



Photo : Shai Gil Photography, courtesy of WZMH Architects

A Brutalist Retrofit

Toronto's 222 Jarvis Street is a shining example of a successful adaptive use and eco retrofit project in Canada.

Constructed in 1971 of pre-cast concrete covered in a dark brown brick veneer, the mammoth nine-storey building was designed in the Brutalist style by architect Maxwell Miller as the head office of department store chain Sears Canada. On the street, the inverted-ziggurat form is often referred to as the upside-down wedding cake building.

In 2007, the Ontario government purchased the property as part of its commitment to reduce the government footprint in Toronto and meet energy and greenhouse gas emission targets.

WZMH Architects was hired to help transform the building into a sustainable, light-filled workplace. Government staff from 26 different locations was consolidated at this new address.

In order for that to be possible, extensive rehabilitation work was required.

Most significant was the creation of a new and more transparent four-storey lobby and entrance canopy using high-performance clear glass. With a goal of obtaining LEED® Gold certification (Leadership in Energy and Environmental Design), an industry-supported framework of "green" design and construction was incorporated.

Energy-efficient glazing and mechanical and electrical upgrades were installed, an elevator retrofit was completed and 94 percent of demolition waste recycled and reused. The original escalator running through the middle of the building was preserved and an 18-square-metre skylight cut into the roof above it, in order to allow more natural light to penetrate the building. Other eco-friendly changes included indoor bicycle storage and change rooms as well as high-efficiency mechanical systems for heat recovery and lighting control.

With 58,336 square metres of gross floor area, the structure has been called one of the largest retrofit projects in North America.

WZMH Architects says 222 Jarvis Street has now become "a flagship for government initiatives in the use of sustainable building and planning approaches in the reconstruction of downtown office buildings."

Une modernisation brutaliste

Le 222, rue Jarvis à Toronto est un brillant exemple canadien de projet d'utilisation adaptée et d'écologisation.

Construit en 1971 de béton préfabriqué recouvert d'un parement de briques brun foncé, l'énorme immeuble de neuf étages s'inscrit dans le style brutaliste. Il est l'œuvre de l'architecte Maxwell Miller et il était à l'origine le siège de la chaîne de grands magasins Sears Canada. Dans la rue, la forme de ziggurat inversée s'appelle parfois « le gâteau de noces renversé ».

En 2007, le gouvernement de l'Ontario a acheté l'immeuble dans le cadre de son engagement à réduire l'empreinte du gouvernement à Toronto et à respecter des objectifs en matière d'énergie et de gaz à effet de serre.

Le cabinet d'architectes WZMH a été chargé de transformer l'immeuble pour en faire un lieu de travail durable et inondé de lumière qui accueillerait des fonctionnaires de 26 locations différentes qui ont été consolidées à cette nouvelle adresse.

Pour y arriver, de vastes travaux de réhabilitation étaient nécessaires.

Les plus importants ont consisté de la création d'une aire de réception plus transparente, d'une hauteur de quatre étages, et un avant-toit recourant à du verre clair haut rendement. Dans le but de satisfaire aux exigences de la certification Or LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design – LEED®), les travaux ont respecté un cadre de référence soutenu par l'industrie en ce qui concerne la conception et la construction écologiques.

Des vitres à haute efficacité énergétique ont été installées, des améliorations ont été apportées aux installations mécaniques et électriques, et l'ascenseur a été modernisé; 94 % des déchets de démolition ont été recyclés et réutilisés. L'escalier roulant d'origine passant au milieu du bâtiment a été conservé, et un puits de lumière de 18 mètres carrés a été aménagé dans le toit au-dessus de lui; il laisse pénétrer davantage de lumière naturelle. D'autres modifications ont été apportées dans le sens de l'écologie : rangement intérieur pour les bicyclettes et vestiaires pour les cyclistes, et de nouvelles installations techniques haute efficacité pour la récupération de la chaleur et le contrôle de l'éclairage.

Certains ont dit que cette structure, avec sa surface de plancher brute de 58 336 mètres carrés, est un des plus grands projets de réaménagement d'un immeuble en Amérique du Nord.

Selon le cabinet WZMH, le 222, rue Jarvis est devenu une vitrine pour les initiatives gouvernementales en matière de bâtiments durables et de planification de la reconstruction d'immeubles de bureaux dans les centres-villes.

Stone Barn in Central Alberta for Sale



Conversion Opportunity:

Built in 1927 out of local fieldstone, the barn is situated on approx. 1/4 of an acre in the town of Bashaw, AB, and is ripe for creative conversion.

For more information, history & pricing:

www.stonebarn.info