Ville-Marie
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 11 mars 2014	Résolution: CA14 240104

Adopter une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel sur les lots 1 423 791, 1 423 792, 1 423 859, 1 423 860, situés au 2250, rue Sherbrooke Est, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 11 février 2014 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue :

Il est proposé par Denis Coderre

appuyé par Jean-Marc Gibeau

D'accorder, pour le site constitué des lots portant les numéros 1 423 791, 1 423 792, 1 423 859, 1 423 860, situés au 2250, rue Sherbrooke Est, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :

- de déroger notamment à l'article 8, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) relativement à la hauteur maximale et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. chapitre C-5), relativement à la hauteur maximale. Toute autre disposition non incompatible avec l'autorisation continue de s'appliquer;
- d'ériger un bâtiment résidentiel conformément aux plans numérotés 1 à 31 préparés par ACDF, architectes, et estampillés par l'arrondissement le 18 novembre 2013;

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- l'implantation, la volumétrie et le traitement architectural doivent être substantiellement conforme aux plans mentionnés précédemment;
- les façades du bâtiment existant doivent être restaurées tel qu'indiqué sur les plans mentionnés précédemment;
- soumettre les demandes de permis de transformation de ce projet à la procédure du titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). En plus des critères mentionnés au titre VIII, les critères additionnels suivants s'appliquent;
- le traitement architectural de l'agrandissement doit favoriser l'unité, la simplicité, tout en se distinguant du bâtiment existant;
- la couleur et la texture de l'enveloppe de l'agrandissement doivent être compatibles avec celle du bâtiment existant;
- les constructions hors-toits et les équipements mécaniques doivent être traités de manière à assurer leur intégration architecturale;

De fixer un délai de 60 mois pour débuter les travaux visés par la présente autorisation à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.06
pp 281
1136347059

Domenico ZAMBITO
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2014

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ENVIRONNANT



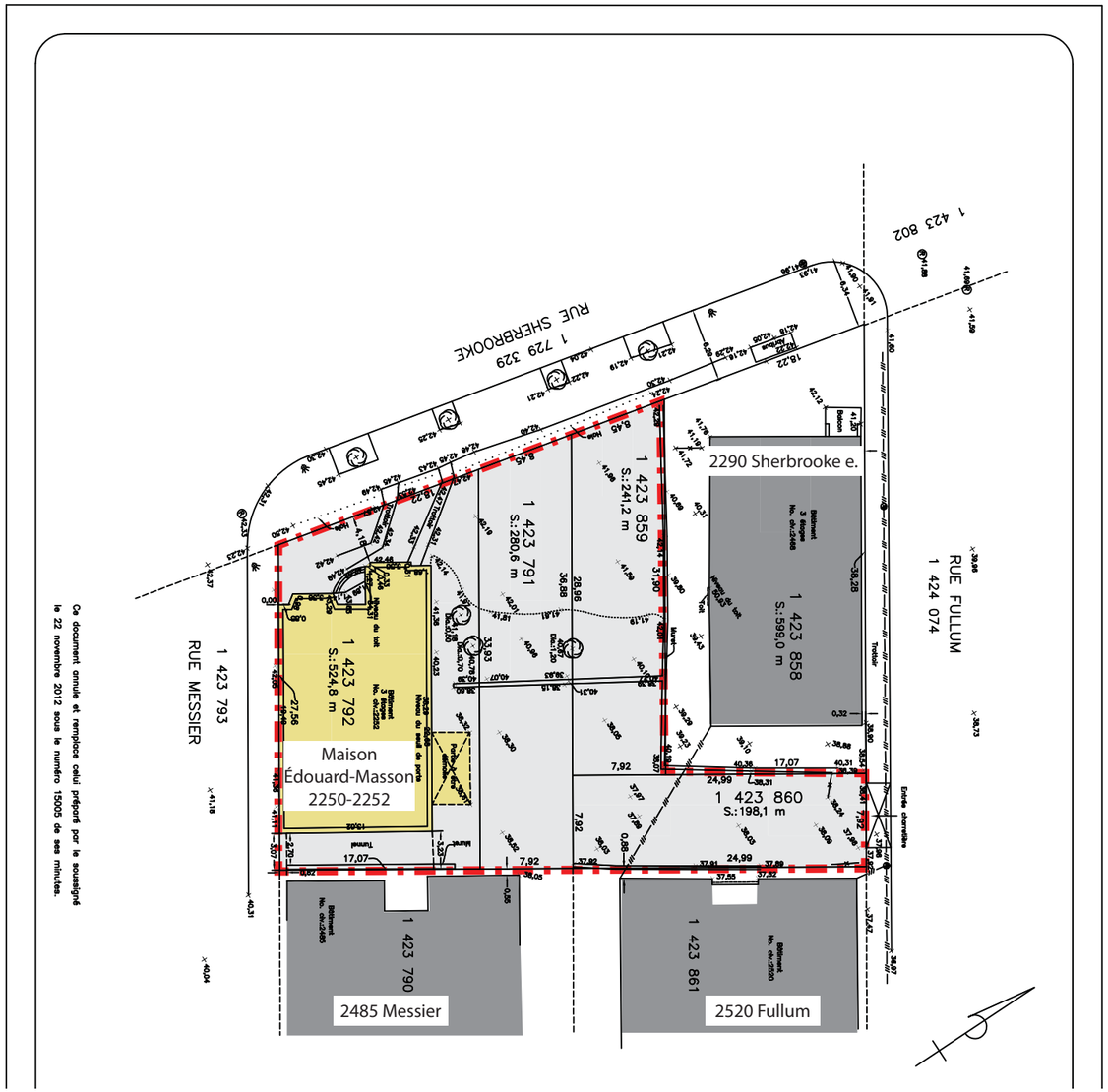
Photo aerienne

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ENVIRONNANT



Plan de site existant 1:500



Photo aerienne de l'existant 1:500

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ENVIRONNANT

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ



Élévation rue Sherbrooke est

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ



Élévation rue Messier

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ



Élévation rue Fullum

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ENVIRONNANT



Plan-clé

*BÂTIMENT VOISIN_*
2290 RUE SHERBROOKE EST



A



B



C

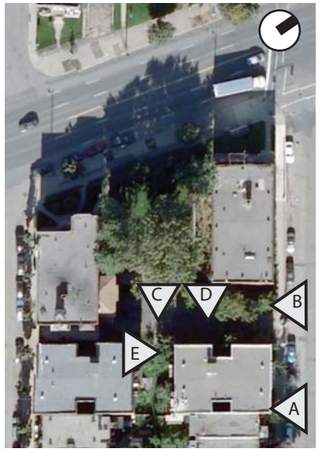


D

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Plan-clé

BÂTIMENT VOISIN_ 2520 RUE FULLUM



A



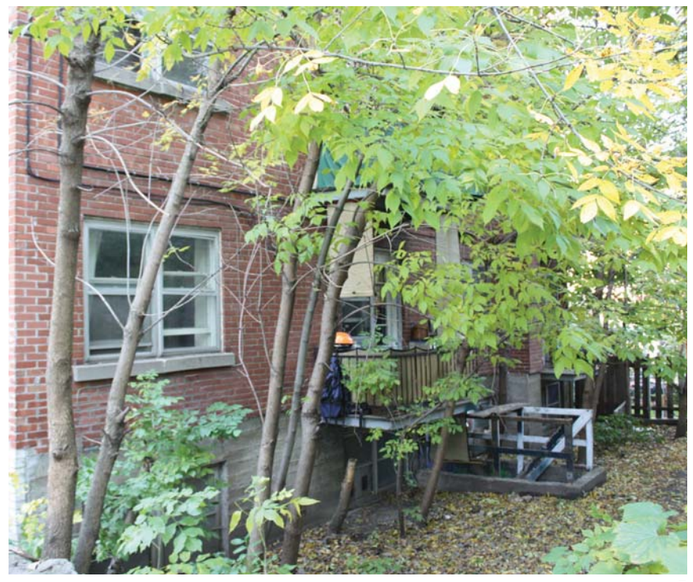
B



C



D

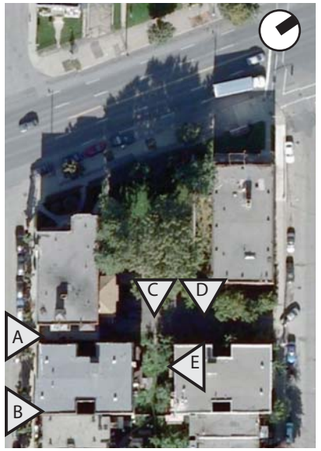


E

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

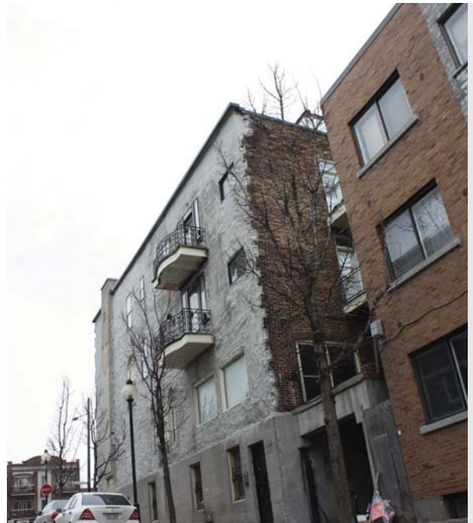


Plan-clé

BÂTIMENT VOISIN_ 2485 RUE MESSIER



A



B



C



D



E

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

LA MAISON ÉDOUARD-MASSON

La maison Édouard-Masson, située au 2250-2252 rue Sherbrooke, a été conçue par l'architecte Louis-Joseph Bigonesse en 1933.

Le bâtiment, en pierre artificielle et en brique, a une composition qui s'apparente au classicisme français et il fût conçu pour l'avocat et juriste Me Édouard Masson qui y logea aux premiers étages sa résidence principale et des logements locatifs aux étages supérieurs.

Une étude exhaustive de la maison Édouard-Masson intitulée : « Recherche documentaire préalable de l'

IMMEUBLE ÉDOUARD-MASSON »

a été préparée en décembre 2012 par Mario Brodeur, consultant en patrimoine à la demande du client.

Ce rapport nous apprend que l'état du revêtement extérieur d'origine est précaire. La pierre artificielle de la façade Messier a été retirée il y a quelques années et de nombreuses fissures et attaches métalliques sont apparentes sur la façade rue Sherbrooke. À l'intérieur, certains éléments ont subi les contrecoups des mouvements stucturaux liés à la piètre qualité du remblai utilisé à l'époque.



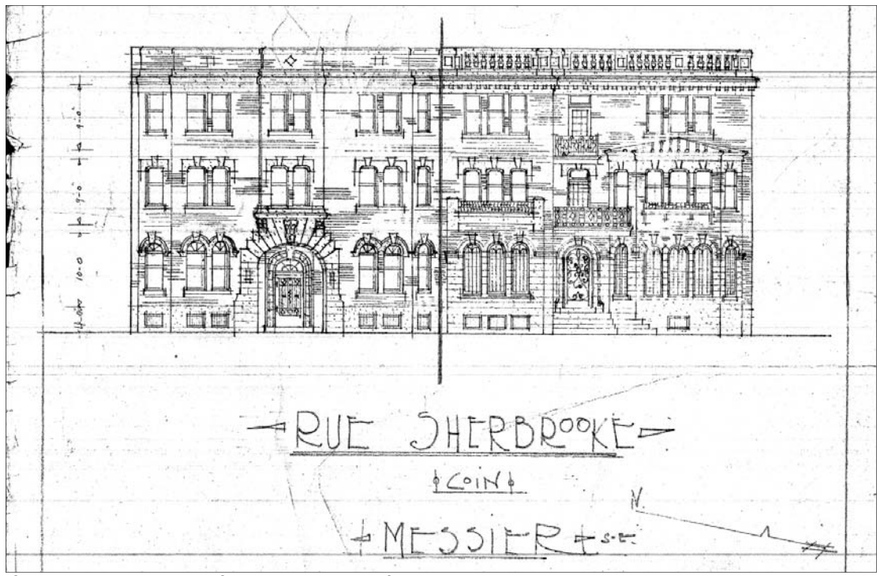
Photo d'époque, coin Sherbrooke et Messier, vers 1946



Élévation rue Sherbrooke est, vers 2002



Élévation rue Messier, vers 2002



Ésquisse de la maison Édouard-Masson. À gauche, la maison de rapport commandée par Me Masson, mais qui ne fut pas construite.



Intérieurs de la maison Édouard-Masson, 2013



Façade rue Sherbrooke, 2013

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ACTUEL



Élévation rue Sherbrooke



Élévation rue Sherbrooke



Coin Sherbrooke et Messier vers l'est

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

CONTEXTE ACTUEL



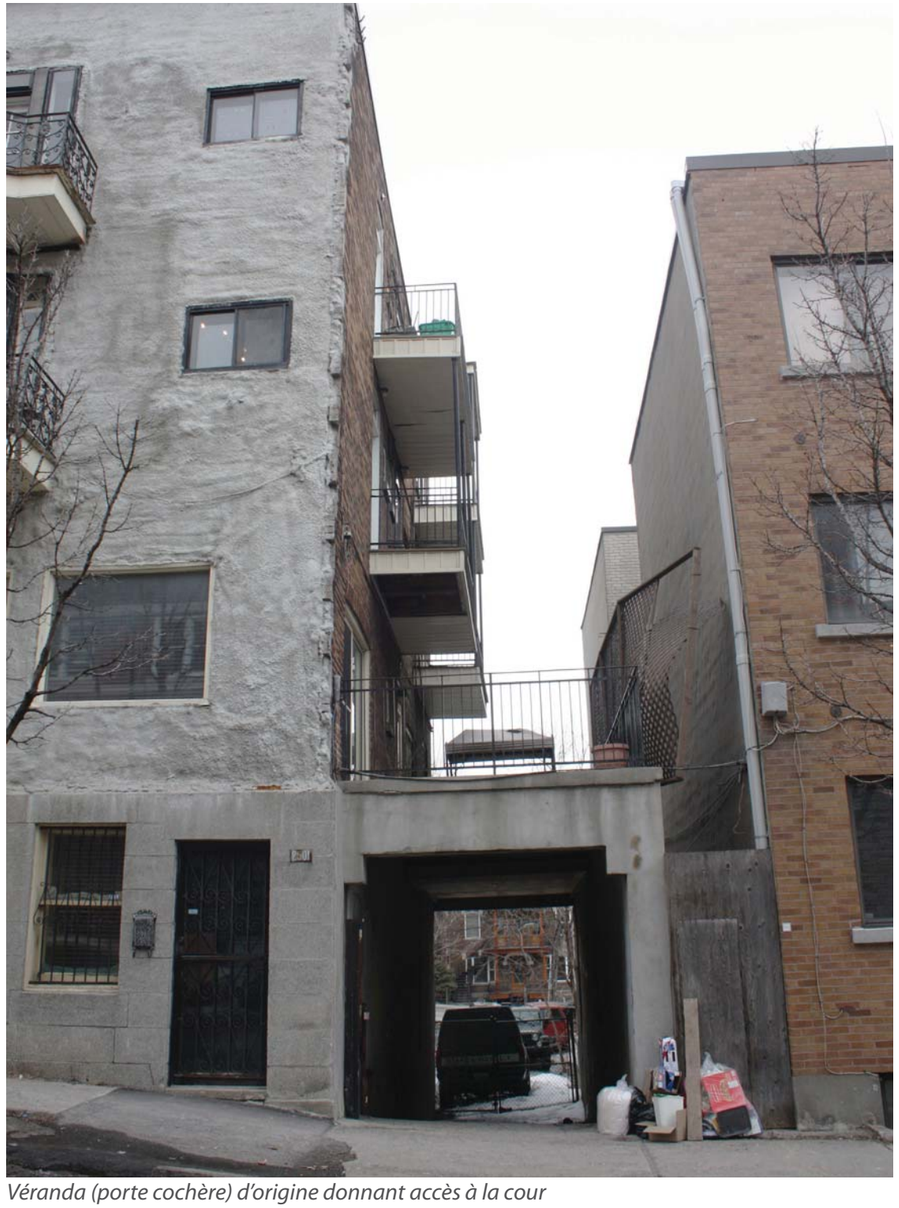
Élévation rue Messier



Élévation arrière



Élévation arrière et balcons



Véranda (porte cochère) d'origine donnant accès à la cour

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

TABLEAU CLASSIQUE RECOMPOSÉ

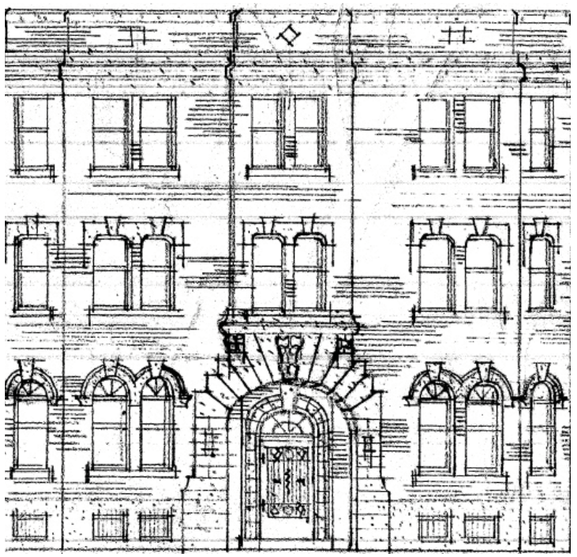
La génèse du projet du 2252 rue sherbrooke s'inspire du style classique de la maison Édouard-Masson conçue par l'architecte Louis-Joseph Bigonesse en 1933.
En effet, le style de la maison fait référence aux hôtels particuliers parisiens du XVIIIe siècle, s'inspirant grandement de l'antiquité grecque et romaine et symbolisés par la symétrie et l'équilibre des façades.
La proportion de la maison (base, étages supérieurs, entablement) ainsi que les divisions harmonieuses de la trame sont reprises pour assurer une continuité entre les deux maisons.

La façade de l'agrandissement réinterprète les proportions et les matériaux d'origine de façon contemporaine à la manière d'un

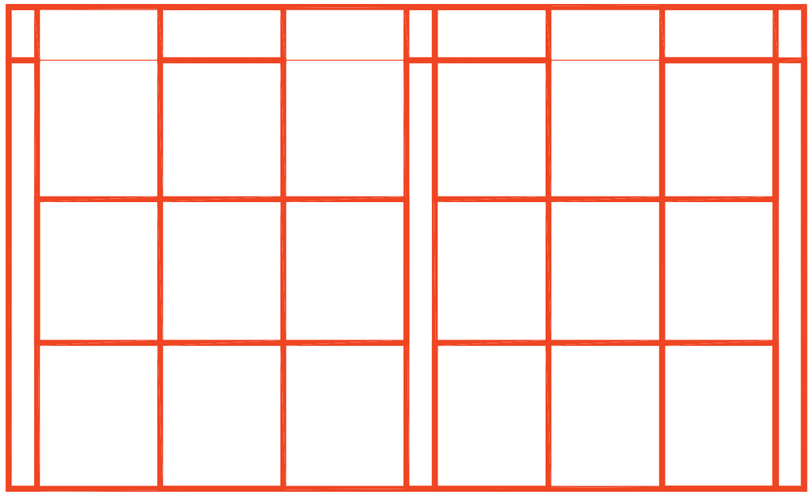
Pour ce faire, nous avons superposé l'esquisse de la maison de rapport qui aurait dû être construite à l'emplacement actuel avec la nouvelle façade de l'agrandissement rue Sherbrooke.

Les thèmes classiques ; la profondeur de la façade, les jeux d'ombrage seront assemblés dans un langage contemporain. Le choix du béton texturé pour la nouvelle façade est donc un clin d'œil au passé sans en faire du mimétisme. Le zinc en toiture et au pourtour des ouvertures est aussi inspiré des appartements de style classique et cherche la légereté.

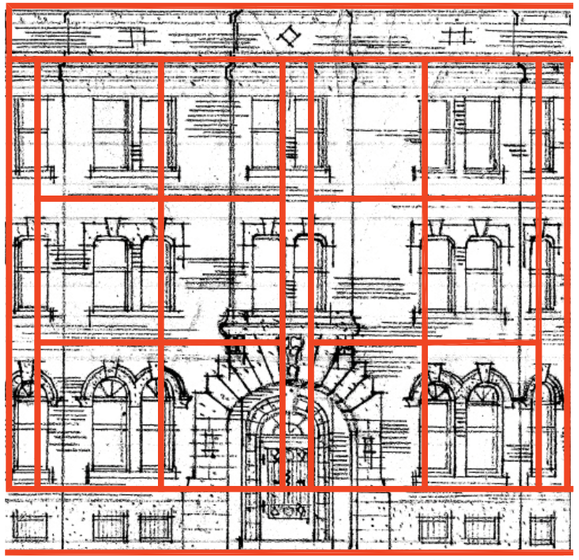
APPROCHE CONCEPTUELLE_RUE SHERBROOKE



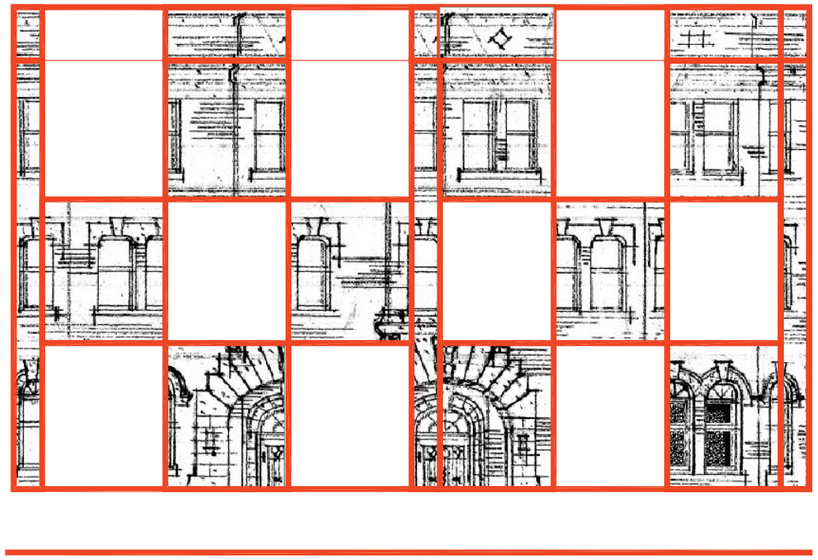
Esquisse de la maison de rapport qui ne fut jamais construite
Louis-Joseph Bigonesse, architecte



Abstraction géométrique de la nouvelle façade



Superposition de l'esquisse d'origine avec la nouvelle façade



Glissement des panneaux sur la nouvelle façade

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

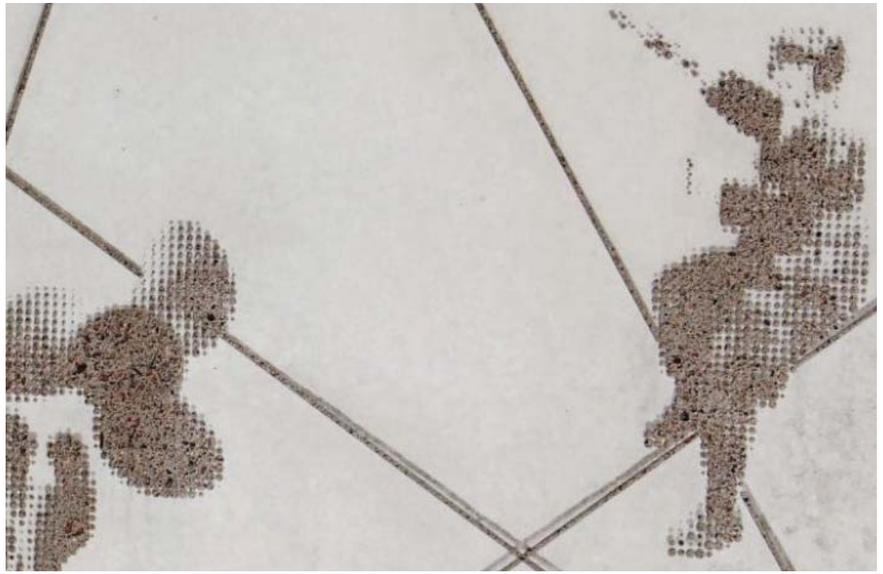
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

Le béton imprimé est une technologie brevetée qui a été inventée par l'architecte Finladais Samuli Naamanka. Le motif souhaité est imprimé sur le béton grâce à l'ajout de membranes perforées insérées lors de la prise et d'une application de retardant sur le béton là où la texture est souhaitée. Différentes textures sont ainsi gravées dans le béton préfabriqué pour donner un aspect pictural et artistique à ce matériau autrefois brut. Une première au Canada, le procédé de

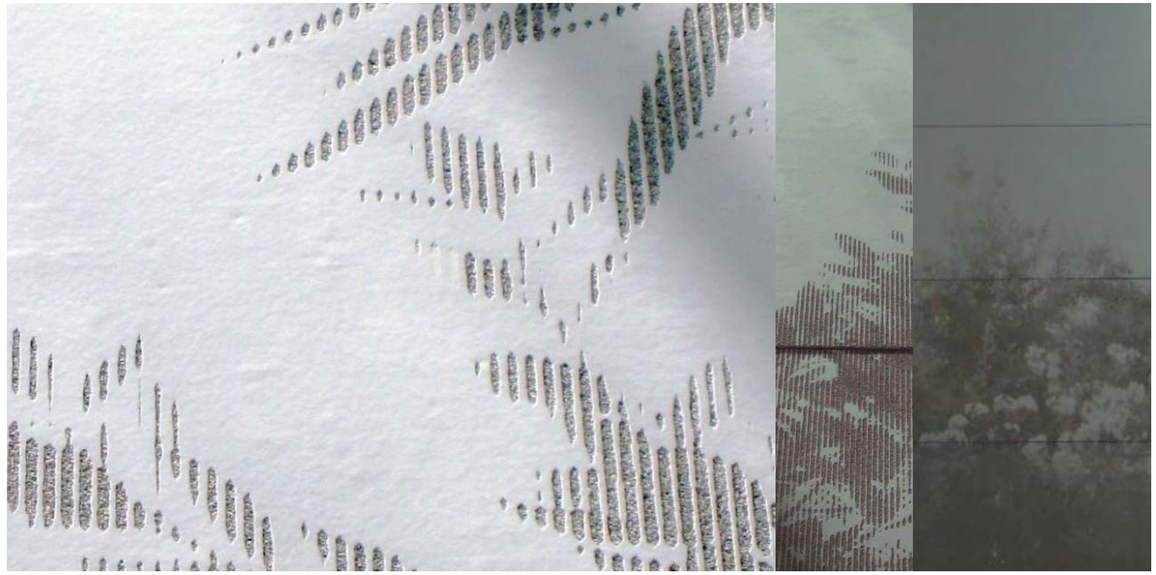
BÉTON TEXTURÉ

serait garant d'un projet architectural exceptionnel, se démarquant des autres complexes résdientiels et, surtout, en dialogue avec la maison Édouard-Masson.

La teinte du béton se rapprocherait de celle de la pierre artificielle d'origine et il y aurait deux tonalités pour reprendre la caractéristique de la maison Édouard-Masson.



Parc urbain à Malmo, Suède. White arkitekten.



Chapelle à Bergamo, Italie. Traversi+Traversi architectes.



Béton texturé au motif de l'esquisse d'origine de l'architecte Louis-Joseph Bigonesse



Bibliothèque de l'ETS à Eberswalde, Allemagne. Herzog et de Meuron, architectes

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

BRIQUE CLAIRE
Tel que White Alaska velour de Belden, format modulaire métrique



BRIQUE FONCÉE
Tel que Black Diamond de Belden, format modulaire métrique



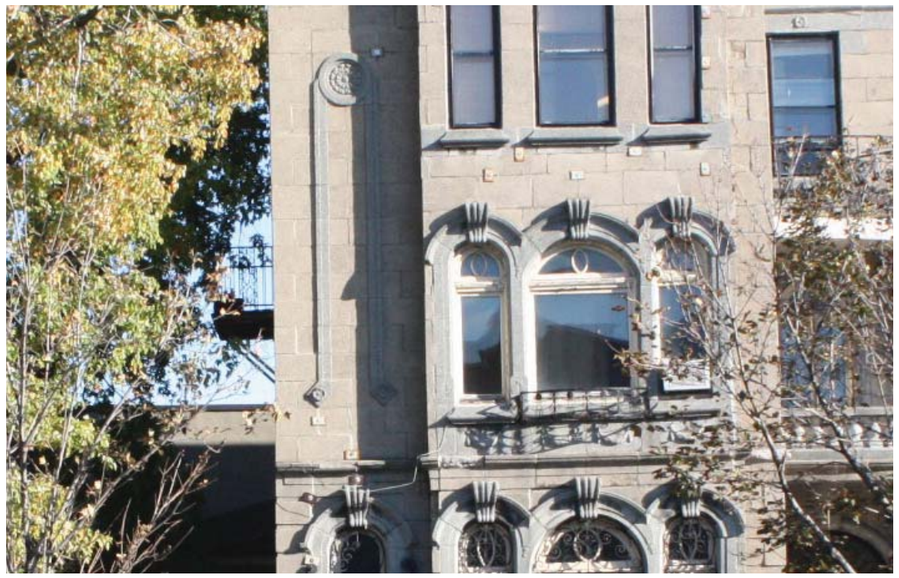
ZINC
Posé en motif à baguette





PIERRE ARTIFICIELLE
Deux tonalités claire et grise tel que l'existant





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Façade rue Sherbrooke - mariage et liens de composition entre la maison Édouard-Masson et l'agrandissement et motifs historiques en bas-relief sur le béton préfabriqué

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Façade rue Sherbrooke - vue vers l'ouest



Façade rue Sherbrooke



Façade rue Sherbrooke - vue vers l'est

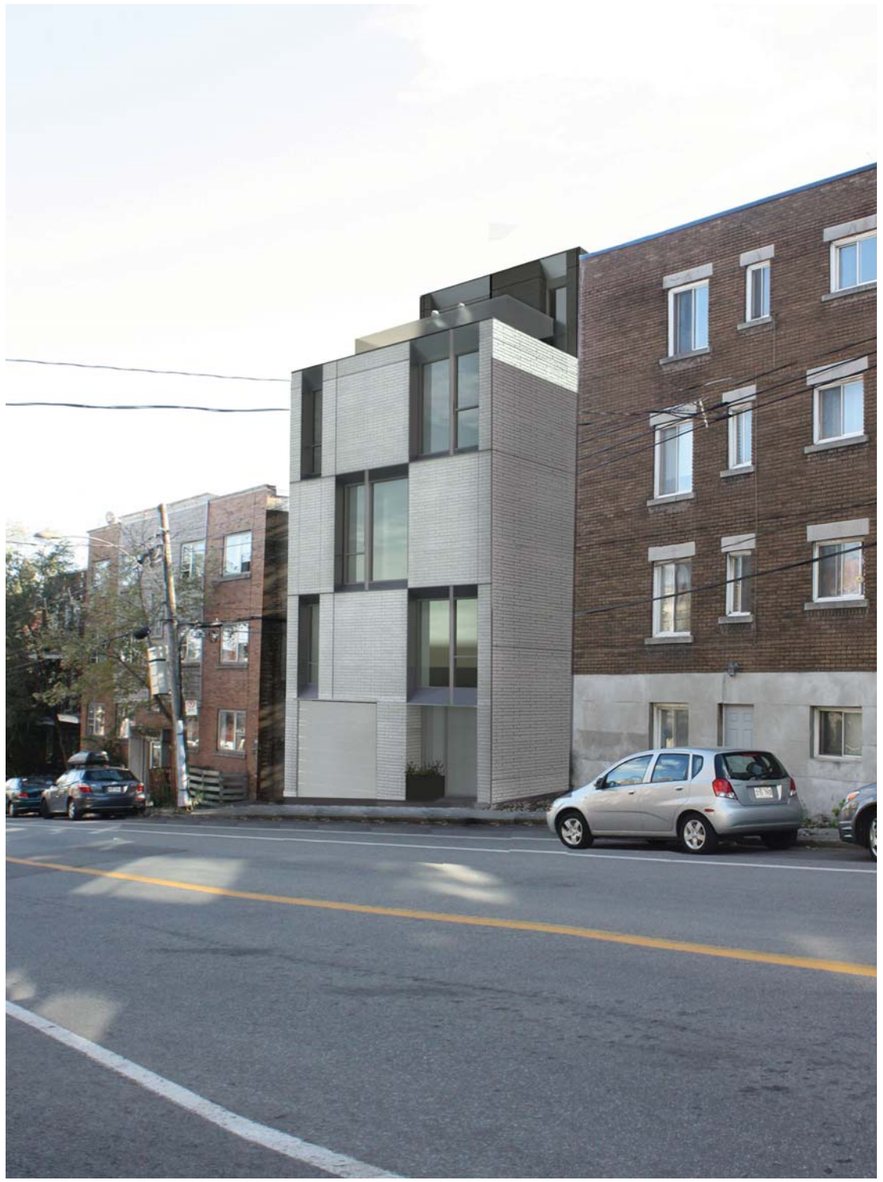


Façade rue Sherbrooke

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Façade rue Fullum - le projet fait le pont entre les bâtiments avoisinants qui sont de matériaux et de hauteurs disparates



Façade rue Fullum - perspective vers le nord



Façade rue Sherbrooke - perspective vers l'est

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Façade rue Messier - les composantes d'origine sont reproduites



Axonométrie de la cour arrière



Axonométrie - vue vers l'ouest

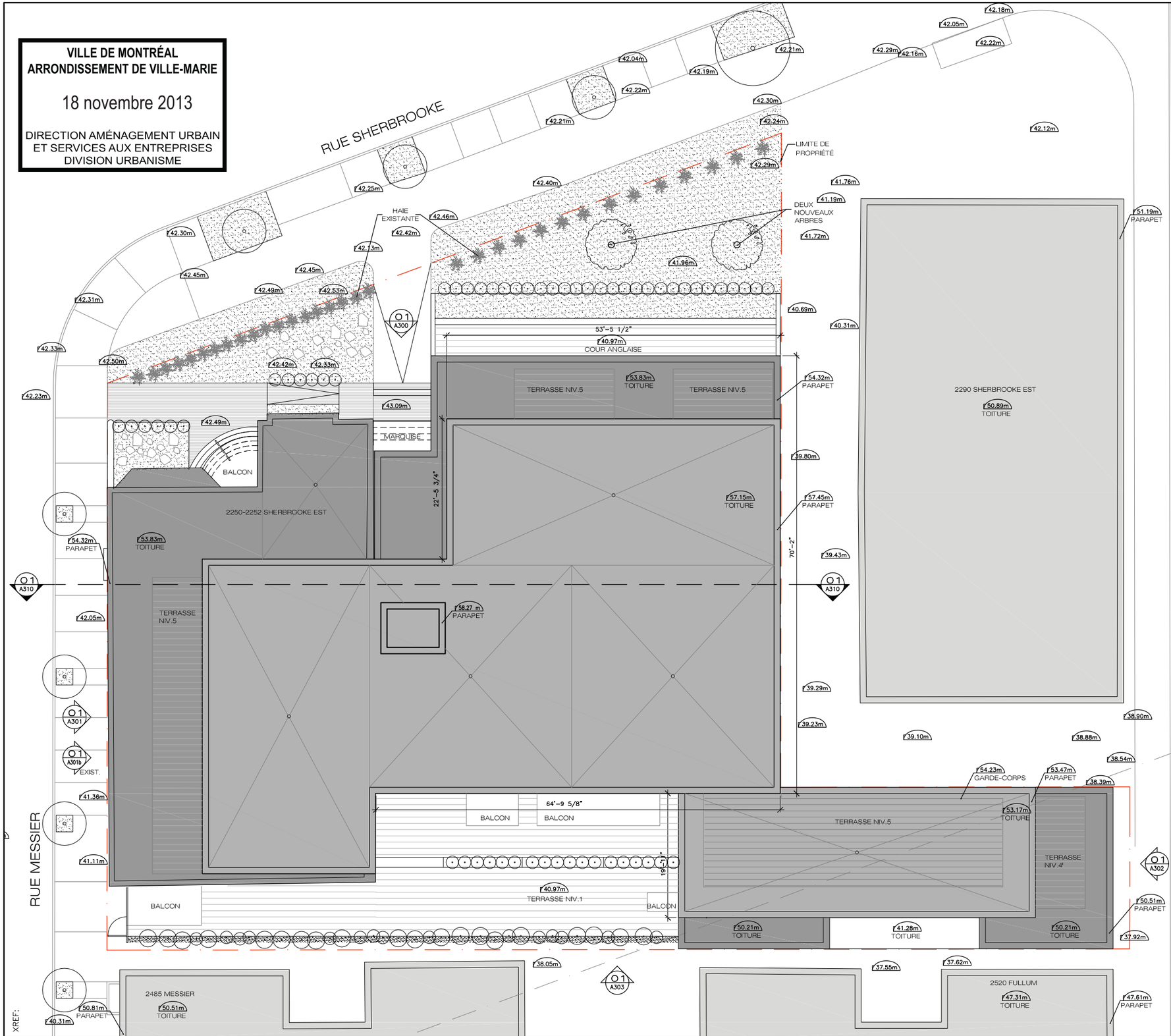


Élévation de la cour arrière

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

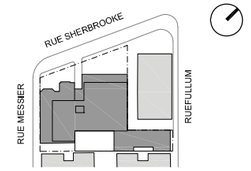


NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
01	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456-1151 I F 514 288-0418

PROJET

DESSIN
PLAN D'IMPLANTATION

SCEAU

DOSSIER

DESSIN NO	RÉV. NO.
A025	00

DATE

ÉCHELLE 1/16"=1'–0"

DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
LG	MF

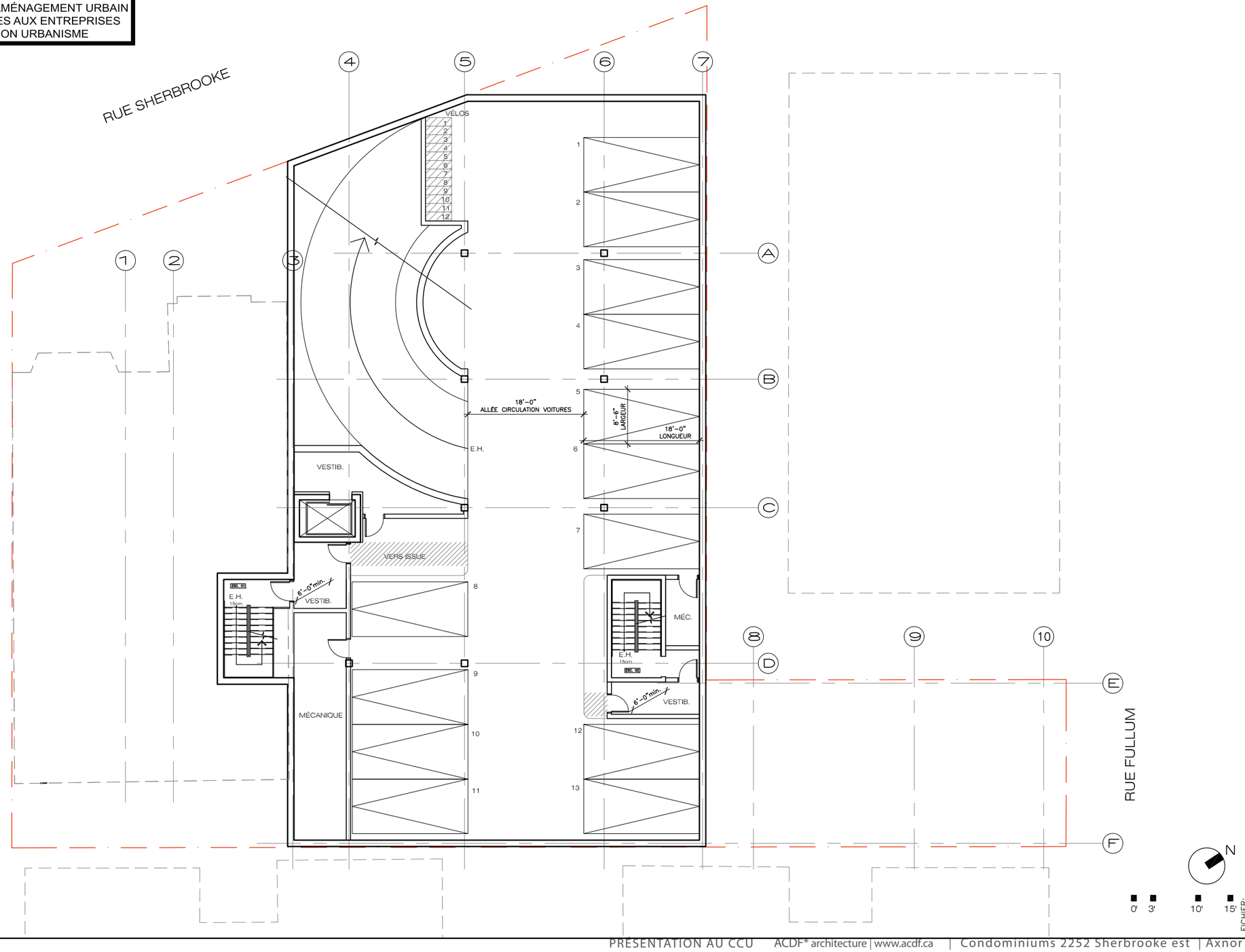
XREF:

FICHIER:

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



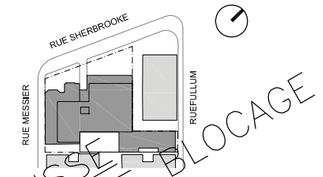
XREF:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
02	VILLE	11.11.2013	LG
01	VILLE	29.10.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 000 (SS3)

SCEAU

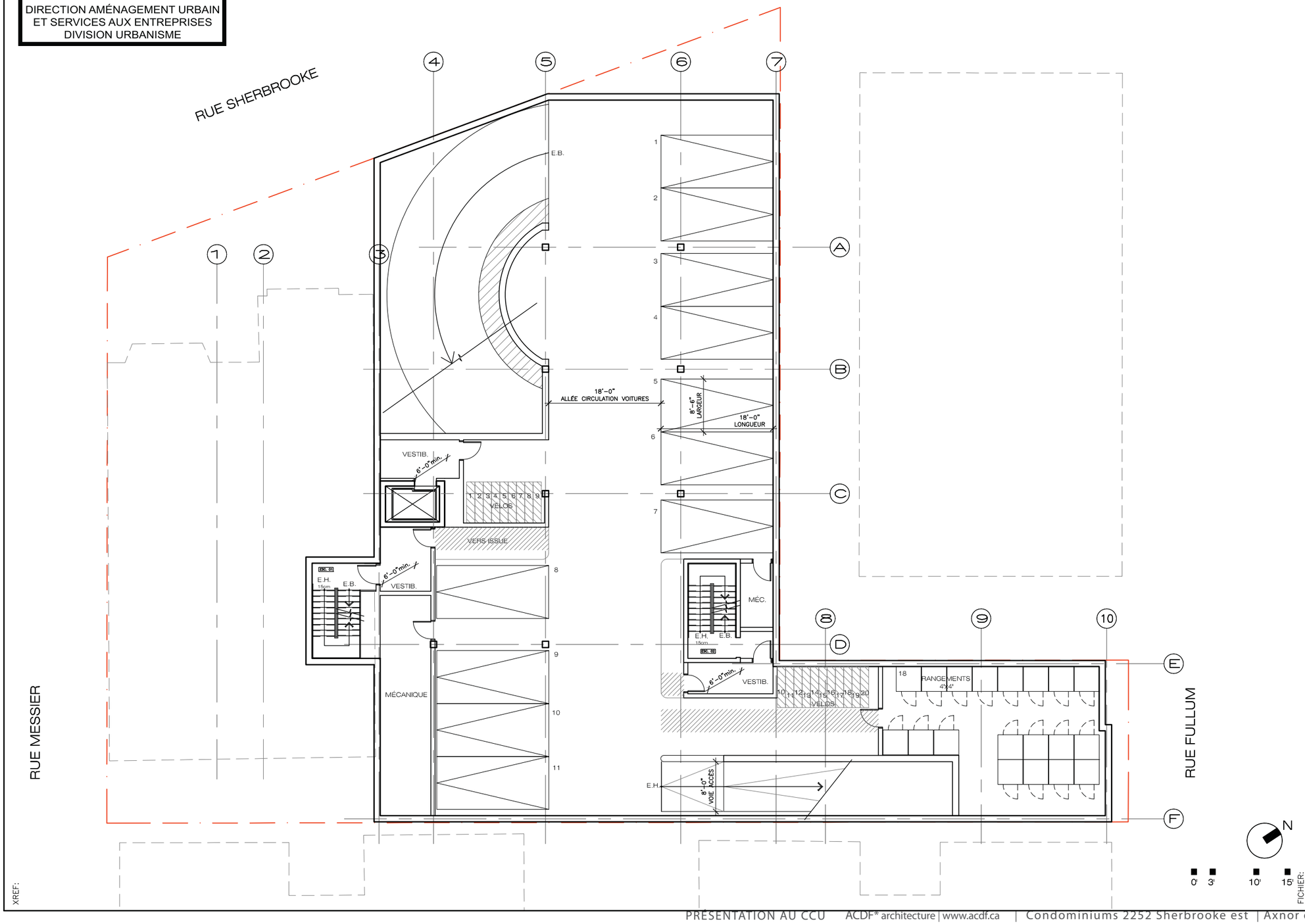
DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	RÉV. NO.
A100	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
LG	MF

FICHIER:

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



XREF:

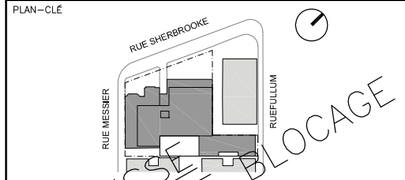
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	29.10.2013	LG
07	VILLE	09.10.2013	LG
06	VILLE	20.09.2013	LG
05	VILLE	15.08.2013	LG
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
02	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 00 (SS2)

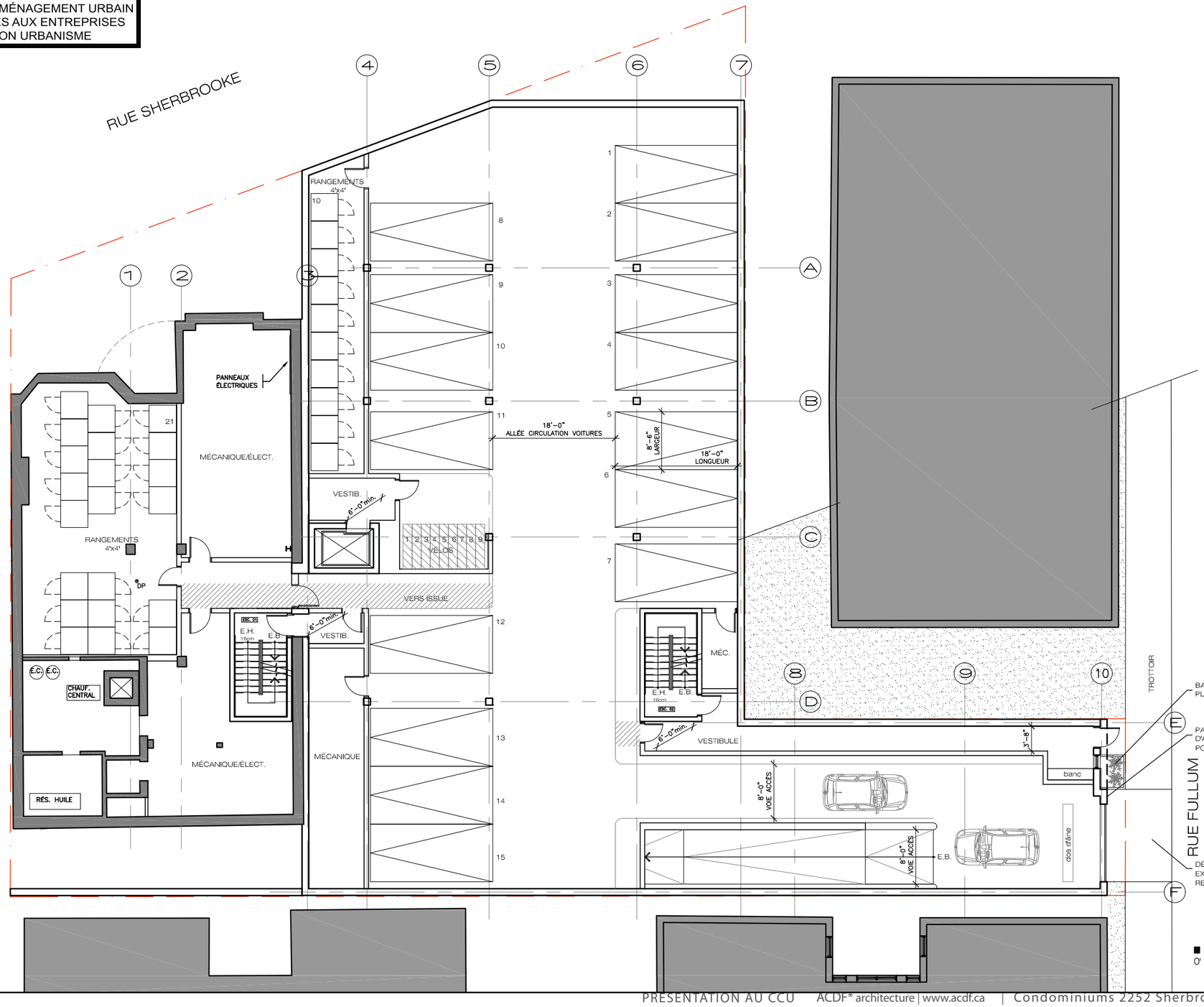
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A100
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

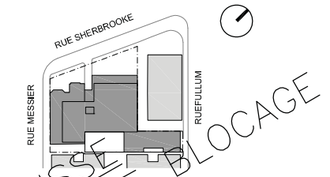


NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	29.10.2013	LG
07	VILLE	09.10.2013	LG
06	VILLE	20.09.2013	LG
05	VILLE	15.08.2013	LG
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
02	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7

Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN

PLAN NIVEAU 0 (FULLUM)

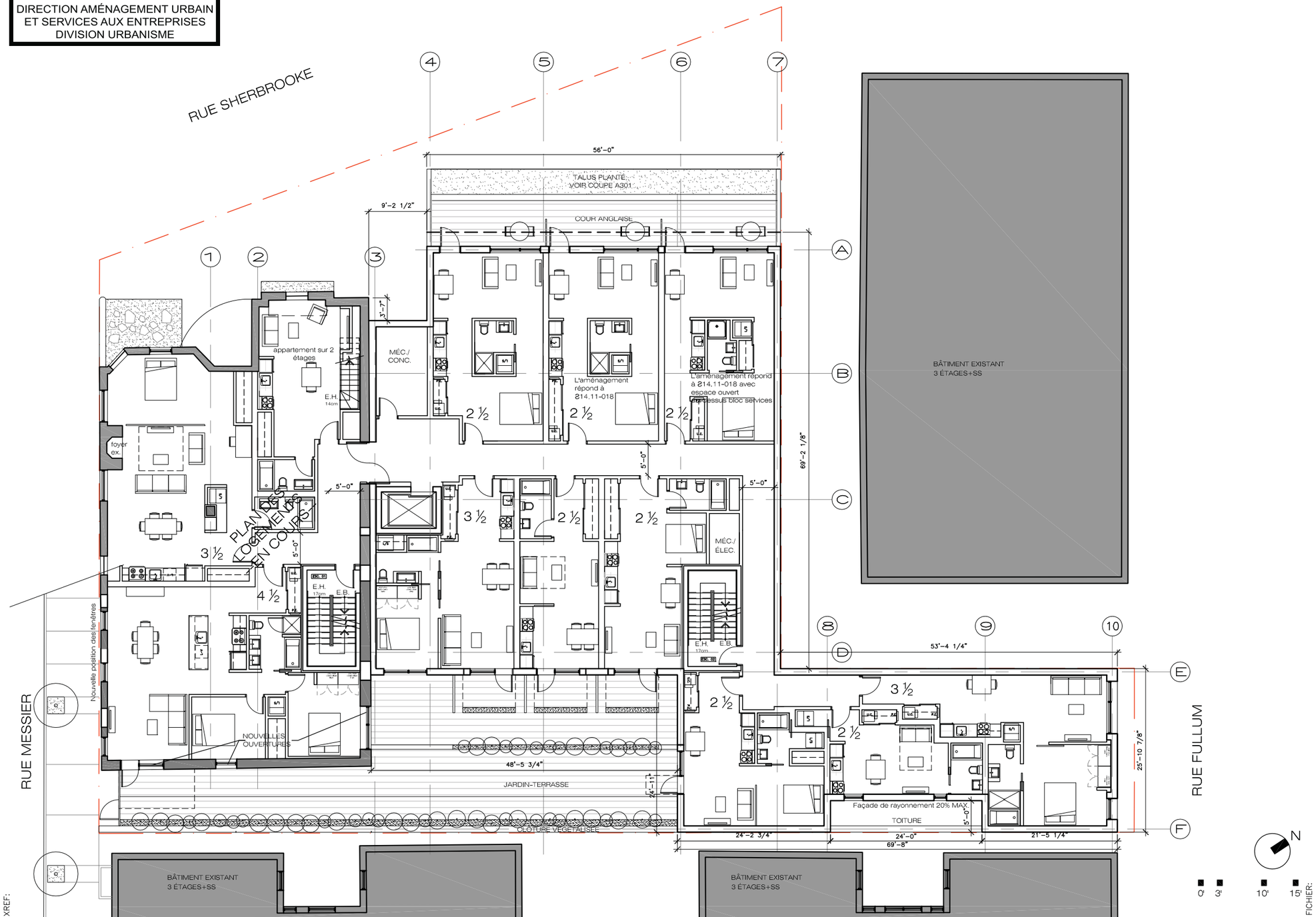
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A101
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

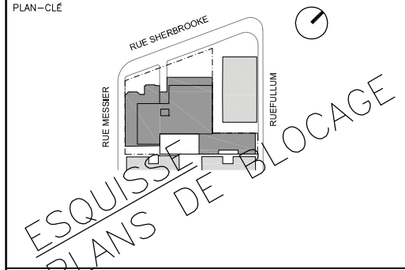


NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	09.10.2013	LG
07	VILLE	20.09.2013	LG
06	VILLE	15.08.2013	LG
05	CLIENT	12.07.2013	YW
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
02	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	29.10.2013	LG
10	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

acdf*
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 1 (JARDIN)

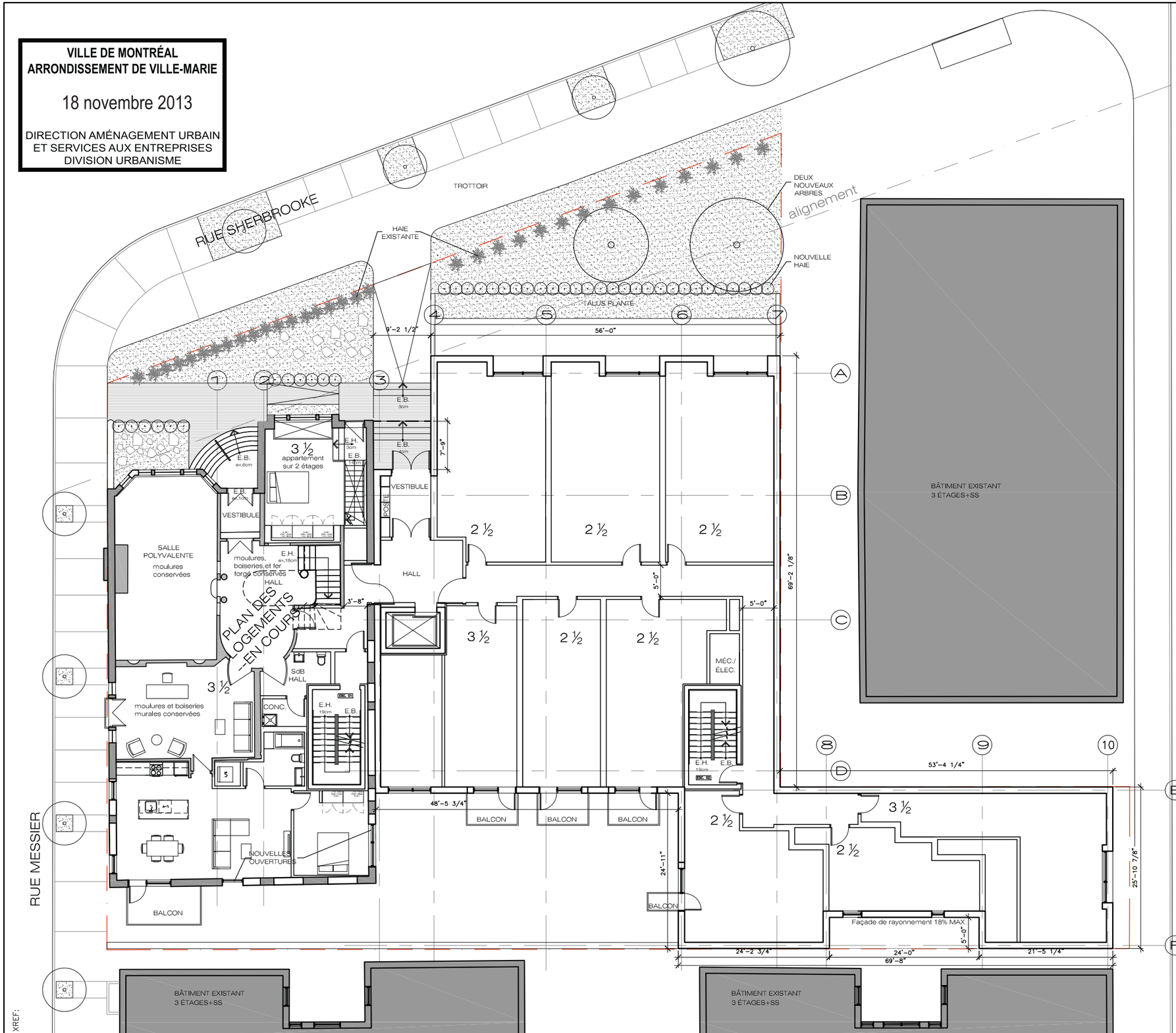
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A102
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

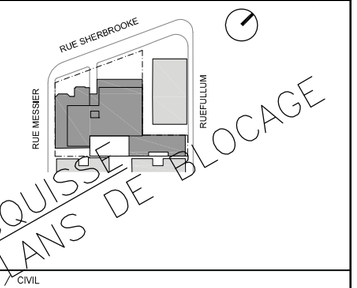


NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	09.10.2013	LG
07	VILLE	20.09.2013	LG
06	VILLE	15.08.2013	LG
05	CLIENT	12.07.2013	YW
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
02	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	29.10.2013	LG
10	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7

Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 2 (RDC)

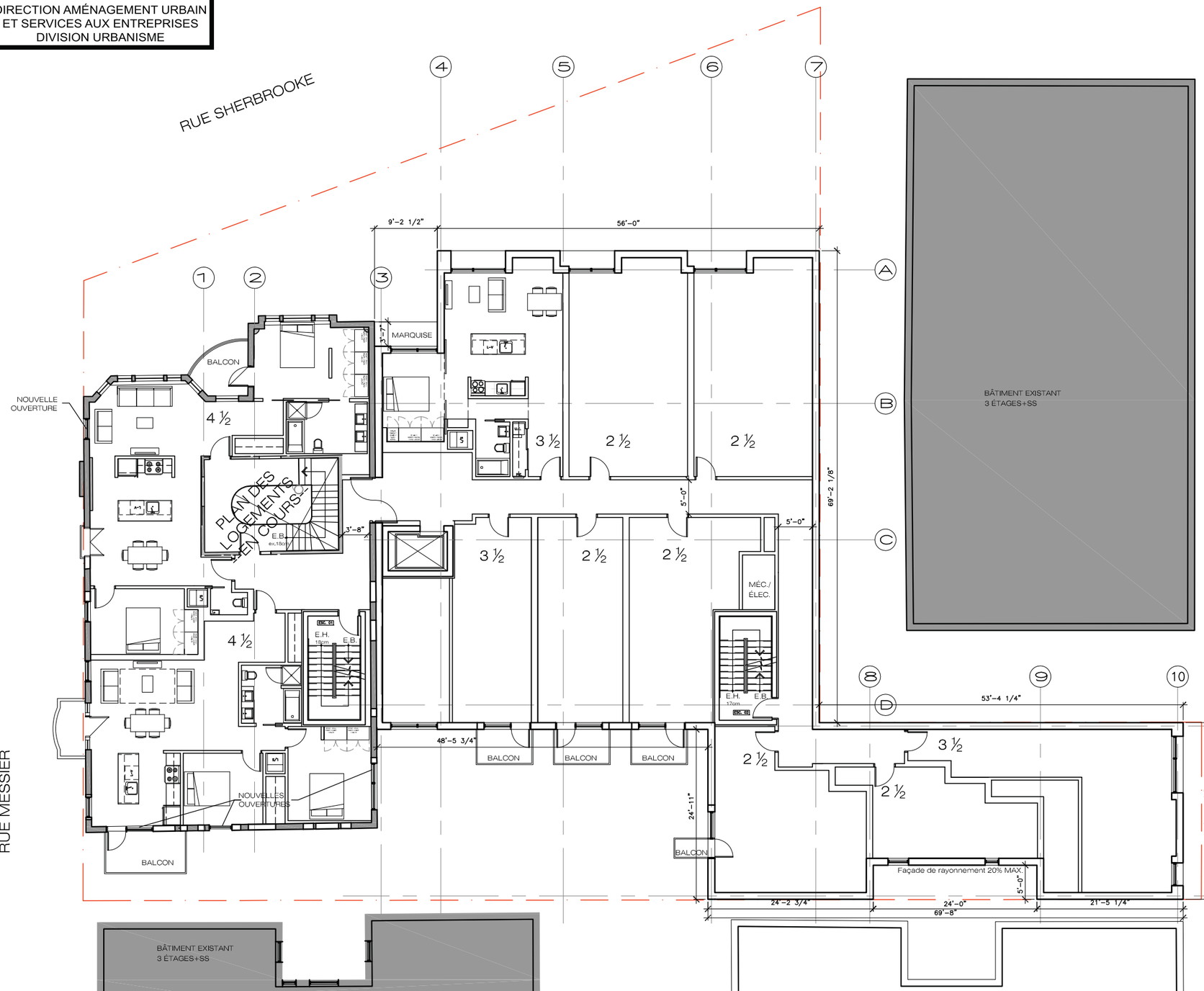
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A103
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



XREF:

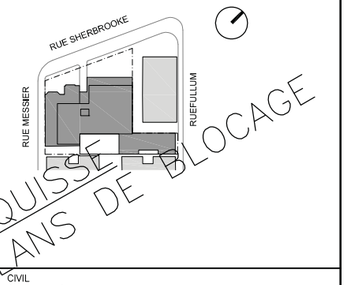
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	29.10.2013	LG
07	VILLE	09.10.2013	LG
06	VILLE	15.08.2013	LG
05	CLIENT	12.07.2013	YW
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
02	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 3

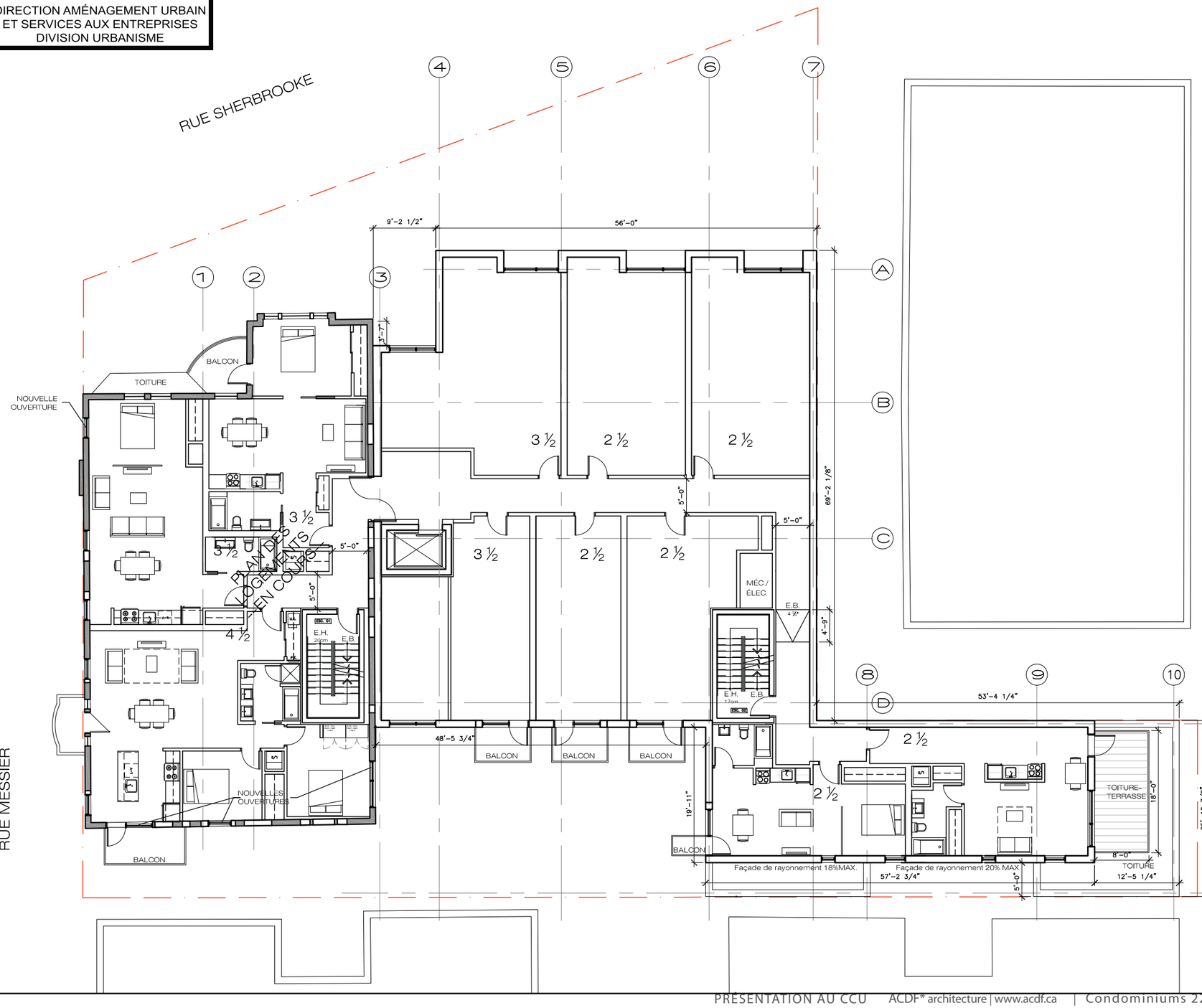
SCEAU

DOSSIER 13–1142
DESSIN NO A104
RÉV. NO. 00
DATE AVRIL 2013
ÉCHELLE 1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR GV
VÉRIFIÉ PAR MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

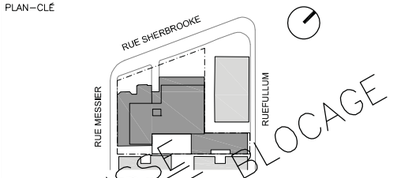


NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
08	VILLE	29.10.2013	LG
07	VILLE	09.10.2013	LG
06	VILLE	15.08.2013	LG
05	CLIENT	12.07.2013	YW
04	VILLE	16.05.2013	LG
03	CLIENT	24.04.2013	LG
01	CLIENT	18.04.2013	LG
01	CLIENT	05.04.2013	LG
09	VILLE	11.11.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
PLAN NIVEAU 4

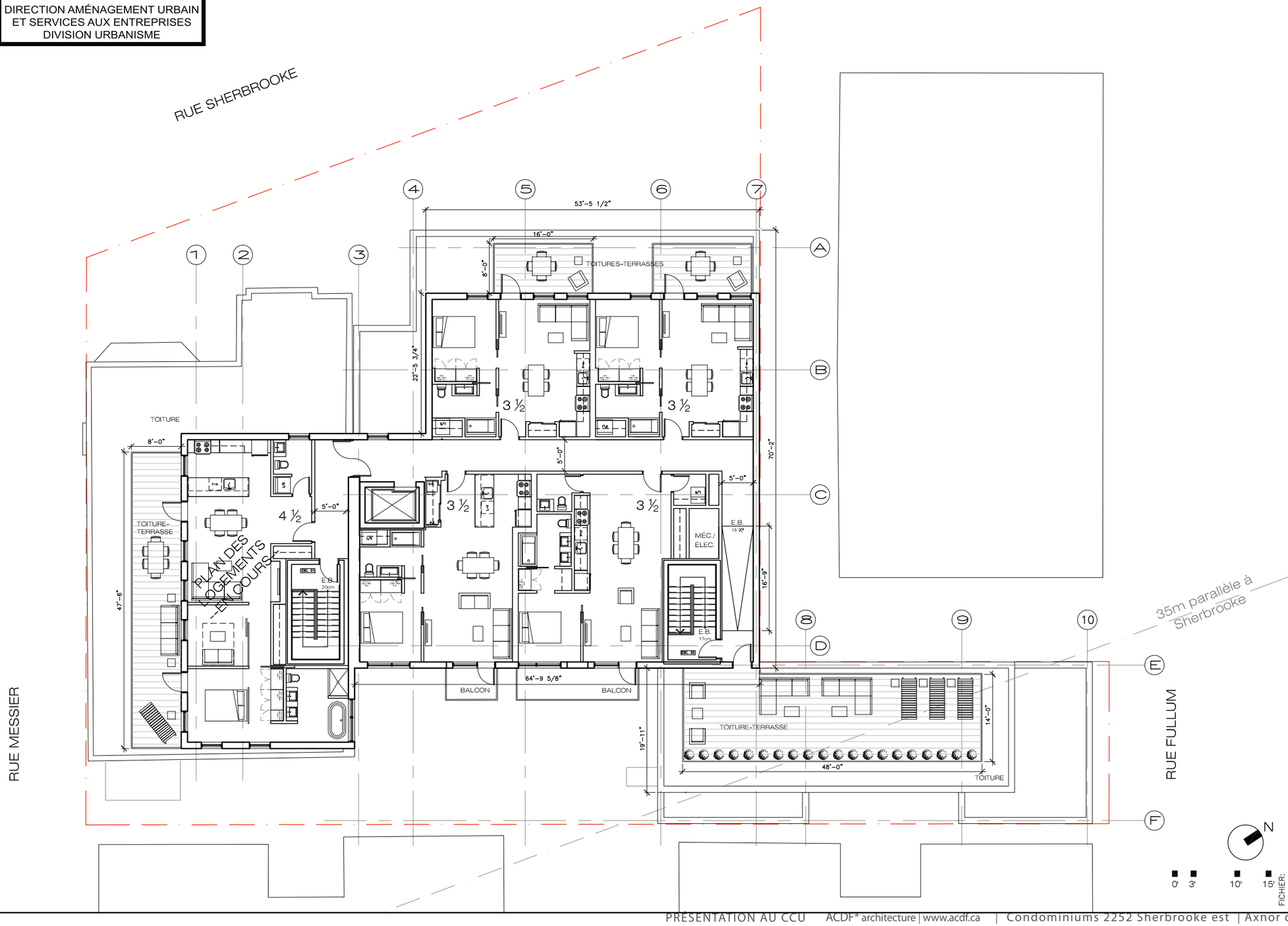
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A105
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	GV
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



XREF:

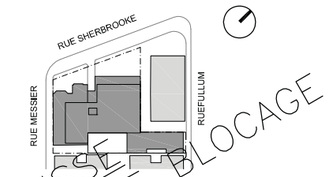
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
—			
—			
06	VILLE	11.11.2013	LG
05	VILLE	29.10.2013	LG
04	VILLE	09.10.2013	LG
03	VILLE	15.08.2013	LG
02	CLIENT	12.07.2013	YW
01	VILLE	16.05.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN

PLAN NIVEAU 5

SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	RÉV. NO.
A106	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	1/16"=1'–0"
DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
LG	MF

LÉGENDE

- PANNEAU DE BÉTON TEXTURÉ PRÉFABRIQUÉ
- B1 BRIQUE CLAIRE
- B2 BRIQUE FONCÉE
- ZINC POSÉ EN MOTIF À BAGUETTE
- PIERRE ARTIFICIELLE CLAIRE ET GRISE
- FERRONERIE
- GC1 GARDE-CORPS EN VERRE
- GC2 GARDE-CORPS EN ACIER PEINT ET TRAVAIL DE FERRONERIE
- GC3 GARDE-CORPS EN ACIER PEINT
- V. FENÊTRE EN ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



01 A300 ÉLÉVATION SHERBROOKE
ÉCHELLE 1/16"= 1'- 0"

XREF:

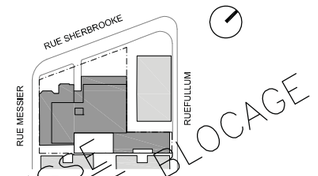
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
—			
—			
—			
—			
04	VILLE	11.11.2013	LG
03	VILLE	29.10.2013	LG
02	VILLE	09.10.2013	LG
01	VILLE	20.09.2013	LG

PLAN-CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint-Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint-Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456-1151 I F 514 288-0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
ÉLÉVATION NORD

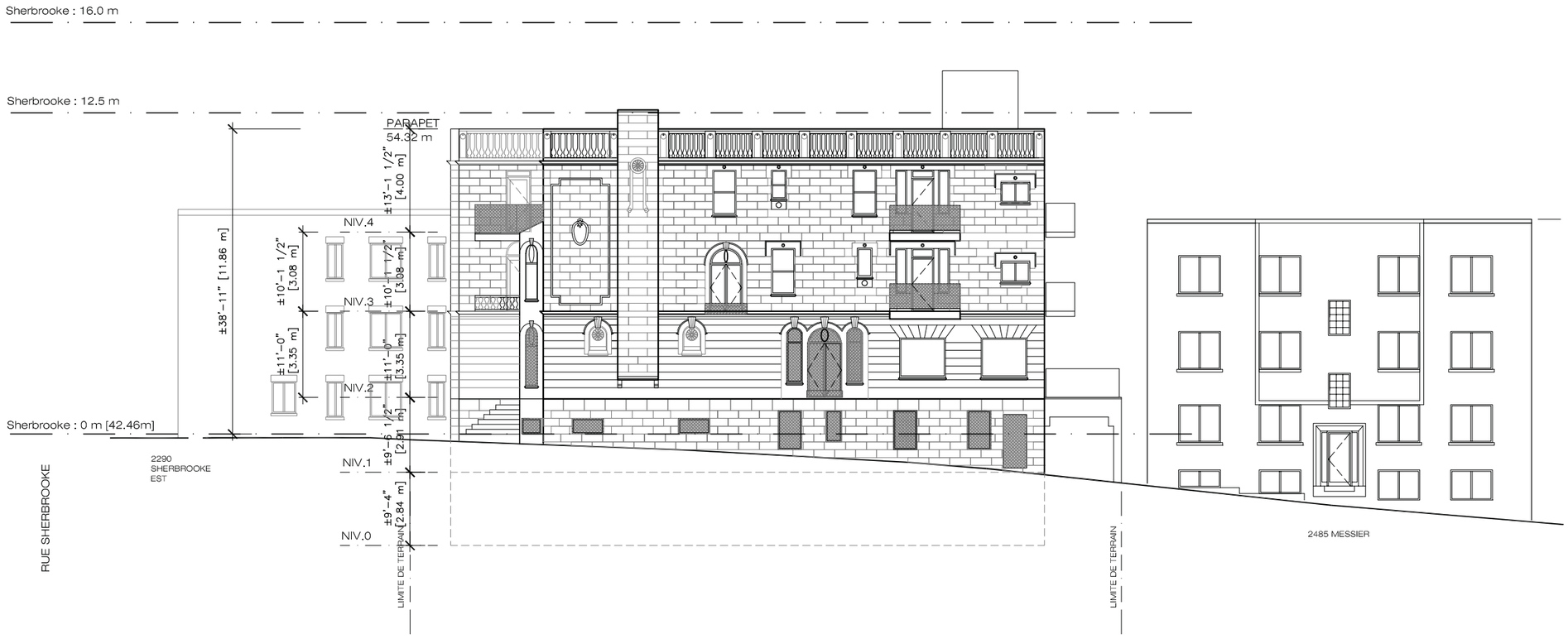
SCEAU

DOSSIER	13-1142
DESSIN NO	A300
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	IND.
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



01 ÉLÉVATION MESSIER–EXISTANT
A301b ÉCHELLE 1/16"= 1'– 0"

XREF:

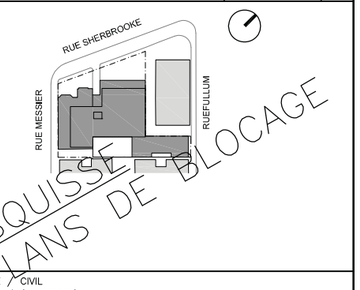
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
02	VILLE	11.11.2013	LG
01	VILLE	29.10.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
ÉLÉVATION OUEST_EXISTANT

SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	RÉV. NO.
A301b	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	IND.
DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR
LG	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



FAÇADE EXISTANTE :
MATÉRIAUX TEL QUE L'EXISTANT:
-PIERRE ARTIFICIELLE DE DEUX TEINTES
-FERRONERIE SUR LES FENÊTRES DES NIVEAUX 0 ET 1

01 A301 ÉLÉVATION MESSIER
ÉCHELLE 1/16"= 1'- 0"

LÉGENDE

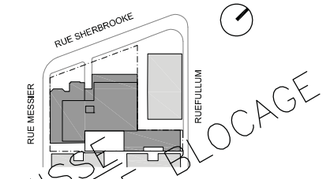
	PANNEAU DE BÉTON TEXTURÉ PRÉFABRIQUÉ
B1	BRIQUE CLAIRE
B2	BRIQUE FONCÉE
	ZINC POSÉ EN MOTIF À BAGUETTE
	PIERRE ARTIFICIELLE CLAIRE ET GRISE
	FERRONERIE
GC1	GARDE-CORPS EN VERRE
GC2	GARDE-CORPS EN ACIER PEINT ET TRAVAIL DE FERRONERIE
GC3	GARDE-CORPS EN ACIER PEINT
V.	FENÊTRE EN ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
04	VILLE	11.11.2013	LG
03	VILLE	29.10.2013	LG
02	VILLE	09.10.2013	LG
01	VILLE	20.09.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
ÉLÉVATION OUEST

SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A301
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	IND.
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

XREF:

FICHIER:

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

LÉGENDE

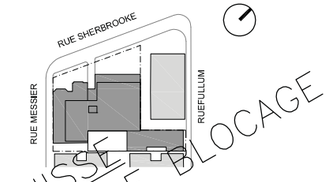
	PANNEAU DE BÉTON TEXTURÉ PRÉFABRIQUÉ
B1	BRIQUE CLAIRE
B2	BRIQUE FONCÉE
	ZINC POSÉ EN MOTIF À BAGUETTE
	PIERRE ARTIFICIELLE CLAIRE ET GRISE
	FERRONERIE
GC1	GARDE-CORPS EN VERRE
GC2	GARDE-CORPS EN ACIER PEINT ET TRAVAIL DE FERRONERIE
GC3	GARDE-CORPS EN ACIER PEINT
V.	FENÊTRE EN ALUMINIUM ANODISÉ COULEUR CHAMPAGNE

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

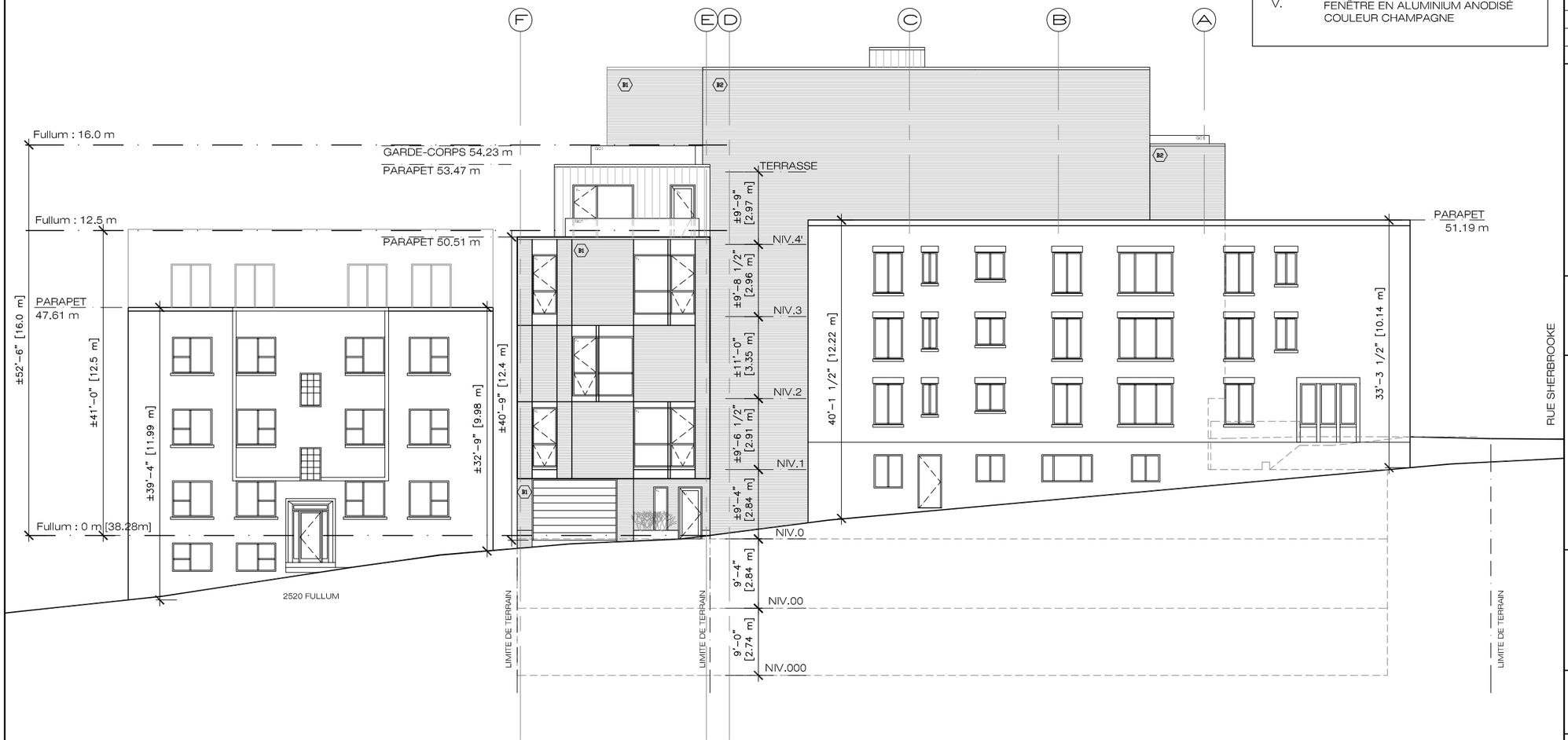
No.	Émission	Date	Par
—			
—			
—			
—			
04	VILLE	11.11.2013	LG
03	VILLE	29.10.2013	LG
02	VILLE	09.10.2013	LG
01	VILLE	20.09.2013	LG

PLAN–CLÉ



ESQUISSE
PLANS DE BLOCAGE

STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ



01 ÉLÉVATION FULLUM
A302 ÉCHELLE 1/16"= 1'– 0"

XREF:

FICHIER:

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
ÉLÉVATION EST

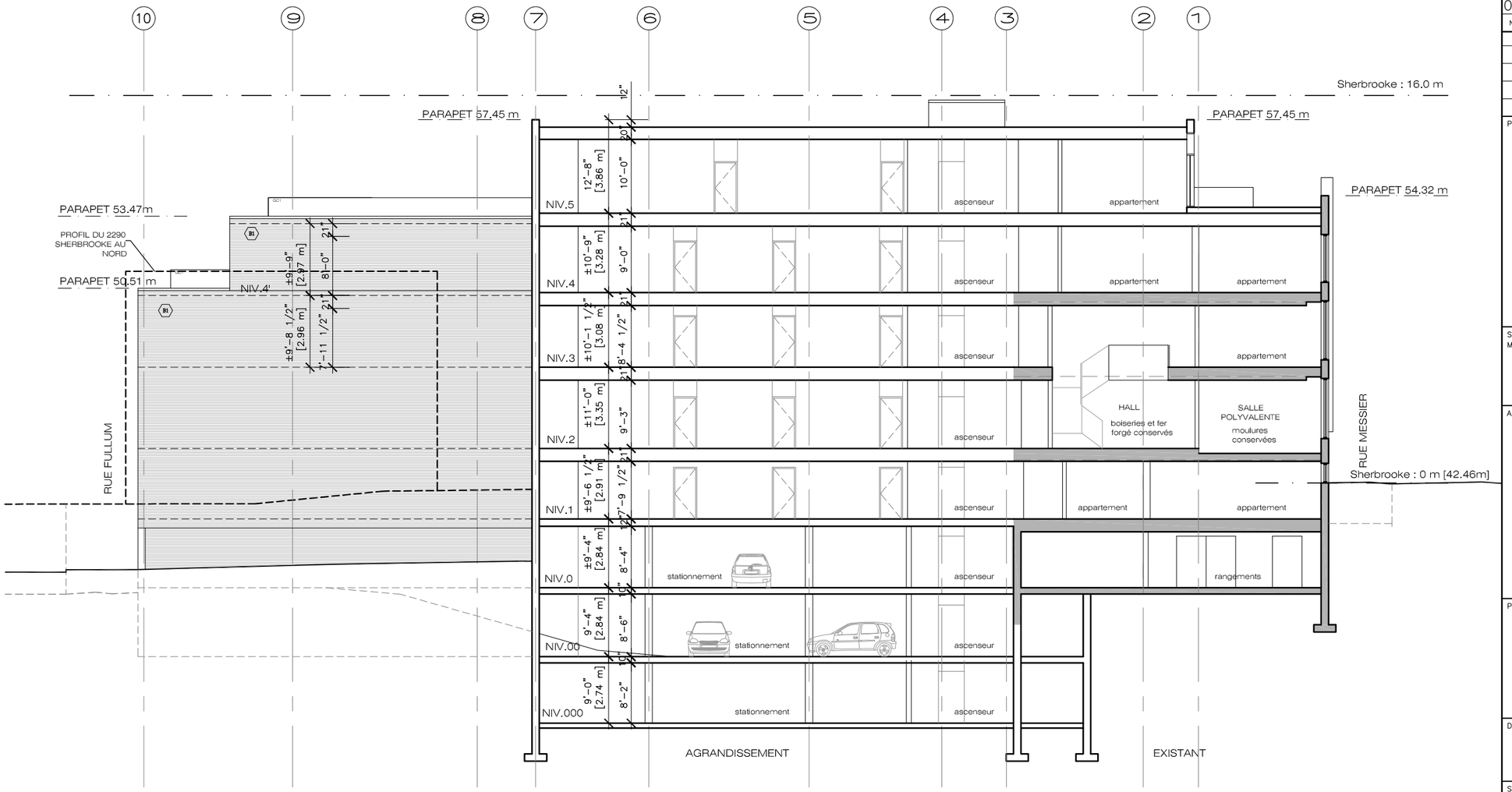
SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A302
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	IND.
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



01 COUPE TRANSVERSALE
A310 ÉCHELLE 1/16"= 1'- 0"

XREF:

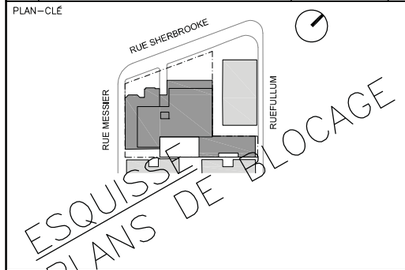
FICHIER:

NOTES GÉNÉRALES

N.B.:
L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE LA VÉRIFICATION ET DE LA COORDINATION DE TOUTES LES DIMENSIONS DE CONSTUCTION ET D'IMPLANTATION SUR LE SITE.
TOUS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT ÊTRE CONFORMES À L'ÉDITION EN VIGUEUR DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC.
LES COMPOSITIONS DE MURS EXISTANTS INDIQUÉES AUX PLANS NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT LIMITATIVES. L'ENTREPRENEUR DEVRA RÉALISER LES TRAVAUX DE DÉMOLITION NÉCESSAIRES À LA PARFAITE RÉALISATION DES TRAVAUX.

No.	Émission	Date	Par
—			
—			
—			
—			
—			
03	VILLE	11.11.2013	LG
02	VILLE	29.10.2013	LG
01	VILLE	09.10.2013	LG

PLAN–CLÉ



STRUCTURE / CIVIL
MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ

ARCHITECTURE

a c d f *
ARCHITECTURE I URBANISME I INTÉRIEUR

Saint–Hyacinthe:
1690, Girouard O. Saint–Hyacinthe (Québec) Canada J2S 2Z7
Montréal:
5605, avenue de Gaspé, bur. 304 Montréal, (Québec) Canada H2T 2A4

T 514 456–1151 I F 514 288–0418

PROJET

CONDOMINIUMS
AXNOR DÉVELOPPEMENTS
2252 rue Sherbrooke est

DESSIN
COUPE LONGITUDINALE

SCEAU

DOSSIER	13–1142
DESSIN NO	A310
RÉV. NO.	00
DATE	AVRIL 2013
ÉCHELLE	IND.
DESSINÉ PAR	LG
VÉRIFIÉ PAR	MF

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

18 novembre 2013

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

NOMBRE DE LOGEMENTS ET CALCUL DE LA DENSITÉ

PROJET 2252 SHERBROOKE EST — 13-1142
11 novembre 2013

TABLEAU DES DONNÉES

NIVEAUX	LOGEMENTS				STATION. VOITURES	STATION. VÉLOS	SUPERFICIES		
		2 1/2	3 1/2	4 1/2			Superficie COS	Superficie d'implantation	
NIV.000					13	31		710,78 m²	
NIV.00					11	9		838,42 m²	
NIV.0					15	9	328,87 m² [A]	1 097,15 m²	
NIV.1-JARDIN	11	8	2	1			739,48 m²	831,92 m²	855,61 m² [C]
NIV. 2-RDC	11	7	4				748,77 m²	840,28 m²	
NIV. 3	11	6	3	2			757,14 m²	844,00 m²	
NIV. 4	11	6	4	1			712,54 m²	798,48 m²	
NIV. 5	5		4	1			400,86 m²	468,68 m²	
TOTAL	**49**	27	17	5	**39**	**49**	3 687,67 m² [B]		

TERRAIN	1 244,70 m²
DENSITÉ DU PROJET (COS)	**3,0** [A, B] (3,0 MAX.)
TAUX D'IMPLANTATION	**69%** [C] (82% MAX.)

NOTES

[A] La superficie COS du niveau 0 inclus les rangements, l'entrée et la voie d'accès du stationnement sur Fullum, mais n'inclus pas l'aire de stationnement qui est située sous-terre.
[B] Les superficies incluses au COS sont à titre indicatif seulement, car les plans sont à l'étape préliminaire.
[C] Le taux d'implantation est calculé selon l'article 52

DÉFINITIONS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (DENSITÉ)

44 La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.
45 La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face interne des murs extérieurs.
47 Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment :
1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès;
2º la superficie de plancher des commerces directement accessibles de la rue Sainte-Catherine, entre les avenues Atwater et Papineau;
3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale;
4º dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation;
5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro.

TAUX D'IMPLANTATION

51 Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.
52 L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un escalier extérieur, d'une terrasse, d'une marche, d'un auvent, d'une banne, d'une corniche, d'un avant-toit, d'une rampe extérieure, d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert et d'un abri permanent d'automobile ouvert sur 3 côtés.
Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

STATIONNEMENT

605 Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau :
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale > 50m2/logement = 1 unité/2 logements MIN. et 1,5 unité/logement MAX.
659 Pour un bâtiment de 8 logements et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 1 unité/logement pour le premier groupe de 8 logements plus 1 unité pour chaque groupe de 5 logements additionnels.