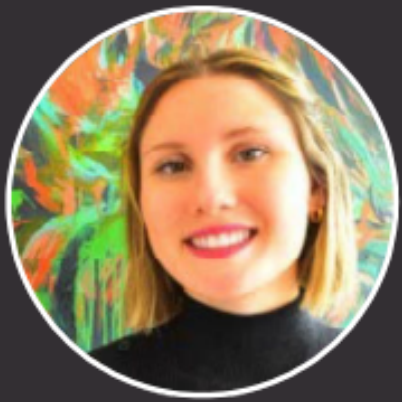


**CÙNG SÁNG TẠO NHÀ BA TẦNG TƯƠNG LAI  
CỦA BOSTON**

| ĐỘI NGŨ CỦA CHÚNG TÔI                                                               |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                      |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>BEN BRUCE</p> <p>Chủ sở hữu, Ben Bruce Architecture, Nhà vận động Công bằng Xã hội, Cư trú tại Allston</p> |    | <p>HAKIM CUNNINGHAM</p> <p>Chuyên gia tư vấn chính sách, Quy hoạch, Công bằng xã hội, Cư dân Dorchester</p>                            |   | <p>OLIVIA HUMPHREY</p> <p>Jacobs, Thiết kế kiến trúc và Bền vững, Cư dân Allston</p>           |
|   | <p>L'MERCHIE FRAZIER</p> <p>Người sáng lập, Chuyên gia tư vấn chuyên sâu</p>                                  |   | <p>TASHON DAVIS</p> <p>Chuyên gia thiết kế kiến trúc tự do, cựu cư dân Dorchester</p>                                                  |  | <p>MATT CARLSON</p> <p>MR Carlson Designs, Chuyên gia thiết kế kiến trúc, Cư dân Haverhill</p> |
|  | <p>SCHENDY KERNIZAN</p> <p>Rapid Liquid Print, Nhà thiết kế, Giáo sư trợ giảng tại WIT</p>                    |  | <p>ALLENTZA MICHEL</p> <p>Chủ sở hữu của Powerful Pathways, Chuyên gia thiết kế Cộng đồng, Chính sách, Nghệ thuật, Cư dân Mattapan</p> |                                                                                      |                                                                                                |



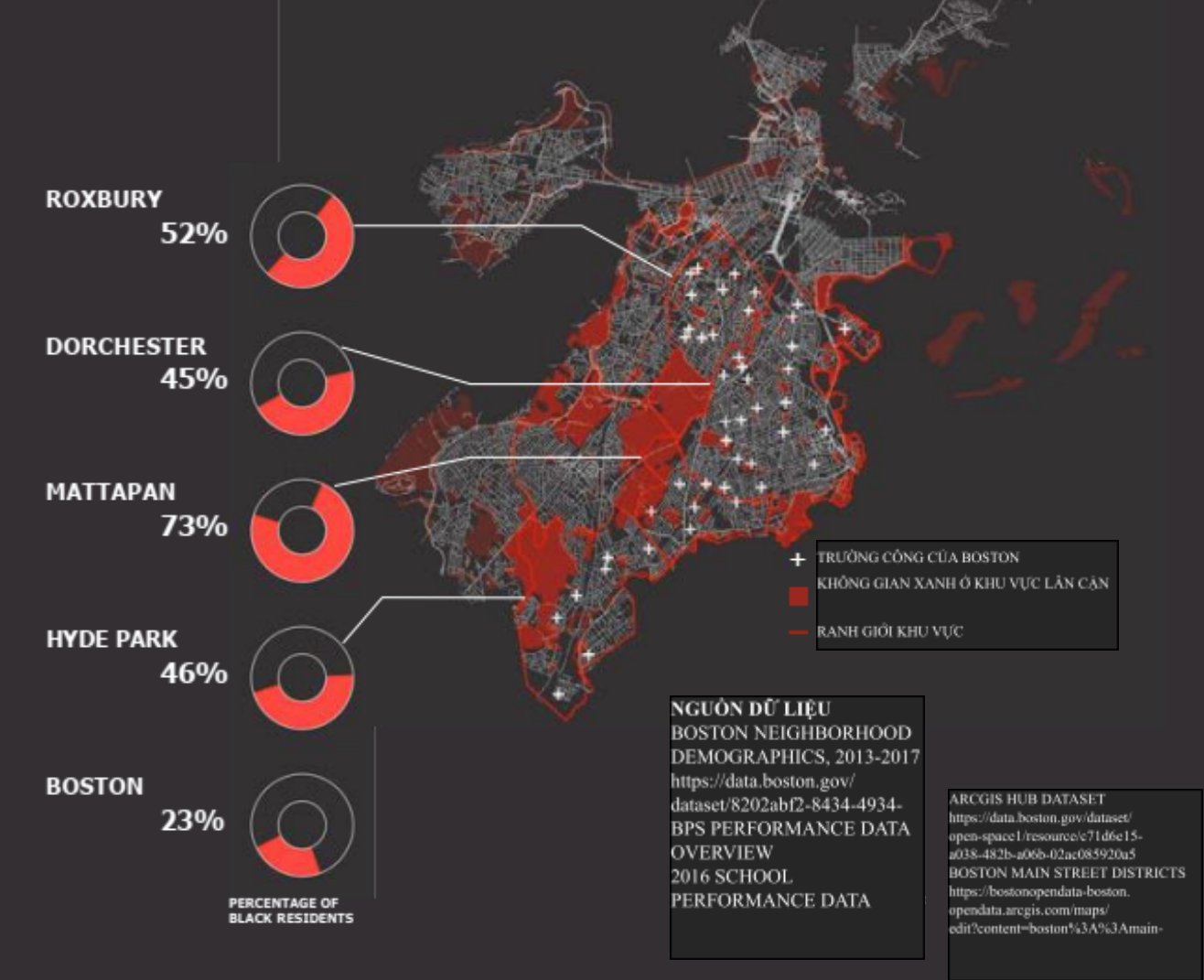
| SỨ MỆNH VÀ TẦM NHÌN<br>PHÁT TRIỂN VÀ TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN TUÂN THỦ KHUÔN KHỔ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC CẢI THIỆN SỨC KHỎE,<br>THỂ TRẠNG VÀ TUỔI THỌ CỦA CÁC CỘNG ĐỒNG NGƯỜI MỸ DA ĐEN<br>NGUYÊN LÝ VÀ KHUNG CHƯƠNG TRÌNH |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÙNG SÁNG TẠO                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| CÙNG CHUNG SỐNG                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SỨC KHỎE, THỂ TRẠNG, TUỔI THỌ                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| TRAO QUYỀN CHO CỘNG ĐỒNG                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| THIẾT KẾ LẤY CON NGƯỜI LÀM TRUNG TÂM (THIẾT KẾ TẬP TRUNG VÀO GIA ĐÌNH)                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| THẨM MỸ VĂN HÓA MANG Ý NGHĨA                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SỰ HỖ TRỢ CỦA / TỪ CÁC TỔ CHỨC VÀ CƠ SỞ CỘNG ĐỒNG HIỆN CÓ (CÁC NHÀ TÀI TRỢ / CÁC TỔ CHỨC TƯ NHÂN)                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| THIẾT KẾ LẠI HỆ THỐNG TIỆN ÍCH TOÀN DIỆN VÀ BAO GỒM CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐẾN TIỆN ÍCH                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| (HỆ THỐNG KHÍ ĐÓT, NƯỚC, ÁNH SÁNG, HỆ THỐNG SƯỜI, ĐIỆN, NĂNG LƯỢNG THAY THẾ)                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| BẢO TỒN VÀ TÁI CHẾ NĂNG LƯỢNG                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SỬ DỤNG HIỆU QUẢ CÁC VẬT LIỆU VÀ CÔNG CỤ XÂY DỰNG THEO CHU KỲ (CHUỖI CUNG ỨNG VẬT LIỆU)                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                   | Chúng tôi tin rằng điều quan trọng đối với sự thành công của bất kỳ loại hình nhà ở mới nào là thể hiện mong muốn của khu phố mà ngôi nhà đó được xây dựng. Hơn thế nữa, chúng tôi tin rằng quá trình thiết kế kiến trúc có ý nghĩa và những ngôi nhà mang đến sức khỏe và tuổi thọ của người Mỹ da đen cần phải bắt đầu bằng các phương pháp tiếp cận hợp tác, thấu đáo đối với các tòa nhà không có thiết kế cụ thể. Chúng tôi tin rằng “Nhà ba tầng tương lai” không có một phong cách kiến trúc duy nhất, mà nó là một phần mở rộng cuộc sống của cư dân nơi đây cũng như phản ánh văn hóa của họ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Chúng tôi đề xuất tập trung vào việc tuân hoàn của vật liệu trong suốt quá trình xây dựng và các vật liệu làm phong phú thêm chất lượng thẩm mỹ của việc cải tạo hoặc xây dựng mới. Quan điểm này đối với việc tái sử dụng cùng với việc trang bị thêm năng lượng có chiều sâu, cảnh quan nhảy bèn, năng lượng mới và các giải pháp lấy nước là biểu tượng của một kiểu mẫu hợp lý về mặt xã hội và môi trường.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                   | Trước khi đề xuất thiết kế chi tiết, họ phải tận dụng cơ hội để cùng kiến tạo với hàng xóm láng giềng và cộng đồng mà các đề xuất đó có liên quan. Nỗ lực xác định và tăng cường các giải pháp và hoạt động không gian chung là rất quan trọng. Thái độ hiện tại đối với một địa điểm nhất định cần được xác định thông qua sự hợp tác và hướng dẫn từ hàng xóm, tổ chức cộng đồng địa phương, chủ doanh nghiệp và các nhà lãnh đạo cộng đồng khác trước và trong suốt quá trình thiết kế. Điều này đòi hỏi cần có nhiều buổi thảo luận cộng đồng. Các buổi trao đổi nhất quán và hấp dẫn trong một bối cảnh có ý nghĩa là cần thiết để thiết kế hợp lý - và nên diễn ra trên vỉa hè, hiên trước, sân sau, công viên và nhà hàng.                                                                                                                                                                                                                                                      | Nhóm của chúng tôi bao gồm các nhà tư tưởng, nhà thiết kế, doanh nhân và nghệ sĩ mạnh mẽ. Chúng tôi gợi ý rằng “Nhà ba tầng tương lai” thể hiện tính thẩm mỹ kiến trúc mới và đồng sáng tạo. Những nét thẩm mỹ kiến trúc có ý nghĩa đối với những người Mỹ da đen, người Mỹ gốc Caribe, người Mỹ gốc Phi rất phong phú và đa dạng và không được nhiều nhà phát triển, kiến trúc sư hoặc những người khác chịu trách nhiệm về môi trường xây dựng ở Boston tôn vinh. Điều đó cần phải thay đổi trong bối cảnh của các khu phố Da đen. Giá trị của cuộc sống ngoài trời, hệ thống sưởi, làm mát, thông gió tự nhiên, màu sắc, sân và không gian chung khác nhau rất nhiều so với sự đồng nhất của kiểu nhà ở lỗi thời với mục đích duy nhất là để ở cho tầng lớp lao động trong thế kỷ 20. Sự khéo léo và vẻ đẹp của không gian có ý nghĩa văn hóa nên là nền tảng của bất kỳ đề xuất nào. |
|                                                                                                                                                                                                                   | Sự gia tăng đáng kinh ngạc về giá trị của nhà ba tầng làm thay đổi một cách không cân xứng những cư dân trong các khu dân cư của người Da đen. Ví dụ: “Roxbury đặc biệt dễ bị tổn thương vì lý do chính trang đô thị vì khoảng 81% cư dân là người thuê nhà chứ không phải chủ nhà (Cơ quan Kế hoạch và Phát triển Boston, 2017), Bostonindicators.org.” Điều quan trọng là phải nhấn mạnh vào các mô hình tài chính làm khuôn mẫu cho lòng tin của người dân trong các khu phố. Chủ sở hữu, người cho thuê nhà, cư dân và doanh nghiệp thanh toán vào quỹ theo tỷ lệ được cộng đồng xác định là công bằng và hợp lý, hạn chế sự thiên vị có hữu và do đó rất quan trọng đối với tính hợp lý của các khu dân cư dành cho người da đen. Quỹ này sẽ phân bổ tiền cho các dự án xây dựng được xác định chung là sẽ nâng cấp nguồn cung nhà ở hiện có đang cần, cũng như xây mới. Trên thực tế, mô hình này sẽ hạn chế sự phân tán vốn chủ sở hữu tài chính ra khỏi các khu dân cư Da đen. | Ý tưởng của chúng tôi chủ yếu đưa ra các nguyên tắc và khái niệm đối với không gian xung quanh và phía trên nhà ba tầng thường không được sử dụng hết. Nhu cầu về các giải pháp sáng tạo để cân bằng giữa diện tích, lối đi và không gian xanh, mở là cần thiết. Không gian ngoài trời chất lượng sẽ thúc đẩy cách thức cân nhắc, chia sẻ và tổ chức lại không gian nội thất. Chúng tôi cũng hy vọng chúng tôi có thể mang lại những quan điểm mới về cách thức các nhà thiết kế, nhà phát triển nhà ở và các cơ quan hữu quan thành phố thẩm định các quy trình thiết kế.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



# SỰ KHÔNG CÔNG BẰNG TRONG VIỆC TIẾP CẬN KHÔNG GIAN MỞ

NGƯỜI MỸ DA ĐEN Ở BOSTON KHÔNG ĐƯỢC TIẾP CẬN CÔNG BẰNG ĐỐI VỚI KHÔNG GIAN XANH MỞ

## MẠNG LƯỚI TRƯỜNG HỌC VÀ KHÔNG GIAN XANH

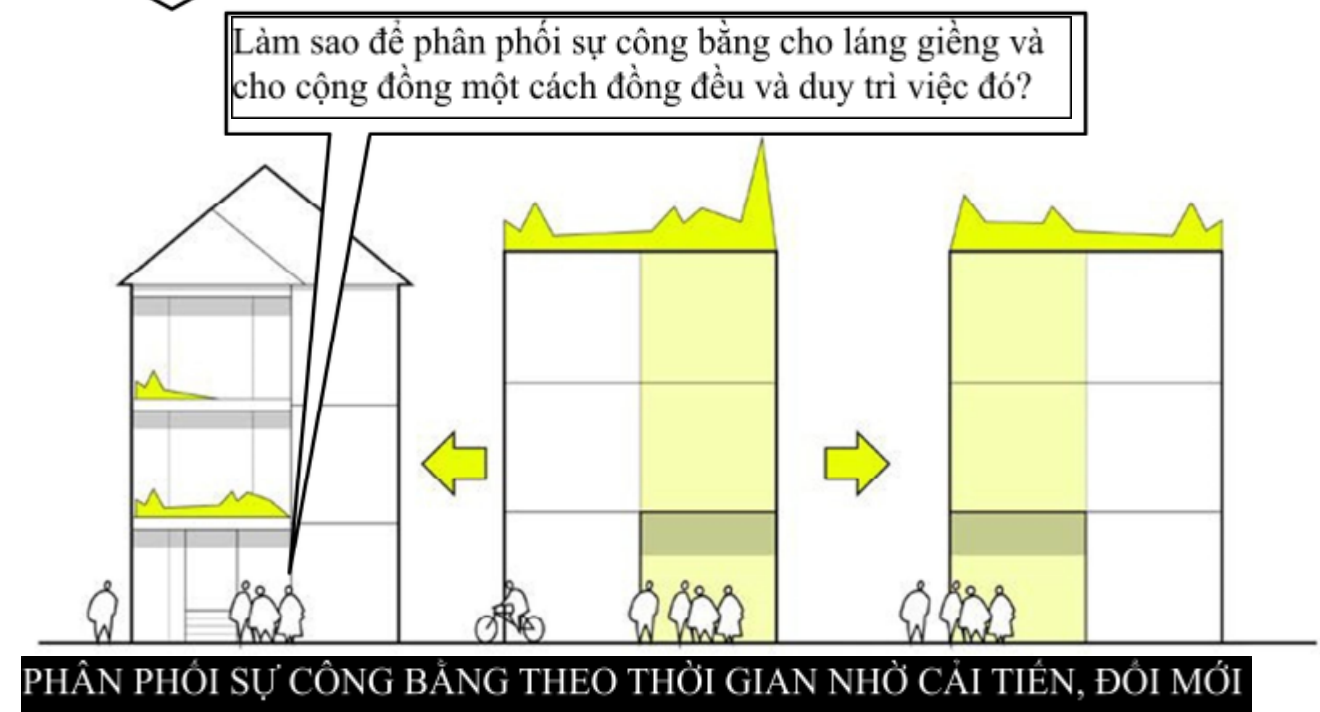
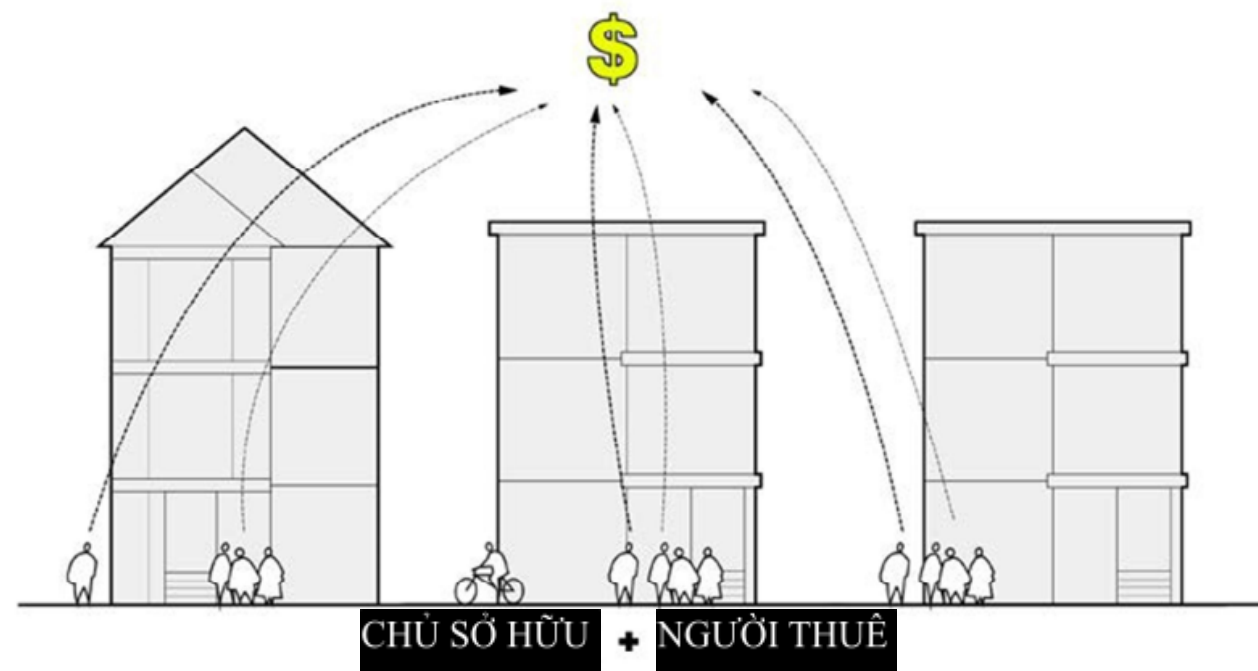
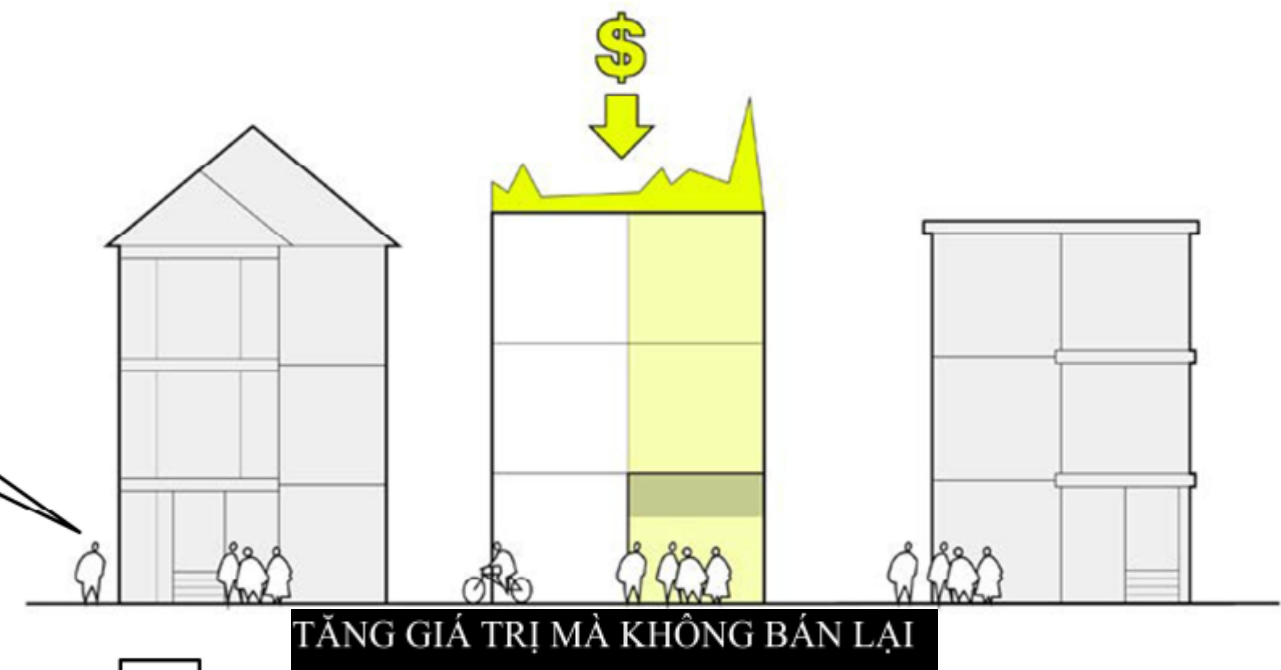
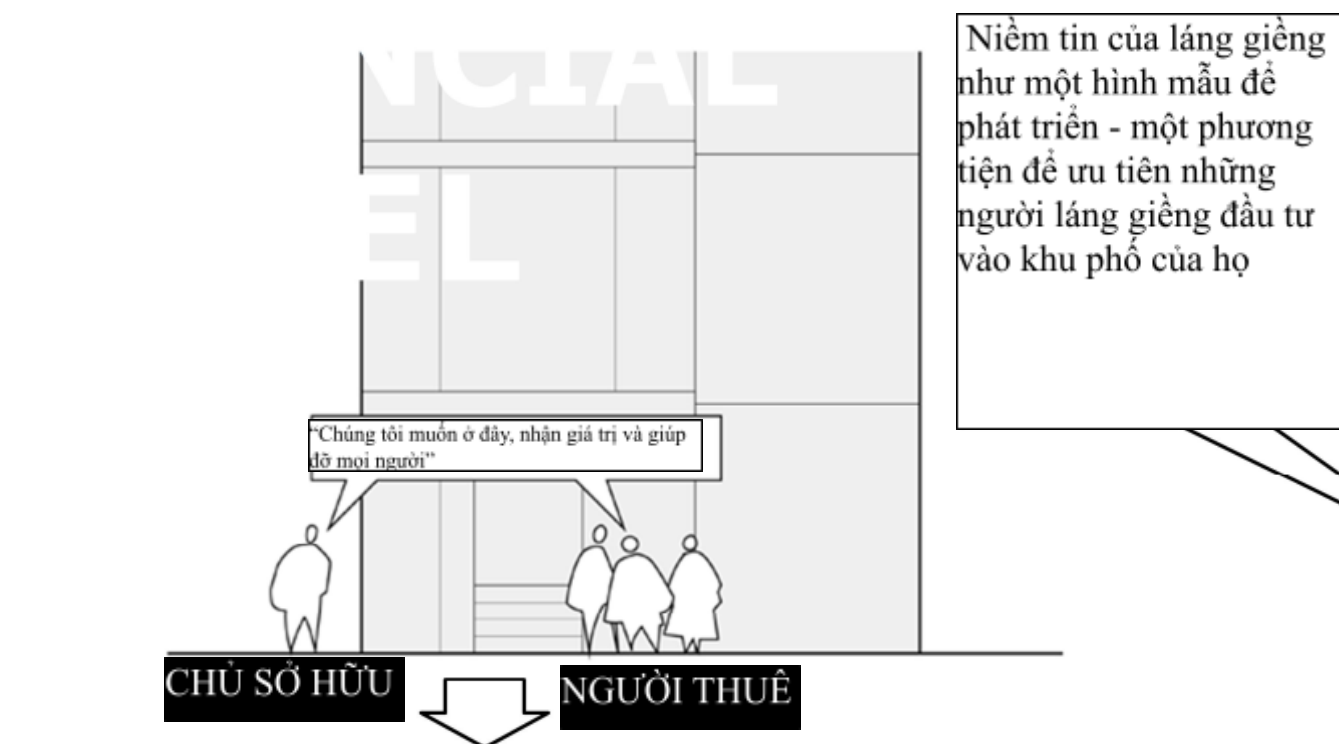


XÁC ĐỊNH NHỮNG GÌ KHÔNG PHẢI LÀ KIẾN TRÚC CỦA NGƯỜI DA ĐEN ĐỂ HIỂU RÕ HƠN NHỮNG GÌ LÀ CỦA HỌ VÀ NHỮNG GÌ PHẢI THUỘC VỀ HỌ

| Không gian cho người da đen                   |  | Không gian cho người da trắng                 |  |
|-----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|
| Nhiều công trình xây dựng hơn không gian xanh |  | Nhiều không gian xanh hơn công trình xây dựng |  |
| Công trình và đường bị phá hỏng               |  | Nền cứng trải nhựa và đường bằng phẳng        |  |
| Ít công trình nước công cộng                  |  | Nhiều công trình nước công cộng               |  |
| Hiệu ứng nhiệt mạnh                           |  | Hiệu nhiệt hạn chế                            |  |
| Lề đường bị hỏng                              |  | Lề đường được cắt tỉa cẩn thận                |  |

Tác động nhận thức về chất lượng, không gian được duy trì tốt là rất lớn. Những không gian có thể được duy trì tốt, được phân bổ và được xây dựng trong khoảng trống thường bị bỏ qua và tổng các vấn đề nhỏ nhưng quan trọng này là nguyên nhân gây ra sức khỏe tinh thần kém.

Mọi người nhìn thấy giá trị trong các đô thị đẹp và mặc dù tác động có thể thường là khó nhận thức, nhưng mối quan hệ lâu dài với không gian tuyệt vời có thể thay đổi tâm trạng và thái độ của chúng ta về không gian và khu vực lân cận của mình.



# XÃ HỘI

Điều quan trọng đối với ngôi nhà nhiều gia đình là không gian chung sôi động cho gia đình, bạn bè và hàng xóm. Việc xây dựng cải tạo toàn diện hoặc xây dựng mới có thể là cơ hội để cùng tạo ra những sửa đổi nhỏ, có ý nghĩa về chỗ ngồi, không gian xanh và không gian xã hội.

Hình bên dưới là một sân khấu, chỗ ngồi và một chậu cây được thiết kế và xây dựng từ các pallet hàng của ArtsCommons tại JP Porchfest 2016. Không gian mở có thể được đồng sáng tạo và thiết kế bằng các vật liệu cải tạo phổ biến để mang lại hiệu quả tuyệt vời.



Sinh thái bản địa nên được tích hợp vào cảnh quan, đưa các hệ sinh thái bản địa vào các sân bãi trên khắp khu vực lân cận, giúp mang đến nhiều không gian hơn cho động vật hoang dã bản địa.

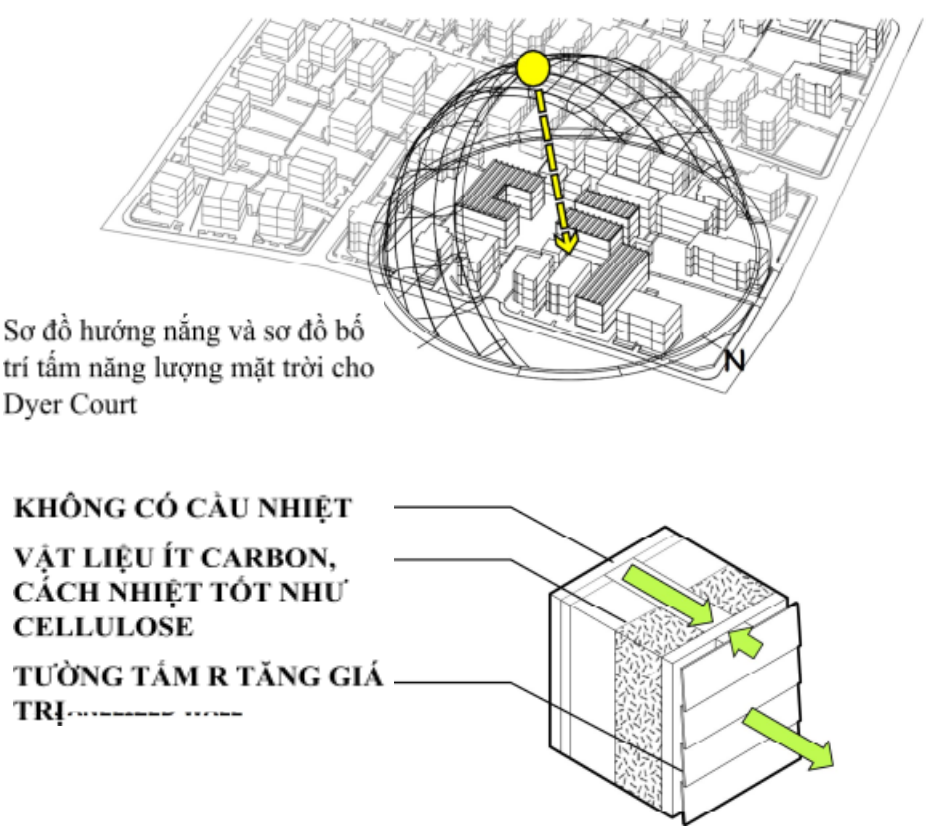
Việc đưa các giải pháp quản lý và thoát nước mưa mới vào các giải pháp cảnh quan và sân thượng tạo điều kiện thuận lợi cho việc thu hồi nước có trách nhiệm, tăng trưởng thảm thực vật và giảm hiệu ứng đảo nhiệt.

Sinh thái bản địa của hệ sinh thái Dorcheseter và Neponset



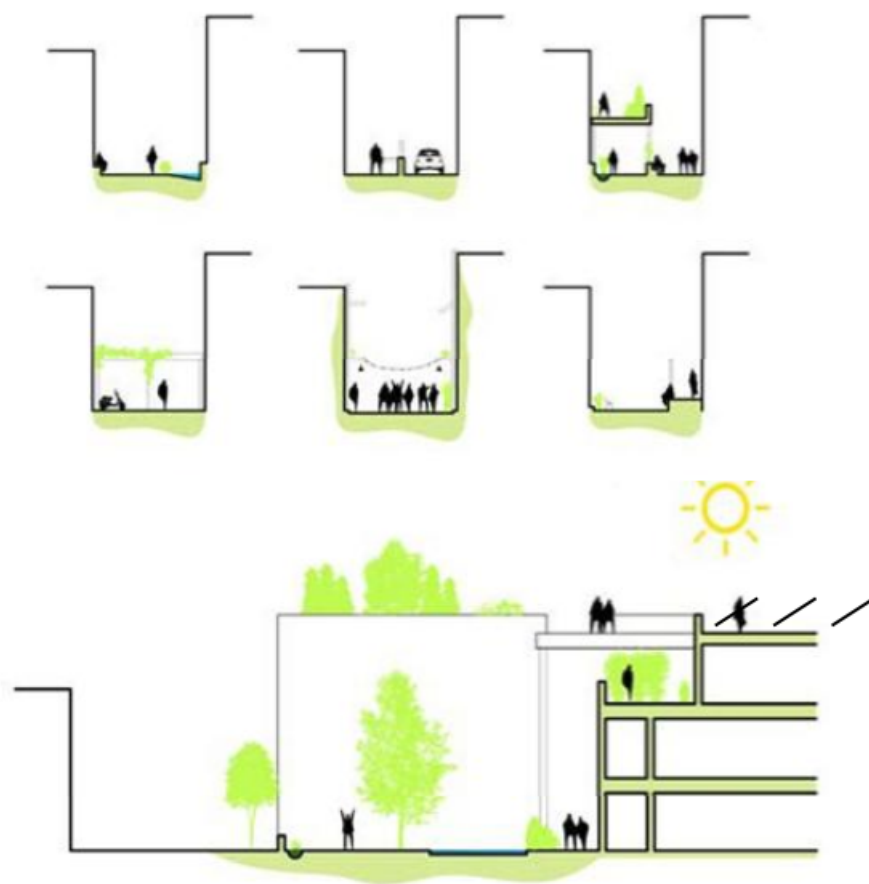
Việc kết hợp năng lượng mặt trời trên mái nhà là điều cần thiết vì Thành phố Boston hướng tới mục tiêu xây dựng Net Zero.

Việc áp dụng các phương pháp xây dựng tường mới, chẳng hạn như vật liệu cách nhiệt bằng xenlulo hữu cơ, sẽ giảm tiêu thụ năng lượng dư thừa và tăng sự thoải mái về nhiệt cho người ở trong khi giảm lượng khí thải carbon của hệ thống tường. Những phương pháp này có thể được áp dụng trong quá trình cải tạo lại những ngôi nhà hiện có và kết hợp vào việc thiết kế những ngôi nhà mới.



ÍT MẤT NHIỆT HƠN





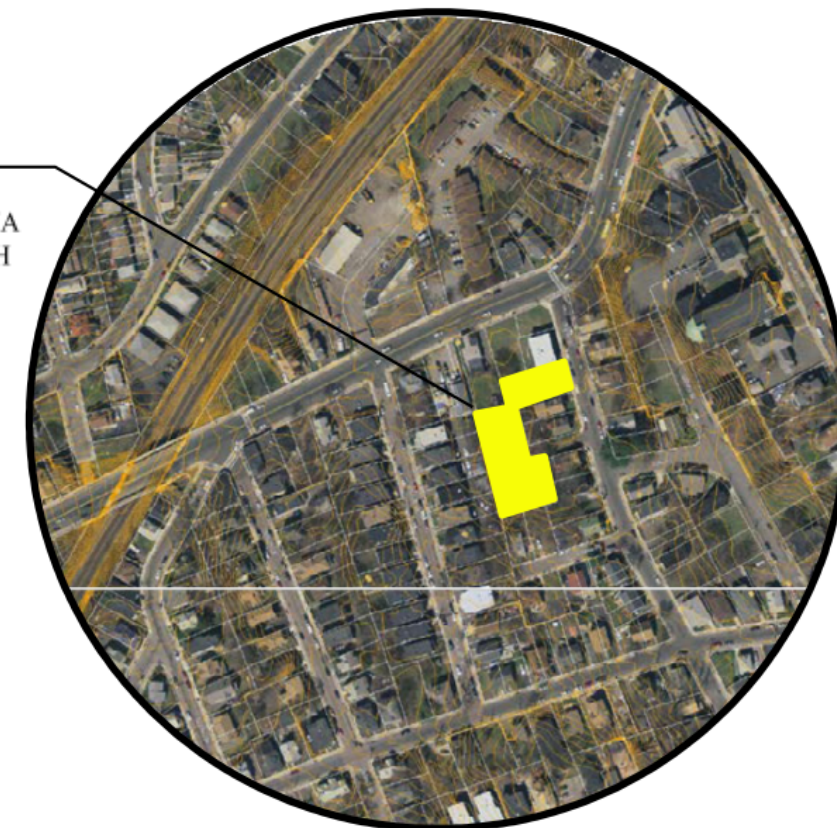
Trong số các địa điểm được liệt kê trong đề xuất RFI, Dyer Court đại diện cho một địa điểm ở khu phố phía Tây của Washington mang lại cơ hội lớn để triển khai cho tối đa 12 gia đình. Sự kết nối của các lô này và sự kết nối của chúng với không gian xanh công cộng ở góc đường Norfolk và Capen có khả năng chuyển đổi chia sẻ không gian xanh riêng tư và công cộng ở trung tâm của một khu nhà lớn. Các địa điểm này cũng có trên đường Capen.

Các đề xuất bao gồm các không gian mở dùng chung mới cần xử lý vấn đề hòa hợp ở các con hẻm nhỏ và đáp ứng các yêu cầu theo quy chuẩn cho các không gian giữa các tòa nhà. Các lối đi thông thoáng, tuân thủ ADA và các phương pháp thiết kế phổ quát nên được kết hợp vào thiết kế cảnh quan và thiết kế xây dựng của “Nhà ba tầng tương lai”.

Các sơ đồ minh họa sân bên, sân sau, cổng trước và lối đi được cải tiến.

#### QUY HOẠCH 3 GIA ĐÌNH

4 ĐỊA ĐIỂM, 3 GIA ĐÌNH MỖI ĐỊA ĐIỂM, TỔNG CỘNG 12 GIA ĐÌNH



#### NGUỒN DỮ LIỆU

BPDA ZONING VIEWER

<http://maps.bostonplans.org/zoningviewer>

MÔ HÌNH THÔNG MINH 3D BPDA

<http://www.bostonplans.org/3d-data-maps/3d-smart-model/3d-data-download>



Các đề xuất mới có thể sử dụng từng tầng mái để tạo ra các tiện ích chung, không gian xanh, thu năng lượng mặt trời và hơn thế nữa. Dyer Court mang đến một cơ hội để gắn kết nhiều gia đình lại với nhau trong một khu phố nhờ không gian tiện nghi. Bất kể vị trí nào, kiểu dáng mới của nhà ba tầng là cơ hội để mở rộng mạng lưới không gian xanh khắp các khu phố.

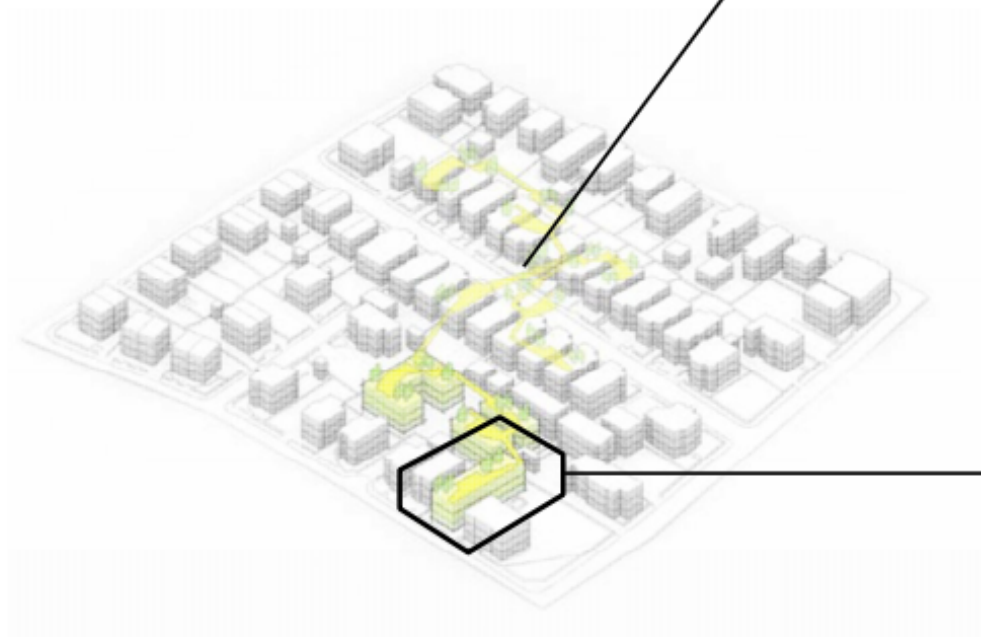
Không gian xanh trên các mái nhà và ở các lối đi giữa nhà ba tầng sẽ là dấu hiệu và đặc điểm nhận dạng của địa điểm, cũng giống như những nơi quan trọng để gặp gỡ, vui chơi, tiệc tùng, học hỏi, thư giãn và thậm chí là làm việc. Đây là một cách để kết hợp không gian xanh cần thiết vào kho nhà ở mới cũng như đã cải tạo.

Có nhiều loại nhà ba tầng hiện có khác nhau mà các đề xuất này có thể góp phần cải thiện - mỗi loại đòi hỏi một cách tiếp cận nhạy bén để xác định nhu cầu của người cư ngụ và khả năng của kết cấu. Sự đa dạng của các thiết kế hiện trước và sau, không gian mở có sẵn trên lô đất và vị trí gần các tòa nhà liền kề sẽ là những yếu tố quyết định không gian và dự án nào được hoàn thành. Minh họa ở đây là một số ý tưởng đối với công trình xây dựng mới trên các địa điểm đã có nhà bao quanh



QUY HOẠCH 3 GIA ĐÌNH

4 ĐỊA ĐIỂM, 3 GIA ĐÌNH MỖI ĐỊA ĐIỂM, TỔNG CỘNG 12 GIA ĐÌNH



MỞ RỘNG MẠNG LƯỚI

New proposals could utilize each rooftop to create shared amenities, green space, solar energy capture and more. Dyer Court presents an opportunity to knit multiple families together across a neighborhood through amenity space. Regardless of site, the new typology of the triple decker is an opportunity to expand a network of green spaces throughout neighborhoods. Green spaces on roofs and in alleys between

triple deckers would be a signifier and identity of place, as much as vital places to meet, play, party, learn, relax and even work. This is a way to incorporate necessary green space into new as well as renovated housing stock.

There are various types of existing triple deckers which these strategies can enhance - each requiring a sensitive approach to identifying the needs

of the occupants, and the capability of the structure. The variety of front and back porch designs, open space available on the lot, and proximity to adjacent buildings will be factors in determining what spaces and projects are completed.

Illustrated here are some conceptual responses to new construction on infill sites.



Caper Street, Phối cảnh