



1330 Carling Avenue + 815 Archibald Street

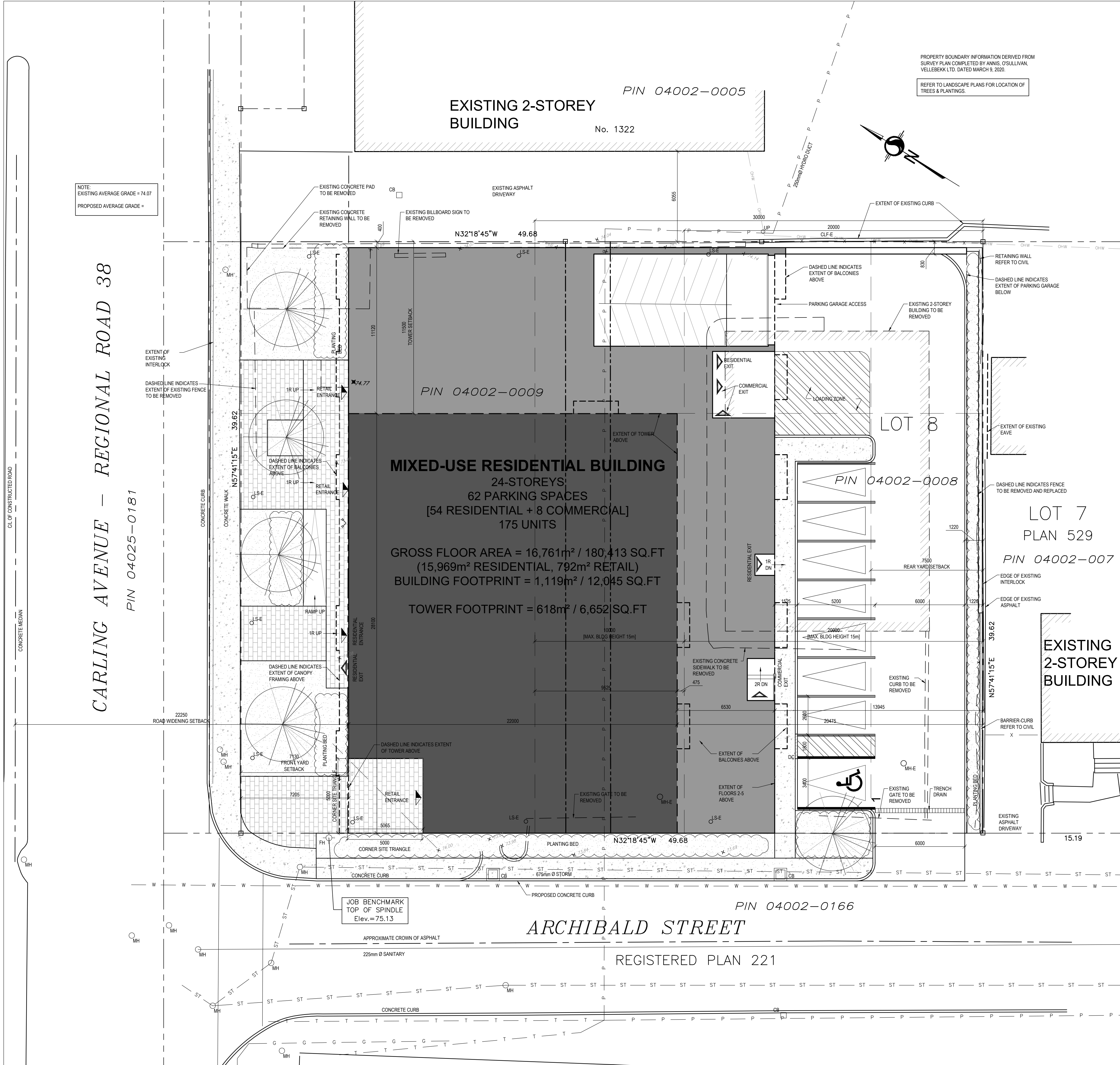
Zoning By-law Amendment +
Site Plan Control Applications

Kevlar Developments is proposing a new
24-storey mixed use building with 175 new
dwelling units and new retail uses at grade.

If you have questions or comments about the
proposed development, please feel free to
contact us:

Paul Black, RPP MCIP
black@fotenn.com

Bria Aird, M. Pl.
aird@fotenn.com



KEY PLAN



PROPERTY DESCRIPTION

24-STORY RESIDENTIAL BUILDING	
CITY OF OTTAWA PIN NUMBER	04002 0008
MUNICIPAL ADDRESS	1330 Carling Avenue
PART 1, PART OF BLOCK 8 REGISTERED PLAN 221 AND LOT 8 AND PART OF LOT 7 REGISTERED PLAN 529	

SITE INFORMATION

LOT AREA:	1,968m ²
LOT FRONTAGE:	39.62m
LOT DEPTH:	49.68m

BUILDING INFORMATION

BUILDING AREA:	1,119m ²
BUILDING FLOOR AREA:	16,761m ²
PROPOSED USE:	MIXED-USE RESIDENTIAL, HIGH-RISE
UNIT BREAKDOWN:	
FLOORS 2:	9 UNITS
FLOORS 3-5:	12 UNITS
FLOOR 6:	4 UNITS
TYPICAL FLOORS 7-24:	7 UNITS
TOTAL:	175 UNITS

ZONING TABLE

CITY OF OTTAWA ZONING BY-LAW No. 2008-250		AM10
		REQUIRED
LOT AREA	No minimum	
LOT WIDTH	No minimum	
FRONT YARD SETBACK	0m	7.21m (as per road widening)
MINIMUM INTERIOR SIDE YARD SETBACK	0m	0.4m
MINIMUM REAR YARD SETBACK	3m for the first 20m from Archibald; 7.5m otherwise	13.9m
MAXIMUM BUILDING HEIGHT	Within 20m of R4 zone: 15m 20-30m from R4 zone: 20m 30-m from R4 zone: 30m (up to 9 storeys)	Commercial Ground Floor 1(5.8m) Residential 24(69m) Total 25(74.8m)
GROUND FLOOR HEIGHT/GLAZING	4.5m & min. 50% glazing on Carling and Archibald	4.5m ground floor height 74% glazing on Carling Avenue 52% glazing on Archibald Street
MAXIMUM FLOOR SPACE INDEX	N/A	
LANDSCAPED AREA	15% = 295m ² 3m buffer between parking lots and lot lines (10-99 parking spaces)	17.8% = 350.8m ²
VEHICLE PARKING REQUIREMENTS (AREA Y, SCHEDULE 1A)	Residential: 0.5 spaces/unit after first 12 units [175 x 0.5 = 88] Residential visitor: 0.1/unit after first 12 units [175 x 0.1 = 18] At-grade restaurant use (GFA<350m ²): 0 spaces At-grade non-residential use (GFA<500m ²): 0 spaces Other non-residential: 1-5 spaces/100m ² GFA	62 SPACES TOTAL VISITOR = 18 RESIDENTIAL = 36 COMMERCIAL = 8 PARKING AREA: 498m ² LANDSCAPE AREA: 92m ²
LOADING	1 space for 2,000-4,999m ² non-residential GFA	1 SPACE
AMENITY AREA REQUIREMENTS	6m ² per unit 50% communal and at least one area of min. 54m ² Total = 1,110m ²	COMMUNAL AMENITY: 525m ² BALCONIES: 878m ² TOTAL AMENITY: 1,403m ²
BICYCLE PARKING SPACES	0.5 per dwelling unit +93 1/250m ² non-residential GFA	156 SPACES

LEGEND

SOFT LANDSCAPING REFER TO LANDSCAPE	EXISTING TREE TO REMAIN (REFER TO LANDSCAPE DRAWINGS)
UNIT PAVERS REFER TO LANDSCAPE	NEW TREE (REFER TO LANDSCAPE DRAWINGS)
ASPHALT PAVING	NEW SHRUBS (REFER TO LANDSCAPE DRAWINGS)
CONCRETE	NEW EVERGREEN SHRUB (REFER TO LANDSCAPE DRAWINGS)
EXISTING BUILDING ELEMENT TO BE REMOVED	FIRE DEPARTMENT CONNECTION
EXISTING FENCE	EXISTING GROUND ELEVATION (TO DETERMINE EXISTING AVERAGE GRADE)
NEW BOARD FENCE REFER TO LANDSCAPE	NEW GROUND ELEVATION REFER TO CIVIL
LOT LINE	
SETBACK LINE	
DESIGNATED BUILDING ENTRANCE / EXIT	
FIRE HYDRANT. REFER TO CIVIL	
CATCH BASIN	
MANHOLE	
FLOOR DRAIN	
UTILITY POLE	
OVERHEAD UTILITY WIRES	
LIGHT STANDARD	
DEPRESSED CURB	

No. Date Envs pour / Object

1	2020-01-24	PRECONSULTATION
2	2020-02-26	COORDINATION
3	2020-03-26	COORDINATION
4	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Ingénieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingénieur / Engineer
(Structure / Structure)

Architecte / Architect
(paysagiste / Landscape)

Ingénieur / Engineer
(Civil / Civil)

Client / Client

Architecte / Architect
fig. 1
3500, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A8
T. 514 881-9122

fig. 2
190 Somerset St W #208
Ottawa ON K2P 0A4
T. 613 696-6122

Droit d'auteur / Copyright

Scale / Scal

Project / Project

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Site Plan

Dessiné par / Drawn by
MD

Vérifié par / Verified by
RC

Échelle / Scale
AS SHOWN

Date de création du dessin / Drawing creation date
2020-01-06

No. projet / Project number
1956

No. dessin / Drawing number
Revision / Revision

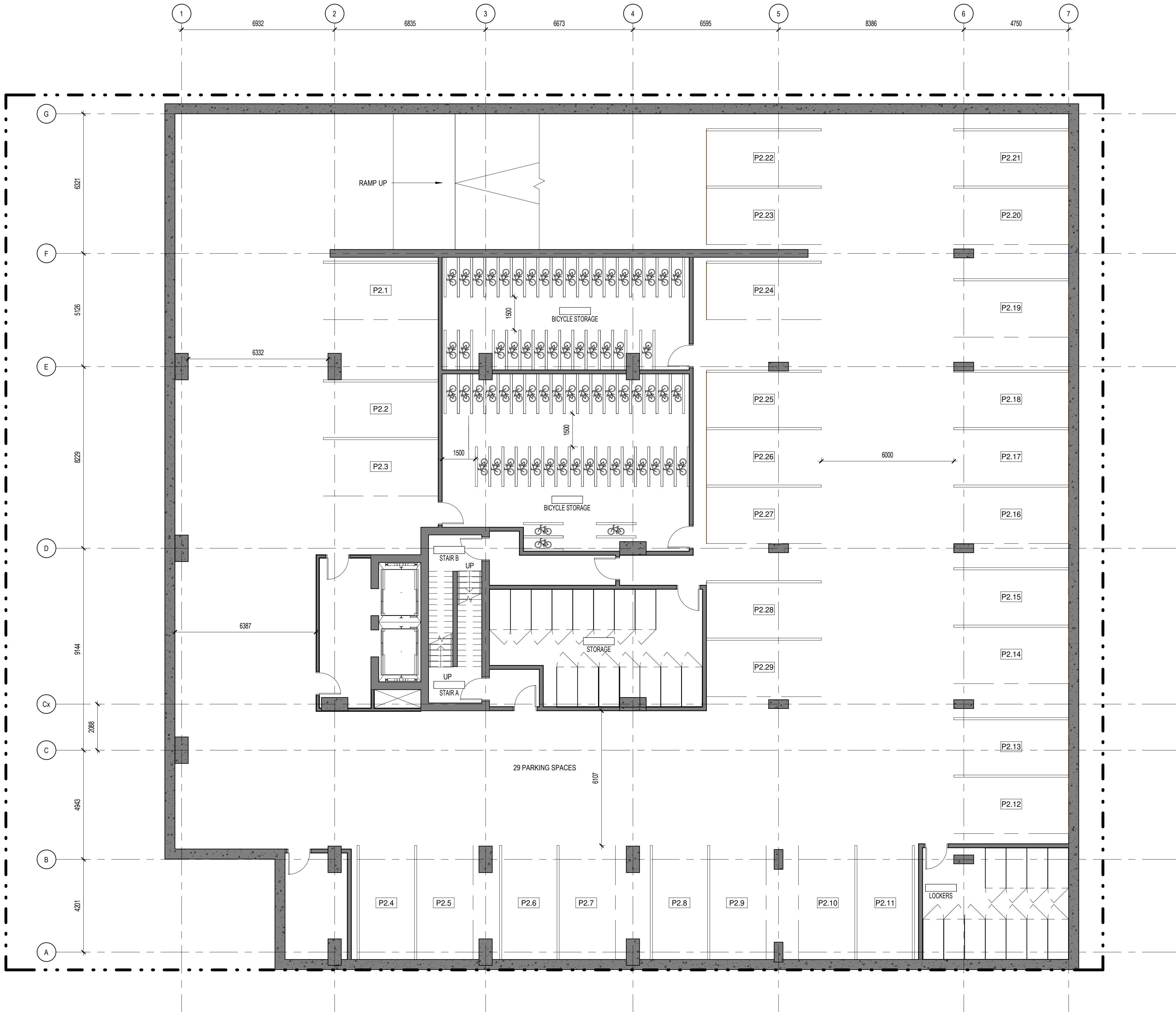
0

MIXED-USE
RESIDENTIAL BUILDING

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

SITE PLAN

A-105



GENERAL NOTES

No.	Date	Émis pour / Object
1	2020-02-26	COORDINATION
2	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

Collectif d'architectes

fig. 1
3550, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122

figuri

fig. 2
190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 695-6122

www.figuri.ca

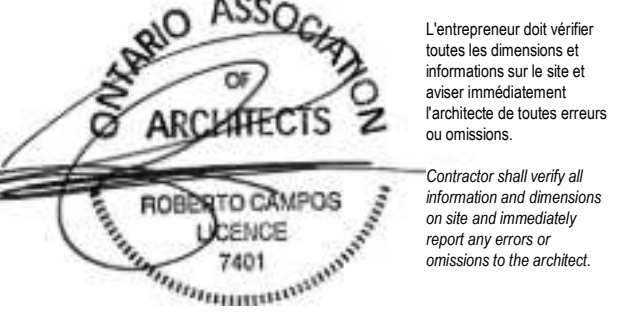
Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit, il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scalier / Stair

Note:



Contractor shall verify all information and dimensions on site and immediately report any errors or omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE
TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

P2 PARKING PLAN

Dessiné par / Drawn by

No. projet / Project number

MD, LK

1956

Vérifié par / Verified by

No. dessin / Drawing number

RC

Revision /

Echelle / Scale

2

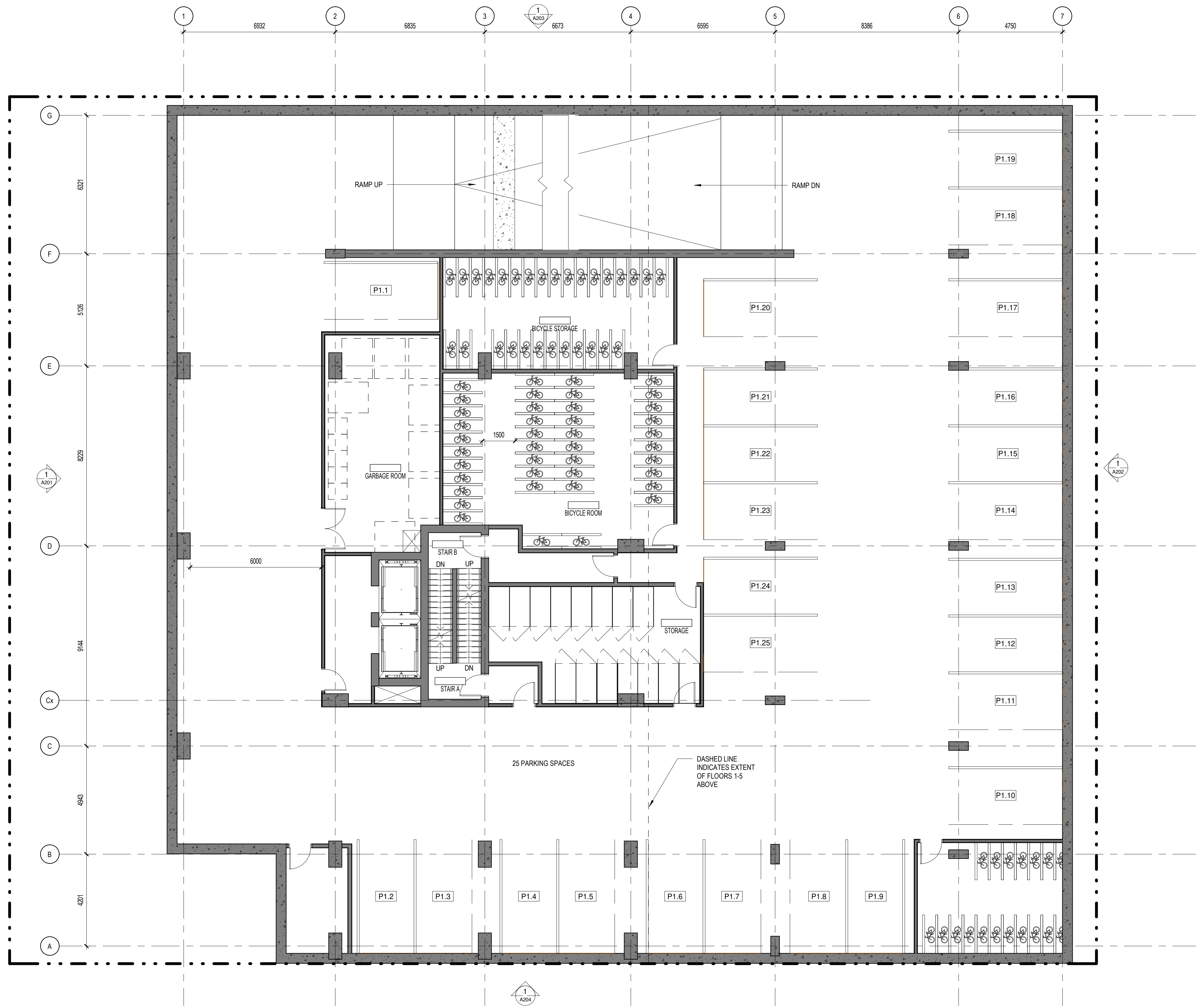
1 : 100

Date de création du dessin /

Drawing creation date

03/04/20

A120



GENERAL NOTES

No	Date	Émis pour / Object
1	2020-02-26	COORDINATION
2	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

Collectif d'architectes

Fig. 1
3550, Saint-Armand C.
Montreal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122

figuri

Fig. 2
190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 696-6122
www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit, il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scieu / Seal

Note:

L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions et informations sur le site et assurer immédiatement l'architecte de toutes erreurs ou omissions.

Contractor shall verify all information and dimensions on site and immediately report any errors or omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

P1 PARKING PLAN

Dessiné par / Drawn by
MD, LK

No. projet / Project number
1956

Vérifié par / Verified by
RC

No. dessin / Drawing number

Révision / Revision

Échelle / Scale

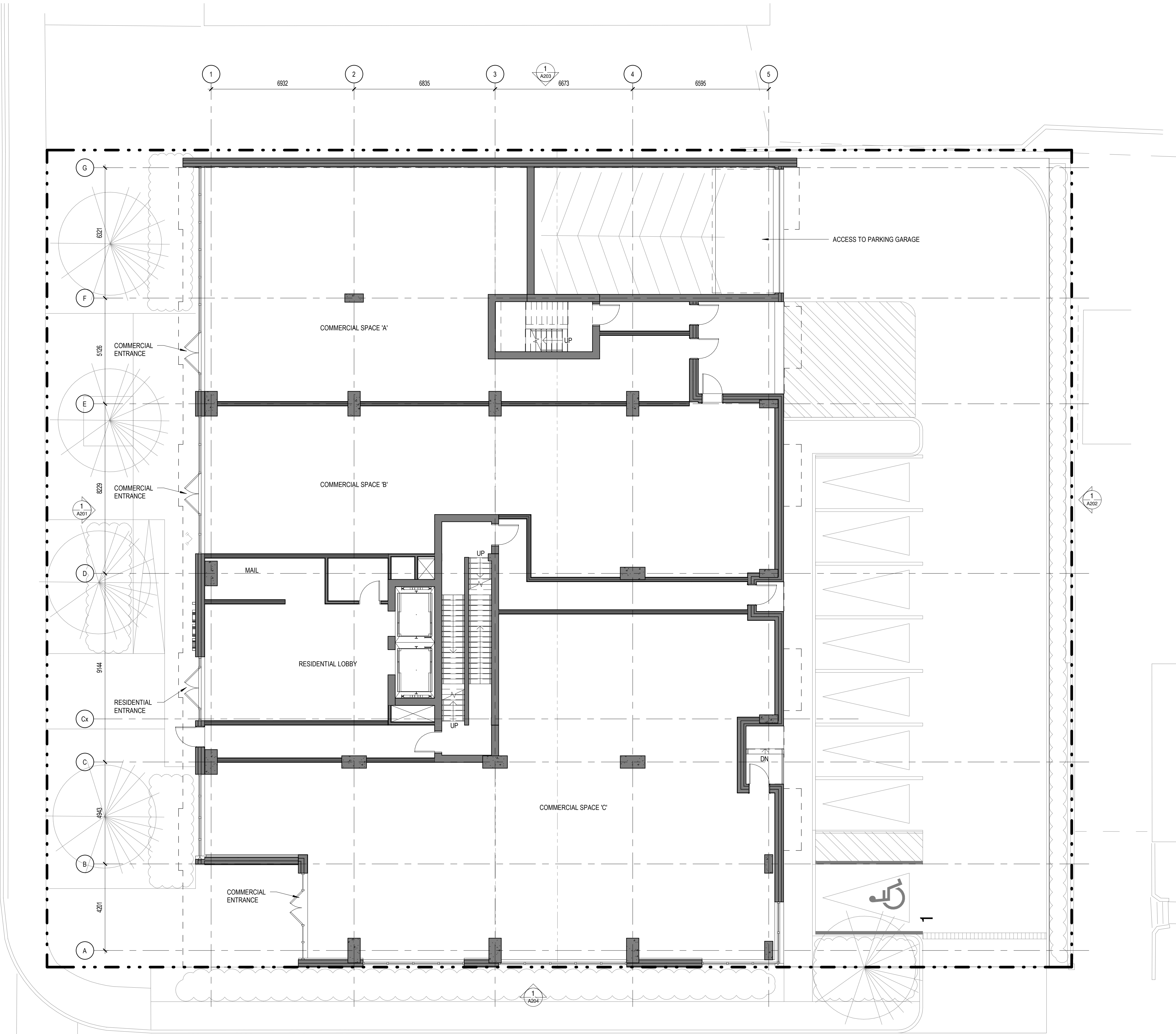
1 : 100

Date de création du dessin /

Drawing creation date

03/04/20

A121



GENERAL NOTES

No.	Date	Émis pour / Object
1	2020-02-26	COORDINATION
2	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect
fig. 1
3550, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122
fig. 2
190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 696-6122
www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright
Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit. Il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.
This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Soseau / Seal
Note:
L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions et informations sur le site et aviser immédiatement l'architecte de toutes erreurs ou omissions.
Contractor shall verify all information and dimensions on site and immediately report any errors or omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE
TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title
GROUND FLOOR PLAN

Dessiné par / Drawn by
MD, LK
No. projet / Project number
1956

Vérifié par / Verified by
RC
No. dessin / Drawing number
Révision / Revision

Échelle / Scale
1 : 100
2

Date de création du dessin /
Drawing creation date
03/04/20
A122



1

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: DARK GREY

2

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: LIGHT GREY

3

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: ORANGE

4

FIBER CEMENT PANELS
COLOUR: WHITE

5

MASONRY UNITS
ARCHITECTURAL BLOCK
COLOUR: DARK GREY

6

GLASS GUARDRAIL

7

CURTAIN WALL STOREFRONT FRAMING

8

OVERHEAD GARAGE DOOR

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

Fig. 1

3550, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122

Fig. 2

190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 696-8122

www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit. Il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scneau / Seal

OTTAWA ASSOCIATION
OF
ARCHITECTS

ROBERTO CAMPOS
LICENCE
7401

Note:
L'entrepreneur doit vérifier
toutes les dimensions et
informations sur le site et
insérer immédiatement
l'architecte de toutes erreurs
ou omissions.

Contractor shall verify all
information and dimensions
on site and immediately
report any errors or
omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE
TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

NORTH ELEVATION

Dessiné par / Drawn by
LK, SB

No. projet / Project number
1956

Vérifié par / Verified by
MD

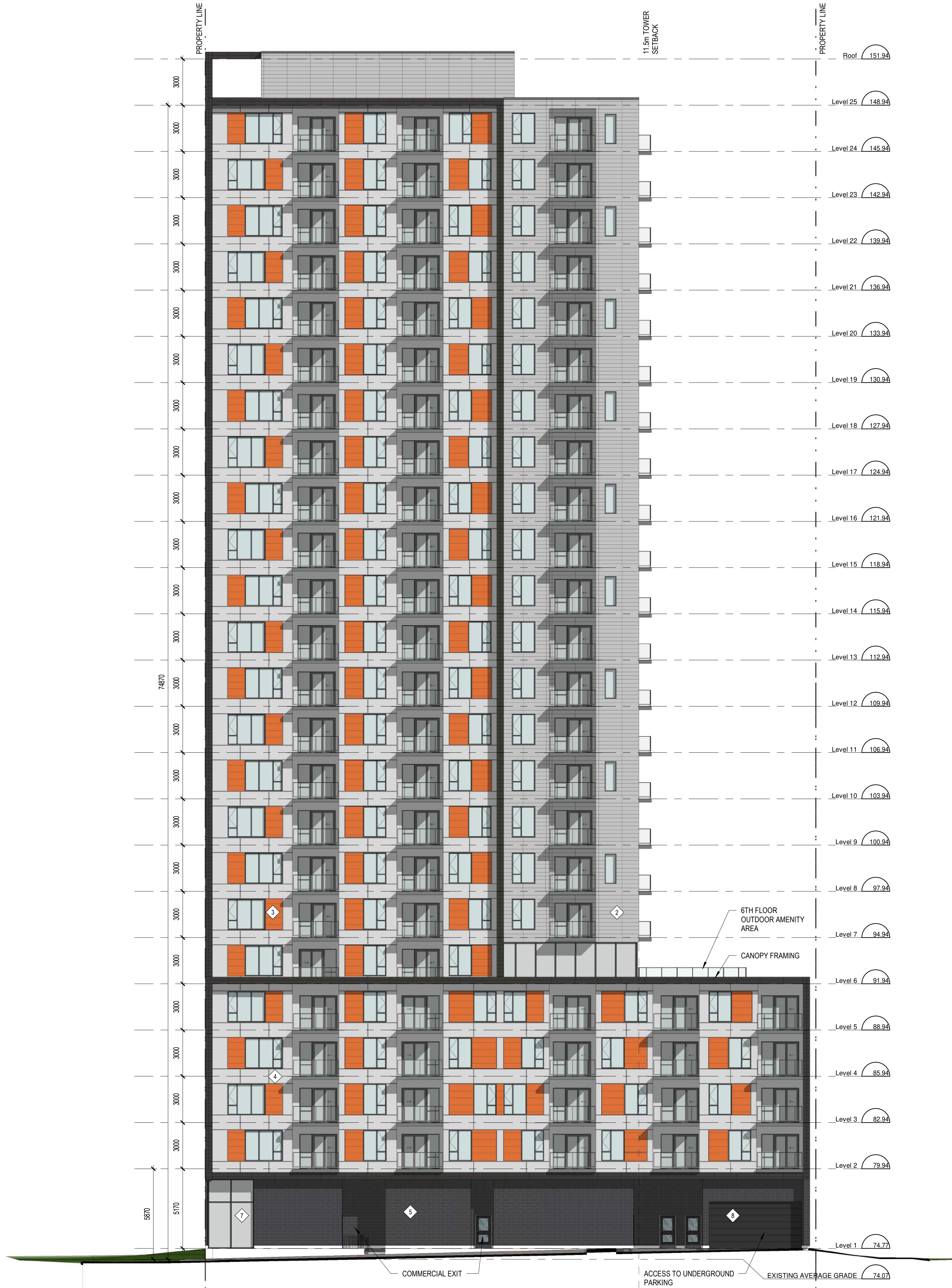
No. dessin / Drawing number
Revision / Revision

Echelle / Scale
As indicated

2

Date de création du dessin /
Drawing creation date
03/04/20

A201



MATERIAL LEGEND

- 1 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: DARK GREY
- 2 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: LIGHT GREY
- 3 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: ORANGE
- 4 FIBER CEMENT PANELS
COLOUR: WHITE
- 5 MASONRY UNITS
ARCHITECTURAL BLOCK
COLOUR: DARK GREY
- 6 GLASS GUARDRAIL
- 7 CURTAIN WALL STOREFRONT FRAMING
- 8 OVERHEAD GARAGE DOOR

No.	Date	Émis pour / Object
2	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

Collectif d'architectes

fig. 1
3550, Saint-Armande C.
Montreal QC H4C 1A9
T: 514 861-5122

fig. 2
190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T: 613 696-6122
www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit. Il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scalier / Seal

Note:
L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions et informations sur le site et enlever immédiatement l'architecte de toutes erreurs ou omissions.

Contractor shall verify all information and dimensions on site and immediately report any errors or omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

SOUTH ELEVATION

Dessiné par / Drawn by
Author

No. projet / Project number
1956

Vérifié par / Verified by
Checker

No. dessin / Drawing number

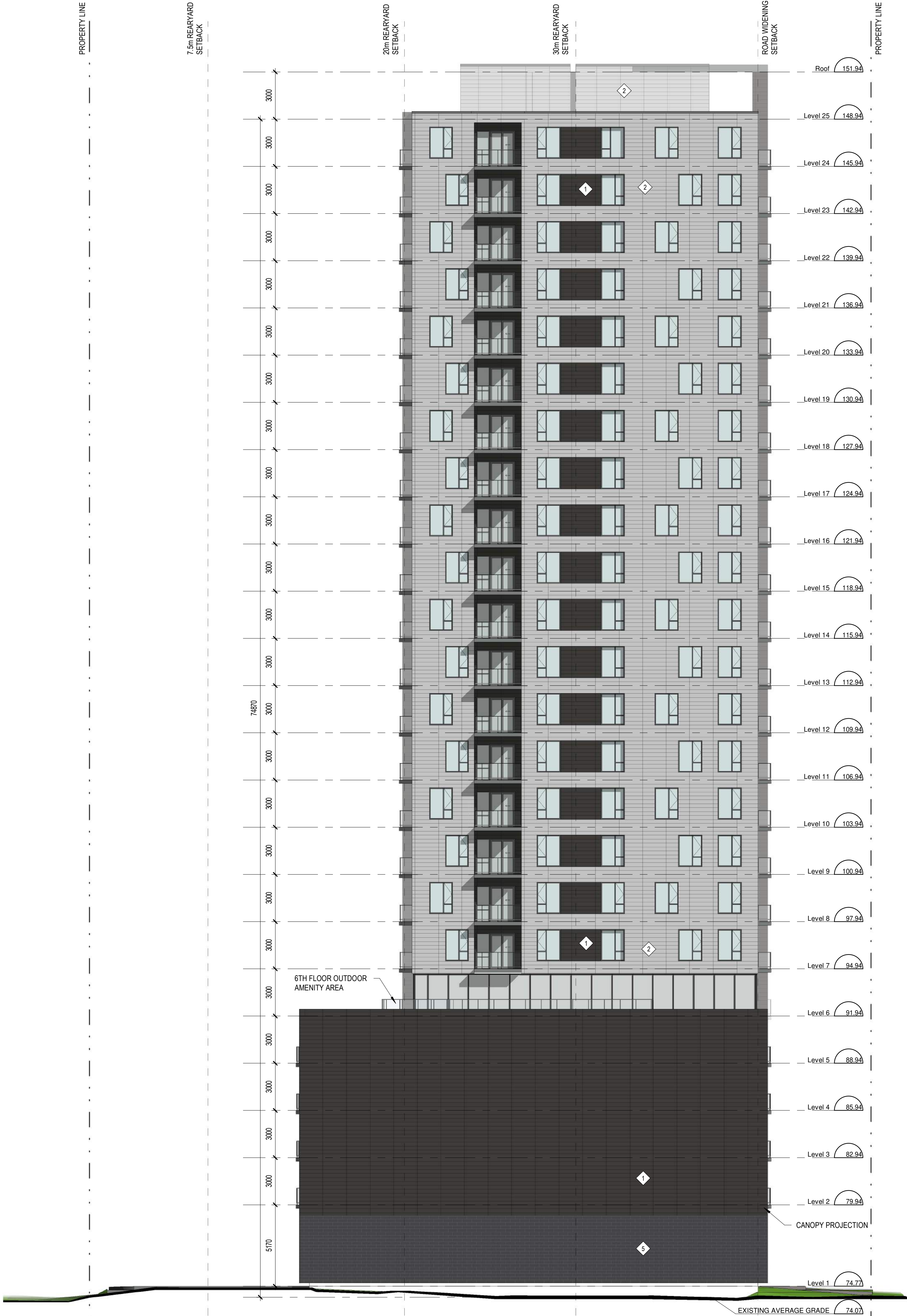
Revision / Revision

Echelle / Scale
As indicated

Date de création du dessin / Drawing creation date
03/04/20

2

A202



MATERIAL LEGEND

- 1 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: DARK GREY
- 2 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: LIGHT GREY
- 3 FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: ORANGE
- 4 FIBER CEMENT PANELS
COLOUR: WHITE
- 5 MASONRY UNITS
ARCHITECTURAL BLOCK
COLOUR: DARK GREY
- 6 GLASS GUARDRAIL
- 7 CURTAIN WALL STOREFRONT FRAMING
- 8 OVERHEAD GARAGE DOOR

No.	Date	Émis pour / Object
2	2020-04-17	SITE PLAN CONTROL

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

fig. 1
3550, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122

fig. 2
190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 696-6122
www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit. Il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scieu / Seal

Note:
L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions et informations sur le site et enlever immédiatement l'architecte de toutes erreurs ou omissions.

Contractor shall verify all information and dimensions on site and immediately report any errors or omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

EAST ELEVATION

Dessiné par / Drawn by
Author

No. projet / Project number
1956

Vérifié par / Verified by
Checker

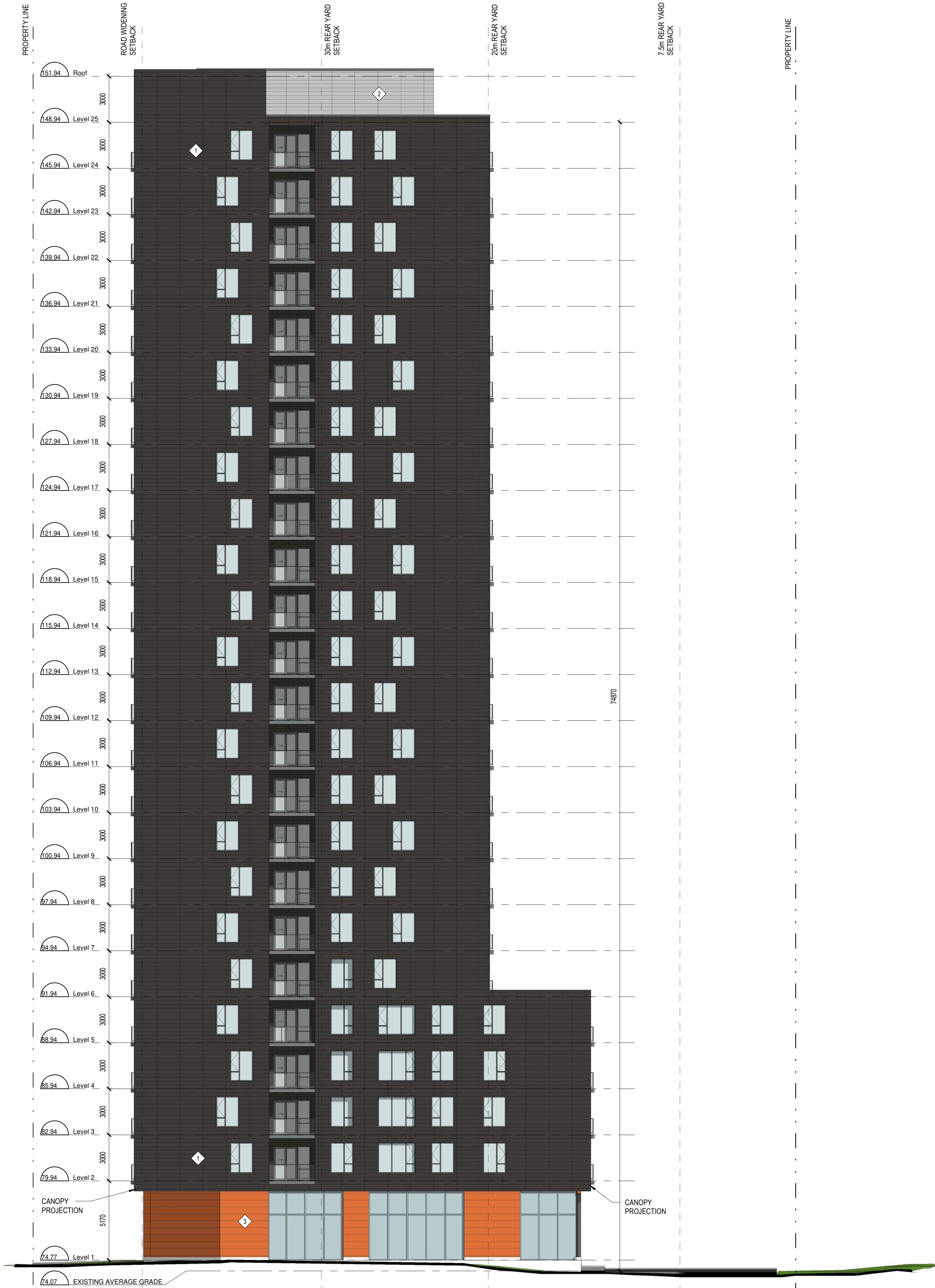
No. dessin / Drawing number
Revision

Echelle / Scale
As indicated

Date de création du dessin /
Drawing creation date
03/04/20

2

A203



1

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: DARK GREY

2

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: LIGHT GREY

3

FIBER CEMENT PANELS
HORIZONTAL
COLOUR: ORANGE

4

FIBER CEMENT PANELS
COLOUR: WHITE

5

MASONRY UNITS
ARCHITECTURAL BLOCK
COLOUR: DARK GREY

6

GLASS GUARDRAIL

7

CURTAIN WALL STOREFRONT FRAMING

8

OVERHEAD GARAGE DOOR

Ingenieur / Engineer
(Mécanique & Électrique / Mechanical & Electrical)

Ingenieur / Engineer
(Structure / Structure)

Client / Client

Architecte / Architect

Collectif d'architectes

fig. 1

3550, Saint-Antoine O.
Montréal QC H4C 1A9
T. 514 861-5122

fig. 2

190 Somerset St W #206
Ottawa ON K2P 0J4
T. 613 696-6122
www.figuri.ca

Droit d'auteur / Copyright

Ce dessin est sujet au droit d'auteur. Il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit. Il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et de l'estampe originale.

This drawing is subject to copyright. It is not to be reproduced for any purpose or by any means, and may only be used if it bears an original stamp and signature.

Scellé / Seal

OTTAWA ASSOCIATION
OF
ARCHITECTS

ROBERTO CAMPOS
LICENCE
7401

Note:
L'entrepreneur doit vérifier
toutes les dimensions et
informations sur le site et
insérer immédiatement
l'architecte de toutes erreurs
ou omissions.

Contractor shall verify all
information and dimensions
on site and immediately
report any errors or
omissions to the architect.

Projet / Project

24-STOREY MIXED-USE
TOWER

1330 Carling Avenue
Ottawa, ON

Titre / Title

WEST ELEVATION

Dessiné par / Drawn by

No. projet / Project number

Auteur

1956

Vérifié par / Verified by

No. dessin / Drawing number

Checker

Revision / Revision

Echelle / Scale

As indicated

Date de création du dessin /
Drawing creation date

03/04/20

A204

2