Existing
Building Retained

Road Allowance Between Concession 1 (Ottawa Front) and Concession A (Rideau Front) (Nepean) (as Widened)
Known as CARLING AVENUE REGIONAL ROAD No. 38 (Formerly Known as Manotick Street)
(EASTBOUND LANES) (PIN 04025-0181)

Carling Ave.

Phase 1 Limit

BUILDING B

BUILDING D

Existing 3 storey
194 room Hotel

MEATH STREET (PUBLIC ROAD)

ARCHIBALD STREET (PUBLIC ROAD)

ZONING TABLE – PHASE 1		
Current Zoning	AM10 and RA5	
Site Area	18,804 m²	
Dwelling Units	342 proposed (Building B: 218; Building D: 124)	
Proposed Retail Area	877m²	
Hotel Rooms/GFA	194 Existing / 9,916m²	
	REQUIRED	PROPOSED
Setbacks	Front (Carling): No minimum Corner Side (Meath and Archibald): Building B: Min 4m/max 4m Building D: 3m Rear: 7.5m	Front (Carling): 3m Corner Side (Meath and Archibald): Building B: 3.55m Building D: 2.25m Existing Hotel: 3.16m Rear: 27.19m
Building Wall	At least 50% of the frontage along the front lot line and corner side lot line must be occupied by building walls located within 4.5 metres of the frontage for a Residential use building, and 2.5 metres for a mixed use, residential and Mixed-use buildings	Front (Carling): 79% within 3m Corner Side (Archibald): 57% within 3m/4.5m
Ground Floor Height	Minimum 4.5 metres within 10m of Carling	6m
Glazing Requirement	Minimum 50% of the surface area of the ground floor façade, measured from the finished floor to the finished ceiling of 4.5 metres, fronting public streets must be of clear or transparent glazing and allow customer or resident entrance access doors	>50% (Floor to ceiling transparent curtain wall proposed all along Carling Ave.)
Building Height	Minimum 7.5 metres and at least 2 storeys Maximum 30 metres built-to-no case greater than nine storeys	Minimum: 13 metres (4 storeys) Maximum 63.79 metres (20 storeys)

Amenity Area			
6m² per unit:	Total:	2,052m²	Building B: 1,308 m²
(of which 50% is required to be communal	Communal:	1,029m²	Communal: 654m²
	Building B:	1,308m²	Building D: 744m²
	Building D:	744m²	Communal: 372m²
Parking	Total Requirement:	245 spaces	Total: 349 spaces
Residential:	Residential:	171 spaces	Residential 213 spaces
Minimum: 0.5/dwelling unit	Residential Visitor:	30 spaces	Residential Visitor: 30 spaces
Residential Visitor:	Retail:	11 spaces	Retail: 11 spaces
Minimum: 0.1/dwelling unit excluding the first 12 units Maximum: 30 spaces	Hotel:	33 spaces	Hotel: 95 spaces
Retail Store:			
Non-Residential (500m² or less): None Otherwise: 1.25/100m² of GFA			
Hotel:			
First 40 rooms: 0.5/room Balance: 1.0/12 rooms			
Bicycle Parking	Total Requirement:	181 spaces	Total: 185 spaces
Residential: 0.9/dwelling unit	Residential:	171 spaces	Underground (P1): 116 spaces
Retail: 1/200m² of GFA	Retail:	4 spaces	Surface: 69 spaces
Hotel: 1/1,000m² of GFA	Hotel:	6 spaces	
50% can be vertical			
25% of residential spaces must be indoors			

GeigerHuot
architectes

424, rue Guy, Bureau 104 , Montreal, Qc. H3J 1S6
tel: 514 - 935 - 3338 telec: 514 - 935 - 3375
info@geigerhuot.com

notes generales:

Toutes les mesures devront être prises sur le chantier avant le début des travaux. Toute omission ou anomalie devra être rapportée par écrit à l'architecte avant le début des travaux

Les intervenants ayant besoin de plus de précisions devront vérifier eux même les dimensions sur le chantier.

Avant de faire les ouvertures sur le chantier, prendre la dimension des portes et fenêtres commandées et adapter les ouvertures brutes pour les accommoder

Pour toute question de structure, vérifier avec l'ingénieur en structure.

Pour toute question de mécanique, de ventilation ou d'électricité, vérifier avec les ingénieurs en mécanique et ventilation.

Le fournisseur de poutres, poutrelles, colonnes, solives et autre élément de structure de plancher, ainsi que l'entrepreneur général, devront tenir compte de tout les éléments de plomberie, gaine de ventilation et cheminées, lors du calcul de ces éléments de structure et pour leur emplacement.

Le fournisseur de tout élément de structure de toiture, ainsi que l'entrepreneur général, devront tenir compte de la localisation des cheminées (poêle à bois, foyer, fournaise etc.) lucarnes et tout autre élément pouvant avoir un impact sur l'emplacement des fermes de toit lors de la conception et l'installation des fermes.

Les poutres, linteaux, colonnes, poutrelles et tout autre élément structural identifiés sur les plans mais non spécifiés devront être calculés par un ingénieur en structure.

L'entrepreneur devra prévoir les linteaux aux ouvertures qui le nécessite et se référer aux plans de l'ingénieur en structure pour leurs spécifications.

Ordre des architectes du Québec
3151
ERIC HUOT
ARCHITECTES

Sceau

03-04-17	FOR CITY	EH
date:	revision	par:

Révision

David Schaeffer Engineering ltd.
Engineering

FOTENN Planning
Landscape Architect

PROJECT LOCATION:
1354 CARLING AVE. OTTAWA

MIXED-USE DEVELOPMENT

DRAWING NAME:
A-101

APPROVED ☐ REFUSED ☐
THIS ____ DAY OF _____, 20____
DON HERWEYER, MCIP, RPP, MANAGER
DEVELOPMENT REVIEW SOUTH
PLANNING, INFRASTRUCTURE AND ECONOMIC
DEVELOPMENT DEPARTMENT, CITY OF OTTAWA

SCALE: 1 : 250	Drawn by: AB	LOT
DATE 29.11.2016	Approved by: EH	

drawing:
file #: 16-080

ECHELLE / GRAPHIC SCALE 1:250
0 5 10m