

Ngày: 29 tháng 4 năm 2022

Gửi đến: Rebecca Frestedt, ISRD

Chủ đề: Bản Tóm tắt ISRD 2 - Tóm tắt dự án

Dự án: 1237 S Jackson St

Dự án SDCI # 3033521-LU, DONH-COA-00367

Tóm tắt dự án:

Quốc Đăng và JW Architects đang hợp tác để thiết kế việc tái phát triển bất động sản tại số 1237 S Jackson St. Dự án này sẽ nằm ở khoảng giữa phía nam của phố S Jackson. Khu đất đô thị nơi thực hiện dự án đang có một tòa nhà thương mại một tầng do chủ đầu tư dự án sở hữu và quản lý trong nhiều năm. Giờ đây, họ muốn tái phát triển tài sản của mình thành một tòa nhà hỗn hợp với không gian thương mại ở tầng 1 và các đơn vị căn hộ ở bên trên. Dự án nhằm tiếp tục cung cấp một không gian thương mại ở mặt đường như nó đã từng được sử dụng cho mục đích thương mại hoặc bán lẻ trong hơn 90 năm.

Dự án định cung cấp các căn hộ có kích thước hỗn hợp từ các studio đến các căn hộ lớn có một phòng ngủ / phòng nhỏ để phù hợp với quy mô và phong cách sống khác nhau của các hộ gia đình. Khi hoàn thành, tòa nhà mới sẽ cao sáu tầng và sẽ bao gồm các không gian thương mại linh hoạt quay mặt ra phố Jackson với khoảng (84) căn hộ và (34) chỗ đậu xe ở tầng hầm. Trong gói thông tin tóm tắt mới nhất này, các yếu tố hình khối và thiết kế đã được trau chuốt và điều chỉnh thêm dựa trên các nhận xét từ gói thông tin tóm tắt đầu tiên đầu tiên vào ngày 11 tháng 2 năm 2020.

Ý tưởng của dự án lấy cảm hứng từ những ngôi nhà ống đô thị ở Việt Nam. Kiểu dáng vật liệu, mặt tiền năng động và các điểm nhấn đầy màu sắc cũng được sử dụng vì chúng đã được dùng xuyên suốt trên toàn Khu Quốc tế. Việc xem xét bối cảnh và nét văn hóa này rất quan trọng đối với việc thiết kế tòa nhà.

Kể từ gói thông tin tóm tắt đầu tiên, việc tiếp cận cộng đồng đã được thực hiện. Chúng tôi đã thực hiện ba phương pháp tiếp cận để đến với nhiều người nhất có thể; in tờ rơi, lập trang web dự án với bản khảo sát và tiếp xúc trực tiếp tận nơi. Chúng tôi đã làm việc với tổ chức địa phương, Friends of Little Saigon, tổ chức này đã cung cấp người phiên dịch và đến gặp các doanh nghiệp và tổ chức địa phương cùng với tờ rơi và thông tin của dự án. Tất cả thông tin được cung cấp bằng tiếng Anh, tiếng Hoa và tiếng Việt. Kết quả của những hình thức tiếp cận này là chúng tôi có thể thu thập thông tin từ công chúng về những gì họ đánh giá cao đối với sự phát triển trong tương lai. Nhìn chung, phản hồi phổ biến nhất là ủng hộ các tính năng an toàn, giá cả phải chăng, chỗ ngồi / không gian tụ họp và tiện nghi cho khu vực lân cận.

Trong gói thông tin tóm tắt thứ hai này, hình khối dạng chữ 'L' đã được tinh chỉnh và được trình bày dưới dạng "Lựa chọn 4" được ưa thích hơn. Khối hình chữ L tối đa hóa tầm nhìn

cửa căn hộ về phía nam tới Núi Rainier, đồng thời cung cấp tầm nhìn về phía tây và bắc tới trung tâm thành phố. Có hai sàn tiện nghi chung trên mái, mỗi sàn đều hướng về những tầm nhìn này. Lối vào khu dân cư được đặt ở điểm bản lề trung tâm của tòa nhà, nơi việc lưu thông được chú trọng nhất. Đặt lối vào khu dân cư ở góc tây bắc cũng tạo nhiều linh hoạt hơn cho khách thuê tương lai của không gian thương mại. Nó cho phép một người thuê lớn đơn lẻ hoặc nhiều người thuê. Hình khối lớn cũng giúp chứa độ cao đủ theo yêu cầu để xe chở rác của SPU có thể quay đầu, tại bên ngoài con hẻm ở phía đông nam của địa điểm.

Lựa chọn phiên bản thiết kế thứ 4 này đem đến cho mặt phố cấu trúc một tầng dành cho thương mại. Cách bố trí một tầng tôn trọng và giữ sự liên kết với cấu trúc của các lô lân cận. Một tầng cũng cho phép các căn trên sàn ở tầng 2 đóng vai mặt tiền phố trong khi vẫn giữ được khoảng cách với đường dây điện cao thế. Cách tiếp cận này cũng tạo ra nhiều “con mắt trên đường phố” để tăng cường an ninh. Mặt tiền phố thương mại được bố trí nhiều bệ và lát gạch. Điều này bổ sung thêm họa tiết kết cấu cho diện mạo đô thị. Các bệ dự kiến sẽ được bố trí linh hoạt tùy thuộc vào cách phân chia không gian thương mại cho người thuê. Các bệ có thể được sử dụng như lối vào, khu vực ngồi nghỉ chân nho nhỏ hoặc quầy đi bộ.

Nhìn chung, các tòa nhà chung cư hỗn hợp này cố gắng tôn vinh văn hóa địa phương và tăng thêm sự quan tâm về mặt diện mạo cho cấu trúc đô thị phong phú hiện có vốn là một thành phần của Khu Quốc tế.

Cảm ơn bạn,

Julian Weber, AIA