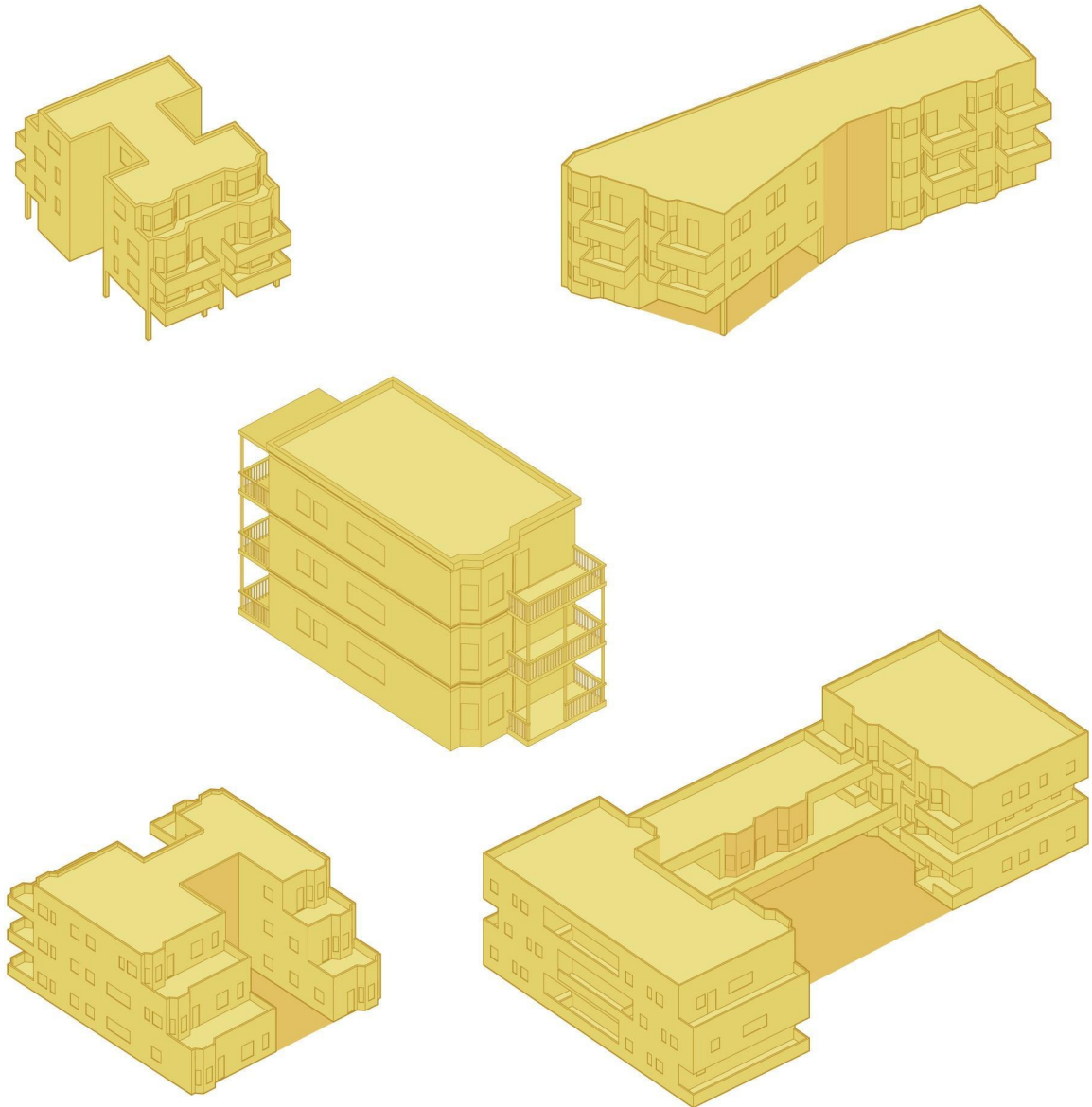


有社区意识的更多类型：以密度更大的住宅为目标

征集创意书，2021

年7月30日



MERGEARCHITECTS^{inc}

332 Congress Street, Floor 6
Boston, MA
02210
mergearchitects.

STARCO
STAR CONTRACTING

com
617.670.0265

1773 Dorchester Ave, Suite 1
Dorchester, MA 02124
starcontractinginc.com
617.506.9959

项目目标 模式

三层住宅最初被认为是为快速增长的城市人口提供住房的一种很经济的方式，如今也成为一种无处不在的象征，把不同的波士顿社区联系在一起。这些带有独立阳台的层叠式公寓非常普遍，可以作为强化当地社区纽带的共同经验。但现在，开发这些多户住宅以及在其中居住的便利性和经济适用性受到了较高的建筑成本和限制性区域划分的影响。

借助未来多层住宅，我们可以创造急需的住房，并借鉴人们熟悉的三层住宅的成功元素，但在规模方面需要创新，使这种未来多层住宅能够适用于未来：

社区参与

未来多层住宅将会让社区居民参与到开发过程中来，便于了解和纳入对他们周围的社区有积极影响的设施和项目。通过容纳更多的住房和社区功能，开发出的住宅既能有更大的密度，也能作为社会凝聚力工具。

经济赋能

未来多层住宅将由当地的劳动力建造，他们需要接受培训，通过建议的面板化方式组装建筑。在具备了注重环保的施工技能后，这些劳动力对整个地区的经济和环境影响力会大幅增加。

经济适用性

未来多层住宅将主要由收入低于地区中位数的人负担得起的单元构成，高效的综合开发模式和面板化施工方法能够节省成本，从而使住宅经济适用。

居住者健康和能源效率

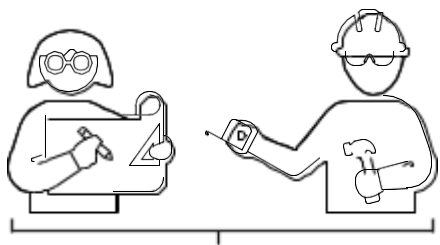
未来多层住宅将根据被动式房屋的原则进行设计，由有

开发

助于提高室内空气质量并为居民提供高效能源耗散的高性能低碳材料和组件建成。

目前的住宅受到包括容积率、退距、用途和单元限制在内的区域划分障碍的制约，未来多层住宅提出一套更灵活的区域划分规定，其中社区和开发团队通过合作、取舍来确定可能实现这些项目目标的单元和设施的密度和分布。

建筑师 + 承包商



开发商

资金来源



共同创建波士顿的未来多层住宅

2

Merge Architects + Star Contracting

共同创建波士顿的未来多层住宅

施工方法

与开发团队成员之间的财务整合一样，本提案的施工方法以整合高效的围护结构和简单的地基施工技术为驱动，从而创造出对环境具有净积极贡献且对居住者而言非常健康的住房。

高效的围护结构

面板化墙体装配系统将采用可以适应各种现场条件和环境的简单建筑几何形状。墙体由高效预制板供应商在其他地方生产，这种方法可确保成本和质量控制，同时减少新英格兰多变的天气条件的影响，避免对周边居民造成长期干扰。围墙板将由当地劳动力现场组装，为波士顿市居民在环保建筑领域提供独特的就业机会。

简单的地基

气密性好的保温围护结构将与地基板相连，最大限度地降低开挖的复杂程度并减少混凝土消耗量。采用地基板也有利于在一层建造残疾人无障碍单元。

专注于未来

这些组件将用低碳材料建造，并以被动式房屋设计原则为基础。这种住房舒适、节能，而且作为一个集体，可以通过增加屋顶太阳能，实现采集的能量超过消耗的能量；成为一个由可再生能源驱动的全电飞地。开发的住房也配有电动汽车充电和/或电池储能系统，在停电的情况下也能获得备用能源来源。

单一地块

巴卢大道65号
巴卢大道71号
卡彭街11号
华盛顿街2751号
科尔切斯特街22号

角落地块

里弗街569号
日内瓦大道379号
科尔切斯特街18号

并排地块

华盛顿街2
华盛顿街2

选址

征集创意书中给出素，我们根据地块在

出于分析的目的，筑和项目反应。林的建设工作将同时采取多种形式——的地块组合（即已我们将确保通过与地。我们将运用参定能受益于作为高

区划障碍 代方案

区划替

目前的权利区划

新区划

“共同创

用地状况

单一地块

巴
卢
大
道
7
1
号

穿过公共道路的地块

戴
尔
法
院

角落地块

并排地块

华
盛
顿
街
27
75
号
华
盛
顿
街

更高容积率

占用公共道路
(死胡同)

合并地块

日间托儿所

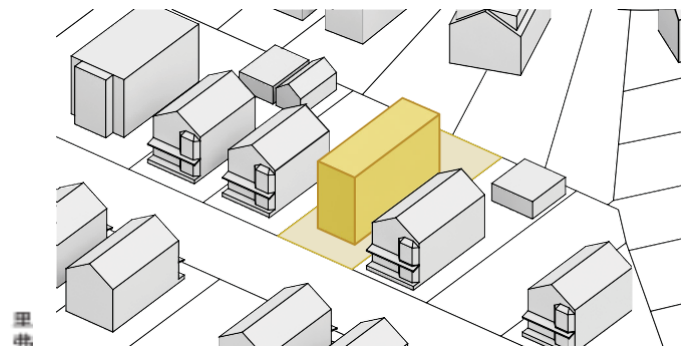
公共图书馆

咖啡馆

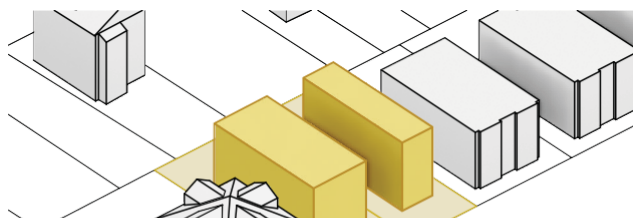
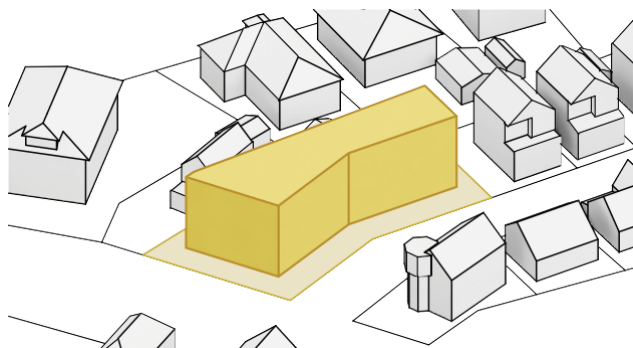
美术馆

娱乐中
心

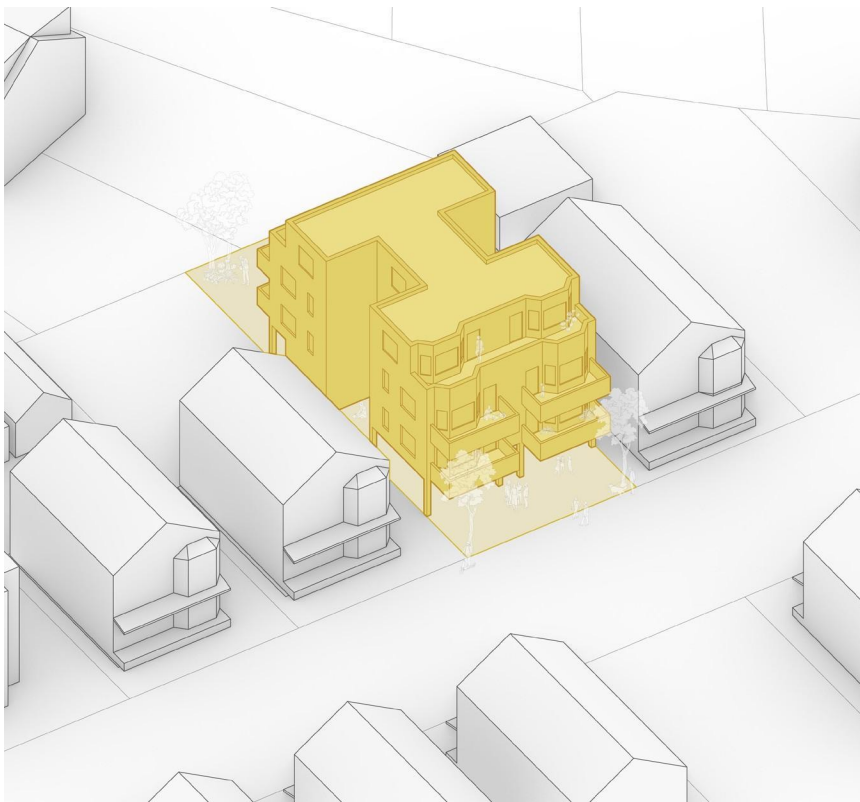
运动场



黑弗街
569号



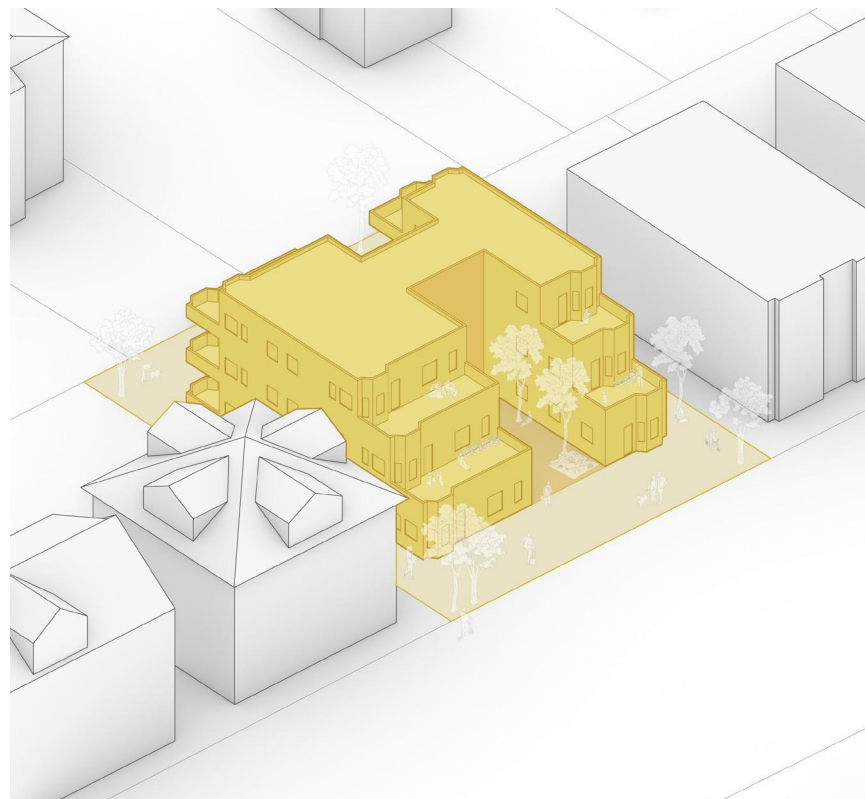
单一地块



与传统三层住宅类似，创造出一对延伸到侧面基地线的单元高度抬升，形成半覆盖的一层区域，与侧面的建筑在这些庭院之外是一个位于用地后方的日间托儿所，与庭院。

为了最大区划高度，但这一建筑体块通过凹陷的上层创造的露台，仍然可以称得上是三层。

角落地块

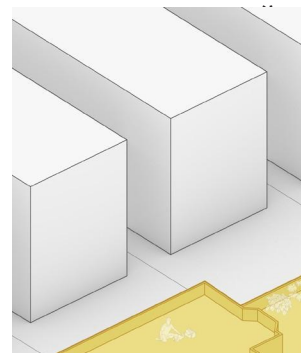


穿过公共道路的地块

居住
面积
6940
平方
英尺
, 10
个单
元
共享
居住
面积
1660
平方
英尺
社区
空间
700
平方
英尺
共计
9300
平方
英尺

本
提
案
的
用
地
位
于

一
条
街
道
的
尽
头
, 包
含
有
一
些
单
元
和
社
区
娱
乐
空
间
, 位
于
目
前
有
门
的
...



气和光线进入U形建筑体块，也能俯瞰一处中央运动场。内部

的一个娱乐中心向社区开放，延续对健康的关注。居住积

关于我们

MERGEARCHITECTS inc

Merge Architects是一家总部位于波士顿的建筑事务所，利用各种机会对平凡事物进行发明创造。事务所的工作旨在重新定义建筑和城市空间的社会边界，处理各种规模的项目，包括多户住宅、商业、机构、零售、家具设计和环境平面设计。未来多层住宅《征集创意书》传达了事务所对调整和重塑区域住房类型的兴趣，希望实现以最小的规模舒适地适应城市生活，同时解决最大规模的社会挑战。

mergearchitects.com

Instagram @mergearchitectsinc



Star Contracting Company是一家位于多尔切斯特的总承包商，专门从事高性能住宅建设。本公司拥有单户和多户项目方面的经验，未来多层住宅《征集创意书》提供了一个激动人心的机会，能把我们对健康、可持续住宅的热情呈现给更大、更多样化的市场，同时创建一个可供波士顿其他建筑商和开发商效仿的模式。

starcontractinginc.com

Instagram @starcontractingco