

1
1985
1.2

Canada Mortgage
and Housing
Corporation



Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

CANADIAN
HOUSING DESIGN
COUNCIL

AWARDS
FOR
RESIDENTIAL
DESIGN
1985

CONSEIL
CANADIEN
DE L'HABITATION

PRIX
DU
MODÈLE
D'HABITATION
1985

Canadä

Helping to
house Canadians

Question habitation,
comptez sur nous

Cal
HD
A87
1985
C.2

CANADIAN
HOUSING DESIGN
COUNCIL

AWARDS
FOR
RESIDENTIAL
DESIGN
1985

CONSEIL
CANADIEN
DE L'HABITATION

PRIX
DU
MODÈLE
D'HABITATION
1985

6063

Canada Mortgage and Housing Corporation
Société canadienne d'hypothèques et de logement

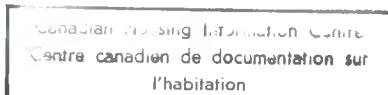


TABLE
OF CONTENTS

TABLE
DES MATIÈRES

1	FOREWORD	AVANT-PROPOS
2	SECTION A Special Needs Housing	SECTION A Habitations à vocation particulière
10	SECTION B Infill Housing	SECTION B Intégration architecturale
22	SECTION C Renovation	SECTION C Rénovation de logements
34	SECTION D Heritage Restoration	SECTION D Restauration d'édifices historiques
46	SECTION E High-Density Housing (over 75 units per hectare)	SECTION E Habitations à forte densité (plus de 75 unités de logements à l'hectare)
60	SECTION F Medium-Density Housing (between 35-75 units per hectare)	SECTION F Habitations à moyenne densité (entre 35 et 75 unités de logements à l'hectare)
78	SECTION G Low-Density Housing (under 35 units per hectare)	SECTION G Habitations à faible densité (moins de 35 unités de logements à l'hectare)
86	SECTION H Single-Family Detached Housing	SECTION H Maisons unifamiliales détachées
94	SECTION I Mixed-Use Housing	SECTION I Habitations à vocations multiples
107	INDEX	INDEX
113	PHOTO CREDITS	PHOTOGRAPHES

The work of the Canadian Housing Design Council was financed by Canada Mortgage and Housing Corporation through grants made under the National Housing Act.

Les travaux du Conseil canadien de l'habitation étaient financés au moyen de subventions accordées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

AWARDS JURY/ LES MEMBRES DU JURY

CHDC MEMBERS/ COMPOSITION DU CCH

**'85 Awards Committee/
Comité des Prix 1985**
John Perkins - Chairman/Président,
B.C./C.-B.
Barry Graham - Prairies
Bart Wassmandorff - Ontario
Jacques Saint-Pierre - Québec
Jim Snell - Atlantic/Atlantique

National Jury/Jury national
John Perkins - Chairman/Président,
B.C./C.-B.
Ray Spaxman - B.C./C.-B.
William Teron - Ontario
Odile Hénault - Québec
Clare Cooper Marcus - Californie

**B.C. Regional Jury/
Jury régional de la C.-B.**
Patricia French - Chairman/Président
John Perkins
Richard McAlary
Simon Richards
Rod McKenzie

**Prairie Regional Jury/
Jury régional des Prairies**
Barry Graham - Chairman/Président
Terry Hartwig
Laine Peters
Orland Nelson
John Perkins

**Ontario Regional Jury/
Jury régional de l'Ontario**
Bart Wassmandorff -
Chairman/Président
Brian Watkinson
Dennis Grayhurst
John Perkins

**Quebec Regional Jury/
Jury régional du Québec**
Jacques Saint-Pierre -
Chairman/Président
Rodrique Paulin
Pierre Boyer Mercier
John Perkins

**Atlantic Regional Jury/
Jury régional de l'Atlantique**
Jim Snell - Chairman/Président
Doug Miller
David Forsyth
John Perkins

B.C. Region/Région de la C.-B.
Enid Buchanan
Patricia French
Michael Geller
Richard McAlary
Jim Moodie
John Perkins

Prairie Region/Région des Prairies
Barry Graham
Ruth Ebbels
Terry Hartwig
Dana Mallin

Ontario Region/Région de l'Ontario
Robert Hart
Bill Burgogne
Pat O'Neill
Bart Wassmandorff
Brian Watkinson

Québec Region/Région du Québec
Marcel Junius
Irénée Bonnier
Jacques Saint-Pierre
Robert Chagnon
Jean-Denis Breton

Atlantic Region/Région de l'Atlantique
Doug Miller
Robert Clarke
Burf Ploughman
Jim Snell
John Wadman

FOREWORD

Note: The Foreword is signed by the Minister responsible for Housing in 1985. The Canadian Housing Design Council was subsequently disbanded, and these 1985 awards are the last that were made under CHDC's Housing Awards Program.

Note : Le Ministre responsable de l'habitation en 1985 a apposé sa signature à cette publication. Par la suite, comme le Conseil canadien de l'habitation s'est dissout, les prix remis en 1985 ont été les derniers à être accordés en vertu du Programme de prix d'excellence en habitation de cet organisme.

It is with great pleasure that I offer my congratulations to the Canadian Housing Design Council and to the 1985 winners of the Governor General's Awards for Residential Design.

The Residential Design Awards Program makes a significant contribution to fostering excellence in housing design in Canada. I am especially pleased that this year awards are being presented for special needs housing – that is, housing for the handicapped and the elderly, group homes, infill housing, heritage conservation and family housing.

I also want to express my appreciation to members of the Council and to the jury members who reviewed and selected the award-winning projects.

In addition to the Residential Design Awards Program, I am aware of the fine work the Council is doing with schools of architecture through the student awards program. The Council also provides awards of merit to outstanding single projects in each region of the country. These award programs all go to foster good housing design.

The Canadian Housing Design Council made a substantial contribution to housing design in Canada over the past 27 years. To all those who have been involved with the Council, I express my appreciation.

The Honourable Bill McKnight

AVANT-PROPOS

C'est avec grand plaisir que j'offre mes félicitations au Conseil canadien de l'habitation et aux lauréats des Prix du gouverneur général 1985 pour l'architecture résidentielle.

Le programme concernant les prix pour l'architecture résidentielle contribue grandement à promouvoir l'excellence dans l'architecture domiciliaire au Canada. Il me fait particulièrement plaisir de constater que cette année, des prix sont accordés à des constructions à vocations particulières, notamment pour les personnes handicapées, pour les personnes âgées et pour les habitations collectives, pour l'intégration architecturale, pour la préservation du patrimoine et pour le logement familial.

Je veux également rendre hommage aux membres du Conseil et aux membres du jury qui ont examiné et choisi les projets gagnants.

Je suis conscient du fait qu'en plus d'administrer le programme des prix pour l'architecture résidentielle, le Conseil fait un travail admirable auprès des écoles d'architecture du Canada, en parrainant un programme de bourses aux étudiants. Le Conseil attribue également des mentions honorables à des réalisations exceptionnelles dans chaque région du pays. Ces mentions soulignent la qualité architecturale des habitations.

Finalement, je veux dire que le Conseil canadien de l'habitation a contribué fortement à la qualité de l'architecture résidentielle au Canada, au cours des 27 dernières années. À tous ceux qui ont contribué au succès du Conseil, j'exprime ma reconnaissance.

L'Honorable Bill McKnight

Moncton Kinsmen House
Cameron Street, Moncton,
New Brunswick

Architect:
Robert Eaton Architect Limited
Moncton, New Brunswick
Builder:
Construction and Solar Services Ltd.
Shediac, New Brunswick
Developer:
Moncton Kinsmen House Inc.
Moncton, New Brunswick

Kinsmen House de Moncton
rue Cameron, Moncton,
Nouveau-Brunswick

Architecte:
Robert Eaton Architect Limited
Moncton, Nouveau-Brunswick
Constructeur:
Construction and Solar Services
Shediac, Nouveau-Brunswick
Développeur:
Moncton Kinsmen House, Inc.
Moncton, Nouveau-Brunswick

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

ARCHITECT'S COMMENTS

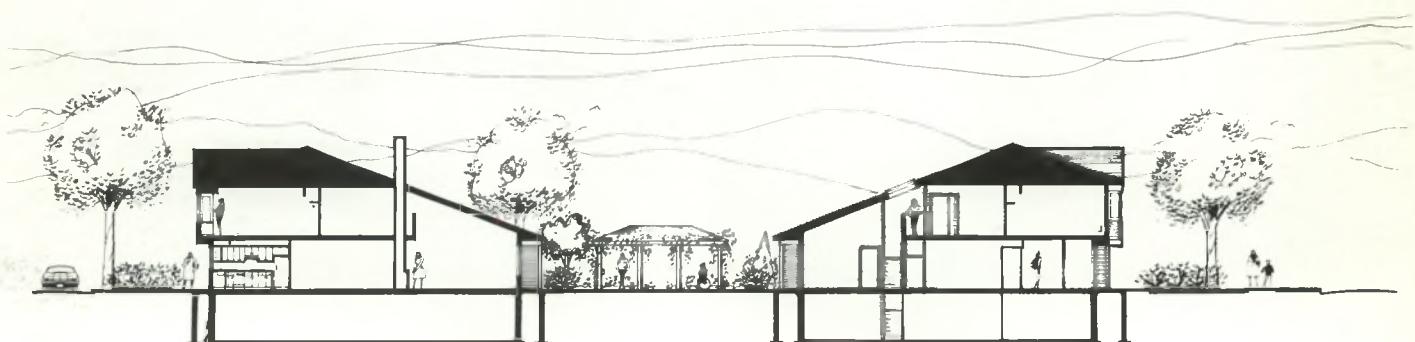
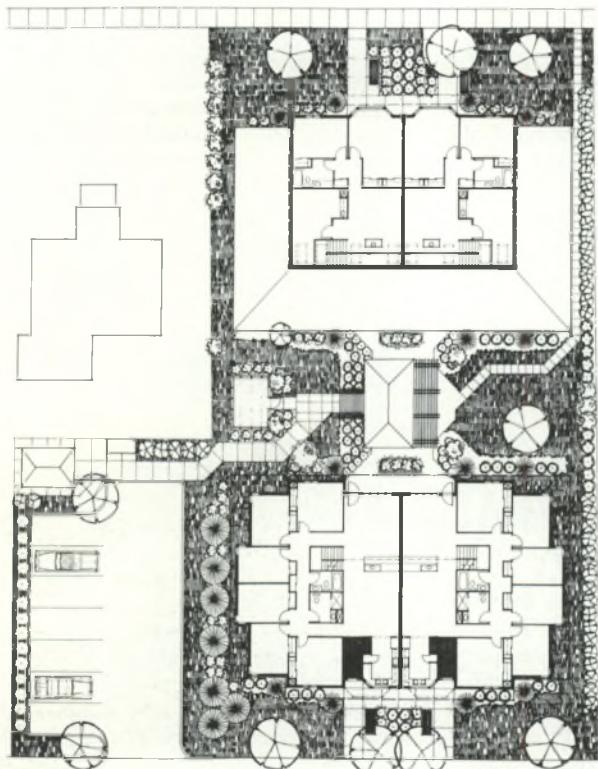
The challenge was to design functional, home-like housing for 32 elderly people and their live-in companions. The exterior was intended to harmonize with a neighbourhood of mainly two-storey clapboard houses set back from tree-lined streets; the interior was to achieve a balance of privacy, practicality and easy social interaction.

The resulting design is broken into four units placed side by side in pairs and facing east and west respectively. Eight residents live on the main floor of each unit, with bedrooms grouped around common bathrooms. Living and dining rooms open out on to a sunny, central garden furnished with wooden, shade-giving trellises. On the second floor, overlooking the street, is a private suite for the live-in companions who will assist with housekeeping, cooking and general support. The complex presents a traditional two-storey facade to the street and features the stained cedar clapboard, cornerboards, fascia, soffit, gables and bay windows characteristic of the neighbourhood at large. On the inner side of the building, low one-storey roofs funnel light into a southward-opening garden.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Notre défi, c'était la conception d'habitations fonctionnelles et de style familial pour loger 32 personnes âgées, ainsi que des domestiques. L'aspect extérieur devait s'harmoniser avec un environnement composé surtout de maisons à deux étages avec bardage à clins et construites assez en retrait d'une rue bordée d'arbres. L'intérieur devait présenter un mélange d'intimité et de commodités, tout en favorisant les rapports sociaux.

Le plan adopté consiste en quatre unités d'habitation placées côté à côté par paires et orientées vers l'est et vers l'ouest. Huit résidents dont les chambres sont groupées autour de salles de bain communes, occupent le rez-de-chaussée de chaque habitation. La salle de séjour et la salle à manger donnent sur un jardin central ensoleillé mais où des treillis en bois créent de l'ombre. À l'étage, il y a une suite donnant sur la rue et destinée aux domestiques – probablement un couple – qui participeront à l'entretien et aux travaux ménagers et culinaires. La façade est de type traditionnel, avec ses planches à clins en cèdre teint, ses coins, sa bordure de toit, sa sous-face, ses pignons et ses fenêtres en saillie caractéristiques des maisons du voisinage. À l'arrière de la construction, les toits s'arrêtent à l'étage et permettent à la lumière du sud de pénétrer dans le jardin.





PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

Total number of units:

Site coverage:
Floor space ratio:

Construction cost:
Cost per gross m²:

STATISTIQUES DU PROJET:

2,056 m²
1,091 m²
2
7 places

4, for 32 residents
4, pour 32 résidents

21%
0,53
\$750,000
\$687

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :
Stationnement :

Nombre total de logements :

Occupation du terrain :
Rapport plancher/terrain :
Coût de construction :
Coût au m² brut :

SECTION A

Special Needs Housing

Canadian Housing Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION A

Habitations à vocation particulière

Conseil canadien de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

This simple, semi-independent housing for the elderly is tastefully realized on a modest, domestic scale; it also has some important social implications. The architects have responded effectively to the neighbourhood as well as creating an attractive environment where residents can function in small, family-like units. The great strength of the design is that it allows for social interaction through shared living areas. By providing housekeeping support it resolves the main problems of shared kitchen and bathing facilities among those who have been long accustomed to independence.

REMARQUES DU JURY

Ce projet d'habitation pour personnes âgées est réalisé avec goût, même s'il est simple, modeste et de type familial. On y remarque d'importantes implications sociales. Les architectes ont bien intégré leur projet à l'environnement, tout en créant des espaces où les résidents peuvent vivre comme en famille. La conception vaut surtout par la création d'aires communes qui favorisent les relations. En prévoyant une aide ménagère, ils résolvent le principal problème, soit celui du partage de la cuisine et de la salle de bain par des gens habitués à plus d'autonomie.



Ronald McDonald House
401 Smyth Road, Ottawa, Ontario

Architect:
Barry J. Hobin & Associates,
Architect, Ottawa, Ontario
Builder:
DI-AL Construction Limited
Ottawa, Ontario
Developer:
**National Capital Children's
Oncology Care Inc.**
Ottawa, Ontario

Ronald McDonald House
401 chemin Smyth, Ottawa, Ontario

Architecte:
Barry J. Hobin & Associates,
Architect, Ottawa, Ontario
Constructeur:
DI-AL Construction Limited
Ottawa, Ontario
Développeur:
**National Capital Children's
Oncology Care Inc.**
Ottawa, Ontario

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE



ARCHITECT'S COMMENTS

It is no easy task to create a home in the middle of a sprawling institutional complex almost completely lacking in natural, small-scale features. Yet that was the task in this project: to provide home-like accommodation for four families from outlying areas who bring their children for cancer treatment to the Children's Hospital of Eastern Ontario. A relatively high construction budget was balanced by intended low operating costs to be achieved through an energy-efficient design.

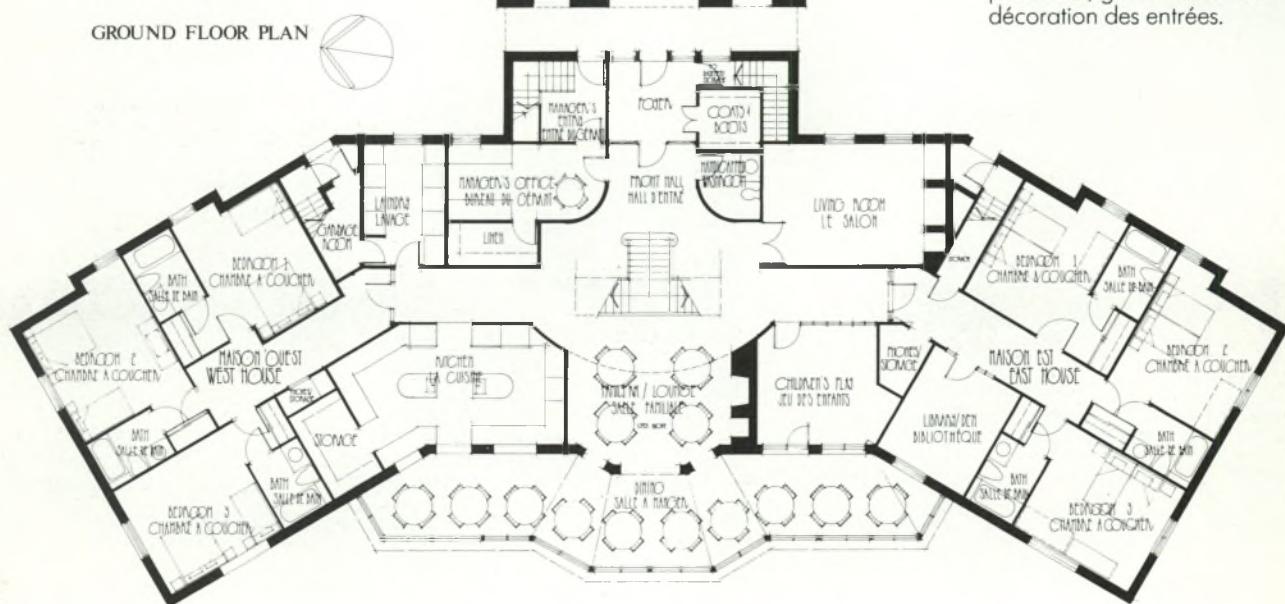
Both in its design and landscaping, this project is intended to create an island of privacy within the hospital context. Familiar residential elements have been deliberately introduced to provide a strong contrast with the dominating hospital presence. Residents share a two-storey central common room, kitchen, laundry room and a number of other living areas linked to the central core. However, each of the four individual suites that branch off from the centre have been given their own identity by individually coloured and detailed entranceways.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Il n'est pas facile de créer une habitation au sein d'un vaste complexe institutionnel qui ne présente aucun élément naturel à petite échelle. C'était pourtant le défi à relever dans ce projet, soit celui d'aménager des lieux d'hébergement pour quatre familles des régions environnantes qui amènent leurs enfants se faire traiter pour le cancer à l'hôpital pour enfants de l'est de l'Ontario. Il fallait équilibrer le budget de construction relativement élevé en prévoyant des frais de fonctionnement réduits, grâce surtout aux mesures prises pour économiser l'énergie.

Par sa conception et par ses aménagements paysagers, ce projet tente de créer un îlot de quiétude au sein de l'institution hospitalière. Pour obtenir un contraste, on a utilisé des éléments courants dans la construction résidentielle. Les occupants partagent une salle commune qui s'ouvre sur un étage, une cuisine, une buanderie et d'autres aires d'habitation reliées à la structure centrale. Cependant, on a donné à chacune des quatre suites entourant la partie centrale un caractère particulier, grâce aux couleurs et à la décoration des entrées.

GROUND FLOOR PLAN



SECTION A**Special
Needs
Housing**Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985**SECTION A****Habitations
à vocation
particulière**Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

6,118 m²
940 m²
2
14 places

Studio units:
Two-bedroom units:
Total number of units:

14
1
15

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

9%
0,15
24 units/hectare
logements/hectare

Land cost:
Construction cost:

\$1
\$1,084,500 (including
value of donations)
(y compris les dons)

Cost per gross m²:

\$1061 (including
value of donations)
(y compris les dons)

Landscape cost:

\$200,000 (including
value of donations)
(y compris les dons)

Cost of site/m²:

\$33 (including
value of donations)
(y compris les dons)

Rent per unit:

\$7.00 per day/par jour

**STATISTIQUES
DU PROJET:**

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Studio:
Logement à deux chambres:
Nombre total de logements:

Occupation du terrain:
Rapport plancher/terrain:
Capacité nette:

Coût du terrain:
Coût de construction:

Coût au m² brut:

Aménagement paysager:

Coût du terrain/m²:

Loyer:

JURY COMMENTS

The jury was impressed by the sense of dignity, grace and friendliness expressed in this colourful and attractive project. The skillful use of colour, detail and amenity has created a supportive and intimate atmosphere consistent with many of the Ronald McDonald Houses in this laudable program.

REMARQUES DU JURY

La dignité, la grâce et la chaleur humaine qui se dégagent de ce projet ont favorablement influencé le jury. Une habile utilisation de la couleur et des aménagements a réussi à créer une atmosphère rassurante et intime qu'on retrouve dans plusieurs *Ronald McDonald Houses* relevant de ce programme fort louable.



Squires Lodge
160 Guelph Street, Rockwood, Ontario

Architect:
Somfay & Fryett Architects
Guelph, Ontario
Builder:
Schiedel Construction Inc.
Cambridge, Ontario
Developer:
Ontario Ministry of Municipal Affairs and Housing
Toronto, Ontario

Squires Lodge
160 rue Guelph, Rockwood, Ontario

Architecte :
Somfay & Fryett Architects
Guelph, Ontario
Constructeur :
Schiedel Construction Inc.
Cambridge, Ontario
Développeur :
Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario
Toronto, Ontario

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	4,781 m ²
Gross floor area:	2,022 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	13 places
One-bedroom units:	19
Two-bedroom units:	6
Three-bedroom units:	1
Total number of units:	26
Public open space:	4,102 m ²
Semi-private open space:	163 m ²
Private open space:	156 m ²
Site coverage:	13,5%
Floor space ratio:	0,5
Net density:	6,34 units/hectare
Gross density:	5,47 units/hectare
Construction cost:	\$761,000
Cost per gross m ² :	\$376

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à une chambre :	
Logements à deux chambres :	
Logement à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Lieu public extérieur :	
Aire extérieure semi-privee :	
Aire extérieure privée :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Capacité brute :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	



ARCHITECT'S COMMENTS

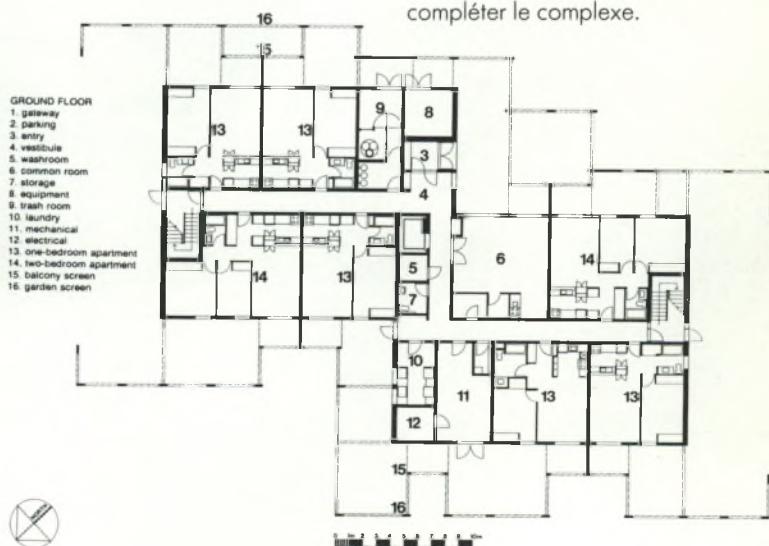
Squires Lodge was developed to provide a lively housing environment for seniors. Since the budget was minimal for such a large client program, designers had to devise innovative ways to create 26 spacious units with maximum floor space. Other concerns were energy efficiency, the need for an elevator and the reservation of large parts of the site for future development.

Screens and coloured siding have been used to break up large building masses and to create an expression of "Ontario vernacular" with geometric cutouts. Large, bright dwelling units each feature a "country porch" for the residents, who come mainly from rural Ontario. The design emphasis is on light and colour so as to avoid the sense of a mausoleum. A craftshop, office, recreation area, gardens and casual meeting areas at corridor junctions complete the complex.

COMMENTAIRES DE L'ARCHITECTE

Avec Squires Lodge, on a voulu créer un habitat agréable et coloré pour les personnes âgées. Ne comptant que sur un budget minime pour un programme d'une telle envergure, les concepteurs ont dû trouver des moyens novateurs pour créer 26 logements spacieux offrant le maximum d'espace habitable. Ils ont dû aussi se préoccuper des facteurs suivants : l'efficacité énergétique, le besoin d'installer un ascenseur et la mise de côté d'une grande partie du terrain en vue d'un aménagement futur.

On a utilisé des écrans et du bardage de couleur pour briser la monotonie des grands bâtiments et pour donner l'impression d'une architecture « typique de l'Ontario » avec découpages géométriques. Chaque logement est clair et spacieux et doté d'une galerie pour les résidents qui viennent en majorité des secteurs ruraux de l'Ontario. L'accent est mis surtout sur la lumière et les couleurs afin d'éviter de donner l'impression d'un mausolée. Une boutique d'artisanat, une aire de bureaux et une aire récréative, des jardins et des lieux de rencontres informelles à la jonction des corridors viennent compléter le complexe.



SECTION A**Special
Needs
Housing**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION A**Habitations
à vocation
particulière**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

Some members of the jury admired the stylistic and decorative spirit of this senior citizens' home; others felt that the decoration was superficial rather than integral and inappropriate for seniors' housing. Curiously, the entrance side of the project is extremely plain, while the inner side, by way of contrast, is very colourful and alive. It was agreed that the very private outdoor spaces contribute greatly to the livability and usefulness of the project. The decorativeness of the design, with its layering of brightly coloured panels with geometric cutouts, was felt by jury supporters to provide elegance and presence in a handsome and graphic way.

COMMENTAIRES DU JURY

Le style et l'aspect décoratif de ce foyer pour personnes âgées ont soulevé l'enthousiasme de certains membres du jury, tandis que d'autres ont trouvé l'aspect décoratif plutôt superficiel et inapproprié pour un type d'habitation destiné aux personnes âgées. Fait curieux, l'entrée de l'ensemble est très sobre, tandis qu'à l'intérieur, tout est vibrant et haut en couleurs. Tous ont convenu que les aires extérieures très privées contribuent grandement à agrémenter la vie des résidents. La conception décorative, avec ses panneaux étagés et de couleurs vives ainsi que ses découpages géométriques, a retenu l'attention de plusieurs membres du jury qui ont trouvé qu'elle offrait présence et élégance dans un style très graphique et agréable à l'œil.



Anthonian Court
5340-4th Street S.W., Calgary, Alberta

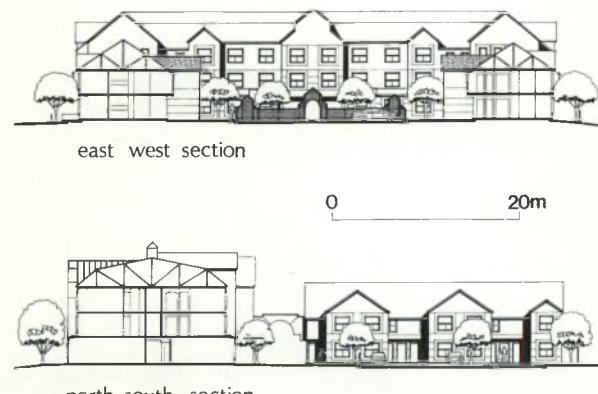
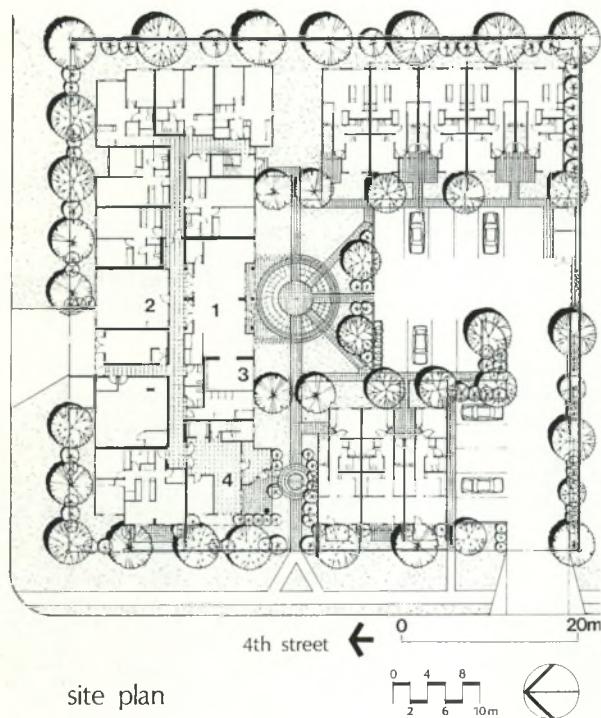
Architect:
Daniel H. Jenkins & Associates,
Architects
Calgary, Alberta
Builder:
Lear Construction Services Ltd.
Calgary, Alberta
Developer:
Alberta Mortgage & Housing
Corporation
Calgary, Alberta

Anthonian Court
5340-4^e rue sud-ouest, Calgary, Alberta

Architecte:
Daniel H. Jenkins & Associates,
Architects
Calgary, Alberta
Constructeur:
Lear Construction Services Ltd.
Calgary, Alberta
Développeur:
Société d'hypothèques et de
logement de l'Alberta
Calgary, Alberta

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE



ARCHITECT'S COMMENTS

This residential complex for 53 elderly people consists of a series of three-storey apartment blocks and, for those desiring more independence, stacked townhouses. It was considered important to give the project a residential rather than an institutional feeling, in keeping with its neighbourhood setting. It was also hoped to project a regional character by the use of traditional western forms and detailing.

The highest three-storey buildings stand to the north of the site to protect the development from northwestern winds; lower buildings are set to the east and west of a south-opening central courtyard which acts as a sun trap. The townhouses have front porches, and the front door of every unit faces the street. In order to invest the architecture with "westernness", some historic forms have been used - the simple shed, for example, the timber grain elevator and boomtown false fronts are implied in the principal building facades.

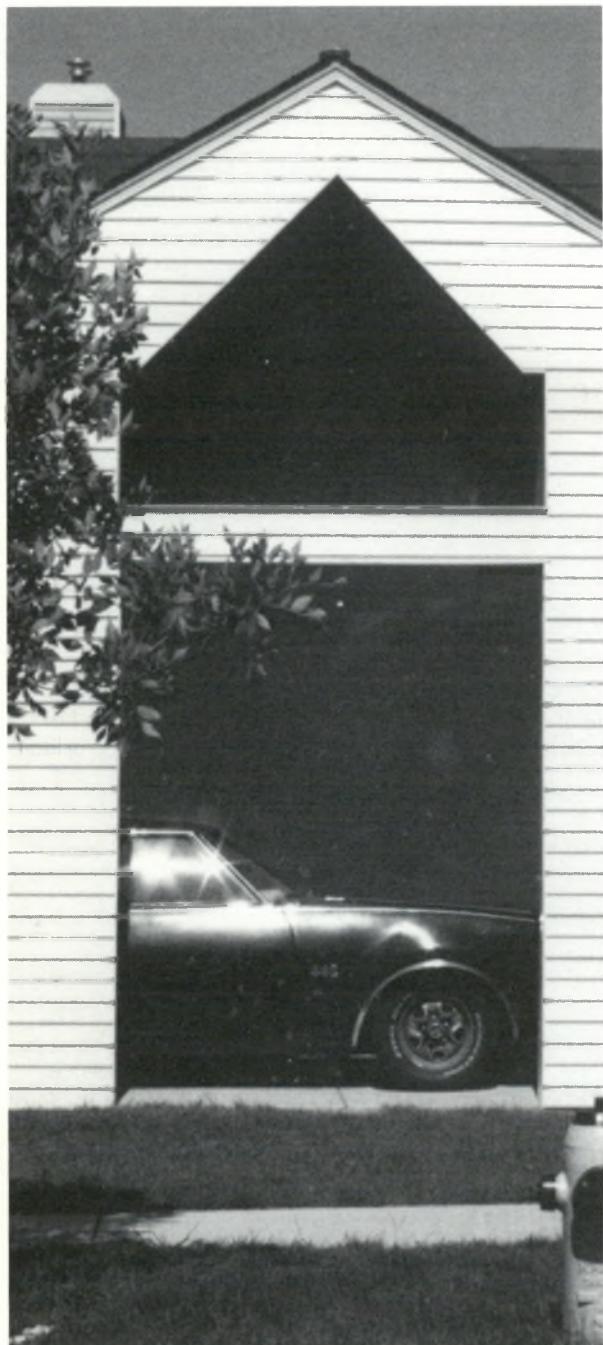
The problem of scale in the three-storey white stucco buildings was addressed by the development of a deeper coloured stucco base. The use of horizontal expansion joints also gives scale and implied rustication. Windows are trimmed with wide bands of white stucco to give them substance and presence. A rose-covered trellis, once again echoing a traditional prairie form, acts as a gateway from the parking area into the project and the central rose garden.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Cet ensemble pour loger 53 personnes âgées se compose d'une série d'immeubles de trois étages et de maisons en rangée avec jardins, pour les personnes qui désirent plus d'autonomie. Vu que ce projet est situé dans un milieu résidentiel, on a cru important de lui conserver ce caractère. On a aussi tenté de lui donner un aspect régional en utilisant des formes et des ornements typiques de l'Ouest.

Les immeubles à trois étages s'élèvent au nord de l'emplacement pour faire obstacle aux vents du nord-ouest; les maisons plus basses sont situées à l'est et à l'ouest d'une cour centrale s'ouvrant vers le sud et qui joue un rôle de capteur solaire. Ces maisons ont des porches qui donnent sur la rue. Afin d'évoquer une architecture de style « western », on a utilisé des formes historiques qui rappellent aussi bien le simple hangar que le silo à céréales en bois ou les fausses façades des villes-champignons.

Pour les immeubles à trois étages, on a résolu le problème d'échelle en utilisant un stuc coloré. Les joints de dilatation à l'horizontale jouent également un rôle dans ce sens et donnent un effet de bossage rustique. De larges bandes de stuc blanc autour des fenêtres servent à les mettre bien en évidence. Un treillage couvert de rosier, qui s'inspire également d'une image familière dans les Prairies, sert de portail pour avoir accès à la roseraie centrale et aux logements, depuis le stationnement.



PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

3,435 m²
3,500 m²
2 & 3
15 places

One-bedroom units:
Two-bedroom units:
Total number of units:

52
1
53

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

43%
1,0
160 units/hectare
logements/hectare

Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:

\$1,800,000
\$510
included/ coût inclus

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :
Stationnement :

Logements à une chambre :
Logement à deux chambres :
Nombre total de logements :

Occupation du terrain :
Rapport plancher/terrasse :
Capacité nette :

Coût de construction :
Coût au m² brut :
Aménagement paysager :

SECTION A

Special Needs Housing

Canadian Housing Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION A

Habitations à vocation particulière

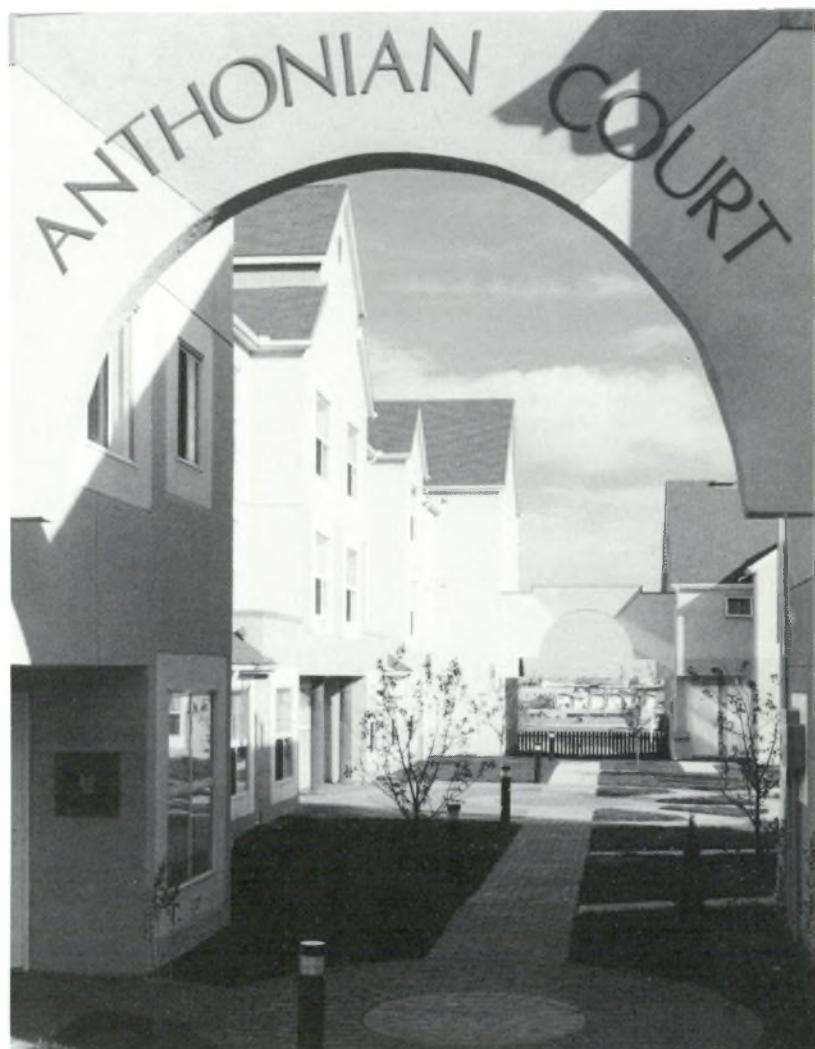
Conseil canadien de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

The jury was divided between those who felt the stylistic gestures to be inappropriate and others who applauded the architect for skillfully presenting a dignified yet colourful statement within a modest budget. The question of regionalism was debated with some jurors maintaining that this project was merely stylish, not regional, and others finding it reminiscent of prairie school buildings.

REMARQUES DU JURY

Le jury était partagé entre ceux qui niaient la pertinence des intentions stylistiques de l'architecte, et ceux qui le félicitaient d'avoir réussi à présenter une réalisation à la fois sobre et originale, malgré un modeste budget. Des membres du jury estimaient que le projet s'inspirait seulement de certains effets de style et non d'un régionalisme, et d'autres lui trouvaient un air de parenté avec les écoles des Prairies.



Gladstone Row Condominiums
1311, 1313 and 1315 Gladstone Rd.
N.W., Calgary, Alberta

Architect:
Kenneth V. Nasedkin Architect Ltd.
Calgary, Alberta
Builder:
Baker Lalande Nasedkin
Calgary, Alberta

Gladstone Row Condominiums
1311, 1313 et 1315 rue Gladstone
nord-ouest, Calgary, Alberta

Architecte:
Kenneth V. Nasedkin Architect Ltd.
Calgary, Alberta
Constructeur:
Baker Lalande Nasedkin
Calgary, Alberta

PROJECT STATISTICS:

Site area:	383 m ²
Gross floor area:	338 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	6 places
Two-bedroom units:	3
Total number of units:	3
Public open space:	64,3 m ²
Semi-private open space:	163,6 m ²
Private open space:	83,2 m ²
Total open space:	311 m ²
Site coverage:	40,5%
Floor space ratio:	0,9
Net density:	78 units/hectare
Land cost:	\$75,000
Construction cost:	\$225,000
Cost per gross m ² :	\$888
Selling price:	\$125,000 each/chaque

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Stationnement :	Logements à deux chambres :
	Nombre total de logements :
Lieu public extérieur :	Occupation du terrain :
Aire extérieure semi-privée :	Rapport plancher/terrain :
Aire extérieure privée :	Capacité nette :
Superficie totale :	Coût du terrain :
	Coût de construction :
	Coût au m ² brut :
	Prix de vente :

AWARD

PRIX

ARCHITECT'S COMMENTS

The architectural program required the creation of three basically identical units, each measuring approximately 110 square metres and each containing two bedrooms and a study. The challenge was to achieve a density of 78 units per hectare without any sense of crowding and to orient the structure for the best possible views of downtown. The building site, trapezoidal in shape and 15.2 × 36.6 metres in size, presented some problems in that it had no access lane and was exposed to two streets. The project was carried out under local zoning guidelines which permitted units to a maximum of three storeys with a 9-metre eave line, but demanded 40% landscaping and one parking space per unit.

The final project fell within these zoning guidelines, except for minor relaxations required because of the two street exposures and the lack of a rear yard. The height and mass of the building were mitigated by the establishment of a new ground plane at the second level, achieved by slightly depressing the garages and by incorporating the floor areas and decks within the overall roof form. Care was taken in terms of colour, exterior texture, materials and detailing to make the new housing fit into its older neighbourhood context.

Maintenance of the common areas is to be undertaken cooperatively, and a number of shared facilities – such as laundry, storage, hot tub and linked decks – have been built into the development. Appropriately, individual owners became involved in the final stages in planning exterior modifications and interior finishing.

The four-storey design takes wood frame construction to the limit of the building code. The chimney effect of the open volume plan has been taken into account in the design of the return air system which draws off passive solar heated air from the loft

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le programme architectural réclamait la création de trois unités d'habitation à peu près identiques, d'environ 110 mètres carrés, avec deux chambres et un bureau. Il fallait arriver à une capacité de 78 logements à l'hectare, sans créer une impression d'encombrement et tout en orientant la structure de manière à permettre la meilleure vue possible sur la ville. Le terrain, de forme trapézoïdale et d'une superficie de 15,2 × 36,6 mètres, n'a pas de ruelle d'accès et il est bordé par deux rues. Le projet est conforme aux règlements locaux de zonage qui permettent des constructions à trois étages avec un bord de toit à 9 mètres, mais qui exigent l'aménagement paysager de 40 p. cent du terrain et un parc de stationnement complet.

Le projet respecte tous les règlements, mais se permet certaines libertés à cause des deux rues et de l'absence d'une cour à l'arrière. On a pu amoindrir l'effet de hauteur et de masse des constructions en établissant un niveau de terrain différent à l'étage, en abaissant les garages et en intégrant les superficies des planchers et plates-formes au dessin général du toit. Nous avons choisi des couleurs, des textures extérieures, des matériaux et des détails qui s'harmonisent avec l'environnement plus ancien.

L'entretien des aires communes se fera en coopération, car le projet comprend plusieurs aménagements collectifs, tels que salles de lavage, d'entreposage, réservoirs d'eau chaude, plate-formes communicantes. Il est heureux que vers la fin des travaux, chaque propriétaire se soit impliqué dans la planification des modifications extérieures et de la finition intérieure.

Quatre étages, c'est la limite permise par le code du bâtiment pour des constructions en bois. On a tenu compte de l'effet de cheminée d'un espace volumétrique pour dessiner le

SECTION B

**Infill
Housing**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

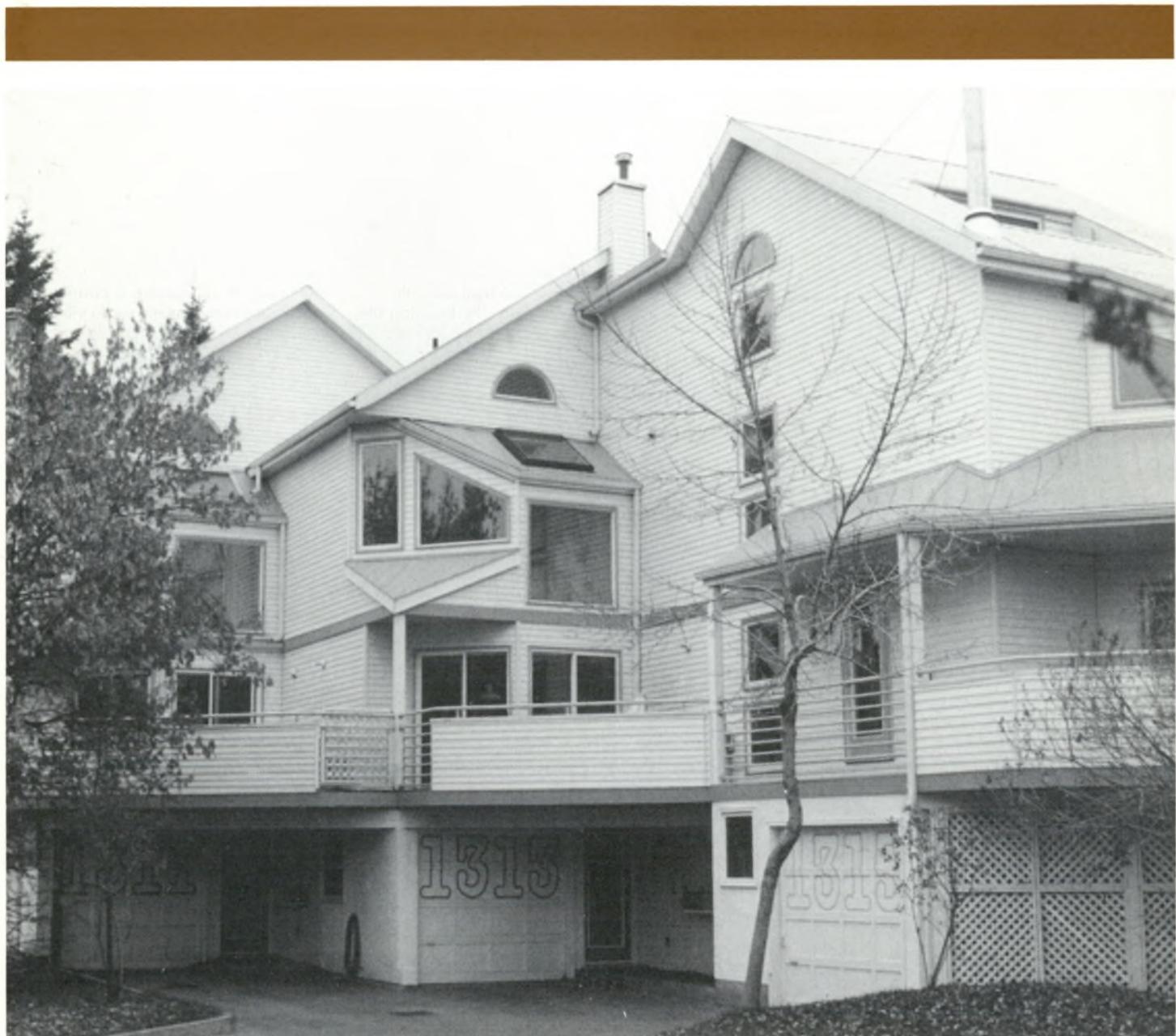
SECTION B

**Intégration
architecturale**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



Gladstone Row Condominiums
1311, 1313 and 1315 Gladstone Rd.
N.W., Calgary, Alberta

Architect:
Kenneth V. Nasedkin Architect Ltd.
Calgary, Alberta
Builder:
Baker Lalande Nasedkin
Calgary, Alberta

Gladstone Row Condominiums
1311, 1313 et 1315 rue Gladstone
nord-ouest, Calgary, Alberta

Architecte:
Kenneth V. Nasedkin Architect Ltd.
Calgary, Alberta
Constructeur:
Baker Lalande Nasedkin
Calgary, Alberta

AWARD

PRIX



SECTION B**Infill
Housing**Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985**SECTION B****Intégration
architecturale**Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

space. The northwest orientation of the buildings allows natural ventilation through the units.

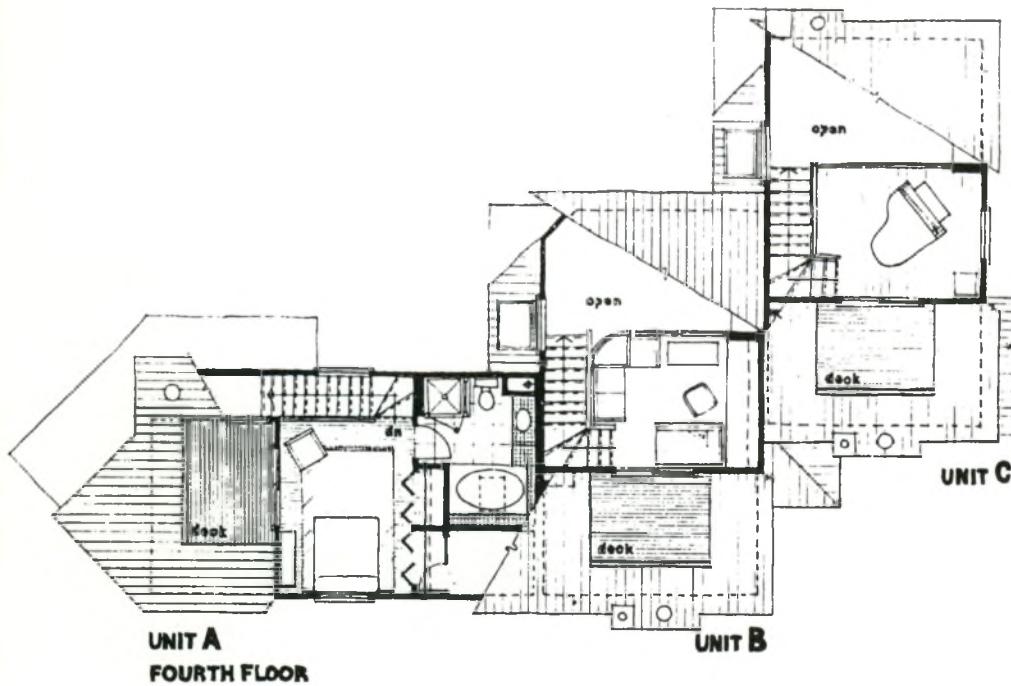
JURY COMMENTS

This project demonstrates a trend in Calgary away from brick and stained wood towards a more rational use of painted wood or aluminum siding. It may not accurately reflect local sensibility, but it does tend to work well in visual terms. The design was applied to a difficult site, and the house seems to fit in beautifully on a street of small prairie bungalows. The scale, variety and use of colour make this project a noteworthy one.

système d'air de reprise qui aspire la chaleur solaire accumulée sous les combles. L'orientation nord-ouest des immeubles permet une ventilation naturelle des unités d'habitation.

REMARQUES DU JURY

Ce projet confirme qu'il existe, à Calgary, une tendance à abandonner comme parement la brique et le bois teint, au profit du bois peint et de l'aluminium. Cela ne correspond peut-être pas à la sensibilité locale, mais produit un très bel effet visuel. Le plan a dû tenir compte d'une ingrate configuration du terrain, et il semble s'intégrer merveilleusement bien à l'environnement des petits bungalows où sa présence ne détonne pas. Ce projet est remarquable par son échelle, sa variété et son utilisation de la couleur.



Rotary Park Infill House
810-1st Street N.E., Calgary, Alberta

Architect:
Nasedkin McVean McKellar Architects
Calgary, Alberta
Builder:
Battistella Developments Ltd.
Calgary, Alberta

Rotary Park Infill House
810-1^{re} rue nord-est, Calgary, Alberta

Architecte:
Nasedkin McVean McKellar Architects
Calgary, Alberta
Constructeur:
Battistella Developments Ltd.
Calgary, Alberta

AWARD

PRIX

PROJECT STATISTICS:

Site area:	279 m ²
Gross floor area:	188 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	2 places
Three-bedroom units:	1
Total number of units:	1
Site coverage:	38%
Floor space ratio:	0,67
Net density:	35,8 units/hectare logements/hectare
Land cost:	\$50,000
Construction cost:	\$100,000
Cost per gross m ² :	\$798
Selling price:	\$175,000

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logement à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Coût du terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Prix de vente :	

ARCHITECT'S COMMENTS

An infill house on a narrow lot – if it is to have large floor areas and still be built within a 40% site coverage restriction – must address the issue of limited length and width. This house is situated on a very prominent corner lot on a tree-lined street. It overlooks the city obliquely across Rotary Park so that the diagonal view is just as important as that from the front or side of the building.

To obtain the maximum floor area within the site coverage allowed, the house had to be brought up to maximum height by the addition of a third floor under the half-storey rafter roof. Rather than concealing this height in the design, it was chosen to emphasize the vertical composition. Since the diagonal view was very important, a powerful corner architecture was created from glass block walls (which mitigate the narrowness of the building), set behind large steel columns and offset by a simple, geometrically-shaped facade. The stepped roof took the basic gable form. By offsetting the two units, skyline views from the roof decks were obtained for both, and the two-storey glass block walls capture the afternoon and evening light. The inset upper deck also functions as a clerestorey to flood the interior stairwell with natural light. A simple, "high-tech" style, intended to appeal to the inner city client, was adopted for form, layout, colour, detail and interior finishes. Full-width, windowed rooms at either end of the house open on to a large, central area lit from above by a skylight.

High levels of insulation compensate for the large expanses of glass block. The stairwell, leading up to the roof deck, acts as a natural chimney for summer ventilation from all rooms. Open web wood trusses allow clear spans and flexibility in partitioning, while permitting services to run in both directions within the floor structure.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

L'insertion architecturale d'une maison sur un terrain étroit exige d'en limiter la longueur et la largeur, si l'on veut que l'implantation ne dépasse pas 40 p. cent du terrain. Cette maison est située à l'angle d'une rue bordée d'arbres et la vue donne sur la ville, en diagonale à travers le Rotary Park, de sorte que cette vue oblique est aussi importante que celles qu'on peut avoir du devant ou du côté de la maison.

Pour obtenir le maximum de surface utile de plancher en tenant compte de l'occupation du terrain, il a fallu donner à la maison une hauteur maximale, en ajoutant un troisième étage mansardé. Au lieu de tenter de minimiser cette construction en hauteur, on a décidé plutôt d'en souligner la composition verticale. Comme la vue en diagonale était très importante, on a trouvé une solide solution architecturale en construisant le mur d'angle en dalles de verre (pour compenser l'étroitesse de la maison) et le tout s'élève derrière de fortes poutres d'acier contrastant avec la simplicité d'une façade géométrique. Le toit à gradins a naturellement pris la forme d'un pignon à redans. En décalant les deux unités d'habitation, on permet la vue sur la ligne d'horizon du haut des toits, et le mur de verre sur deux étages laisse entrer la lumière de l'après-midi et du soir. La plate-forme du toit sert également de lanterneau pour laisser pénétrer la lumière naturelle dans la cage de l'escalier. Pour la forme, la disposition des pièces, la couleur, le détail et la finition intérieure, on a adopté un style «high tech» simple, destiné à plaire aux véritables citadins. À chacune des extrémités de la maison, il y a une chambre dont les fenêtres pleine largeur s'ouvrent sur une aire centrale vaste et bien éclairée par une lucarne faîtière.

Un haut degré d'isolation compense pour la grande superficie des murs en verre. La cage de l'escalier qui

SECTION B

**Infill
Housing**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

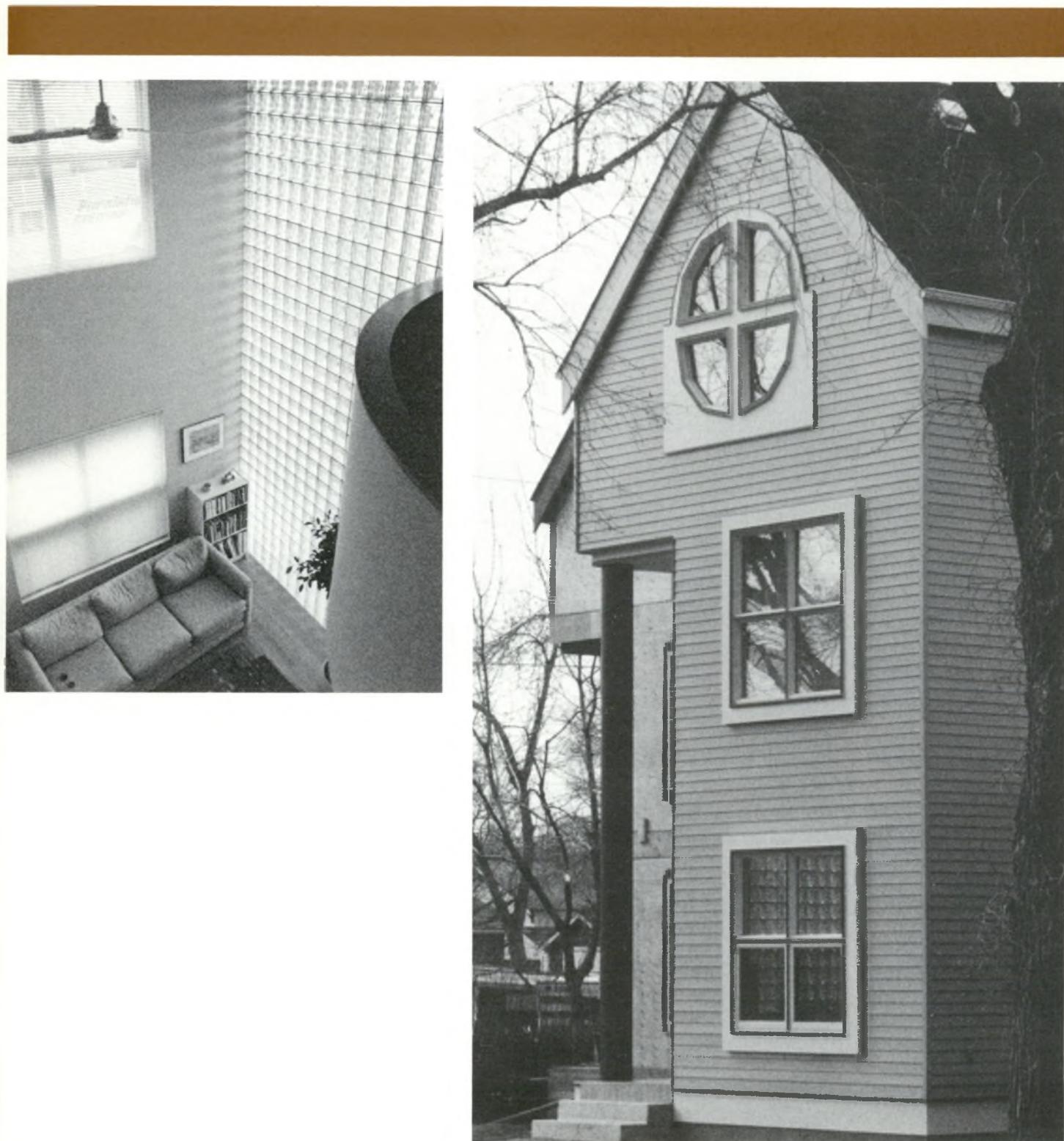
1985

SECTION B

**Intégration
architecturale**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

1985



Rotary Park Infill House
810-1st Street N.E., Calgary, Alberta

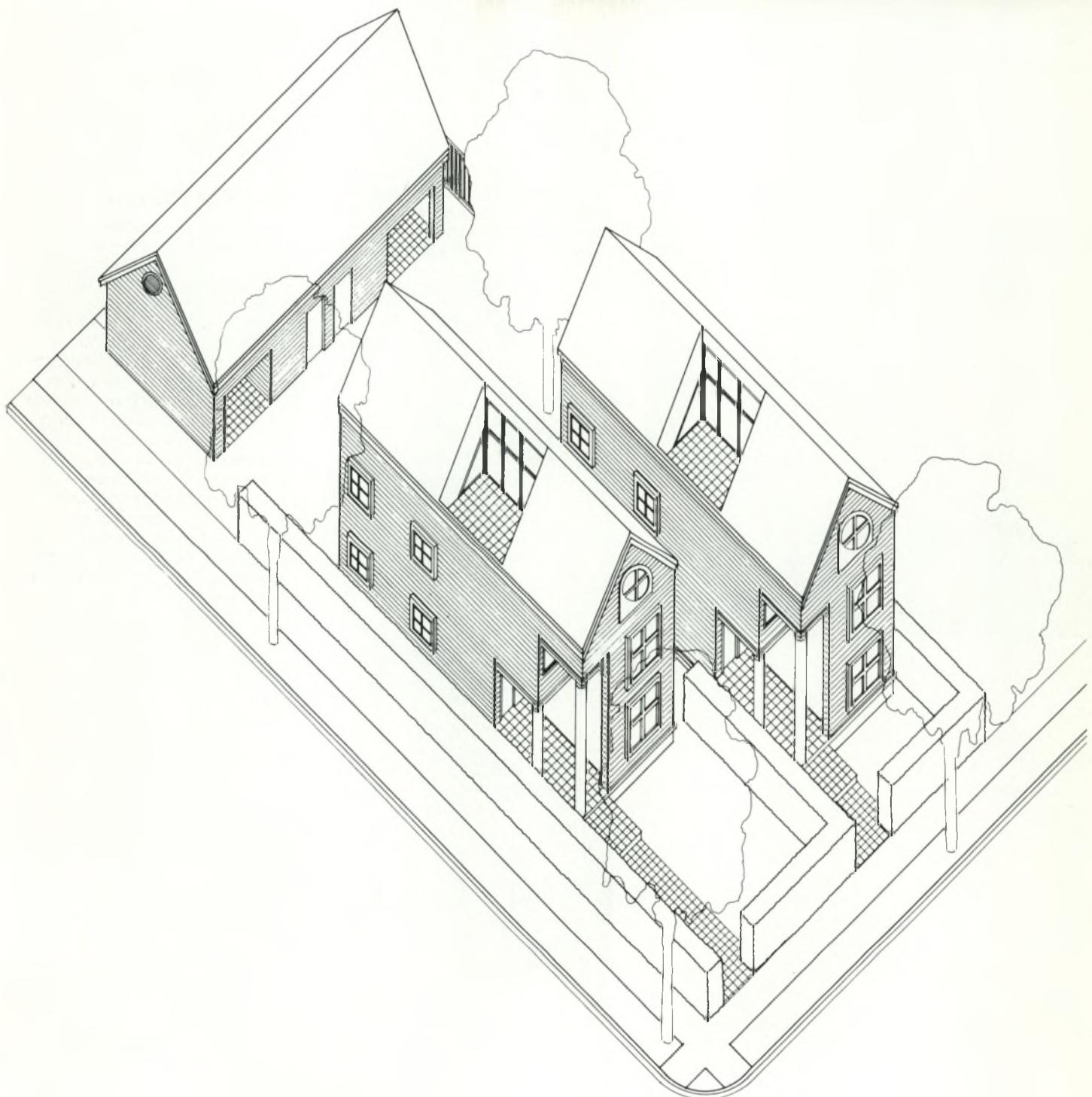
Architect:
**Nasedkin McVean McKellar
Architects**
Calgary, Alberta
Builder:
Battistella Developments Ltd.
Calgary, Alberta

Rotary Park Infill House
810-1^{ère} rue nord-est, Calgary, Alberta

Architecte:
**Nasedkin McVean McKellar
Architects**
Calgary, Alberta
Constructeur:
Battistella Developments Ltd.
Calgary, Alberta

AWARD

PRIX



SECTION B

Infill Housing

Canadian Housing Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION B

Intégration architecturale

Conseil canadien de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

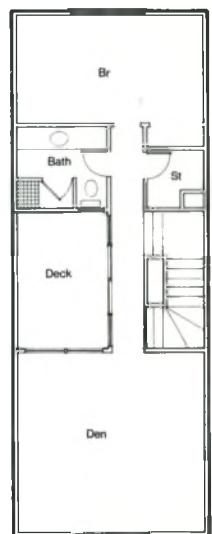
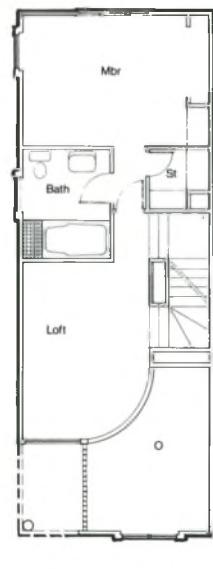
JURY COMMENTS

This architect has made great strides in dealing with the problem of a narrow lot. The plan is adventurous and very architectural, yet because of its small scale it projects a sense of modesty. There are a number of activity spaces throughout the house - such as the large central area and the roof deck - which give a fine sense of privacy. The architect, by using a glass brick wall and a clerestory window, has also dealt very effectively with the problem of insufficient light that often plagues these narrow lot developments. The house, because of its colour and painted trim, fits into the neighbourhood quite well, even though most of the older houses around it are lower in profile.

conduit à la plate-forme du toit sert de puits de ventilation pour toutes les pièces. Des poutres en bois à treillis permettent des aires ouvertes et une souplesse dans la disposition des pièces, ainsi que l'installation technique dans les deux sens sous les planchers.

REMARQUES DU JURY

Cet architecte a apporté d'intéressantes solutions aux problèmes posés par les terrains étroits. Le plan est osé et très architectural, mais il semble modeste à cause des dimensions restreintes. Cette maison présente différents espaces qui permettent l'intimité, comme l'aire centrale ou la plate-forme du toit. En utilisant un mur de verre et un lanterneau, l'architecte s'est attaqué efficacement au problème de l'éclairage naturel souvent insuffisant dans ces constructions sur terrains étroits. À cause de la façon dont elle est peinte et décorée, la maison s'insère dans l'ensemble architectural existant, bien que la ligne des toits voisins soit plus basse.



Earl Court
30-38 Earl Street, Toronto, Ontario

Architect:
Peter Turner, Architect
Toronto, Ontario
Builder:
Robert J. Anderson & Associates Developments Ltd.
Toronto, Ontario

Earl Court
30-38 Earl Street, Toronto, Ontario

Architecte:
Peter Turner, Architect
Toronto, Ontario
Constructeur:
Robert J. Anderson & Associates Developments Ltd.
Toronto, Ontario

HONOURABLE MENTION **MENTION HONORABLE**

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

One-bedroom units:
Two-bedroom units:
Three-bedroom units:
Total number of units:

Semi-private open space:
Private open space:
Total open space:

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

Land cost:
Construction cost:
Cost per gross m²:

Selling price:
Price of unit per m²:
Rental price range:

Rent per m²:

STATISTIQUES DU PROJET :

1,745 m²
2,200 m²
3
13 places

1
3
9
13

412 m²
416 m²
828 m²

49%
1,26
74,5 units/hectare
logements/hectare

\$1,050,000
\$1,850,000
\$851, renovated units/
logement rénové;

\$610, new units/
logement neuf;
\$1,500

\$275,000-\$325,000
\$1,600 per month
à partir de \$1,600 par mois

\$7,82 monthly/par mois

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :
Stationnement :

Logement à une chambre :
Logements à deux chambres :
Logements à trois chambres :
Nombre total de logements :

Aire extérieure semi-privée :
Aire extérieure privée :
Superficie totale :

Occupation du terrain :
Rapport plancher/terrain :
Capacité nette :

Coût du terrain :
Coût de construction :
Coût au m² brut :

Prix de vente :
Prix d'un logement au m² :
Loyer :

Loyer au m²:

ARCHITECT'S COMMENTS

Earl Court is situated in the mixed residential and institutional midtown area of Toronto and it is a good example of the way in which historic buildings can be altered and combined with infill to create new housing. In this case, five old houses, two of them designated historic properties, were the starting point for a cluster project of 13 grade-related condominium units. It was not possible to save all of the existing structures, as this would have resulted in unsatisfactory layouts, but the historic facades of the existing houses were preserved, while a new row of units was constructed behind, over an underground garage. Two semi-detached stucco houses were demolished to create a parking ramp with two new semi-detached units above.

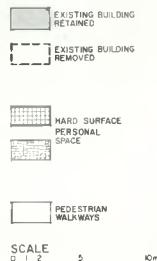
Existing structures were entirely gutted, including large parts of the interior, and complex brickwork was substantially restored. Wooden porches and fascias were rebuilt according to the original design. Inside the new units there are a number of features intended to appeal to an affluent urban market, such as multi-storey atria, large rooms, high ceilings, ensuite bathrooms, two master bedrooms in each unit, roof decks, well appointed kitchens, security systems and central vacuums.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Earl Court est situé dans un secteur de Toronto où se mêlent résidences et institutions, et ce projet est un bon exemple de la façon dont on peut modifier et intégrer des édifices historiques pour créer de nouvelles habitations. Dans le cas présent, cinq maisons anciennes, dont deux faisant partie du patrimoine historique, ont constitué le point de départ d'un développement domiciliaire comprenant 13 condominiums à différents niveaux. Il n'était pas possible de conserver toutes les structures, attendu qu'il en serait résulté une mauvaise planification des agencements. Mais on a pu préserver les vieilles façades et construire derrière de nouvelles unités d'habitation, au-dessus d'un parc de stationnement souterrain. Il a fallu démolir deux maisons semi-détachées en stuc, pour créer une rampe d'accès au garage; deux autres logements semi-détachés ont été construits au-dessus.

Les structures existantes ont été complètement démolies, y compris l'intérieur, mais le briquetage complexe a été en partie restauré. On a reconstruit les porches en bois et les bordures des toits, en reproduisant les formes originales. Les nouveaux logements comportent un certain nombre de caractéristiques prévues pour plaire à une clientèle à l'aise, tels qu'un atrium ouvert sur plus d'un étage, des pièces vastes, des plafonds hauts, des salles de bain dans une suite, deux chambres des maîtres, des terrasses sur le toit, des cuisines bien aménagées, des systèmes de sécurité et des aspirateurs centraux.

SITE PLAN



SECTION B

Infill Housing

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION B

Intégration architecturale

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

Some reservations were expressed about this design. The central courtyard used as the principal address for the rear infill units seemed to several jurors to be very narrow. The parking area was felt to be excessive in scale relative to the size of the project, perhaps because the intention was to cater to nearby commercial needs. On the other hand, it was felt that this form of housing infill was an important prototype that managed to protect a beautiful fragment of historic streetscape.

The medium-density project is well suited to its intended urban market. Favourable comments focussed on the large size of the units, the fine, large bedrooms, the more than ample number of bathrooms, the separate dining room, the big, bright kitchen, the sense of privacy, the fine quality of restoration and the focus on charm, detail and scale.

REMARQUES DU JURY

Certains ont exprimé des réticences au sujet de ce projet. Plusieurs membres du jury trouvaient fort exigüe et difficilement accessible la cour centrale qui sert d'entrée principale aux unités d'habitation construites à l'arrière. Compte tenu des dimensions du projet, le parc de stationnement était beaucoup trop étendu, à moins qu'on ait eu des arrières-pensées commerciales. Par ailleurs, cette forme d'intégration est considérée comme un important prototype puisqu'un beau fragment de paysage urbain historique a été conservé.

Ce projet étant d'une densité moyenne, convient très bien à l'immobilier urbain. Les commentaires favorables concernaient surtout les dimensions impressionnantes des habitations, les belles grandes chambres à coucher, le nombre plus que suffisant de salles de bain, la salle à manger fermée, la belle et lumineuse cuisine, l'impression d'intimité, la qualité de la restauration et l'attention accordée au charme, au détail et à l'échelle.



New Street Attached Dwellings
Calgary, Alberta

Architect:
Jack Long & The New Street Group
Calgary, Alberta
Builder:
New Street Management
Calgary, Alberta

New Street Attached Dwellings
Calgary, Alberta

Architecte:
Jack Long & The New Street Group
Calgary, Alberta
Constructeur:
New Street Management
Calgary, Alberta

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	580 m ²
Gross floor area:	414 m ²
Number of floors:	2
Parking spaces:	2+ places
Three-bedroom units:	2
Total number of units:	2
Site coverage:	24%
Floor space ratio:	0,7
Net density:	34 units/hectare
Land cost:	\$22,000
Construction cost:	\$131,000 + sweat equity + investissement en temps
Cost per gross m ² :	\$369
Selling price:	\$100,000 to \$110,000 de \$100,000 à \$110,000
Price of unit per m ² :	\$184.50
Rental price range:	\$850-\$950 per month + utilities/de \$850 à \$950 par mois + frais partagés
Rent per m ² :	\$4,34 average/en moyenne

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Coût du terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Prix de vente :	
Prix d'un logement au m ² :	
Loyer :	
Loyer au m ² :	

ARCHITECT'S COMMENTS

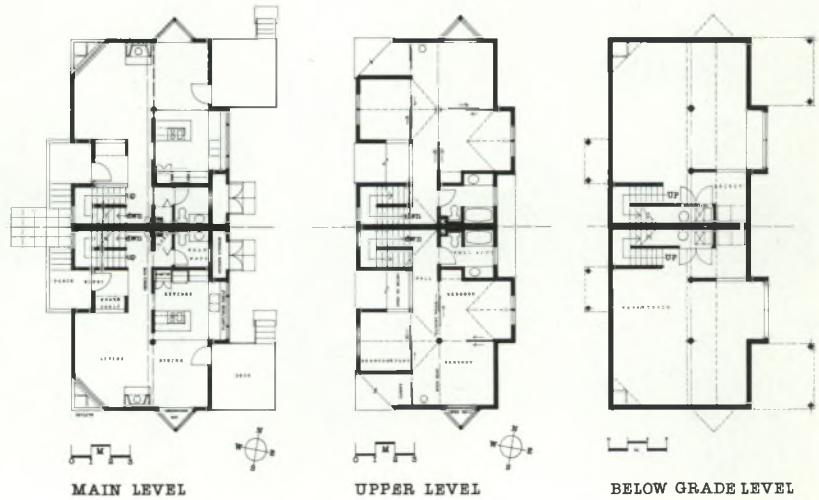
The assignment was to design and construct a contemporary two-unit attached dwelling to complement an adjacent 100-year-old house. The units had to be affordable while providing flexible living and working environments; they also had to be sufficiently unique to attract discerning tenants in a city of surplus housing. Since the new project was to share a lot with the older house, the neighbour's privacy had to be protected by the creation of oblique views into the front and back garden, and care had to be taken not to destroy any of the mature trees on the lot. The design needed the approval of a number of heritage and development organizations in the region, as well as the support of City Council and the neighbourhood.

The design responds to these requirements by breaking the vertical profile with a two-storey greenhouse bay and a splayed open corner, an approach that permits a narrow street elevation and does not interfere with the river view. A sharply angled roofline brings the building closer to the ground and enables it to relate to the adjacent houses. An open plan with sliding, removable walls on the

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le programme comportait la conception et la construction de deux unités d'habitation jumelées comme compléments à une maison de 100 ans. Il fallait que les habitations soient d'un prix abordable, tout en créant un environnement agréable et fonctionnel; il fallait aussi qu'elles aient un attrait particulier pour attirer le client dans une ville où il y a un surplus de logements. Comme le projet devait partager un terrain avec une vieille maison, il fallait protéger l'intimité des voisins en ne permettant qu'une vue oblique dans les jardins d'en avant et d'en arrière, tout en ayant soin de ne pas détruire d'arbres de grande taille. La conception devait être approuvée par plusieurs organismes régionaux pour la protection du patrimoine, ainsi que par le conseil de ville et par les gens du voisinage.

La conception résoud certains problèmes en rompant le profil vertical par une fenêtre de serre qui s'ouvre sur deux niveaux et par un coin en biseau, ce qui permet une étroite façade donnant sur la rue, sans obstruer la vue sur la rivière. Un toit en pente raide abaisse la maison et permet une meilleure intégration à



SECTION B**Infill
Housing**Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION B**Intégration
architecturale**Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

upper level permits a highly flexible use of space and a number of alternative bedroom layouts for various tenants. The basement level is built half into the grade and is fitted with horizontal windows and a corner skylight to illuminate a possible studio or work space. High-quality wood finishes contrast with heavy, rough-hewn timbers and with the painted duct that runs through the living area.

JURY COMMENTS

Here is a new house that has managed to retain the scale of the street in an old neighbourhood characterized by very small, quaint houses. It was felt that the exterior of the house is beautiful in every sense of the word, and coexists very successfully with the historic style of the house next door.

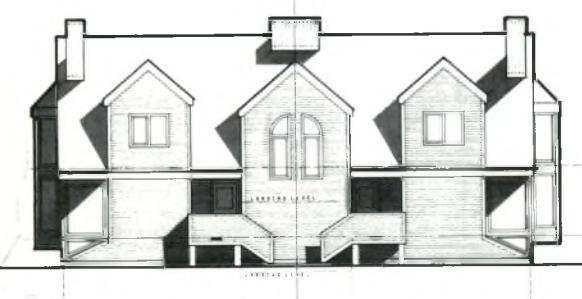
l'environnement. À l'étage, une aire ouverte, avec cloisons coulissantes et amovibles, rend cet espace d'une utilisation très flexible pour l'agencement des chambres. Le sous-sol est à moitié enfoui sous le niveau du terrain et pourvu de fenêtres horizontales ainsi que d'un lanterneau d'angle pour éclairer un studio ou un espace de travail. La finition en bois de haute qualité fait contraste avec la présence de bois d'œuvre et de gaines peintes dans les aires d'habitation.

REMARQUES DU JURY

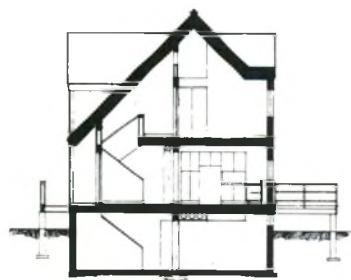
On a réussi à donner à cette nouvelle maison des dimensions qui sont à l'échelle des jolie petites constructions du voisinage. L'extérieur est considéré comme très beau, dans tous les sens du mot, et comme s'intégrant parfaitement au style historique de la maison voisine.



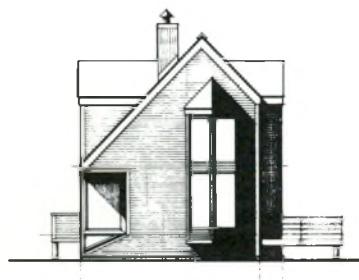
EAST ELEVATION



WEST ELEVATION



SECTION



NORTH & SOUTH ELEVATION



245-247 Strathcona Avenue
Ottawa, Ontario

Architect:
Eriksson Padolsky Architects
Ottawa, Ontario
Builder:
Clark Cada Construction
Ottawa, Ontario

245-247 Strathcona Avenue
Ottawa, Ontario

Architecte:
Eriksson Padolsky Architects
Ottawa, Ontario
Constructeur:
Clark Cada Construction
Ottawa, Ontario

AWARD

PRIX

**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:	372 m ²
Gross floor area:	339 m ²
Number of floors:	2
Parking spaces:	2 places
Three-bedroom units:	2
Total number of units:	2
Private open space:	203 m ²
Total open space:	203 m ²
Site coverage:	46%
Floor space ratio:	0,91
Construction cost:	\$200,000
Cost per gross m ² :	\$538
Landscape cost:	\$10,000
Selling price:	\$225,000

**STATISTIQUES
DU PROJET :**

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Aménagement paysager :	
Prix de vente :	

ARCHITECT'S COMMENTS

The challenge was to transform an old house and stable – one of the few remaining urban stables from Ottawa's horse-drawn past, and by then a neighbourhood eyesore – into two freehold residential units that would appeal to a middle income market. The street, though it has great potential, had not yet undergone any rehabilitation, and this project was the first to identify and restore any of its characteristic architectural features. The main problems faced by the designer were the narrowness of the lot, 12 metres, and the position of the buildings, one behind the other and right on two property lines. The need to give access and orientation to the existing courtyard presented an additional design constraint.

Many of the original features of the stable have been kept, such as the horse stall windows on the northern exposure, the hayloft loading beam and roof structure, the cobblestone courtyard, the cupola surmounting the roof and the stable openings. The ceilings of both units have been opened up to expose the old wooden beams and rafters.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

On nous proposait comme défi la transformation d'une vieille maison et d'une écurie – une des dernières qui existent à Ottawa et dont l'apparence commençait à détonner – pour en faire deux unités d'habitation pour personnes à revenus moyens. Aucune rénovation n'avait encore été faite dans cette rue qui présente pourtant de grandes possibilités, et ce projet devait identifier et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions. Les deux principaux problèmes qui se posaient aux concepteurs étaient l'étroitesse du terrain de 12 mètres et l'implantation des constructions qui s'élevaient l'une derrière l'autre sur deux limites de propriétés. L'accès et l'orientation de la cour existante présentaient des contraintes additionnelles.

Nous avons conservé plusieurs des particularités de l'écurie, notamment les fenêtres des stalles orientées vers le nord, le palonnier du grenier à foin et la structure du toit, les pavés de la cour, la coupole surmontant le toit et les ouvertures originales. Dans les deux constructions, on a enlevé les plafonds pour laisser voir le vieilles poutres et les chevrons.

SECTION C

Renovation

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

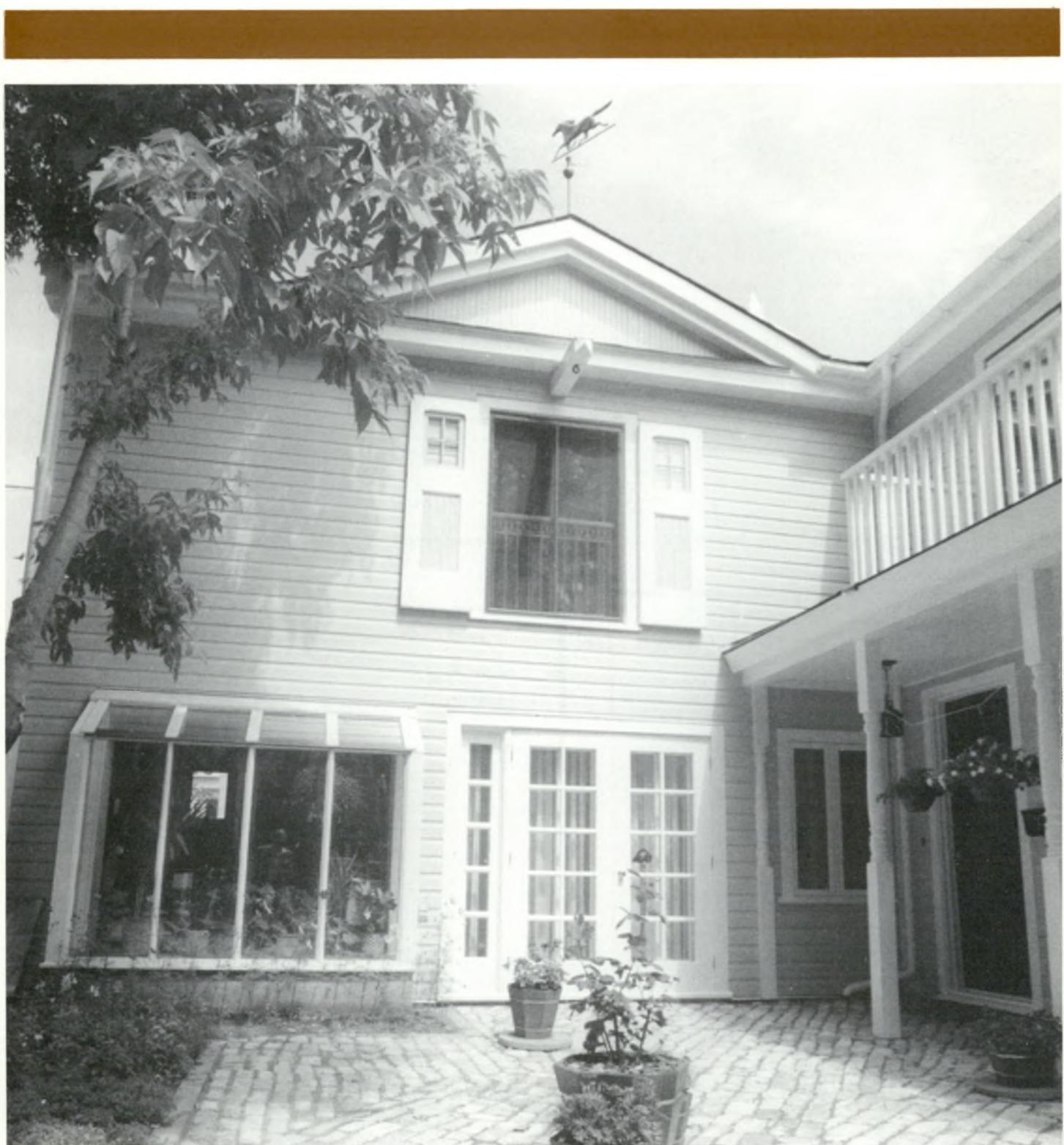
SECTION C

**Rénovation
de logements**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



245-247 Strathcona Avenue
Ottawa, Ontario

245-247 Strathcona Avenue
Ottawa, Ontario

Architect:
Eriksson Padolsky Architects
Ottawa, Ontario
Builder:
Clark Cada Construction
Ottawa, Ontario

Architecte:
Eriksson Padolsky Architects
Ottawa, Ontario
Constructeur:
Clark Cada Construction
Ottawa, Ontario

AWARD

PRIX



SECTION C

Renovation

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION C

Rénovation de logements

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

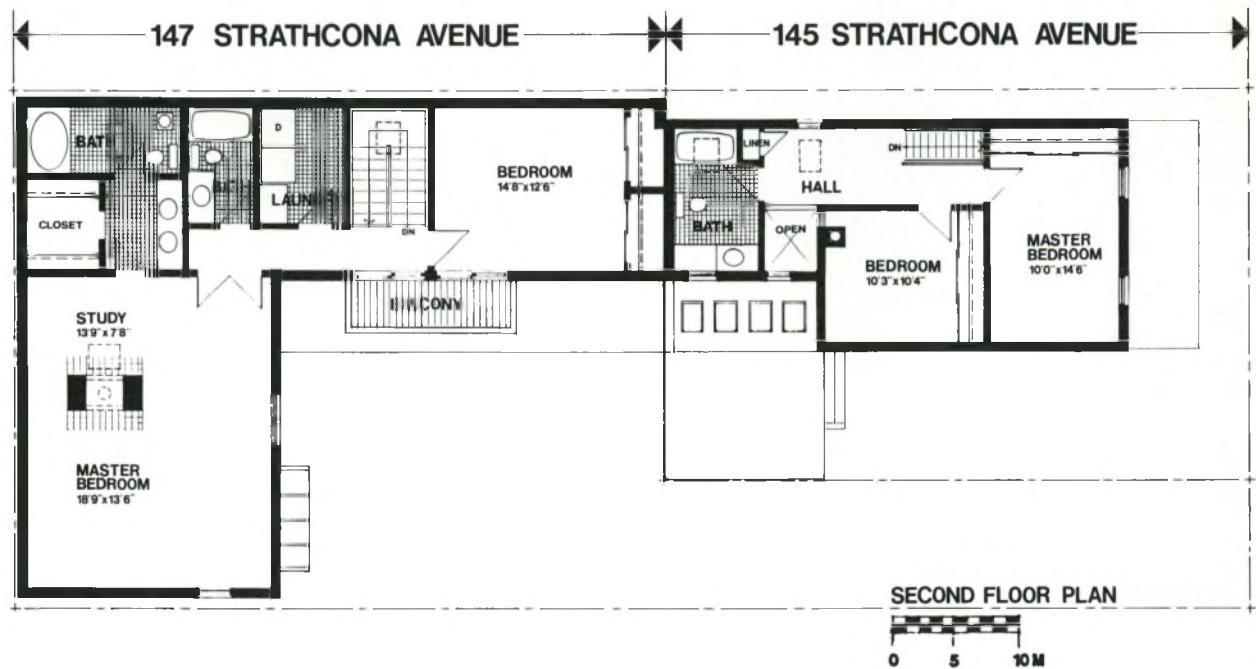
1985

JURY COMMENTS

This design is an example of renovation as infill, and the jury found it to be sensitively done. Much of the old barn and stable structure has been maintained, and the effect is charming both inside and out. There is a problem in terms of the privacy of the side deck of the streetfront house, in that the residents of the main house must virtually pass through it to reach their own residence. However, in terms of the image aimed at and the quality achieved, the work is nicely done. The quality of the construction is also noteworthy. The jury agreed that the project had been carried out with skill and elegance.

REMARQUES DU JURY

Selon le jury, cette réalisation est un exemple de rénovation intégrée bien faite et intelligente. Le fait d'avoir conservé, dans son ensemble, la structure de l'écurie produit un effet charmant autant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Pour les gens qui habitent la maison donnant sur la rue, il y a un problème d'intimité car les résidents de la maison principale doivent utiliser la passerelle du côté comme voie d'accès. Toutefois, pour l'effet recherché et la qualité obtenue, le travail a été bien fait. On a également noté le soin apporté au travail de construction. Le jury estime que le projet a été réalisé avec savoir-faire et élégance.



Restored Victorian Nova Scotia House
Indian Harbour, Nova Scotia

Architect:
G. Robert Parker Associates
Armdale, Nova Scotia
Builder:
Eastern Structural Enterprises Co. Ltd.
Tantallon, Nova Scotia

Restored Victorian Nova Scotia House
Indian Harbour, Nouvelle-Écosse

Architecte:
G. Robert Parker Associates
Armdale, Nouvelle-Écosse
Constructeur:
Eastern Structural Enterprises Co. Ltd.
Tantallon, Nouvelle-Écosse

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

ARCHITECT'S COMMENTS

This project was conceived in the belief that it is economically and socially desirable to preserve Canada's wealth of soundly built traditional housing - even that which is not designated heritage. It also reflects a belief that the cost of restoring such old rural houses can justify itself on the open market by appealing to retired people, second-home buyers and middle-income families attracted to rural life.

The Victorian trim that adorned the house exterior was removed, restored and matched, while the interior - in considerable disrepair after 20 years of neglect - was repaired and reorganized. Modern kitchen and bathrooms were installed, floors were levelled, and the house was rearranged to allow a more flexible use of space. South-facing windows improve the view of Indian Harbour and allow passive solar heating. New pine clapboard siding was installed directly over the old shingles, and insulation and gyproc were applied to bring the building up to modern standards.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet a été conçu parce qu'on était convaincu qu'il est économiquement et socialement désirable de conserver les maisons canadiennes traditionnelles solidement construites - même celles qui ne sont pas classées comme historiques. On était également convaincu qu'une telle restauration pouvait être rentable en s'adressant à une clientèle formée de pensionnés, de personnes à la recherche d'une résidence secondaire et de familles à revenu moyen attirées par la vie rurale.

On a enlevé et restauré les ouvrages de menuiserie qui décoraient l'extérieur pour ensuite les replacer. Puis on a procédé à la réfection et au réaménagement de l'intérieur qui était dans un état de délabrement pour avoir été laissé à l'abandon pendant 20 ans. On a installé une cuisine et des salles de bain modernes, nivelé les planchers et transformé l'agencement intérieur pour mieux utiliser l'espace. Des fenêtres donnant au sud permettent une meilleure vue sur Indian Harbour et favorisent le chauffage solaire. Un nouveau parement à clins en bois de pin a été posé directement sur les anciens bardages. On a utilisé des isolants et du gyproc pour que la maison corresponde à des normes d'isolation modernes.



SECTION C

Renovation

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION C

Rénovation de logements

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

Three-bedroom units:
Total number of units:

3,976 m²
138 m²
2
2 places

1 @ 138 m²
1

Private open space:
Total open space:

3,838 m²
3,838 m²

Site coverage:
Net density:

3%
2,5 units/hectare

Land cost:
Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:
Selling price:

\$41,000
\$84,000
\$906
\$5,000
\$134,900

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :
Stationnement :

Logement à trois chambres :
Nombre total de logements :

Aire extérieure privée :
Superficie totale :

Occupation du terrain :
Capacité nette :

Coût du terrain :
Coût de construction :
Coût au m² brut :
Aménagement paysager :
Prix de vente :

JURY COMMENTS

Jurors commented that this project represented a sensitive piece of renovation which at times verged on a restoration of great integrity. In fact, within the Atlantic context for such work, the project achieved a very high standard indeed. The old East Coast style has been retained where most important - that is, at the front of the house. There was some criticism of the lack of consistency between the new construction and the old elements of the building. The restored detailing, for example, which was very simple to execute, was not carried through into the new section; also, the architect was forced to introduce a variety of pitches to the roof in order not to interfere with the windows.

REMARQUES DU JURY

Pour le jury, il s'agit là d'une bonne rénovation qui atteint parfois un haut degré de restauration. En fait, dans un contexte régional, ce projet peut être considéré comme d'un niveau exceptionnel. On a conservé à la façade son style des Maritimes, ce qui est très important. Par ailleurs, le jury a critiqué le manque de cohérence entre la nouvelle construction et les éléments de l'ancienne maison. Par exemple, des détails architecturaux restaurés n'ont pas été reproduits dans la nouvelle section; en outre, l'architecte a donné diverses pentes au toit pour ne pas nuire aux fenêtres.



La Cour Notre-Dame
433, rue Notre-Dame est,
Vieux Montréal, Québec

Architect:
Carole R. Scheffer, Architect
Montréal, Québec

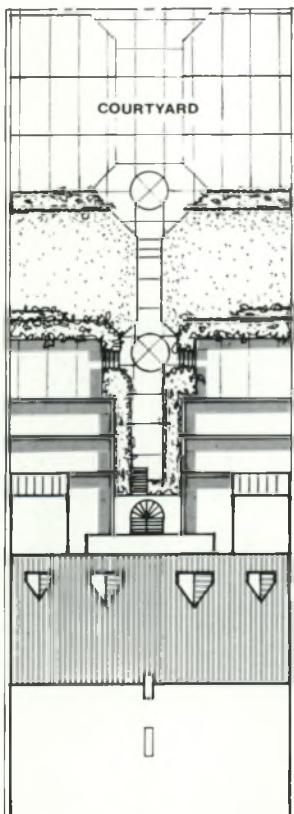
La Cour Notre-Dame
433 est, rue Notre-Dame,
Montréal, Québec

Architecte:
Carole R. Scheffer, Architect
Montréal, Québec

HONOURABLE MENTION **MENTION HONORABLE**

**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:	613 m ²
Gross floor area:	1,115 m ²
Number of floors:	5
Parking spaces:	6 places
One-bedroom units:	2
Two-bedroom units:	4
Three-bedroom units:	2
Total number of units:	8
Public open space:	3,160 m ²
Semi-private open space:	360 m ²
Private open space:	360 m ²
Total open space:	3,880 m ² at grade/au sol
Site coverage:	42%
Floor space ratio:	4.3
Net density:	130.5 units/hectare
Cost per gross m ² :	\$409
Landscape cost:	\$21,000
Price of unit per m ² :	\$645 to \$750 de \$645 à \$750



NOTRE-DAME STREET

**STATISTIQUES
DU PROJET:**

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à une chambre :	
Logements à deux chambres :	
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Lieu public extérieur :	
Aire extérieure semi-privée :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terroir :	
Capacité nette :	
Coût au m ² brut :	
Aménagement paysager :	
Prix d'un logement au m ² :	

ARCHITECT'S COMMENTS

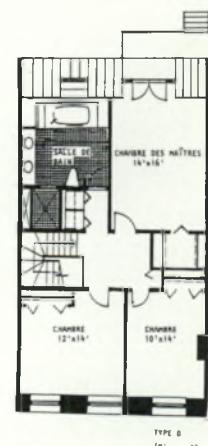
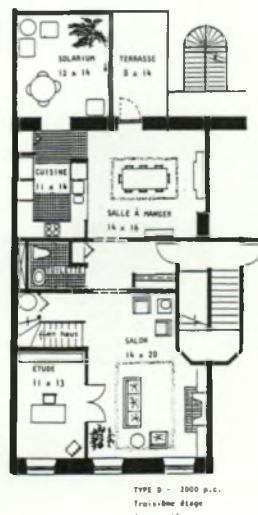
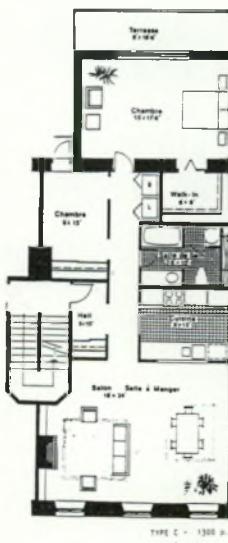
An existing commercial building in an historic sector of Montreal was in an advanced state of delapidation. Its transformation into eight condominium units required extensive alteration to the basic building, as well as complete reconstruction of the rear part of the structure so that each unit could open into an interior courtyard. It was important to control costs; at the same time, it was essential to create units with high-quality finishes that would be distinctive, attractive and saleable.

The project is oriented to the rear, and each unit has a private terrace overlooking a landscaped interior courtyard. Each floor has a specific plan for one-, two- or three-bedroom units. The centralized access reduced the common area and will mean lower shared maintenance for co-owners. The existing commercial building offered very high ceiling heights, and these were fully exploited in the design. Kitchen enclosures were left open to the dining area, and study mezzanines were built above a storage area in

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Un édifice commercial, dans un secteur historique de Montréal, était dans un état avancé de délabrement. Pour le transformer en huit condominiums, il fallait modifier considérablement l'édifice et reconstruire toute la structure arrière, afin que chaque logement s'ouvre sur une cour intérieure. Il fallait limiter les coûts, mais en même temps créer des finitions de haute qualité, à la fois originales, agréables et vendables.

Chaque unité d'habitation est orientée vers l'arrière et dispose d'une terrasse privée qui surplombe une cour intérieure aménagée. Chaque plan d'étage prévoit des logements d'une, deux ou trois chambres. Une entrée centrale réduit l'aire commune et les coûts d'entretien pour les copropriétaires. Dans l'édifice commercial, les plafonds étaient très hauts, et cet avantage a été utilisé dans la conception. Les cuisines s'ouvrent sur les salles à manger et l'on a construit des mezzanines au-dessus des espaces d'entreposage dans les salles de séjour de 12 pieds de haut. Le plancher a été construit



SECTION C**Renovation**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION C**Rénovation
de logements**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

the 12-foot high living room. The floor was specially constructed for optimum sound control. It consists of: oak slat hardwood on $\frac{1}{4}$ " cork, $1\frac{1}{2}$ " gypcrete, 1" subfloor, 3×12 " wood joists, batt insulation and a $5/8$ " drywall ceiling on resilient clips. The project was delivered on time and within budget.

JURY COMMENTS

The jury admired the European style of the exterior, and the traditional Montreal method of accessing units by exterior stairs from a courtyard. Moreover, all the units have been beautifully constructed, and the interior detailing is of a high quality. There are, for example, extraordinary French windows instead of the usual standard aluminum type. The peacock green trim on the stairs and around the windows set off to perfection the sand-coloured building with its old, restored facade. The entire effect is one of urban simplicity.

en vue d'une insonorisation maximum : il s'agit de lattes de chêne posées sur un liège de $\frac{1}{4}$ po., de gypse granulé de $1\frac{1}{2}$ à 2 po., d'un plancher brut de 1 po. sur un solivage de 3 po. \times 12 po. et d'une nappe isolante. Le plafond de $5/8$ po. est fixé par des agrafes souples. Le projet a été réalisé en respectant les délais et les budgets convenus.

REMARQUES DU JURY

Le jury a admiré le style européen de l'ensemble et l'utilisation d'escaliers extérieurs, selon la tradition montréalaise pour donner accès aux logements à partir de la cour. En outre, toutes les unités d'habitation sont merveilleusement construites et la finition est de haute qualité. Il y a, par exemple, d'extraordinaires portes-fenêtres à la française, au lieu des fenêtres courantes en aluminium. La décoration en vert des escaliers et du tour des fenêtres donne grand air à l'ancienne façade restaurée de couleur sable. L'effet général en est un de simplicité et d'élégance.



PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:

Parking spaces:

Three-bedroom units:
Total number of units:

Semi-private open space:
Private open space:
Total open space:

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

Selling price:

2,957 m²
1,264 m²
4 in main house/
dans la maison principale

2 in infill unit/
dans le logement intégré

8 places

4 @ 1,264 m²
4

2,035 m²
200 m²
2,235 m²

22%
0,42
13,5 units/hectare
logements/ha

\$250,000 to \$600,000
de \$250,000 à \$600,000

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :

Stationnement :

Logements à trois chambres :
Nombre total de logements :

Aire extérieure semi-privee :
Aire extérieure privée :
Superficie totale :

Occupation du terrain :
Rapport plancher/terrain :
Capacité nette :

Prix de vente :

Shaughnessy Infill
1490 Matthews Avenue, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Raymond Letkeman Architect
Vancouver, British Columbia
Builder:
Charters W. McCulloch
Vancouver, British Columbia

Shaughnessy Infill
1490, avenue Matthews, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte :
Raymond Letkeman Architect
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur :
Charters W. McCulloch
Vancouver, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

ARCHITECT'S COMMENTS

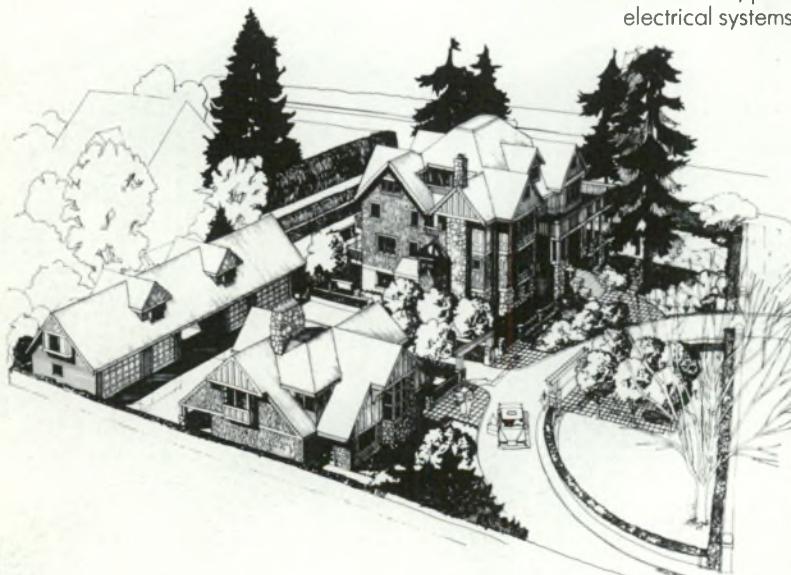
This design was meant to provide four high-quality modern infill housing units that would be compatible with a large turn-of-the-century house in central Vancouver. It was considered essential not merely to copy the parent building, but rather to capture its essence and to provide an integrated architectural identity for all elements, both old and new. It was hoped that by sharing the upkeep for the various units in this project, an affordable alternative would be provided to the large estates in the immediate neighbourhood.

The new buildings, each comprising two separate housing units, were grouped around the original house to form an integrated image. The situation of the new buildings divides the area clearly into public and private zones and screens development from the heavily travelled street. Each unit offers high standards of comfort and modernity in a traditional setting, while privacy is ensured by individual access to each unit. The parent house was upgraded to the same standard as the infill housing. All partitions except the main bearing walls were removed, and mechanical, plumbing, heating and electrical systems were replaced.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet avait pour but la construction de quatre unités d'habitation modernes qui pourraient s'intégrer à une grande maison du début du siècle, au centre de Vancouver. Il ne s'agissait pas de copier l'ancienne maison, mais plutôt d'en reproduire les traits essentiels, pour créer une identité architecturale intégrée de tous les éléments, traditionnels et modernes. En prévoyant le partage des coûts d'entretien des différentes habitations, on espérait présenter une alternative valable aux grands ensembles du voisinage.

Les nouvelles constructions, qui comprennent chacune deux unités d'habitation, ont été groupées autour de l'ancienne maison pour présenter l'image d'un ensemble homogène et intégré. L'implantation des nouvelles constructions partage clairement la zone en aires publiques et privées et isole le tout des rues trop achalandées. Chaque logement présente de hautes normes de confort et de modernité dans un cadre traditionnel et une entrée individuelle garantit l'intimité des habitants. Pour rénover l'ancienne maison, on a utilisé les mêmes standards que pour les nouvelles constructions. On a démolie toutes les cloisons, sauf les murs porteurs, et on a aussi remplacé les systèmes d'électricité, de chauffage et de plomberie.





SECTION C

Renovation

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

1985

SECTION C

Rénovation de logements

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

1985



JURY COMMENTS

This project is part of a very positive movement in Vancouver to save grand old mansions from demolition. This is accomplished by conversion, renovation and infilling. In this case, the work was sensitively done and the new housing is grouped pleasingly around the original house but does not dominate it. The original scale and spirit have been adhered to, but the designer has not slavishly copied the old mansion. One feature, felt by many jurors to be curious, was the use of exposed aggregate on interior floors. All in all, however, the new part of the project fits with the old and has led to the creation of handsome new housing.

REMARQUES DU JURY

Ce projet fait partie d'un mouvement louable pour la préservation, à Vancouver, des grandes résidences désuètes en les transformant, en les rénovant et en les intégrant. Dans le cas présent, le travail a été fait avec talent, et les nouvelles constructions sont agréablement groupées autour de l'ancienne maison, sans la dominer. On s'en est tenu à l'échelle préétablie et à l'esprit original du projet, sans copier servilement la vieille résidence. Par ailleurs, plusieurs membres du jury ont jugé inappropriée l'utilisation d'agrégat apparent partout à l'intérieur. Dans l'ensemble, cependant, il y a compatibilité entre les deux parties du projet et les nouvelles constructions sont élégantes.



Errington/Lytte Residence
2870 West 13th Avenue,
Vancouver, British Columbia

Architect:
The Corner Group-Franklin Allen,
Architect
Vancouver, British Columbia
Builder:
Eyre Construction Co. Ltd.
Burnaby, British Columbia

Errington/Lytte Residence
2870, ouest, 13^e avenue,
Vancouver, Colombie-Britannique

Architecte :
The Corner Group-Franklin Allen,
Architect
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur :
Eyre Construction Co. Ltd.
Burnaby, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	375 m ²
Gross floor area:	267 m ²
Number of floors:	2 + basement/sous-sol
Parking spaces:	1 place
Three-bedroom units:	1 @ 267 m ²
Total number of units:	1
Private open space:	279 m ²
Total open space:	279 m ²
Site coverage:	45%
Floor space ratio:	0,6
Net density:	2,7 units/hectare logements/hectare
Construction cost:	\$50,000
Cost per gross m ² :	\$320

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain:	Surface utile de plancher:
267 m ²	267 m ²
Nombre d'étages:	Nombre d'étages:
1 place	Stationnement:
Logements à trois chambres:	Nombre total de logements:
1	1
Aire extérieure privée:	Superficie totale:
279 m ²	279 m ²
Occupation du terrain:	Rapport plancher/terrain:
0,6	Capacité nette:
2,7 units/hectare logements/hectare	
Coût de construction:	Coût au m ² brut:
\$320	

ARCHITECT'S COMMENTS

It is important to recognize the design potential in the adaptation of existing buildings. Even the 'lowly bungalow' offers some good design opportunities. The aim of this project was to create an open, livable and joyful space in the second floor attic of an existing 1920's bungalow and to take advantage of the southern exposure by letting as much sunlight as possible into the new area. A major priority in the design process was to maintain the integrity of the house and to ensure that it continued to fit into the neighbourhood. Constraints included a tight budget and zoning regulations that prevented the creation of any additional floor space.

The roof was raised to provide headroom on the second floor, but the impact of the additional height was mitigated by leaving the existing front gable in place and stepping the new roof back from it in layered increments. An open plan was adopted within the unit, while walls, beams and variations in ceiling height were used to define functional areas. The upper half of the wall between the bathroom and the study was fully glazed to allow a narrow row of bathroom skylights to illuminate the adjacent living area. That glazing, without compromising privacy, contributes to the sense of volume and openness that prevails throughout the unit.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Pour transformer les constructions existantes, il est important d'en reconnaître les potentialités, car même l'humble bungalow peut offrir des avantages au point de vue conception. Ce projet avait pour objectif de créer une aire ouverte, agréable à habiter, dans le grenier d'un bungalow datant des années '20, et de profiter de son orientation au sud pour que le nouvel espace reçoive le maximum d'ensoleillement. La conception devait respecter les caractéristiques de la maison de manière à ce qu'elle continue de s'intégrer au voisinage. Un petit budget et des règlements de zonage interdisant l'ajout d'un niveau supplémentaire constituaient nos principales contraintes.

Il a fallu rehausser le toit, mais on a pu en atténuer l'effet visuel en conservant le pignon de la façade et en augmentant graduellement la hauteur du toit vers l'arrière. L'intérieur est à plan libre; ce sont les murs, les poutres et les différentes hauteurs du plafond qui déterminent les espaces fonctionnels. La moitié supérieure du mur entre la salle de bain et le bureau a été vitrée pour permettre aux petites lucarnes des toilettes d'éclairer l'aire adjacente. Sans gêner en rien l'intimité, ce vitrage contribue à créer cette impression de volumes et d'espaces libres qui prévaut dans cette réalisation.



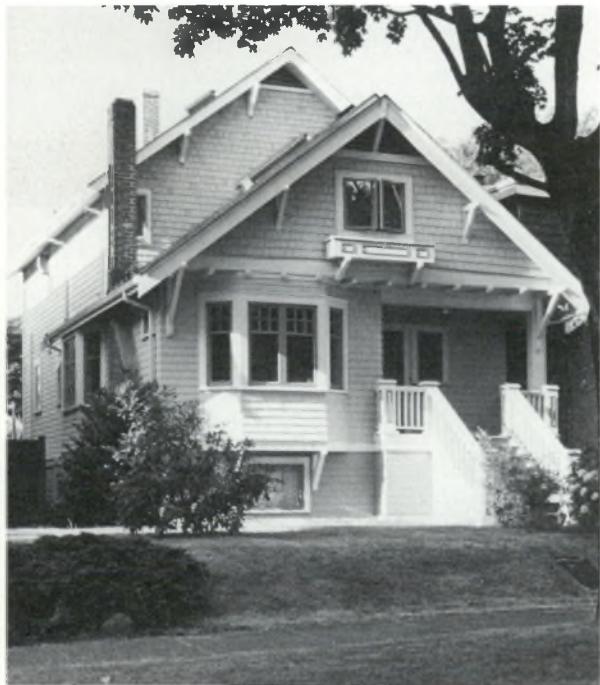
SECTION C

Renovation

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985



JURY COMMENTS

This is the kind of sensitively done infill in an older neighbourhood which the City of Vancouver is trying to encourage. The design modifications were achieved with great skill, both inside and out. One example is the 'saddlebag' dormer which created much more space on the second floor, resulting in a form that is actually an improvement on the original. The playful and decorative interior treatment is skillfully handled. The streetscape was left undisturbed, and the changes were so subtly undertaken that they are virtually unnoticeable from the outside.

SECTION C

Rénovation de logements

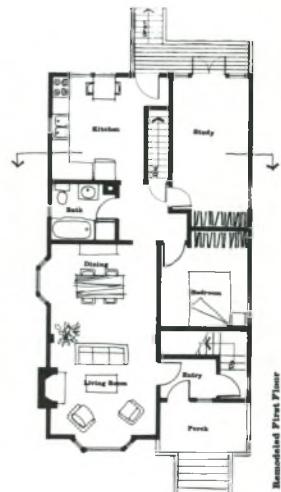
Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

REMARQUES DU JURY

C'est ce genre d'intégration architecturale bien réalisée que la ville de Vancouver tente d'encourager dans les vieux quartiers. Les modifications, à l'intérieur comme à l'extérieur, ont été faites avec beaucoup d'ingéniosité. Par exemple, mentionnons la lucarne bâtière qui augmente l'espace au deuxième niveau et dont la forme améliore ce qui existait auparavant. L'amusante décoration intérieure a été exécutée avec talent. L'aspect de la rue n'a pas été transformé, à tel point qu'il serait difficile de remarquer les changements, de l'extérieur.



PROJECT STATISTICS:

Site area:	1,252 m ²
Gross floor area:	812 m ²
Number of floors:	2 ½
Parking spaces:	0
Four-bedroom units:	2
Total number of units:	2
Selling price:	\$600,000

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
	Nombre d'étages :
	Stationnement :
	Logements à quatre chambres :
	Nombre total de logements :
	Prix de vente :



53-55 Elm Avenue Toronto, Ontario

Architect:
Gabor & Popper, Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Ardam Developments Inc. and J.F. Brennan Construction
Toronto, Ontario

53/55 Elm Avenue Toronto, Ontario

Architecte:
Gabor & Popper, Architects
Toronto, Ontario
Constructeur :
Ardam Developments Inc.
Toronto, Ontario, et
J.F. Brennan Construction
Toronto, Ontario

AWARD

ARCHITECT'S COMMENTS

In a maze of small rooms and under the cover of painted woodwork and cluttered detail, the splendid features of an historic building could be faintly discerned. The building, originally constructed as a pair of stately semi-detached dwellings, had been converted into a rooming house and was in a state of advanced disrepair. The exterior brick had deteriorated badly, and previous attempts to repair the facade had been unsuccessful. The Toronto Historical Board designated the building an historic property, and the project was undertaken with the involvement and approval of that organization.

The repair of standard and stained glass windows, the careful painting of the exterior, the sensitive design of new porches and the construction of garages and sunrooms at the back brought the building up to a high level of functionality and enhanced its appeal to a modern market. The interior of one of the units was partially gutted, and the fine detail which characterized the interior was uncovered and restored. The other unit had to be completely gutted, however, and the interior redesigned. Systems and services for both units were brought up to modern standards. Careful attention to detail characterized the work at all stages.

PRIX

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Malgré un dédale de petites pièces, des boiseries peintes et un fouillis de détails, on pouvait deviner les splendides caractéristiques d'une construction historique. L'immeuble qui se composait d'imposantes maisons jumelées semi-détachées avait été converti en maisons de chambres et il était dans un état de délabrement avancé. La brique était très détériorée et une tentative de réfection de la façade n'avait pas réussi. Le Toronto Historical Board l'avait classé monument historique et le projet de restauration fut entrepris avec le consentement et la participation de cet organisme.

La réparation des fenêtres et des vitraux, la peinture de l'extérieur, la conception de nouveaux porches ainsi que la construction de garages et de solariums à l'arrière ont rendu cet immeuble très fonctionnel, tout en augmentant son attrait pour une clientèle moderne. L'intérieur d'une des unités d'habitation a été partiellement démolie, mais on a pu restaurer certains des détails caractéristiques. Il a fallu démolir et remanier complètement l'intérieur de l'autre maison. On a installé des systèmes et des services techniques modernes dans les deux logements. Le travail de rénovation a été caractérisé par une attention constante apportée au détail.

SECTION D

**Heritage
Restoration**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION D

**Restauration
d'édifices historiques**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



53-55 Elm Avenue
Toronto, Ontario

Architect:
Gabor & Popper, Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Ardam Developments Inc. and
J.F. Brennan Construction
Toronto, Ontario

53/55 Elm Avenue
Toronto, Ontario

Architecte:
Gabor & Popper, Architects
Toronto, Ontario
Constructeur:
Ardam Developments Inc.
Toronto, Ontario, et
J.F. Brennan Construction
Toronto, Ontario

AWARD

PRIX



SECTION D

Heritage Restoration

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

1985

SECTION D

Restauration d'édifices historiques

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

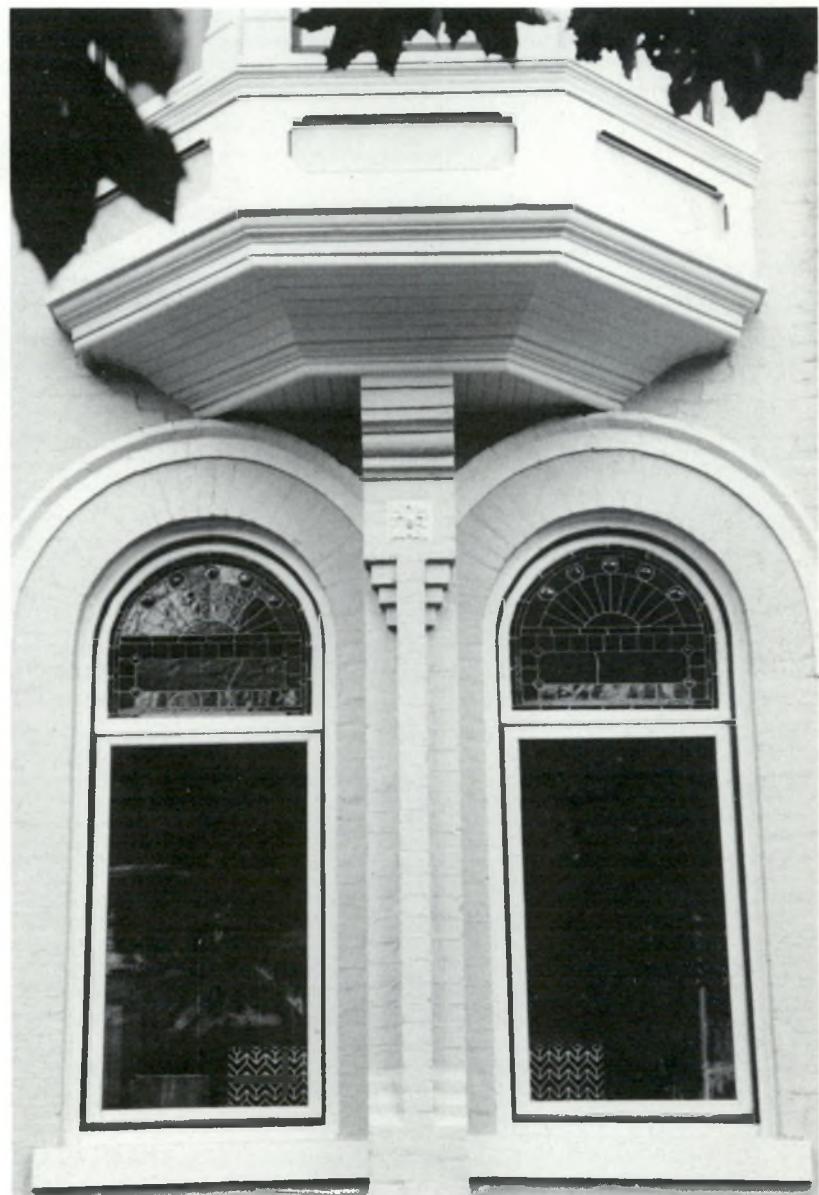
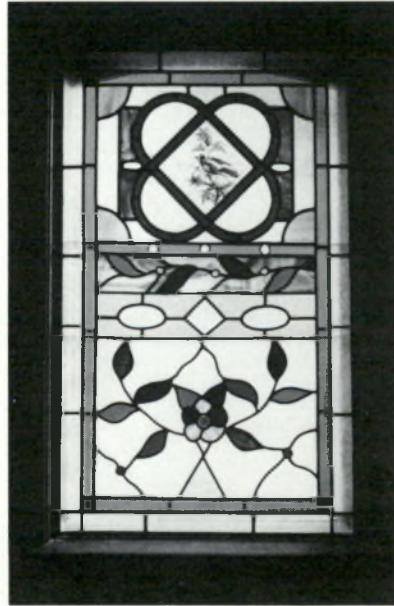
1985

JURY COMMENTS

The project, which was well presented, is a sensitive piece of heritage renovation. The attention to detail has resulted in a beautiful restoration and has revived a very fine example of Victorian architecture.

REMARQUES DU JURY

Le projet, qui a été bien présenté, est un bel exemple de rénovation historique. L'attention apportée au détail a permis une bonne restauration d'un intéressant spécimen d'architecture victorienne.



PROJECT STATISTICS:

Site area:	1,606 m ²
Gross floor area:	3,963 m ²
Number of floors:	3 and/et 4 plus retail/détail
Parking spaces:	0
One-bedroom units:	17 @ 62 m ²
Two-bedroom units:	27 @ 66 m ²
Total number of units:	44
Public open space:	525 m ²
Semi-private open space:	850 m ² (roof deck/garden) (terrasse/jardin)
Total open space:	1,375 m ²
Site coverage:	76,6%
Floor space ratio:	2,5
Net density:	275 units/hectare logements/hectare
Land cost:	Long-term lease Baïl à long terme
Construction cost:	\$1,950,000
Cost per gross m ² :	\$492
Rental price range:	\$470 per month average en moyenne \$470 par mois

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain:	
Surface utile de plancher:	
Nombre d'étages:	
Stationnement:	
Logements à une chambre:	
Logements à deux chambres:	
Nombre total de logements:	
Lieu public extérieur:	
Aire extérieure semi-privee:	
Superficie totale:	
Occupation du terrain:	
Rapport plancher/terrain:	
Capacité nette:	
Coût du terrain:	
Coût de construction:	
Coût au m ² brut:	
Loyer:	

Manhattan Apartments

748 Thurlow Street, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Norman Hotson Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Kennett Contracting Ltd.
Vancouver, British Columbia
Developer:
The Manhattan Cooperative Housing Association/Canada Mortgage and Housing Corporation
Vancouver, British Columbia

Manhattan Apartments

748, rue Thurlow, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
Norman Hotson Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Kennett Contracting Ltée.
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
Canada Mortgage and Housing Corporation
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX

ARCHITECT'S COMMENTS

This historic landmark, the oldest apartment building in Vancouver, never received heritage designation and had been condemned. It was saved, however, by residents who joined together to form a housing cooperative and offered the owner a pre-paid long-term lease as an economic alternative to wholesale redevelopment. The aim of the project was to introduce contemporary cooperative values and modern building services into the old apartment building without destroying its urban or heritage character.

The warm-toned materials and colours used in this project contrast nicely with the cold, grey concrete of the adjacent office towers and add a richness to the immediate environment. The interior detailing responds to the client's tastes – exposed checkerplate steel, black and white vinyl floor tiles, sanded wood floors and wall sconces in the corridors. The free-standing lobby in the retail courtyard at ground level has traditional tile floors, oval glass and wooden doors that contrast with the steel checkerplate intercom, mailboxes and checkerplate trim on the elevator doors. On the roof is a communal deck and garden where vegetable and flower planters are being installed for tenant gardening.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Cet immeuble de rapport, le plus ancien de Vancouver, n'avait pas été classé monument historique, et il était condamné à la démolition. Il fut sauvé par des citoyens qui formèrent une coopérative d'habitation, et qui offrirent au propriétaire un bail à long terme, payé d'avance pour éviter la construction d'un nouvel ensemble.

Le but du projet était d'intégrer de nouvelles valeurs coopératives et des services modernes dans le vieux immeuble, sans en détruire le caractère urbain ou historique.

Les tons chauds des matériaux et des couleurs utilisés dans ce projet contrastent agréablement avec le gris du béton des tours à bureaux environnantes et créent un environnement plus gai. La finition intérieure répond aux attentes du client : plaques striées en acier, plancher en dalles de vinyle noires et blanches, plancher en bois poncé, appliqués dans les corridors. Dans le hall d'entrée, au rez-de-chaussée, c'est le traditionnel plancher à carreaux, les portes en bois à vitres ovales qui contrastent avec les plaques striées en acier, l'interphone, les boîtes aux lettres et l'acier strié sur les portes d'ascenseur. Sur le toit, il y a une terrasse commune ainsi que des jardinières où les locataires pourront cultiver des légumes et des fleurs.

SECTION D

**Heritage
Restoration**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

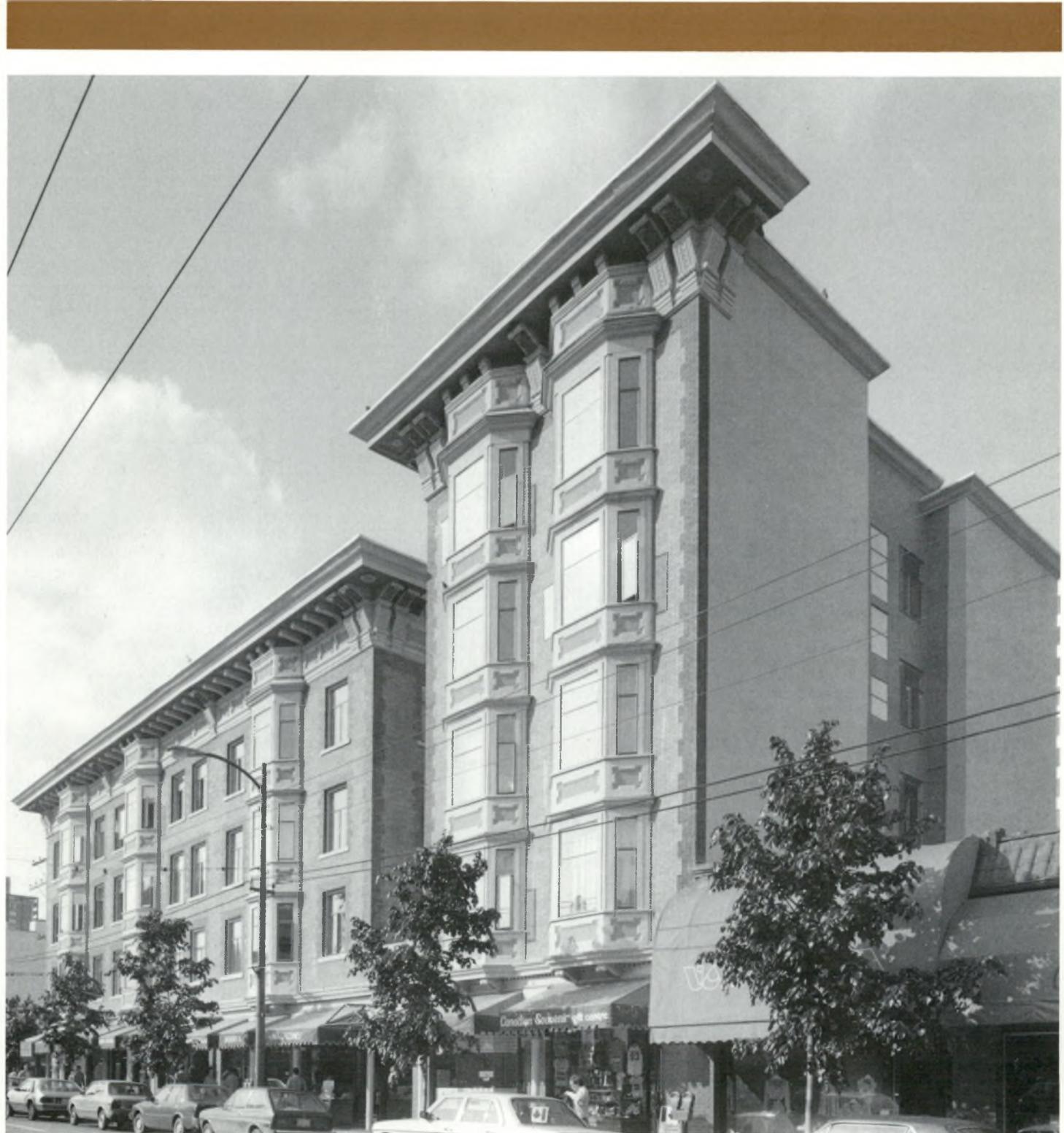
SECTION D

**Restauration
d'édifices historiques**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



Manhattan Apartments
748 Thurlow Street, Vancouver,
British Columbia

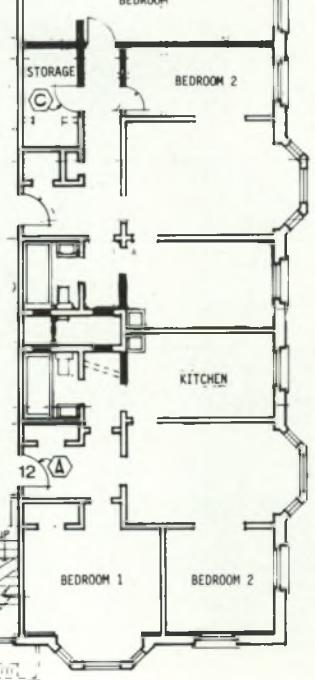
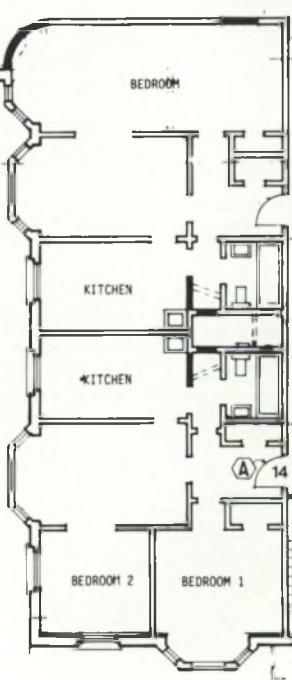
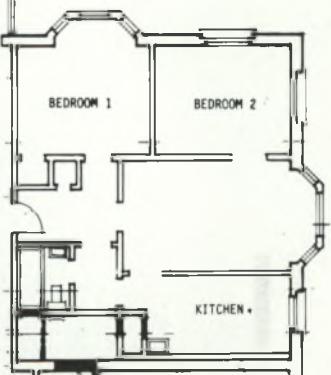
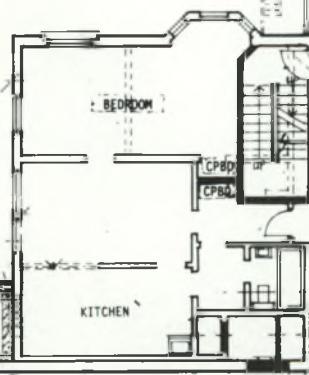
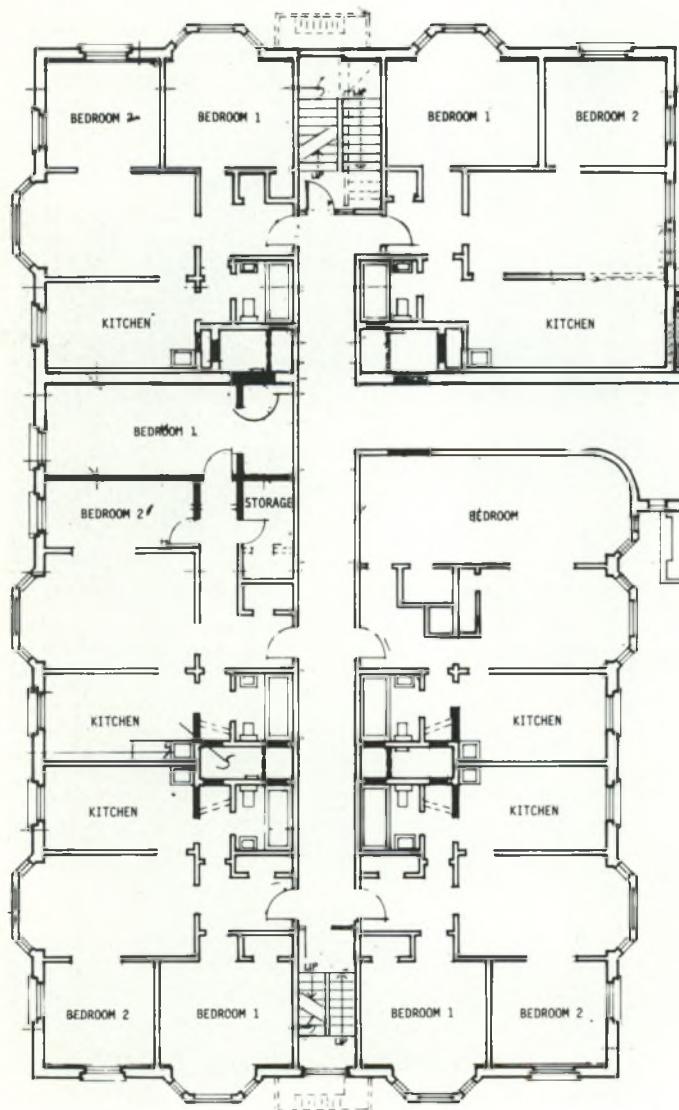
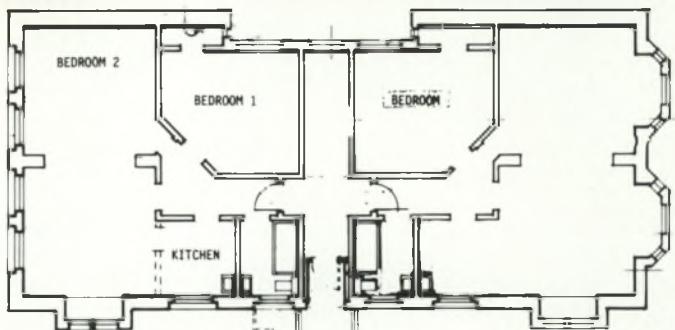
Architect:
Norman Hotson Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Kennett Contracting Ltd.
Vancouver, British Columbia
Developer:
**The Manhattan Cooperative
Housing Association/Canada
Mortgage and Housing Corporation**
Vancouver, British Columbia

Manhattan Apartments
748, rue Thurlow, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
Norman Hotson Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Kennett Contracting Ltée.
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
**Canada Mortgage and Housing
Corporation**
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX



SECTION D**Heritage
Restoration**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION D**Restauration
d'édifices historiques**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

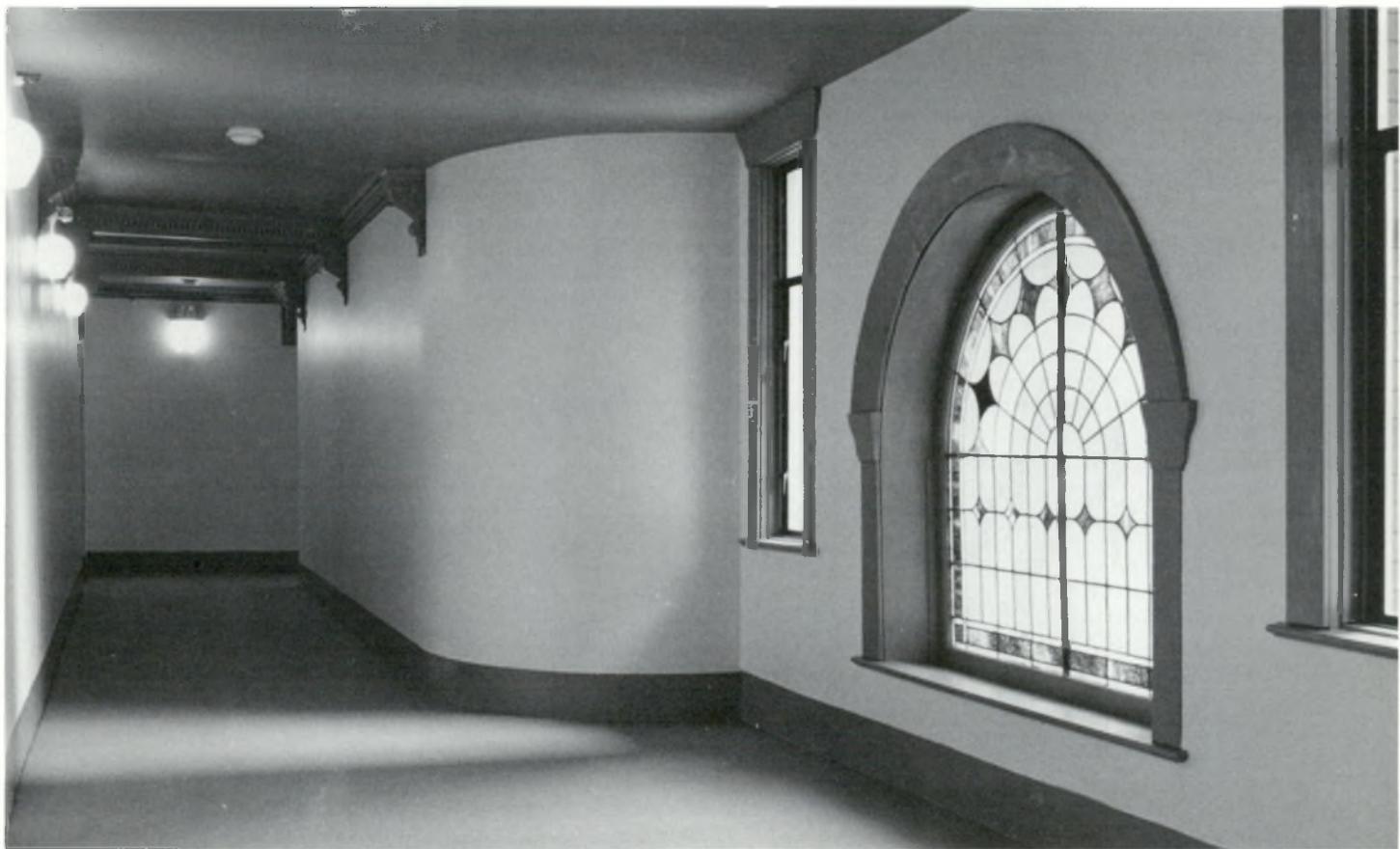
1985

JURY COMMENTS

The problem of renovating an extremely fine old building and of dealing with mixed commercial and residential usage have been very successfully dealt with in this project. Not only has the original beauty of the building been restored, but the retail shops have also been brought smartly back to life. The entrance courtyard - where the main floor is supported on a colonnade - is beautifully done. The attention to detail throughout is extraordinary, and colour and moulding have been used with fine restraint. This is an excellent example of mixed use and renovation.

REMARQUES DU JURY

Dans ce projet, on a résolu avec bonheur le problème de rénover un magnifique vieil immeuble et de l'affecter à des fins commerciales et résidentielles. Non seulement la restauration de l'immeuble est-elle réussie, mais on y a intégré très adroïtement les nouvelles boutiques. L'entrée, qui donne sur une cour à colonnade au rez-de-chaussée, est merveilleusement réussie. Partout, on a porté une attention scrupuleuse aux détails. On a utilisé avec sobriété la couleur et la mouluration. C'est un excellent exemple de rénovation et d'affactations multiples.



Edifice Riel-McDougal Block
527-529-531 Sussex Drive,
Ottawa, Ontario

Developer:
**National Capital Commission/
Commission de la Capitale
nationale**
Ottawa, Ontario
Builder:
**William S. Burnside (Canada)
Limited**
Ottawa, Ontario

Edifice Riel-McDougal Block
527-529-531 Promenade, Sussex,
Ottawa, Ontario

Développeur:
**Commission de la Capitale
nationale**
Ottawa, Ontario
Constructeur:
**William S. Burnside (Canada)
Limited**
Ottawa, Ontario

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	417 m ²
Gross floor area:	2,289 m ²
Number of floors:	4
Parking spaces:	10 places
Studio units: Commercial:	18 @ 58,2 m ² 1,048 m ² net rentable location nette
Public open space:	461 m ² , commercial ground floor/
Semi-private open space:	82 m ² , roof top terrace/ terrasse sur le toit
Total open space:	543 m ²
Site coverage:	100%
Floor space ratio:	5,5
Net density:	432 units/hectare logements/hectare
Land cost:	\$0
Construction cost:	\$1,950,000 (residential only)
Cost per gross m ² :	\$852
Rental price range:	\$600-\$850 per unit per month, residential par mois (résidences) \$4,140 per month, commercial par mois (commerces)

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à une chambre :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Coût du terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Loyer :	

ARCHITECT'S COMMENTS

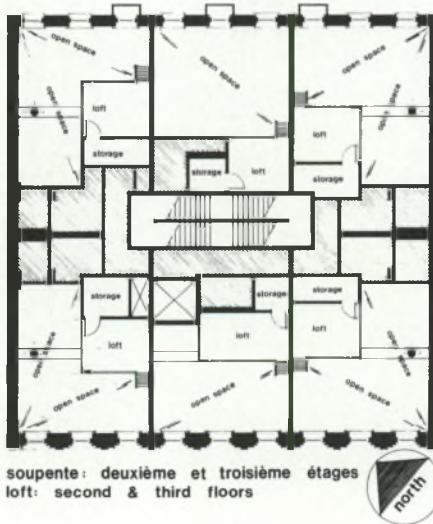
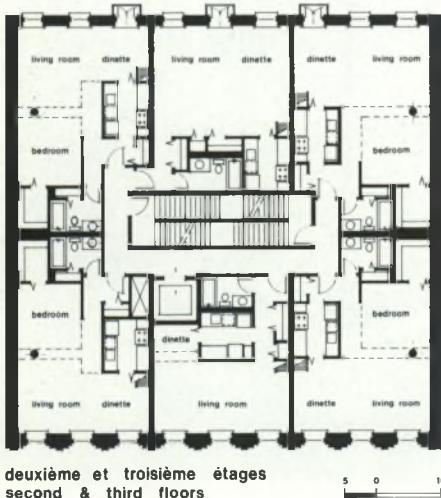
A 1980 fire left only the main facade of this historic Ottawa building standing. The key design issue was the integration of the remaining fragments with the construction of a modern commercial space at grade, with 18 studio-type apartments on the upper three storeys. The design sought to balance the demands of restoration and revitalization by preserving part of the architectural heritage, while attracting more residents – mostly young professionals – to a downtown location. The project is part of a larger program of the National Capital Commission to preserve and revitalize the downtown area and to stimulate the economic life of the core.

The remaining facade and very tall windows determined the setting of new units along former floor levels and the re-establishment of old party walls. The apartments take advantage of very high ceilings by incorporating loft space overlooking the main rooms. The reconstructed east facade, facing on to York Court, picks up the main features of the old facade so that it is consistent with its surroundings. A mansard roof was constructed according to the old pattern.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

En 1980, un incendie n'a laissé debout que la façade de cet édifice historique d'Ottawa. Le principal problème était l'intégration à la charpente existante d'une construction comprenant un espace commercial moderne, au niveau du sol, et 18 appartements de type studios, sur trois étages. La conception tente d'allier la restauration et la réanimation en préservant l'héritage architectural et en attirant une certaine clientèle de jeunes professionnels dans ce secteur du centre-ville. Ce projet fait partie d'un plus vaste programme de la Commission de la Capitale nationale destiné à préserver et à réanimer le centre-ville en stimulant la vie économique de ce secteur.

La façade et de très grandes fenêtres ont déterminé la distribution des appartements aux différents étages et la construction de murs mitoyens. En incorporant l'espace des greniers qui surplombent les principales pièces, on a obtenu des plafonds très hauts dans les appartements. On a reconstruit le côté est, qui donne sur York Court, en reproduisant les principales caractéristiques d'une vieille façade pour mieux l'intégrer à l'environnement. On a construit un toit mansardé, comme dans l'ancienne bâtie.



SECTION D

Heritage Restoration

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985



SECTION D

Restauration d'édifices historiques

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

This is a restoration on the most historic street in Ottawa. The provision of new and contemporary housing units as part of a strategy of district revitalization and restoration, has created an outstanding example of urban design and mixed use development. The NCC has undertaken here what is really a national project, within a restricted budget. The detailing is impeccable.

REMARQUES DU JURY

La rue où a été faite cette restauration est la plus historique d'Ottawa. Le parti pris d'inclure de nouvelles unités d'habitation contemporaines dans une stratégie de restauration et de réanimation de certains secteurs a permis la création d'excellents exemples d'aménagement urbain de projets à affectations multiples. La CCN a réalisé ici un projet d'importance nationale, avec un budget minime. Le détail architectural est impeccable.



Melton Court Renovation
2310-2320 Cornwall Avenue,
Vancouver, British Columbia

Architect:
Spaceworks Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Turnbull & Gale Construction Co. Ltd.
Richmond, British Columbia
Developer:
Melton Court Cooperative Housing Association/Inner City Housing Society
Vancouver, British Columbia

Melton Court Renovation
2310-2320, avenue Cornwall,
Vancouver, Colombie-Britannique

Architecte :
Spaceworks Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur :
Turnbull & Gale Construction Co. Ltée.
Richmond, Colombie-Britannique
Développeur :
Melton Court Cooperative Housing Association/Inner City Housing Society
Vancouver, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

PROJECT STATISTICS:

Site area:	1,115 m ²
Gross floor area:	2,288 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	0
Total number of units:	27
Public open space:	223 m ²
Semi-private open space:	50 m ²
Total open space:	273 m ²
Site coverage:	68%
Floor space ratio:	2,0
Net density:	242 units/hectare
Land cost:	\$1,780,000 (including existing building) (y compris le bâtiment)
Construction cost:	\$550,000
Cost per gross m ² :	\$240

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :	Lieu public extérieur :
Surface utile de plancher :	Aire extérieure semi-privee :
Nombre d'étages :	Superficie totale :
Stationnement :	
Nombre total de logements :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Coût du terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	

ARCHITECT'S COMMENTS

Since its construction in 1925, Melton Court has been one of the architectural cornerstones of Kitsilano, a large inner-city neighbourhood of Vancouver. Almost demolished by a previous owner, it was saved after a six year battle that ended with the formation of a cooperative that was determined to rejuvenate the building and to restore it to the spirit of the 1920s. At the same time, it was necessary to bring the building up to CMHC standards in terms of safety and services, and both goals had to be achieved in the face of very tight budget constraints. Alterations to the interior of each unit were left to the residents, but they were provided with guidelines to ensure the preservation of significant features such as hardwood floors, moulding, fireplace alcoves and so on. Thus, a diversity of expression was encouraged, yet the original character of the building was protected.

All major exterior and interior features were preserved and restored. The entrance gate, the historic symbol of Melton Court, was completely rebuilt; the overhead beams were restored and the original moulding reproduced. The original colour scheme – red brick with sea green window trim and a vanilla cornice – is part of the cultural memory of Kitsilano, and it was reproduced. The exterior is accented by warm peach, and this colour is echoed within. Inside the building, the traditional arch that appears in many of the apartments was carried out into the corridors where it provides excellent distribution of warm incandescent light from wall-mounted sconces. Glass block walls were used to bring natural light into the corridors and to meet fire separation requirements.

MENTION HONORABLE

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Depuis sa construction en 1925, Melton Court est un élément architectural essentiel de Kitsilano, une grande banlieue de Vancouver. Un de ses propriétaires l'a presque démolie et l'immeuble ne fut épargné qu'après une bataille juridique de six ans qui s'est terminée par la formation d'une coopérative bien déterminée à faire une restauration dans l'esprit des années '20. Il était également nécessaire de respecter les normes de la SCHL pour la sécurité et les services et, pour réaliser ces deux objectifs, on ne disposait que d'un budget restreint. La transformation de l'intérieur de chaque logement a été laissée à l'initiative des occupants, mais on leur a imposé des directives pour assurer la préservation d'importants éléments tels que les planchers de bois franc, la mouluration, le foyer et le reste. Donc, tout en favorisant une diversité de conceptions, on protégeait le caractère particulier de la bâtie.

On a conservé et restauré toutes les caractéristiques architecturales, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur. Le portail, symbole historique de Melton Court, a été complètement reconstruit ; on a restauré les poutres du plafond et la mouluration originale. Le rouge de la brique, le vert du cadre des fenêtres et le vanille de la corniche sont des couleurs qui font partie de l'héritage culturel de Kitsilano. On les a reproduites, de même que la chaude couleur pêche qui souligne l'extérieur et qu'on retrouve à l'intérieur. Dans les corridors, on a copié les arches qui se trouvent dans plusieurs appartements. Cela permet une agréable distribution de la lumière incandescente qui vient des appliqués au mur. Construits en blocs de verre, les murs laissent pénétrer la lumière naturelle dans les corridors, le jour, et jouent le rôle de coupe-feu.





SECTION D

Heritage Restoration

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION D

Restauration d'édifices historiques

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

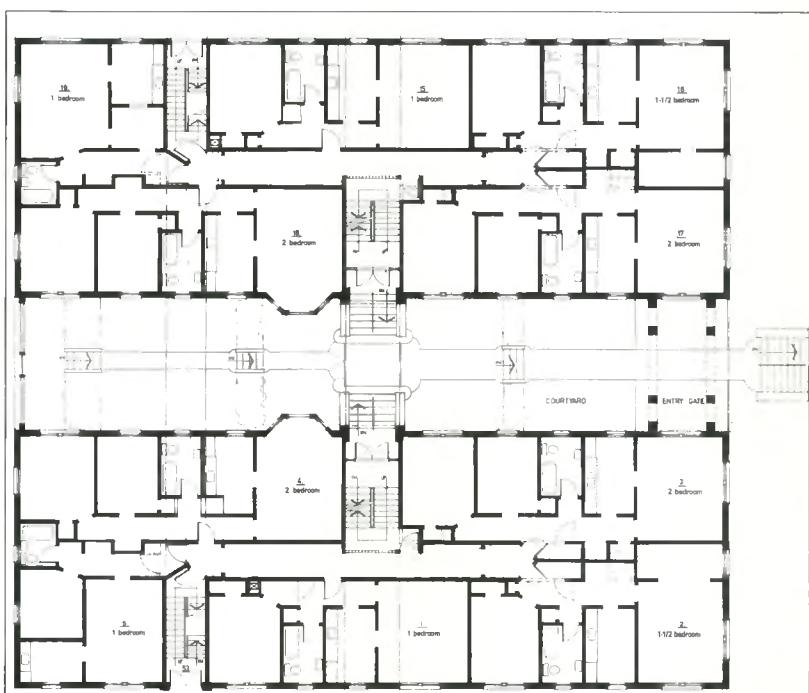
1985

JURY COMMENTS

The rehabilitation of this simple brick courtyard building has preserved and enhanced the existing streetscape with a dignified statement of quality and permanence.

REMARQUES DU JURY

La restauration de cet immeuble et de sa cour de brique améliore le paysage urbain en le dotant d'un cachet de qualité et de permanence.



130 Queen Elizabeth Driveway
Ottawa, Ontario

**130, promenade de la reine
Elisabeth**
Ottawa, Ontario

Architect:
Barry J. Hobin & Associates,
Architect
Ottawa, Ontario
Builder:
W.S. Burnside (Canada) Ltd.
Ottawa, Ontario
Developer:
A.J. Simourd
Ottawa, Ontario

Architecte:
Barry J. Hobin & Associates,
Architect
Ottawa, Ontario
Constructeur:
W.S. Burnside (Canada) Ltée
Ottawa, Ontario
Développeur:
A.J. Simourd
Ottawa, Ontario

AWARD

PRIX

**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:	1,079 m ²
Gross floor area:	2,884 m ²
Number of floors:	5
Parking spaces:	24 places
Two-bedroom units:	5
Three-bedroom units:	15
Total number of units:	20
Public open space:	316 m ²
Semi-private open space:	1,150 m ²
Private open space:	1,734 m ²
Total open space:	3,200 m ²
Site coverage:	60%
Floor space ratio:	2,0
Net density:	185 units/hectare logements/hectare
Land cost:	\$500,000
Construction cost:	\$2,400,000
Cost per gross m ² :	\$832
Landscape cost:	\$65,000
Selling price:	\$160,000-\$375,000
Price of unit per m ² :	\$1,776 +/-

**STATISTIQUES
DU PROJET :**

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à deux chambres :	
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Lieu public extérieur :	
Aire extérieure semi-privée :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Coût du terrain :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Aménagement paysager :	
Prix de vente :	
Prix d'un logement au m ² :	

ARCHITECT'S COMMENTS

The merit of this project lies in its respect for scale and form. The task was to design an apartment building that would be acceptable to a neighbourhood which previously rejected major development, and this was achieved in large part by reducing the apparent height and scale of the building. Another major challenge was to provide adequate privacy for occupants on a triangular site bordered by roads on three sides.

The project provides 20 condominium units which, because of the exterior shape of the building, are unique in layout and in the amenities offered. Interior finishes – such as trim and window frames – have been designed to evoke the qualities of a single-family dwelling. Views of the Rideau Canal can be enjoyed from most units, and individual services are incorporated into each apartment. Much of the architectural expression has been taken from other housing along the canal, and the building mass has been broken down with elements in keeping with the fabric and rhythm of the Centretown area. The success of the project comes largely from its strong relationship to the neighbourhood around it.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet est surtout remarquable par ses dimensions et sa forme. Le défi était de concevoir une maison de rapport acceptable aux yeux des voisins qui avaient déjà rejeté plusieurs projets; ceci a été réalisé en grande partie en réduisant la hauteur et les dimensions apparentes de l'immeuble. Une autre difficulté consistait à protéger l'intimité des occupants, malgré la forme triangulaire du terrain et la présence de routes sur les trois côtés.

Le projet comprend 20 condominiums dont la distribution des pièces et l'aménagement sont remarquables à cause de la forme de l'immeuble. La finition intérieure – comme les boiseries et les cadres de fenêtres – évoque une maison familiale. La plupart des occupants ont vue sur le canal Rideau. Les services techniques sont intégrés à chacun des appartements. L'expression architecturale a été influencée par le style de plusieurs maisons le long du canal et la masse de l'immeuble est allégée par des éléments qui rappellent le tissu urbain et le rythme du centre-ville. Le projet est une réussite, surtout à cause de son rapport très étroit à l'environnement.

SECTION E

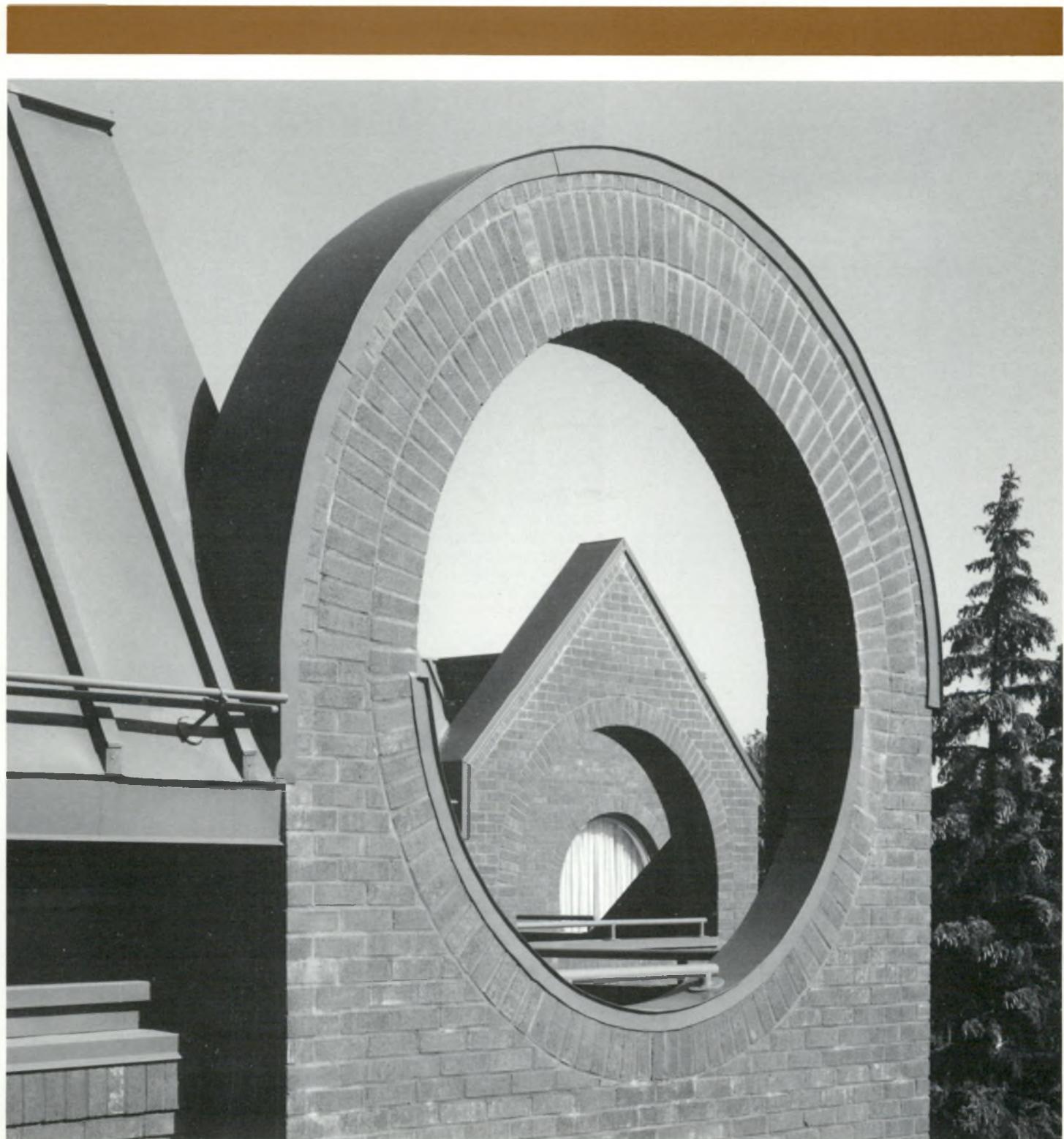
**High-Density Housing
(over 75 units per
hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION E

**Habitations à forte densité
(plus de 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



130 Queen Elizabeth Driveway
Ottawa, Ontario

**130, promenade de la reine
Elisabeth**
Ottawa, Ontario

Architect:
**Barry J. Hobin & Associates,
Architect**
Ottawa, Ontario

Builder:
W.S. Burnside (Canada) Ltd.
Ottawa, Ontario

Developer:
A.J. Simourd
Ottawa, Ontario

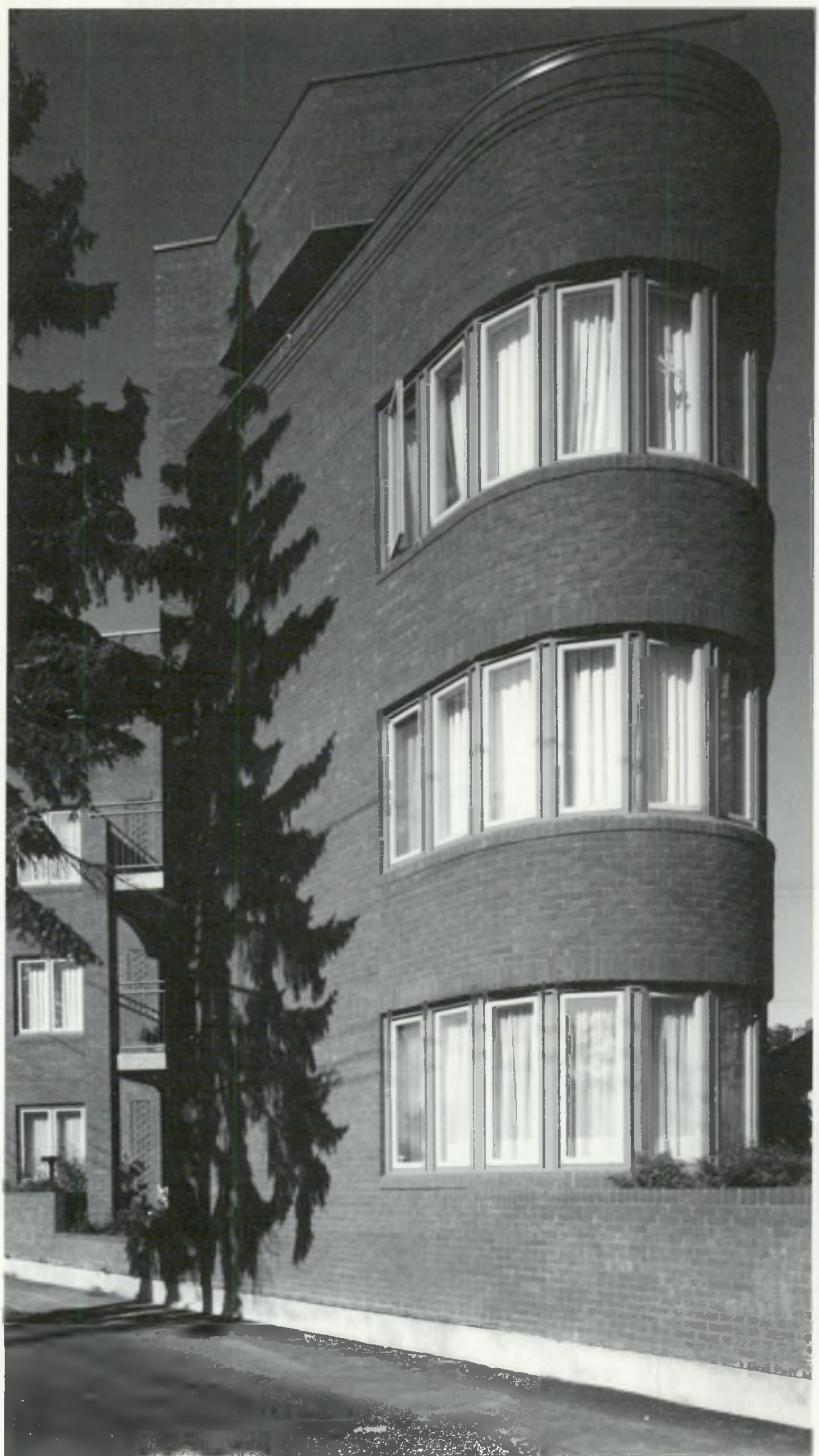
Architecte:
**Barry J. Hobin & Associates,
Architect**
Ottawa, Ontario

Constructeur:
W.S. Burnside (Canada) Ltée
Ottawa, Ontario

Développeur:
A.J. Simourd
Ottawa, Ontario

AWARD

PRIX



SECTION E

High-Density Housing (over 75 units per hectare)

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION E

Habitations à forte densité (plus de 75 unités de logements à l'hectare)

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

The design was found to be solid, commendable and well proportioned, and a good potential model for other architects. It was felt that the designer has succeeded in creating an integrated form for the project. There was some criticism of the purely decorative elements, but the general feeling was that the decoration was organized to create a positive, layered effect, very much in the tradition of the manor house or urban mansion. In fact, some jurors found that the details added liveliness to what would otherwise have been too sober, perhaps even too massive, a structure. The design was found to include some very nice private and semi-private outdoor spaces, and one juror commented on the stately prospect which the condominium presented to anyone walking along the Rideau Canal in Ottawa. There was generally felt to be a good balance between a sense of adventure in the design and the calm way in which the building settled into the older neighbourhood.

REMARQUES DU JURY

Le plan d'ensemble a été jugé solide, louable et de proportions agréables, ce qui pourrait en faire un modèle pour d'autres architectes. On a estimé que le concepteur avait réussi à donner au projet une forme générale intégrée. Certains ont critiqué les éléments purement décoratifs, mais la plupart ont trouvé que la décoration avait un rôle positif et des reflets cumulatifs, comme sur les manoirs ou les hôtels particuliers. En fait, certains membres ont exprimé l'avis que les détails animaient une structure qui aurait pu autrement, paraître trop sobre et même trop massive.

L'immeuble comprend de beaux espaces extérieurs privés et semi-privés et l'un des jurés a fait remarquer que tous ceux qui se promènent le long du canal Rideau peuvent admirer cette imposante structure. Un consensus s'est établi à propos du bel équilibre entre une conception hardie, et l'intégration naturelle du bâtiment à son environnement traditionnel.



GROUND FLOOR



THIRD FLOOR

Village Terrace
Heath Street West, Toronto, Ontario

Architect:
**A.J. Diamond and Partners,
Architects and Planners**
Toronto, Ontario
Builder:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

Village Terrace
rue Heath ouest, Toronto, Ontario

Architecte:
**A.J. Diamond and Partners,
Architects and Planners**
Toronto, Ontario
Constructeur:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:	6,000 m ²
Gross floor area:	17,307 m ²
Number of floors:	2 to/à 18
Parking spaces:	198 places
One-bedroom units:	18
Two-bedroom units:	91
Three-bedroom units:	21
Total number of units:	132
Site coverage:	30,7%
Construction cost:	\$9,000,000

**STATISTIQUES
DU PROJET :**

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à une chambre :	
Logements à deux chambres :	
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Occupation du terrain :	
Coût de construction :	

AWARD

PRIX

ARCHITECT'S COMMENTS

This luxury condominium development was designed for a ravine site bisected by the municipal boundaries of York and Toronto. Since the zoning density of York is twice that of Toronto, the challenge was to design a building with two integrated and compatible segments, one that would take advantage of the high allowable densities in York, and another on the Toronto side of the boundary that would have a lower density. The conflicting zoning, the vagaries of municipal boundaries and the environmentally sensitive setting were the major constraints that faced the project. It was also important to strike a balance between the needs of the client and the desires of the surrounding community.

The 0.6-hectare site overlooks ravine parkland and lies between established areas of high-rise apartments on the one side and single-family residences on the other. The design is based on a 132-unit tower that steps down the ravine, beginning with 18 storeys and ending with three. Thus, the required transition in scale is achieved, and the impact on the residential neighbourhood is controlled. A wide variety of unit designs is available, all having either balcony or terrace. Individual apartments have been laid out to maximize the space available, and special attention was paid to details, finishes and the overall quality of the surface and interior treatments.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce condominium de luxe a été conçu pour être construit dans un ravin partagé en deux par les limites de York et de Toronto. Comme le zonage de York permet une densité double de celle de Toronto, le défi était de concevoir un édifice en deux parties intégrées, dont l'une profiterait de la forte densité permise par York et l'autre, du côté de Toronto, qui serait d'une densité moindre. La réalisation du projet se heurtait donc aux caprices du zonage et des limites municipales, ainsi qu'à un emplacement difficilement utilisable. Il était également important de répondre aux besoins du client, tout en tenant compte des opinions de la communauté environnante.

Le terrain de 0,6 hectare donne sur un parc et se situe entre une zone de tours d'habitation d'un côté et de maisons familiales de l'autre. La conception comporte une tour de 132 appartements qui s'élève à 18 étages du fond du ravin et se termine par trois étages. Ainsi, le changement d'échelle est réalisé, ce qui amortit l'impact sur le voisinage résidentiel. La disposition des lieux d'habitation est très variée et comporte dans chaque cas un balcon ou une terrasse. L'agencement de chaque appartement a été pensé de manière à tirer un avantage maximum de l'espace et on a accordé une attention toute particulière aux détails, à la finition et à la qualité des surfaces et des revêtements intérieurs.

SECTION E

**High-Density Housing
(over 75 units per
hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

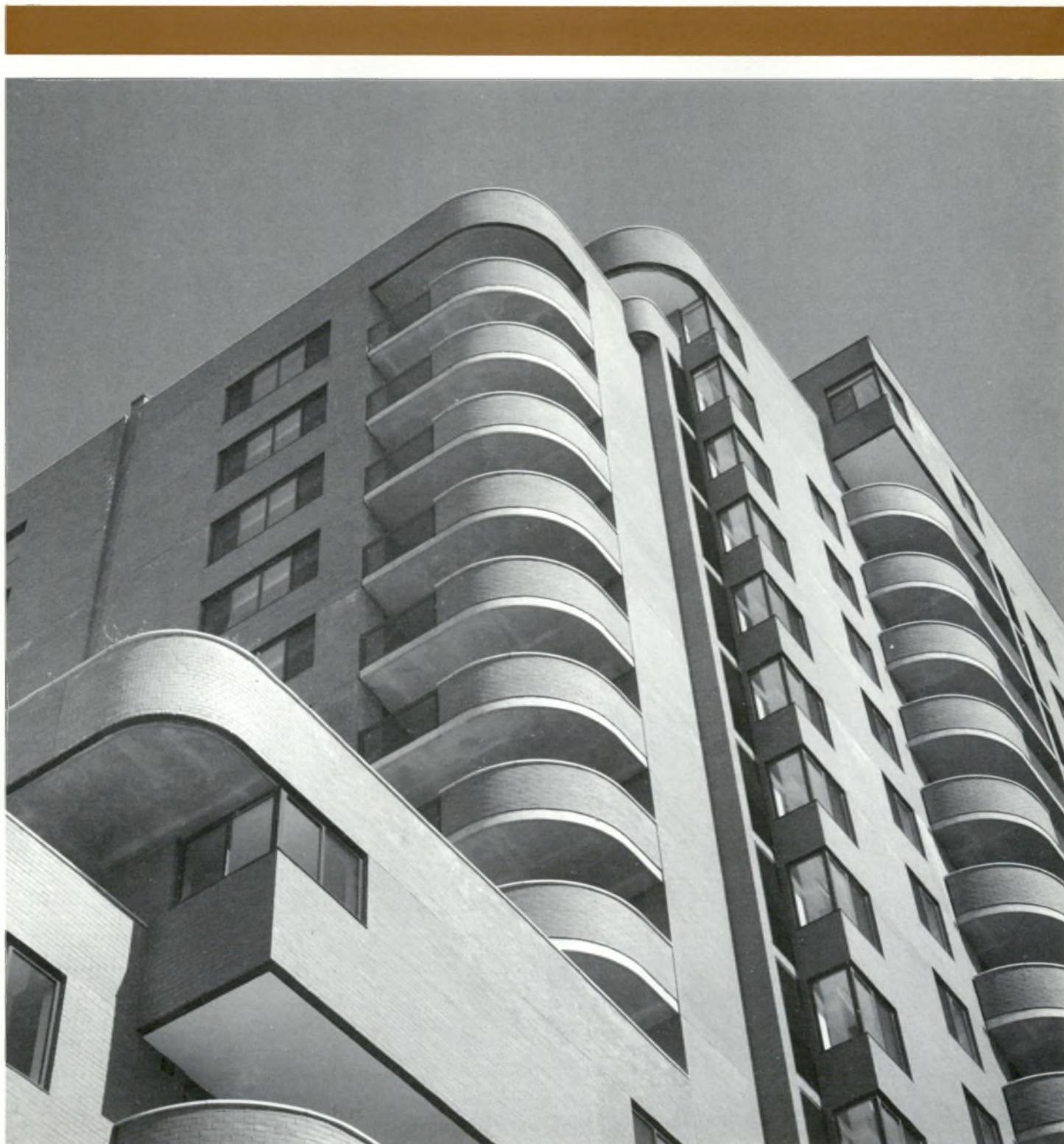
SECTION E

**Habitations à forte densité
(plus de 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



Village Terrace
Heath Street West, Toronto, Ontario

Architect:
**A.J. Diamond and Partners,
Architects and Planners**
Toronto, Ontario
Builder:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

Village Terrace
rue Heath ouest, Toronto, Ontario

Architecte :
**A.J. Diamond and Partners,
Architects and Planners**
Toronto, Ontario
Constructeur :
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

AWARD

PRIX



SECTION E

High-Density Housing (over 75 units per hectare)

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION E

Habitations à forte densité (plus de 75 unités de logements à l'hectare)

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

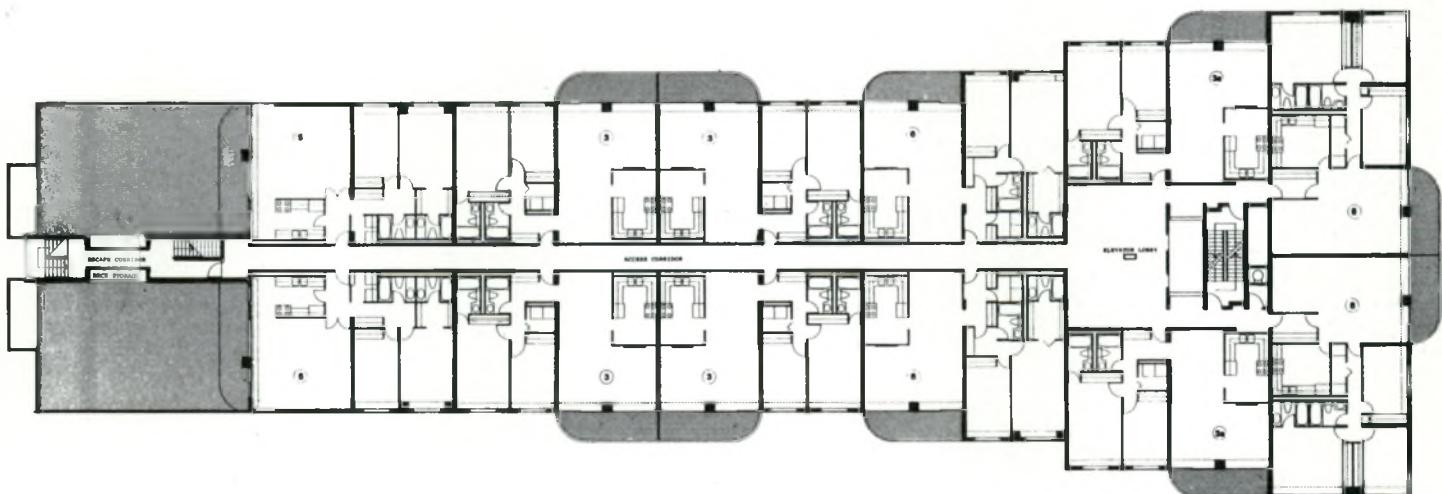
1985

JURY COMMENTS

The jury agreed that this development is an example of the successful integration of high and low rise in a built form that has prototypical implications for high density housing projects. The design was carefully worked out from top to bottom, especially in the repetitive use of detail at various scales and harmonious proportions of all elements. The quality of the construction was admired, and the coherence of the design was noted. It was suggested that the project was handled by responsible builders of great integrity, and that a healthier architectural urban environment would result if more high-rises were to achieve this level of quality.

REMARQUES DU JURY

Le jury a estimé que ce projet était un bel exemple d'intégration de constructions de grande hauteur et de faible hauteur, et qu'il pouvait servir de prototype pour les immeubles à forte densité de construction. Du haut en bas de l'édifice, la conception a été minutieusement réalisée, ainsi qu'en témoignent la répétition des détails à différentes échelles et les proportions harmonieuses de tous les éléments. On a admiré la qualité de la construction qui met la conception en valeur. Le travail a été fait par des constructeurs d'une grande intégrité et si tous les immeubles élevés étaient de cette qualité, le paysage architectural urbain s'en trouverait grandement amélioré.



Helen's Court Housing Cooperative
2137 West 1st Avenue, Vancouver,
British Columbia

Helen's Court House Housing Cooperative
2137, ouest, 1^{ère} avenue, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architect:
Roger Hughes Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Gauvin Construction Ltd.
Coquitlam, British Columbia

Architecte:
Roger Hughes Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Gauvin Construction Ltd.
Coquitlam, Colombie-Britannique

PROJECT STATISTICS:

Site area:	2,193 m ²
Gross floor area:	4,159 m ²
Number of floors:	3+ and/et 4+
Parking spaces:	42 places
One-bedroom units:	9 @ 52,9 m ²
Two-bedroom units:	22 @ 84,4 m ²
Three-bedroom units:	13 @ 58,1 m ²
Total number of units:	44
Public open space:	946,6 m ²
Private open space:	481,6 m ²
Total open space:	1,428 m ²
Site coverage:	46%
Floor space ratio:	1,9
Net density:	200,7 units/hectare
Gross density:	logements/hectare
Construction cost:	147,1 units/hectare
Cost per gross m ² :	logements/hectare
Landscape cost:	\$1,824,000
	\$438,5
	\$39,000

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Logements à une chambre :	Nombre d'étages :
Logements à deux chambres :	Stationnement :
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Lieu public extérieur :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité nette :	
Capacité brute :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Aménagement paysager :	

AWARD

PRIX

ARCHITECT'S COMMENTS

This project provides ground-oriented, high-density cooperative housing in non-institutional three- and four-storey structures. The design, the choice of materials and the manipulation of landscape help to fit the new housing into a neighbourhood largely characterized by old frame buildings. Advantage has been taken of fine views from the site, northward over the mountains and eastward over the city. An important design criterion was to achieve a house-like feeling, partly by providing each unit with its own courtyard access and a private garden or sundeck. The challenge was to achieve a balance of high-density livability and privacy while adhering to CMHC spatial and building standards.

All units benefit from a good mix of sunny rooms and through ventilation. The living rooms were planned at ground level for easy access into the central court, or at the top of the house in order to achieve a good view. The site is extensively landscaped with fruit trees.

Many of the residents of this new cooperative are likely to have young families and some special features were designed with children in mind. For example, access to the complex is protected by gates; there are play spaces in the courtyard that have a mixture of hard and soft surfaces, and children can be visually supervised from any unit. Inside the units, there is some unfinished space in the form of a skylit atrium just off the kitchen, or in the attic, which can be developed as the family grows.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet concerne la construction d'habitations coopératives de forte densité et de hauteur moyenne, soit de trois ou quatre étages. La conception, le choix des matériaux et l'aménagement paysager contribuent à l'intégration des nouvelles bâties dans un voisinage de grandes maisons à structures anciennes. On a profité du site qui permet une vue sur les montagnes, au nord, et sur la ville, à l'est. Une donnée importante du dessin architectural était de créer l'impression d'habiter une maison, en ménageant notamment pour chaque logement l'accès à une cour, à un jardin privé ou à une terrasse. Il fallait obtenir une occupation à forte densité tout en préservant l'intimité et en se conformant aux normes d'espace et de construction de la SCHL.

Tous les logements ont des pièces ensoleillées et aérées. Les salles de séjour sont, soit au rez-de-chaussée pour permettre un accès facile à la cour, soit en haut de la maison, pour la vue. Le terrain est planté de nombreux arbres fruitiers.

Plusieurs membres de cette nouvelle coopérative auront de jeunes enfants, et il en a été tenu compte dans l'aménagement. Par exemple, des barrières protègent l'accès au complexe domiciliaire. Dans la cour, les aires de jeux ont des surfaces dures ou souples et la surveillance des enfants peut se faire de toutes les unités d'habitation. Dans les logements, certains espaces ne sont pas utilisés, comme l'atrium à lucarne près de la cuisine ou dans le grenier, et on peut les aménager à mesure que la famille grandit.

SECTION E

**High-Density Housing
(over 75 units per
hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

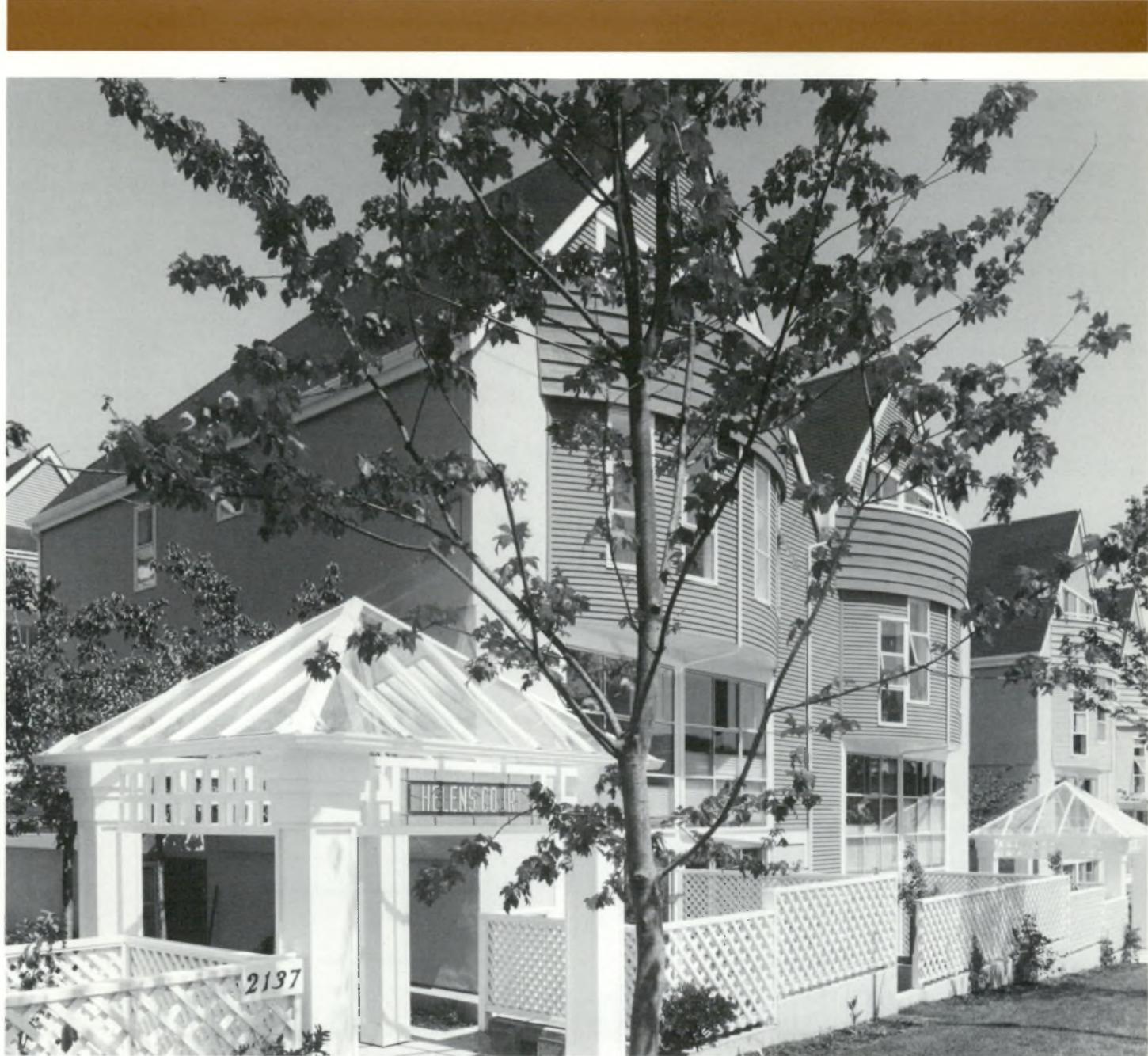
1985

SECTION E

**Habitations à forte densité
(plus de 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

1985



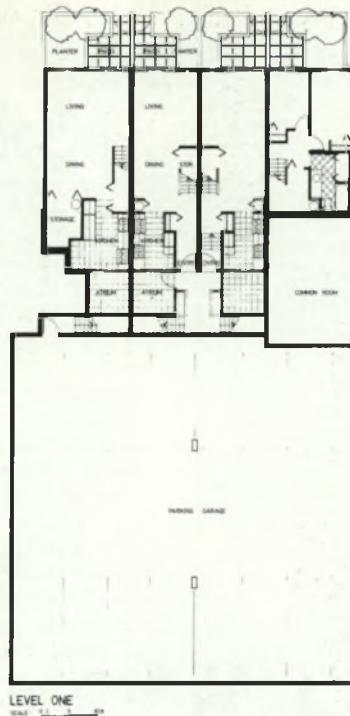
Helen's Court Housing Cooperative
2137 West 1st Avenue, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Roger Hughes Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Gauvin Construction Ltd.
Coquitlam, British Columbia

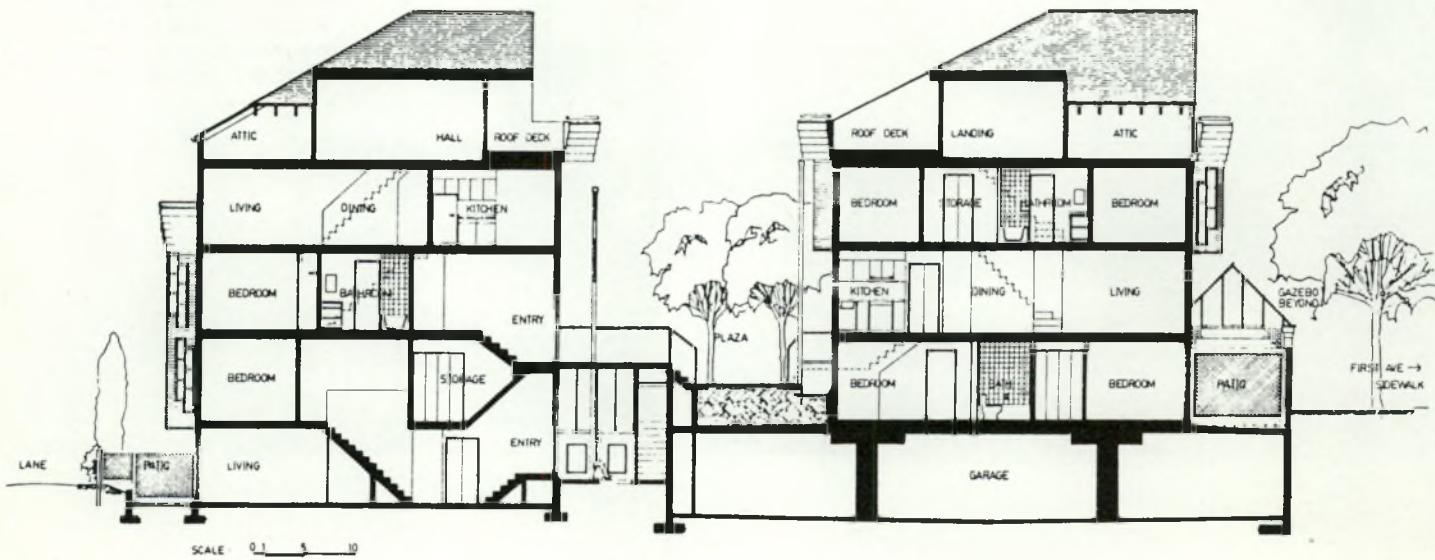
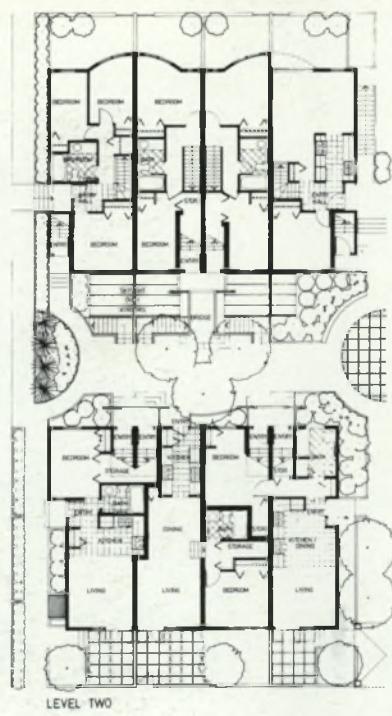
Helen's Court House Housing Cooperative
2137, ouest, 1^{re} avenue, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
Roger Hughes Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Gauvin Construction Ltd.
Coquitlam, Colombie-Britannique

AWARD



PRIX



SECTION E

High-Density Housing (over 75 units per hectare)

Canadian Housing Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION E

Habitations à forte densité (plus de 75 unités de logements à l'hectare)

Conseil canadien de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



JURY COMMENTS

This housing scheme for families and single parents is a major achievement in the area of non-institutional social housing. The designer responded to a trend towards smaller developments by breaking the project into clusters that fit well with the older housing in the neighbourhood. There is undeveloped space in each unit for later expansion, pleasant landscaping with fruit trees, gates for the safety of children, private entrances and so on. The architects have designed a fresh, delightful and colourful project that successfully blends into the neighbourhood context, while providing liveability at a high density. The courtyards separating each large house from a common play area allow good surveillance of children from the units. The arrangement of many freestanding large house blocks around courtyards may well represent an ideal strategy for densification or infill that maintains the existing fabric and character of a neighbourhood.

REMARQUES DU JURY

Cet ensemble domiciliaire pour divers types de familles et pour parents célibataires s'avère une importante réalisation dans le domaine du logement social non-institutionnel. L'architecte a tenu compte de la tendance à construire de petites unités d'habitation, mais il a su les intégrer aux grandes maisons avoisinantes en les regroupant. En créant des aires de jeu dont la surveillance peut se faire de chaque logement, il a montré son désir de satisfaire aux besoins du client. Il a aussi prévu des espaces non occupés qui pourront l'être plus tard. Le terrain est planté d'arbres fruitiers, il y a des barrières pour assurer la sécurité des enfants, des entrées privées, etc.

Ce projet est inédit, agréable, coloré et il s'insère bien dans l'environnement, tout en permettant une occupation du terrain à haute densité. Les cours qui séparent chacune des grandes maisons sont des aires de jeu d'une surveillance facile. Le parti pris de construire de grands pâtés de maisons isolés et séparés par des cours semble être une stratégie idéale pour obtenir une occupation dense sans briser le tissu existant ni le caractère architectural du voisinage.

The Summit
King & Bathurst, Toronto, Ontario

Architect:
Young & Wright Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Toddglen Construction Limited
Toronto, Ontario

The Summit
rue King et Bathurst, Toronto, Ontario

Architecte:
Young & Wright Architects
Toronto, Ontario
Constructeur:
Toddglen Construction Limited
Toronto, Ontario

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:

Parking spaces:

One-bedroom units:
Two-bedroom units:
Three-bedroom units:
Total number of units:

18,186 m²
56,904 m²
3 (townhouses/maisons),
13 and/et 20
(highrises/tours d'habitation)

668 places

84 @ 35 m²
380 @ 55 m²
276 @ 85 m²
740

7,600 m²
6,900 m²
14,500 m²

Public open space:

130 units/hectare

Private open space:

logements/hectare

Floor space ratio:
Gross density:

3,13

\$41,000,000

\$1,100,000

Construction cost:

\$600 to \$1,200 per month

Landscape cost:

de \$600 à \$1,200 par mois

Rental price range:

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :
Surface utile de plancher :
Nombre d'étages :

Stationnement :

Logements à une chambre :
Logements à deux chambres :
Logements à trois chambres :
Nombre total de logements :

Lieu public extérieur :
Aire extérieure privée :
Superficie totale :

Rapport plancher/terrain :
Capacité brute :

Coût de construction :
Aménagement paysager :
Loyer :

ARCHITECT'S COMMENTS

This mixed high-rise and townhouse development was required to respond to a neighbourhood which varied in scale and contained residential, small-scale industrial and commercial uses. It also had to provide for condominium ownership in the long term, while providing immediate short-term rental accommodation. Some of the major problems that faced designers included the strict zoning framework, severe air pollution, and a project-specific zoning bylaw that had been intended for another development.

The design responded by providing low-rise townhouses adjacent to the existing low-rise single-family housing intermixed with small-scale local industry; on the large-scale commercial King Street, the design provided for high-rise development. The townhouses were designed with traditional forms and details, including old-fashioned lamp posts, brick entrance stairs, iron railings, bay windows and peaked roofs; some of that architectural vocabulary was carried through into the high-rise.

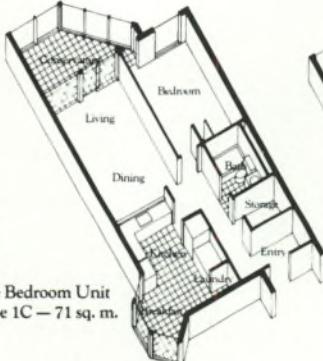
REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet comprend des tours d'habitation et des maisons de faible hauteur pour correspondre aux différentes échelles de l'environnement urbain incluant des résidences ainsi que de petits immeubles à usage industriel ou commercial. Il fallait également tenir compte de la nécessité, à long terme, de vendre des condominiums et d'en assurer la location, à court terme. Parmi les principaux problèmes qui se sont posés aux concepteurs, il y avait le zonage très strict, une grave pollution de l'air et un règlement spécial prévu pour un autre projet que celui-ci.

On a résolu les principales difficultés en construisant des maisons de faible hauteur à côté de celles qui existaient déjà parmi les petites industries locales; et sur King Street, on a construit des tours d'habitation. Pour les maisons, on a adopté des formes et des détails traditionnels, y compris des lampadaires anciens, des escaliers de briques avec des rampes en fer, des fenêtres en saillie et des toits pointus. Une partie de ce vocabulaire a été repris dans l'architecture en hauteur.



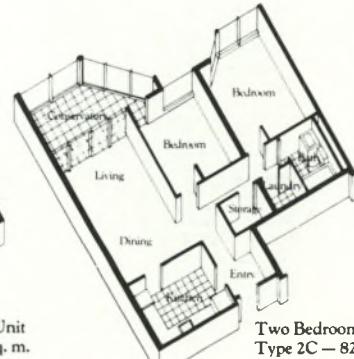
One Bedroom Unit
Type 1A — 65 sq. m.



One Bedroom Unit
Type 1C — 71 sq. m.



Two Bedroom Unit
Type 2B — 98 sq. m.



Two Bedroom Unit
Type 2C — 82 sq. m.

SECTION E

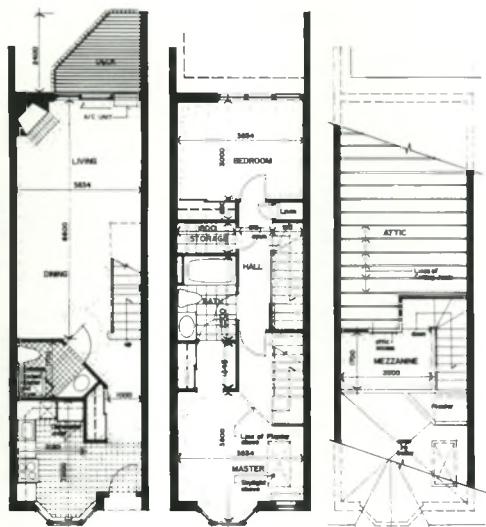
**High-Density Housing
(over 75 units per hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION E

**Habitations à forte densité
(plus de 75 unités de logements à l'hectare)**

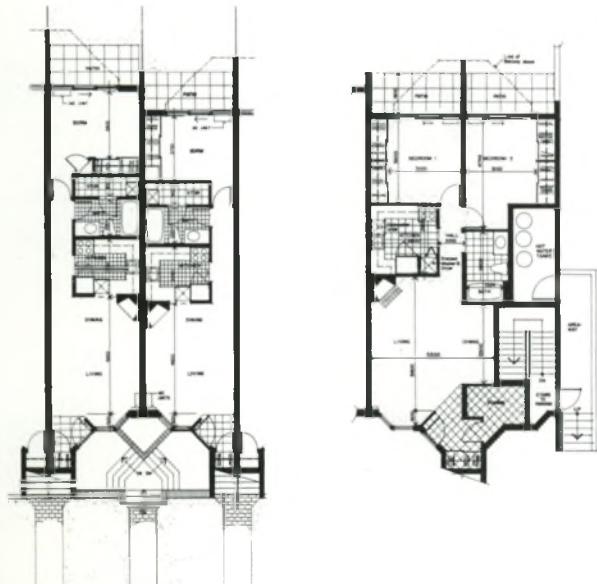
Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



First Floor Second Floor Mezzanine

Townhouses

Type 1
96.33 sm²



One Bedroom Units
Type A
59.5 sm²

Type B
54.5 sm²

Two Bedroom Units
Type B
86.4 sm²

JURY'S COMMENTS

Favourable notice was taken of small "winter gardens" provided in the townhouses, which give the effect of an outdoor area at any time of the year, and of the special by-law which had allowed their construction. The traditional 1950s mix of high-rise and townhouse was questioned as posing problems for privacy, since upper units overlook private and semi-private open spaces. However, it was observed that the low-rise town houses effectively relate the project to its low-rise context and the arrangement does have the effect of bringing the project down to a neighbourhood scale.

REMARQUES DU JURY

On a noté favorablement l'existence, dans les maisons, de petits « jardins d'hiver » qui donnent l'impression d'un espace ouvert à longueur d'année. On a dit grand bien du règlement spécial qui en a permis la construction. Cette habitude des années '50 de mélanger les tours d'habitation et les maisons de faible hauteur a soulevé des objections, car les immeubles de grande hauteur surplombent les espaces privés et semi-privés des maisons. Cependant, on a admis que les maisons de faible hauteur contribuaient à l'intégration du projet à l'habitat du voisinage.



Sault-au-Récollet
9630 Papineau, Montréal, Québec

Architect:
Poirier Cardinal Hardy Depatie,
Urbanistes et architectes
Montréal, Québec
Builder:
Les Réalisations immobilières
Prével Inc.
Montréal, Québec

Sault-au Récollet
9630, rue Papineau, Montréal, Québec

Architecte:
Poirier Cardinal Hardy Depatie,
Urbanistes et architectes
Montréal, Québec
Constructeur:
Les Réalisations immobilières
Prével Inc.
Montréal, Québec

AWARD

PRIX

**PROJECT
STATISTICS:**

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

52,304 m²
19,204 m²
2 and/et 3
177 places

Two-bedroom units:
Three-bedroom units:
Total number of units:

57 @ 109.2 m²
120 @ 119.1 m²
177

Public open space:
Semi-private open space:
Private open space:
Total open space:

2,100 m²
7,289 m²
19,734 m²
29,123 m²

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

60%
0,55
50,7 units/hectare
logements/hectare
33,8 units/hectare
logements/hectare

Gross density:
Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:
Selling price:
Price of unit per m²:

\$13,000,000
\$538
\$1,500 per unit
par logement
\$50,000 to \$80,000
de \$50,000 à \$80,000
\$700

**STATISTIQUES
DU PROJET :**

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Logements à deux chambres:
Logements à trois chambres:
Nombre total de logements:

Lieu public extérieur:
Aire extérieure semi-privée:
Aire extérieure privée:
Superficie totale:

Occupation du terrain:
Rapport plancher/terrain:
Capacité nette:

Capacité brute:

Coût de construction:
Coût au m² brut:
Aménagement paysager:
Prix de vente:
Prix d'un logement au m²:

ARCHITECT'S COMMENTS

The site is flanked on two sides by three-storey apartment buildings and on the third by commercial property. The buildings lie adjacent to a railway line, and there is limited automobile access to the area. The design has responded by trying to create an interior environment which, though it complements the building type common in the area, will also minimize the impact of external constraints.

On the north side of the complex, the condominium is similar in appearance, type and density to those that surround it. The colour of brick and metal work, for example, is intended to harmonize with those in the existing neighbourhood. On the south side, near the railway line, single-family houses provide a low-density context, and relatively few units have been situated in the area of maximum noise. The formation of the complex around three courtyards has allowed the development of the project in several phases with a minimum of disruption to residents in the first phase.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le terrain, adossé sur deux côtés à des édifices locatifs de trois étages, est bordé par un commerce de matériaux de construction et il est contigu à une voie ferrée. L'accès automobile est limité à deux points et il y a un accès additionnel pour les piétons. Le projet cherche donc à créer un milieu de vie intérieur qui minimise l'impact des contraintes du milieu immédiat tout en offrant un complément aux types de logements existants.

Les deux types d'habitations du projet, soit des condominiums selon une formule de 6-plex et des maisons unifamiliales contigües, s'organisent autour de trois places urbaines qui traverse un lien piéton. L'organisation intérieure des logements est pensée de manière à mettre les pièces de jour du côté des places et de l'ensoleillement.

Au nord des places, les condominiums offrent un gabarit et une densité d'habitation semblables aux structures locatives environnantes. Les coloris choisis pour la brique et les insertions de métal sont similaires à ceux que l'on retrouve aux abords du site. Au sud, les maisons unifamiliales contigües construites le long de la voie ferrée ont la plus faible densité d'habitation, ce qui diminue le nombre de logements dans la zone bruyante.

La création des trois places permet de construire par étapes de types d'habitation particuliers à chaque phase du projet, ce qui épargne aux occupants les ennuis dus à la construction des phases successives.

SECTION F

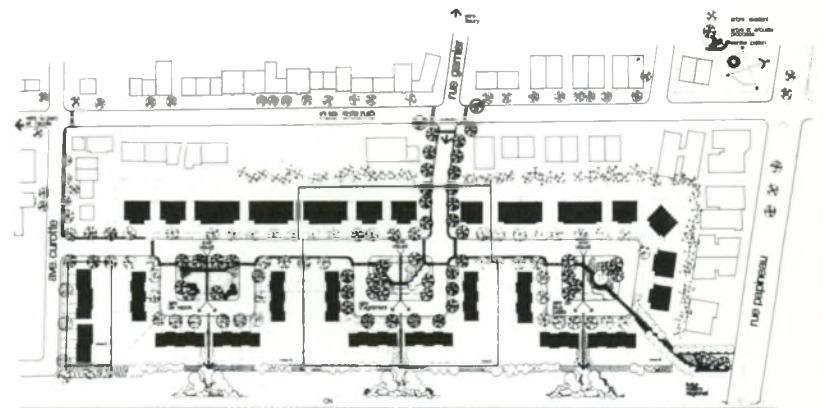
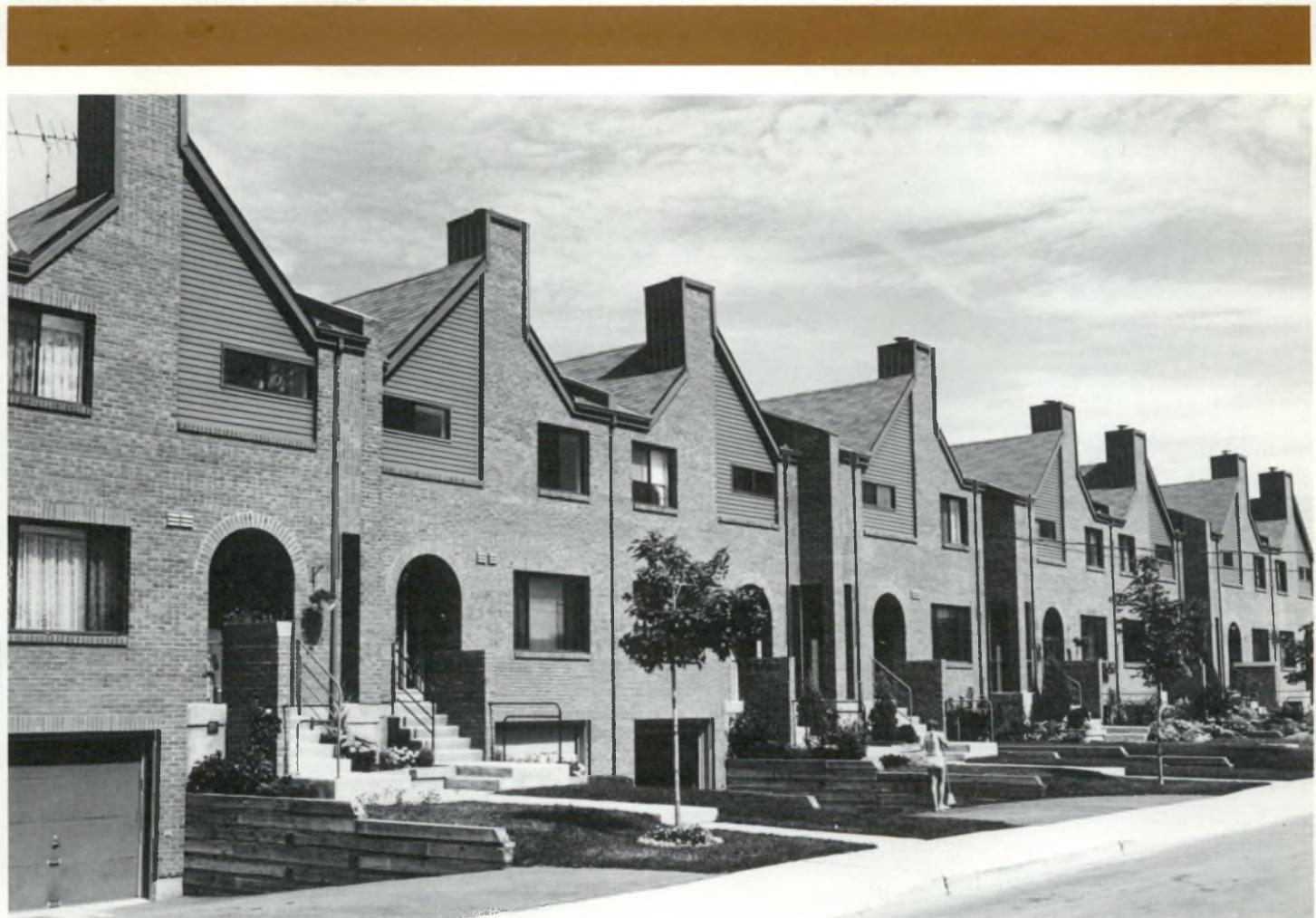
**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



Sault-au-Récollet
9630 Papineau, Montréal, Québec

Architect:
**Poirier Cardinal Hardy Depatie,
Urbanistes et architectes**
Montréal, Québec

Builder:
**Les Réalisations immobilières
Prével Inc.**
Montréal, Québec

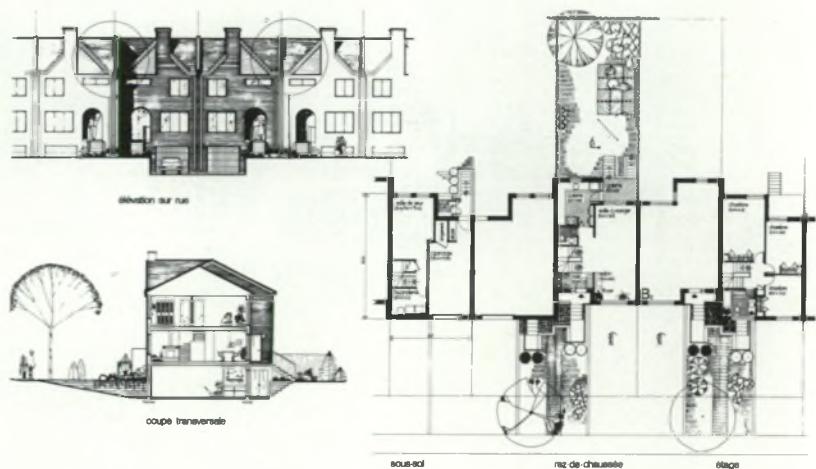
Sault-au-Récollet
9630, rue Papineau, Montréal, Québec

Architecte:
**Poirier Cardinal Hardy Depatie,
Urbanistes et architectes**
Montréal, Québec

Constructeur:
**Les Réalisations immobilières
Prével Inc.**
Montréal, Québec

AWARD

PRIX



SECTION F

Medium-Density Housing (between 35 and 75 units per hectare)

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION F

Habitations à moyenne densité (entre 35 et 75 unités de logements à l'hectare)

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

The jury commented on the visually impressive nature of this large project, and the fact that it represents part of a movement away from rental units and towards condominiums in Montreal. It also represents a serious attempt to reflect the vernacular of traditional housing and to preserve a particular lifestyle. Balconies, for example, are used to encourage a certain kind of old-style community interaction. The jury felt that the overall project contributed to the neighbourhood and unified the immediate area.

REMARQUES DU JURY

Le jury a fait remarquer qu'il s'agissait là d'un projet aux dimensions impressionnantes et qu'il faisait partie d'une tendance à remplacer les logements locatifs par des condominiums, à Montréal. On y retrouve également une tentative en vue de reproduire l'habitation traditionnelle et de conserver un mode de vie particulier. Les balcons, par exemple, favorisent la perpétuation d'un style conventionnel de voisinage. Le jury a estimé que le projet s'insérait bien dans l'environnement et créait un point d'attraction sur la rue.



Salal Housing Cooperative
600 Falcon Drive, Port Moody,
British Columbia

Architect:
Garry J. Nielsen, MRAIC
West Vancouver, British Columbia
Builder:
Beta Construction Ltd.
Burnaby, British Columbia
Developer:
Salal Housing Co-op
Vancouver, British Columbia

Salal Housing Cooperative
600 Falcon Drive, Port Moody,
Colombie-Britannique

Architecte:
Garry J. Nielsen, MRAIC
West Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Beta Construction Ltd.
Burnaby, Colombie-Britannique
Développeur:
Salal Housing Co-op
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

One-bedroom units:
Two-bedroom units:
Three-bedroom units:
Total number of units:

Public open space:
Semi-private open space:
Private open space:
Total open space:

Site coverage:
Floor space ratio:
Gross density:

Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:
Rental price range:

STATISTIQUES DU PROJET :

16,000 m²
5,700 m²
2
110 places

16 @ 60 m²
28 @ 84 m²
16 @ 103 m²
60

6,000 m²
3,000 m²
1,000 m²
10,000 m²

39%
0,35
37,5 units/hectare
logements/hectare

\$3,062,000
\$537
\$81,900
\$400 to \$600 per month
de \$400 à 600 par mois

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Logements à une chambre:
Logements à deux chambres:
Logements à trois chambres:
Nombre total de logements:

Lieu public extérieur:
Aire extérieure semi-privee:
Aire extérieure privée:
Superficie totale:

Occupation du terrain:
Rapport plancher/terrain:
Capacité brute:

Coût de construction:
Coût au m² brut:
Aménagement paysager:
Loyer:

ARCHITECT'S COMMENTS

The designers took into consideration the forested hillside site by preserving trees and orienting dwelling units on the south-facing slope. Since this is a housing cooperative – the success of which depends on a strong sense of community – it was important to impart unity, at the same time giving an individual identity to each unit. The character of the design is based on four small housing clusters linked by a central walkway with a central courtyard and playlot and a community building housing the co-op office, laundry room, workshop and meeting room with bathrooms and kitchen (suitable for daycare). The units are individually offset as they step down the hill, and there is a private entrance for each dwelling.

Within the units, a sense of spaciousness has been created by the design of large central entries, sunken living rooms in all ground level units, numerous, wide windows, and vaulted ceilings and basements where possible. Corridors have been kept to the minimum. An insulated slab floor with ceramic tile finish has been installed in south-facing rooms on the grade to provide a heat sink for passive solar heating. Double-glazed windows with $\frac{1}{2}$ " air space and high insulation standards (R-20 for the walls, and R-40 for the roof) tend – within budgetary limits – to make the units energy efficient. There is one central gas-fired hot water heating system for each cluster of units.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Les concepteurs ont tenu compte des caractéristiques du site qui est une colline plantée d'arbres; ils ont donc préservé les arbres et construit sur le versant orienté au sud. Comme il s'agissait d'une coopérative d'habitation, il était important de créer une ambiance communautaire, tout en conservant à chaque maison un caractère particulier.

Le succès d'une coopérative d'habitation dépend de son degré d'esprit communautaire. On a répondu à cette attente en aménageant quatre groupes d'habitations reliés par une allée centrale. Une cour et un terrain de jeu sur lesquels donnent les fenêtres des cuisines du rez-de-chaussée sont des éléments essentiels du projet. Un bâtiment collectif abrite le bureau de la coop, la buanderie, l'atelier et la salle de réunion, avec salles de bain et cuisine (pour utilisation le jour). En suivant la pente descendante, les unités d'habitation sont décalées et chaque maison possède son entrée privée.

À l'intérieur des habitations, on a créé une impression de vaste espace en construisant de grandes entrées centrales, des salles de séjour en contrebas dans tous les logements au niveau du sol, en percant de nombreuses et belles fenêtres, en aménageant des plafonds voûtés et des sous-sols partout où c'était possible. On n'a eu recours qu'à un minimum de corridors. Un plancher dalle isolant recouvert de céramique a été posé dans toutes les pièces donnant au sud, au premier niveau, pour capter la chaleur solaire. Des fenêtres à double vitrage de $\frac{1}{2}$ po d'air et de hautes normes d'isolation (R-20 pour les murs et R-40 pour le toit) assurent une bonne économie d'énergie, dans les limites du budget. Un système de chauffage central au gaz et à l'eau dessert chaque groupe d'habitats, par caloduc.

SECTION F

Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION F

Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



Salal Housing Cooperative
600 Falcon Drive, Port Moody,
British Columbia

Salal Housing Cooperative
600 Falcon Drive, Port Moody,
Colombie-Britannique

Architect:
Garry J. Nielsen, MRAIC
West Vancouver, British Columbia
Builder:
Beta Construction Ltd.
Burnaby, British Columbia
Developer:
Salal Housing Co-op
Vancouver, British Columbia

Architecte:
Garry J. Nielsen, MRAIC
West Vancouver,
Colombie-Britannique
Constructeur:
Beta Construction Ltd.
Burnaby, Colombie-Britannique
Développeur:
Salal Housing Co-op
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX



SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

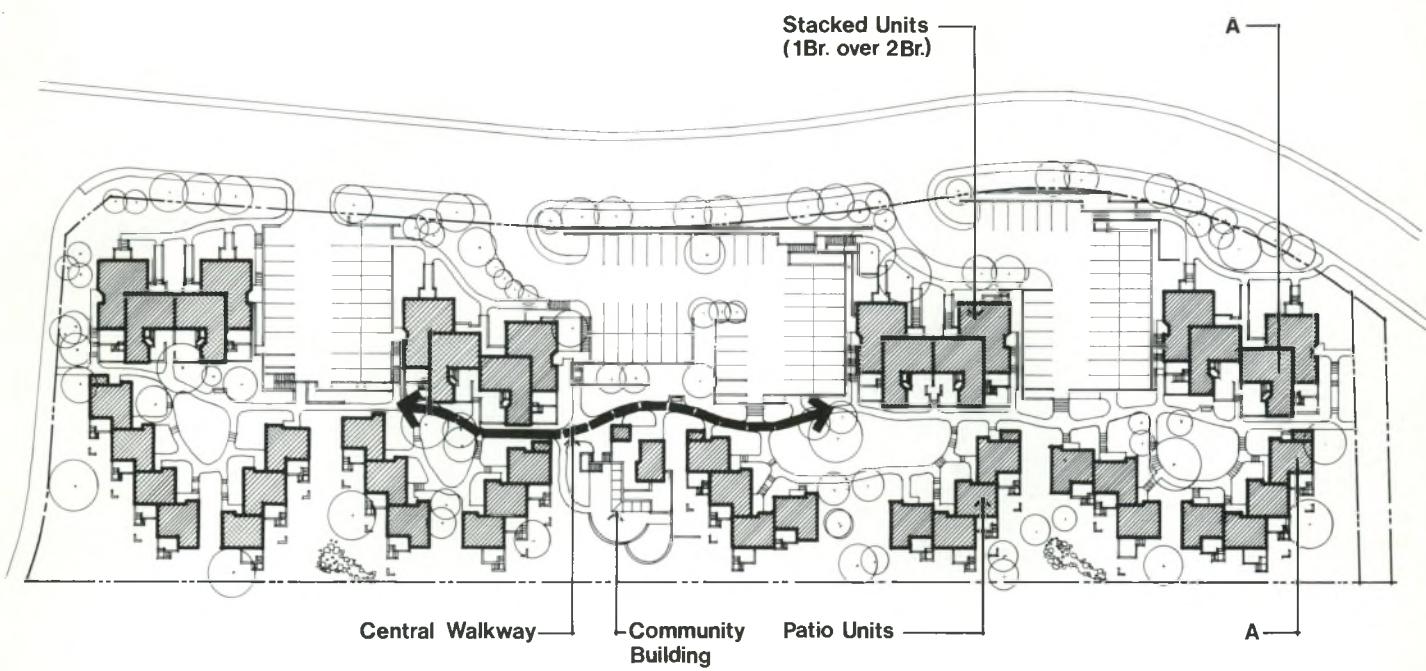
1985

JURY COMMENTS

This project's great strength is the remarkable balance of privacy and community which has been created. It is a high-density project, yet very clever advantage has been taken of the slope, and the preservation of trees has given a very natural feeling to the site. A sense of community has been created by linking small housing clusters to a central space with co-op offices, a children's playground and other community resources. There is a good deal of regularity in the project design, especially in the uniform grey and white trim, yet the arrangement of clusters gives each sector its own individuality, and the whole development has a light, playful feeling.

REMARQUES DU JURY

La grande qualité de ce projet, c'est d'avoir réussi un alliage d'intimité et de collectivité. Bien qu'il s'agisse d'un projet à forte densité d'occupation, on a réussi à conserver au site son charme naturel en tirant profit des pentes et en préservant les arbres. On a créé un esprit communautaire en reliant les groupes d'habitations à une zone centrale comprenant les bureaux de la coop, le terrain de jeu des enfants et d'autres services collectifs. Dans la conception du projet, il y a une certaine uniformité, surtout dans la coloration en gris des bâtiments, avec décoration en blanc; toutefois, l'implantation des groupes d'habitations donne à chaque secteur son originalité : de l'ensemble se dégage une impression de légèreté et de gaieté.



Site Plan Salal Housing Co-op

Les Habitations Parc Quésnel
2335-2365 rue Quésnel,
Montréal, Québec

Architect:
Dan S. Hanganu Architecte
Montréal, Québec
Builder:
Danurb Inc.
Montréal, Québec

Les Habitations Parc Quésnel
2335-2365, rue Quésnel,
Montréal, Québec

Architecte:
Dan S. Hanganu Architecte
Montréal, Québec
Constructeur:
Danurb Inc.
Montréal, Québec

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	3,600 m ²
Gross floor area:	2,260 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	21 places
Two-bedroom units:	15 @ 103 m ² (average/moyenne)
Three-bedroom units:	6 @ 113,4 m ² (average/moyenne)
Total number of units:	21
Semi-private open space:	1,638 m ²
Private open space:	725 m ²
Total open space:	2,363 m ²
Site coverage:	21%
Floor space ratio:	0,62
Gross density:	58 units/hectare
Land cost:	\$21,000
Construction cost:	\$947,000
Cost per gross m ² :	\$419
Landscape cost:	\$15,000
Selling price:	\$52,000 to \$60,000 de \$52,000 à \$60,000
Price of unit per m ² :	\$526

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain:	Surface utile de plancher :
Nombre d'étages:	Stationnement:
Logements à deux chambres:	Logements à trois chambres:
Nombre total de logements:	Aire extérieure semi-privée :
Occupation du terrain:	Aire extérieure privée :
Rapport plancher/terrain:	Superficie totale:
Coût du terrain:	Occupation du terrain:
Coût de construction:	Rapport plancher/terrain:
Coût au m ² brut:	Capacité brute:
Aménagement paysager:	Prix de vente:
Prix de vente:	Prix d'un logement au m ² :

ARCHITECT'S COMMENTS

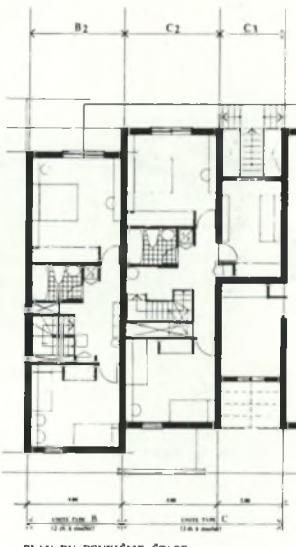
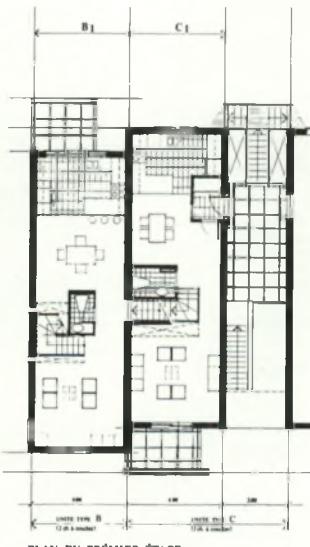
This project, realized under the auspices of Montreal's "Operation 20,000", caters mainly to first-time house-owners. The aim was to provide high-quality medium-cost housing in a sound architectural form that would harmonize with, without echoing, existing housing in the neighbourhood. The development was conceived as a park space with the building set within it in the form of a solid terrace. Existing local patterns are reflected in the building's scale, with strong, simple masses and strong vertical divisions breaking the horizontal line of the terrace.

The chief innovation in this project is that the 21 units consist of 45 factory-built, structurally independent modules. These "boxes" are of standard frame construction and arrived on site complete except for interior painting and electrical and mechanical connections. Modules were completed on the factory assembly line at a rate of four a day, and final assembly by crane took less than one working shift for each group of 13 modules. Foundations, exterior cladding, and finishing were executed in a conventional manner.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet réalisé sous les auspices d'« Opération 20,000 » de la ville de Montréal s'adresse principalement à de nouveaux propriétaires. L'objectif était de construire de bonnes maisons à prix modéré et d'un style architectural qui s'harmoniseraient avec les habitations du voisinage, sans leur faire écho. Le lotissement a été conçu comme un parc à l'intérieur duquel s'alignent les maisons pour former une terrasse continue. Pour rappeler des types de maisons existantes, on a tenu compte de l'échelle et créé des masses simples clairement divisées verticalement pour briser la ligne horizontale de la terrasse.

Pour ce projet, la principale innovation, c'est la construction des 21 unités d'habitation à partir de 45 modules indépendants fabriqués en usine. Ces « boîtes » sont des bâtiments standards et sont arrivées sur le chantier complètement terminées, sauf pour ce qui est de la peinture intérieure et des raccords électriques et mécaniques. La fabrication des modules en usine s'est faite au rythme de quatre par jour et l'assemblage sur place à l'aide d'une grue a nécessité moins que les heures de travail d'une équipe, pour chaque groupe de 13 modules. Pour les fondations, le revêtement extérieur et la finition, on a utilisé des méthodes conventionnelles.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEÉ

PLAN DU PRÉMIER ÉTAGE

PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE

SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

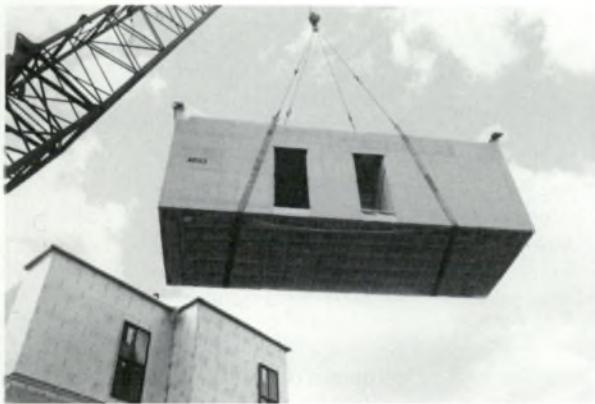
SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

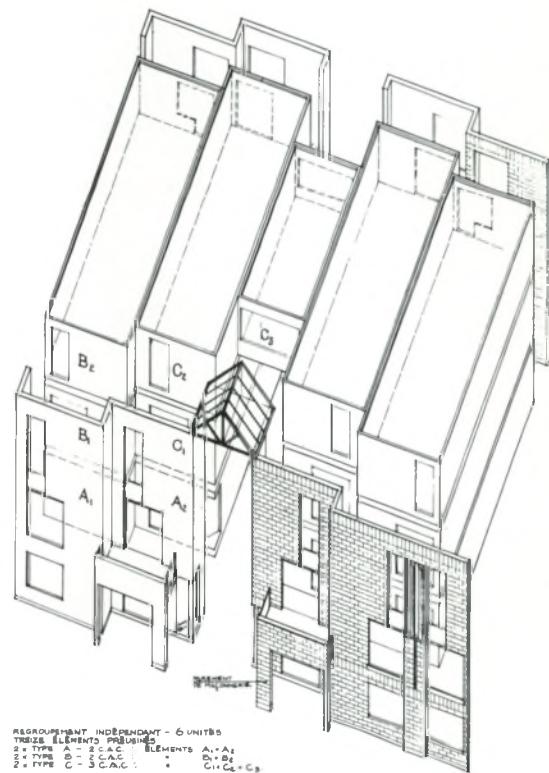
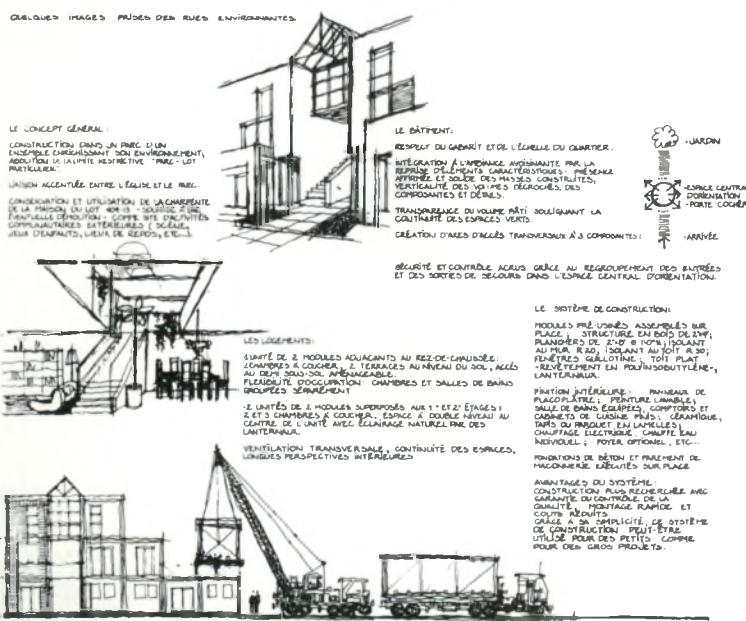


JURY COMMENTS

The architect for this project was also the developer and the results were on the whole found to be interesting, although objections were raised that the design was non-contextual, particularly as regards the setback of the building. Other jurors pointed out that the low-cost construction techniques helped to produce units that can be marketed at a low cost, while remaining very livable and achieving a very definite style. While this project is not as domestic as it might have been, jurors agreed that it deserves recognition for its architectural originality and relevance.

REMARQUES DU JURY

Pour ce projet, l'architecte a aussi joué le rôle de promoteur, ce qui a donné des résultats intéressants, mais contestés. Certains ont trouvé que la conception ne tenait pas compte du contexte, surtout en ce qui concerne la retraite de l'immeuble. D'autres membres du jury ont insisté sur les techniques de construction économiques permettant des prix de vente modérés pour des logements très habitables et agréables. Même si le projet n'a pas été jugé aussi familial qu'il aurait pu l'être, le jury reconnaît son originalité architecturale et sa pertinence.



EQUIPES : RICHARD O'DwyER, NATHAN GODLOVITCH, PIERRE CORRIEUX & ANCA MANIGANU

Lincoln Park Community Housing
Richardson Way & 37th Street S.W.,
Calgary, Alberta

Architect:
The Sturgess Partnership
Calgary, Alberta
Builder:
Nu-West Group Limited
Calgary, Alberta
Developer:
Alberta Mortgage and Housing Corporation
Calgary, Alberta

Lincoln Park Community Housing
Richardson Way & 37th Street S.W.,
Calgary, Alberta

Architecte:
The Sturgess Partnership
Calgary, Alberta
Constructeur:
Nu-West Group Limited
Calgary, Alberta
Développeur:
Alberta Mortgage and Housing Corporation
Calgary, Alberta

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

Two-bedroom units:
Three-bedroom units:
Four-bedroom units:
Total number of units:

Private open space:

Net density:

Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:
Rental cost:

15,260 m²
5,357 m²
2
97 places

33 @ 80 m²
27 @ 90 m²
5 @ 112 m²
65

19 m² per unit
par logement

44 units/hectare
logements/hectare

\$2,400,000
\$448
\$95,000
geared to income
selon le revenu

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Logements à deux chambres:
Logements à trois chambres:
Logements à quatre chambres
Nombre total de logements:

Aire extérieure privée:

Capacité nette:

Coût de construction:
Coût au m² brut:
Aménagement paysager:
Loyer:

ARCHITECT'S COMMENTS

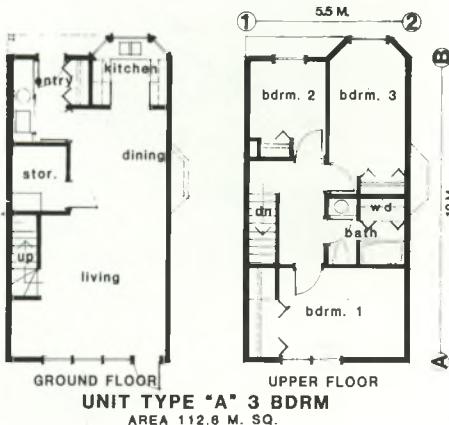
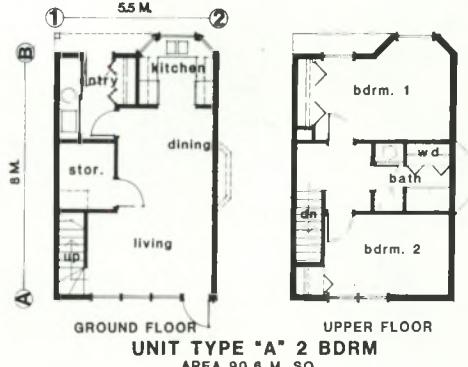
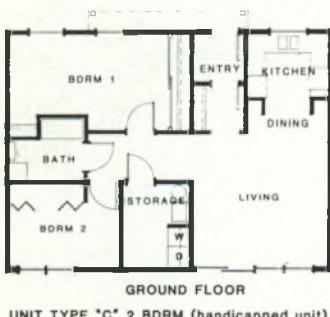
The aim was to provide a strong sense of individual identity in a medium-density residential community. Sun, wind, and views were to be taken into consideration in the design of each house and group of houses, and the natural landscape was to be respected in the design of roads, pathways and open spaces. Also, by responding positively to a new residential by-law, it was intended to move towards a diversity of housing types and innovative design. The achievement of these goals was somewhat hampered by provincial guidelines that dictated low budgets and small unit sizes.

The impact of the automobile on the project has been minimized by the provision of large parking blocks, two per site. This, in turn, allows the housing clusters to be oriented inwards and to be surrounded by pedestrian open space rather than asphalt. Each cluster is traversed by a pedestrian pathway that doubles as an emergency access lane. A variety of large and small recreational areas scattered throughout the formal network of streets and squares adds to the sense of place, and mature landscaping gives an impression of age.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le projet avait pour but de créer une forte impression d'identité dans une zone résidentielle de moyenne densité. Il fallait tenir compte, dans l'implantation de chaque maison et groupe de maisons, du soleil, du vent et de la vue et aménager des chemins, des sentiers et des espaces extérieurs tout en préservant le site naturel. En respectant également les nouvelles normes résidentielles municipales, on se proposait d'orienter le projet vers une diversification des habitations et vers des conceptions innovatrices. La réalisation de ces objectifs a été freinée par des règlements provinciaux qui imposaient des budgets restreints et de petites unités d'habitation.

Pour minimiser l'impact de l'auto sur le projet, on a prévu deux grands parcs de stationnement par emplacement. Cela permettait une orientation des logements vers l'intérieur des pâtés de maisons et la création de sentiers pour piétons, plutôt que de voies asphaltées. Ainsi, une voie piétonne, qui joue également le rôle d'une ruelle d'urgence, traverse chaque pâté de maisons. Des aires de jeux, dispersées à travers le réseau des rues et des places, ajoutent à l'impression d'un espace intégré et le cadre de vie traditionnel donne à l'ensemble un caractère d'ancienneté.





SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

Although the jury was divided in its assessment of this project, with some feeling that it was somewhat bleak and unremarkable, others maintained that it was skillfully and sensitively designed, given the financial constraints. The site plan, the sense of identity which was achieved and some of the devices used to lend amenity and dignity – the bay windows, for example, and the window trim – created what was on the whole a colourful and attractive streetscape.

REMARQUES DU JURY

Le jury était divisé quant à l'évaluation de ce projet: certains membres estimaient qu'il était morne et conventionnel; d'autres trouvaient qu'il avait été conçu habilement et avec imagination, vu les contraintes financières imposées. L'implantation, l'impression d'identité et certains moyens utilisés pour augmenter l'agrément des habitations, comme les fenêtres en saillie et les moulures des châssis, créaient, à leur avis, un paysage urbain agréable et coloré.



Quebec Court
Vancouver, British Columbia

Architect/Architecte
James K.M. Cheng, Architect
Vancouver, British Columbia
Builder/Constructeur
Turnbull & Gale Construction Co. Ltd.
Richmond, British Columbia
Developer/Développeur:
R.Y. Developments Ltd.
Vancouver, B.C.

Projet:
Québec Court
Vancouver, Colombie-Britannique

Architecte:
James K.M. Cheng, Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Turnbull & Gale Construction Co. Ltd.
Richmond, Colombie-Britannique
Développeur:
R.Y. Developments Ltd.
Vancouver, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

PROJECT STATISTICS:

Site area:	1,123 m ²
Gross floor area:	1,571 m ²
Number of floors:	4
Parking spaces:	24 places
Two-bedroom units:	19 @ 65 and/et 75 m ²
Total number of units:	19
Public open space:	60 m ²
Semi-private open space:	612 m ²
Private open space:	75 m ²
Total open space:	747 m ²
Site coverage:	38,4%
Floor space ratio:	1,40
Construction cost:	\$981,600
Cost per gross m ² :	\$625
Landscape cost:	\$13,775
Rental price range:	\$550 to \$700 per month de \$550 à \$700 par mois

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Surface utile de plancher :	Nombre d'étages :
Nombre d'étages :	Stationnement :
Stationnement :	Logements à deux chambres :
Logements à deux chambres :	Nombre total de logements :
Lieu public extérieur :	Occupation du terrain :
Aire extérieure semi-privee :	Rapport plancher/terrain :
Aire extérieure privée :	Cout de construction :
Superficie totale :	Cout au m ² brut :
Superficie totale :	Aménagement paysager :
Aménagement paysager :	Loyer :

ARCHITECT'S COMMENTS

Our cities are littered with nondescript, uninspired, low-cost apartment housing, and such buildings have been consistently neglected by design architects. The challenge of this 19-unit project was to develop an alternative model that could be built under the same economic, zoning and site constraints as other "affordable" structures on the east side of Vancouver, yet would exceed them in dignity and presence.

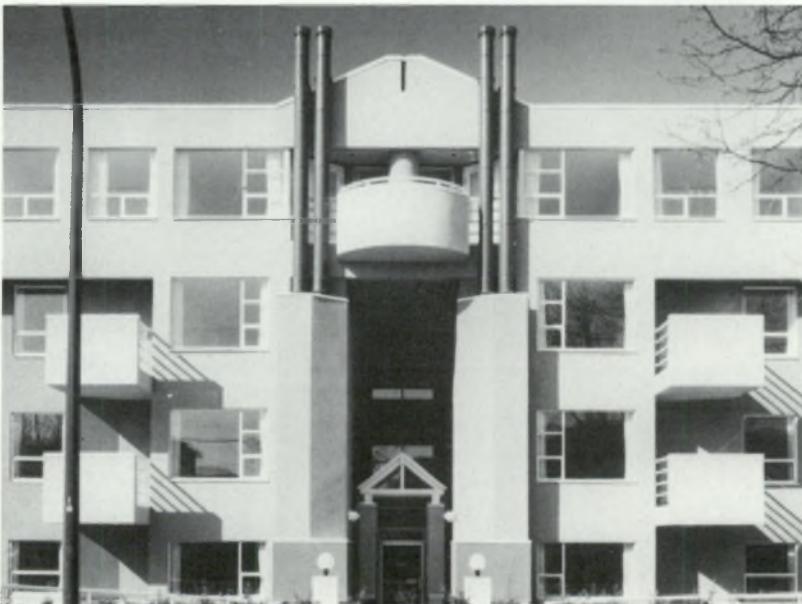
The project was scaled to blend into a neighbourhood which has a mixture of older single-family houses and three-storey walk-up apartments. The design itself took its inspiration from two nearby apartment buildings, both dating from the early 1900s and characterized by dignified entrances and bay windows. The design was reinterpreted, however, to suit modern lifestyles and budgets. Inside the building, an architectural procession was created to lead occupants from the street to their units through elevator lobbies filled with natural light.

MENTION HONORABLE

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

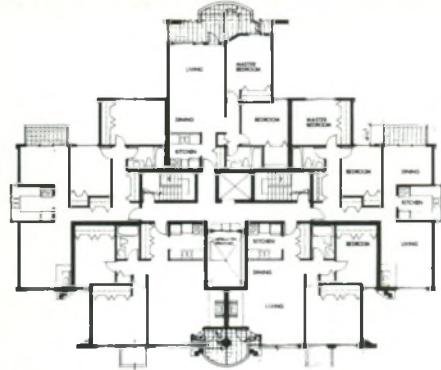
Nos villes sont pleines d'immeubles locatifs à loyer modéré, sans caractère et sans goût, et auxquels les architectes se sont rarement intéressés. Avec ce projet de 19 unités d'habitation, le défi était de créer un nouveau modèle qui serait réalisé dans les mêmes conditions de budget, de zonage et de contraintes quant à l'emplacement que les autres constructions « achetables » de l'est de Vancouver, mais qui aurait une belle allure et une présence.

Le projet est à l'échelle du voisinage dont l'habitat se compose de maisons unifamiliales et d'immeubles locatifs de trois étages. La conception s'inspire de deux maisons de rapport voisines qui datent du début des années 1900 et qui ont, pour caractéristiques, de belles entrées et des fenêtres en saillie. Toutefois, on a modifié les plans pour s'adapter à la vie moderne et aux budgets actuels. À l'intérieur, la lumière naturelle éclaire les halls d'ascenseur qui conduisent les occupants de la rue à leurs logements.





FIRST & SECOND FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

This modest project found favour as a reinterpretation of an old urban type - the small, urban apartment building. The design was found to be fresh, experimental and almost fragile. With a temple front and various other decorative devices, the architect has given the building unusually dignified proportions and presence. The apartment block was acknowledged to be an interesting experiment and a valuable exercise in urban design.

REMARQUES DU JURY

Ce modeste projet a été accueilli favorablement à cause de sa nouvelle interprétation d'une ancienne construction urbaine : le petit immeuble locatif. Par contre, on a admis que sa conception était inédite, expérimentale et presque fragile. Grâce au traitement de la façade et à d'autres éléments décoratifs, l'architecte a donné à cet immeuble des proportions et une présence inusitées. Cependant, on a jugé qu'il s'agissait d'une expérience valable et d'un exercice intéressant en matière de construction urbaine.



Cascade Village
3980 Canada Way, Burnaby,
British Columbia

Architect:
Ark Collaborative Ltd.
Vancouver, British Columbia
Developer:
Quadrant Development
Richmond, British Columbia

Cascade Village
3980 Canada Way, Burnaby,
Colombie-Britannique

Architecte:
Ark Collaborative Ltd.
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
Quadrant Development
Richmond, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	49,400 m ²
Gross floor area:	30,000 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	500 places
One-bedroom units:	53
Two-bedroom units:	174
Three-bedroom units:	28
Total number of units:	255
Public open space:	21,700 m ²
Private open space:	8,000 m ²
Total open space:	29,700 m ²
Site coverage:	25%
Floor space ratio:	0,67
Net density:	51,6 units/hectare
Construction cost:	\$9,500,000
Cost per gross m ² :	\$975
Landscape cost:	\$6,000 per unit par logement
Selling price:	\$84,000 to \$233,000
Price of unit per m ² :	de \$84,000 à \$233,000 \$1,100

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain:	Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:	Nombre d'étages:
Stationnement:	Stationnement:
Logements à une chambre:	Logements à deux chambres:
Logements à trois chambres:	Nombre total de logements:
Lieu public extérieur:	Logement à une chambre:
Aire extérieure privée:	Logement à deux chambres:
Superficie totale:	Logement à trois chambres:
Occupation du terrain:	Nombre total de logements:
Rapport plancher/terrain:	Lieu public extérieur:
Capacité nette:	Aire extérieure privée:
Coût de construction:	Superficie totale:
Coût au m ² brut:	Occupation du terrain:
Aménagement paysager:	Rapport plancher/terrain:
Prix de vente:	Capacité nette:
Prix d'un logement au m ² :	Coût de construction:

ARCHITECT'S COMMENTS

Cascade Village presented an unusual opportunity for architects to design a comprehensive residential environment. The exterior architecture, expressed by large roofs and dormers on a solid stone base, creates the large-house image that appeals so much to the suburban market. In order to limit the impact of cars on the project, most units have been provided with two car stalls in a brightly painted underground garage. The "mansions" have two-car garages located off the street. The effect of plentiful, unobtrusive parking is to permit undisturbed pedestrian use of the village driveways and looproads.

Careful integration of architecture and landscape resulted in a minimal disturbance of the immediate surroundings, and great care was taken to preserve beautiful stands of mature trees at the southern and western ends of the project. Units in the project range from 1-bedroom, 70 m² units to 3 bedroom 215 m² types - often within the same building. The three-storey "lodge buildings" have central corridors that serve all units, but articulation has transformed this into a pleasant interior street. Flat roofs have been made into gardens that receive the sun from all angles.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Pour les architectes, Cascade Village était une occasion en or de concevoir une zone résidentielle.

L'architecture extérieure, caractérisée par de grands toits et des lucarnes s'appuyant sur une maçonnerie de pierre, crée une image qui correspond aux goûts des acheteurs de maisons de banlieue. Afin de limiter l'impact de la voiture sur le projet, chaque logement dispose de deux places de stationnement dans un garage souterrain éclairé d'un puits de lumière et peint de couleurs vives. Les grandes « demeures » ont des garages pour deux voitures en retrait de la rue. Tous ces stationnements discrets permettent aux piétons d'utiliser facilement les rues et les voies de raccordement.

Une intégration réussie de l'architecture et du paysage a épargné l'environnement, notamment parce que la conservation des arbres au sud et à l'ouest du projet a fait l'objet d'une priorité.

Les unités d'habitation d'une chambre à coucher font 70 m², et les logements de trois chambres à coucher font 215 m²; ils sont souvent dans le même immeuble. Les « lodges » à trois étages ont des corridors qui donnent sur toutes les habitations et des points d'intérêt les ont transformés en agréables rues couvertes. Les toits plats ont été aménagés en jardins et en terrasses complètement ensoleillées.



SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985



SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

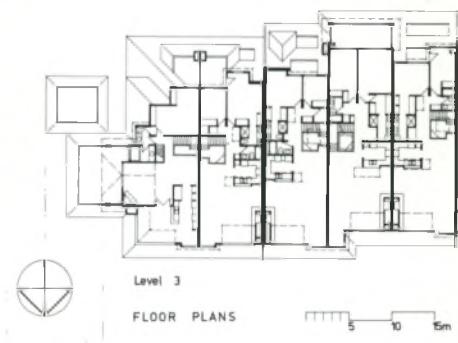
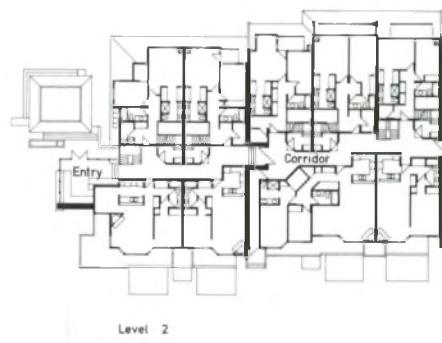
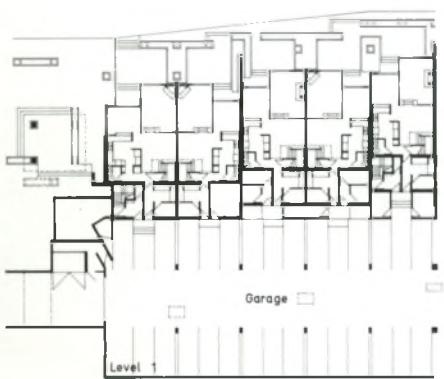
Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

Basing their design on a concept called "manor housing" from the United States, the architects arranged a number of units together so that they appeared to comprise one large, integrated estate. However, units within the complex are actually large, luxurious houses planned with a very special part of the luxury market in mind – the so-called "empty-nesters".

REMARQUES DU JURY

En empruntant aux américains un concept appelé «manor housing», les architectes ont agencé plusieurs unités d'habitation de manière à donner l'impression qu'il s'agit d'un vaste domaine intégré. En fait, les unités d'habitation sont spacieuses et luxueuses et prévues pour correspondre aux goûts des personnes qui n'ont plus d'enfants à la maison.



1318 Thurlow Street
Vancouver, British Columbia

Architect/Architecte
Roger Hughes Architects
Vancouver, British Columbia
Builder/Constructeur
Calrudd Construction Ltd.
West Vancouver, British Columbia
Developer/Développeur
Westbuild Enterprises Ltd.
Vancouver, British Columbia

1318 Thurlow Street
Vancouver, Colombie-Britannique

Architecte:
Roger Hughes Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Calrudd Construction Ltd.
West Vancouver,
Colombie-Britannique
Développeur:
Wesbuild Enterprises Ltd.
Vancouver, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:	460 m ²
Gross floor area:	1,102 m ²
Number of floors:	3½
Parking spaces:	14 places
One-bedroom units:	7 @ 56 m ²
Two-bedroom units:	7 @ 69.1 m ²
Total number of units:	14
Public open space:	117.3 m ²
Private open space:	138.5 m ²
Total open space:	255.8 m ²
Site coverage:	77%
Floor space ratio:	2.1
Net density:	315 units/hectare
Gross density:	179 units/hectare
Construction cost:	\$608,750
Cost per gross m ² :	\$389
Landscape cost:	\$7,500
Selling price:	\$79,000 to \$114,000 de \$79,000 à \$114,000
Price of unit per m ² :	\$1,475, average en moyenne

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Logements à une chambre :	Logements à deux chambres :
Nombre total de logements :	Nombre total de logements :
Lieu public extérieur :	Aire extérieure privée :
Occupation du terrain :	Superficie totale :
Rapport plancher/terrain :	Capacité nette :
Capacité brute :	Capacité brute :
Coût de construction :	Coût au m ² brut :
Aménagement paysager :	Aménagement paysager :
Prix de vente :	Prix d'un logement ou m ² :

ARCHITECT'S COMMENTS

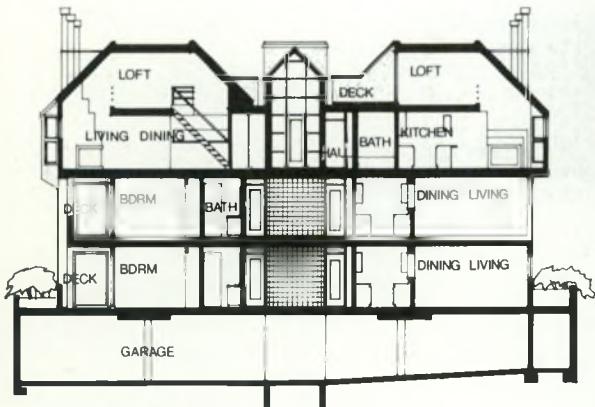
There is a growing market of single or childless professionals who are looking for compact livable housing in high-density urban areas. This project is intended to provide 14 small units for these buyers in a small-scale urban apartment block. The small property (the former site of a two-car garage) was one of the major constraints, as was the tight zoning envelope and the low budget.

The building picks up on the lost tradition of the central hall and the streetfront block. Corner windows provide more and better views than would otherwise be possible. The lowest units have been set one-half level above the street to enhance their privacy. There are six units on the third level of the building with lofts offering good distant views of the mountains or the ocean.

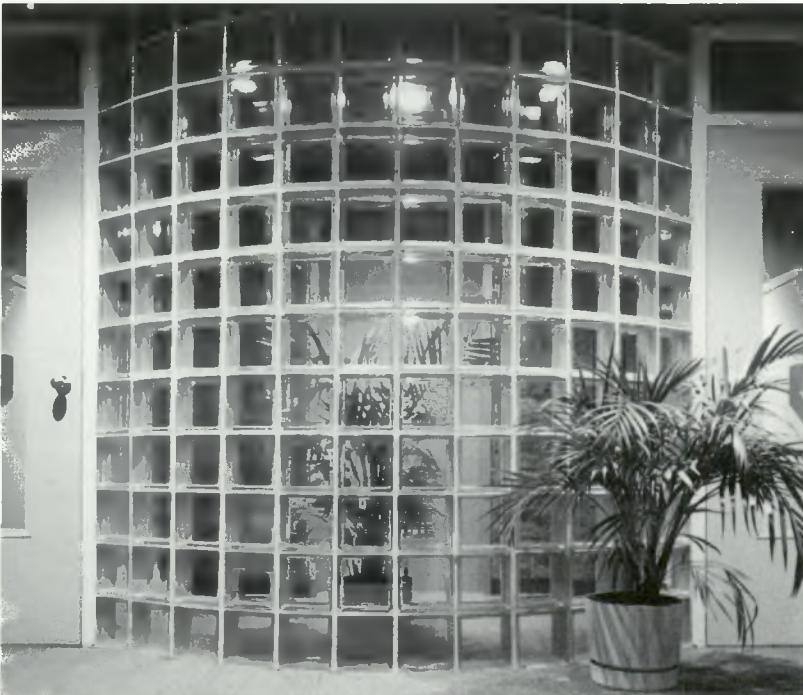
REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Les professionnels sans enfant ou avec un seul enfant recherchent de plus en plus des logements confortables et compacts dans des secteurs urbains à forte densité d'habitation. Ce projet a créé 14 petites unités d'habitation pour cette clientèle dans un petit immeuble. L'exiguité du terrain (l'emplacement d'un garage pour deux voitures) constituait l'une des principales contraintes, avec le zonage et le maigre budget.

La conception renoue avec la tradition du corridor central et de la façade sur rue. Des fenêtres aux angles permettent des vues plus vastes et plus intéressantes qu'autrement. Pour augmenter l'intimité, les appartements du bas ont été surélevés d'un demi-niveau au-dessus de la rue. Au troisième niveau, il y a six appartements avec greniers d'où la vue porte au loin sur les montagnes ou l'océan.



SECTION





SECTION F

**Medium-Density Housing
(between 35 and 75 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION F

**Habitations à moyenne densité
(entre 35 et 75 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

The jury found it difficult to reach a decision on this project. Some jurors were put off by the sombre colours and unfamiliar juxtaposition of post-modern elements, the unadorned aluminum windows and the lack of landscaping. The project's advocates noted the very well worked out units (especially the upper six units which have loft spaces), the architect's conscious manipulation of the facade and the emphasis on corner views in this very compact, high-density project. Proponents saw the project as a worthwhile prototypical experiment in the genre of small urban apartment blocks.

REMARQUES DU JURY

À propos de ce projet, le jury a eu du mal à en arriver à une décision. Quelques membres du jury étaient rebutés par les couleurs sombres et la juxtaposition imprévue d'éléments post-modernistes, les fenêtres toutes simples en aluminium et l'absence d'aménagement paysager. Les défenseurs du projet faisaient valoir l'ordonnance des appartements (en particulier des six qui disposent de greniers), le travail de l'architecte sur la façade et la vue des fenêtres angulaires de ce petit immeuble compact. Ils considéraient ce projet comme une expérience pouvant servir de prototype pour les petits immeubles de rapport.



LEVEL ONE

THURLOW ST level two similar



LEVEL THREE/LOFT

Sahalee, Caulfield Plateau
West Vancouver, British Columbia

Architect:
Architect, R.E. Hulbert and Associates
Vancouver, British Columbia
Designer:
T.G. Euley Design Studio
Vancouver, British Columbia
Developer:
Quadrant Development
Richmond, British Columbia

Sahalee
Caulfield Plateau, Vancouver ouest,
Colombie-Britannique

Architecte :
R.E. Hulbert and Associates
Vancouver, Colombie-Britannique
Dessinateur :
Trevor Euley, T.G. Euley Design Studio
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur :
Quadrant Development
Richmond, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX

ARCHITECT'S COMMENTS

The chief goals of this project were to provide high-quality attached housing to project the feeling of a single-family dwelling, and to ensure absolute privacy for each unit. The development was specifically aimed at affluent older persons who, since their children have grown up, are selling large houses in favour of smaller, luxury accommodation. The steep site, with grades of 30% and more, offered a potentially interesting relationship between land and structure so that splendid views and strong sunlight could be enjoyed throughout the project.

The houses were designed to harmonize with the terrain, rather than to impose themselves upon it. For example, rooflines were carefully planned to fit between natural rock outcrops, and brick and stone were used to give them a sense of being anchored to the ground. Garage entrances were built on the level, while living areas and patios responded to the slope. Landscaping was designed to tie the project into the natural setting, and windows and skylights turn the outdoors into an integral part of each interior. In keeping with the projected market, these dwellings are built to a luxury standard. The split-level design minimizes the stairs to accommodate aging residents. Storage space is generous. Units are built with two bedrooms – including one large master suite – but minor alterations can be made to produce three bedrooms. Each unit has an individual state-of-the-art security system.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le principal objectif de ce projet était de réaliser des habitations contigües qui donneraient l'impression de vivre dans des maisons unifamiliales, notamment en assurant une parfaite intimité pour chaque logement. Il s'adressait à une clientèle de personnes âgées très à l'aise, dont les enfants sont adultes et qui vendent leurs grandes maisons pour aller vivre dans des demeures plus petites et luxueuses. Le site en pente de 30 degrés et plus offrait la possibilité d'établir un intéressant rapport entre le sol et la structure, de manière à garantir de splendides vues et beaucoup d'ensoleillement pour l'ensemble du projet.

Les maisons ont été conçues pour s'harmoniser avec le terrain, non pour une implantation arbitraire. Ainsi, les lignes des toits ont été soigneusement dessinées pour s'insérer entre les affleurements de roches et l'utilisation de la brique et de la pierre donne l'impression que les structures sont ancrées dans le sol. Les entrées de garage sont sur le terrain plat, alors que les salles de séjour et les patios donnent sur le terrain en pente. L'aménagement paysager intègre davantage le projet à la nature ambiante. Les fenêtres et les puits de lumière établissent une continuité entre l'extérieur et l'intérieur.

En tenant compte du marché cible, ces habitations ont un standard de luxe. Des demi-niveaux réduisent la hauteur des escaliers pour faciliter la circulation des occupants âgés. Il y a de vastes espaces de rangement. Les logements ont deux chambres à coucher, y compris une grande suite, mais il suffit de transformations mineures pour créer une troisième chambre. Chaque unité d'habitation est protégée par un système de sécurité.

PROJECT STATISTICS:

Site area:	428 to 1,857 m ² per unit de 428 à 1,857 m ² par unités de logement	Superficie du terrain :
Gross floor area:	230 m ²	Surface utile de plancher :
Number of floors:	2	Nombre d'étages :
Parking spaces:	52 places	Stationnement :
One-bedroom units:	1	Logements à une chambre :
Two-bedroom units:	9	Logements à deux chambres :
Three-bedroom units:	17	Logements à trois chambres :
Total number of units:	26	Nombre total de logements :
Cost per gross m ² :	\$645	Coût au m ² brut :
Landscape cost:	\$20,000 per unit par logement	Aménagement paysager :
Selling price:	\$350,000 average en moyenne	Prix de vente :

STATISTIQUES DU PROJET :

Site area:	428 to 1,857 m ² per unit de 428 à 1,857 m ² par unités de logement	Superficie du terrain :
Gross floor area:	230 m ²	Surface utile de plancher :
Number of floors:	2	Nombre d'étages :
Parking spaces:	52 places	Stationnement :
One-bedroom units:	1	Logements à une chambre :
Two-bedroom units:	9	Logements à deux chambres :
Three-bedroom units:	17	Logements à trois chambres :
Total number of units:	26	Nombre total de logements :
Cost per gross m ² :	\$645	Coût au m ² brut :
Landscape cost:	\$20,000 per unit par logement	Aménagement paysager :
Selling price:	\$350,000 average en moyenne	Prix de vente :

SECTION G

**Low-Density Housing
(under 35 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

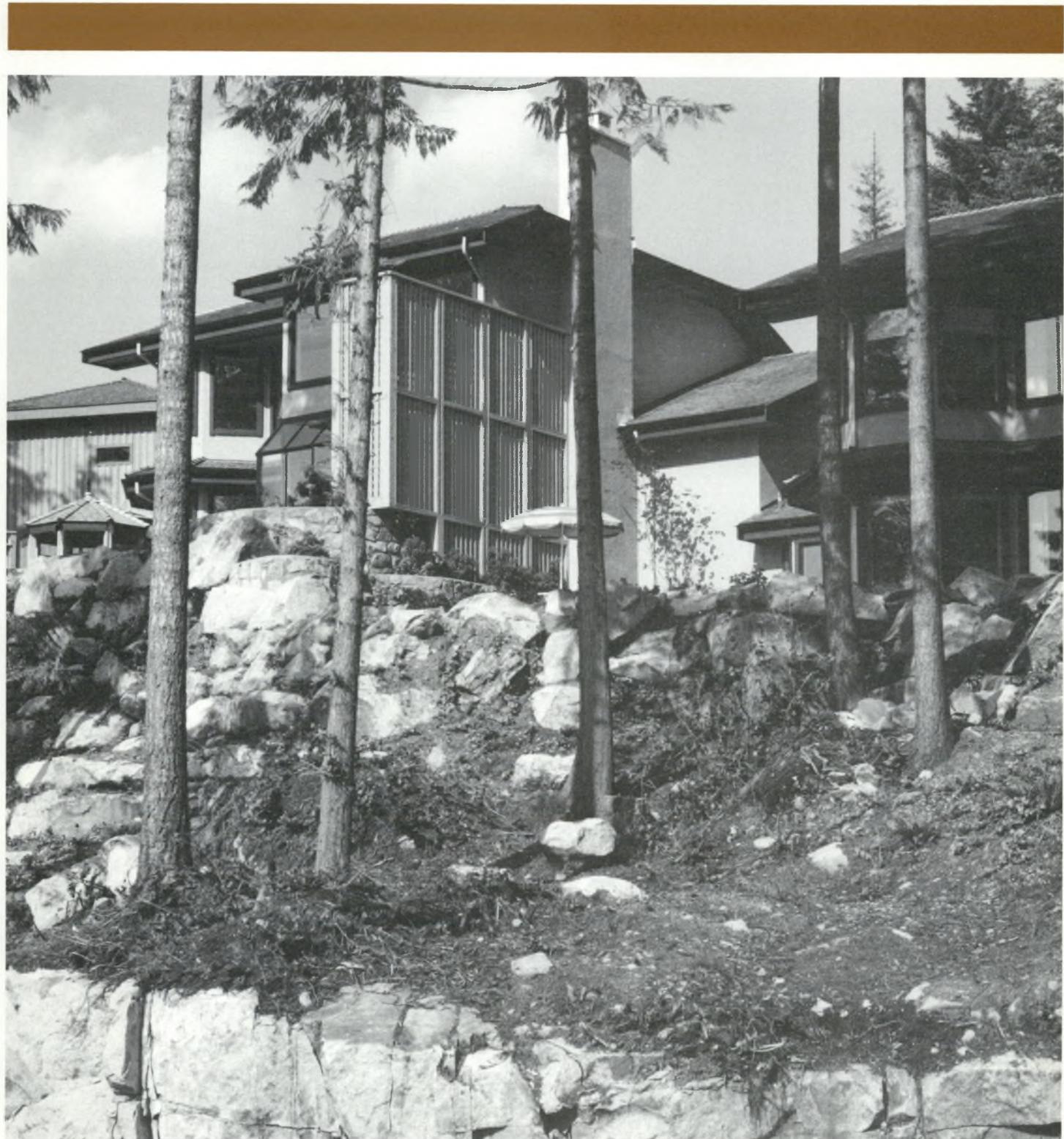
SECTION G

**Habitations à faible densité
(moins de 35 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



Sahalee, Caulfield Plateau
West Vancouver, British Columbia

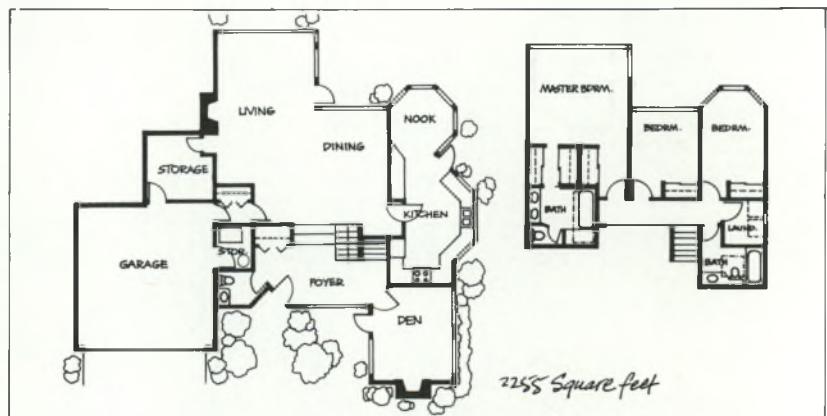
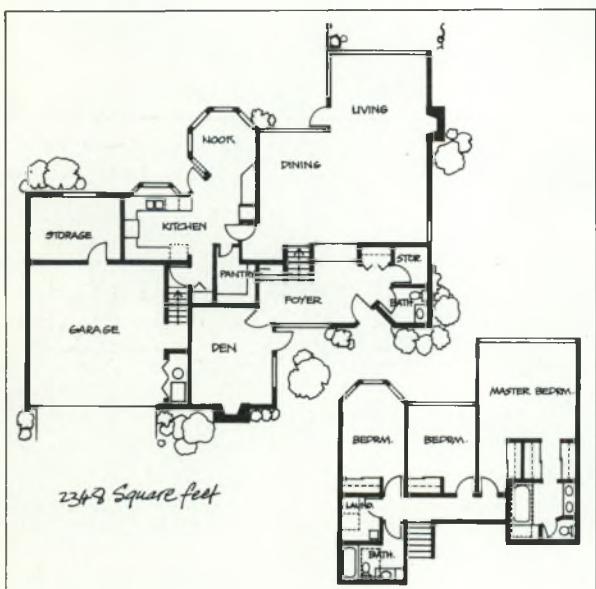
Architect:
R.E. Hulbert and Associates
Vancouver, British Columbia
Designer:
T.G. Euley Design Studio
Vancouver, British Columbia
Developer:
Quadrant Development
Richmond, British Columbia

Sahalee
Caulfield Plateau, Vancouver ouest,
Colombie-Britannique

Architecte:
R.E. Hulbert and Associates
Vancouver, Colombie-Britannique
Dessinateur:
Trevor Euley, T.G. Euley Design Studio
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
Quadrant Development
Richmond, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX



SECTION G

**Low-Density Housing
(under 35 units per hectare)**

Canadian Housing Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION G

**Habitations à faible densité
(moins de 35 unités de logements à l'hectare)**

Conseil canadien de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

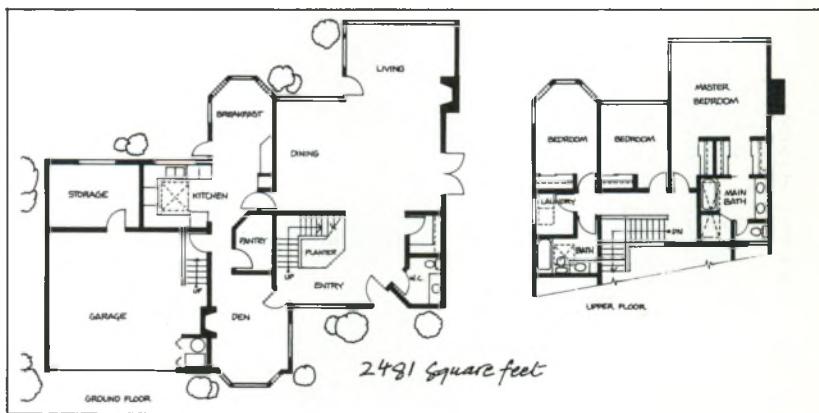
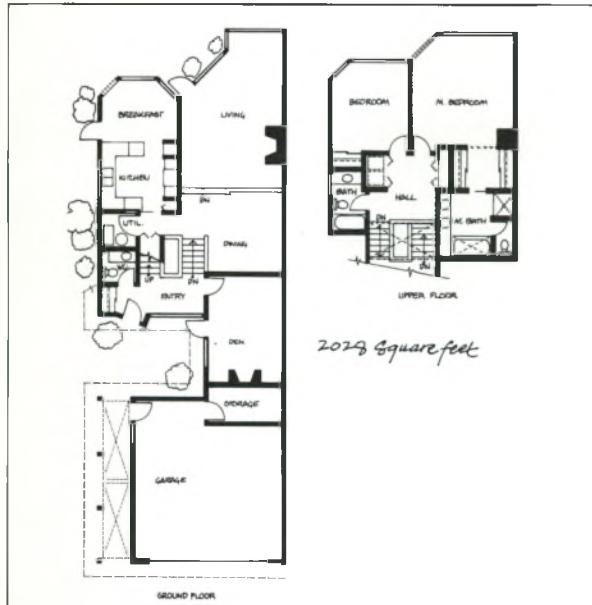
1985

JURY COMMENTS

This very successful luxury housing was designed for private, quality living. The architect has taken an almost Japanese approach to the design and has used the house and the windows to frame a beautiful landscape. The "empty-nester" owner whom it is intended to attract will enjoy the relative lack of maintenance or responsibility, but will be able to drive into his own garage, enter his own doorway into a large cathedral hall and enjoy a grand kitchen with a large breakfast room attached.

REMARQUES DU JURY

Ces habitations de luxe très réussies favorisent une vie privée de qualité. La conception de l'architecte est presque japonaise et il a orienté les maisons et les fenêtres pour que la vue donne sur un magnifique paysage. Le propriétaire sans enfant à qui l'on destine ces maisons aura peu de travaux d'entretien à faire. Il pourra conduire sa voiture jusqu'à son abri d'auto, pénétrer dans son majestueux hall d'entrée et se rendre dans sa grande cuisine avec salle attenante pour petit déjeuner.



The Foundry Housing Project
Hamilton Avenue & Alexander Street,
St. John's, Newfoundland

Architect:
Frank Noseworthy & Partners Limited, Architects
St. John's, Newfoundland
Builder:
Bruce Butler (1974) Limited
St. John's, Newfoundland
Developer:
Municipal Government of St. John's
St. John's, Newfoundland

The Foundry Housing Project
avenue Hamilton et rue Alexander
St. John's, Terre-Neuve

Architecte:
Frank Noseworthy & Partners Limited, Architects
St. John's, Terre-Neuve
Constructeur:
Bruce Butler (1974) Ltée
St. John's, Terre-Neuve
Développeur:
Municipal Government of St. John's
St. John's, Terre-Neuve

HONOURABLE MENTION

MENTION HONORABLE

ARCHITECT'S COMMENTS

This new 24-unit residential complex, built on the site of an old iron foundry, was designed in response to a proposal call from the city. The project is directed to young, medium-income families and is intended to contribute to the preservation of the distinctive neighbourhood architecture; it is also hoped that it will help stem the movement of residential housing away from the central core that has resulted in a 50% decline in residential population in the core between 1971 and 1981. The design process was complicated by the need to reconcile differing desires of a neighbourhood group and the city and the need for rezoning.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Cet ensemble résidentiel de 24 unités d'habitation, construit sur l'emplacement d'une ancienne fonderie, a été réalisé en réponse à un appel d'offre de la ville. Le projet est destiné à une clientèle de jeunes familles à revenu moyen et il doit cautionner la préservation du type d'architecture du voisinage. On espère qu'il contribuera à freiner le mouvement de désertion du centre-ville vers la périphérie, ce qui a provoqué un déclin de population de 50 p. cent entre 1971 et 1981. L'élaboration du projet a été rendue difficile à cause d'un nouveau zonage et de la nécessité d'un compromis entre un groupe de voisins et la ville.



SECTION G

Low-Density Housing (under 35 units per hectare)

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985



PROJECT STATISTICS:

Site area:	7,149 m ²	Superficie du terrain :
Gross floor area:	2,737 m ²	Surface utile de plancher :
Number of floors:	2	Nombre d'étages :
Parking spaces:	29 places	Stationnement :
Three-bedroom units:	18	Logements à trois chambres :
Four-bedroom units:	6	Logements à quatre chambres :
Total number of units:	24	Nombre total de logements :
Semi-private open space:	1,008 m ²	Aire extérieure semi-privée :
Private open space:	52 m ² each	Aire extérieure privée :
Total open space:	1,132 m ²	Superficie totale :
Site coverage:	16,7%	Occupation du terrain :
Floor space ratio:	0,38	Rapport plancher/terrain :
Net density:	33,6 units/hectare	Capacité nette :
Land cost:	\$403,200	Coût du terrain :
Construction cost:	\$1,446,800	Coût de construction :
Cost per gross m ² :	\$528	Coût au m ² brut :
Landscape cost:	\$72,000	Aménagement paysager :
Selling price:	\$77,000	Prix de vente :
Price of unit per m ² :	\$675	Prix d'un logement au m ² :
Rental price range:	\$450 to \$500 per month (non-profit)	Loyer :
	de \$450 à \$500 par mois (sans profit)	

SECTION G

Habitations à faible densité (moins de 35 unités de logements à l'hectare)

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

"The Foundry" sparked a good deal of debate among jurors. It appeared bleak and ordinary to some, while to others, it expressed the traditional style of Newfoundland. Supporters found it to resemble the St. John's housing of old, based on the "saltbox", and they felt that a distinctive Newfoundland streetscape had been skillfully created here. Some members of the jury suggested that the industrial theme might have been picked up more deliberately from the demolished factory; yet it was undeniable that the architects, by rejecting the bungalow and high-rise forms, had succeeded in creating a development that accurately reflects the urban spirit of St. John's. By doing so, they have fostered a sense of community and tradition.

REMARQUES DU JURY

«The Foundry» a provoqué pas mal de débats parmi les membres du jury. À certains, le projet apparaissait comme terne et ordinaire, et pour d'autres, il s'inscrivait dans un style terreneuvien traditionnel, ainsi que l'on bâtissait anciennement, sur le modèle «boîte à sel». Donc, on estimait que l'ensemble s'insérait très habilement dans le paysage urbain de Terre-Neuve. Certains membres du jury déploraient qu'on n'ait pas utilisé plus délibérément le thème industriel de la fonderie démolie. Cependant, il est indéniable qu'en excluant le bungalow ou l'immeuble en hauteur, les architectes avaient réussi à créer un ensemble qui reflétait fidèlement l'esprit urbain de St-Jean. Par ce moyen, ils ont renforcé le sens de la collectivité et de la tradition.



Bermuda Mews
889 Bermuda Avenue, Ottawa, Ontario

Designer:
Gerhard Linse
Ottawa, Ontario
Developer:
Gerhard Linse Developments
Ottawa, Ontario

Bermuda Mews
889 avenue Bermuda, Ottawa, Ontario

Dessinateur:
Gerhard Linse
Ottawa, Ontario
Développeur:
Gerhard Linse Developments
Ottawa, Ontario

HONOURABLE MENTION

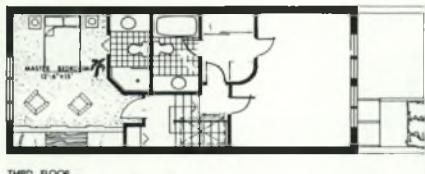
MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

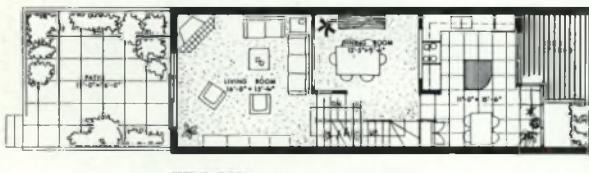
Site area:	2,025 m ²
Gross floor area:	947 m ²
Number of floors:	3
Parking spaces:	6 places
Two-bedroom units:	3
Three-bedroom units:	3
Total number of units:	6
Total open space:	1,050 m ²
Construction cost:	\$660,000
Landscape cost:	\$22,000
Selling price:	\$145,000 to \$178,000 de \$145,000 à \$178,000

STATISTIQUES DU PROJET :

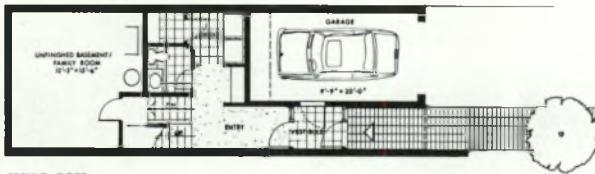
Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Logements à deux chambres :	Nombre d'étages :
Logements à trois chambres :	Stationnement :
Nombre total de logements :	
Aire extérieure :	
Coût de construction :	
Aménagement paysager :	
Prix de vente :	



THIRD FLOOR



SECOND FLOOR



GROUND FLOOR

DEVELOPER'S COMMENTS

When this condominium rowhouse project was initiated, there was a feeling in the neighbourhood that it would bring down the value of the single-family houses and duplexes which until then had predominated. The challenge was to build a rowhouse that did not look like a rowhouse. To make matters more difficult, the developer was faced with a very awkward piece of land, irregular and sloping, with bedrock just below grade and an underground spring on an adjacent lot that regularly flooded the site.

The design took advantage of the site by stepping each unit on the slope with half-basements to minimize excavation. Excavated material was used to create large patios at living room level to the rear, and runoff from the spring was diverted to a catch basin and storm drain that ringed the site. The three-storey units were set back as far as possible from the street so as not to dwarf other two-storey residences along the street. Brick and wood were used to tie the development into the existing community.

It should be noted that the project was pre-sold within one week of completion of the drawings, and the purchasers represented precisely the market segment aimed for - active, middle-aged couples with two incomes.

REMARQUES DU DÉVELOPPEUR

Quand il fut question de ce projet de condominiums en rangée, on a eu l'impression dans le voisinage que cela déprécierait les maisons isolées ou jumelées qui étaient prédominantes. Le défi était de construire des unités d'habitation qui ne sembleraient pas être alignées. En outre, le terrain de forme irrégulière était en pente, avec une assise rocheuse affleurant à la surface et une source qui inondait régulièrement le site à partir d'un terrain adjacent.

Le concepteur a tiré parti de la dénivellation en étageant les unités d'habitation et en les posant sur des demi-sous-sols pour limiter les travaux d'excavation. Les déblais furent utilisés pour créer de vastes patios au niveau des salles de séjour à l'arrière et le ruissellement de la source est dirigé vers un bassin hydrographique et vers un collecteur principal qui entoure le terrain. On a construit en retrait de la rue autant que possible les maisons à trois étages, afin de ne pas écraser les maisons environnantes à deux étages. Des revêtements de brique et de bois établissent un lien entre le projet et l'habitat des alentours.

Notons que le projet fut vendu une semaine avant l'achèvement des dessins et que les clients représentent précisément le marché cible, soit des couples d'âge moyen qui travaillent et qui ont deux revenus.

SECTION G

**Low-Density Housing
(under 35 units
per hectare)**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION G

**Habitations à faible densité
(moins de 35 unités
de logements à l'hectare)**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

The developer, who acted as his own designer, was working in an old neighbourhood of post-war bungalows. He has devised a rather curious site plan to fit into an irregular site and has developed a very tasteful plan for infill housing. The resulting project is beautifully constructed with good exterior detailing. It successfully increases the housing density in a neighbourhood previously dominated by basically single-family houses. The design has achieved relatively high quality, and the project fits in well with the requirements of the neighbourhood's master plan.

REMARQUES DU JURY

Le promoteur, qui fut également concepteur, a implanté son projet dans un voisinage de bungalows d'après-guerre. Il a établi un curieux plan d'ensemble qui s'adapte à un terrain irrégulier et qui est du meilleur goût pour une intégration architecturale. Il en résulte une belle construction présentant d'intéressants détails extérieurs. Le projet réussit à augmenter la densité d'habitation dans un secteur où dominaient les maisons unifamiliales. La conception a atteint un niveau de qualité relativement élevé et s'insère bien dans le plan de développement de cette zone.



Peter Lam Residence
1025 Cypress Street, Vancouver,
British Columbia

Architect:
James K.M. Cheng, Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Charrette/KMC Construction
Vancouver, British Columbia

Peter Lam Residence
1025 rue Cypress, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
James K.M. Cheng, Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Charrette/KMC Construction
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX

PROJECT STATISTICS:

Site area:	368 m ²
Gross floor area:	228 m ²
Number of floors:	2
Parking spaces:	2 places
Two-bedroom units:	2
Total number of units:	1
Site coverage:	50%
Floor space ratio:	0,6
Construction cost:	\$215,000
Landscape cost:	\$3,000

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	
Surface utile de plancher :	
Nombre d'étages :	
Stationnement :	
Logements à deux chambres :	
Nombre total de logements :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Coût de construction :	
Aménagement paysager :	

ARCHITECT'S COMMENTS

A retired couple had lived at this address for 14 years, and they were very attached to the location, near parks and beaches and with a fine view of the city skyline. However, their house was a small, dark 1950s beach cottage, and they wanted to build a bright, modern setting for their fine collection of Chinese antiques. The main challenge came from the very small size of the site – 10 × 52 metres – which was sandwiched between other housing. Views of the city and ocean could be had from the front of the house and from one side, but the building code forbade windows on sides with less than 1.2-metre setbacks. These constraints resulted in a long narrow envelope with windows at each end.

The glass exposure at each end of the house was maximized, and skylights were used to allow light, filtered through stairs and other openings, into the middle part of the house. The kitchen and breakfast area were positioned to take best advantage of the ocean view, and a roof terrace was installed for summer use.

The design was created especially for the client's collection of antique furniture and paintings. High spaces were required for tall Chinese artwork, and a two-storey, central space with indirect skylighting was designed to act both as gallery and dining room. A soft grey colour was chosen for this room to provide an effective background for the collection.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Un couple de retraités vivaient à cette adresse depuis 14 ans, et ils étaient très attachés à cet emplacement près des parcs et des plages, avec vue intéressante sur la ville. Cependant, leur maison était un petit cottage de plage, mal éclairé, construit dans les années cinquante. Ils voulaient le remplacer par un bâtiment moderne et clair pour y mettre en valeur leur belle collection d'antiquités chinoises. La principale contrainte était le terrain aux dimensions relativement modestes, soit 10 × 52 mètres, encastré entre des maisons. On pouvait avoir vue sur la ville et sur l'océan de l'avant de la maison et d'un des côtés, mais le code de construction interdisait les fenêtres latérales avec un décrochement de moins de 1,2 mètre. Ces contraintes ont imposé une longue bâisse étroite avec des fenêtres à chaque bout.

On a vitré la plus grande superficie possible à chacune des extrémités et des puits de lumière permettent d'éclairer le centre de la maison, à travers la cage d'escalier et autres ouvertures. La vue de la cuisine et du coin pour le petit déjeuner donne sur l'océan et une terrasse sur le toit a été aménagée pour l'été.

La conception de l'intérieur tient particulièrement compte de la collection de meubles et de peintures. Il fallait des espaces en hauteur pour y installer les œuvres d'art chinoises de grandes dimensions et la zone centrale, s'ouvrant sur deux niveaux avec éclairage indirect de la lucarne, sert à la fois de galerie et de salle à manger. Pour mettre la collection en valeur, les murs ont été peints d'un gris clair.

SECTION H

**Single-Family
Detached Housing**

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

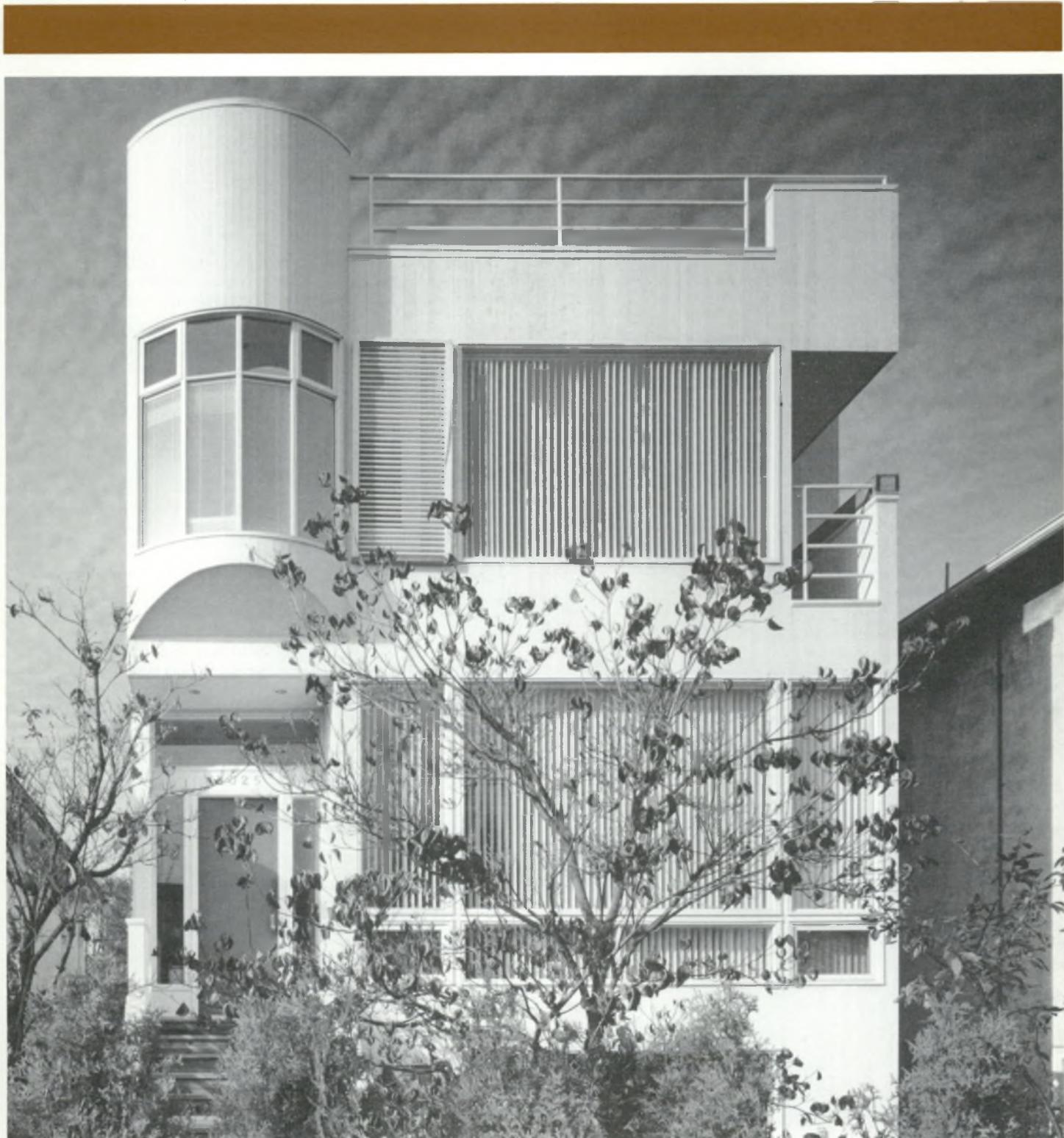
SECTION H

**Maisons unifamiliales
détachées**

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

1985



Peter Lam Residence
1025 Cypress Street, Vancouver,
British Columbia

Architect:
James K.M. Cheng, Architects
Vancouver, British Columbia
Builder:
Charrette/KMC Construction
Vancouver, British Columbia

Peter Lam Residence
1025 rue Cypress, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
James K.M. Cheng, Architects
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Charrette/KMC Construction
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD



PRIX



SECTION H

Single-Family Detached Housing

Canadian Housing
Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION H

Maisons unifamiliales détachées

Conseil canadien
de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

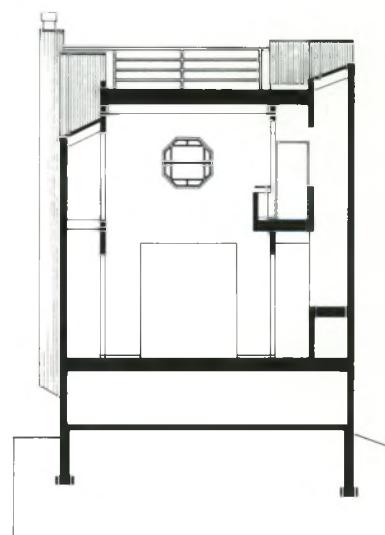
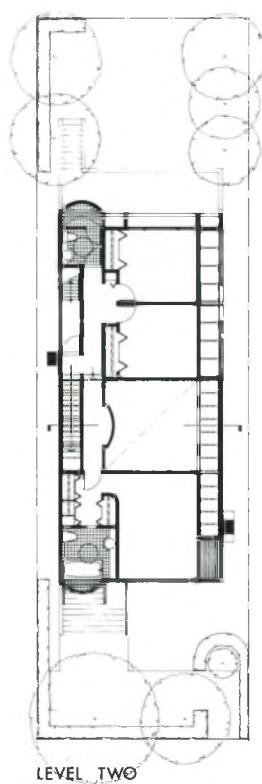
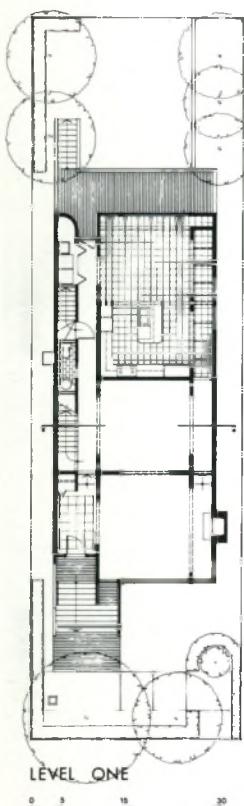
1985

JURY COMMENTS

The exterior of this house is relatively unremarkable. The interior, however, is overwhelmingly beautiful in the quality of its design, in its proportions and lighting. It is well thought out, well organized and beautifully executed. The project was undertaken as a kind of house within a house so that there is a layered effect that subdues the light and gives the interior a sense of openness and privacy that is hard to achieve. The gallery, for example, opens out into a two-storey space to which other rooms relate. The details of the house are also exquisite – the small rose window discovered from the stair, or the curious wood-plaqued ceiling. The effect is one of richness and care.

REMARQUES DU JURY

De l'extérieur, cette maison n'est pas remarquable. Toutefois, l'intérieur est très beau, grâce à la qualité de sa conception, de ses proportions et de son éclairage. C'est bien pensé, bien organisé et bien exécuté. Le projet prévoyait une espèce de maison dans une maison, ce qui produit un effet de tamis qui atténue la lumière et donne à l'intérieur une apparence de dégagement et d'intimité difficile à obtenir. La galerie, par exemple, s'ouvre sur deux étages et les autres pièces sont reliées à cet espace. Les détails de la maison sont également d'un goût exquis; par exemple, la petite rosace que l'on aperçoit de l'escalier et le plafond curieusement lambrissé. Cela produit une impression de richesse et de travail soigné.



SECTION

0 1 5 10 15

Résidence Tremblay-Gaudet
Candiac, Québec

Architect:
Deschamps Périnet, Architectes
Montréal, Québec

Résidence Tremblay-Gaudet
Candiac, Québec

Architecte:
Deschamps Périnet, Architectes
Montréal, Québec

HONOURABLE MENTION **MENTION HONORABLE**

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

Two-bedroom units:
Total number of units:

Public open space:
Private open space:
Total open space:

Site coverage:
Floor space ratio:
Net density:

Gross density:

Land cost:
Construction cost:
Cost per gross m²:
Landscape cost:
Price of unit per m²:

455 m²
141 m²
2½
1 place

1 @ 140,8 m²

82,3 m²

310,2 m²

392,5 m²

14%
0,31

27 logements/hectare
logements/hectare
22 logements/hectare
logements/hectare

\$8,000

\$67,500

\$479

\$1,500

\$536

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Logements à deux chambres:
Nombre total de logements:

Lieu public extérieur:
Aire extérieure privée:
Superficie totale:

Occupation du terrain:
Rapport plancher/terrain:
Capacité nette:

Capacité brute:

Coût du terrain:
Coût de construction:
Coût au m² brut:
Aménagement paysager:
Prix d'un logement au m²:

ARCHITECT'S COMMENTS

The site offers an interesting view of the city of Montreal to the north, but a very poor view to the northwest. It was important in aligning the building to protect the neighbour's view of the city. A limited budget and a small site were the other major constraints.

A split-level plan was evolved to adapt the house to the sloped site. Rooms were grouped around a small, but luxurious circulation area. The three-dimensional relief of the facade was carried out in concrete block, plaster and steel and was intended to respect the character of neighbouring buildings. A vertical pattern of concrete blocks alternating with glass block was meant to add elegance to the economical structure.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

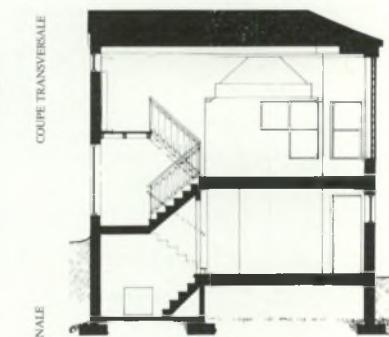
Le terrain offre au nord une vue intéressante sur la ville de Montréal mais une vue désagréable au nord-ouest. L'alignement arrière du bâtiment devait permettre au voisin du côté sud de jouir de la vue sur la ville. *On notait comme obstacles majeurs un budget restreint et la petiteur de l'emplacement.

La pente du terrain a été utilisée pour construire une habitation à deminiveaux que joint une aire de circulation luxueuse mais minimale. La volumétrie de la façade a été conçue en blocs de béton, en gypse et en acier, de manière à respecter les bâtiments voisins.

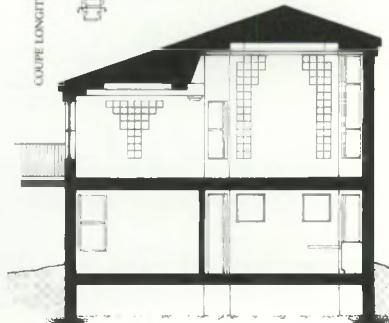
La façade construite en blocs de béton à rainures verticales et en blocs de verre fumé. À cet effet s'ajoute l'alternance de joints creux et de joints à affleurement.



COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE



1:50

SECTION H

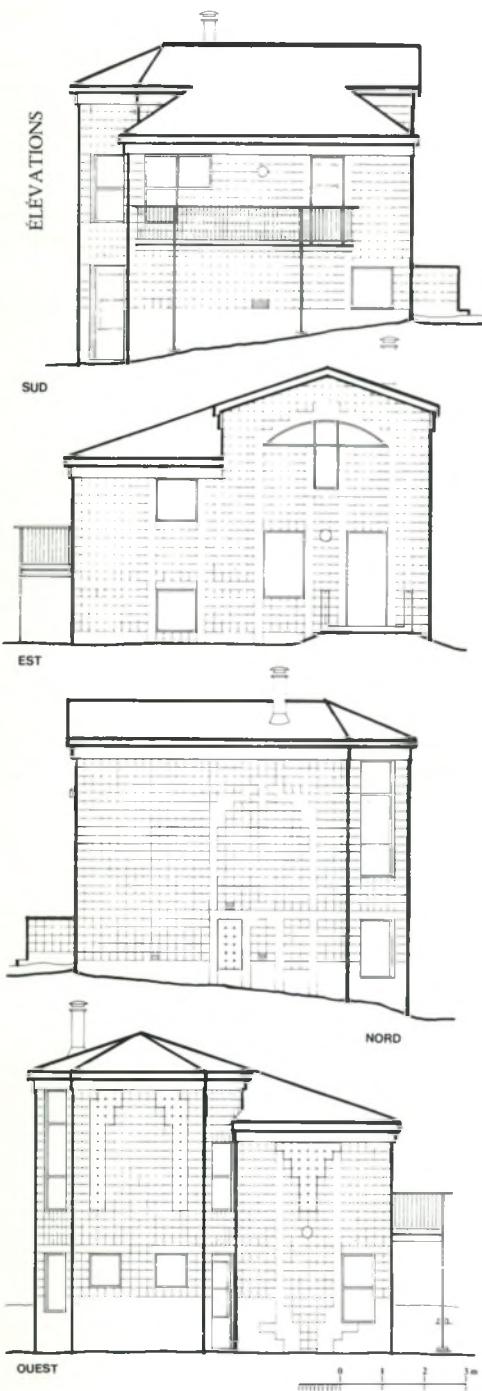
Single-Family Detached Housing

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION H

Maisons unifamiliales détachées

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



JURY COMMENTS

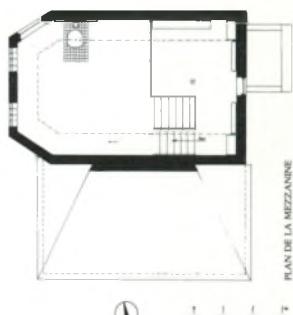
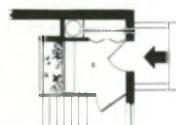
This modest two-bedroom house, given its facade of concrete block and mannered window openings, fits surprisingly well into a row of small traditional homes. The architect took great care to orient the house so as not to block the view of neighbours, and from the side windows of the house one has a spectacular view of distant Montreal.

The interiors are charming, with many carefully designed details such as mouldings, windows and glass block. The interesting steel frame loft over the living space captured the interest of all the jurors. Although the house has a very poor relationship to the land and no landscaping to speak of, it was on the whole judged to be a successful design.

REMARQUES DU JURY

Cette modeste maison de deux chambres à coucher s'insère très bien dans une rangée de petites habitations traditionnelles à cause de sa façade en blocs de béton et de ses fenêtres bien dessinées. L'architecte a pris bien garde de ne pas orienter la maison de manière à boucher la vue des voisins et, sur un côté, les fenêtres permettent une vue spectaculaire sur Montréal, au loin.

L'intérieur est charmant et les détails ont été bien étudiés : les moulures, les fenêtres et les blocs de verre. Les combles à ossature d'acier au-dessus de l'aire des activités ont attiré l'attention du jury. Bien que l'implantation de la maison sur le terrain soit discutable, et bien qu'il n'y ait pratiquement pas d'aménagement paysager, on a jugé la conception très réussie.



Single Family House
Winnipeg, Manitoba

Architect:
Giovanni Geremia, Architect
Winnipeg, Manitoba
Developer:
The Manitoba Housing and Renewal Corporation
Winnipeg, Manitoba

Maison unifamiliale
Winnipeg, Manitoba

Architecte:
Giovanni Geremia, Architect
Winnipeg, Manitoba
Développeur:
The Manitoba Housing and Renewal Corporation
Winnipeg, Manitoba

HONOURABLE MENTION MENTION HONORABLE

PROJECT STATISTICS:

Site area:
Gross floor area:
Number of floors:
Parking spaces:

Total number of units:

306 m²
102 m²
2
1 place

1

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain:
Surface utile de plancher:
Nombre d'étages:
Stationnement:

Nombre total de logements:

Coût de construction:
Coût au m² brut:
Aménagement paysager:
Prix d'un logement au m²:

\$51,673
\$504
\$1,200
\$40,000 to \$45,000
(subsidized)
de \$40,000 à \$45,000
(maison subventionnée)

ARCHITECT'S COMMENTS

This design was a response to a competition sponsored by the Manitoba Housing and Renewal Corporation in the hope of encouraging innovative housing design and providing affordable new housing for established neighbourhoods. Other design concerns included energy efficiency, effective and functional use of limited space and the compatibility of the exterior design with existing neighbourhood architecture. It was also hoped that the house would contribute to the rejuvenation of the neighbourhood and would generally turn the interest and attention of new-house purchasers to older neighbourhoods. Major constraints included the character of existing houses in the area, a lot width of 10 metres, and a floor area restriction of approximately 102 square metres.

The house has a very open floor plan with an opening between the two floors to unify the interior space, facilitate air circulation and allow supervision of children from one floor to another. Portions of the main facade have been recessed, and the orientation of the exterior siding has been varied for increased visual interest. Many differently-shaped windows enliven the interior with light and ensure that there are no dark corners anywhere.

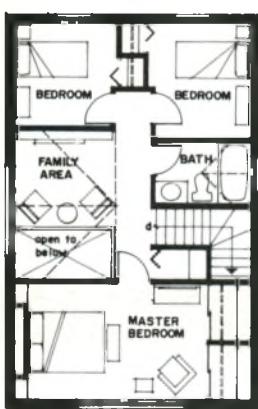
REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet a été réalisé par suite d'un concours patronné par la « Manitoba Housing and Renewal Corporation » en vue d'encourager de nouvelles conceptions de construction et de créer des habitations à prix abordable dans des environnements urbains. Le concepteur devait également se préoccuper d'économie d'énergie, de l'utilisation efficace et fonctionnelle d'un espace restreint et de l'intégration de la structure extérieure à l'architecture environnante. On espérait aussi que la maison contribuerait au rajeunissement du voisinage et encouragerait les acheteurs de constructions nouvelles à se tourner vers les anciens quartiers. Parmi les principales contraintes, mentionnons le type de maisons dans ce secteur, un terrain d'une largeur de 10 mètres et une superficie totale de plancher d'environ 102 m².

Le plan au sol de la maison est très librement aménageable et une ouverture fait communiquer les deux niveaux pour unifier l'espace intérieur, faciliter la circulation de l'air et la surveillance des enfants. Certaines parties de la façade sont en retrait et le parement extérieur a été modulé de manière à produire un effet visuel plus prononcé. Plusieurs types de fenêtres éclairent l'intérieur et ne laissent aucun coin dans l'ombre.



SECTION H



Single-Family Detached Housing

Canadian Housing Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION H

Maisons unifamiliales détachées

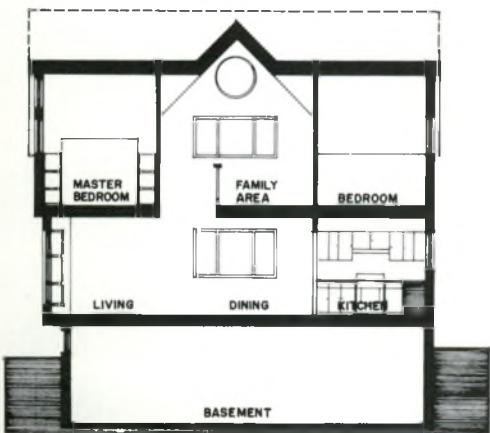
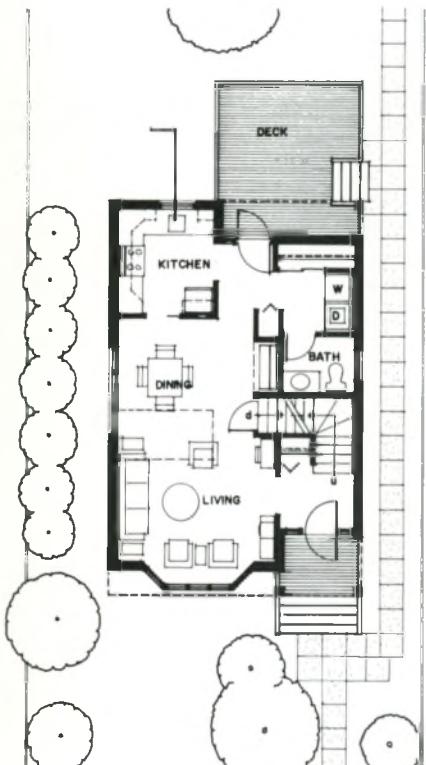
Conseil canadien de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

This three-bedroom house has a warm, neighbourly look to it that appealed to the jurors. The designer has also achieved a remarkably spacious design. Even though the house is small, it should be very marketable.

REMARQUES DU JURY

Le jury a été séduit par la charmante apparence intégrée de cette maison de trois chambres à coucher. Le concepteur a réussi à utiliser remarquablement l'espace. Bien que la maison soit petite, elle devrait se vendre facilement.



Bay Charles Towers
Bay Street, Toronto, Ontario

Architect:
Klein & Sears, Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

Bay Charles Towers
rue Bay, Toronto, Ontario

Architecte:
Klein & Sears, Architects
Toronto, Ontario
Constructeur:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

AWARD

PRIX

PROJECT STATISTICS:

Site area:	5,000 m ²
Gross floor area:	37,900 m ²
Number of floors:	20 and/et 31
Parking spaces:	286 places
Studio units:	57 @ 48 m ²
One-bedroom units:	95 @ 63 m ² , 28 @ 91 m ²
Two-bedroom units:	94 @ 83 m ² , 58 @ 110 m ²
Three-bedroom units:	57 @ 136 m ²
Total number of units:	393
Public open space:	3,125 m ²
Total open space:	3,125 m ²
Site coverage:	36%
Floor space ratio:	7.7
Net density:	804 units/hectare logements/hectare
Construction cost:	\$7,300,000 to/à \$8,200,000
Cost per gross m ² :	\$409

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
	Nombre d'étages :
	Stationnement :
Studio :	Logements à une chambre :
	Logements à deux chambres :
	Logements à trois chambres :
	Nombre total de logements :
Lieu public extérieur :	
	Superficie totale :
Occupation du terrain :	
	Rapport plancher/terrain :
	Capacité nette :
Coût de construction :	
	Coût au m ² brut :

ARCHITECT'S COMMENTS

The aim of the project was to design two high-rise towers, one with 20 and the other with 30 storeys, in a form that would allow a mix of unit types – including luxury, middle-income and subsidized. The 20-storey tower was therefore designed to take advantage of two federal programs, ARP and MURB. The development was intended to project an architectural identity in harmony with a transitional neighbourhood made up of three-storey row housing, university buildings and recent high-rise development. The plan had to allow for a variety of vehicular and pedestrian needs, space for recreational and retail uses, and projected wind conditions. Last, but not least, the design had to be adapted to footings and foundations that had been built on the site for another project.

The architectural treatment of the two high-rise buildings gives them similarity without sacrificing individual identity. The two buildings have been placed so that the sun can penetrate between them, and manipulation of the basic masses, especially at ground level, helps in controlling the wind. The complex includes two-storey lobbies with pedestrian access across grade level bridges. There is a glass-enclosed pool supported between the two apartment buildings, along with a south-facing sundeck and children's playground. The facade of the tall luxury building received special high-quality treatment; the moderate rent tower also received higher-than-average exterior treatment.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Le but de ce projet était de construire deux tours d'habitation de 20 et de 30 étages incluant divers types d'appartements : de luxe, à prix modérés et subventionnés. La tour de 20 étages a donc été conçue pour bénéficier de deux programmes fédéraux : «ARP» et «MURB». On se proposait de créer une identité architecturale en harmonie avec le voisinage de maisons à trois étages en rangée, avec les édifices de l'université et avec des tours construites récemment. Le plan devait tenir compte de la circulation des véhicules et des piétons, de l'espace réservé à des fins récréatives et commerciales, et des vents dominants. Enfin, et c'est le plus grave, l'implantation devait s'adapter aux fondations déjà construites sur le terrain pour un autre projet.

Le traitement architectural des deux tours fait ressortir leur similarité et leur identité. Les immeubles ont été orientés de manière à laisser passer le soleil entre les deux, et l'agencement des masses d'assise au niveau du sol protège du vent. Il y a également des halls sur deux étages auxquels les piétons ont accès par des passerelles au niveau du sol. Entre les deux tours, il y a une piscine vitrée ainsi qu'un solarium orienté vers le sud et un terrain de jeux pour les enfants. La façade de la plus haute tour a fait l'objet d'un traitement de haute qualité architectonique et même l'autre tour à loyers modérés a été traitée selon des normes supérieures.

SECTION I

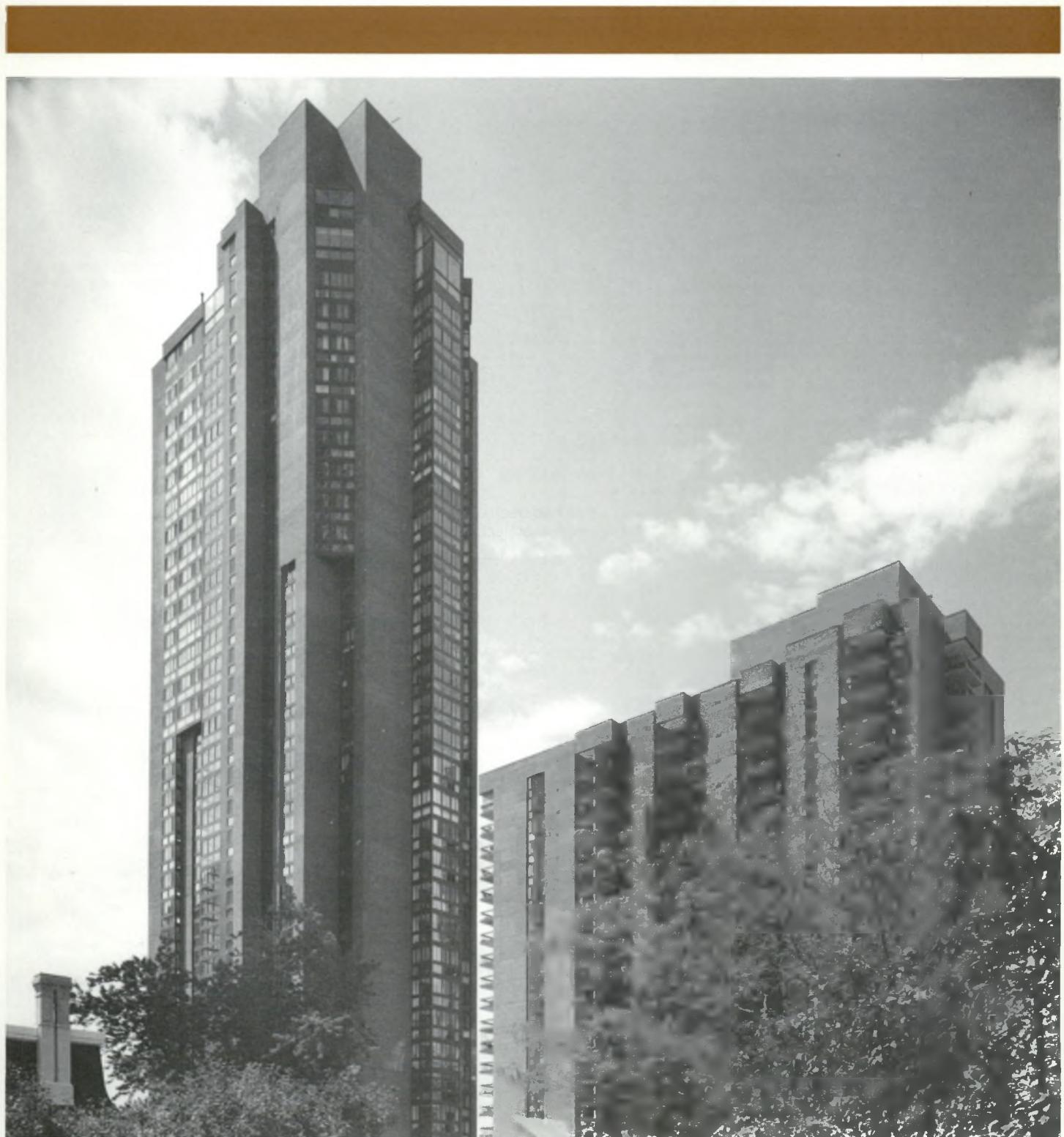
**Mixed-Use
Housing**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION I

**Habitations à
vocations multiples**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985



Bay Charles Towers
Bay Street, Toronto, Ontario

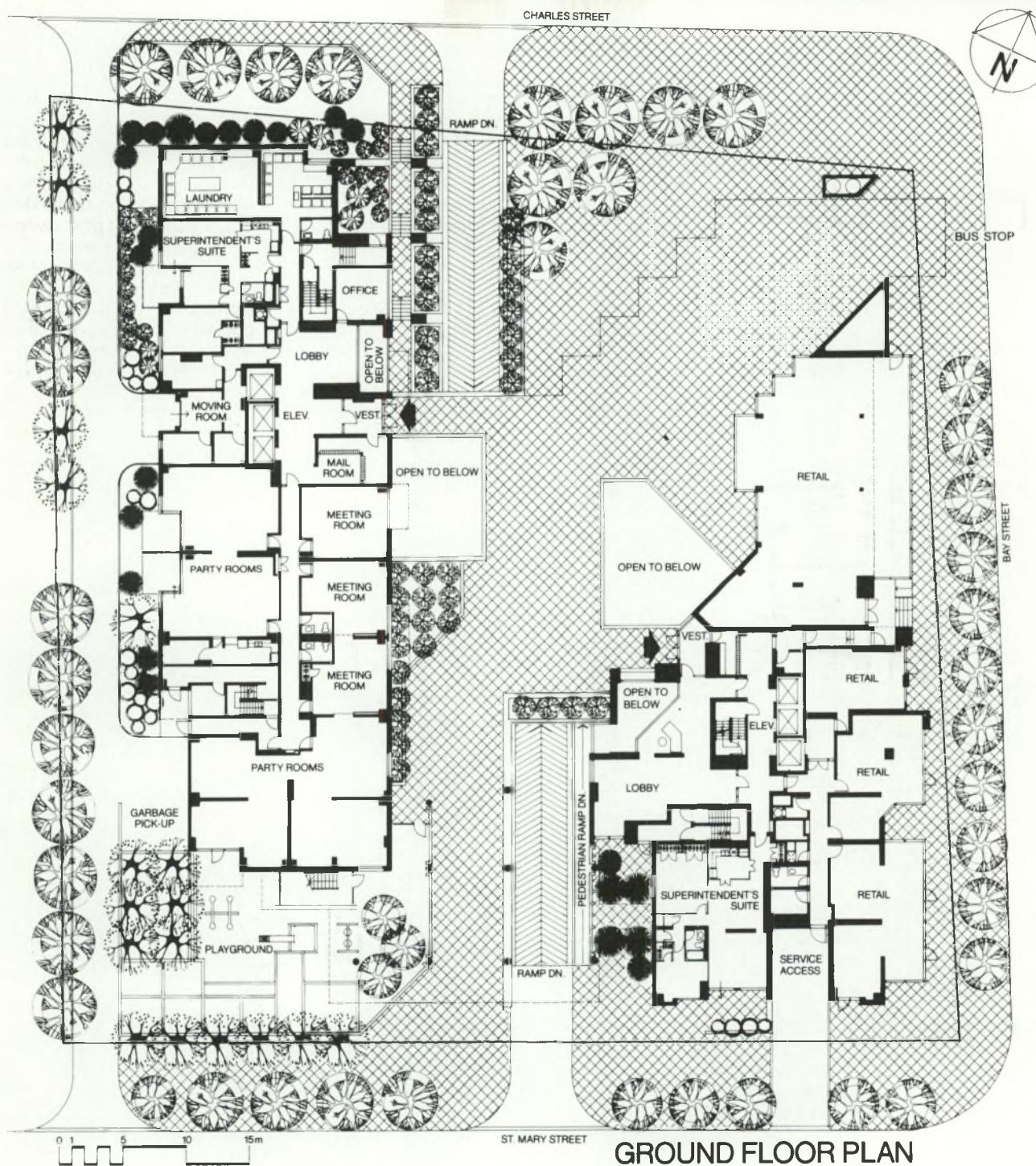
Architect:
Klein & Sears, Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

Bay Charles Towers
rue Bay, Toronto, Ontario

Architecte:
Klein & Sears, Architects
Toronto, Ontario
Constructeur:
Cadillac Fairview Corporation
Toronto, Ontario

AWARD

PRIX



GROUND FLOOR PLAN

SECTION I

Mixed-Use Housing

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

1985

SECTION I

Habitations à vocations multiples

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

1985

JURY COMMENTS

Jurors felt this design had been very skillfully carried out. The basic forms have been manipulated and softened, and many varied and interesting units are provided, some of them quite stunning in a fundamental and not just a decorative sense. The designer was praised for coping with the difficult problem of catering to a mix of low-, middle- and upper-income residents and for providing a range of facilities where these groups can intermingle. There was some negative reaction to the space frame connecting the structure at the ground level. In all other respects, this was found to be a superior project, showing that the basic high-rise type provides opportunities for richness of expression hitherto rarely explored.

REMARQUES DU JURY

Le jury a estimé que cette conception avait été habilement réalisée. On a adouci et bien agencé les formes de base; les appartements sont d'une grande variété et certains sont étonnantes, dans un sens fondamental et non seulement décoratif. On a félicité le concepteur pour avoir résolu le difficile problème de créer des appartements pour divers niveaux de revenus et pour avoir prévu des aménagements collectifs où les gens pourront se rencontrer. On a exprimé des réticences au sujet de la passerelle reliant les deux structures au niveau du sol. Pour tout le reste, cette réalisation a été jugée de qualité supérieure, ce qui prouve que les tours d'habitation permettent une richesse d'expression rarement exploitée jusqu'à présent.



TYPICAL FLOOR PLAN



Townhouse/Office Complex
2780 Alamein Avenue, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Kanau Uyeyama, Architect
Vancouver, British Columbia
Builder:
B.C.M.P. Contracting
Vancouver, British Columbia
Developer:
Kumet Enterprises Limited
Vancouver, British Columbia

Townhouse Office Complex
2780 avenue Alamein, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
Kanau Uyeyama, Architect
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
B.C.M.P. Contracting
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
Kumet Enterprises Limited,
Kanau Uyeyama
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD

PRIX

PROJECT STATISTICS:

Site area:	605 m ²
Gross floor area:	427 m ²
Number of floors:	2
Parking spaces:	4 plus loading 4 places + aire de changement
Two-bedroom units:	2 @ 102 m ²
Total number of units:	3

STATISTIQUES DU PROJET :

Superficie du terrain:	605 m ²
Surface utile de plancher:	427 m ²
Nombre d'étages:	2
Stationnement:	4 plus loading 4 places + aire de changement
Logements à deux chambres:	2 @ 102 m ²
Nombre total de logements:	3

ARCHITECT'S COMMENTS

In this project, the architect, who acted as developer, designer and client, faced the difficult design challenge of combining his own office and residential units in one building. The project was carried out in a transitional neighbourhood of mixed commercial buildings and private residences. The building, since it was to be a very visible example of the architect's work, had to achieve richness and distinction; it also had to be built economically.

The office, with windows right across the front and back, was set on the ground level, with the apartments above. Individuality and a residential scale was achieved by the use of setbacks, private entrances and stairways. The residential units feature private entrances at both front and rear. A good view of sea and mountain can be had from the residential level, and this determined the positioning of full-height glass windows. The kitchens, dens and bedrooms open out on to balconies, also with excellent views. Each unit has a high ceiling in the living room with southern windows and skylights to bring warm light into the north-facing living space. A truncated partition between kitchen and living room helps to disperse additional light throughout the unit. An interesting selection of economical materials – such as cedar clapboard trim and glass block for the front balconies – has been used in combinations to contribute richness of appearance. Several features tended to reduce construction costs. Foundations were constructed from concrete blocks which eliminated the cost of formwork. Open ceilings over the living/dining room were formed from economical wooden scissor trusses which provided both stability and the desired architectural profile. Heavy, solid wooden treads for the front stairs span the sidewalls and make intermediate supports unnecessary.

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Pour ce projet, l'architecte fut également le promoteur, le concepteur et le client. La difficulté consistait à combiner son propre bureau avec deux unités d'habitation dans le même bâtiment. Il s'agissait d'animer un secteur commercial en y introduisant des logements. Ce secteur en transformation comprend d'ailleurs des bâtiments à usage commercial et des habitations privées. Attendu que l'édifice serait un exemple très visible du travail de l'architecte, il fallait lui donner une apparence de richesse et de distinction tout en le construisant économiquement. Une des priorités consistait à bien mettre en évidence la partie résidentielle et l'équilibrer d'une façon élégante avec la partie commerciale.

Le bureau situé au niveau du sol a un fenêtrage continu à l'avant et à l'arrière et les appartements sont au-dessus. Leur caractère distinctif et résidentiel a été obtenu par des décrochements, des entrées privées et des cages d'escaliers. Il y a des entrées privées à l'avant et à l'arrière. Au niveau des appartements, la vue donne sur la mer et la montagne et cela a déterminé l'agencement de fenêtres pleine-hauteur et du foyer. Les cuisines, les cabinets de travail et les chambres s'ouvrent sur des balcons d'où la vue est également excellente. Dans chaque appartement, la salle de séjour a un plafond exhaussé, des fenêtres donnant au sud et des lanterneaux qui éclairent d'une chaude lumière la partie donnant au nord. Une cloison basse entre la cuisine et la salle de séjour permet aussi un meilleur éclairage. Un habillage de planches de cèdre à clins et de blocs de verre a été utilisé pour les balcons de la façade principale, et ces matériaux économiques se combinent agréablement pour créer une apparence de richesse.

On a tenté de réduire les coûts de construction de diverses manières. Les fondations sont faites de blocs de

SECTION I

**Mixed-Use
Housing**

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design

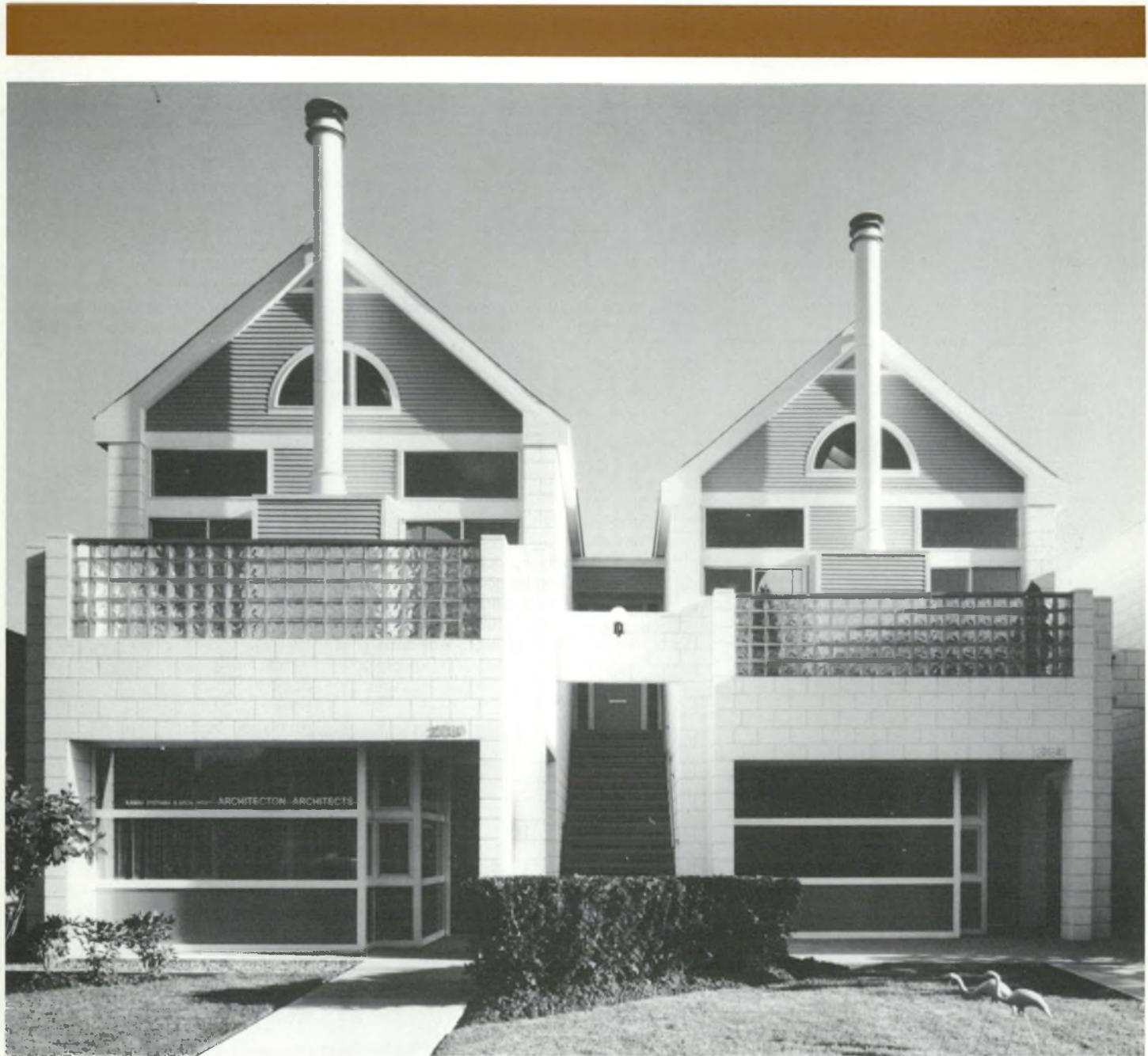
1985

SECTION I

**Habitations à
vocations multiples**

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation

1985



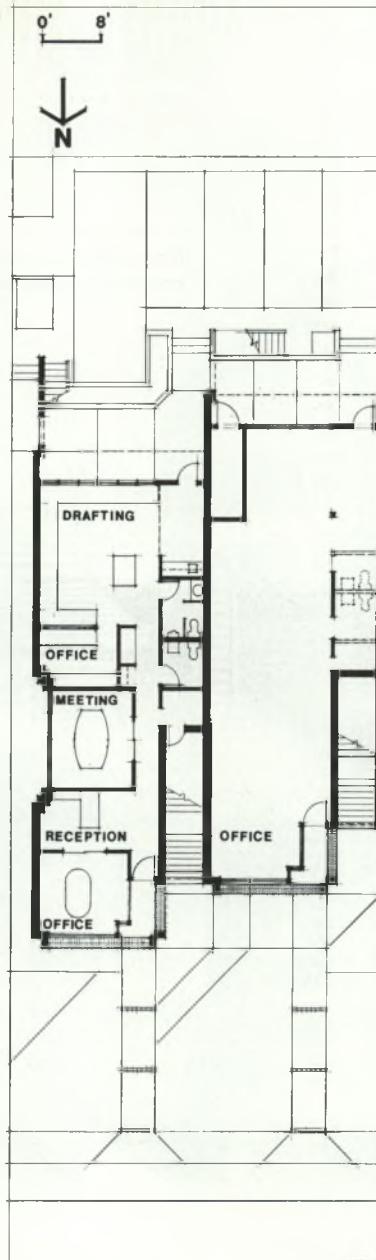
Townhouse/Office Complex
2780 Alamein Avenue, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Kanau Uyeyama, Architect
Vancouver, British Columbia
Builder:
B.C.M.P. Contracting
Vancouver, British Columbia
Developer:
Kumet Enterprises Limited
Vancouver, British Columbia

Townhouse/Office Complex
2780 avenue Alamein, Vancouver,
Colombie-Britannique

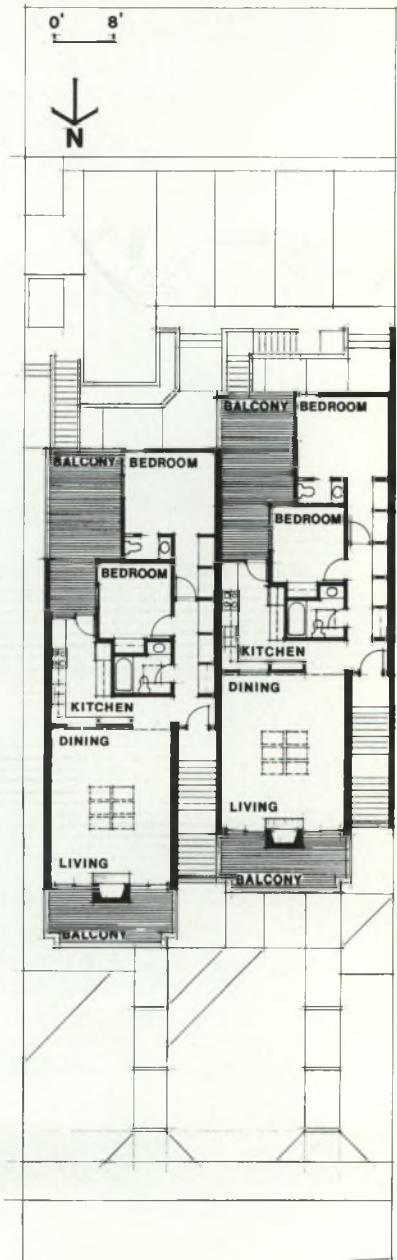
Architecte:
Kanau Uyeyama, Architect
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
B.C.M.P. Contracting
Vancouver, Colombie-Britannique
Développeur:
Kumet Enterprises Limited,
Kanau Uyeyama
Vancouver, Colombie-Britannique

AWARD



GROUND FLOOR PLAN

PRIX

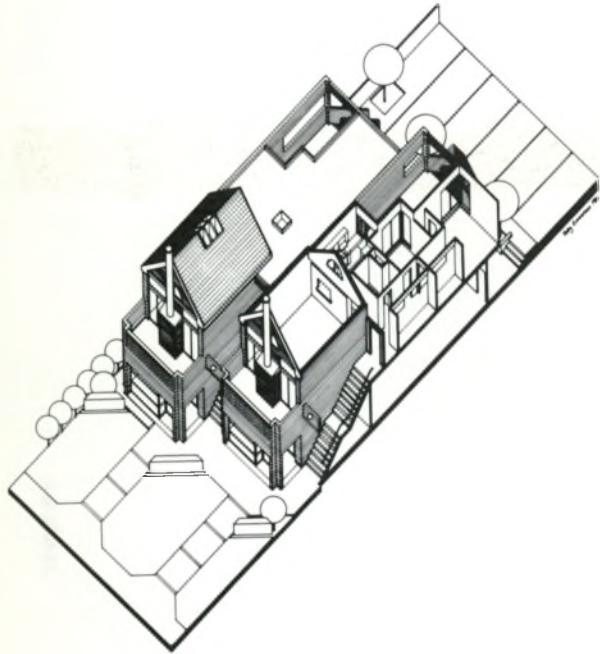


SECOND FLOOR PLAN

SECTION I

Mixed-Use Housing

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985



SECTION I

Habitations à vocations multiples

Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY COMMENTS

The architect's attention to detail inspired great admiration among the jurors. Using contemporary materials and a compatible architectural style, he achieved a very high level of construction quality and detailing in this mixed residential-commercial project. The building relates well to the neighbourhood, and the commercial and residential elements harmonize well. One juror commented that the small, narrow balconies at the back are in many ways more intimate and livable than large sun decks.

béton remplis de ciment, ce qui élimine le coffrage. Les plafonds hauts du salon et de la salle à manger sont faits de fermes en écharpe économiques qui assurent la stabilité et le profil architectural recherché. Pour les escaliers d'en avant, des marches de bois solides et épaisse s'appuient aux murs de chaque côté, ce qui rend inutile un support supplémentaire.

REMARQUES DU JURY

Les membres du jury ont été fortement impressionnés par l'attention que l'architecte a apporté aux détails. En utilisant des matériaux contemporains et un style architectural à l'avenant, il a atteint un très haut degré de qualité dans la construction et les détails de ce projet mixte. Le bâtiment s'insère bien dans l'environnement et les éléments commercial et résidentiel sont en harmonie. Un membre du jury a souligné que les petits balcons à l'arrière sont plus intimes et agréables que de grandes terrasses.



Market Square
80 Front Street E., Toronto, Ontario

Architect:
Jerome Markson Architects
Toronto, Ontario
Builder:
Ronto Development Corporation
Toronto, Ontario
Developer:
Market Square Associates
Toronto, Ontario

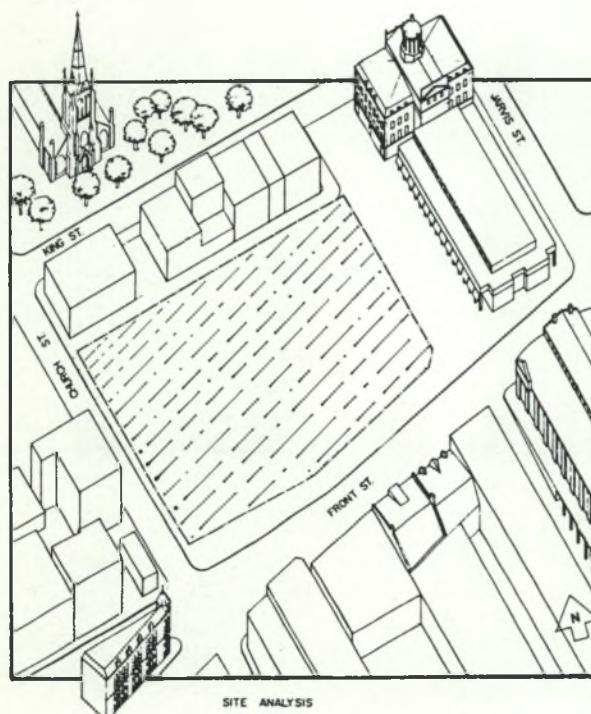
Market Square
80 est, rue Front, Toronto, Ontario

Architecte:
Jerome Markson Architects
Toronto, Ontario
Constructeur:
Ronto Development Corporation
Toronto, Ontario
Développeur:
Market Square Associates
Toronto, Ontario

HONOURABLE MENTION

PROJECT STATISTICS:

Site area:	11,350 m ²	STATISTIQUES DU PROJET:
Gross floor area:	92,900 m ²	Superficie du terrain : Surface utile de plancher :
	including parking (y compris le stationnement)	
Number of floors:	8	Nombre d'étages :
Parking spaces:	386 commercial (commerciaux), 312 residential (résidentiels)	Stationnement :
Studio units:	7	Studio :
One-bedroom units:	66	Logements à une chambre :
Two-bedroom units:	199	Logements à deux chambres :
Three-bedroom units:	34	Logements à trois chambres :
Total number of units:	306, from/de 73,9 m ² to/à 260 m ²	Nombre total de logements :
Public open space:	1,000 m ²	Lieu public extérieur :
Semi-private open space:	3,258 m ²	Aire extérieure semi-privee :
Private open space:	3,150 m ²	Aire extérieure privée :
Total open space:	7,408 m ²	Superficie totale :
Site coverage:	65% Residential (résidentiel), 85% Commercial (commercial)	Occupation du terrain :
Floor space ratio:	5,0	Rapport plancher/terrain :
Gross density:	269 units/hectare logements/hectare	Capacité brute :
Selling price:	\$115,000 to \$475,000 de \$115,000 à \$475,000	Prix de vente :



ARCHITECT'S COMMENTS

The aim was to create a residential-commercial complex in the heart of the rejuvenating St. Lawrence District of historic Toronto. Commercial space – including stores, restaurants, cafe, bar and cinemas – was to be clearly separated from condominium apartments, ranging in size from studios to large two-bedroom units. The project was constrained by an eight-storey height limitation and by the large number of housing units required.

The design was meant to complement, not to compete with, the historic St. Lawrence neighbourhood. The building was given the shape of a square doughnut with a large central courtyard above the commercial level.

Several measures were taken to make the project compatible in scale with the surrounding architecture. Piers were introduced to break up the facade, a cornice on the seventh storey corresponds to the roof lines of several existing buildings, and the upper levels were de-emphasized by a change in the colour of the brick used. Chimneys serving the upper units also help to break up the roofline and bring the building down to residential scale.

MENTION HONORABLE

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

Ce projet visait la création d'un ensemble résidentiel et commercial au cœur du St. Lawrence District, dans le Toronto historique en pleine rénovation. Il fallait clairement séparer les espaces commerciaux incluant magasins, restaurants, cafés, bars et cinémas, des appartements dont les dimensions vont du studio au spacieux condominium à deux chambres à coucher. Les contraintes comprenaient la limitation de la hauteur à huit étages et l'exigence d'une forte proportion d'habitations.

Le concept devait s'intégrer au voisinage historique et non s'en distinguer. On a donné à l'édifice la forme d'un beigne carré dont le centre est une grande cour sur le toit des espaces commerciaux.

Plusieurs interventions ont contribué à rendre les dimensions du projet compatibles avec l'architecture environnante. Des piliers rompent la volumétrie de la façade, la corniche au septième étage correspond à la ligne de toit de plusieurs édifices existants et la coloration différente de la brique atténue l'effet des derniers étages. Les cheminées des appartements du haut brisent également la ligne du toit et donnent à cet édifice un caractère résidentiel.

SECTION I

Mixed-Use Housing

Canadian Housing Design Council

Awards for Residential Design

1985

SECTION I

Habitations à vocations multiples

Conseil canadien de l'habitation

Prix du modèle d'habitation

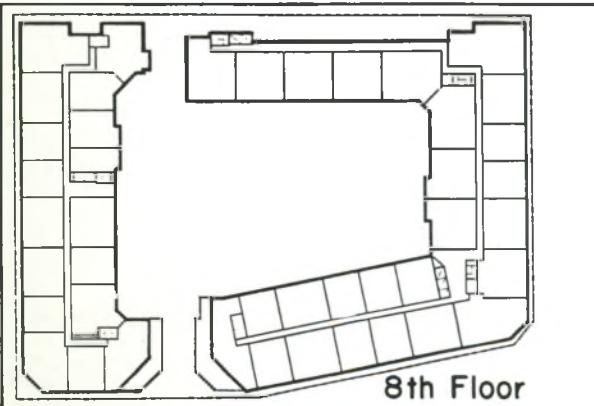
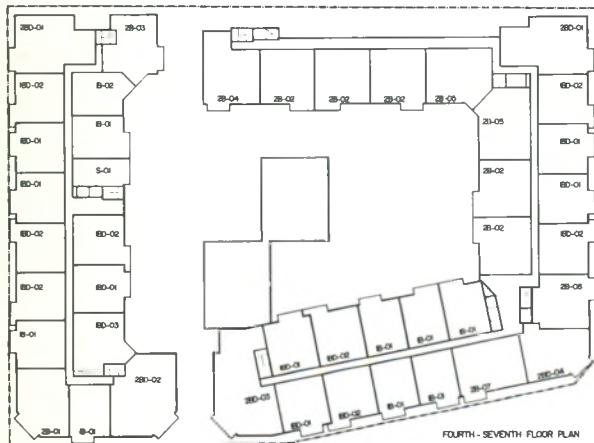
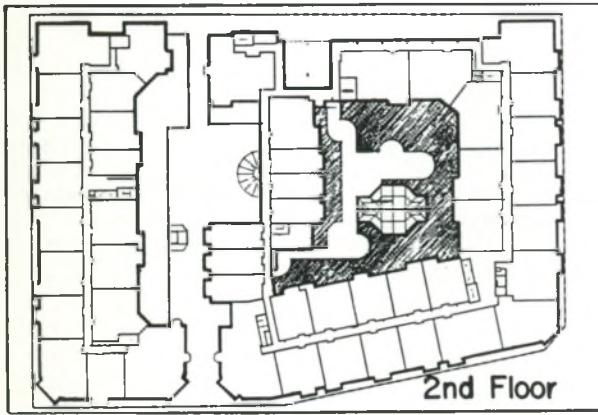
1985

JURY COMMENTS

The jury admired the massive, urban quality of the design and the way in which the structure comes right out to the street edge yet still respects view corridors in the city and enhances the landmarks of the Cathedral, the Market and the Flatiron Block. The whole plan is organized for the pedestrian, and it works to reinforce the street and the neighbourhood. Some features were noted as being especially interesting, including the skillful interior design and the novel use of the roof of the retail space (at the centre of the square doughnut) as recreational space.

REMARQUES DU JURY

Le jury a admiré la qualité volumétrique et urbaine de la conception et le fait que la structure donne carrément sur la rue, tout en respectant les perspectives urbaines et en mettant en valeur ces points de repère que sont la Cathédrale, le Marché et le Flatiron Block. Le plan donne la priorité aux piétons et il ajoute quelque chose à la rue et au voisinage. Certains éléments ont semblé particulièrement intéressants, notamment les ingénieux agencements intérieurs et l'utilisation du toit de l'espace commercial (au centre du beigne) à des fins récréatives.



Broadview Housing Cooperative
2727 Waterloo Street, Vancouver,
British Columbia

Architect:
Bellprat Associates, Architecture-Urban design
Vancouver, British Columbia
Builder:
Gauvin Construction
Coquitlam, British Columbia
Developer:
The Broadview Housing Cooperative/Building Independent Living with the Disabled (B.I.L.D.)
Vancouver, British Columbia

Broadview Housing Cooperative
2727 rue Waterloo, Vancouver,
Colombie-Britannique

Architecte:
Bellprat Associates
Vancouver, Colombie-Britannique
Constructeur:
Gauvin Construction
Coquitlam, Colombie-Britannique
Développeur:
The Broadview Housing Cooperative
Vancouver, Colombie-Britannique
**Build Independent Living with
Disabled (B.I.L.D.)**
Vancouver, Colombie-Britannique

HONOURABLE MENTION

PROJECT STATISTICS:

Site area:	644 m ²
Gross floor area:	1,775 m ²
Number of floors:	4
Parking spaces:	17 places
One-bedroom units:	7 @ 60 m ²
Two-bedroom units:	4 @ 79 m ²
Three-bedroom units:	6 @ 97 m ²
Total number of units:	17
Public open space:	40 m ²
Semi-private open space:	335 m ² (incl. 65 m ² on roof) (y compris 65 m ² sur le toit)
Private open space:	65 m ²
Total open space:	440 m ²
Site coverage:	85%
Floor space ratio:	2,75
Gross density:	263 units/hectare logements/hectare
Construction cost:	\$1,100,000
Cost per gross m ² :	\$619
Landscape cost:	\$8,000
Rental price range:	\$250 to \$750 per month de \$250 à \$750 par mois

STATISTIQUES DU PROJET:

Superficie du terrain :	Surface utile de plancher :
Logements à une chambre :	Nombre d'étages :
Logements à deux chambres :	Stationnement :
Logements à trois chambres :	
Nombre total de logements :	
Lieu public extérieur :	
Aire extérieure semi-privée :	
Aire extérieure privée :	
Superficie totale :	
Occupation du terrain :	
Rapport plancher/terrain :	
Capacité brute :	
Coût de construction :	
Coût au m ² brut :	
Aménagement paysager :	
Loyer :	

ARCHITECT'S COMMENTS

The cooperative sponsoring this project comprised a mixed group of low- to medium-income families, including some physically handicapped persons and single parents, as well as higher-income professionals. Their common bond was a dissatisfaction with the kind of housing available in Kitsilano and a desire to enjoy a more urbane lifestyle in the context of the inner city. The aim was to create distinctive and livable family units in a high-density setting, mixing commercial and residential use, but without resorting to the medium or high-rise model.

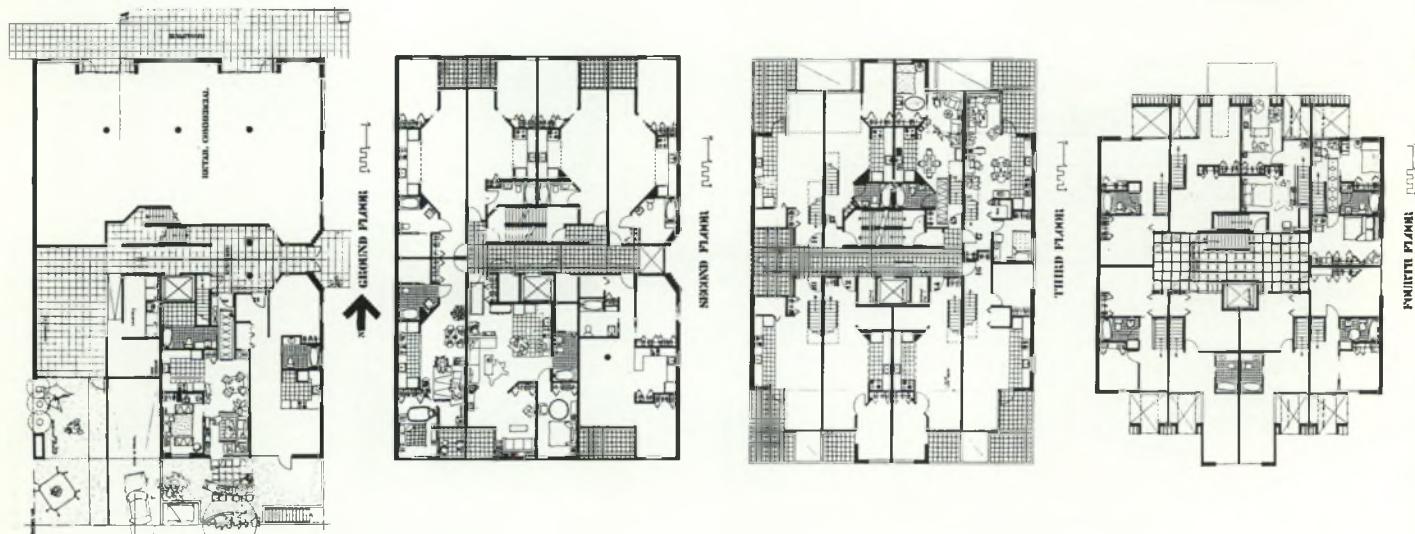
The building has become a landmark, standing on a highly exposed corner in a formerly nondescript neighbourhood which is now undergoing redevelopment. All floors, including the roof which was made into an amenity area, are accessible to the handicapped. All units were made to feel very light and spacious in the spirit of the downtown loft.

MENTION HONORABLE

REMARQUES DE L'ARCHITECTE

La coopérative qui patronne ce projet se compose de familles à bas ou moyens revenus, de quelques personnes handicapées, de parents célibataires ainsi que de quelques professionnels à revenus plus élevés. Ils se sont réunis parce qu'ils n'étaient pas satisfaits des logements disponibles à Kitsilano et parce qu'ils désiraient mener une vie plus agréable au centre-ville. Le but du projet était de créer des logements familiaux caractéristiques et habitables, sans qu'il s'agisse d'un immeuble de moyenne ou de grande hauteur, dans un secteur commercial et résidentiel à forte densité d'habitation.

L'immeuble est devenu un symbole de qualité : il s'élève sur un coin de rue bien exposé dans un voisinage auparavant très délabré, mais qui est en rapide transformation. Tous les niveaux sont accessibles aux handicapés, y compris le toit aménagé en espace d'aménagement. Toutes les unités d'habitation sont agencées pour donner une impression de légèreté et d'espace, dans l'esprit des lofts du centre-ville.



SECTION I

Mixed-Use Housing

Canadian Housing
Design Council
Awards for Residential Design
1985

SECTION I

Habitations à vocations multiples

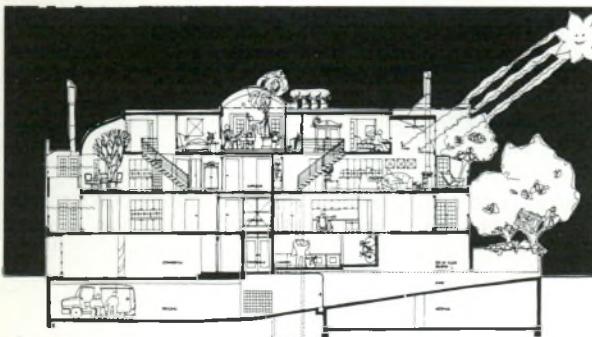
Conseil canadien
de l'habitation
Prix du modèle d'habitation
1985

JURY'S COMMENTS

There was some controversy over this housing cooperative. Detractors argued that the building was 'undomestic'. The project's supporters on the jury praised it as an interesting exercise in architectural formalist expressionism. These jurors also admired the bold use of colour, the strong sense of urbanity, the variety of units and their quality and amenity. Members of the cooperative who were interviewed were remarkably positive about the design, amenity and livability of the building.

REMARQUES DU JURY

Cette coopérative d'habitation a provoqué beaucoup de discussions. Ses détracteurs ont soutenu que l'immeuble était sans caractère familial. Les défenseurs du projet ont dit admirer l'utilisation audacieuse de la couleur, un fort caractère urbain, la variété des logements, leur qualité et leur aménagement. Les membres de la coopérative interviewés ont vanté la conception, l'aménagement et le confort de leur logement.



INDEX

SECTION A	Special Needs Housing	Habitations à vocation particulière
HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Moncton Kinsmen House Moncton, New Brunswick	Robert Eaton Architect Limited	Construction and Solar Service Limited/Moncton Kinsmen House Inc.
Ronald McDonald House Ottawa, Ontario	Barry J. Hobin & Associates, Architects	DI-AL Construction Limited/ National Capital Children's Oncology Care Inc.
Squires Lodge Rockwood, Ontario	Somfy & Fryett Architects	Schiedel Construction Inc./ Eramosa Non Profit Housing Corporation
Anthonian Court Calgary, Alberta	Daniel H. Jenkins & Associates, Architects	Lear Construction Services Ltd. Alberta Mortgage & Housing Corporation
SECTION B	Infill Housing	Intégration architecturale
AWARDS		PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Gladstone Row Condominiums Calgary, Alberta	Kenneth V. Nasedkin Architect Ltd.	Baker Lalande Nasedkin
Rotary Park Infill House Calgary, Alberta	Nasedkin McVean McKeller Architects	Battistella Developments Ltd.
HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Earl Court Toronto, Ontario	Peter Turner, Architect	Robert J. Anderson & Associates Developments Ltd.
New Street Attached Dwellings Calgary, Alberta	Jack Long & The New Street Group	New Street Management

SECTION C	Renovation	Rénovation
	AWARD	PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
245-247 Strathcona Avenue Ottawa, Ontario	Eriksson Padolsky Architects	Clark Cada Construction
HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Restored Victorian Nova Scotia House Indian Harbour, Nova Scotia	G. Robert Parker Associates	Eastern Structural Enterprises Co. Ltd.
La Cour Notre-Dame Vieux Montréal, Québec	Carole R. Scheffer, Architect	
Shaughnessy Infill Vancouver, British Columbia	Raymond Letkeman Architect	McCulloch Development Ltd.
Errington/Lytte Residence Vancouver, British Columbia	The Corner Group/ Franklin Allen, Architect	Eyre Construction Co. Ltd.
SECTION D	Heritage Restoration	Restauration d'édifices historiques
	AWARDS	PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
53-55 Elm Avenue Toronto, Ontario	Gabor & Popper, Architects	Ardam Developments Inc./ J.F. Brennan Construction
Manhattan Apartments Vancouver, British Columbia	Norman Hotson Architects	Kennett Contracting Ltd./ The Manhattan Cooperative Housing Association/Canada Mortgage and Housing Corporation

HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Edifice Riel-McDougal Block Ottawa, Ontario		William S. Burnside (Canada) Ltd./National Capital Commission (Commission de la capitale nationale)
Melton Court Renovation Vancouver, British Columbia	Spaceworks Architects	Turnbull & Gale Construction Co. Ltd./ Melton Court Cooperative Housing Association/ Inner City Housing Society
SECTION E	High-Density Housing	Habitations à forte densité
AWARDS		PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
130 Queen Elizabeth Driveway Ottawa, Ontario	Barry J. Hobin & Associates, Architects	W.S. Burnside (Canada) Ltd./ A.J. Simourd
Village Terrace Toronto, Ontario	A.J. Diamond and Partners, Architects and Planners	Cadillac Fairview Corp.
Helen's Court Housing Cooperative Vancouver, British Columbia	Roger Hughes Architects	Gauvin Construction Ltd.
HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
The Summit Toronto, Ontario	Young & Wright Architects	Toddglen Construction Limited

SECTION F	Medium-Density Housing	Habitations à moyenne densité
	AWARDS	PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Sault-au-Récollet Montréal, Québec	Poirier Cardinal Hardy Depatie, Urbanistes & architectes	Les Réalisations immobilières Préval Inc.
Salal Housing Cooperative Port Moody, British Columbia	Garry J. Nielsen, MRAIC	Beta Construction Ltd./ Salal Housing Co-op

	HONOURABLE MENTIONS	MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Les Habitations Parc Quésnel Montréal, Québec	Dan S. Hanganu Architecte	Danurb Inc.
Lincoln Park Community Housing Calgary, Alberta	The Sturgess Partnership	Nu-West Group Limited/ Alberta Mortgage and Housing Corp.
Quebec Court Vancouver, British Columbia	James K.M. Cheng, Architect	Turnbull & Gale Construction Co. Ltd./R.Y. Developments Ltd.
Cascade Village Burnaby, British Columbia	Ark Collaborative Ltd.	Quadrant Development
1318 Thurlow Street Vancouver, British Columbia	Roger Hughes Architects	Calrudd Construction Ltd./ Wesbuild Enterprises Ltd.

SECTION G	Low-Density Housing	Habitations à faible densité
	AWARDS	PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Sahalee West Vancouver, British Columbia	Architect, R.E. Hulbert and Associates	T.G. Euley Design Studio/ Quadrant Development

HONOURABLE MENTIONS			MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur	
The Foundry Housing Project St. John's, Newfoundland	Frank Noseworthy & Partners Limited, Architects	Bruce Butler (1974) Ltd./ Municipal Government of St. John's	
Bermuda Mews Ottawa, Ontario	Gerhard Linse	Gerhard Linse Developments	
SECTION H		Single-Family Detached Housing	Maisons unifamiliales détachées
AWARDS			PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur	
Peter Lam Residence Vancouver, British Columbia	James K.M. Cheng, Architects	Charrette-KMC Construction	
HONOURABLE MENTIONS			MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur	
Résidence Tremblay-Gaudet Candiac, Québec	Deschamps Périnet, Architectes		
Single Family House Winnipeg, Manitoba	Giovanni Geremia Architect	The Manitoba Housing and Renewal Corp.	
SECTION I		Mixed-Use Housing	Habitations à vocations multiples
AWARDS			PRIX
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur	
Bay Charles Towers Toronto, Ontario	Klein & Sears, Architects	Cadillac Fairview Corp.	
2780 Alamein Avenue Vancouver, British Columbia	Kanau Uyeyama, Architect	B.C.M.P. Contracting/ Kumet Enterprises Limited	

HONOURABLE MENTIONS		MENTIONS HONORABLES
Project/Projet	Architect/Architecte	Builder/Constructeur Developer/Développeur
Market Square Toronto, Ontario	Jerome Markson Architects	Ronto Development Corp./ Market Square Associates
Broadview Housing Cooperative Vancouver, British Columbia	Bellprat Associates Architecture – Urban Design	Gauvin Construction/ The Broadview Housing Cooperative and B.I.L.D.

PHOTO CREDITS/ PHOTOGRAPHES

Dan Jenkins
Calgary, Alberta

Art James/Somfay Fryett
Toronto/Guelph, Ontario

Roy Grogan
Ottawa, Ontario

Robert Eaton
Moncton, New Brunswick

B. Baker/K. Nasedkin
K. Stallknecht
Calgary, Alberta

Jack Long
Calgary, Alberta

K. Nasedkin
Calgary, Alberta

Peter Turner
Toronto, Ont.

Hans Sipma/Calum Sprigley
Vancouver, British Columbia

John Fulker
Vancouver, British Columbia

Barry Padolsky/Clark Cada
Ottawa, Ontario

G. Robert Parker
Armdale, Nova Scotia

Simon Scott Assoc. Ltd.
Vancouver, British Columbia

Tad Young
Vancouver, British Columbia

Terry Atkinson/
Richter Ewald Photography Ltd.
Ottawa, Ontario

Garry Otte
Vancouver, British Columbia

Fiona Spalding-Smith
Toronto, Ontario

Simmons Chisholm
Toronto, Ontario

Roy Grogan
Ottawa, Ontario

Simon Scott/
John Sherlock
Vancouver, British Columbia

Images Photographie
Calgary, Alberta

Lorely Gaunt
Montréal, Québec

Robert H. Tapple
St. John's, Newfoundland

James Cheng
Vancouver, British Columbia

Mar Cramer
Montréal, Québec

James Cheng
Vancouver, British Columbia

Giovanni Geremia
Winnipeg, Manitoba

Greg Greason
Toronto, Ontario

John Sherlock
Vancouver, British Columbia

Robert Leshgold
Vancouver, British Columbia