat
- Base non-combustible
- Choix de couleurs illimités
- Cavité ventilé
- Système sur panneau de béton



[illegible]



BOIS CARBONISÉ



ACRYLIQUE



VÉGÉTATION



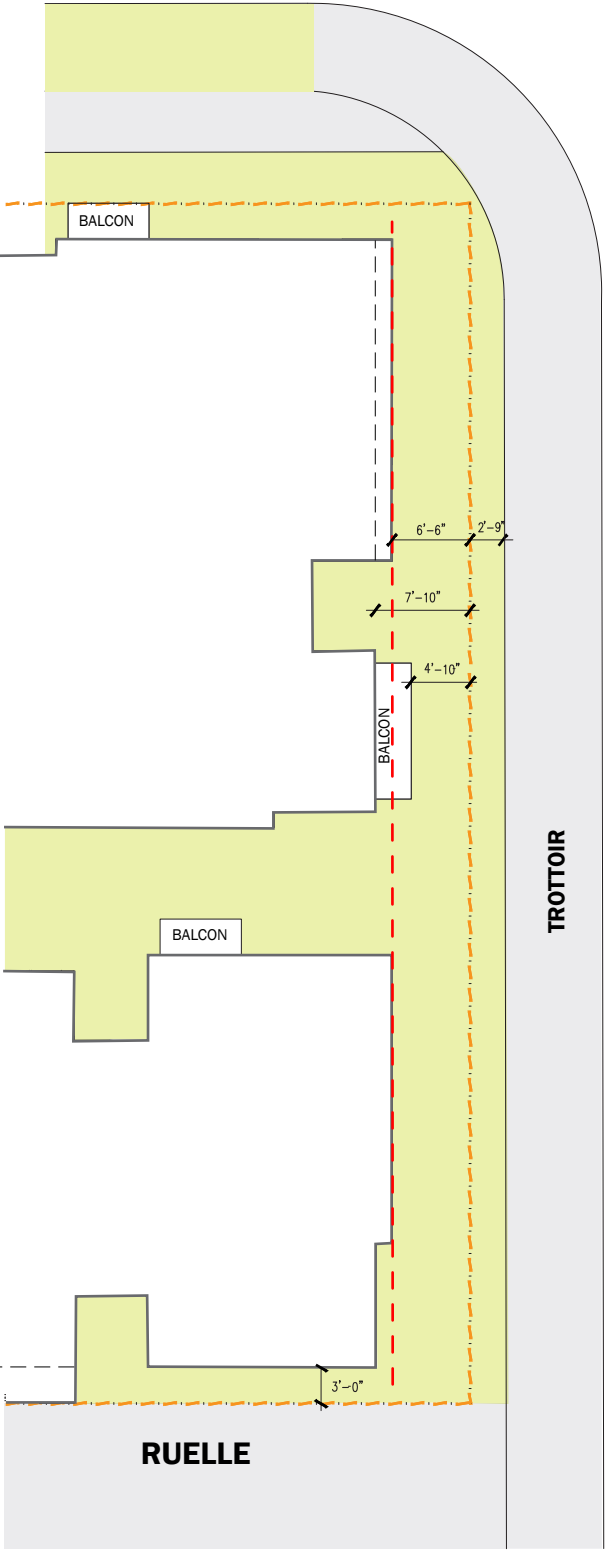
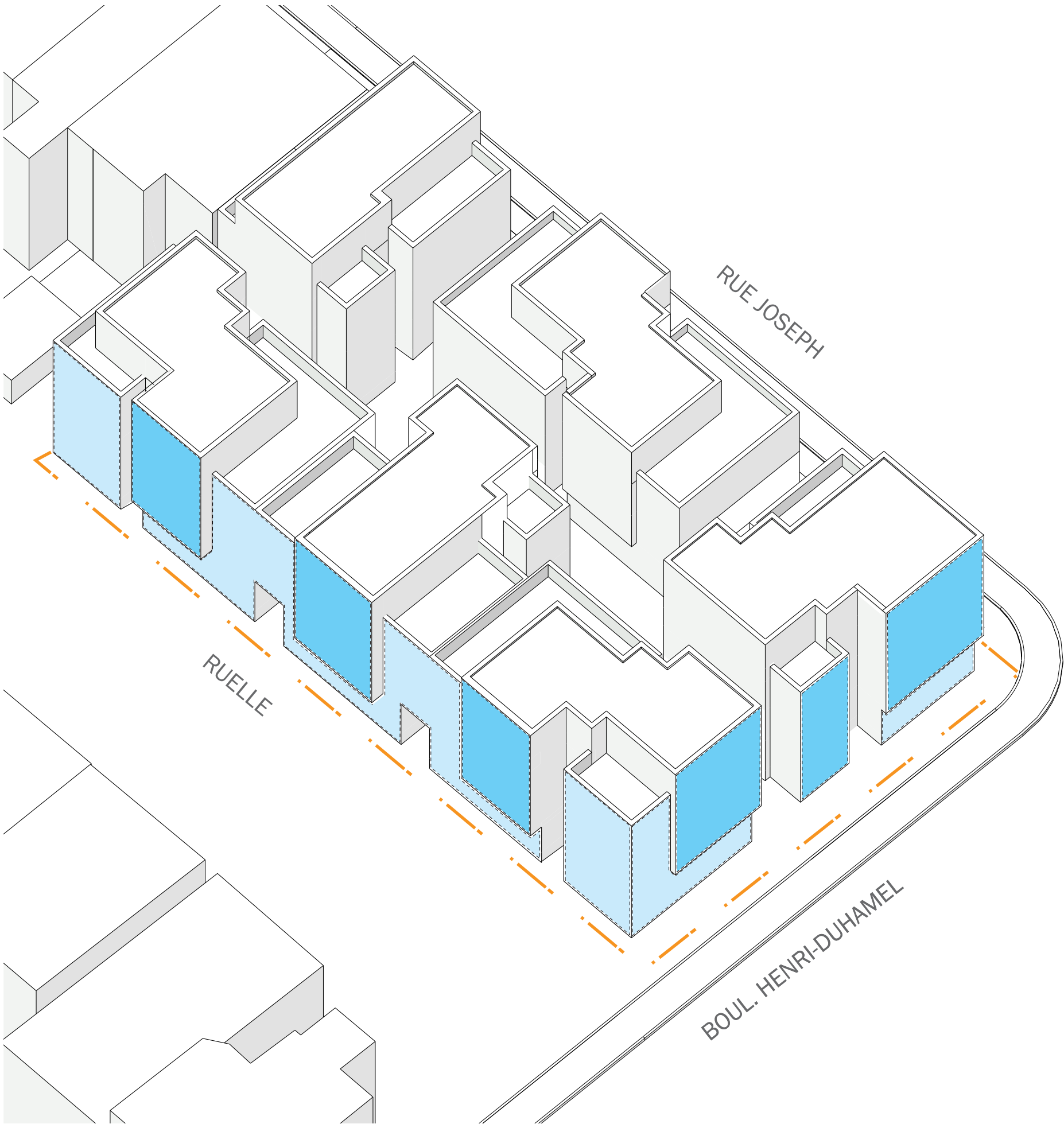
SURFACE FONCÉE EXTÉRIEURE



SURFACE CLAIRE INTÉRIEURE







RUE JOSEPH

TROTTOIR

BALCON

BALCON

BALCON

BALCON

VOISIN

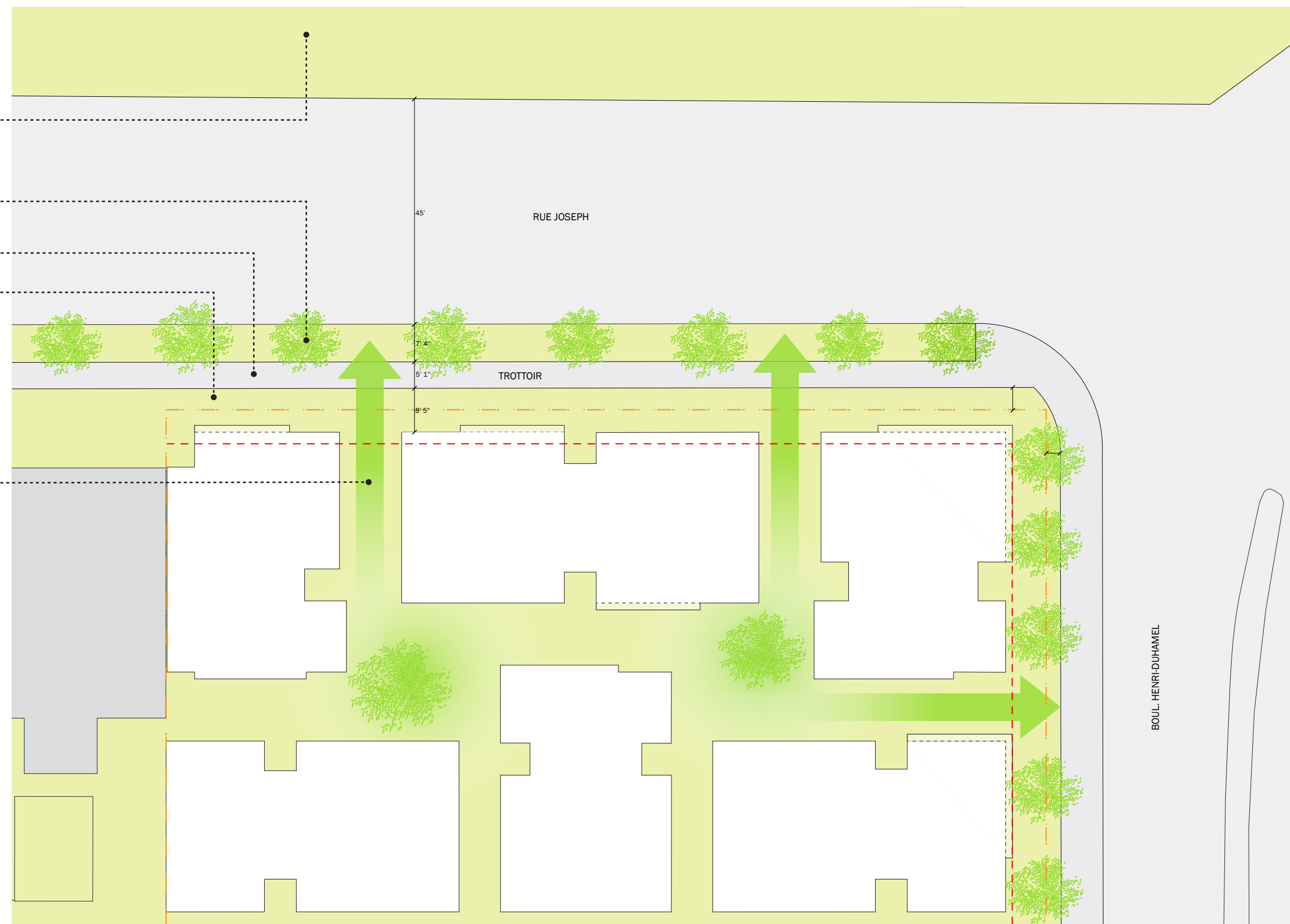
--- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
--- MARGE AVANT PERMISE (2M)

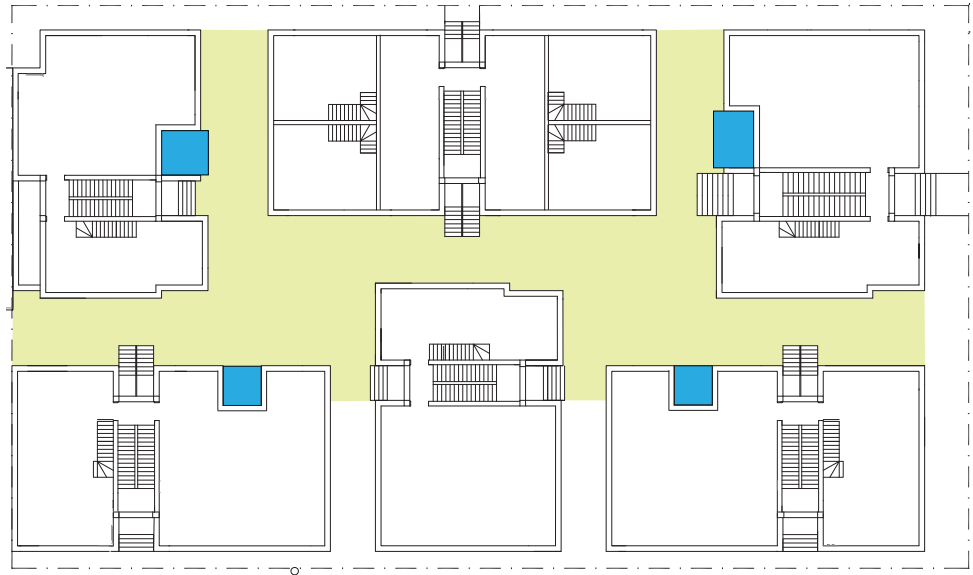
--- MARGE MINIMUM UTILISÉE

RELATION AVEC LA COUR AVANT DU VOISIN
-RETRAIT

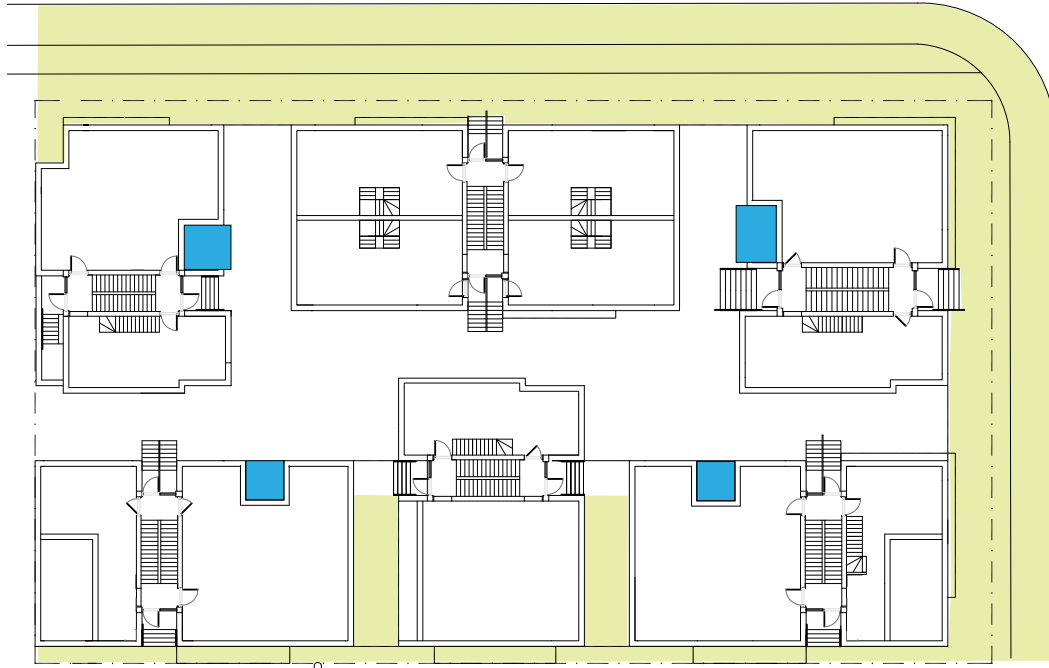
RELATION AVEC LA COUR ARRIÈRE DU VOISIN

-MUR VERT
-MUR AU NORD
-RETRAIT DE LA MEZZANINE
-LE BÂTIMENT NE BLOQUE PAS L'ENSOLEILLEMENT DE LA COUR

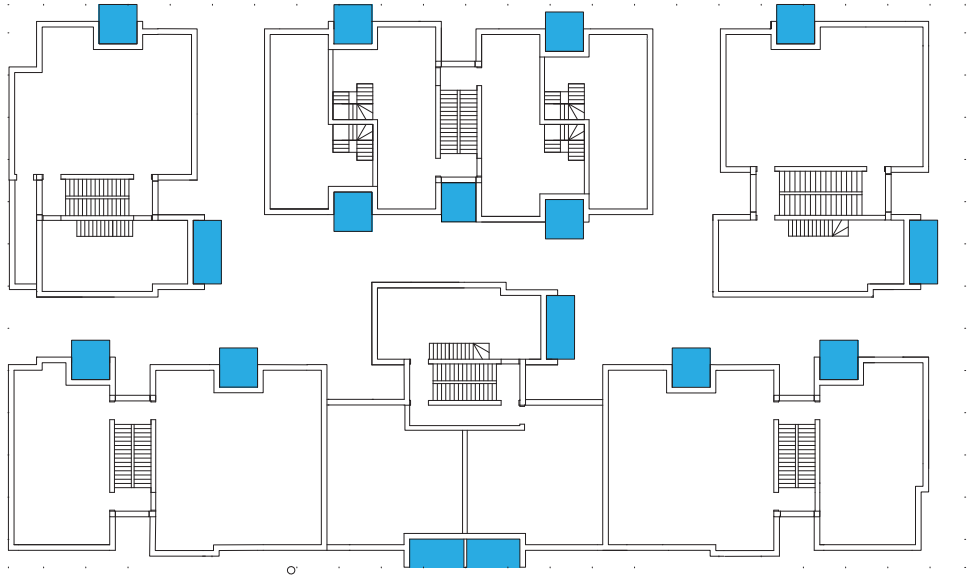




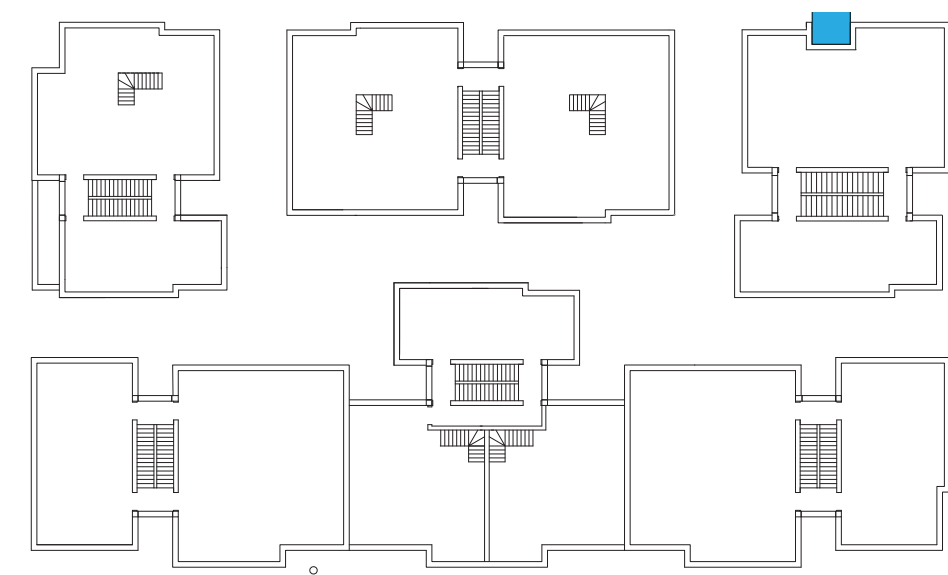
NIVEAU 0



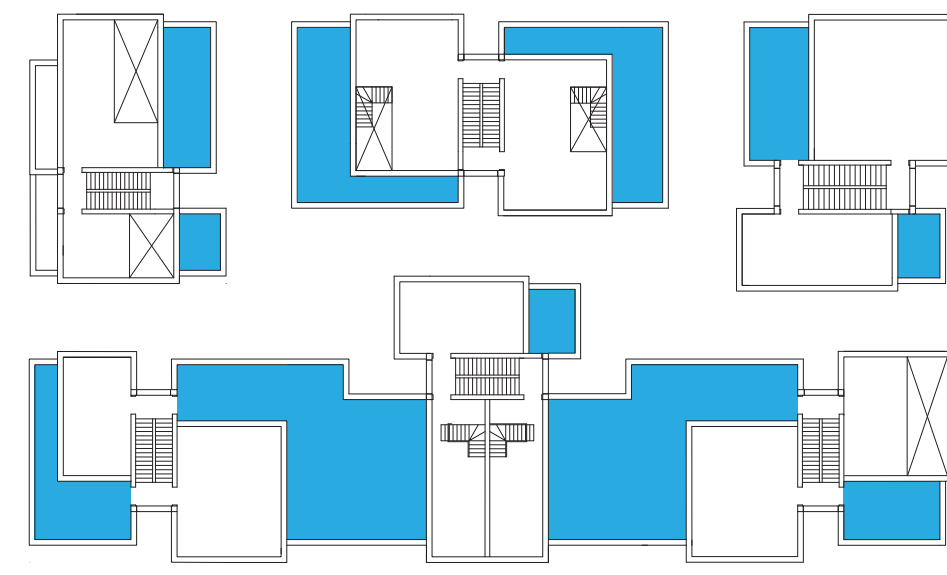
NIVEAU 1



NIVEAU 2

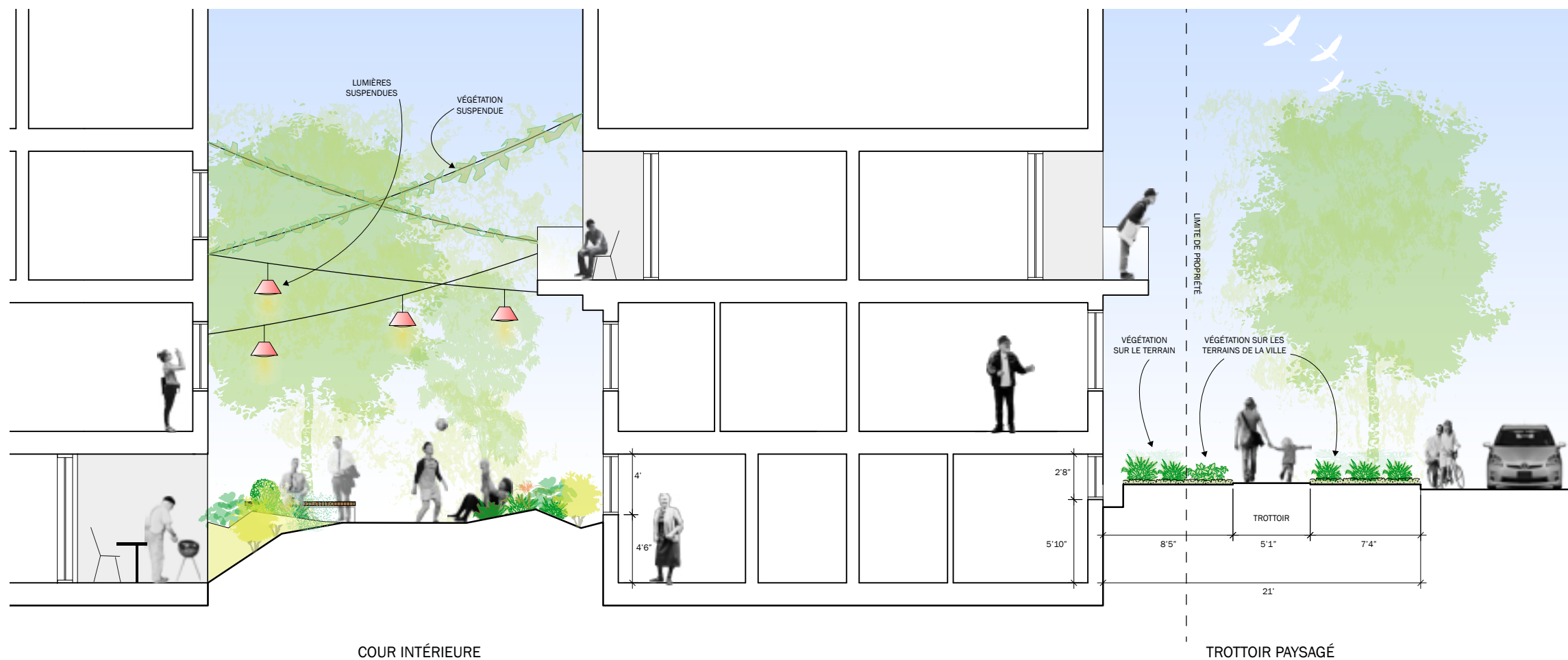


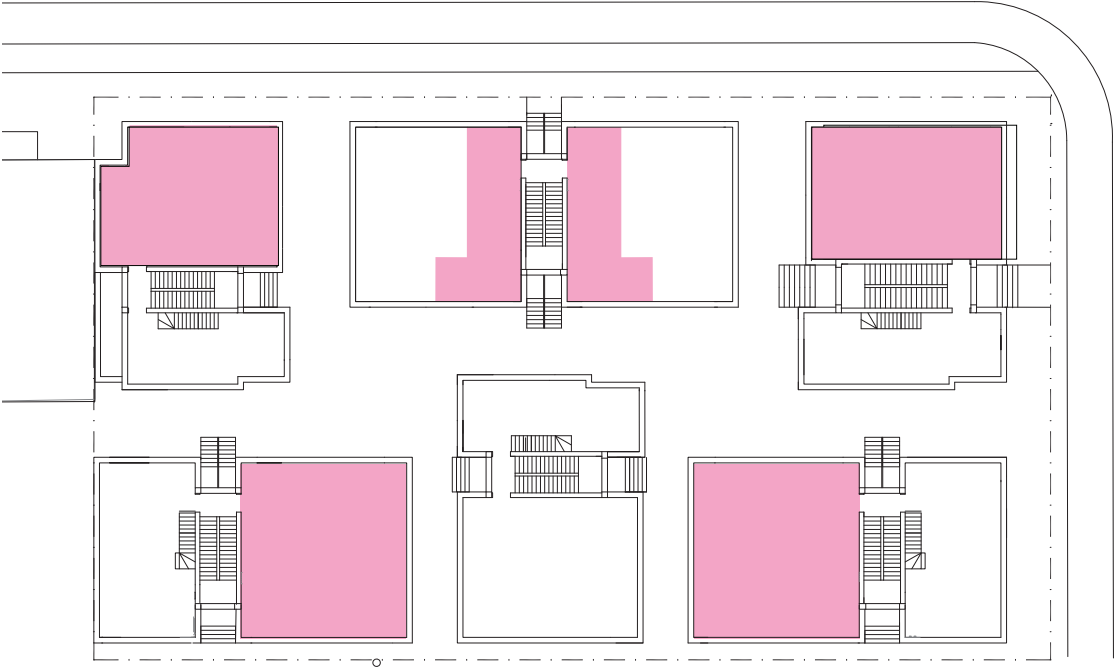
NIVEAU 3



NIVEAU 4

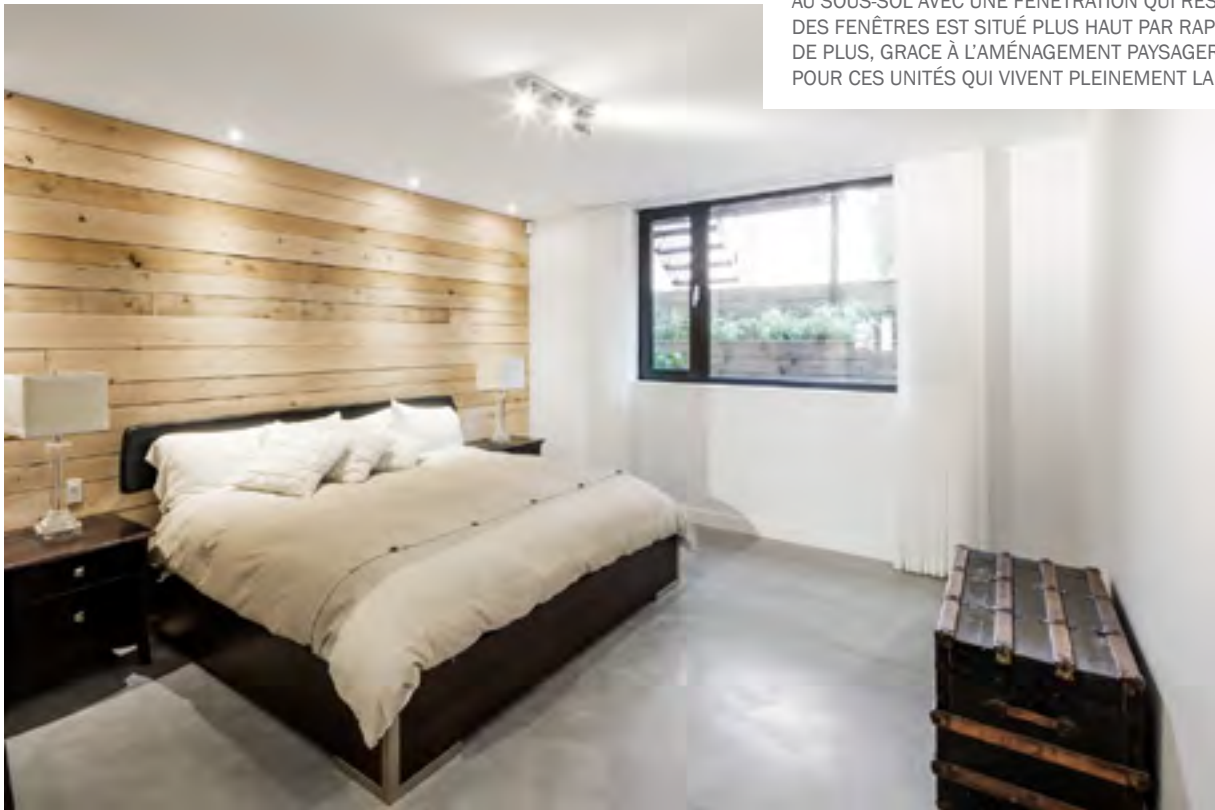
- ESPACE EXTÉRIEUR SEMI-PRIVÉ
- ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS (37)







VOICI DES EXEMPLES DE LOGEMENTS CONSTRUITS AU SOUS-SOL PAR LE MÊME PROMOTEUR.
 LA QUALITÉ DES ESPACES INTÉRIEURS SERA CONSERVÉE POUR LES LOGEMENTS AU SOUS-SOL AVEC UNE FENÊTRATION QUI RESTE GÉNÉREUSE, MÊME SI LE SEUIL DES FENÊTRES EST SITUÉ PLUS HAUT PAR RAPPORT AU PLANCHER.
 DE PLUS, GRÂCE À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER, UNE INTIMITÉ SERA PRÉSERVÉE POUR CES UNITÉS QUI VIVENT PLEINEMENT LA COUR (LES POUMONS DU PROJET).



DÉCEMBRE

MARS

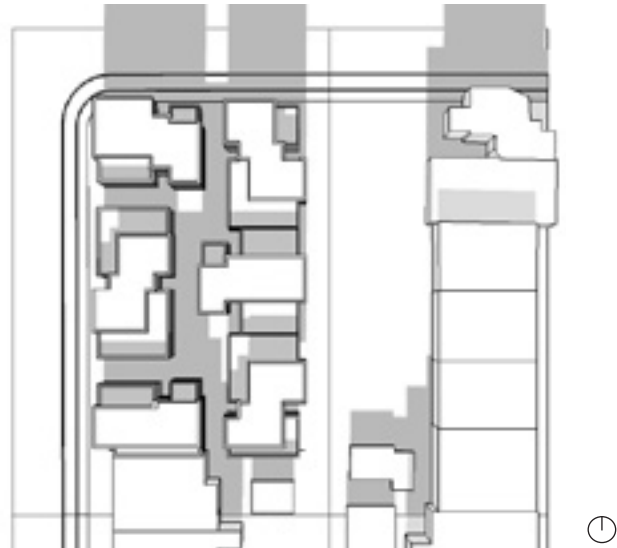
JUIN

SEPTEMBRE

9h



12h



15h



⌚

⌚

⌚

⌚

⌚

⌚

⌚

⌚

⌚



District Atwater est une entreprise spécialisée dans le développement de copropriétés de quartier offrant une qualité supérieure. Bien implantée en plein cœur de l'effervescence du Sud-Ouest de Montréal depuis plus d'une décennie, District Atwater propose à ses résidents, un espace de vie au design intelligent, adapté à la vie moderne et urbaine typique des quartiers montréalais.

Son fondateur, Alexandre Forgues, est un entrepreneur aguerri et bien connu dans le milieu de l'immobilier résidentiel. Soucieux d'être à l'écoute des besoins de sa communauté, il partage son expertise en affaires au profit de plusieurs organismes, notamment comme président d'honneur de L'Ancre des Jeunes, un OBNL basé à Verdun. Il est également membre du conseil d'administration de la Fondation du Horse Palace. À titre de membre de l'équipe de voile Atlas, il participe aux activités de collecte de fonds de la Fondation Esprit de corps, visant à soutenir les familles monoparentales.

Dans la volonté d'offrir encore plus aux Montréalais, c'est avec grand enthousiasme que District Atwater s'associe avec KnightsBridge, un partenariat où les expertises complémentaires seront mises en commun pour la livraison d'Elaa, un projet immobilier innovateur qui saura se démarquer non seulement dans Verdun, mais à l'échelle de Montréal, dans un emplacement stratégique qui a été soigneusement sélectionné par les partenaires.

Avec plus d'une vingtaine de projets à son actif, KnightsBridge vise toujours à faire les projets les plus intéressants qui soient pour non seulement les futurs occupants, mais aussi pour tout le voisinage et pour les arrondissements dans lesquels ils se trouvent.

À cet effet, KnightsBridge a été retenu grand gagnant au Gala Domus de l'APCHQ pour le meilleur rapport qualité-prix d'unité entre 250,000\$ et 500,000\$ en 2013 et 2014. Pour l'année 2015, l'entreprise a remporté cette même distinction dans la catégorie 500,000\$ et plus, et est également reparti avec le prix le plus prestigieux de la soirée, soit celui de Constructeur de l'année.



Projet Leed Platine W. Parkyn / 3852 Evelyn



Projet Leed Platine W. Parkyn / 3852 Evelyn



Premier projet Leed Platine à Verdun /311 Willibrord



Premier projet Leed Platine à Verdun /311 Willibrord



Projet Leed Platine W. Parkyn / 3852 Evelyn



Avec plus de 10 projets ayant obtenus la certification LEED à son actif, KnightsBridge est l'entreprise ayant le plus de projets multi-résidentiels LEED Platine au Québec et celle qui a le plus de projets multi-résidentiels LEED sur l'île de Montréal. C'est donc dans l'ADN même de l'entreprise que les valeurs de développement durable sont ancrées et l'entreprise est fière d'annoncer qu'en guise de remerciement envers Verdun d'avoir accueilli ses tous premiers projets il y a 4 ans, elle veut élever son niveau de qualité d'un cran et offrir plus que la certification LEED Platine... En effet, nous voulons offrir aux Verdunois un projet "Prêt pour net zéro" qui implique un peaufinage à plusieurs niveaux pour offrir un bâtiment le plus durable qui soit. L'association des deux promoteurs permet donc le meilleur des deux mondes: une conception intelligente des espaces à des prix abordables et l'établissement de relations fortes avec la communauté par District Atwater et toute la rigueur de construction, de qualité et l'expertise en développement durable de KnightsBridge.

Verdun est un endroit où il fait bon vivre, offrant une vie de quartier paisible pour ses résidents, par ses grands espaces verts et ses accès aux berges du Saint-Laurent, ainsi que beaucoup d'avantages par le renouveau que l'on connaît sur la rue Wellington avec l'émergence de jolis cafés et commerces, un accès direct au centre-ville, soit par le métro ou sa piste cyclable bien développée. En effet, l'arrondissement est en pleine effervescence avec des projets tels que la rénovation de l'auditorium de Verdun et de l'aréna Denis-Savard, la construction d'un nouveau centre aquatique, sans oublier l'aménagement de sa nouvelle plage publique qui contribueront certainement à la vitalité économique du secteur.

District Atwater et KnightsBridge souhaitent s'inscrire dans ce mouvement de réaménagement et d'embellissement prévus dans les prochaines années et participer au dynamisme de l'arrondissement ainsi qu'à la diversité de l'offre immobilière novatrice.



ConfortCertifié^{MC}

Maison à consommation énergétique zéro

Réduit la consommation d'énergie pour le chauffage et la climatisation de 50 %*

Owens Corning n'émet aucune certification et n'offre aucune garantie au-delà de la garantie limitée des produits Owens Corning.

UN STANDARD DE VIE PLUS ÉLEVÉ†

- **PRATIQUEMENT SANS COURANTS D'AIR** – Max. 1,5 changement d'air par heure
- **TRÈS EFFICACE** – Réduit la consommation d'énergie pour le chauffage et la climatisation de 50 %*
- **VALEUR AMÉLIORÉE** – Procure plus de confort et une meilleure construction qu'une maison satisfaisant au code du bâtiment
- **CONSTRUCTION DE HAUTE QUALITÉ** – Un confort plus silencieux pour une meilleure qualité de vie et durabilité†
- **ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL** – Offre une expérience de vie tranquille et moins bruyante ainsi qu'une meilleure qualité de l'air intérieur grâce aux produits Owens Corning certifiés Greenguard Or

OFFRE CONFORT ET TRANQUILLITÉ ET PERMET D'ÉCONOMISER SUR LES COÛTS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION*

CRITERIA:

- 2" FOAMULAR® CodeBord® Extruded Polystyrene Rigid Insulation
- R-24 EcoTouch® PINK® FIBERGLAS® Insulation: Exterior Walls
- JointSealR™ SeamTape, FlashSealR® Flashing Tape, FoamSealR™ Sill Gasket
- Min R-60 EcoTouch® PINK® FIBERGLAS® Insulation or ProPink® FIBERGLAS® Blown Insulation : Attic
- Min 2" FOAMULAR® CodeBord® Extruded Polystyrene Rigid Insulation with R-24 EcoTouch® PINK® FIBERGLAS® Insulation: Basement
- 2" FOAMULAR® CodeBord® Extruded Polystyrene Rigid Insulation : under slab

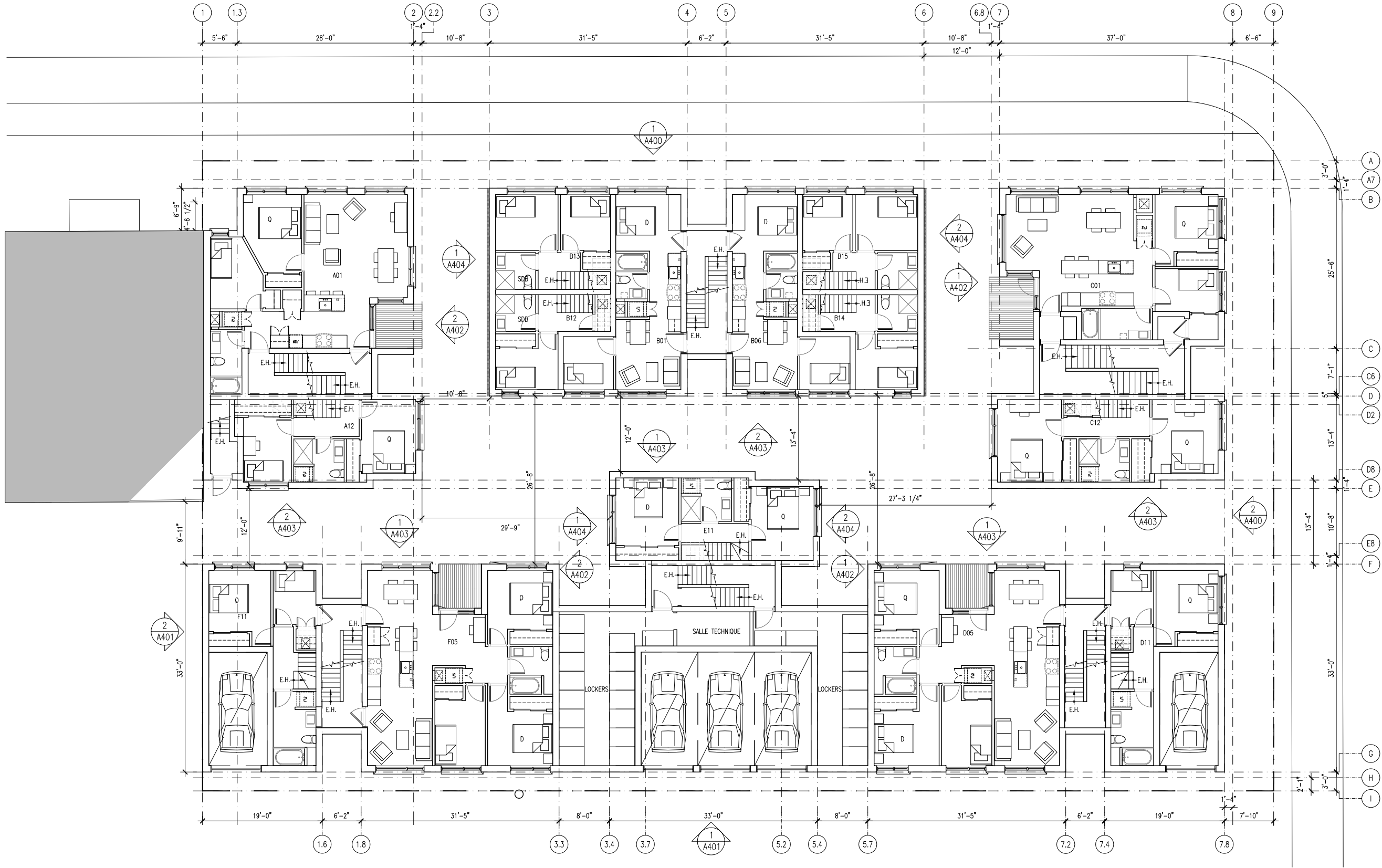
* Réduction de la consommation d'énergie pour le chauffage et la climatisation de 50 % additionnel comparativement à une maison satisfaisant au code du bâtiment, après vérification d'une tierce partie par modélisation à l'aide du logiciel HOT2000.
Peut varier d'une province à l'autre. †Comparativement à une maison satisfaisant au code du bâtiment.

TYPE DE LOGEMENT						
STUDIO/1CH	0	0	0	3	0	3
2CH	4	4	6	6	1	21
3CH	2	2	2	0	0	6
3+/4CH	0	7	0	4	0	11
4+CH	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	6	13	8	13	1	41
LOGEMENTS AU SOUS-SOL						6
MDV						7
STATIONNEMENT						10
TAUX D'IMPLANTATION AU SOL						65%
COS						2.29

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:36, 16/05/2016



Notes
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE KANVA.
ARCHITECTURE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
ÉCRITE.
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRÉSENTS DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE
VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI
DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE
OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES
PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVÉES AU CHANTIER.
LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

REV.	DATE	EMIS
H	2016.05.04	EMIS POUR CCU
G	2016.04.22	EMIS POUR COMMENTAIRES
F	2016.04.04	EMIS POUR VILLE
E	2016.03.17	EMIS POUR CCU
D	2016.03.04	EMIS POUR COMMENTAIRES
C	2016.02.26	EMIS POUR CLIENT
B	2016.02.03	EMIS POUR CCU
A	2016.01.26	EMIS POUR INFORMATION

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

Nom Projet / Project Name
Joseph
Montréal, Québec
Ville-Marie
Québec

Titre / Title

PLAN NIVEAU 0
CONSTRUCTION

Echelle / Scale
1/8"=1'-0"
Des. / Dr.
DS
Ver. / Check
TR
2016.XXXX
Folier / Fe.
Z-1515
No. Projet / Project No.
1515

No. Page / Page No.

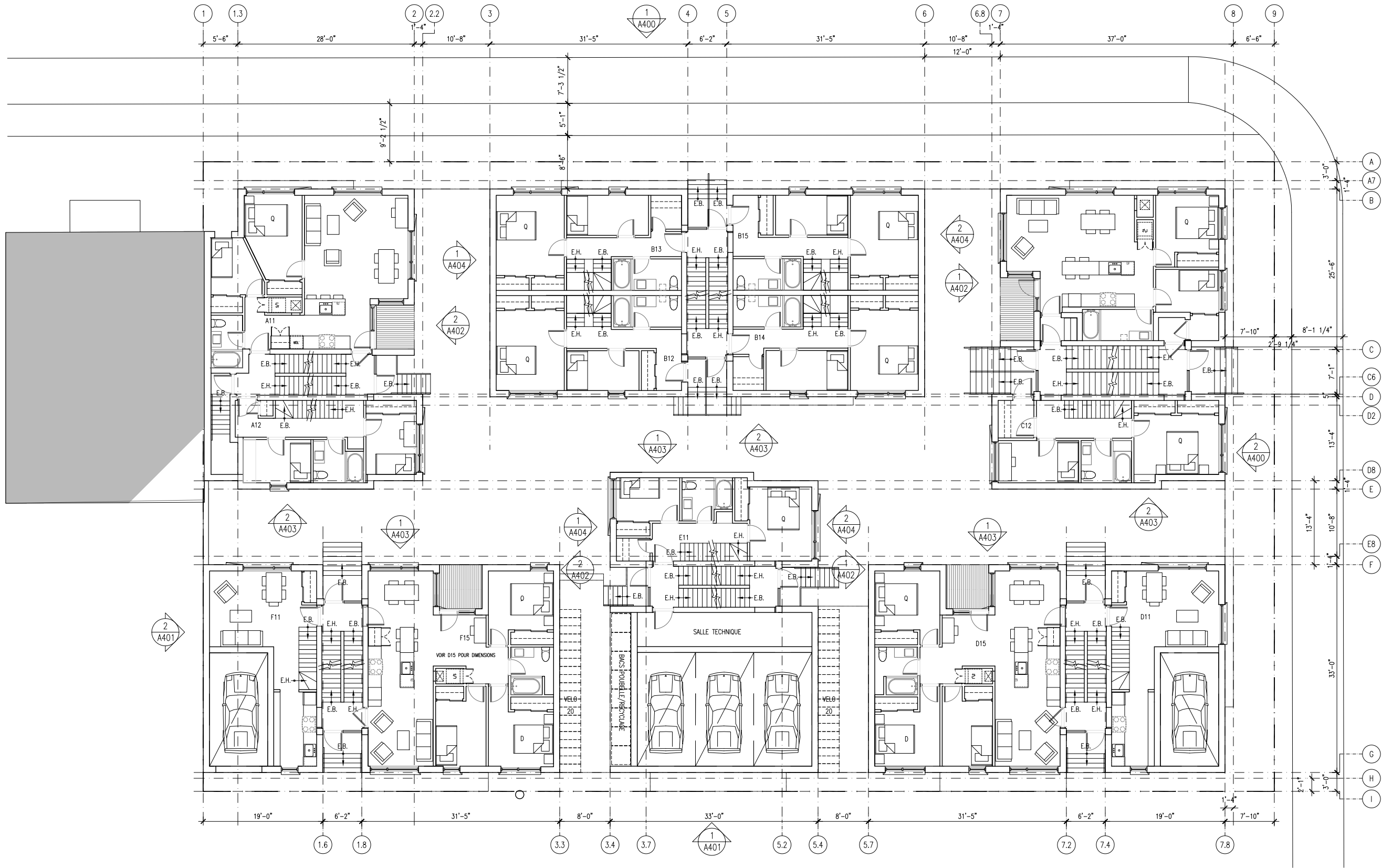
A-300

52/82

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:40, 16/05/2016



Plan C6 / Key Plan

Notes:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE KANVA
ARCHITECTURE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
ÉCRITE.
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRÉSENTS DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE
VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI
DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE
OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES
PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVÉES AU CHANTIER.
LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

REV.	DATE	ÉMIS
H	2016.05.04	ÉMIS POUR CCU
G	2016.04.22	ÉMIS POUR COMMENTAIRES
F	2016.04.04	ÉMIS POUR VILLE
E	2016.03.07	ÉMIS POUR CCU
D	2016.03.04	ÉMIS POUR COMMENTAIRES
C	2016.02.28	ÉMIS POUR CLIENT
B	2016.02.03	ÉMIS POUR CCU
A	2016.01.20	ÉMIS POUR INFORMATION

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

Nom Projet / Project Name

Joseph
Montréal, Québec

Titre / Title

PLAN NIVEAU 1
CONSTRUCTION

Echelle / Scale

1/8"=1'-0"

Des. / Dr.
DS

Ver. / Check
TR

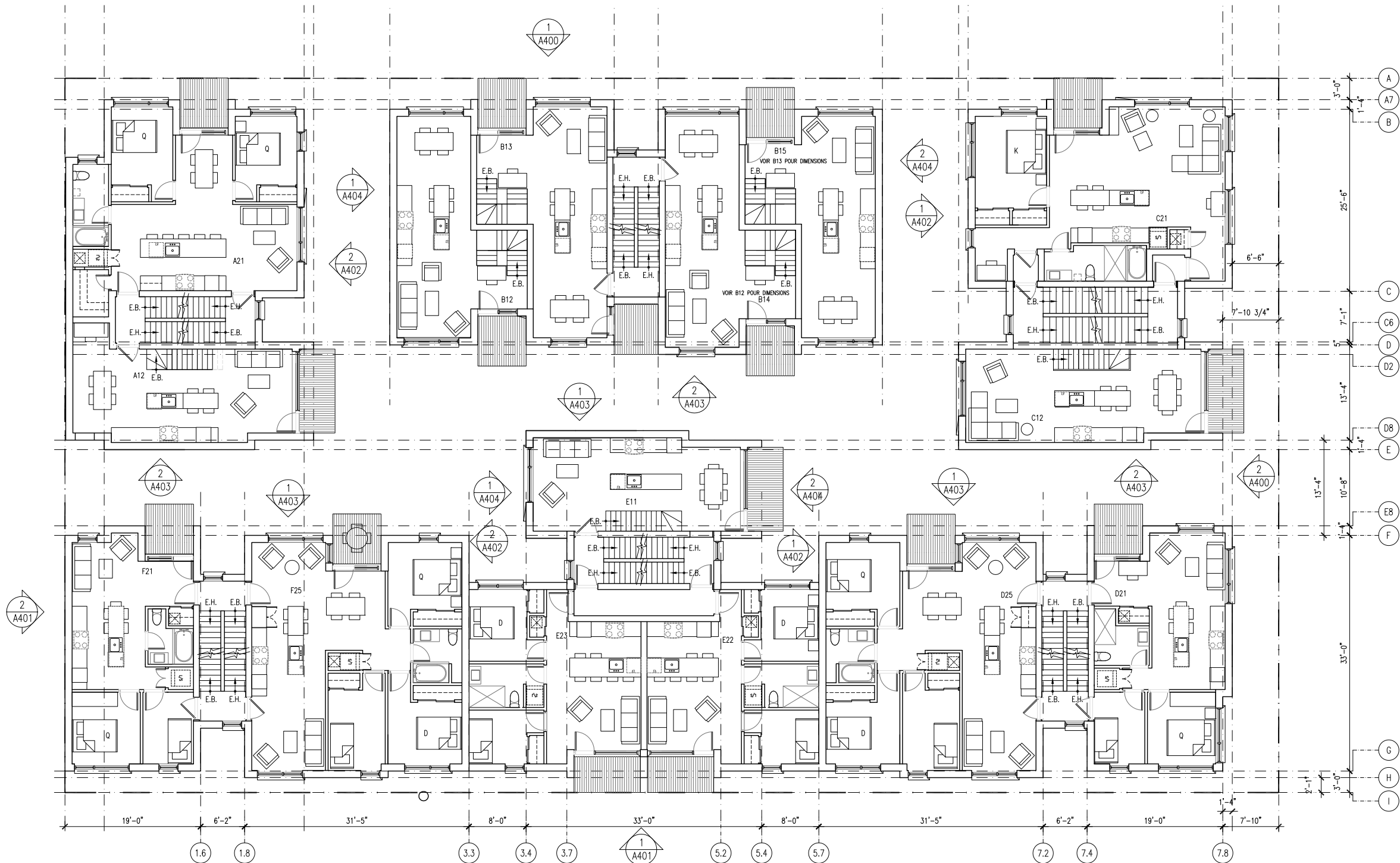
2016.XXXX

Fichier / File
Z:1515

No. Projet / Project No.
1515

No. Page / Page No.

A-301



Plan C6 / Key Plan

Notes:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIETE DE KANVA
ARCHITECTURE ET NE POURRONT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
ECRITE.
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRESENTS DOCUMENTS DEVONT ETRE
VERIFIEES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI
DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE
OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES
PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVES AU CHANTIER.
LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE LUES ET NON MEASUREES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

REV.	DATE	REVISIONS
H	2016.05.04	EMS POUR CCU
G	2016.04.22	EMS POUR COMMENTAIRES
F	2016.04.04	EMS POUR VILLE
E	2016.03.17	EMS POUR CCU
D	2016.03.04	EMS POUR COMMENTAIRES
C	2016.02.28	EMS POUR CLIENT
B	2016.02.03	EMS POUR CCU
A	2016.01.20	EMS POUR INFORMATION

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

Nom Projet / Project Name

Joseph
Montréal, Québec

Titre / Title

PLAN NIVEAU 2
CONSTRUCTION

Echelle / Scale

1/8"=1'-0"

Des. / Dr.

DS

Ver. / Check

TR

2016.XXXX

Fichier / File

Z:1515

No. Project / Project No.

1515

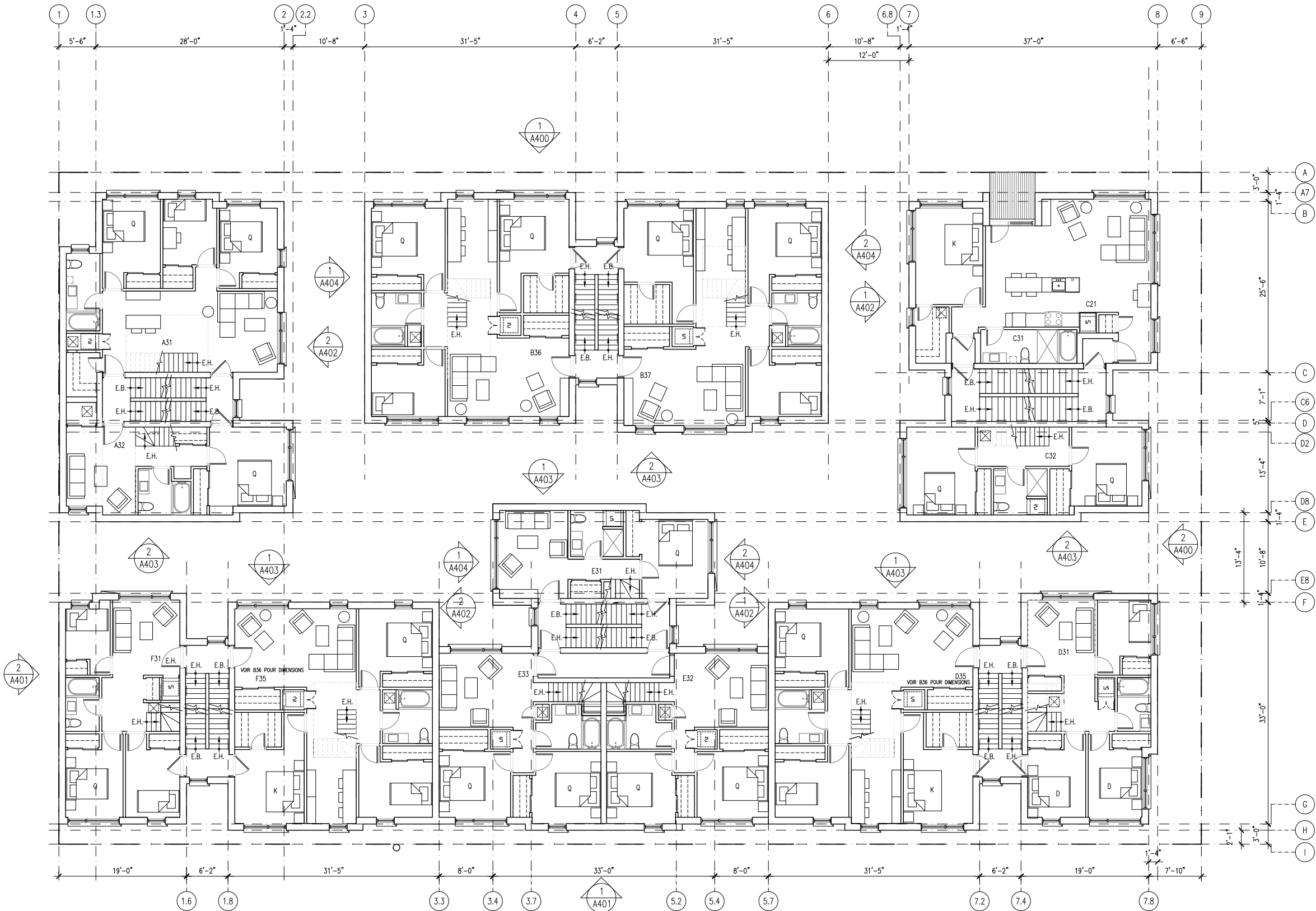
No. Page / Page No.

A-302

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:37, 16/05/2016



Plan C6 / Key Plan

Notes:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIÉTÉ DE KANVA
ARCHITECTURE ET NE POURRONT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
ÉCRITE.
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRÉSENTS DOCUMENTS DEVRONT ÊTRE
VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI
DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE
OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES
PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVÉES AU CHANTIER.
LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ÊTRE LUES ET NON MESURÉES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

REV.	DATE	ÉMIS
H	2016.05.04	ÉMIS POUR CCU
G	2016.04.27	ÉMIS POUR COMMENTAIRES
F	2016.04.04	ÉMIS POUR VILLE
E	2016.03.07	ÉMIS POUR CCU
D	2016.03.04	ÉMIS POUR COMMENTAIRES
C	2016.02.26	ÉMIS POUR CLIENT
B	2016.02.03	ÉMIS POUR CCU
A	2016.01.20	ÉMIS POUR INFORMATION

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

Nom Projet / Project Name

Joseph
Montréal, Québec

Titre / Title

PLAN NIVEAU 3
CONSTRUCTION

Echelle / Scale

Des. / Dr.
DS

Ver. / Check
TR

2016.XXXX

Fichier / File
Z:1515

No. Projet / Project No.
1515

No. Page / Page No.

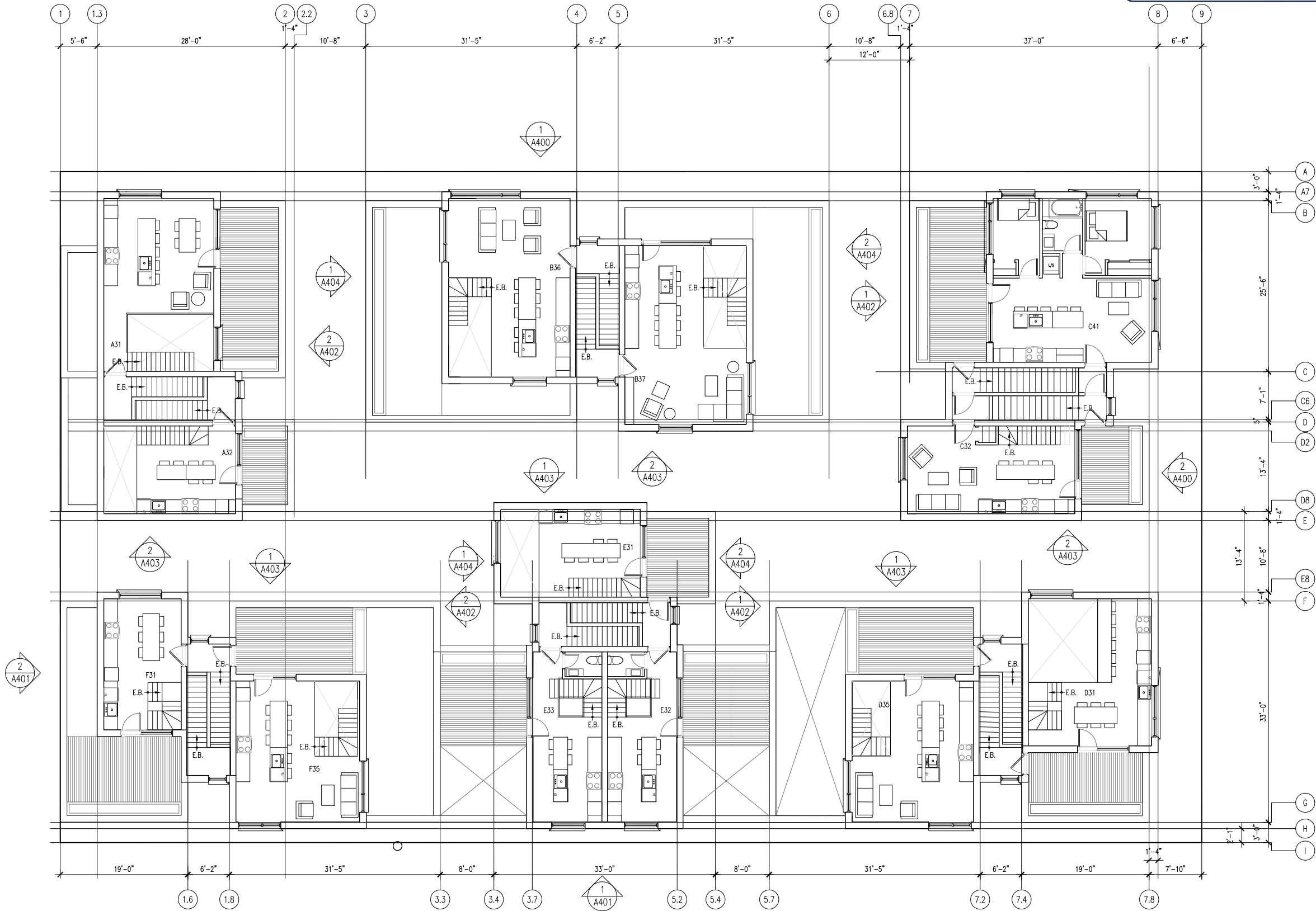
A-303

55/82

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:37, 16/05/2016



Plan C6 / Key Plan

Notes:
CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIETE DE KANVA
ARCHITECTURE ET NE POURRONT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
ECRITE.
LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRESENTS DOCUMENTS DEVRONT ETRE
VERIFIEES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI
DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE
OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES
PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVES AU CHANTIER.
LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE LUES ET NON MESUREES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

REV.	DATE	REVISION
H	2016.05.04	EMIS POUR CCU
G	2016.04.22	EMIS POUR COMMENTAIRES
F	2016.04.04	EMIS POUR VILLE
E	2016.03.17	EMIS POUR CCU
D	2016.03.04	EMIS POUR COMMENTAIRES
C	2016.02.28	EMIS POUR CLIENT
B	2016.02.03	EMIS POUR CCU
A	2016.01.20	EMIS POUR INFORMATION

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

Nom Projet / Project Name

Joseph
Montréal, Québec

Titre / Title

PLAN NIVEAU 4
CONSTRUCTION

Echelle / Scale

Des. / Dr.
DS

Ver. / Check
TR

2016.XXXXX

Fichier / File
Z:1515

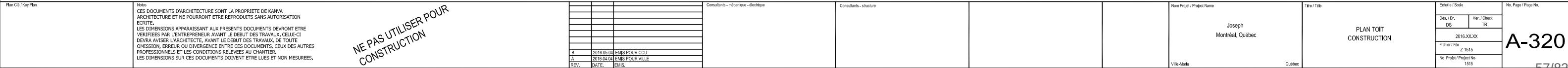
No. Projet / Project No.
1515

No. Page / Page No.

A-304

56/82

REÇU
Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:37, 16/05/2016



FX	FENÊTRE COULEUR TEL QUE NOIR RAL9005 - PAN FAB
BC	BOIS CARBONISÉ MODÈLE STANDARD, JOINT ENBOUVETE
AC	MUR EN STRUCTURE DE BOIS, REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE SYSTÈME ADEX SÉRIE H16-661-E, COULEUR GRIS CLAIR 6207-31.
AV	MUR EN REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE RECOUVERT D'ENDUIT ACRYLIQUE ADEX COULEUR GRIS CLAIR 6207-31 ET SYSTÈME DE CÂBLAGE MÉTALLIQUE VÉGÉTALISÉ.
GC	GARDE-CORPS EN ALUMINIUM AVEC VERRRE TREMPÉ TEL QUE AS-900 DE ALUSPEK
SO1	SOLIN COULEUR GRIS CLAIR
SO2	SOLIN COULEUR NOIR
FB	HAUT DE MUR DE FONDATION RECOUVERT DE CREPIS COULEUR NOIR TEL QUE BC
BO	TERRASSE EN BOIS
PG1	PORTE DE GARAGE, COULEUR NOIR

REÇU
Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:38, 16/05/2016

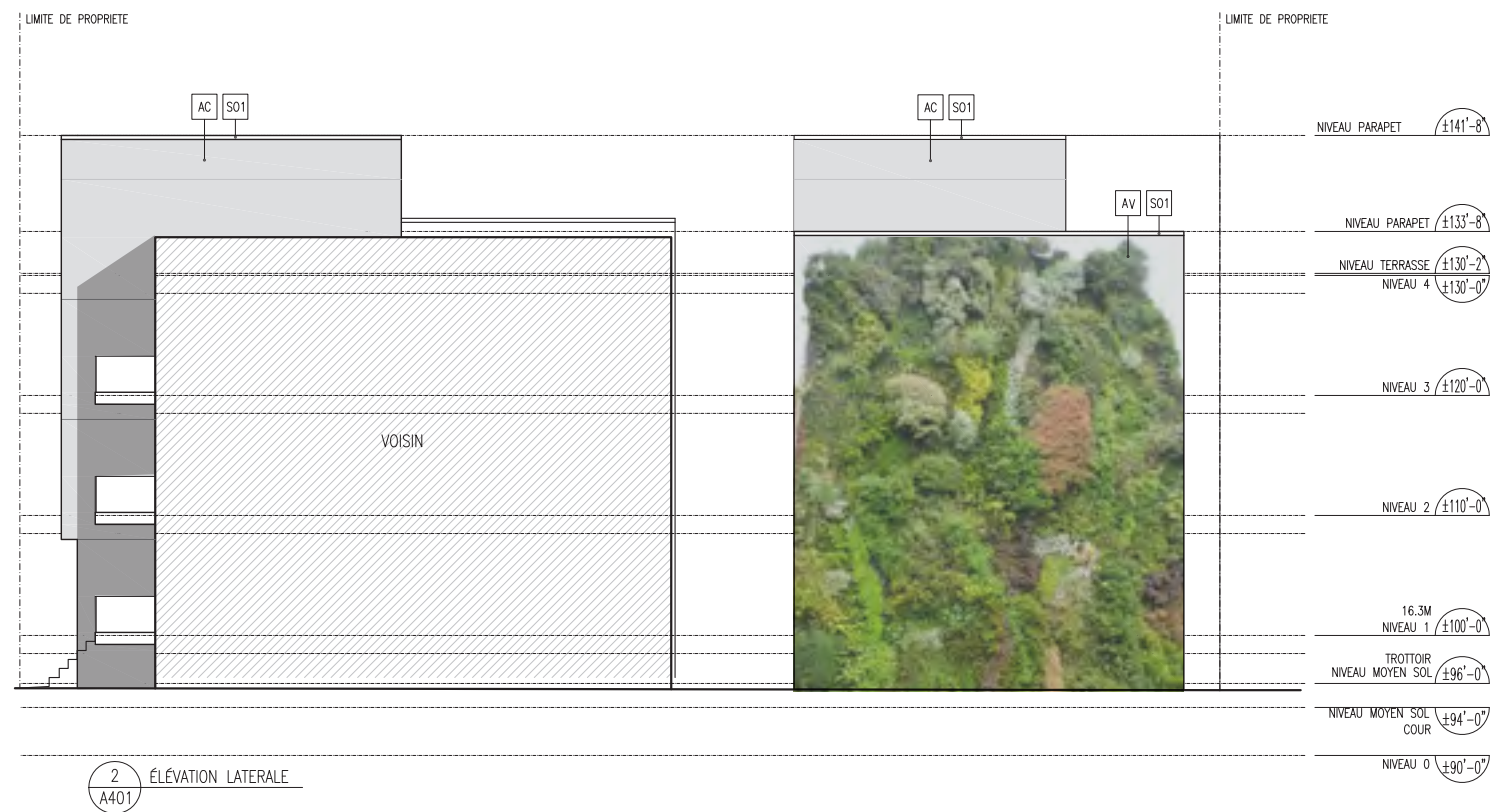


Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:38, 16/05/2016

LEGENDE DES MATERIAUX	
(FX)	FENETRE COULEUR TEL QUE NOIR RAL9005 - PAN FAB
(BC)	BOIS CARBONISEE MODELE STANDARD, JOINT ENBOUVETE
(AC)	MUR EN STRUCTURE DE BOIS, REVETEMENT D'ACRYLIQUE SYSTEME ADEX SERIE H16-661-E, COULEUR GRIS CLAIR 6207-31.
(AV)	MUR EN REVETEMENT DE MACONNERIE RECOUVERT D'ENDUIT ACRYLIQUE ADEX COULEUR GRIS CLAIR 6207-31 ET SYSTEME DE CABLAGE METALLIQUE VEGETALISE
(GC)	GARDE-CORPS EN ALUMINIUM AVEC VERRE TREMPÉ TEL QUE AS-900 DE ALUSPEK
(S01)	SOLIN COULEUR GRIS CLAIR
(S02)	SOLIN COULEUR NOIR
(FB)	HAUT DE MUR DE FONDATION RECOUVERT DE CREPIS COULEUR NOIR TEL QUE BC
(B0)	TERRASSE EN BOIS
(PG1)	PORTE DE GARAGE, COULEUR NOIR



NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

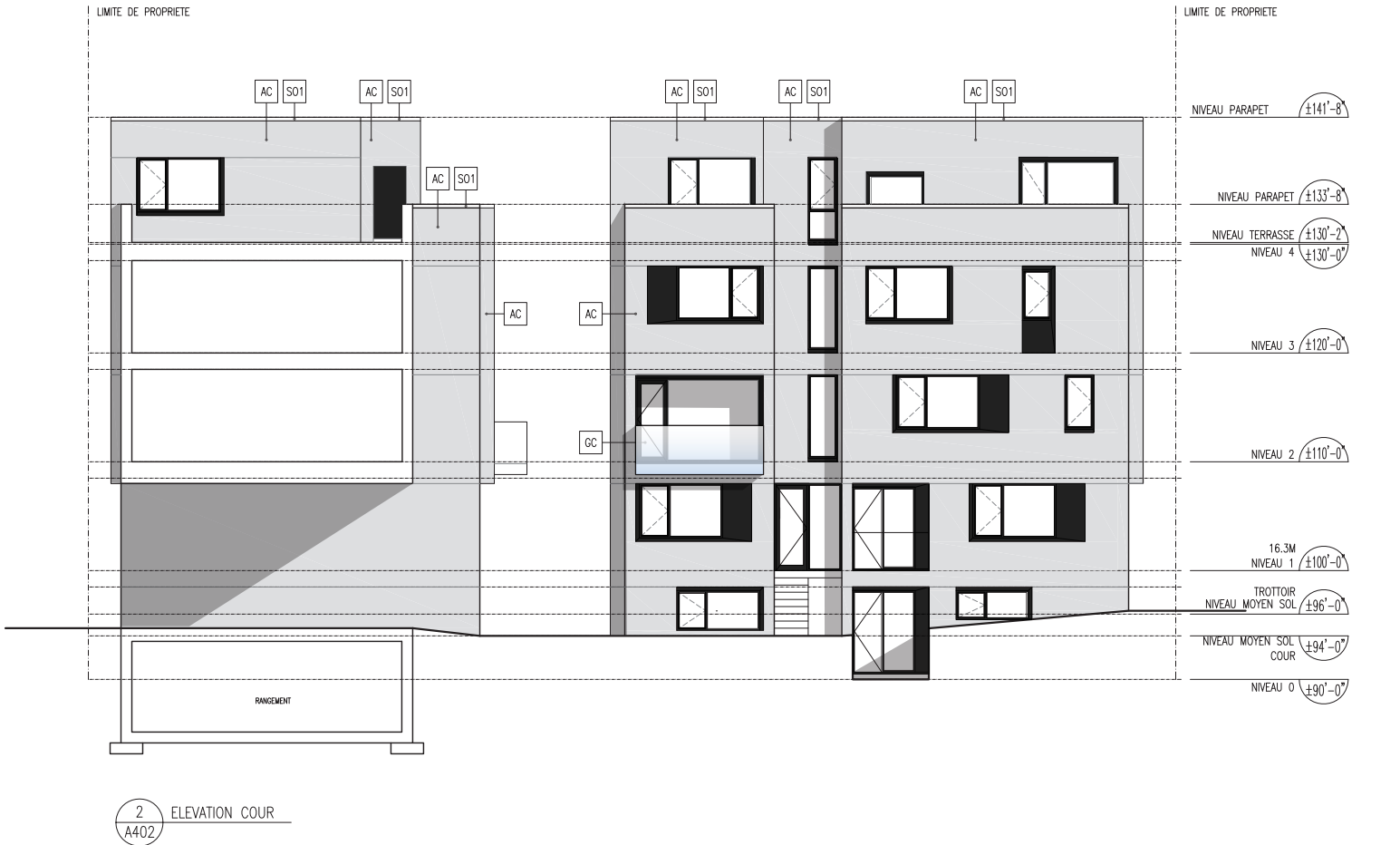
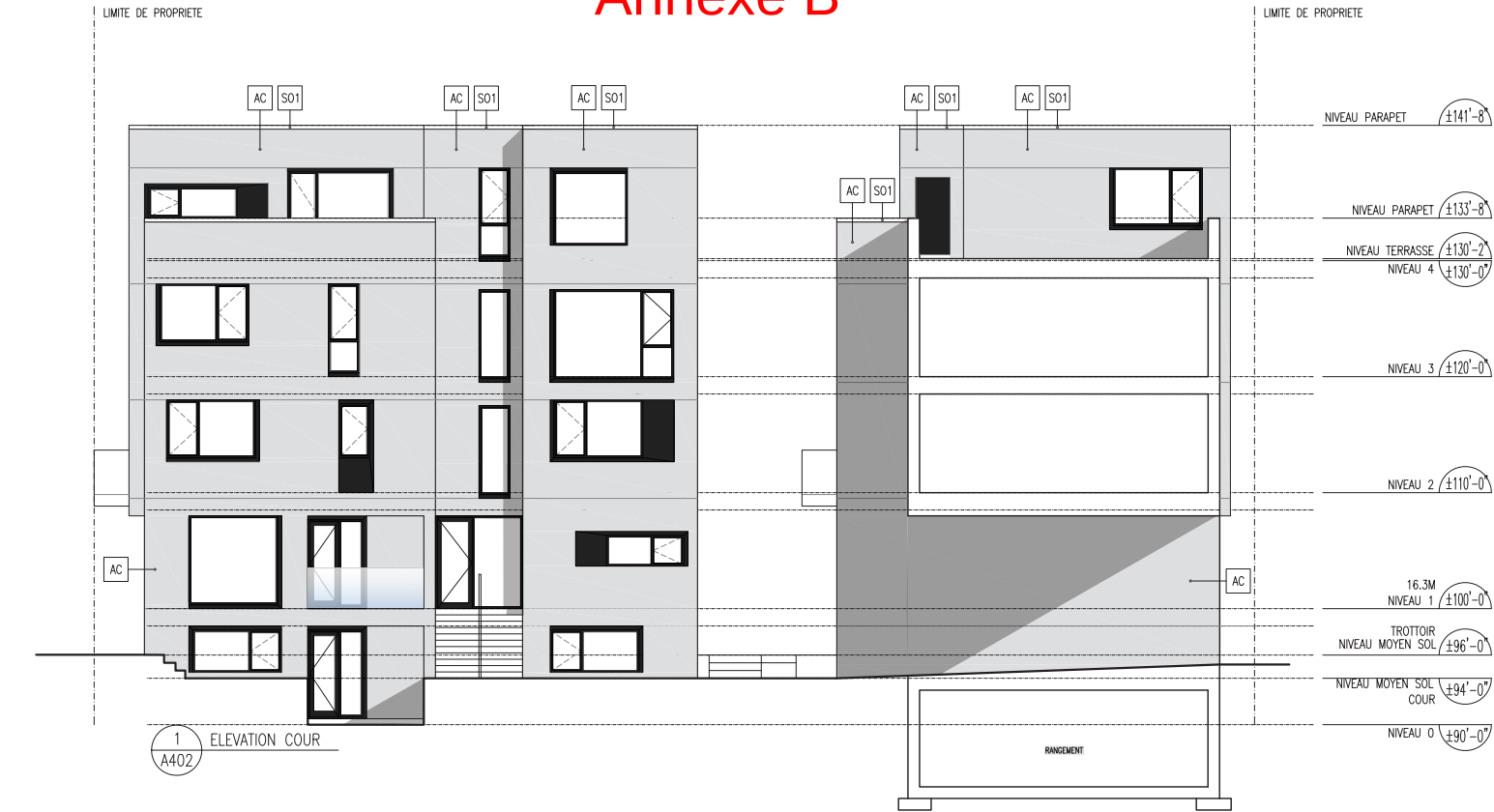
[illegible]

LEGENDE DES MATERIAUX	
FX	FENETRE COULEUR TEL QUE NOIR RAL9005 – PAN FAB
BC	BOIS CARBONISE MODELE STANDARD, JOINT ENBOUVETE
AC	MUR EN STRUCTURE DE BOIS, REVETEMENT D'ACRYLIQUE SYSTEME ADEX SERIE H16-661-E, COULEUR GRIS CLAIR 6207-31.
AV	MUR EN REVETEMENT DE MACONNERIE RECOUVERT D'ENDUIT ACRYLIQUE ADEX COULEUR GRIS CLAIR 6207-31 ET SYSTEME DE CABLAGE METALLIQUE VEGETALISE
GC	GARDE-CORPS EN ALUMINIUM AVEC VERRE TREMPÉ TEL QUE AS-900 DE ALUSPEK
S01	SOLIN COULEUR GRIS CLAIR
S02	SOLIN COULEUR NOIR
FB	HAUT DE MUR DE FONDATION RECOUVERT DE CREPIS COULEUR NOIR TEL QUE BC
BO	TERRASSE EN BOIS
PG1	PORTE DE GARAGE, COULEUR NOIR

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:38, 16/05/2016

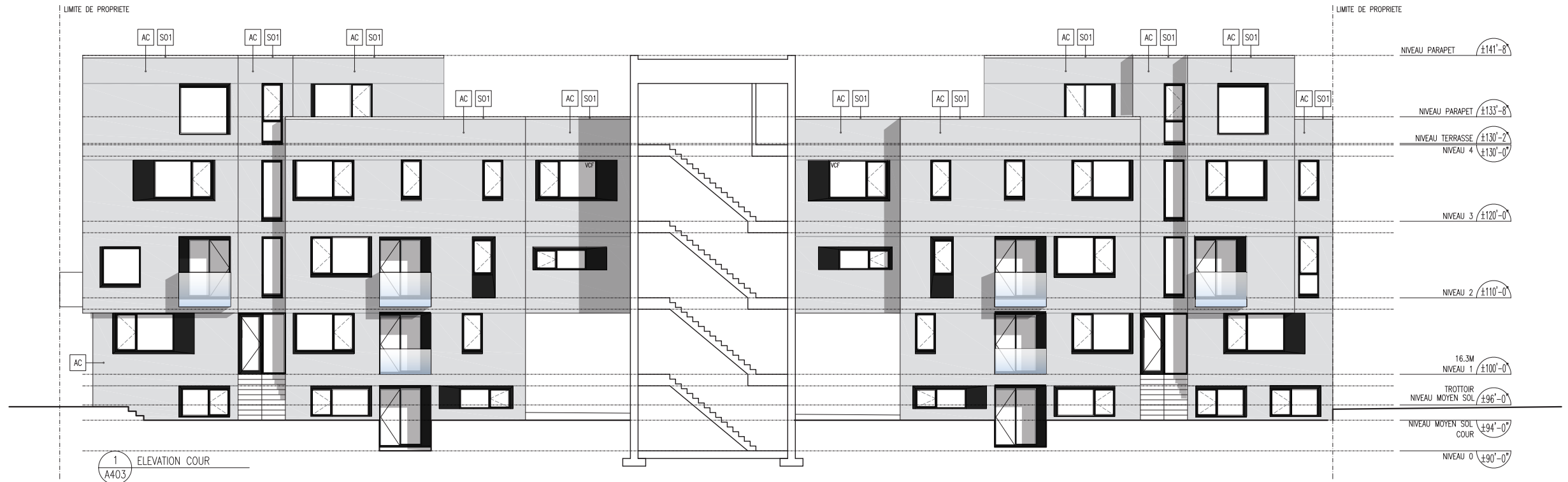


Plan Ck / Key Plan	Notes CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIETE DE KANVA ARCHITECTURE ET NE POURRONT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION ECRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRESENTS DOCUMENTS DEVRONT ETRE VERIFIEES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVES AU CHANTIER. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE LUES ET NON MESUREES.	Consultants - mécanique - électrique	Consultants - structure	Nom Projet / Project Name	Titre / Title	Echelle / Scale 1/8"=1'-0"	No. Page / Page No.		
								Des. / Dr.	Ver. / Check
								DS	TR
								2016.XX.XX	
								Fichez / File	
								Z:1515	
								No. Project / Project No.	
								1515	
								60/80	
								A-402	

A-402

FX	FENÊTRE COULEUR TEL QUE NOIR RAL9005 - PAN FAB
BC	BOIS CARBONISÉ MODÈLE STANDARD, JOINT ENBOUVETE
AC	MUR EN STRUCTURE DE BOIS, REVÊTEMENT D'ACRYLIQUE SYSTÈME ADEX SÉRIE H16-661-E, COULEUR GRIS CLAIR 6207-31.
AV	MUR EN REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE RECOUVERT D'ENDUIT ACRYLIQUE ADEX COULEUR GRIS CLAIR 6207-31 ET SYSTÈME DE CÂBLAGE MÉTALLIQUE VÉGÉTALISÉ.
GC	GARDE-CORPS EN ALUMINIUM AVEC VERRRE TREMPÉ TEL QUE AS-900 DE ALUSPEK
SO1	SOLIN COULEUR GRIS CLAIR
SO2	SOLIN COULEUR NOIR
FB	HAUT DE MUR DE FONDATION RECOUVERT DE CREPIS COULEUR NOIR TEL QUE BC
BO	TERRASSE EN BOIS
PG1	PORTE DE GARAGE, COULEUR NOIR

REÇU
Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:38, 16/05/2016



LEGENDE DES MATERIAUX	
FX	FENETRE COULEUR TEL QUE NOIR RAL9005 – PAN FAB
BC	BOIS CARBONISE MODELE STANDARD, JOINT ENBOUVETE
AC	MUR EN STRUCTURE DE BOIS, REVETEMENT D'ACRYLIQUE SYSTEME ADEX SERIE H16-661-E, COULEUR GRIS CLAIR 6207-31.
AV	MUR EN REVETEMENT DE MACONNERIE RECOUVERT D'ENDUIT ACRYLIQUE ADEX COULEUR GRIS CLAIR 6207-31 ET SYSTEME DE CABLAGE METALIQUE VEGETALISE
GC	GARDE-CORPS EN ALUMINIUM AVEC VERRE TREMPÉ TEL QUE AS-900 DE ALUSPEK
SO1	SOLIN COULEUR GRIS CLAIR
SO2	SOLIN COULEUR NOIR
FB	HAUT DE MUR DE FONDATION RECOUVERT DE CREPIS COULEUR NOIR TEL QUE BC
BO	TERRASSE EN BOIS
PG1	PORTE DE GARAGE, COULEUR NOIR

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:38, 16/05/2016

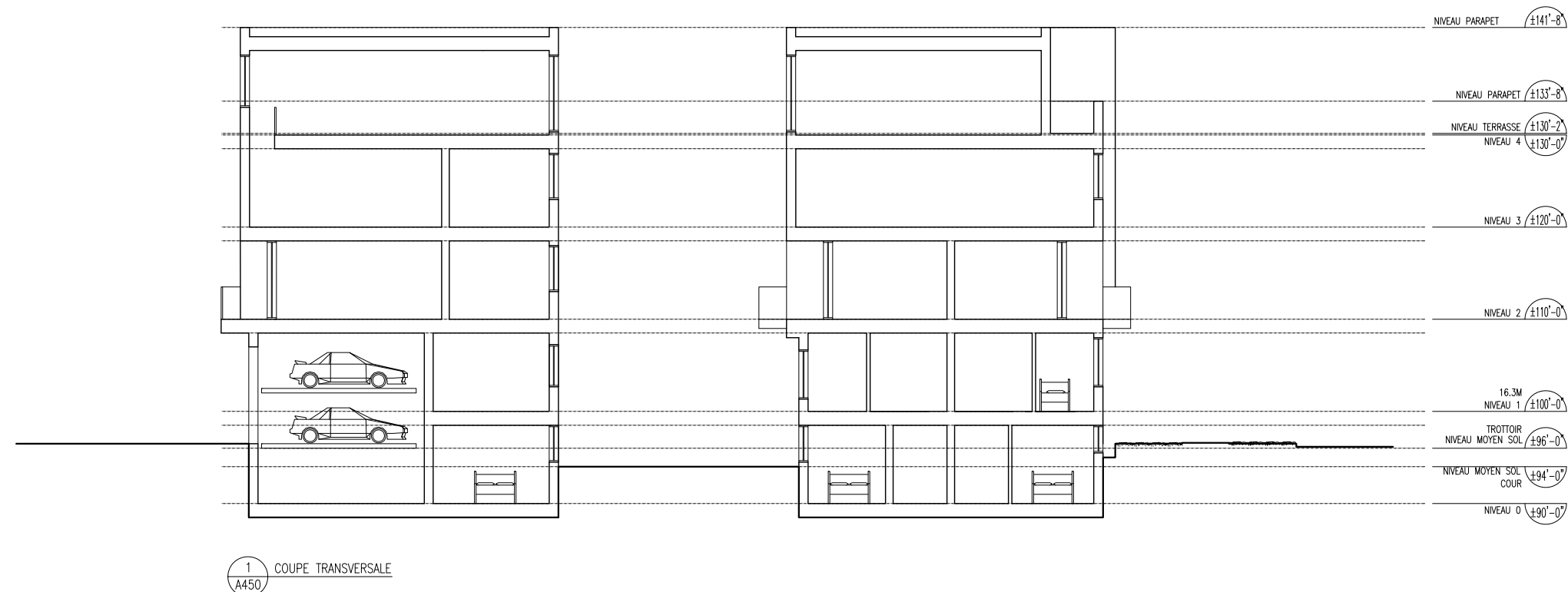


Plan Ck / Key Plan	Notes CES DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIETE DE KANVA ARCHITECTURE ET NE POURRONT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION ECRITE. LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRESENTS DOCUMENTS DEVRONT ETRE VERIFIEES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVES AU CHANTIER. LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE LUES ET NON MESUREES.	Consultants - mécanique - électrique	Consultants - structure	Nom Projet / Project Name	Titre / Title	Echelle / Scale		No. Page / Page No.
						1/8"=1'-0"		
						Des. / Dc.	Ver. / Check	
						DS	TR	
						2016.XX.XX		
						Z:1515		
						Fichez / File		
						No. Project / Project No.		
						1515		
						A-404		
62/82								

Annexe B

REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:39, 16/05/2016



Plan Clé / Key Plan

Notes

CE DOCUMENTS D'ARCHITECTURE SONT LA PROPRIETE DE KANVA ARCHITECTURE ET NE POURRONT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION ECRITE.

LES DIMENSIONS APPARAISSANT AUX PRESENTS DOCUMENTS DEVRONT ETRE VERIFIEES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, CELUI-CI DEVRA AVISER L'ARCHITECTE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, DE TOUTE OMISSION, ERREUR OU DIVERGENCE ENTRE CES DOCUMENTS, CEUX DES AUTRES PROFESSIONNELS ET LES CONDITIONS RELEVES AU CHANTIER.

LES DIMENSIONS SUR CES DOCUMENTS DOIVENT ETRE LUES ET NON MEASUREES.

NE PAS UTILISER POUR
CONSTRUCTION

D	2016.05.04	EMIS POUR CCU
C	2016.04.11	EMIS POUR VILLE
B	2016.03.04	EMIS POUR COMMENTAIRES
A	2016.02.03	EMIS POUR CCU
REV.	DATE.	EMIS.

Consultants - mécanique - électrique

Consultants - structure

	Nom Projct / Project Name
--	---------------------------

Ville-Marie

	Titre / Title
--	---------------

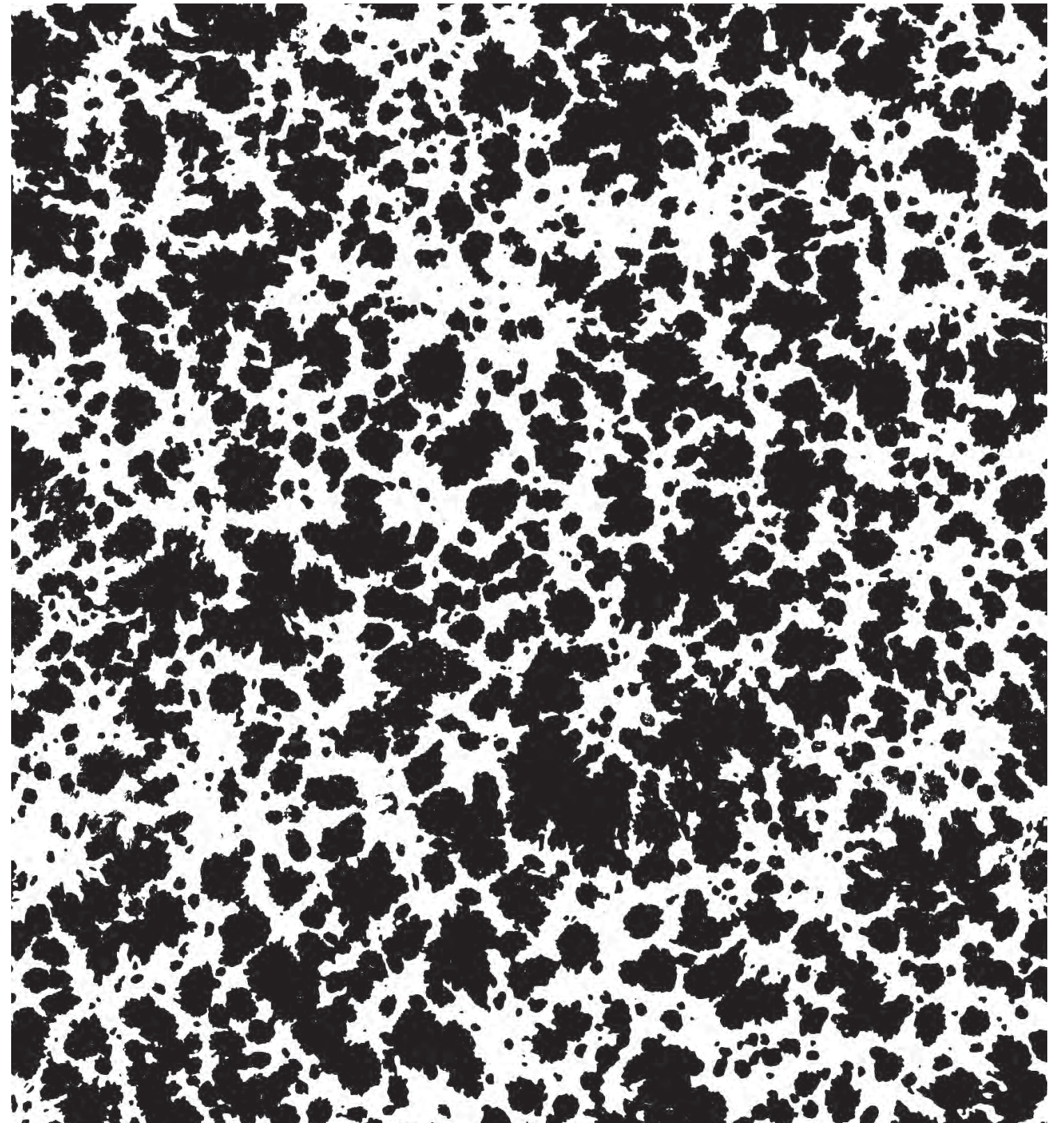
COUPE GÉNÉRALE
CONSTRUCTION

Echelle / Scale 1/8"=1'-0"	
Des. / Dr. DS	Ver. / Check TR
2016.XX.XX	
Fichier / File Z:1515	
No. Proj. / Project No. 1515	

No. Page / Page No.

A-450

63/82



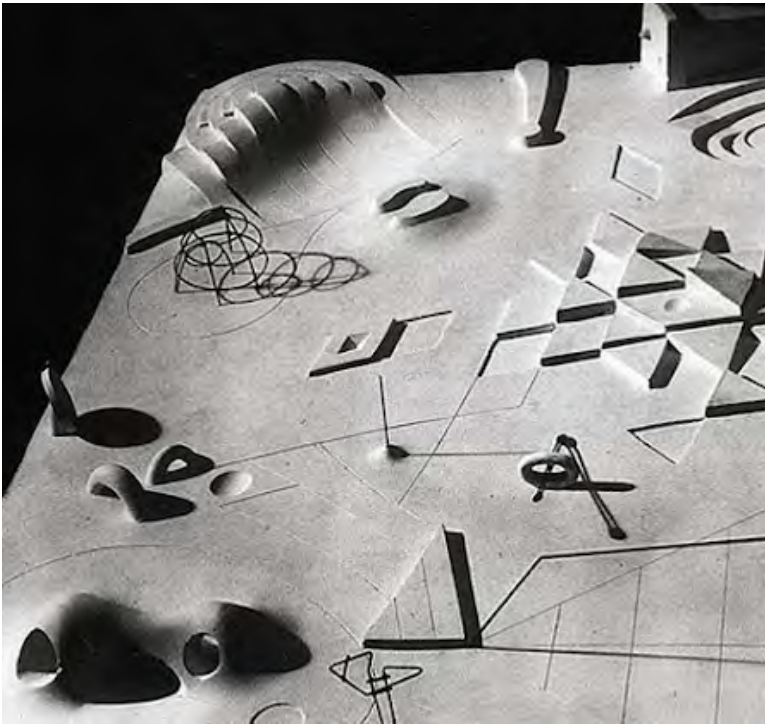
ELÄÄ

ARCHITECTURE DE PAYSAGE
04/05/2016

INSPIRATIONS ET VISION

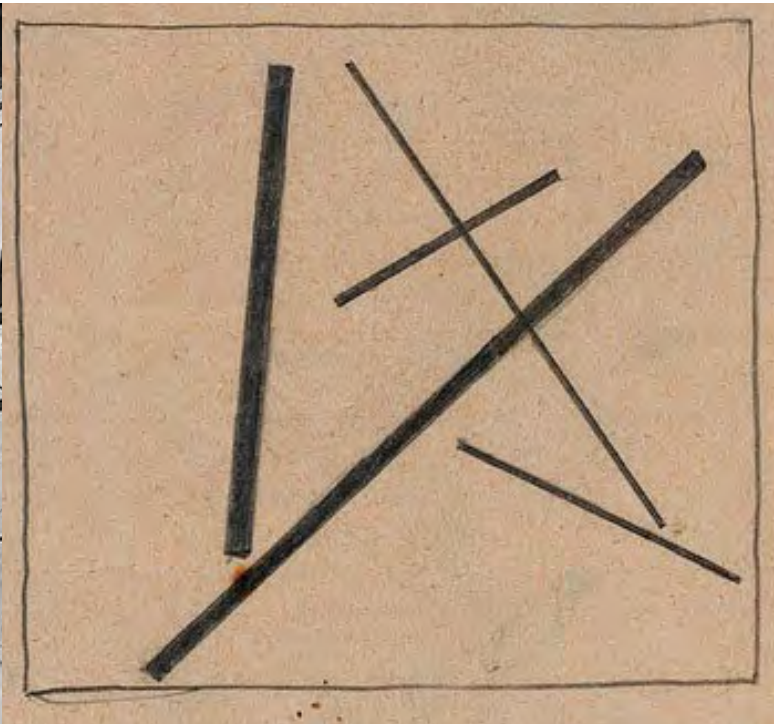
Annexe B

SURFACE SCULPTURALE



Source : Noguchi

LIGNES FORTES



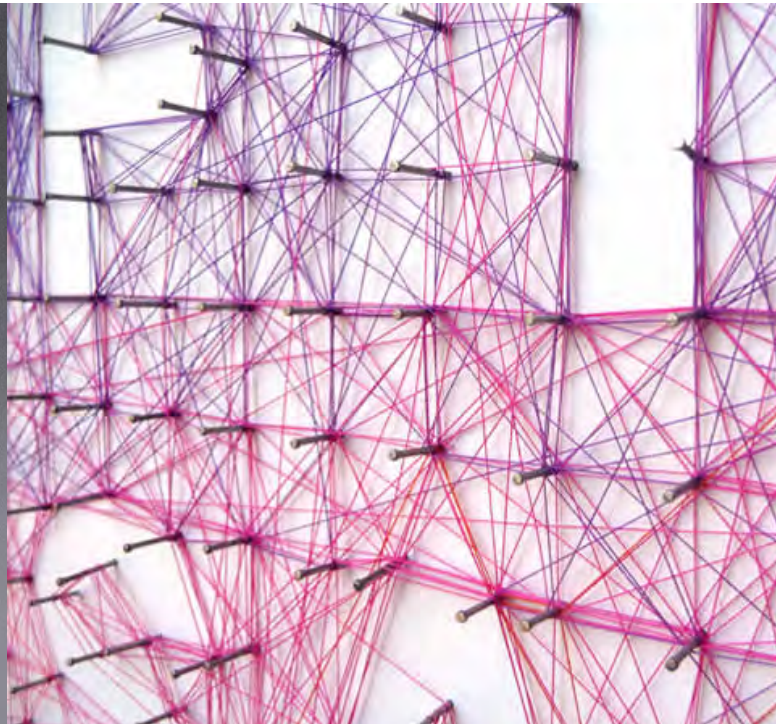
Source : Malevitch

TOPOGRAPHIE PLIÉE

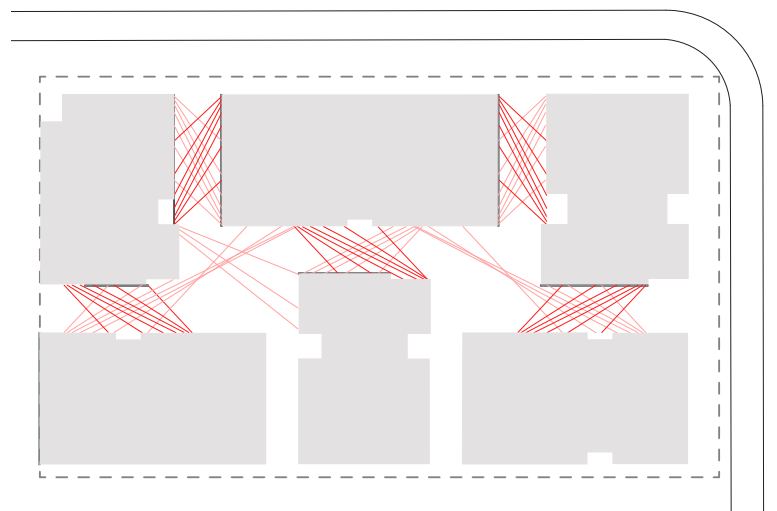
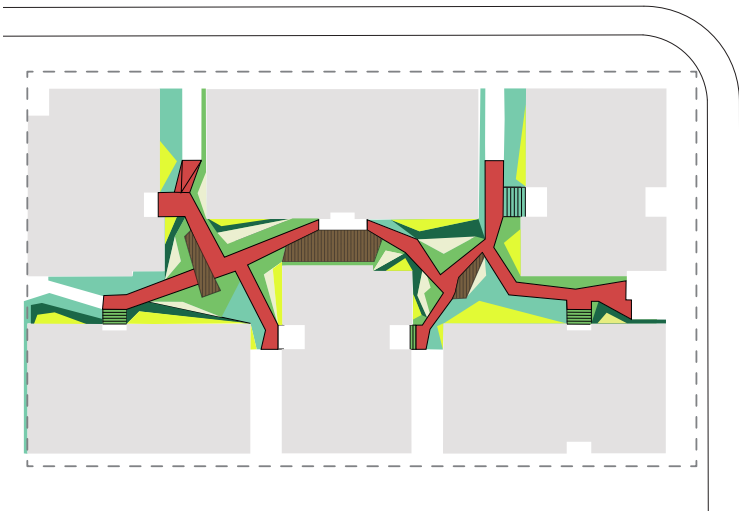
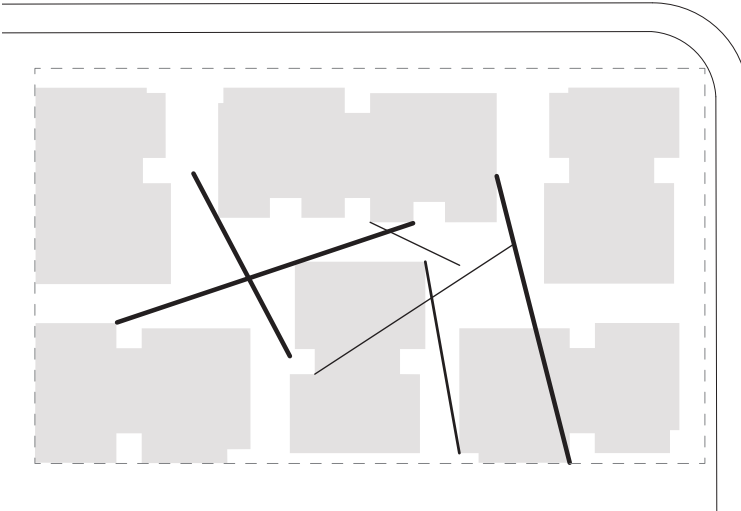
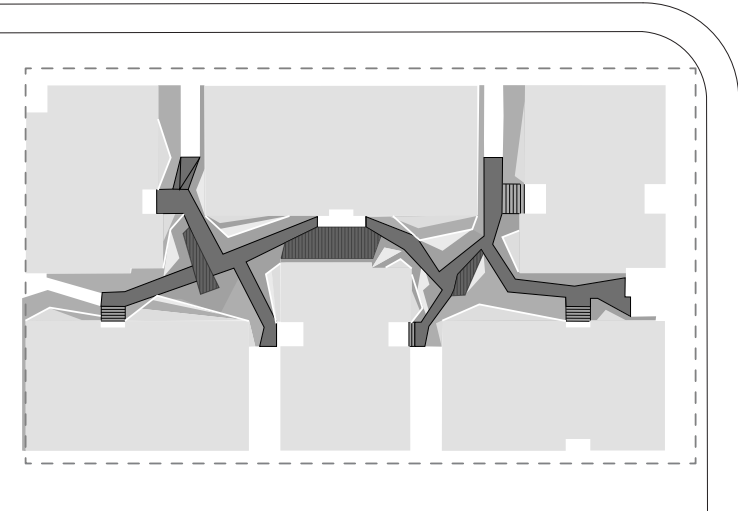


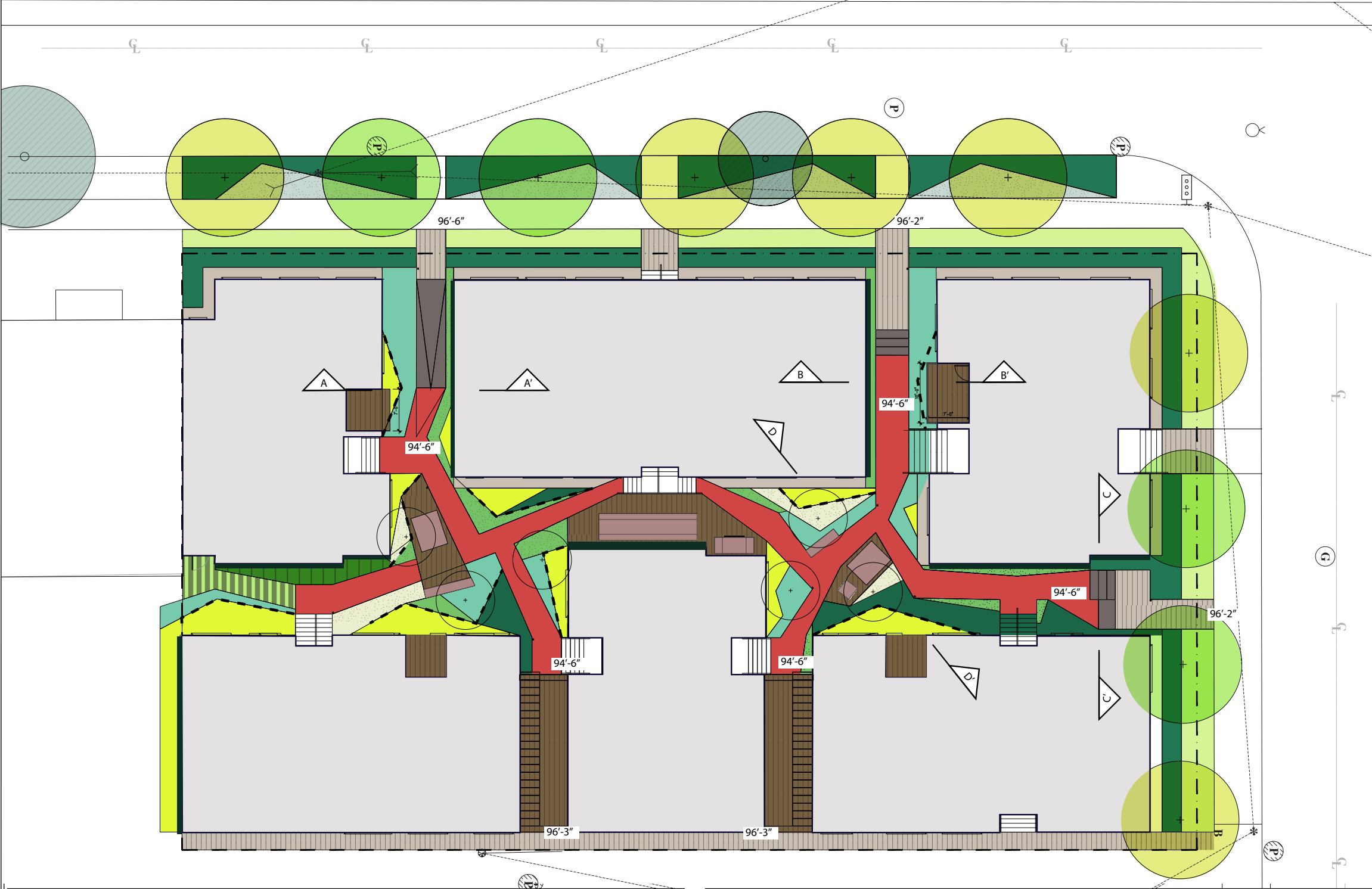
Source : flicker.com

MUR VÉGÉTAL IMMERSIF



Source : blog.gaborit-d.com





NORD:



Vlan

55, avenue du Mont-Royal O.
bureau 710
Montréal, Québec, H2T 2S6
T 514.399.9889 - F 514.399.1131
E labo@vlanpaysages.ca

Légende *20% de
végétation
sur le lot

- Arbre existant
- Bois
- Pavé 1
- Pavé 2
- Béton coulé
- Criblure
- Bande de propreté
- Potager
- Mur végétal
- Mobilier
- Ligne de faite
- Bollard
- Muret

CLIENT:

DevKB

PROJET:

Eläa

ADRESSE DU PROJET:

NO:	RÉVISION:	DATE:	PAR
01	ESQUISSE	16-01-27	MC
02	PRÉLIMINAIRE	16-02-29	MC
03	PRÉLIMINAIRE	16-03-29	MC
04	PRÉLIMINAIRE	16-04-08	MC
05	PRÉLIMINAIRE	16-04-14	MC
06	PRÉLIMINAIRE	16-04-21	MC
07	PRÉLIMINAIRE	16-05-03	MC

NO:	ÉMIS POUR:	DATE:	PAR
01	COORDINATION	16-01-27	MC
02	COORDINATION	16-02-29	MC
03	COORDINATION	16-03-02	MC
04	COORDINATION	16-04-08	MC
05	COORDINATION	16-04-14	MC
06	COORDINATION	16-04-21	MC
07	PRÉSENTATION	16-05-03	MC

TITRE DU DESSIN:

PLANCONCEPTUEL

NO DE DOSSIER:	1602	APPROUVÉ PAR:	MC
DATE:	16-01-20	DESSINÉ PAR:	AA
ÉCHELLE:	(11X17) 1:200	PAGE:	1DE1

Choix végétal pour RUE

Arbre

- Gleditsia triacanthos inermis 'Sunburst' (GT)
- Ginkgo biloba 'Golden Colonnade' (GB)

Arbuste

- Andromeda polifolia 'Blue Ice' (Ap)
- Arctostaphylos uva-ursi (Au)

Vivace

- Phalaris arundinacea "Picta" (pa)

Choix végétal pour COUR

Arbre

- Amelanchier canadensis (AC)
- Acer pensylvanicum (AP)

Arbuste

- Arctostaphylos uva-ursi (Au)
- Physocarpus opulifolius 'nanus' (Po)

Vivace

- Athyrium filix-femina (af)
- Calamagrostide brachytrica (cb)
- Hydrangea Anomala 'Petiolaris' (ha)
- Parthenocissus quinquefolia (pq)
- Vitis riparia (vr)
- Sesleria autumnalis (sa)

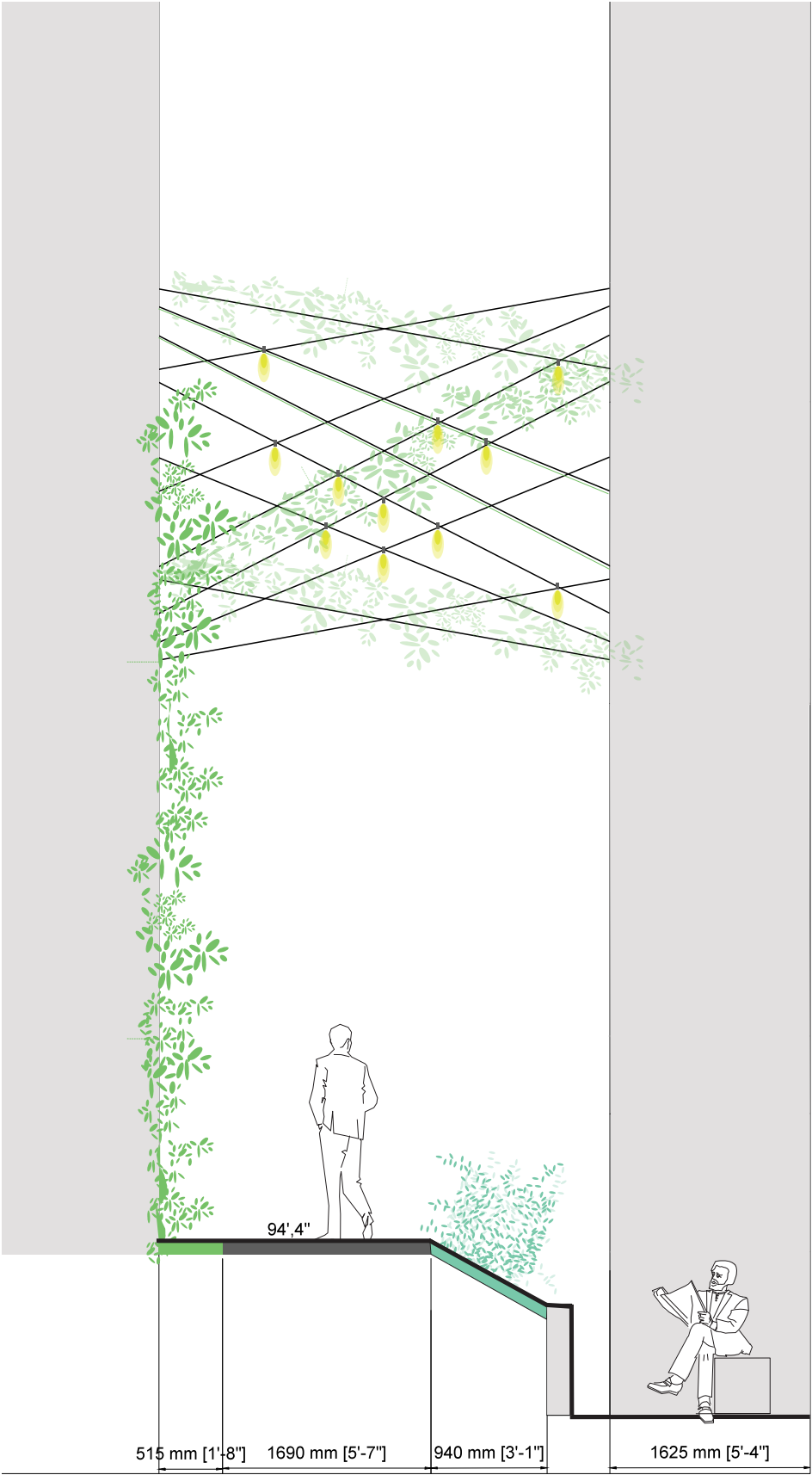
Annexe B



Coupe A-A'

Elää - 04/05/2016

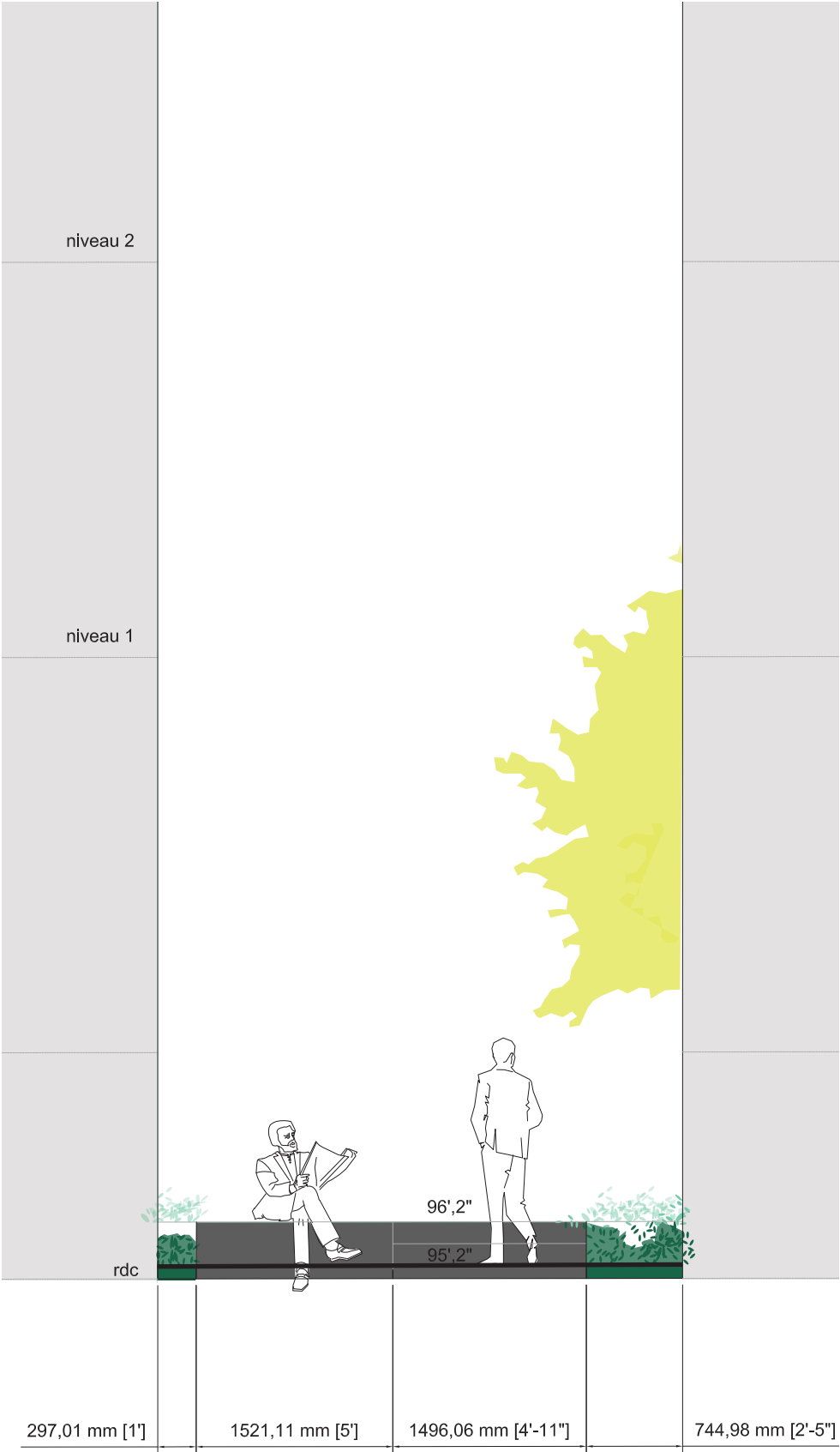
Annexe B



COUPE B-B'

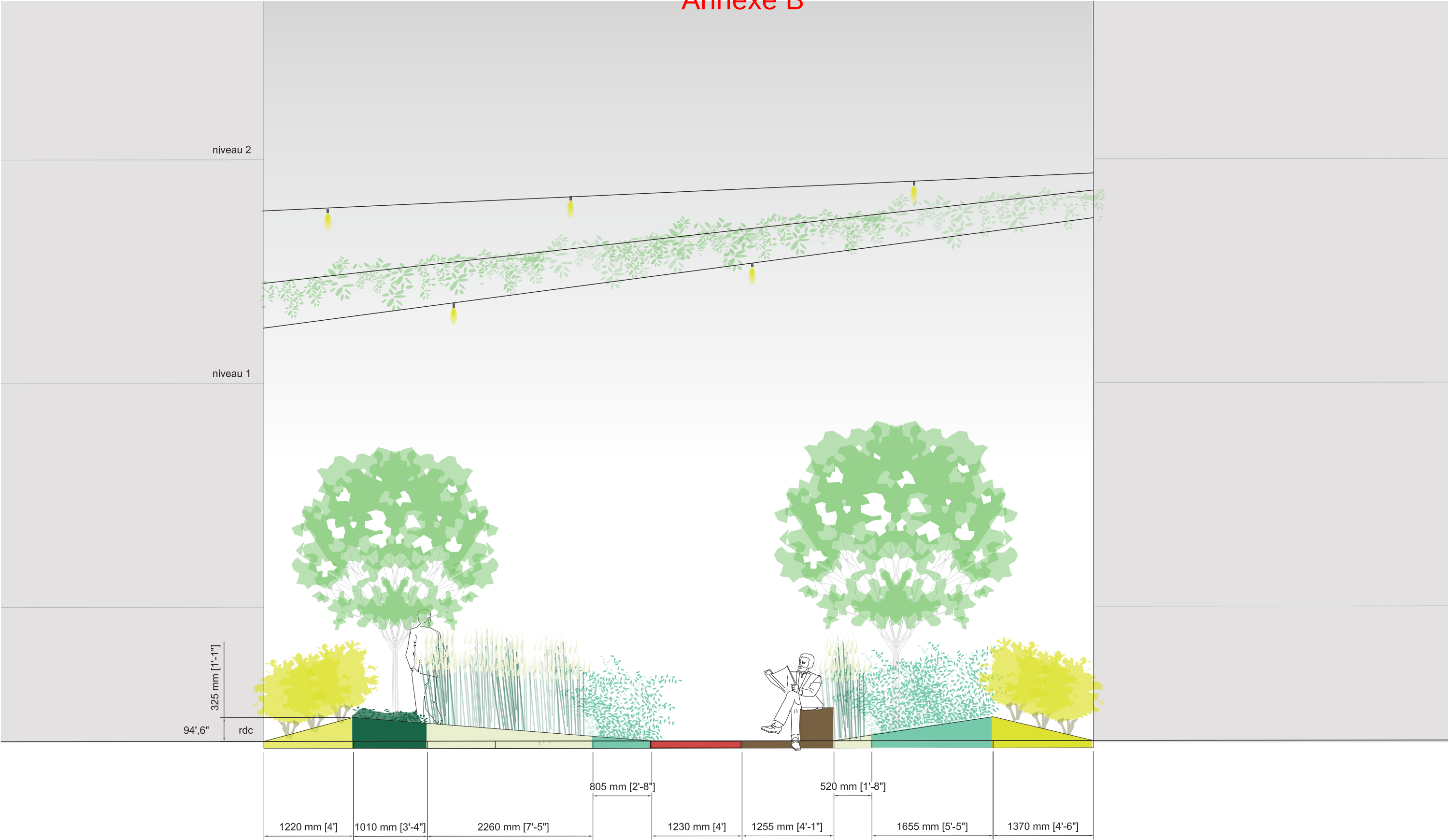
Coupe B-B'

Annexe B



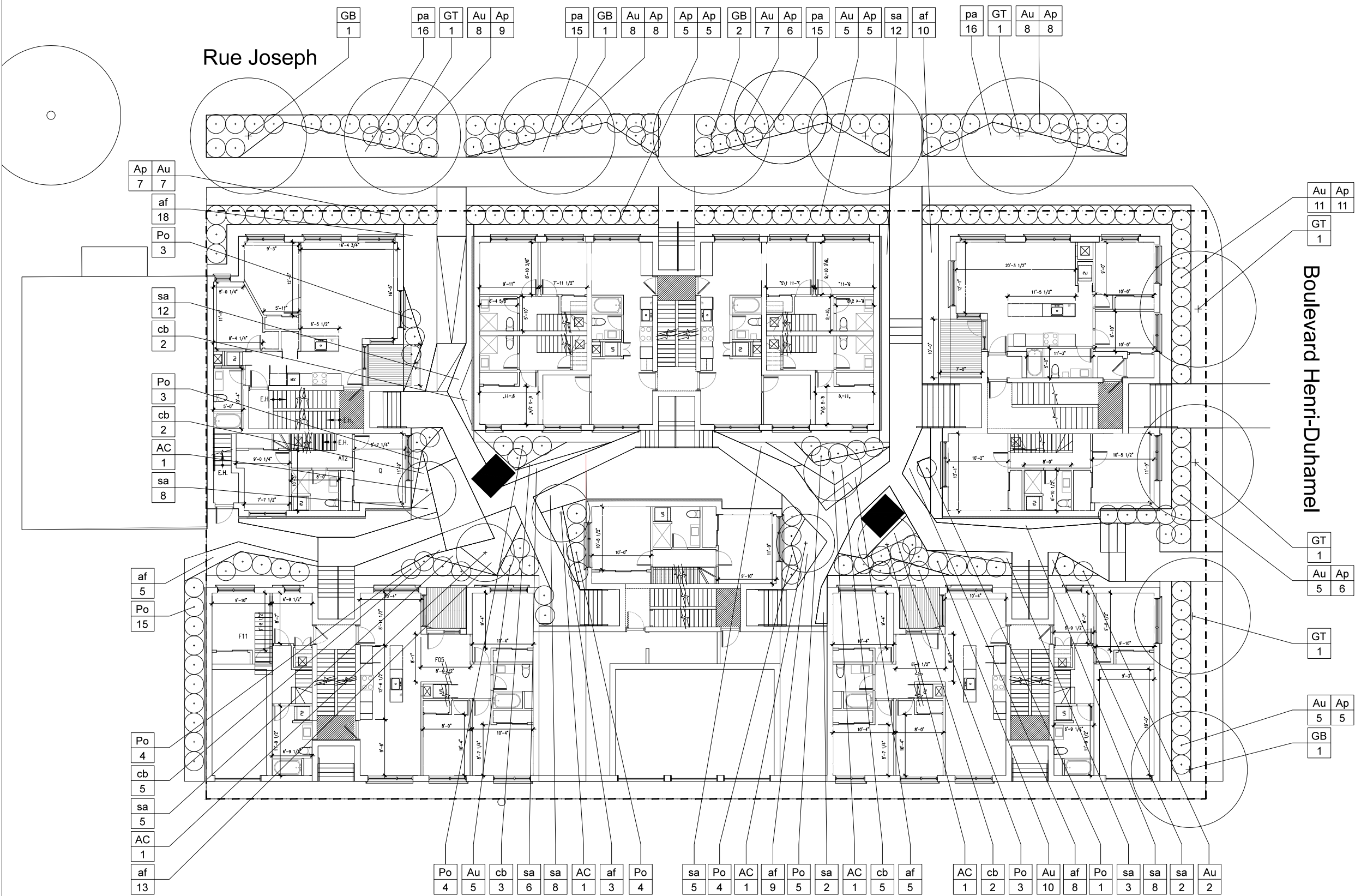
Coupe C-C'

Annexe B



Coupe D-D'

Elää - 04/05/2016



PALETTE VÉGÉTALE - RUE - ARBRE



GB Ginkgo Biloba Presidential gold
Ginkgo Biloba "Presidential Gold" H : 12m
L : 8m



GT Févier d'Amérique sans épines
'Sunburst'
Gleditsia Triacanthos Inermis 'Sunburst' ('Suncole') H : 10 à 12 m
L : 8 à 10 m



Ap Andromède nain 'Blue Ice'
Andromeda polifolia 'Blue Ice' H : 45 cm
L : 55 cm



Au Raisin d'ours
Arctostaphylos uva-ursi H : 30 cm
L : 100 cm

VIVACE



pa Ruban de bergère
Phalaris arundinacea H : 45 cm
L : 60 cm



ha Hydrangée grimpante
Hydrangea Anomala 'Petiolaris' H : 7.5 m et plus
L : 3.5 m et plus



pq Vigne vierge de Virginie
Parthenocissus Quinquefolia H : 15 m
L : 15 m



vr Vigne sauvage
Vitis riparia H : 20 m
L : Variable

PALETTE VÉGÉTALE - COURS - ARBRE



AM Amélanchier du Canada
Amelanchier canadensis
H : 5 m
L : 4 m



AP Érable de Pennsylvanie
Acer Pennsylvanicum
H : 4 à 7 m
L : 4 à 5 m



Au Raisin d'ours
Arctostaphylos uva-ursi
H : 30 cm
L : 100 cm



Po Physocarpe à feuilles d'obier
Nain
Physocarpus opulifolius 'nanus'
H : 100 cm
L : 100 cm

Annexe B
ARBUSTES

VIVACES



af Fougère femelle
Athyrium Filix-femina
H : 90 cm
L : 80 cm



ca Calamagrostide à fleurs étroites
'Avalanche'
Calamagrostis x acutiflora 'Avalanche'
H : 90 cm
L : 80 cm



sa Sesslerie d'automne
Sesleria autumnalis
H : 45 cm
L : 40 cm



NORD:



Vlan

55, avenue du Mont-Royal O.
bureau 710
Montréal, Québec, H2T 2S6
T 514.399.9889 - F 514.399.1131
E labo@vlanpaysages.ca

BACS DE PLANTATION

CLIENT:

DevKB

PROJET:

DISTRICT KB

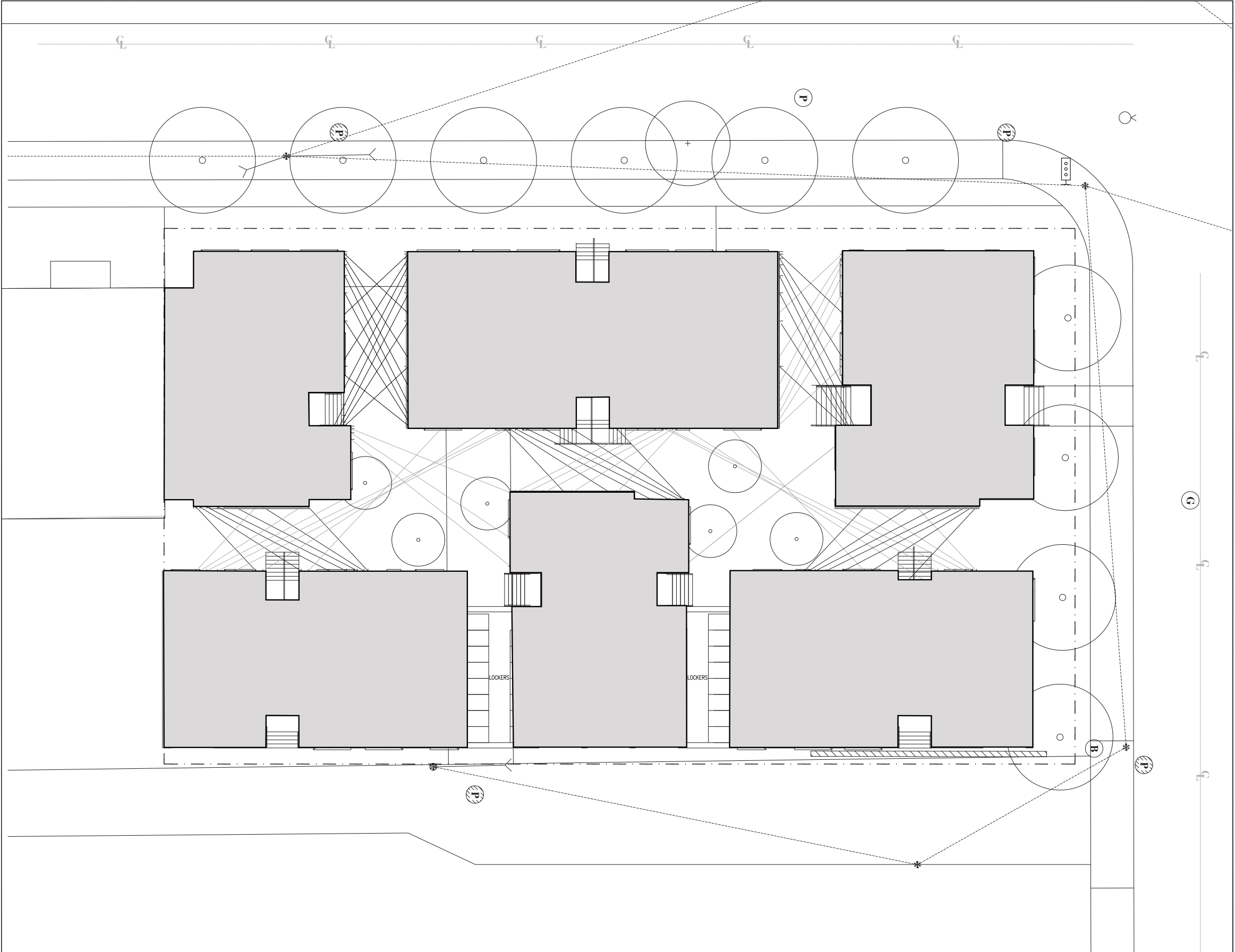
ADRESSE DU PROJET:

NO:	RÉVISION:	DATE:	PAR:
01	ESQUISSE	16-01-27	MC
02	PRÉLIMINAIRE	16-02-25	MC
03	PRÉLIMINAIRE	16-04-19	MC

NO:	ÉMIS POUR:	DATE:	PAR:
01	COORDINATION	16-01-27	MC
02	COORDINATION	16-02-25	MC
03	COORDINATION	16-04-19	MC

TITRE DU DESSIN:
PLAN DE VERDISSEMENT DES TOITS

NO DE DOSSIER:	1602	APPROUVÉ PAR:	MC
DATE:	16-01-20	DESSINÉ PAR:	AA
ÉCHELLE:	(11X17) 1:200	PAGE:	1DE1



NORD:

Vlan

55, avenue du Mont-Royal O.
bureau 710
Montréal, Québec, H2T 2S6
T 514.399.9889 - F 514.399.1131
E labo@vlanpaysages.ca

CLIENT:
DevKB

PROJET:
DISTRICT KB

ADRESSE DU PROJET:

NO:	RÉVISION:	DATE:	PAR:
01	ESQUISSE	16-01-27	MC
02	PRÉLIMINAIRE	16-02-29	MC
03	PRÉLIMINAIRE	16-03-29	MC
04	PRÉLIMINAIRE	16-04-08	MC
05	PRÉLIMINAIRE	16-04-14	MC

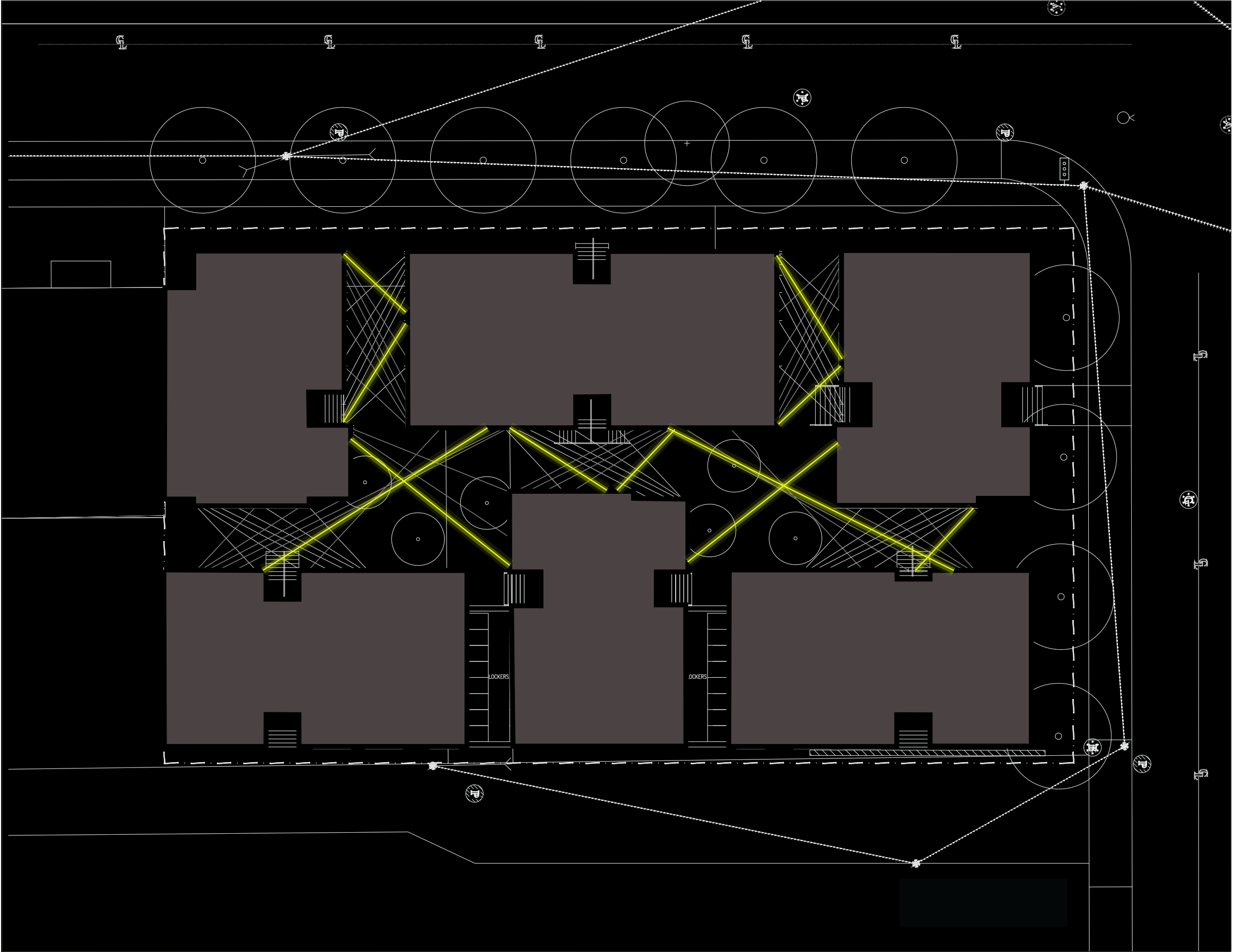
NO:	ÉMIS POUR:	DATE:	PAR:
01	COORDINATION	16-01-27	MC
02	COORDINATION	16-02-29	MC
03	COORDINATION	16-03-02	MC
04	COORDINATION	16-04-08	MC
05	COORDINATION	16-04-14	MC

TITRE DU DESSIN:

PLAN CÂBLAGE

NO DE DOSSIER:	1602	APPROUVÉ PAR:	MC
DATE:	16-01-20	DESSINÉ PAR:	AA
ÉCHELLE:	1:200	PAGE:	1DE1





NORD:

Vlan

55, avenue du Mont-Royal O.
bureau 710
Montréal, Québec, H2T 2S6
T 514.399.9889 - F 514.399.1131
E labo@vlanpaysages.ca

CLIENT:
DevKB

PROJET:
DISTRICT KB

ADRESSE DU PROJET:

NO:	RÉVISION:	DATE:	PAR:
01	ESQUISSE	16-01-27	MC
02	PRÉLIMINAIRE	16-02-29	MC
03	PRÉLIMINAIRE	16-03-29	MC
04	PRÉLIMINAIRE	16-04-08	MC
05	PRÉLIMINAIRE	16-04-14	MC

NO:	ÉMIS POUR:	DATE:	PAR:
01	COORDINATION	16-01-27	MC
02	COORDINATION	16-02-29	MC
03	COORDINATION	16-03-02	MC
04	COORDINATION	16-04-08	MC
04	COORDINATION	16-04-14	MC

TITRE DU DESSIN:
PLAN LUMINAIRE

NO DE DOSSIER: 1602	APPROUVÉ PAR: MC
DATE: 16-01-20	DESSINÉ PAR: AA
ÉCHELLE: (11X17) 1:200	PAGE: 1DE1

ÉCLAIRAGE

Annexe B



Ampoule de jardin



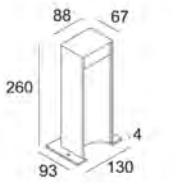
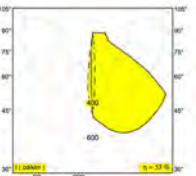
Boulard d'éclairage de type Aula 26W de Deltalight



Ref.

AULA 26 WW
318 14 4102

[Weblink](#)





Available colors: GREY BROWN-WHITE (318 14 4102 G-W)

PALETTE MINÉRALE



Pavé Avenue.
Source : Béton Bolduc



Poussière de pierre

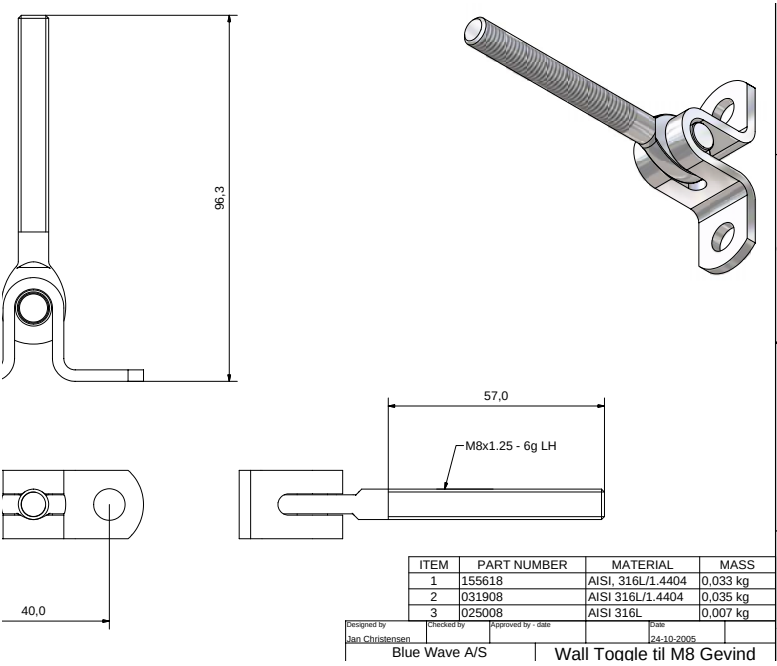


Support à vélo verticale
Source: cyclesafe



Support à vélo verticale
Source: cyclesafe

ÉQUIPEMENTS



Système d'encrage du système de câblage



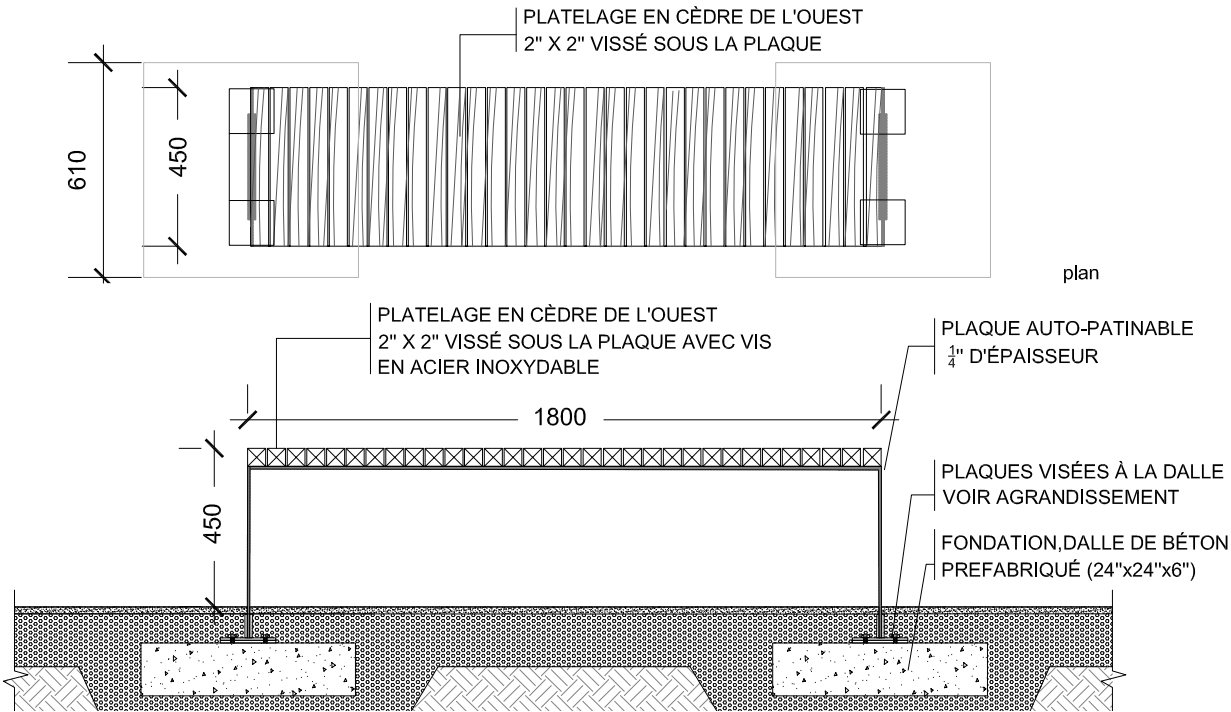
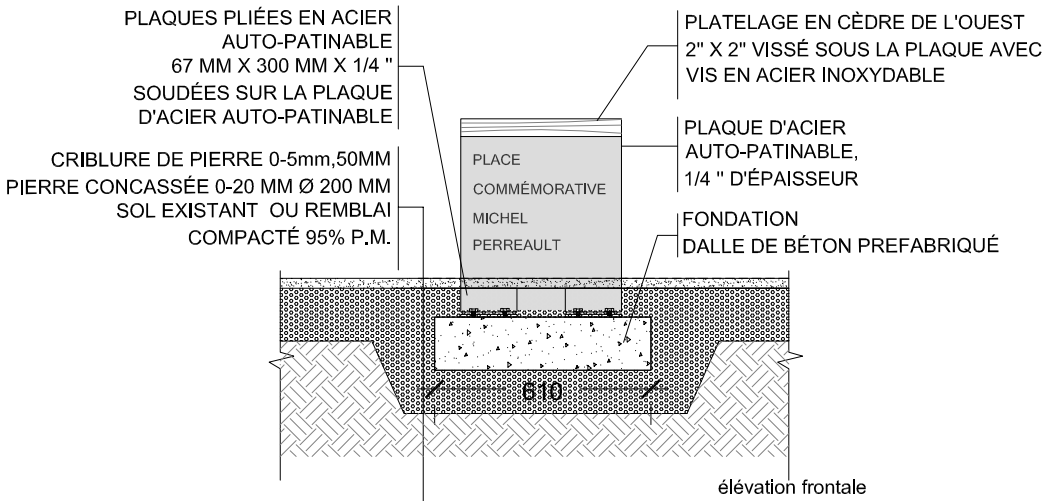
Table rouge
Source : Vlan paysages



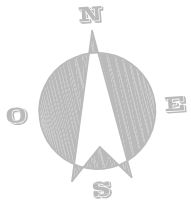
Fatboy
Source : fatboy.com



Placette de bois
Source : www.guallart.com/projects

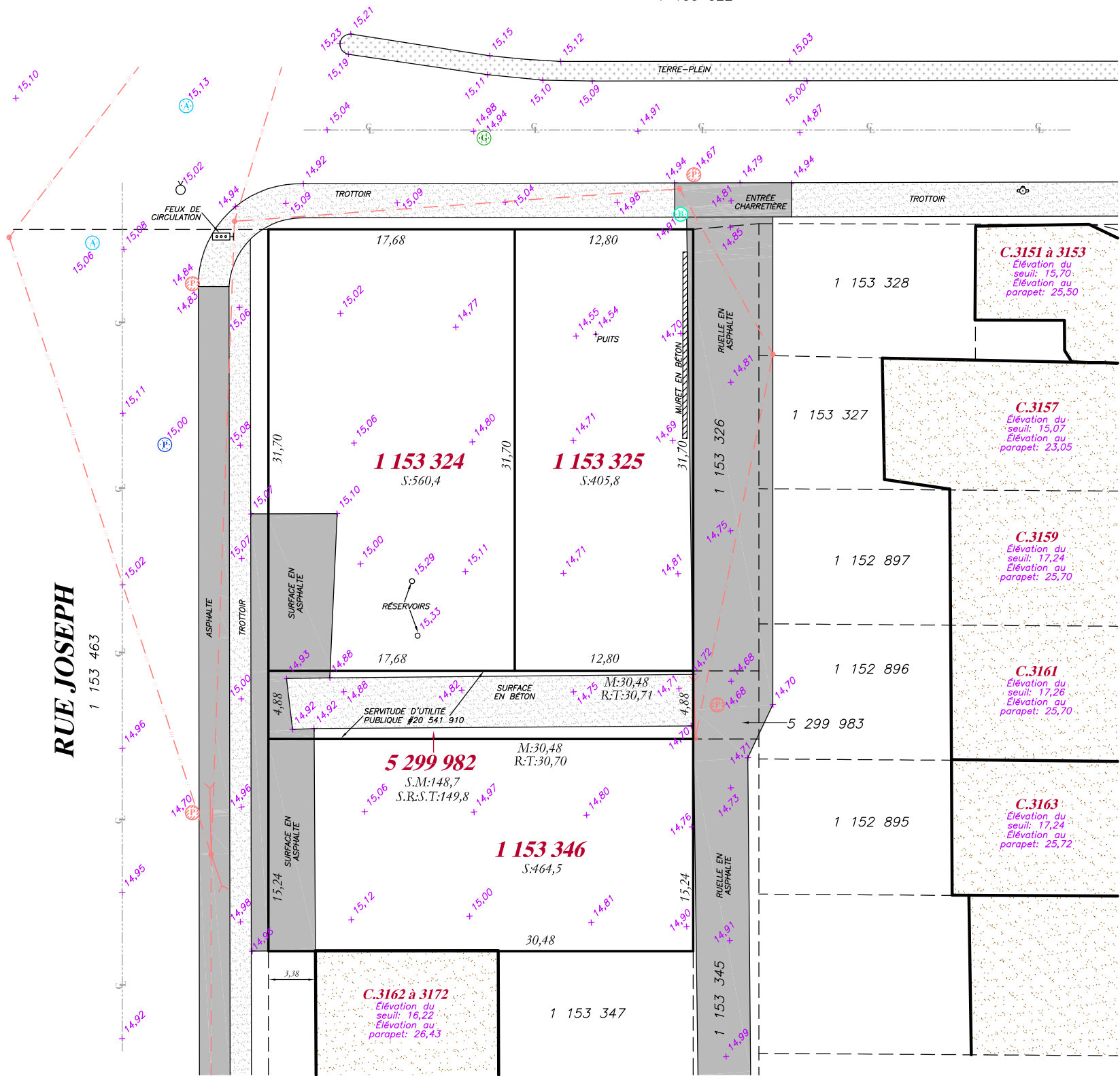


Annexe A



REÇU

Par Vladimir Ulman - DAUSE , 14:35, 16/05/2016



Point géodésique
26KM112
(élévation: 14,54)

LÉGENDE

- Élévations
- Point géodésique
- Haie
- Clôture
- Câbles aériens d'utilité publique
- Poteau avec électricité
- Poteau et Hauban
- Regard d'égout pluvial
- Puisard
- Regard d'aqueduc
- Regard de Bell Canada
- Regard de Gaz Métropolitain
- Vanne d'eau
- Borne fontaine

NOTES GÉNÉRALES

- Les altitudes indiquées sur ce document ont été relevées sur le terrain, le 05-11-2015 et sont en référence au système altimétrique CGVD28 (matricule: 26KM112, altitude orthométrique: 14,54)
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI). 1 pied (mesure anglaise) = 0,3048 mètre.

GROUPE



Stéphan Roy & Associés

262, boul. Sainte-Rose,
Sainte-Rose, Laval
(Québec) H7L 1M2
Tél.: (514) 990-2333
Télec.: (450) 963-2508
www.groupepr.ca

LEVÉ TOPOGRAPHIQUE

LOT(S) NO(S): 1 153 324, 1 153 325, 1 153 346 et 5 299 982
CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL (VERDUN)

Préparé et signé à Laval par:

STÉPHAN ROY, arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original:

Laval le: _____ arpenteur-géomètre

Dessiné par: CIN Calculé par: SS

ÉCHELLE: 1:250 DOSSIER: S-63 239-1

MINUTE: 63 603 DATE: 09-11-2015

