



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

80 Elgin Office Modernization and
Rehabilitation – 100% Developed
Design Building Envelope & Landscape

Board of Directors – June 20, 2024

Modernisation et remise en état des
bureaux du 80, rue Elgin – Conception
développée à 100% pour l'enveloppe du
bâtiment et l'aménagement paysager

Conseil d'administration – 20 juin 2024



80 Elgin – Developed Design | Conception développée – 80 Elgin

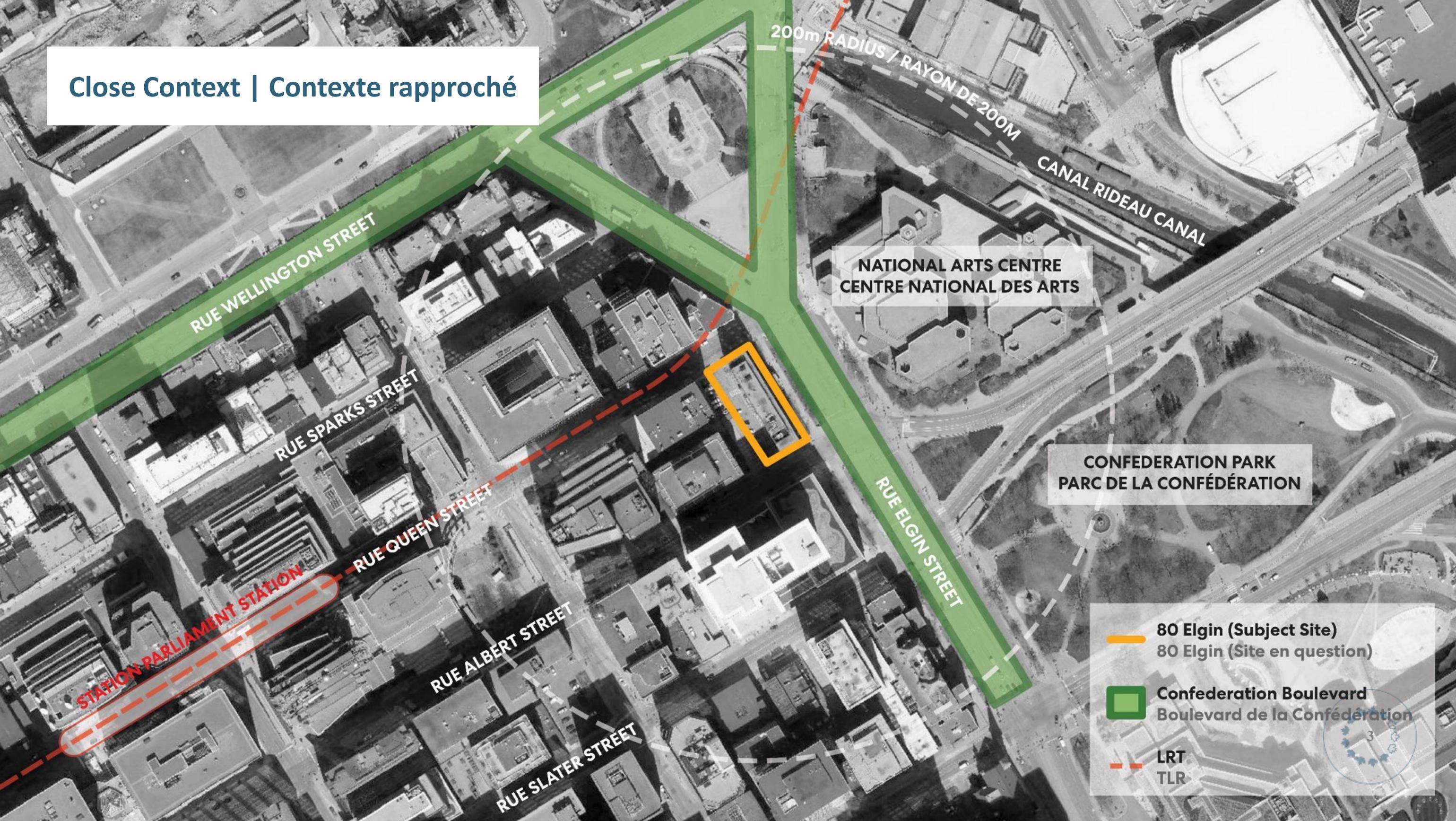
Agenda

1. Overview of project and site
2. Overview of 100% Developed Design
3. Summary of NCC FLUDA Review
4. NCC Branding Concept
5. Next Steps and Recommendation

Ordre du jour

1. Vue d'ensemble du projet et du site
2. Aperçu de conception développée achevé à 100 %
3. Résumé de l'examen de l'AFUSD de la CCN
4. Concept de marque de la CCN
5. Prochaines étapes et recommandation

Close Context | Contexte rapproché



NATIONAL ARTS CENTRE
CENTRE NATIONAL DES ARTS

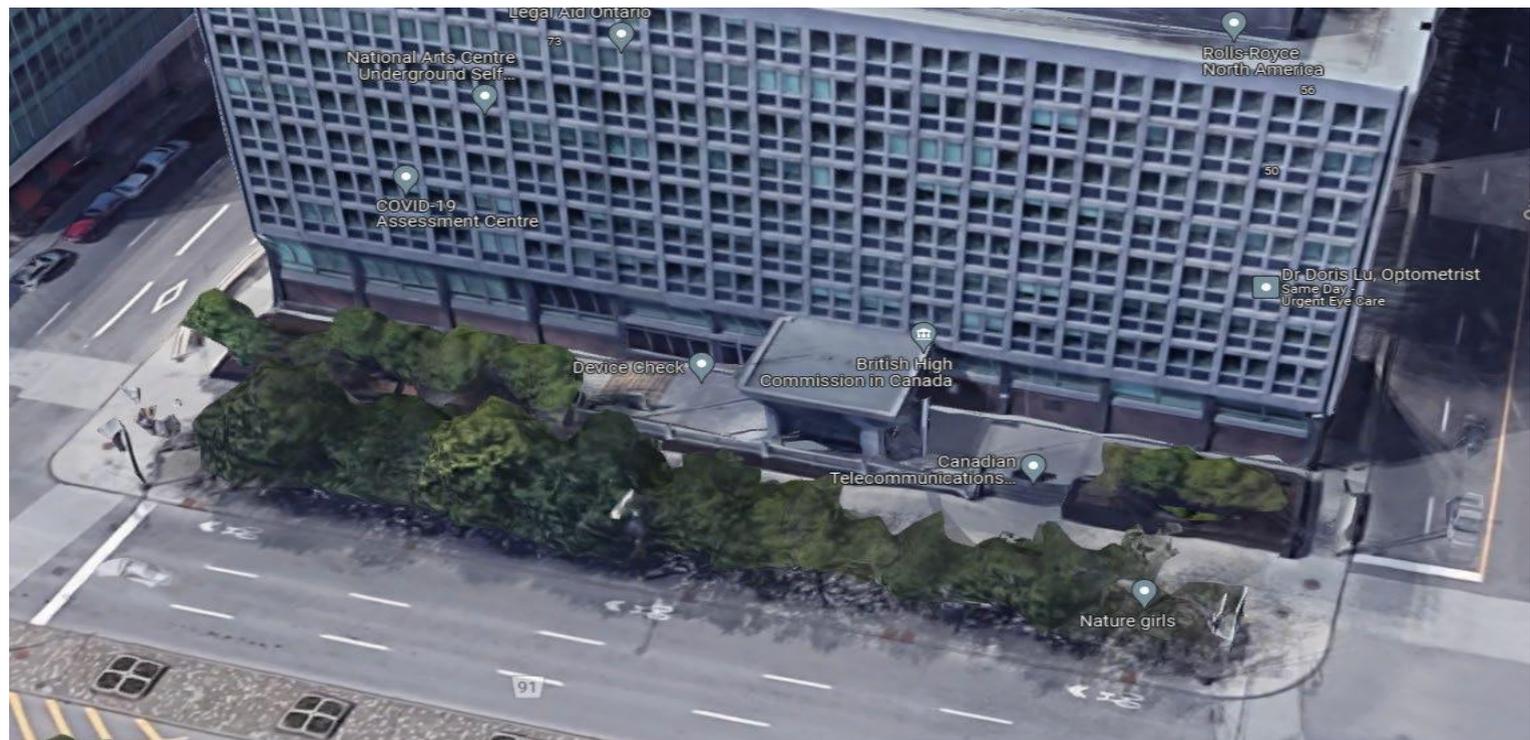
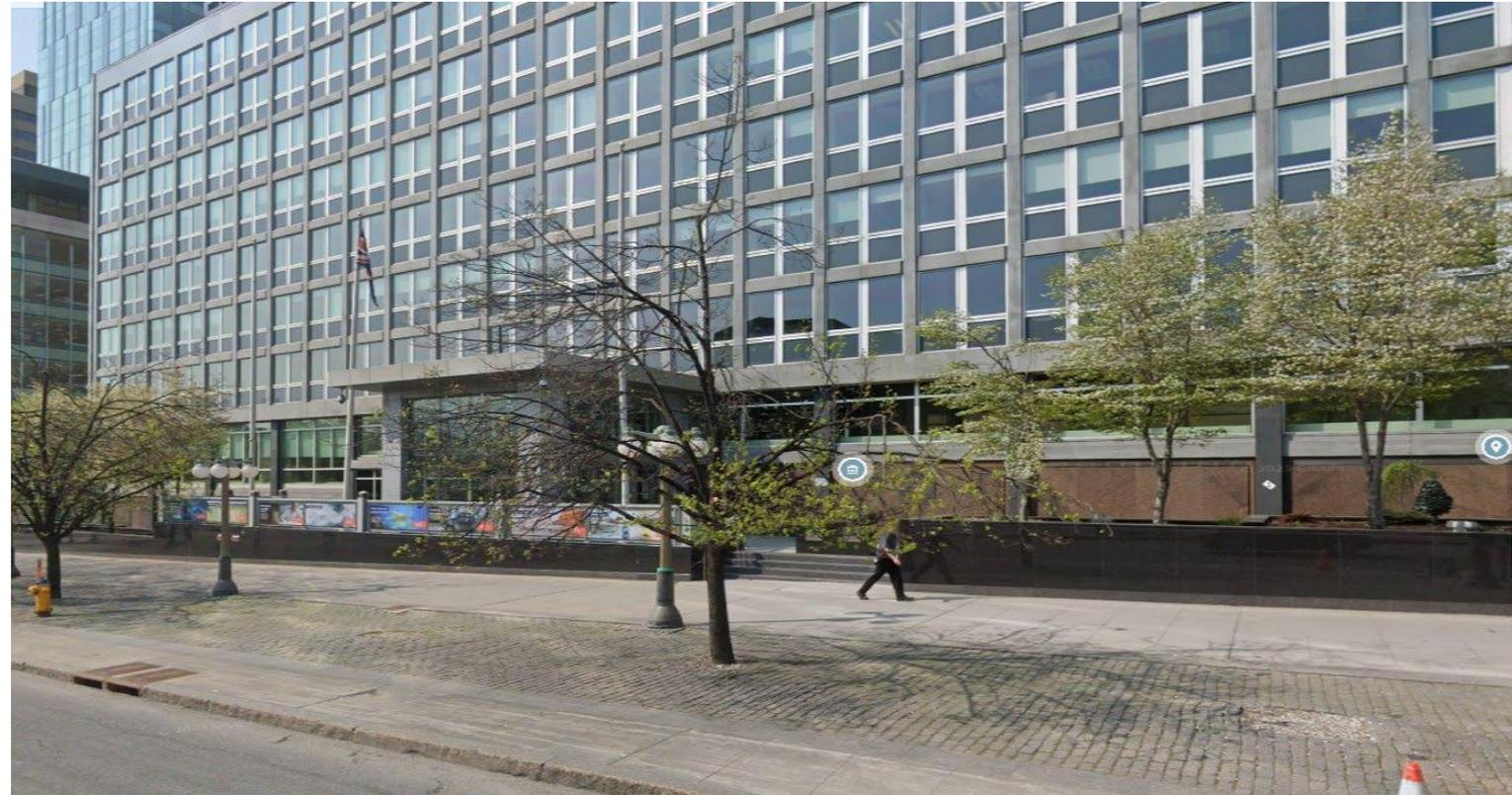
CONFEDERATION PARK
PARC DE LA CONFÉDÉRATION

-  80 Elgin (Subject Site)
80 Elgin (Site en question)
-  Confederation Boulevard
Boulevard de la Confédération
-  LRT
TLR

Original Design and Construction | Conception et construction d'origine



Existing Conditions | Conditions actuelles



80 Elgin – Developed Design | Conception développée – 80 Elgin

Developed Design Submission:

- Elgin Street entrance
- Landscape design at rear of building
- Exterior envelope
- Proposed commercial space

Exclusions:

- Exterior lighting
- Exterior signage and NCC branding opportunities

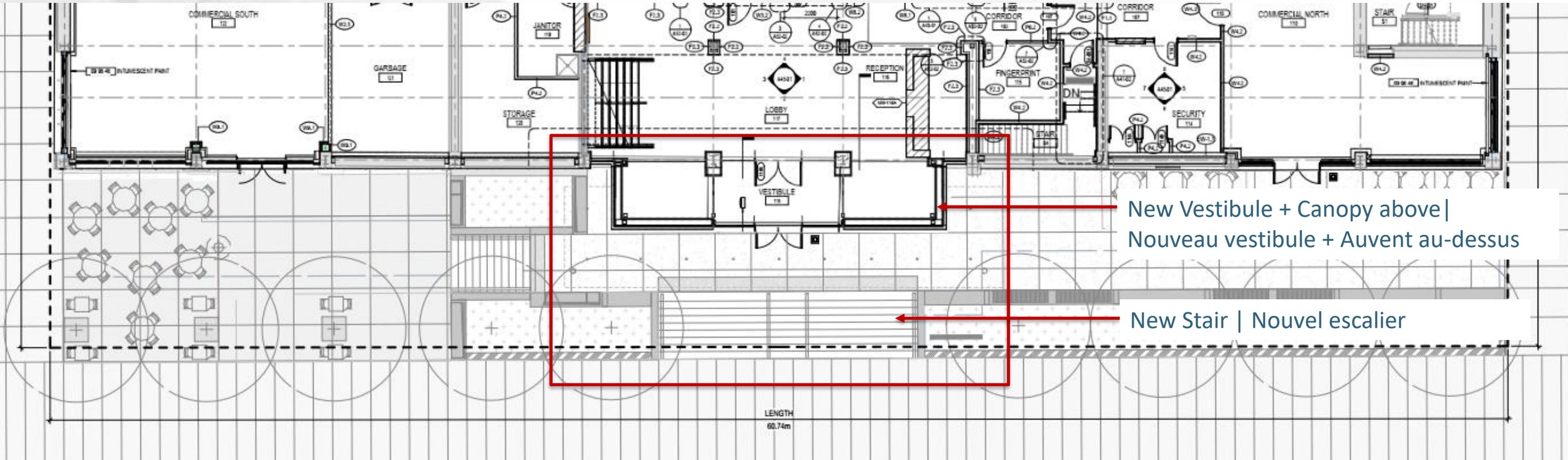
Proposition de conception développée:

- Entrée de la rue Elgin
- Aménagement paysager à l'arrière du bâtiment
- Améliorations de l'enveloppe du bâtiment
- L'espace commercial proposé

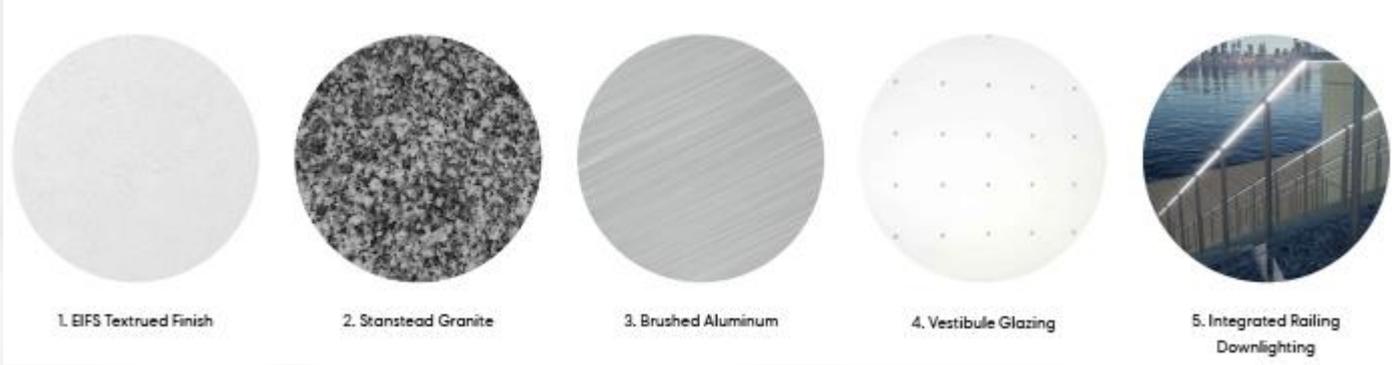
Exclusions:

- Éclairage extérieur
- Signalisation extérieure et possibilités de marquage du CCN

Entry Experience – Proposed Floor Plan | Expérience de l'entrée – Plan d'étage proposé



Entry Experience – Vestibule materiality | Expérience de l'entrée – Matérialité du vestibule



**Entry Experience – View Approaching from Albert Street |
Expérience de l'entrée – Vue de la rue Albert**



Entry Experience – View from Elgin Street | Expérience de l'entrée – Vue de la rue Elgin



Entry Experience – View from Elgin Street | Expérience de l'entrée – Vue de la rue Elgin



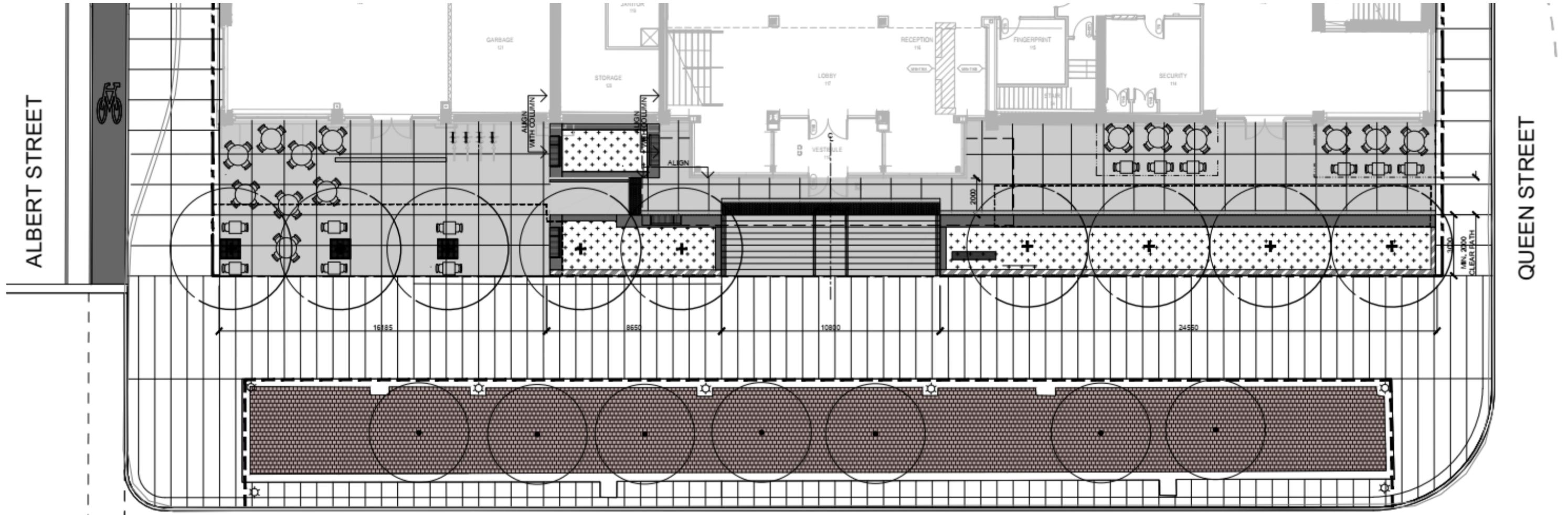
Entry Experience – View from Elgin Street |
Expérience de l'entrée – Vue de la rue Elgin



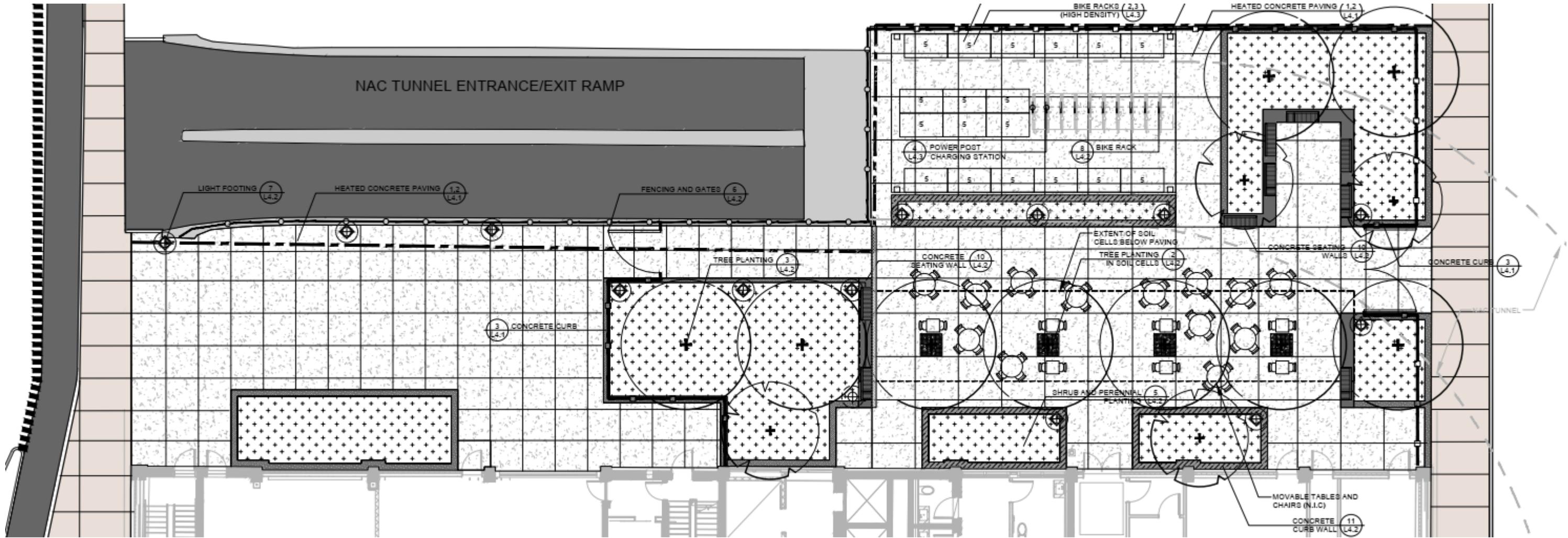
**Entry Experience – View of New Entry Vestibule from Lobby |
Expérience de l'entrée – Vue du nouveau vestibule à partir du hall d'entrée**



Elgin Street Frontage – Landscape Plan | Façade de la rue Elgin – Plan d'aménagement paysager



Rear Courtyard – Landscape Plan | Cour arrière – Plan d'aménagement paysager

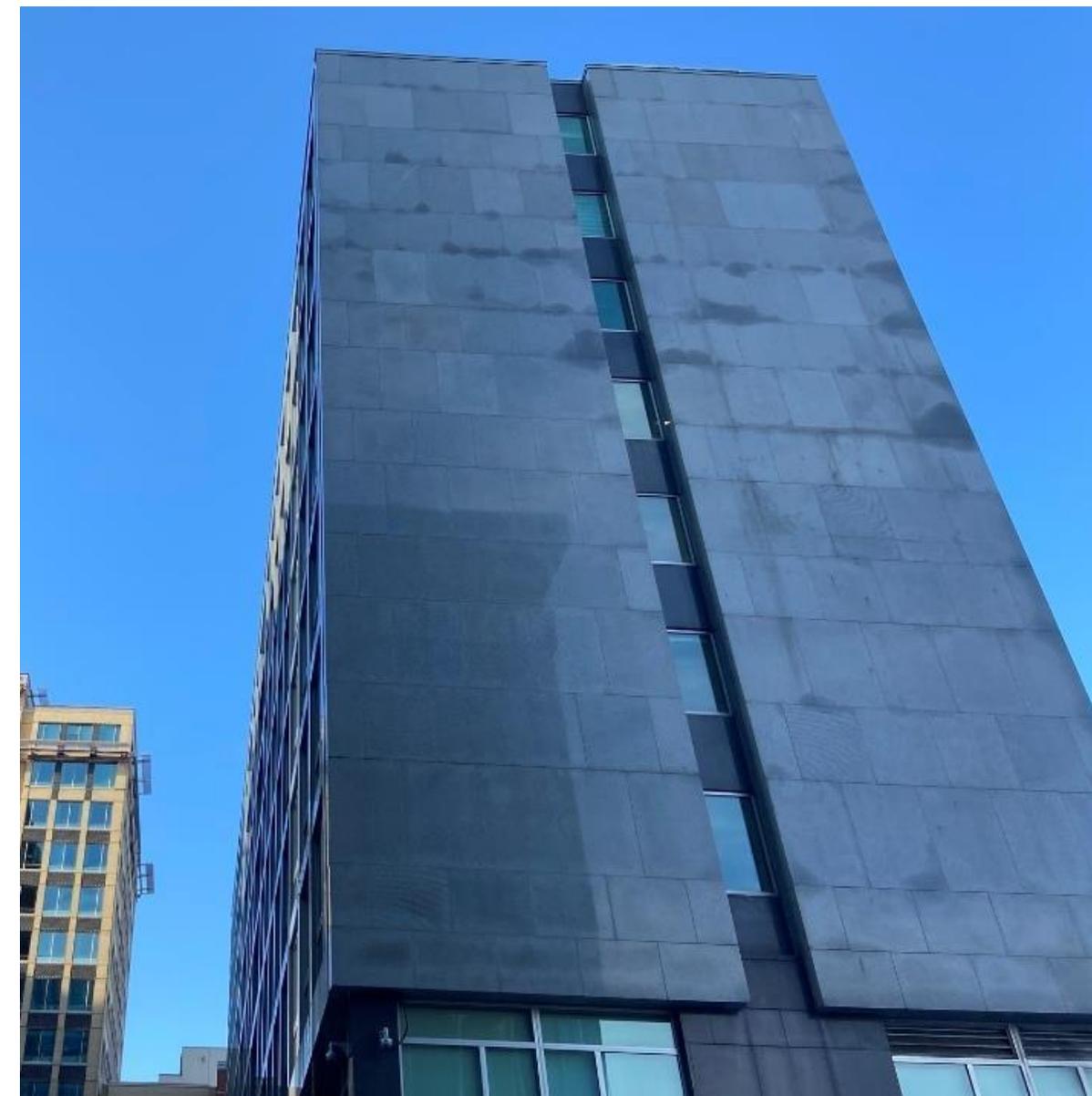
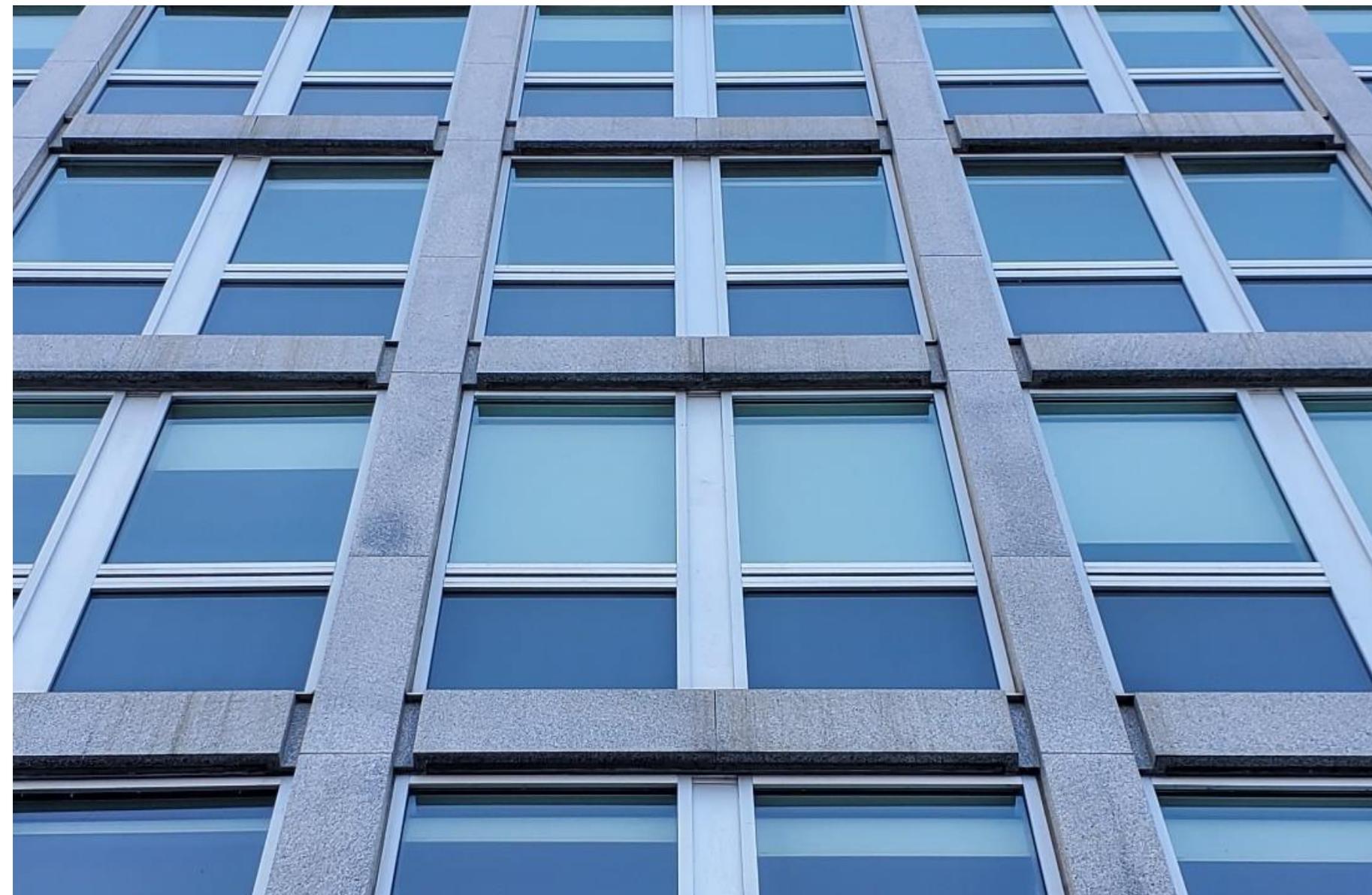




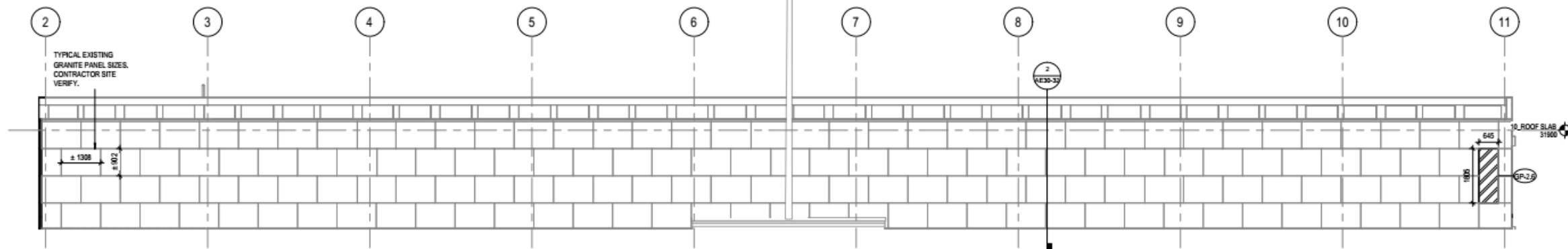
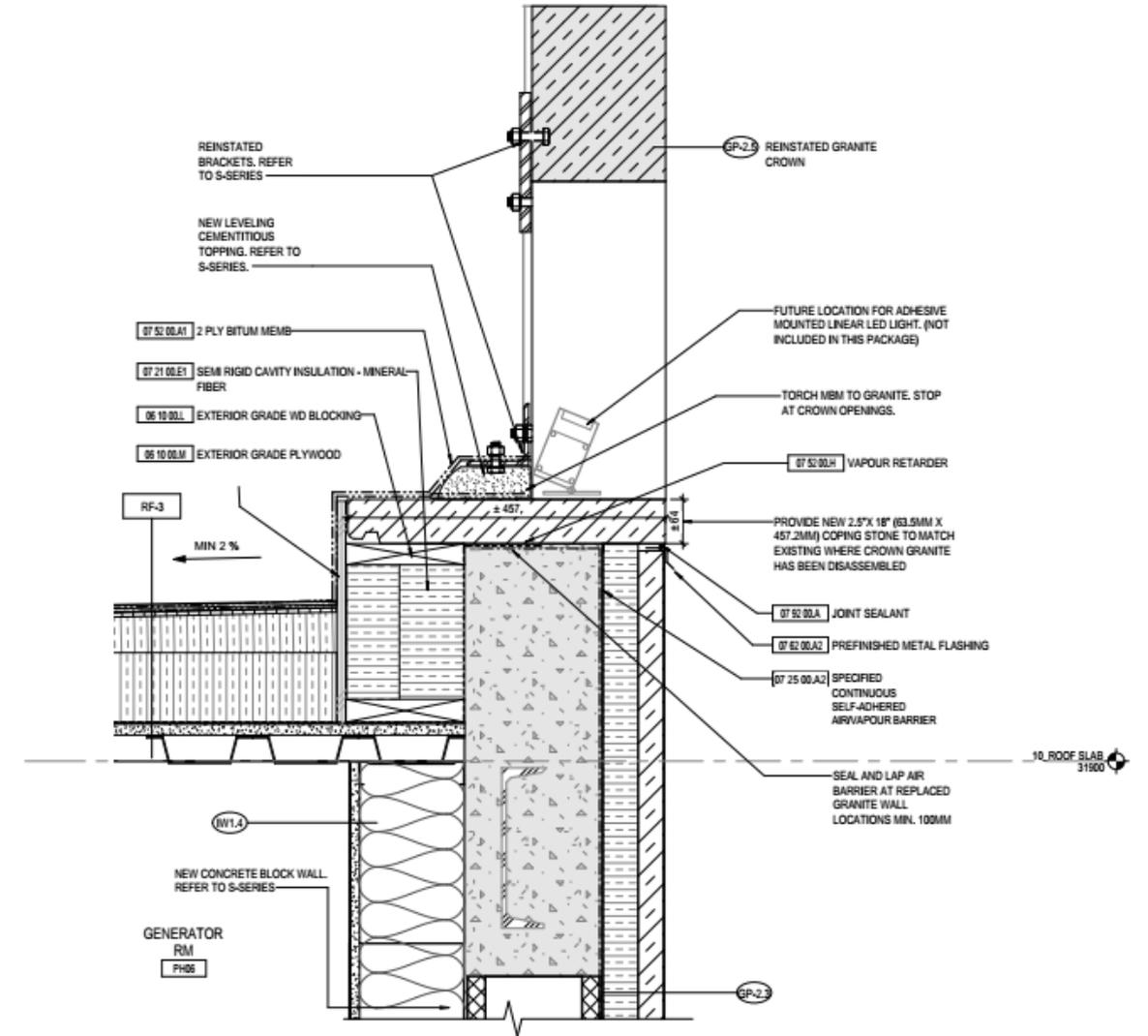




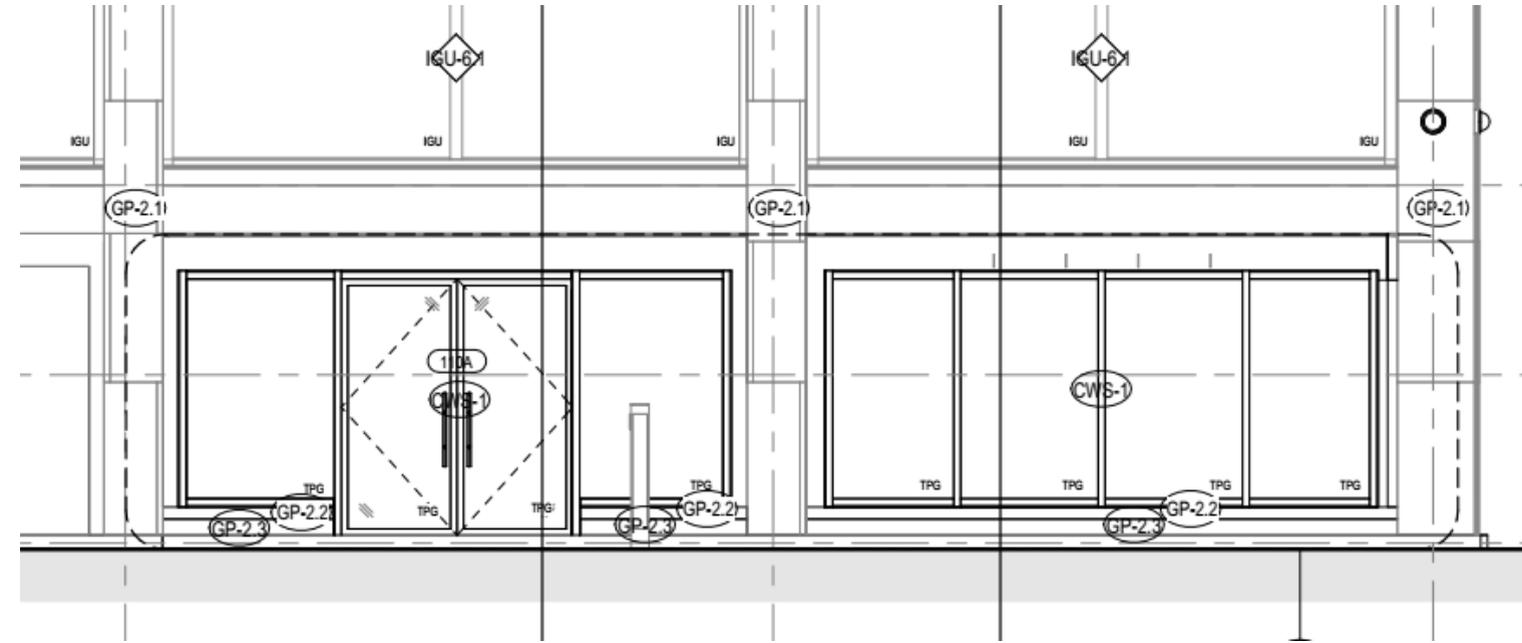
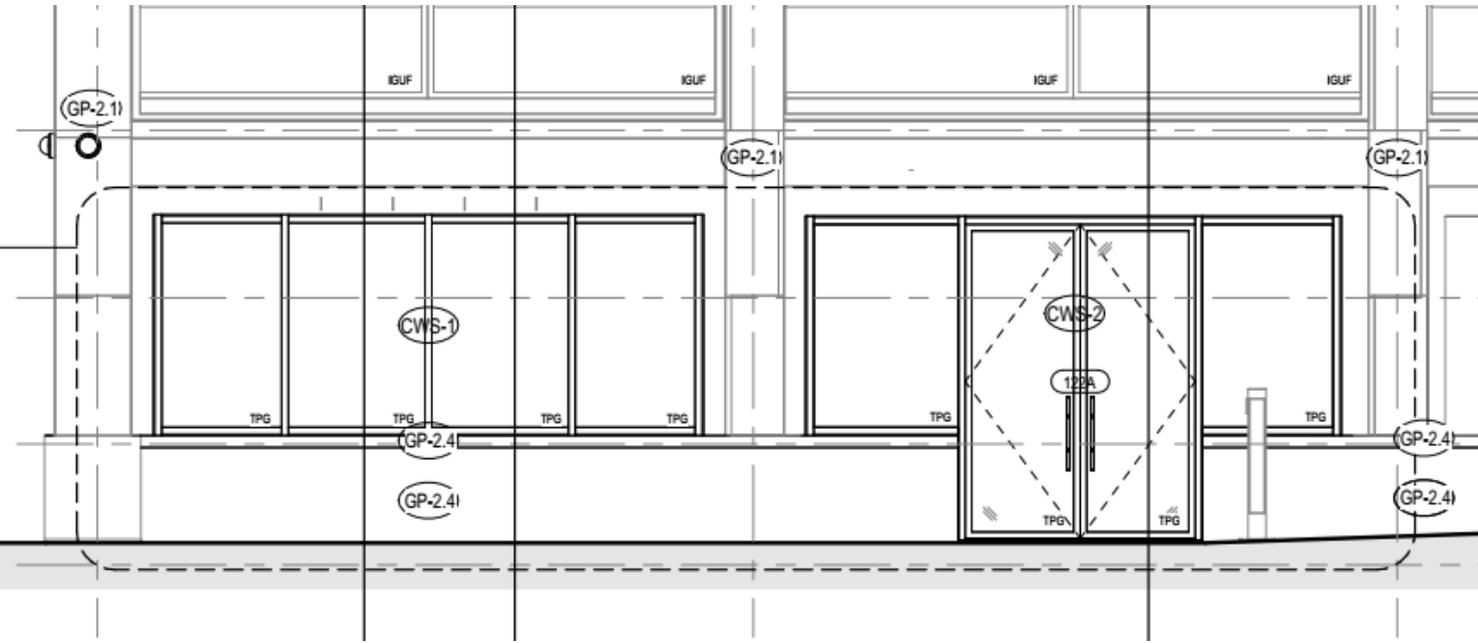
Exterior Envelope Rehabilitation | Réhabilitation de l'enveloppe extérieure



Exterior Envelope Rehabilitation | Réhabilitation de l'enveloppe extérieure



Proposed Commercial Spaces | Espace commercial proposé



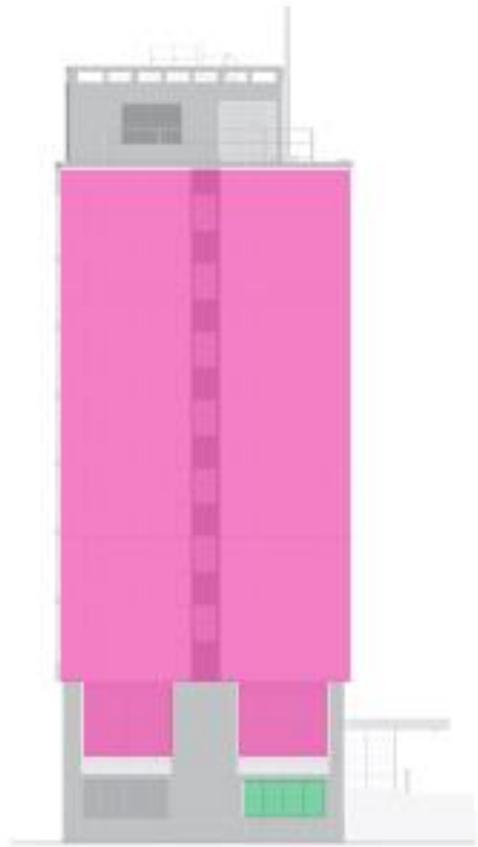
South Commercial Space



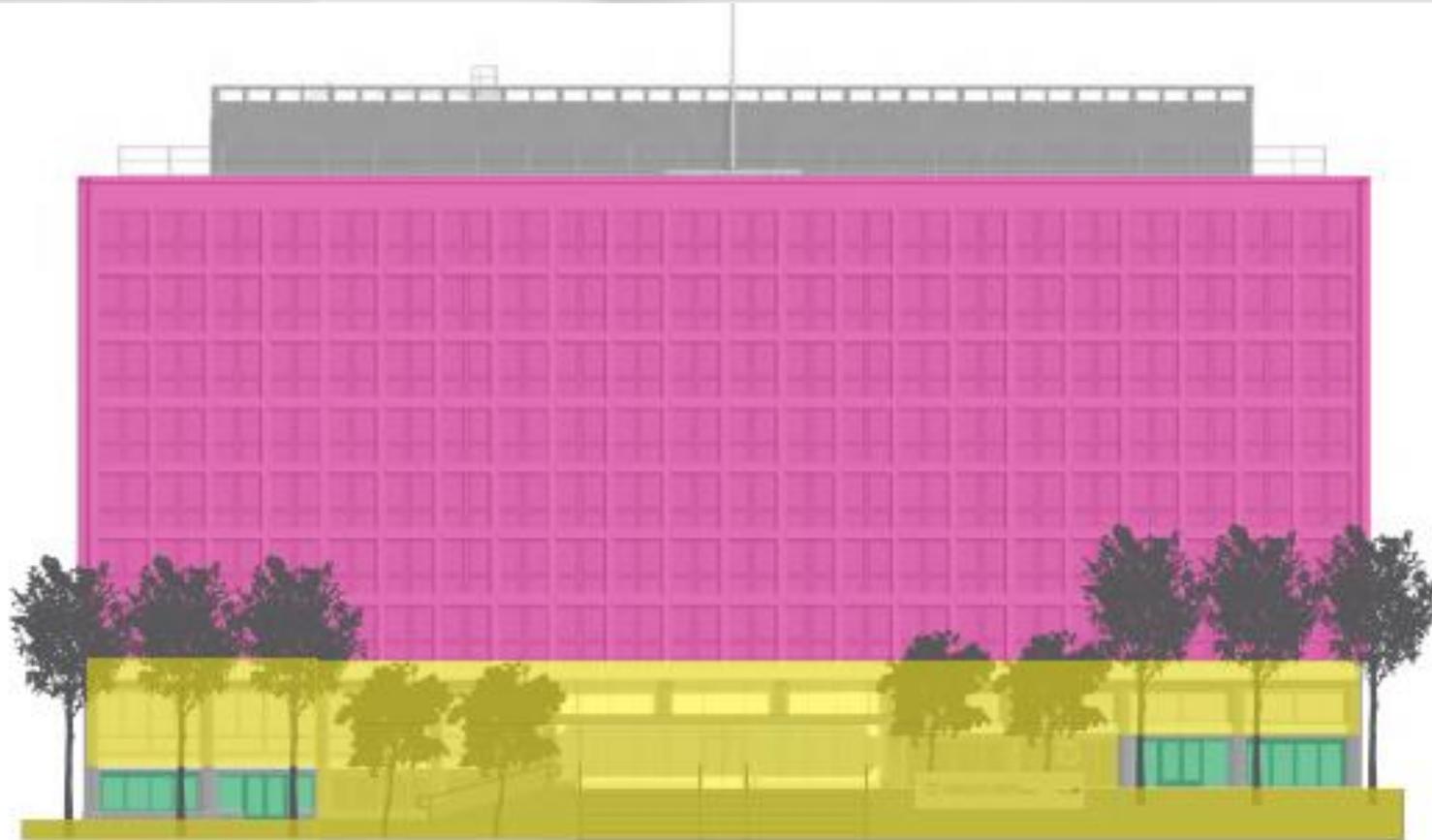
North Commercial Space

Exterior Visibility & Branding (Future level 2 FLUDA)

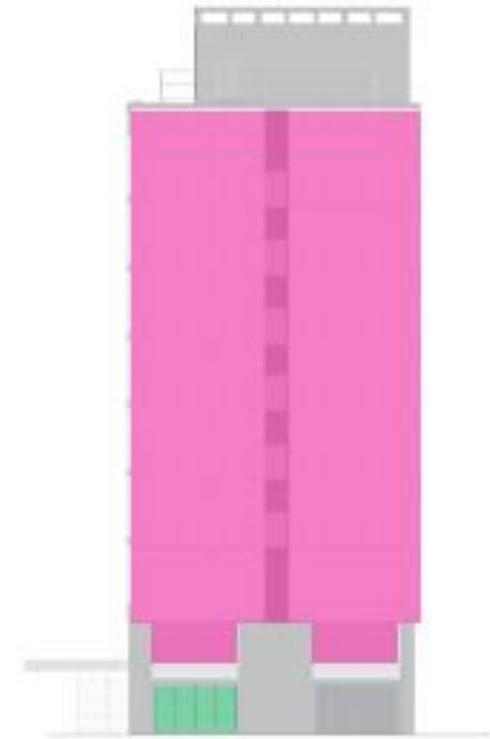
Visibilité extérieure et image de marque (futur niveau 2 AFUSD)



SIDE ELEVATION
South Facade (Albert St)



FRONT ELEVATION
West Facade (Elgin St Frontage)



SIDE ELEVATION
North Facade (Queen St)

- 1** Primary layer, Site Identity
- 2** Secondary layer, Site Animation & Engagement
- 3** Tertiary layer, Tenant Visibility

Site Identity Concepts | Concepts d'identité du site

Phase 1:



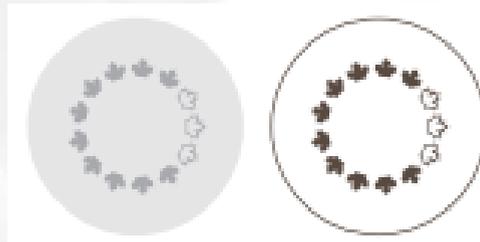
Front Façade Pylon Sign



Side Façade Banners



Phase 2:



North Façade Upper Sign



Site Animation & Engagement Concepts | Animation du site et concepts d'engagement

Phase 1:



Applied Vestibule Graphics



Integrated Pathway Treatment



Phase 2:

Public Art Partnerships



Summary of FLUDA Review | Résumé de l'examen de l'AFUSD

Design Review:

- Hierarchical approach for selecting landscape materials, with emphasis on building interface with Confederation Boulevard.
- Improved design of rear courtyard to maximize the available open space.
- Further refinement of the architectural detailing of the new entry (vestibule, canopy and stairs) and new glazing assemblies.

Examen de la conception:

- Approche hiérarchique pour la sélection des matériaux d'aménagement paysager, en mettant l'accent sur l'interface du bâtiment avec le boulevard de la Confédération.
- Amélioration de la conception de la cour arrière afin de maximiser l'espace ouvert disponible.
- Raffinement des détails architecturaux de la nouvelle entrée (vestibule, auvent et escaliers) et des nouveaux vitrages.

Next Steps | Prochaines étapes

Ongoing / en cours

- Construction site mobilization, hoarding, and exterior demolition
- Mobilisation de chantier, mise en place de palissades et démolition extérieure

Summer + Fall 2024 / Été + Automne 2024

- Separate Level 2 FLUDAs for
 - Exterior lighting
 - Exterior signage and NCC branding
- Approbations fédérales de niveau 2 pour:
 - Éclairage extérieur
 - Signalisation extérieure et possibilités de marquage du CCN

80 Elgin – Developed Design Recommendation

- That FLUDA for the 100% Developed Design for the 80 Elgin Office Modernization and Rehabilitation - Building Envelope and Landscape be granted by the Board of Directors, pursuant to Section 12 of the National Capital Act, subject to the following condition:
 - The Design Development of the exterior lighting strategy, and exterior signage and NCC branding will be subject to separate Level 2 federal review and approval process, prior to construction.
- That the preparation and signature of the FLUDA letter for the 80 Elgin Office Modernization and Rehabilitation – 100% Developed Design Building Envelope and Landscape be delegated to the Vice-President, Capital Planning Branch.

Conception Développée – 80 Elgin Recommandation

- Que l'approbation fédérale de l'utilisation du sol et de design (AFUSD) Conception développée à 100 % pour la modernisation et la réhabilitation du 80 Elgin - Enveloppe du bâtiment et aménagement paysager, soit accordée par le conseil d'administration, conformément à l'article 12 de la Loi sur la capitale nationale, sous réserve de la condition suivante :
 - Le développement du design de la stratégie d'éclairage extérieur, de la signalisation extérieure et de l'image de marque de la CCN fera l'objet d'une procédure d'examen et d'approbation fédérale de niveau 2, avant la construction..
- Que la préparation et la signature de la lettre d'AFUSD pour Conception développée à 100 % pour la modernisation et la réhabilitation du 80 Elgin - Enveloppe du bâtiment et aménagement paysager soient déléguées au vice-président de la Direction de l'aménagement de la capitale.





DISCUSSION