



# Rezime Egzekitif

- 0.1 Pòte Pwojè a
- 0.2 Rezilta yo
- 0.3 Analiz Konparatif pou Apwòch Devlopman yo

Resumen ejecutivo en español: Apéndice A

Tóm tắt điều hành bằng tiếng Việt: Phụ lục B

Rezime Egzekitif an Kreyòl Ayisyen: Anèks C

## 0.1 PÒTE PWOJÈ A

Nan kòmansman ane 2021, Depatman Enstalasyon Piblik Vil Boston (Public Facilities Department, PFD), an kolaborasyon avèk Bibliyotèk Piblik Boston (Boston Public Library, BPL), te angaje Sasaki pou dirije etid sa a sou Bibliyotèk Branch Codman Square lan.

### OBJEKTIF ETID LA

Etid sa a pral kolekte enfòmasyon sou Bibliyotèk Branch lan ak kominote li sèvi a. Li pral fikse priyorite yo pou sèvis ak konsepsyon bibliyotèk la. Li defini yon pwogram epi li analize bilding ki egziste deja a ak eta sit la. Finalman, li eksplòre opsyon yo pou renovasyon oswa pou ranplasan bilding lan. Epi tou etid la analize posiblite pou sit la kapab akeyi lojman abòdab san sa pa afekte branch lan.

### METODOLOJI

Yon ekip debaz ki gen ladan Sasaki, PFD, ak reprezantan kle yo nan BPL ak nan Biwo Majistra a pou Lojman te rankontre regilyèman pandan tout etid la pou egzamine pwogrè yo. Pwosis la te gide ak kat reyinyon kominotè ekip konsepsyon an te dirije, yon sondaj, ak yon atelye piblik Biwo Majistra a pou Lojman te dirije. Etid la te divize an twa faz.

#### Faz I – Rasanbleman Enfòmasyon

Premye faz la te etabli kontèks pou etid la nan idantifye opòtinite ak kontrent sit la. Pandan yon peryòd 12 semèn, Sasaki te egzamine dokiman ki egziste deja yo, li te fè evalyasyon enstalasyon ki egziste deja yo, analize sit la ak eta enfrastrikti yo, li te egzamine egzijans yo nan zafè pwopriyete ak zonaj, epi li te etidye aspè demografik ak istwa katye ki ozalantou a. Objektif la pou sansibilizasyon kominote a nan faz sa a



Sit Ayeryen. Sous: Google

se te pou tande objektif katye a ak pati konsène yo pou bibliyotèk la.

#### Faz II – Egzijans pou Pwogramasyon ak Ajisteman

Tès Dezyèm faz la te etabli bezwen yo, priyorite yo, ak valè yo pou bibliyotèk la. Yo te redije yon pwogram apati enfòmasyon yo te rasanble nan diskisyon ak reyinyon avèk kominote a, PFD, BPL, estaf branch lan, ak lòt pati konsène yo pou asire ke bibliyotèk la pral satisfè bezwen katye a genyen jodi a ak pi devan. Nan faz sa a ekip la te pwodui yon tablo bezwen espas bibliyotèk la ansanm ak fich done chanm yo, dyagram kontigite, ak egzijans yo nan zafè lojman. Ekip la te eksplòre tou yon kantite posiblite opsyon ajisteman tès pou akeyi pwogram sa a sou sit la. Reyinyon kominote a nan faz sa a te konsantre sou konfimasyon pwogram lan.

#### Faz III – Rapò Final

Nan twazyèm faz travay la, ekip la devlope twa opsyon ki reponn ak bezwen ki idantifye nan pwogram lan, ki gen ladan rekòmandasyon pou sistèm konstriksyon ak teknoloji enfòmasyon. Opsyon yo te rafine ak devlope avèk fidbak PFD, BPL, ak lòt pati konsène yo, avèk devlopman plan yo epi volim konseptyèl. Yo te devlope estimasyon pri detaye yo pou opsyon final yo. Reyinyon kominotè yo te egzamine vèsyon pwovizwa yo ak mete ajou yo nan ajisteman tès yo.

## 0.2 REZILTA YO

### ENFÒMASYON JENERAL

Branch Codman Square lan se yon bilding 22,000 pye kare, ki te louvri an 1978 epi ki pa te chanje anpil depi lè sa a alesepsyon amelyorasyon minè. Li sitiye tou jis nan sid Codman Square nan yon blòk trankil nan Washington Street. Vwazen ki pi pre li yo se plizyè legliz ak yon òganizasyon sèvis sosyal.

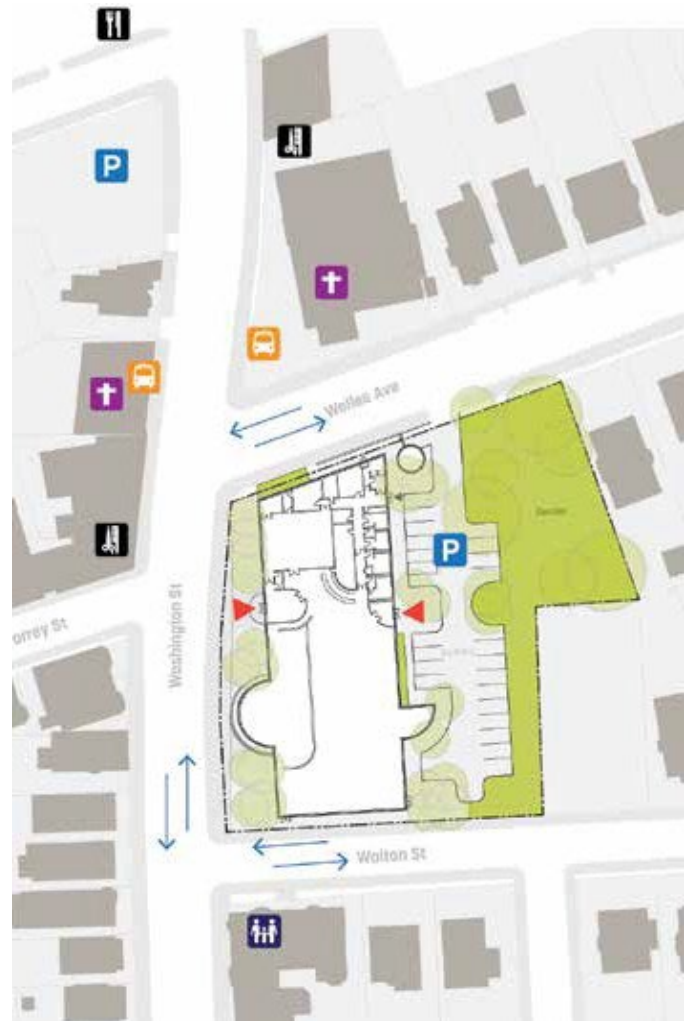
Branch lan gen yon gwoup Zanmi aktif ak byenfektè devwe, ki gen ladan anpil moun aje, fanmi, ak timoun. Evènman bibliyotèk pou moun tout laj se bagay ki enpòtan pou kominote a.

Sit la, ki te abrite oparavan yon lekòl 19yèm syèk, li gwo epi li gen yon espas jaden ki byen itilize ak yon pakin dèyè bilding bibliyotèk la.

Anvlòp bilding lan gen plas pou amelyorasyon ni nan konsepsyon ni nan pèfòmans tèmik, men li an bon eta. Enteryè a andedan pa reponn ak bezwen bibliyotèk la genyen aktyèlman yo epi li ta jwenn yon avantaj nan plis divizyon espas ak amelyorasyon ekleraj natirèl, finisyon, ak sistèm HVAC. Gen pwoblèm aksesibilite ki dwe rezoud nan kèlkeswa senaryo a.

Sou plan estriktirèl, eleman vizib yo sanble yo an bon eta, men yo pa konnen sistèm lateral bilding lan ak dal la/fondasyon yo. Amelyorasyon estriktirèl yo ka yon gwo faktè pri nan nenpòt renovasyon ki prevwa.

Pifò ekipman HVAC, elektrik, ak alam dife yo swa atenn oswa yo depase limit dire vi yo. Plonbri ak pwoteksyon dife yo



Plan lokalizasyon ki egziste deja

apwopriye, avèk pwoblèm minè ki dwe rezoud. Nenpòt nouvo devlopman pral mande pou yon tès ekoulman sistèm dlo ak yon evalyasyon kapasite egou yo.

Deyò bilding lan, sit la byen itilize epi li bèl, espesyalman zòn lakou dèyè a; gen plas pou amelyorasyon nan fonksyon, aksesibilite, ak aparans eleman sit la. Sistèm dlo tanpèt yo ak drenaj yo demode epi yo pral bezwen mizajou. Gen plis detay sou kondisyon ki egziste yo nan Seksyon 2 nan rapò sa a.

**EGZIJANS PWOGRAM AK KONSEPSYON**

Etid sa a te dekri yon pwogram espas (ki dekri nan Seksyon 3) epi aspirasyon konsepsyon pou akeyi pwogram sa a ki ta ka satisfè objektif BPL yo ak kominote a pou Branch sa a. Byenke bilding ki egziste a gwo sifzaman pou resevwa pwogram sa a, li ta dwe renove yon fason enpòtan pou satisfè aspirasyon konsepsyon, kontigite pwogram yo, ak bezwen operasyonèl branch lan.

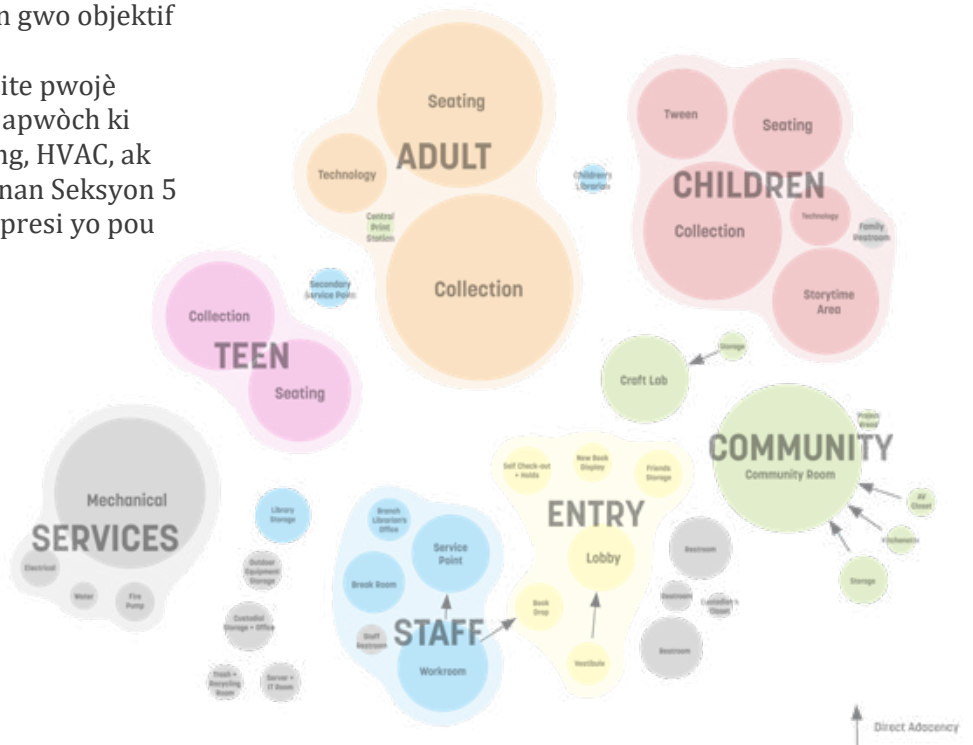
Se menm bagay la tou pou eksteryè bilding lan: ouvèti enpòtan nan miray brik ki egziste deja yo nesesè pou kreye yon branch ki pi ouvè, transparan, ak atiran. Byenke gen anpil espas ouvè sou sit la, ni sou Washington Street ni dèyè bilding lan, objektif BPL pou pwogramasyon deyò ak espas ki ka itilize a mande pou repanse zòn sit la. Etid la konsidere opsyon alafwa pou renovasyon ak demolisyon/nouvo konstriksyon pou reponn ak bezwen sa yo. Yon nouvo konstriksyon t ap gen menm gwosè ak bilding ki egziste deja a.

Objektif konsepsyon yo gen ladann non sèlman amenajman espas, men tou yon vizyon pou yon bilding akeyan, ayere, transparan, bèl, ak trè fonksyonèl ak bon liy vizyon entèn ak bon akoustik. Anplis de sa, Vil Boston gen gwo objektif pou zafè dirabilite ak itilizasyon enèji pou kalite pwojè konsa ki gen enflyans sou apwòch ki pwopoze pou anvlòp bilding, HVAC, ak konsepsyon sit la. Genyen nan Seksyon 5 pou rekòmandasyon byen presi yo pou karakteristik konsepsyon dirab yo, konsepsyon achitekti ak peyizaj, ak sistèm konstriksyon yo, ansanm ak yon analiz kabòn enkòpore ak operasyonèl pou opsyon prensipal yo.

**LOJMAN**

PFD ak BPL te mande ekip konsepsyon an pou yo evalye si, apre yo fin satisfè bezwen pwogram ak bezwen konsepsyon bibliyotèk la, sit la ta ka devlope pou mete lojman abòdab ladann. Biwo Lojman Majistra a te bay yon èd ki gen anpil valè nan definisyon paramèt yo pou kantite ak melanj inite ki ta ka rann pwojè a posib pou devlopè ki ka genyen yo. Ekip la te travay ansanm pou konprann egzijans reglemantè yo ak posiblite pou aplike yo nan yon pwojè konsa. Yon konsiltan nan imobilye te bay yon etid mache ki konfime ke demann lan egziste nan lwaye abòdab ak nan mache a pou inite ki gen 1, 2 ak 3 chanmakouche, jiska 215 inite (byen plis pase sa sit la ka resevwa). Tout enfòmasyon sa yo te gide ajisteman tès yo nan rapò sa a.

Anjeneral, atitid kominote a favorab anvè lojman, epi yo tanpere ak enkyetid enpòtan konsènan dansite ak posiblite twòp devlopman. Yo rezime fidbak kominote a nan Seksyon 1.6 epi yo mete rapò konplè reyinyon kominotè yo, rezilta sondaj yo ak lòt fidbak yo nan Anèks E ak F.





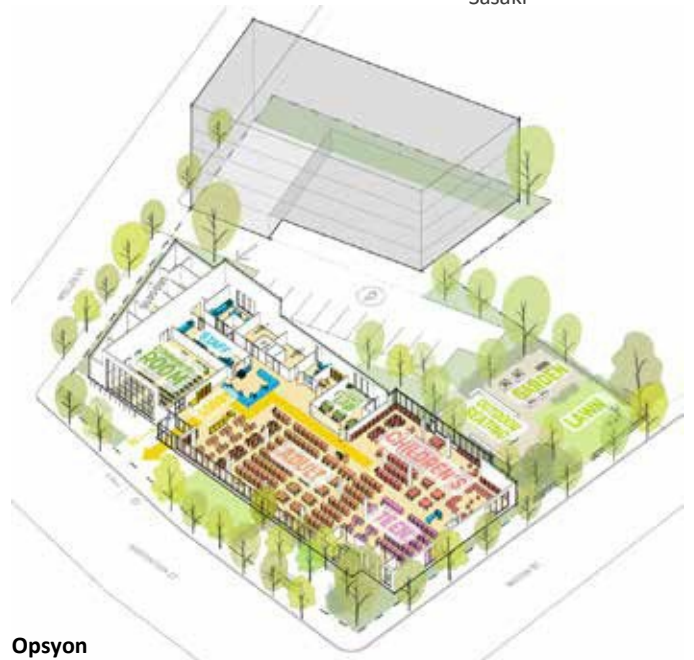
**APWÒCH DEVLOPMAN, PRI, AK KALANDRIYE**

Seksyon 4 nan rapò sa a idantifye apwòch devlopman konseptyèl ki pi pwomèt nan sit la ki satisfè bezwen branch lan; opsyon sa yo gen ladan tou posibilite pou lojman abòdab. Rapò sa a dekri konsepsyon, pri, ak avantaj ak dezavantaj anviwònmanal yo pou chak opsyon.

Yon konsiltan endepandan nan zafè pri te devlope yon estimasyon pou chak opsyon, pandan li separe pri yo pou eleman bibliyotèk la ak lojman yo. Enfòmasyon sou pri yo rezime nan Seksyon 6.1 epi estimasyon konplè yo nan Anèks la. Kalandriye yo nan Seksyon 6.2.

**Opsyon A**

Opsyon A se yon gwo kantite renovasyon branch ki egziste a pou reponn ak bezwen aktyèl yo. Nan sitiyaasyon sa a, lojman yo ta ka devlope sou yon pòsyon nan sit la kòm yon bilding apa, otonòm. Nan sitiyaasyon sa a, bilding bibliyotèk la pral renove selon pwosesis tipik PFD pou konsepsyon ak akizisyon konstriksyon. Biwo Majistra a pou Lojman pral travay avèk yon devlopè pou finanse ak bati yon devlopman lojman apa, si yo mete lojman ladann.



**Opsyon**

vi 3-D pou yon renovasyon posib ak opsyon lojman

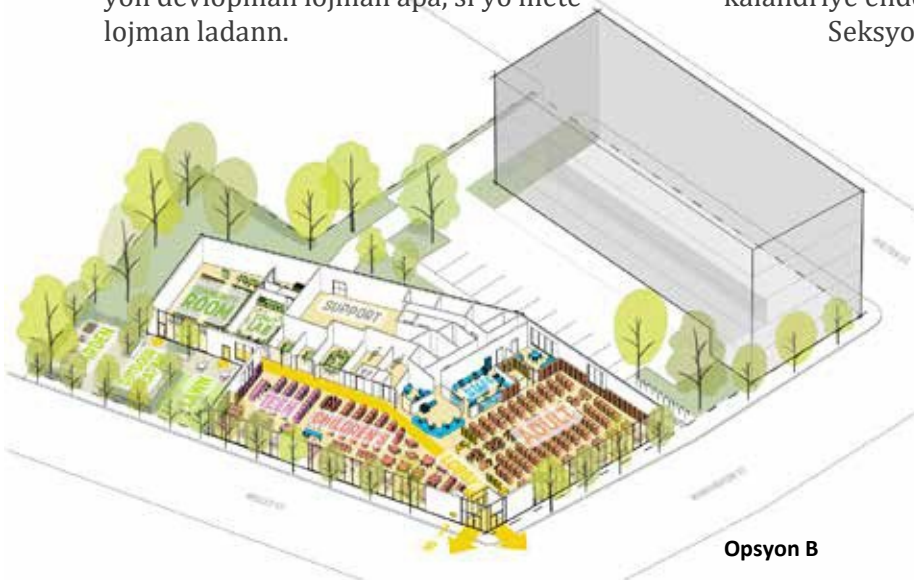
**Opsyon B**

Opsyon B se yon nouvo bilding bibliyotèk otonòm. Nan sitiyaasyon sa a, lojman yo ta ka devlope sou yon pòsyon nan sit la kòm yon bilding apa, otonòm. Menm jan ak Opsyon A, yo pral konstwi bibliyotèk otonòm lan selon pwosesis tipik PFD yo.

Nan toude Opsyon yo, A ak B, si vil la decide pou swiv yon devlopman lojman otonòm sou sit sa a, lojman an ta dwe fini pa mwayen yon pwosesis apa selon yon kalandriye endepandan.

Seksyon 4 lan gen

enfòmasyon anplis sou



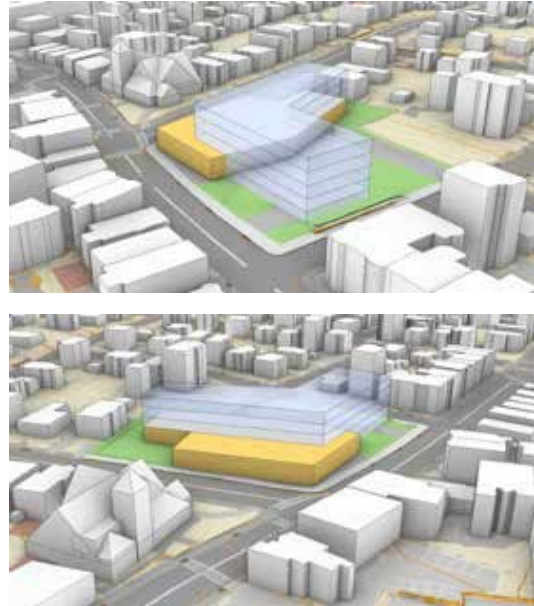
**Opsyon B**

Vi 3-D yon posibilite nouvo bibliyotèk avèk pwosesis

akizisyon lojman ochwa.

**Opsyon C**

Opsyon C se yon bilding ki gen itilizasyon miks ki gen ladann yon bibliyotèk branch ak lojman abòdab nan yon sèl bilding. Pou Opsyon C, PFD ak Biwo Majistra a pou zafò Lojman pral travay avèk yon patnè devlopè pou konsepsyon ak konstriksyon bilding pou yon itilizasyon miks, ki gen ladan nwayo ak anvlòp espas bibliyotèk la ak pòsyon lojman konplè nan bilding lan. Espas bibliyotèk la, anwetan nwayo a ak anvlòp la, pral konsevwa ak amenaje gras ak finansman ak pwosesis apa ke PFD ak BPL administre. Opsyon C ta pran plis tan pou aplike akòz pwosesis legal ak reglemantè ki pi konplike epi kowòdinasyon siplemantè ki nesèsè pandan faz konsepsyon ak konstriksyon pwojè a.



**Opsyon C**

Opsyon volim konseptyèl pou yon bilding ak itilizasyon miks

**0.3 ANALIZ KONPARATIF POU APWÒCH DEVLOPMAN YO**

	Opsyon A: Bibliyotèk Renove		Opsyon B: Nouvo Bibliyotèk Otonòm		Opsyon C: Bibliyotèk itilizasyon miks avèk Lojman Abòdab		
	Bibliyotèk Renove	Bibliyotèk Renove	Lojman Ochwa	Bibliyotèk Renove	Bibliyotèk	Pwojè Bilding dapre Devlopè	
<b>Satisfè Pwogram Bibliyotèk Inite Lojman Disponib yo</b>	<b>Wi</b>		<b>Wi</b>		<i>Amenajman Enteryè Bibliyotèk</i>	<i>Pòsyon Bibliyotèk pou Nwayo + Anvlòp</i>	<i>Pòsyon Lojman Amenajman Lojman; Bilding Debaz</i>
<b>Pri Pwojè Bibliyotèk</b>	<b>\$24.9M</b>	<b>35-40</b>	<b>\$27.0M</b>	<b>40-45</b>	<b>\$8.6M</b>	<b>\$18.9M</b>	<b>40-70</b>
<b>Pri Pwojè Devlopè</b>		<b>\$25.0M</b>		<b>\$29.1M</b>	Soutotal Bibliyotèk \$27.5M		<b>\$43.9M</b>
<b>Pri/inite lojman (kantite maksimòm inite yo)</b>		<b>\$625,000</b> (nan 40 inite)		<b>\$646,667</b> (nan 45 inite)			<b>\$627,143</b> (nan 70 inite)
<b>Avantaj Dirabilite yo</b>	Enpak kabòn ki mwens enköpore	Lojman pou efikasite enèji dapre egzijans MOH	Pi bon potansyèl pou efikasite enèji operasyonèl bibliyotèk la	Lojman pou efikasite enèji dapre egzijans MOH	Kabòn enköpore + operasyonèl global ki pi ba a pandan lavi bilding lan		

Ale nan Seksyon 5 pou analiz sou dirabilite epi Seksyon 6 pou plis enfòmasyon detaye sou pri