

**35 Cherry Street**

**Posesyon Kay Abòdab**

**Reyinyon Kominotè AHO #3**

**21 Out, 2024**

*@ 55 Norfolk Street & Zoom | 6:00 pm - 7:00 pm*

**Prezantatris:**

Madeline Lee - Just A Start

Laura Cella-Mowatt - DSA (Davis Square Architects)

Anna Arscott – DSA (Davis Square Architects)

**Patisipan (total 22):**

*Patisipan pa Zoom – 11 moun*

*Patisipan an pèsòn – 6 moun*

*City of Cambridge, CDD – Anna Dolmatch, Christine Yu*

*Just A Start – Yolanda Gilibert, Molly Kaviar*

*Entèprèt Kreyòl Ayisyen – Jimmy Guerrier*

*Distribisyon RSVPs (resewva prezantasyon dyapozitif ak anrejistremant) – 97 moun, non anlè yo enkli tou.*

**Nòt Reyinyon**

Just A Start te fè Entwodiksyon, li te bay yon rezime sou dènye reyinyon yo, epi prezante tan pou pwosesis pwojè sa a. Sa a fè twazyèm reyinyon kominotè depi Me 2024, epi Just A Start ap travay ak Davis Square Architects sou yon soumisyon bay Konsèy Planifikasyon City of Cambridge pou sezon otòn sa a (2024). konstriksyon Yo prevwa pou fini ozanviwon Desanm 2026, epi moun yo va kapab antre nan kòmansman ane 2027. Just A Start te note yon seri bwochi ki soti nan Vil la ansanm ak lòt sous konsènan enfòmasyon pou moun k ap Achte Kay pou Lapremyè fwa, limit revni pou pwojè pwopriyete kay, elatriye disponib nan sal reyinyon an.

**Prezantasyon Konsepsyon**

DSA te prezante konsepsyon chematik aktyèl la ak enfòmasyon ki te ajoute konsènan plan sit, peyizaj, ak ti ajisteman nan konsepsyon achitekti a.

**Pye bwa ki egziste**

Y ap idantifye Pyebwa, liy tirè yo nan plan sit la se ovan yo, konsepsyon ap fè efò pou prezève gwo pyebwa ki deyè yo. Twotwa òganik epi ki laj deyè teren an pou rezidan yo konekte ak espas deyò a. Pa gen okenn teren pakin oswa espas pakin men gen plis espas vèt. Tout moun gen pwòp espas pou yo pake deyò.

**Espas Louvri C**

Chak nan 10 kay yo pral gen pwòp espas prive deyò yo, planche twati oswa balkon, espas vèt oswa lakou.

Kay yo pral genyen tou pakin pou bekàn ke yo ka foure anba planche ki gen 5 pye de wotè. Pral gen yon total de 20 kay (2 nan chak kay rezidansyèl).

#### Etaj 1 -Echantiyon enteryè kay.

Nou gen egzanp kay 2 ak 3chanm. DSA te itilize direktiv minisipalite yo pou l te vini ak pye kare ak karakteristik konsepsyon yo pou espas anndan ak deyò. Objektif la se te lokalize fenèt yo, yon fason pou youn pa ka wè nan lòt.

Chak bilding, anplis de espas ouvè, gen yon ti eskalye, ti patio nan pòt devan an. Genyen pòt dèyè tou menm jan ak lòt bilding ki sanble nan katye a.

Ann gade kay 3chanm yo. Sa yo se pou fanmi ki gen lide fòme yon fanmi nan tèt yo ki pral grandi avèk letan.

#### Kontèks & Eksteryè

Nan konsepsyon fasad la DSA te gade kontèks la, pwopriyetè kay, ak lòt bilding rezidansyèl nan katye a. Gen yon melanj estil ki trè eklektik.

Nan entèseksyon Vu Cherry ak School St. DSA rale tout koulè sa yo nan katye a. Fwa sa a DSA entegre plis koulè jan yo te sigjere nan reyinyon anvan an. Yon enkli Ble fonsè soti estrikti nan kontèks la. Montre vejetasyon tou se yon gwo pati nan pwojè a.

Nan vu apati School St., gen kèk teras. DSA te ajoute vu apati Cherry Street ke vwazen yo te vle gade. Vu ayeryèn lan montre kontèks ak pye bwa ki antoure bilding yo.

### **KESYON AK KÒMANTÈ**

**Kesyon:** Èske ta ka gen plis kay si ta gen yon sèl bilding ki pi gwo? Ta ka gen mwens eskalye, ki ta pran anpil espas? Èske gen bezwen pou yon pasaj pa dèyè?

**Repons:** Sa a se yon bagay ki te antre an diskisyon nan yon tan lontan. Nou te deside sou 3 bilding diferan nan panse sou pwopriyetè kay alavni. Sèvis piblik endividyèl ak sistèm mekanik bay achtè kay pou lapremyè fwa yo pi gwo kontwòl, pi piti pou mentni, ak endepandans, ki ka patikilyèman fè apèl kont lè yo fè youn nan premye gwo investisman yo nan byen imobilye.

**Kesyon:** Moun yo vle tande plis sou sèvis piblik ki pataje. Ki pri kay la? Pri sèvis piblik pou chak kay.

**Repons:** DSA te mansyone kay endividyèl yo gen pwòp sistèm yo, epi tout moun responsab pou reparasyon pwòp sistèm yo, pri, operasyon. Ta gen tou awozwa separe ak sistèm dlo.

**Kòmantè:** Yon moun nan odyans lan panse sistèm pataj yo ta ka mwens chè an jeneral, epi li ta miyò pou ke plis moun ta nan asosyasyon kondo a pou pran desizyon ak yon sèl bilding.

**Kesyon:** Èske dwe gen yon pasaj dèyè a?

**Repons:** Pa gen anpil espas ant chak bilding. DSA te redwi kantite pasaj pyeton nan pwopozisyon anvan an. Li ta vrèman bon pou ke siklis ak moun yo gen yon pwen aksè soti nan Cherry St., pa sèlman soti nan School St. sèlman. Dèyè a koube pou konekte epi fè espas ki louvri a plis sere. Nou ouvè a lide pou fè chemen an pi etwa. Chemen sa a tou bay aksè nan koleksyon fatra. Se youn nan rezon say o ki fè ke li pi laj tou.

**Kòmantè:** Yon moun te mansyone aksè a School St ak eskalye yo k ap monte nan menm direksyon ak lari a se yon gwo amelyorasyon. Sa a anpeche ke yon timoun kouri desann eskalye yo nan lari a san yo pa kanpe. Yo te apresye sa a.

**Kòmantè:** Yon moun te mansyone ke aksè pa dèyè sou Cherry St pou siklis yo pa fè yon diferans. Genyen kèk espas dèyè a se trè byen nan espas komen men yo ta ka ajoute yon kay piske gen anpil espas vèt alantou.

**Kesyon:** Jiska ki wotè nou ka monte bilding yo?

**Repons:** Sit la se 10,000 epi zònaj lan pèmèt jiska 45 pye. Nou yon ti kras pi ba kounye a avèk 3 etaj ak yon premye etaj ki elve. Maksimòm lan anba zonaj Affordable Housing Overlay (AHO) a soti nan apeprè 4 etaj pou sit sa a (C-1 zonaj). Nou anba a maksimòm lan, men nan ekstremitè siperyè wotè tou pre. Nou pa ka fè 12 etaj sou sit sa a, jan ke w ka wè l nan zòn distri biznis Central Square ki pi dans ki tou pre a.

**Kesyon:** Nan enteryè a, kòman apatman sa yo adaptab? Kisa yo pèmèt moun yo fè epi pa fè?

**Repons:** Rezidan k ap vini yo pral vrèman posede kay yo epi yo ka fè modifikasyon. Just A Start ap suiv direktiv Vil la pou pwopriyetè kay kapab viv. Eleman konsepsyon yo alantou gwo Chanm yo, espas estokaj, vrèman anpil klozèt, espas estokaj. Gwosè twalèt yo pi gwo pase yon kay regilye Cambridge. 3Chanm yo gen 2 twalèt konplè, ak 2Chanm yo gen 1.5 twalèt. Objektif la se bati nan karakteristik sa yo alavans pou fè espas yo pi adaptab avèk letan.

**Kesyon:** Èske gen kay aksesib oswa pou andikape?

**Repons:** Se yon bon kesyon. Pou 10 kay, kay aksesib yo pa obligatwa pou sit sa a. Nou te pase tan ap konsidere sa a. Vil la pa te resevwa yon gwo demann pou kay aksesib nan pami moun ki aplike pou pwopriyetè kay yo, epi li te wè kay pwopriyetè kay abòdab ak karakteristik aksesib ke pwopriyetè kay yo ap retire. DSA revize nan yon pwendvi konsepsyon, epi ak elevasyon an 5 pye sou tout bilding, ta dwe gen plis pase 60 pye nan ramp. Pandan ke gen defi pou sit sa a, Just A Start konsantre li sou kreye opòtinite lojman aksesib atravè pwojè kolektif nou yo, fè tout nouvo kay lokasyon nou yo vizitab epi enkli kay aksesib yo.

**Kesyon:** Èske gen yon opòtinite pou mete fou yo nan kwizin nan sou mi enteryè?

**Repons:** DSA te pran tan pou desine pifò pwojè yo dapre estanda Passive House, yon estanda efikasite enèji ki wo ki ogmante konfò andedan kay la epi redwi konsomasyon enèji ke yo te adopte de pli zan pli nan kòd bilding yo. Pwojè sa a pral travay nan direksyon objektif efikasite menm jan an, kote ke fou yo pa mande pou yon vantilasyon eksteryè ak echapman akòz sikilasyon lè andedan kay la antye. Fou yo pral elektrik tou, sa ki diminye tiyo echapman nan fou pou kwit manje.

**Kesyon:** Kisa Passive House ye?

**Repons:** Passive House se pi wo estanda pou dirabilite. Sa vle di ke bilding lan konstwi trè byen izole, ak bonjan kalite lè a ak vantilasyon ki vle di li ka gen pi piti epi sistèm mekanik ki pi efikas. Apèl òf la se règleman an nan lè fre andedan bilding lan. Estanda sa a ap vini epi li kòmanse adopte pi plis epi se Cambridge ki devan.

**Kòmantè:** Yon moun te mansyone ke li trè enteresan ke tout kay yo gen 2 antre epi posibilite pou soulwe ak lwe.

**Kesyon:** Poukisa Townhouse ki dèyè a gen de antre?

**Repons:** DSA te note ke sou yon konsepsyon anvan li te jwenn ke kay la pa t twò parèt kòm yon volim nan pwojè a. Yo te vle sa a gen plis prezans. Yo menm tou yo te fè ranch yo sou eskalye yo. Pa gen ase espas pou yon tab sou peron yo, men pral gen teras oswa espas pil sou etaj anwo yo pou sa a.

**Kesyon:** Se ki rektang sa a dèyè bilding C a?

**Repons:** Se yon patio.

**Kòmantè:** Si Townhouse la ap gen 5 pye wotè, èske li pa ta gen plis sans pou li ta dwe yon peron olye de yon patio? Li pa ta vini tankou yon bon koneksyon nan enteryè a ak patio a si yo nan diferan nivo.

**Kesyon:** Se ki % total espas ouvè sou tè a?

**Repons:** 30% apeprè. Ekip pwojè a pral swiv ak zòn ki pi egzak ak pousantaj la apre reyinyon an.

**Kesyon:** Èske gen yon zòn pouf è manje deyò komen?

**Repons:** Pako gen yon konvèsasyon, men achitèk peyizaj la pral travay sou sa a, epi li ouvè a sigjesyon.

**Kesyon:** Entimite, èske kay a ap ase prive jis paske li a 5 pye de lari a?

**Repons:** Se plis yon kesyon pou yo li prive de vwazen yo. Se poutèt sa gen anpil anfas sou konsepsyon ki kote fenèt yo ap ye. Nivo je ap gade nan lari a se pa dirèkteman nan kay yo.

**Kesyon:** Èske gen yon mizajou sou pakin lan (anfas lari a)? Nan dènye reyinyon an te gen 3 espas pakin, tèlman difisil pou divize ak 10 kay. Konsa, kesyon an se si gen yon posibilite pou pake lòt bò lari a nan pakin lan.

**Repons:** Nou pa gen yon mizajou konsènan pakin lòtbò lari a. Nou vle sonje pwojè enfrastrikti pò vil la - gen plan pou travay sou renovasyon ak konsepsyon pasaj pyeton yo ak twotwa yo sou Cherry St. ak School St. Gen nouvo espas pakin ki deziyen yo dwe bati nan kad yon nouvo pwogram pou agrandi twotwa nan lari sa yo. Pral gen yon evènman Atizay nan Park la 28 septanm (nan Clement Morgan Park), kote ke pwojè Enfrastrikti Pò a pral prezan epi pataje mizajou sou renovasyon lari yo. Gen yon bwochi nan papòt la, mete w alèz pou al patisipe.

**Kesyon:** Bilding ki toupre a gen yon kloti, pa vre? Sa ta dwe bay entimite pou kay sa a.

**Repons:** Wi gen kloti alantou dèyè a; pwopozisyon aktyèl la gen ladan yon kloti sou bò 35 Cherry St la tou pou fèmen lakou dèyè a.

Mèsi tout moun ki te patisipe.

Gen enfòmasyon sou tab la pou pwogram pwopriyetè kay yo ak kòman pou aplike, ak lòt evènman yo. Tanpri mete w alèz pou kontakte Just A Start ak nenpòt lòt kesyon.

**Vizite sitwèb nou an pou w wè materyèl reyinyon 35 Cherry Street yo ki sot pase:**

<https://justastart.org/35-cherry-street/>

**Kontak pou kesyon / kòmantè:**

Madeline Lee, Project Manager

[MadelineLee@justastart.org](mailto:MadelineLee@justastart.org)

617-918-7540