



FEUILLET D'INFORMATION

811, AVENUE GLADSTONE

RÉSUMÉ

Le projet innovateur du 811, avenue Gladstone, comprendra en tout 140 logements abordables, y compris le plus important immeuble résidentiel au Canada construit suivant la norme Maison passive, 36 logements pour aînés, et des espaces d'agrément invitatants pour les locataires. Cette future communauté mixte attirera des locataires de divers horizons et de tous les âges. Le Village Rochester représente l'avenir du logement à Ottawa qui sera abordable, durable et convivial.

DESCRIPTION DU PROJET

ABORDABLE

Le 811, avenue Gladstone, répondra aux besoins des familles, des aînés, des personnes célibataires et en couple dans une même communauté. Ces 140 logements abordables seront aménagés comme suit :

- Immeuble résidentiel de hauteur moyenne (108 logements)
 - 15 studios
 - 59 logements d'une chambre
 - 38 logements de deux chambres
 - 20 logements de trois chambres
- Maisons en rangée (32 maisons)
 - 16 logements de deux chambres
 - 8 logements de trois chambres
 - 8 logements de quatre chambres

Plus de 50 % des logements auront deux chambres ou plus et pourront accueillir des familles. De plus, l'immeuble de hauteur moyenne sera entièrement accessible aux personnes ayant des besoins spéciaux et 15 % des logements leur seront réservés.

DURABLE

Le 811, avenue Gladstone, sera une communauté durable modèle. L'immeuble de 108 logements sera construit conformément à la norme de construction passive PHIUS+ 2015 du Passive House Institute of the United States.

Qu'est-ce qu'une construction passive?

- Une construction passive est un bâtiment (maison unifamiliale, immeuble multi-résidentiel ou immeuble de bureaux) qui atteint une efficacité énergétique supérieure sans compromettre le confort de ses occupants. Pour ce faire, l'enveloppe du bâtiment se caractérise par une super-isolation continue et une grande étanchéité à l'air, des fenêtres et portes à cadres isolés dotées d'un triple vitrage, un système de ventilation qui récupère la chaleur et réchauffe l'air entrant, et un système de conditionnement d'air qui occupe un minimum d'espace.

Les constructions conformes à la norme Maison passive sont avantageuses à la fois pour les locataires et les propriétaires, parce qu'elles assurent un confort aux locataires, que la qualité de l'air y est excellente en raison du système de ventilation continue, que leur structure sont très solides, et



FEUILLET D'INFORMATION

qu'elles réduisent les coûts énergétiques de plus de 80 % par rapport à une construction traditionnelle.

Qu'est-ce que la norme de construction passive PHIUS+ 2015?

La norme de construction passive PHIUS+ 2015 du Passive House Institute of the United States prend en compte les différents climats présents en Amérique du Nord ainsi que les conditions variables du marché. PHIUS+ a été élaborée à partir de la norme allemande du Passivhaus Institut (PHI) qui s'applique au climat allemand et européen. PHIUS+ permet aux constructeurs de faire appel à des fournisseurs locaux en mesure de produire les systèmes et matériaux de haute efficacité et de qualité supérieure requis, ce qui contribue à stimuler l'économie locale.

Qu'est-ce qui sera construit au 811, avenue Gladstone?

Dans le cadre de ce projet, un immeuble résidentiel de 108 logements sera construit suivant la norme PHIUS+. Il s'agira du plus important immeuble résidentiel au Canada qui répondra à la norme Maison passive. La charpente de l'immeuble sera en bois, l'ossature sera remplie d'un super-isolant et scellée au moyen d'une membrane étanche. Les ventilateurs de récupération de chaleur conformes aux critères de construction passive y récupéreront 85 % de la chaleur de l'air sortant du système de ventilation pour réchauffer l'air entrant. Grâce à ces techniques de construction et systèmes, la consommation d'électricité va considérablement diminuer et la facture de chauffage pour chaque locataire devrait se chiffrer à moins de 100 \$ par année.

CONVIVIAL

Le Village Rochester sera une communauté conviviale, où les aménagements et les espaces d'agrément favoriseront des interactions positives entre les locataires de tous les âges et de tous les milieux. La communauté englobera 5 000 pieds carrés d'espaces d'agrément, ce qui est deux fois plus que l'espace normalement requis. Voici une liste des aspects du Village Rochester qui réjouiront autant les locataires que les gens du voisinage :

- Un espace vert comprenant une structure de jeux pour les enfants
- Un espace de rangement de scooters et un local de recharge
- Une salle de conditionnement physique équipé d'appareils et de matelas
- Un espace de loisir intérieur pour les enfants
- Une salle commune avec espace de détente et accès au WiFi
- Des espaces de stationnement souterrain et en surface à louer
- Des espaces de bureau ou de vente au détail au rez-de-chaussée

RESSOURCES

- [PHIUS+ 2015 Passive Building Standard](#)
- [Passive House Institute](#)

CONTACT

Personne-ressource pour les médias :

Nathaniel Mullin

Spécialiste en médias et en communications

media@och.ca

www.och-lco.ca

343-997-5700