

Project Summary

Project site: 614-620 Maynard Ave S Seattle, WA 98104

Lot Size: 14,400 sf

Proposal:

- Demolition of two existing buildings on site
- Construction of a new mixed-use building including residential and commercial uses

Zoning:

Base zone: International District Mixed IDM 85/85-170 South Downtown Zone

Community Plan: International Special Review District – Historic District

Street types: Both Maynard Ave and Lane St. are classified as Green Street/Downtown Neighborhood Access
Development Standards SMC 23.49 & 23.66

- Minimum setback: Green Streets Setback: 20' above 45'
- Lot Coverage: 0'-65' (no limit), 65' - 125' (75% coverage), 125'-170' (65% coverage)
- Maximum height: 170' for residential uses

Program:

- Gross SF: 216,174 SF
- Proposed height: 17 stories/170'
- 11,000-12,000 SF Commercial Space – Restaurant / Retail / Office
- 4,400 SF Community Gathering Space (including Mezzanine)
- Condominium Residential Units (~125 units)
- Building Services, Support & Circulation
- 130 below grade parking stalls

Design Goals:

To establish a design that builds upon tradition, history, future, community, and district success. These principles are imbedded in the people who call Chinatown and the International District home. The design of Jasmine Tower is based on an interpretation of systems, traditions, color, light, and texture. A blueprint to evoke a deeper connection. A design that taps into a cultural vibrancy that spans between historical events and future expectations, rather than utilize an “applied motif” strategy. To create a building that becomes a beacon that marks the significance of the area for past, current, and future residents.

Briefing Outline:

- 1. Introduction
- 2. Previous Briefing Recap
- 3. New Direction
- 4. Materials, Lighting, & Preliminary Details
- 5. Landscape
- 6. Renderings
- 7. ISRD Process, Questions

項目概要

項目地址：614-620 Maynard Ave S Seattle, WA 98104

土地面積：14,400 平方英尺

提案：

- 拆除兩座現有建築物
- 建造一座新的混合用途建築，包括住宅和商業用途

土地使用分區：

基本用途：國際區混合 IDM 85/85-170 南市中心分區

社區計劃：國際區特別審查區 - 歷史街區

街道類型：美拿街與蘭街皆被歸類為綠化街道/市中心鄰里通道

開發標準西雅圖市政法 23.49 章及 23.66 章:

- 最低外牆縮進：綠化街道外牆縮進：45 英尺以上縮進 20 英尺
- 覆蓋範圍：0 英尺至 65 英尺 (沒有限制)，65 英尺至 125 英尺(75%覆蓋率)，125 英尺至 170 英尺(65%覆蓋率)
- 最高建築高度：170 英尺用於住宅用途

計劃:

- 總平方英尺：216,174 平方英尺
- 提案高度：17 層/170 英尺
- 11,000-12,000 平方英尺的商業空間 - 餐廳/零售/辦公室
- 4,400 平方英尺的社區聚會空間 (包括夾層)
- 公寓住宅單位(約 125 個)
- 物業服務、支援及流通
- 130 個地下停車位

設計目標:

建立以傳統、歷史、未來、社區和地區成功為基礎的設計。這些原則植根於以唐人街和國際區為家的人們。Jasmine Tower 的設計是基於對系統、傳統、色彩、光線和紋理的詮釋。一個喚起更深層次聯繫的

藍圖。一種利用跨越歷史事件和對未來之期望的文化活力的設計，而不是應用重複設計策略。創建一座指標性建築，標誌著這個地方對過去、現在及將來的居民之重要性。

簡報大綱：

1. 簡介
2. 前次簡報回顧
3. 新方向
4. 材料、照明和初步細節
5. 景觀
6. 效果圖
7. 國際區特別審查區的程序和問題