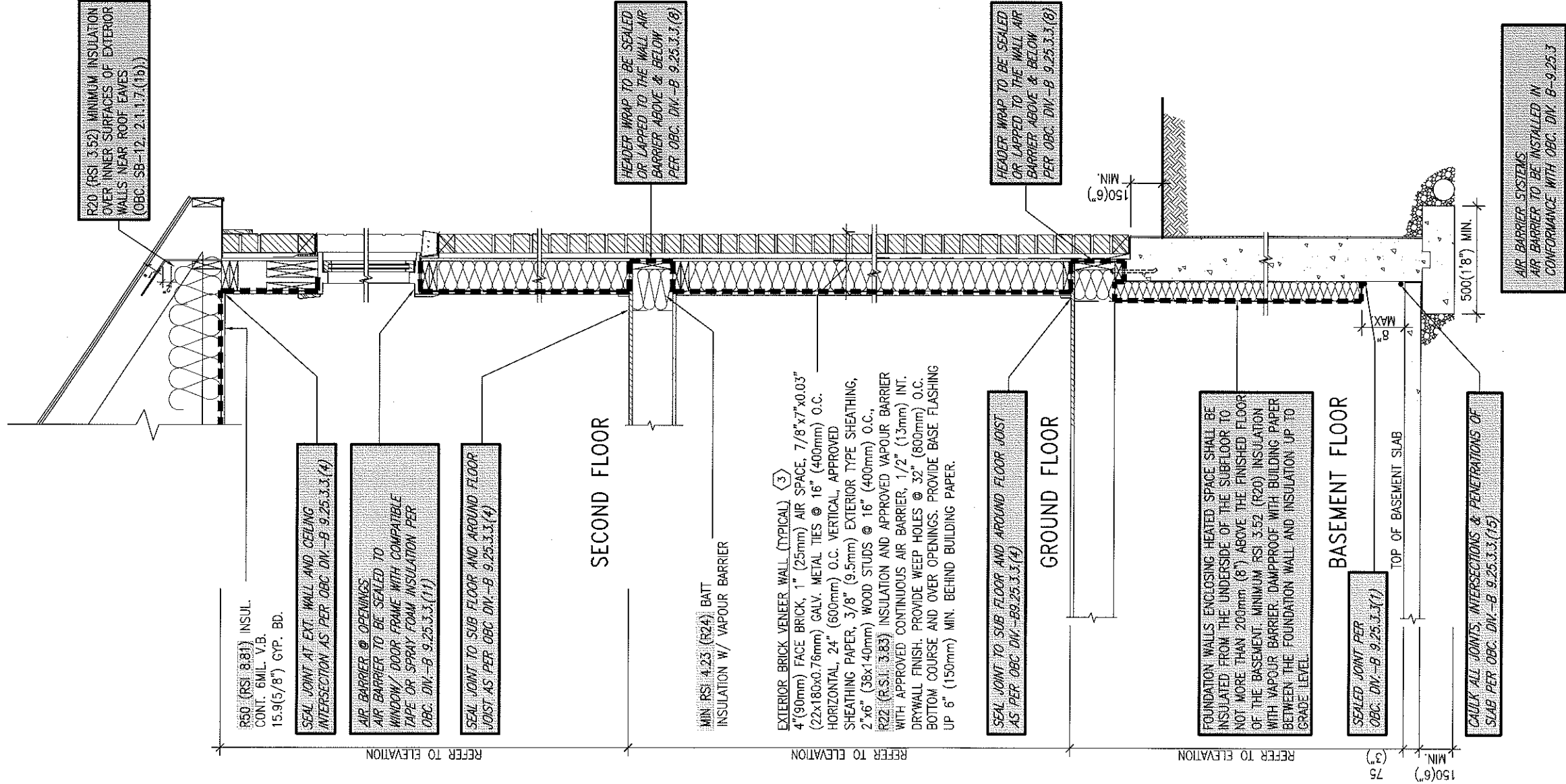
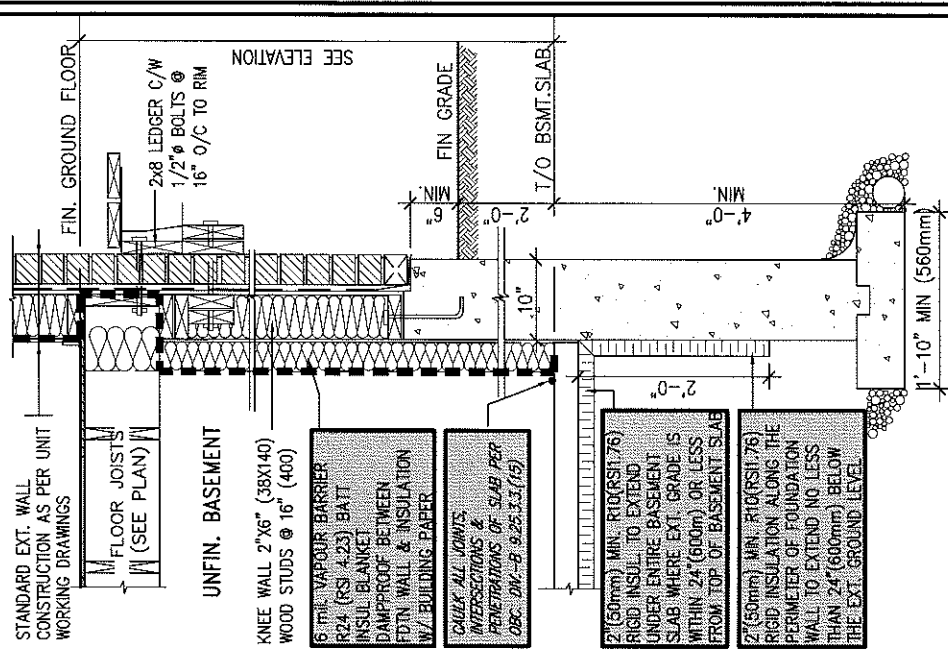


THE MINIMAL THERMAL PERFORMANCE OF BUILDING ENVELOPE AND EQUIPMENT SHALL CONFORM TO THE FOLLOWING SB-12 COMPLIANCE PACKAGE AS PER OBC SUPPLEMENTARY STANDARD SB-12, SECTION 2.1.1.1

USE SB-12 COMPLIANCE PACKAGE (1):		
COMPONENT	I	Notes:
Ceiling with Attic Space	8.81 (R50)	BLOWN - LOOSE
Minimum RSI (R) value		
Ceiling without Attic Space	5.46 (R31)	BATT or SPRAY
Minimum RSI (R) value		
Exposed Floor	5.46 (R31)	BATT or SPRAY
Minimum RSI (R) value		
Walls Above Grade	3.87 (R22)	6" R22 BATT
Minimum RSI (R) value		
Basement Walls	3.52 (R20)	6" R20 BLANKET
Minimum RSI (R) value		
Edge of Below Grade Slab <600mm below grade	1.76 (R10)	RIGID INSUL
Minimum RSI (R) value		
Windows & Sliding glass		
Doors	1.8	DOUBLE PANE LOW EMISSIVITY
Maximum U-value		
Skylights	2.8	DOUBLE PANE LOW EMISSIVITY
Maximum U-value		
Space Heating Equipment Minimum AFUE	92%	NATURAL GAS
Hot Water Heater Minimum EF	0.62	NATURAL GAS
HRV		
Minimum Efficiency	55%	-



EW3 TYPICAL EXT. WALL AIR BARRIER CONTINUITY
CN5 SECTION W/ BRICK VENEER SCALE: 1/2\" = 1'-0"



SECTION AT W.O.D/W.O.B.

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--

STUD WALL REINFORCEMENT FOR FUTURE GRAB BARS IN MAIN BATHROOM

REINFORCEMENT OF STUD WALLS SHALL BE INSTALLED ADJACENT TO WATER CLOSETS AND SHOWER OR BATHTUB IN MAIN BATHROOM.

FUTURE GRAB BARS TO BE MOUNTED TO RESIST HORIZ. AND VERT. LOADS OF 1.3 KN (300 lb)

REFER TO OBC. 9.5.2.3, 3.8.3.8.(1)(d) & 3.8.3.13.(1)(f). AND DETAILS PROVIDED.

1 VERTICAL STUDS

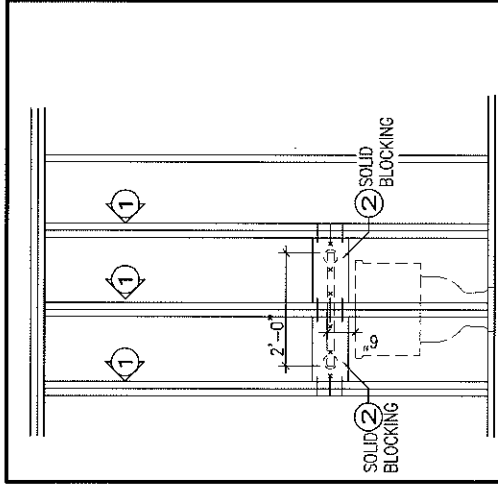
VERTICAL STUDS

2 SOLID BLOCKING

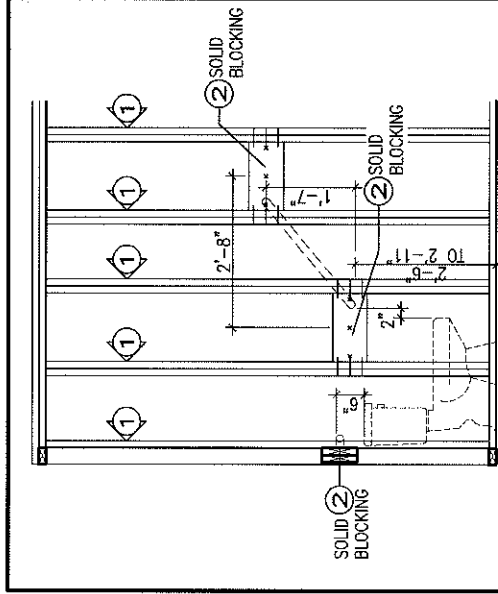
9'-0" HIGH CEILINGS
2/2"x6" SPR. #2 OR
3/2"x4" SPR. #2

8'-0" HIGH CEILINGS
2/2"x6" SPR. #2 OR
3/2"x4" SPR. #2

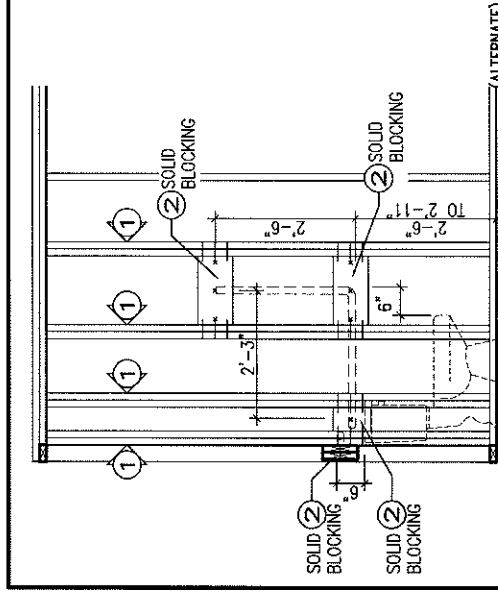
2/2"x8" SPR. #2 NAILED WITH 3-ROWS
OF 3" LONG COMMON NAILS @ 6" O.C.
AND END NAILED TO STUDS WITH
6-3 1/2" LONG COMMON NAILS



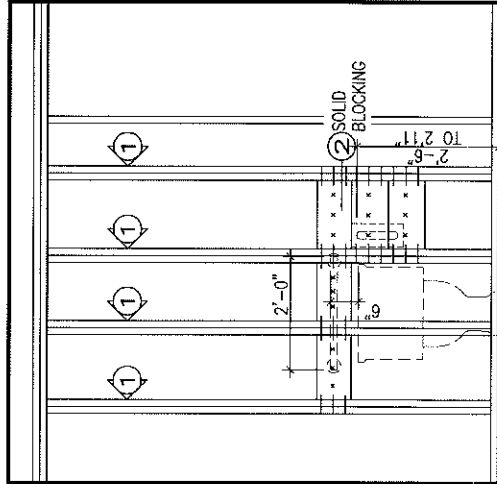
GB1 FUTURE GRAB BAR
(BACK WALL)
@ TOILET



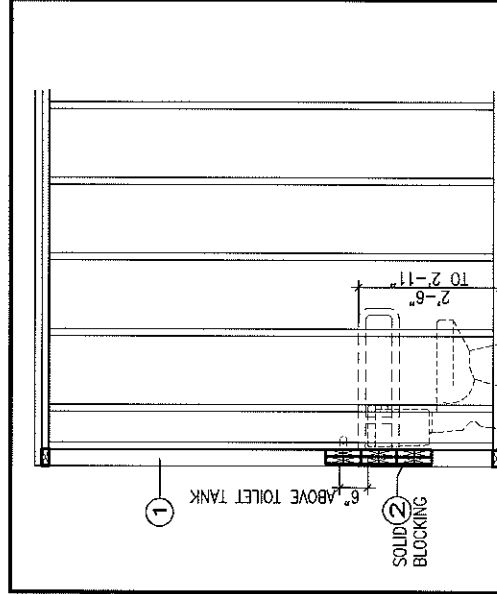
GB1A FUTURE DIAGONAL GRAB BAR
DETAIL



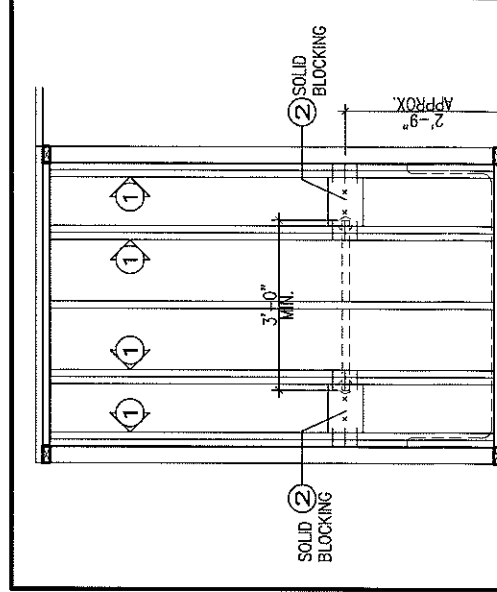
GB1B FUTURE L-SHAPED GRAB BAR
(ALTERNATE)
DETAIL



GB2 FUTURE U-SHAPED GRAB
BAR @ TOILET W/
REAR GRAB BAR
(REAR VIEW)



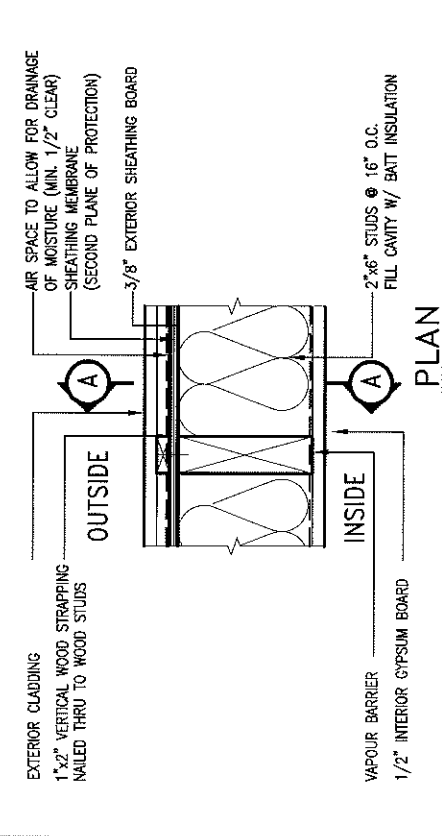
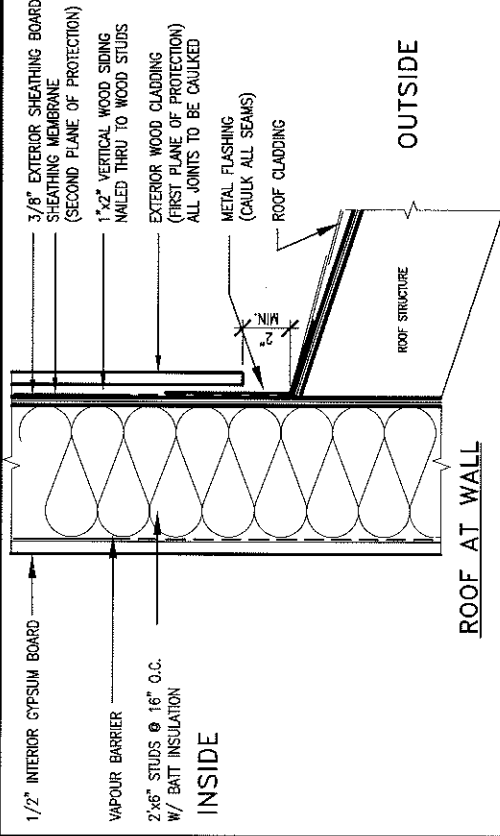
GB2 FUTURE U-SHAPED GRAB BAR
@ TOILET W/ REAR GRAB BAR
(SIDE VIEW)



GB3 FUTURE GRAB BAR IN
SHOWER / BATHTUB
(SIDE VIEW)

OBC 2006

EXTERIOR WOOD CLADDING WALL ASSEMBLY



MAX. HEIGHT FOR 2"x4" GARAGE WALL IS AS FOLLOW:

- 2"x4" @ 16" O.C. - 9'-10"
- 2-2"x4" @ 12" O.C. - 10'-9"
- 3-2"x4" @ 16" O.C. - 11'-2"
- 3-2"x4" @ 12" O.C. - 12'-4"

NOTES:

- FOR ROOF DESIGN SNOW LOAD OF 2.6 KPa
- SUPPORTED ROOF TRUSS LENGTH OF 6.0m AND FLOOR JOIST LENGTH OF 2.5m OF ONE FLOOR
- PROVIDE HORIZONTAL SOLID BLOCKING
- 1200 O.C. (4'-0")
- OSB EXTERIOR SHEATHING ON THE EXTERIOR FACE

** MAX. HEIGHT FOR 2"x6" EXTERIOR WALL IS AS FOLLOW:

- 2"x6" @ 16" O.C. - 12'-6"
- 2"x6" @ 12" O.C. - 13'-10"
- 2-2"x6" @ 16" O.C. - 15'-0"
- 2-2"x6" @ 12" O.C. - 17'-4"

MAX. HEIGHT FOR 2"x8" EXTERIOR WALL IS AS FOLLOWS:

- 2"x8" @ 16" O.C. - 16'-0"
- 2"x8" @ 12" O.C. - 17'-9"
- 2-2"x8" @ 16" O.C. - 20'-4"
- 2-2"x8" @ 12" O.C. - 22'-4"

NOTES:

- FOR ROOF DESIGN SNOW LOAD OF 2.6 KPa
- SUPPORTED ROOF TRUSS LENGTH OF 6.0m ONLY.
- PROVIDE HORIZONTAL SOLID BLOCKING
- 1200 O.C. (4'-0")
- PROVIDE A MINIMUM OF 9.5mm (3/8") PLYWOOD OR OSB EXTERIOR SHEATHING ON THE EXTERIOR FACE AND 12.5mm (1/2") GYPSUM BOARD ON THE INTERIOR FACE.
- WALL FRAMING SHALL CONFORM TO OBC 9.23.10.1.(2)

** STUD INFORMATION TAKEN FROM OBC TABLE A-30

No.	REVISIONS	DATE	BY
3	REVISED AS PER ENGINEER'S COMMENTS AND ISSUED FOR CONSTRUCTION	JAN. 8/08	IV
2	REVISED AS PER TRUSS & FLOOR COORD.	OCT. 22/07	IV
1	ISSUED FOR CLIENT REVIEW, TRUSS & FLOOR DESIGN	FEB. 20/07	CL

Contractor must verify all dimensions on the job and report any discrepancy to the architect before proceeding with the work. All drawings and specifications are instruments of service and the property of the architect which must be returned at the completion of the work. Drawings are NOT to be scaled.

Viljoen Architect Inc. BCDN: 674

300 A Wilson Avenue
Toronto, Ontario
M3H 1S8
TEL: (416) 630-2255
FAX: (416) 630-4782
EMAIL: info@viljoenarch.com



Client PHOENIX HOMES

Project Name SHADOW RIDGE ESTATE
OSGOODE, ONTARIO

Unit Name UNIT S1

Sheet Title CONSTRUCTION DETAILS

Drawn By

Project No. 06087

Scale 1/8"=1'-0"

Date FEBRUARY 2007

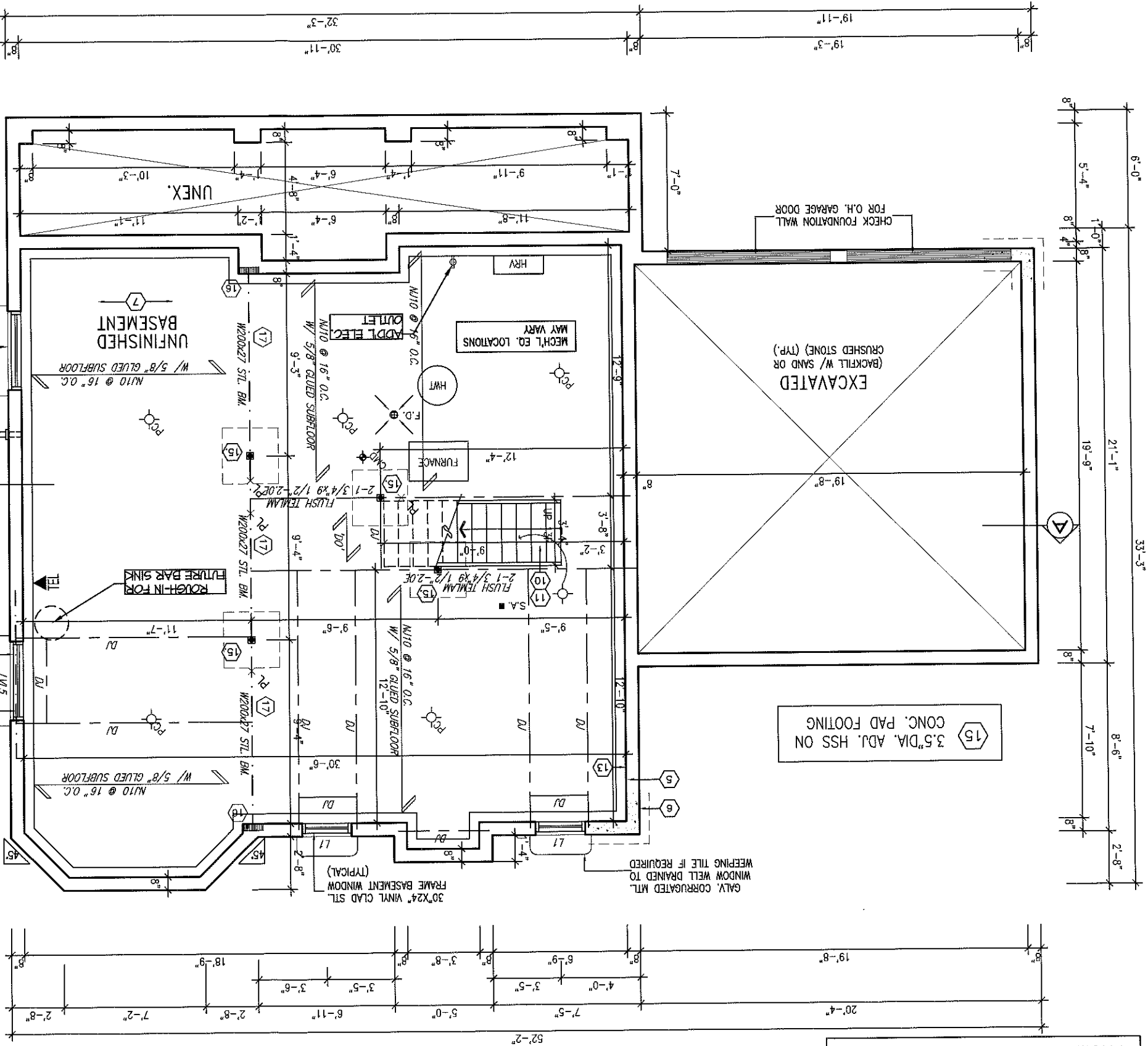
Drawing No.

File Name 06087-S1

C2

ions - H:\ARCHIVE\WORKING\2008\06087\PHO\units\06087-S1.dwg - Mon, Jan 14 2008 - 12:46 PM

NOTE: PROVIDE 2" PVC CONDUIT
FROM ATTIC TO BASEMENT



BASEMENT PLAN 'A'

NOTE:
ALL LVL'S SUPPORTING FLOOR
LOADS ARE TO BE SPECIFIED BY
FLOOR TRUSS MANUFACTURER.

NOTE:
FLOOR FRAMING INFO REFER TO KOTT SHOP
DRAWINGS FOR ALL TRUSS-JOIST INFORMATION
AND DETAILS, UNLESS OTHERWISE NOTED.

AREA CALCULATIONS
GROUND FLOOR AREA 992 SF
SECOND FLOOR AREA 977 SF
SUBTOTAL 1969 SF
DEDUCT ALL OPEN AREAS 36 SF
TOTAL NET AREA 1933 SF

FINISHED BSMT AREA
COVERAGE 0 SF
W/OUT PORCH (132.56 m²)
COVERAGE 1427 SF
W/ PORCH (151.33 m²)
TOTAL NET AREA 1629 SF

ELEV. A

Sheet no: 1A
Scale: 3/16"=1'
Date: FEB. 2007
Checked by: OF
Drawn by: CL
Sht. title: BASEMENT PLAN-A
Footprint: 51-A

No.	Description	Date	By
2	REV. AS PER CONST. SUMMARY	JUL30-13	SD
1	REV. AS PER CONST. SUMMARY	APR24-13	SD
REVISIONS			

GREGORIAN-2007-A
SITE: SHADOW RIDGE2
LOT NUMBER: 59
CIVIC ADDRESS: 6525 WATERDOWN ST.

Viljoen Architect Inc.
300 A Wilson Avenue
North York, Ontario
M3H 1S8
TEL: (416) 630-2255
FAX: (416) 630-4782
PHOENIX HOMES