

Solicitud de propuestas: 104 Walter Street

Reunión comunitaria
17 de junio de 2021 a las 6:00 p. m.



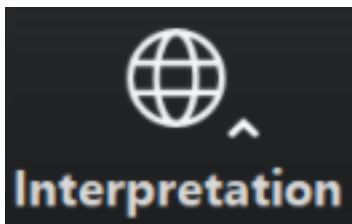
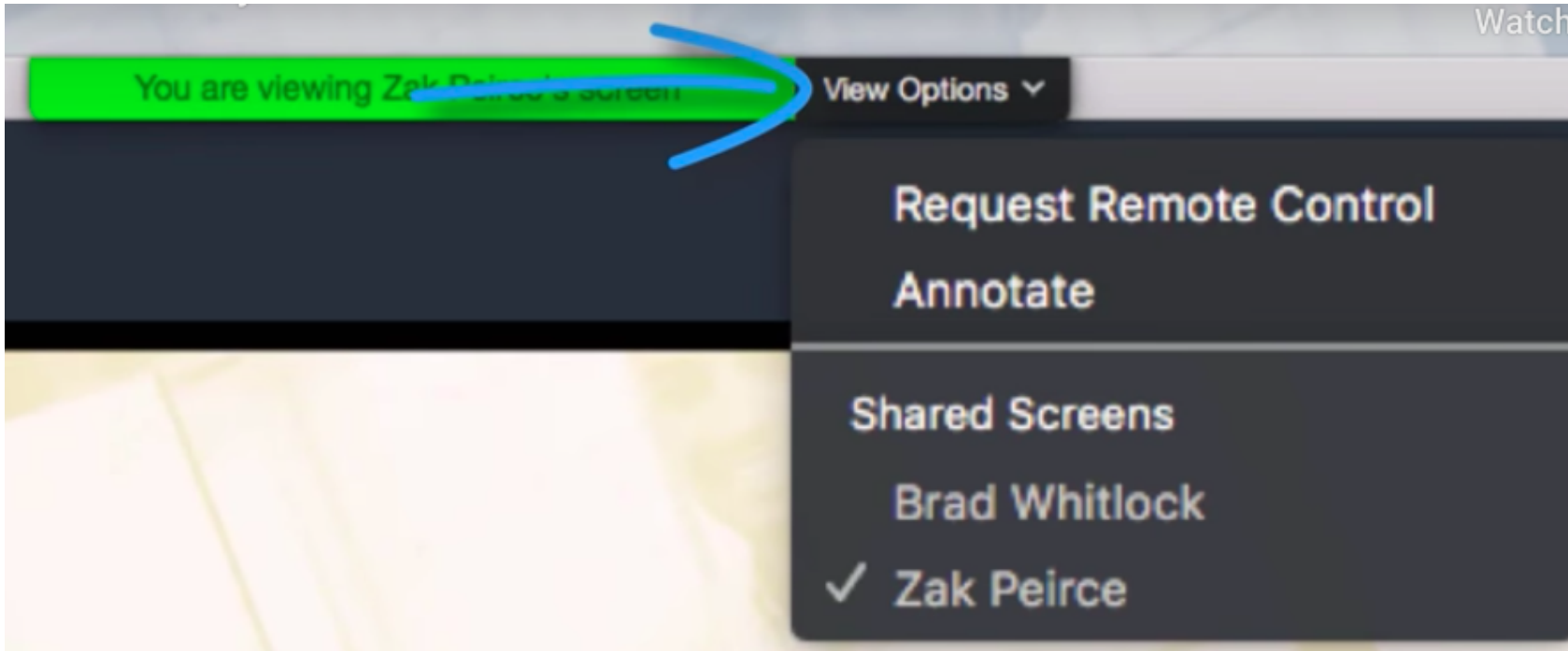
Grabación de la reunión

A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y publicará en línea para aquellas personas que no puedan asistir al evento en vivo por Zoom.

Además, también es posible que los participantes graben esta reunión con las cámaras de sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea que lo graben durante la reunión, debe apagar su micrófono y cámara.

Si tiene el micrófono y la cámara apagados, podrá participar de igual forma mediante la función de chat.

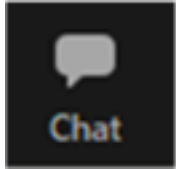
Interpretación y traducción



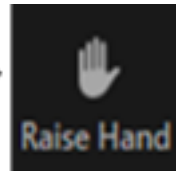
“Español” para español
“Inglés” para inglés

Consejos para usar Zoom

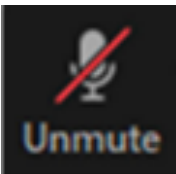
Los controles están en la parte inferior de la pantalla:



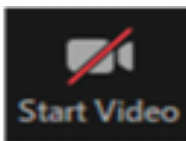
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. El personal de BPDA moderará el chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participantes" en la parte inferior de la pantalla y luego seleccione la opción "Levantar la mano" en la casilla del participante.



Silenciar/desactivar el silencio: los participantes estarán silenciados durante la presentación. El anfitrión desactivará su silencio durante el debate si levanta la mano y es su turno para hablar



Enciende/apaga el video

Modales por Zoom

Queremos asegurarnos de que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes.

- Todos los participantes estarán silenciados hasta la sección de preguntas y respuestas. Si quiere hablar durante este momento, debe usar la función “Levantar la mano” de Zoom.
- Debe respetar los tiempos de otras personas.
- Les pedimos a los participantes que limiten las preguntas para que otras personas puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere hasta que el resto de los asistentes tenga la oportunidad de hacer preguntas.
- Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala por chat al final o envíela por correo electrónico a **morgan.e.mcdaniel@boston.gov**.

104 Walter Street Roslindale



Habitat
for Humanity
Greater Boston

“Construyendo esperanza, construyendo
sueños y construyendo la diferencia desde
1987”





Habitat
for Humanity
Greater Boston



Jim Kostaras, AIA



Gerry Patton



Cathy Kurczak



Micki Younger



Shannon McCormack



Killion Mokwete,
RIBA



Rob Freni, AIA



Antonia Bellalta,
ASLA



Andrew Steingiser,
AIA



¿Qué hacemos?

- Proporcionamos oportunidades de compra de vivienda decente y asequible en el area de Greater Boston.
- Ayudamos a las familias a romper el ciclo de la pobreza y contribuir a las comunidades a través de la propiedad de la vivienda

Nuestra vision es un mundo en el que todos tengan un lugar decente para vivir



Habitat
for Humanity
Greater Boston



**RECAUDACIÓN
DE FONDOS**

la generosidad de
los donates



¿Cómo lo
hacemos?

COMPROMISO
de los voluntarios



**TRABAJANDO
DIRECTAMENTE
CON**

la comunidad

Por más de 30 años

Habitat Greater Boston ha estado construyendo casas asequibles en las comunidades de Greater Boston

Más de 100 viviendas terminadas

Los compradores de viviendas de Habitat que cumplen los requisitos son:

necesitan una vivienda mejor

Los potenciales compradores de vivienda podrían estar lidiando con una vivienda mal hecha, insalubre o inadecuada; con un alquiler inasequible; con una casa inaccesible para los discapacitados o dañada por desastres naturales; o con otras necesidades de refugio



están dispuestos a colaborar con Habitat

Los compradores de vivienda de Habitat dedican cientos de horas de "esfuerzo" para ayudar a construir su propia casa y la de otros en el programa. Esto podría incluir también clases de finanzas personales, mantenimiento de la casa y otros temas relacionados con la propiedad de la vivienda.

pueden pagar una hipoteca asequible

Habitat ofrece a los compradores de viviendas una hipoteca asequible. Los pagos de su hipoteca revierten en la comunidad para ayudar a construir más casas asequibles.



AWARD 3



Nuestro proceso de selección:

CADA FAMILIA DEDICA 300 HORAS

de “sudor de equidad”
trabajando en su futura casa
en lugar de un pago inicial.

CLASES DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

los futuros propietarios
completan 10 clases sobre la
propiedad de la vivienda que
abarcaban una serie de temas.

ASOCIACIÓN CON CADA FAMILIA

una hipoteca asequible a un interés
cero o bajo.


como originador del préstamo,
tenemos la hipoteca de cada
familia.

Nuestro compromiso con los propietarios,

no termina con la venta de las viviendas, sino que continúa como una asociación permanente.



Equipo de desarrollo



Organización implementadora
Construir fuerza, estabilidad y autosuficiencia a través del refugio.

PROCESO INTEGRADO

Consultores de sostenibilidad
Ciencia de la construcción - Mejorar los edificios



Arquitectos y planificadores
Diseño y planificación centrados en la comunidad



Arquitectos y planificadores
Diseño y planificación centrados en la comunidad

Implementación



FASE 1

Visitas al lugar y respuesta a la solicitud de propuestas.



FASE 2

Desarrollo del diseño, participación de la comunidad, documentación de la construcción.



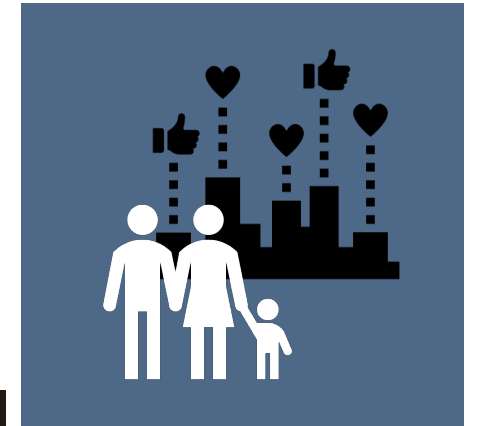
FASE 3

Permisos y aprobación de proyectos.



FASE 4

Implementación.



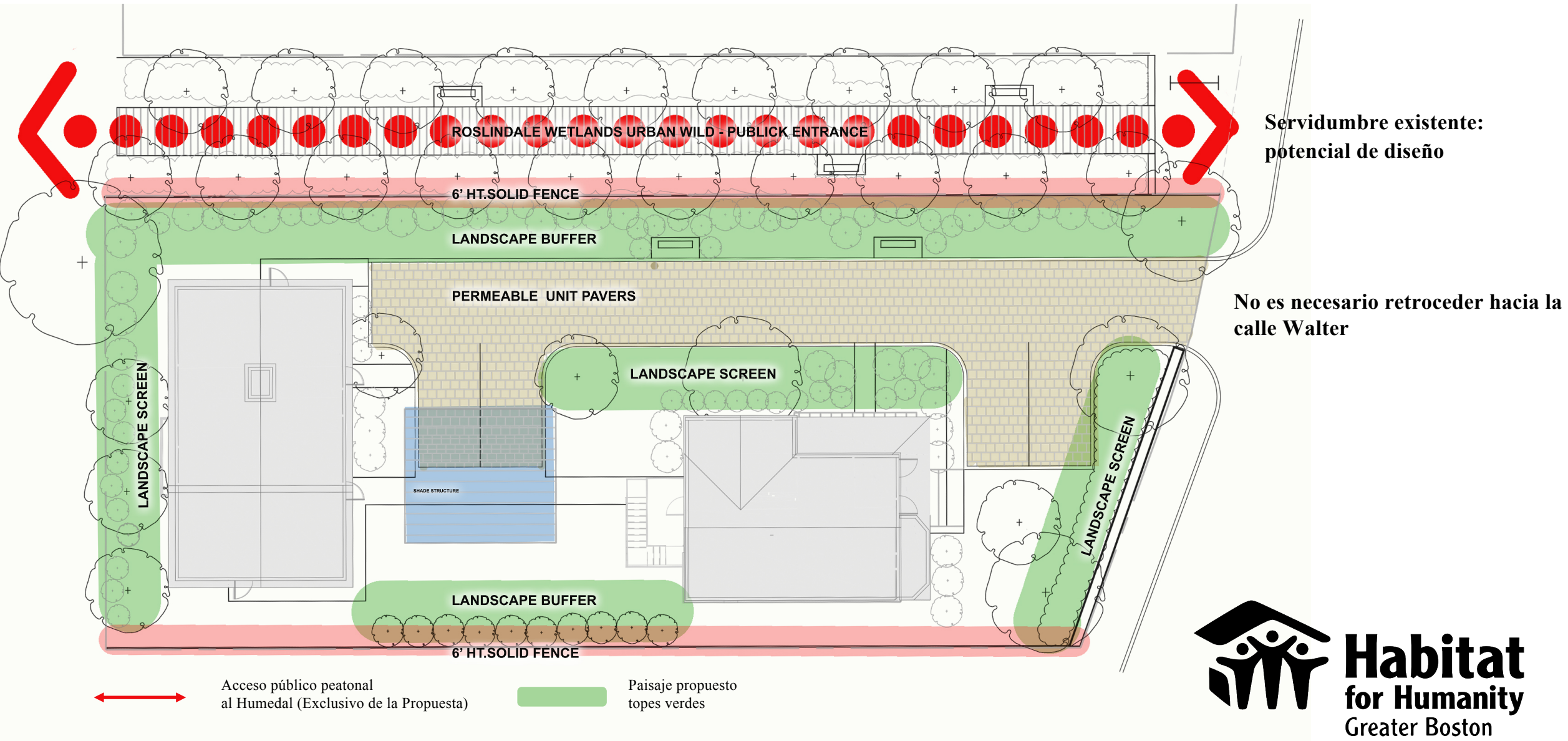
FASE 5

Entrega a las familias de HFH y HFH en curso. Asociaciones con propietarios de viviendas



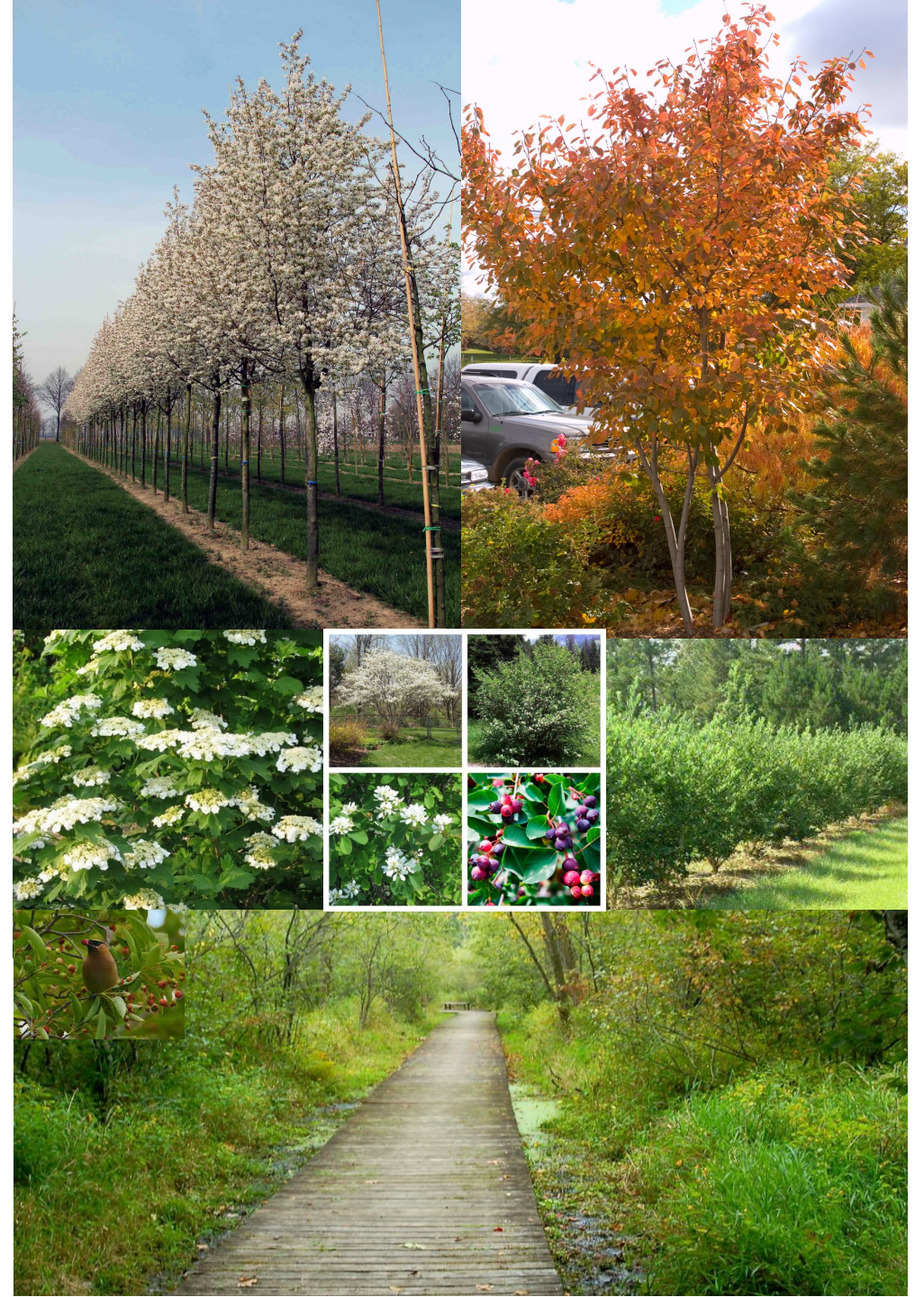
Habitat
for Humanity
Greater Boston

Diseño del sitio y del paisaje



Paisaje resistente y sostenible

- Nuevos árboles, arbustos y otras plantas autóctonas tanto en los límites de la propiedad como en el interior del terreno.
- Podar y proteger los árboles maduros existentes de más de ocho (8) pulgadas de calibre.
- Nuevos árboles nativos tan maduros como sea posible para lograr los objetivos de estética y protección.
- Valla sólida estéticamente agradable en el límite de la calle Walter 100 de al menos dos metros de altura





El techo del edificio existente perfil del edificio coincide con el contexto de la calle y el carácter

El portal delantero del edificio está alineado y en consonancia con la escala local y el carácter local

A PARA REFORMAR



Los retranqueos de los edificios y la orientación del espacio con Calle Walter 100

Edificio coordinado con el contorno y la elevación del terreno

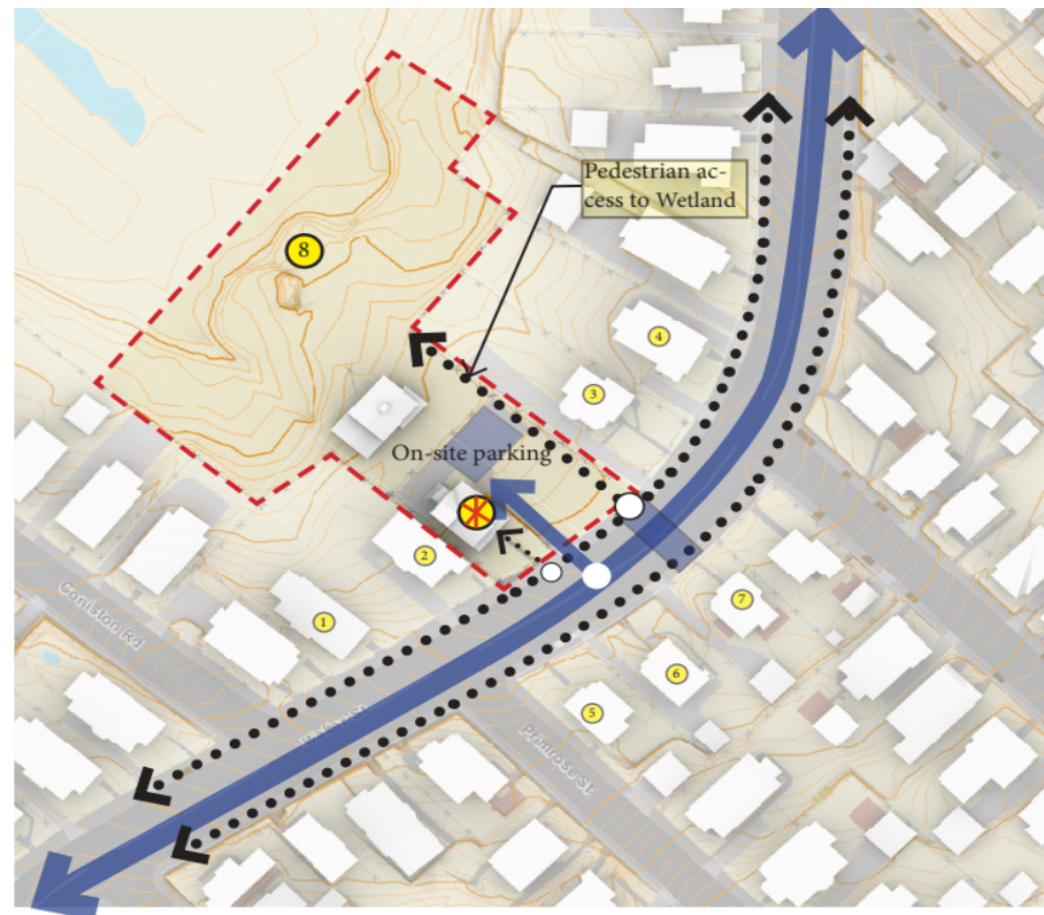
Estructura abandonada en la parte trasera de la parcela para ser demolidas

B PARA DEMOLER



Materiales para la potencial recuperación y reutilización en el diseño del sitio

elements



Casa principal existente
fachada de la calle y
carácter de la calle



El acceso al sitio, el carácter
arquitectónico existente y el
estilo son elementos
organizativos fundamentales
para el diseño del sitio
propuesto



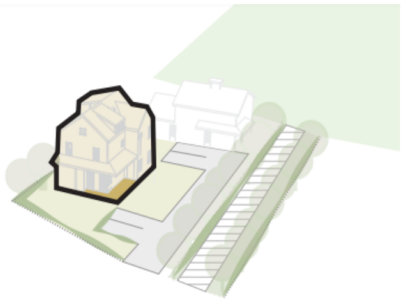
Acceso vehicular



Acceso peatonal

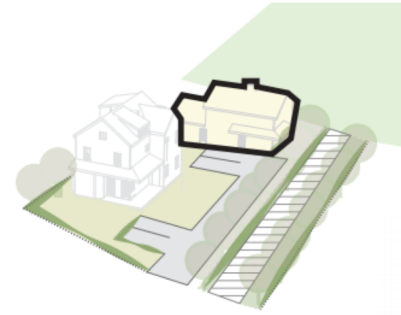
Conexión del emplazamiento con el Arnold Arboretum y la plaza de Roslindale.





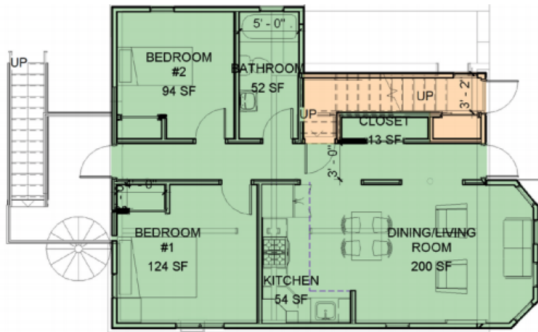
DIAGRAMAS DE DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO PROPUESTO (CASA PRINCIPAL)

CASA PRINCIPAL
Organización espacial propuesta

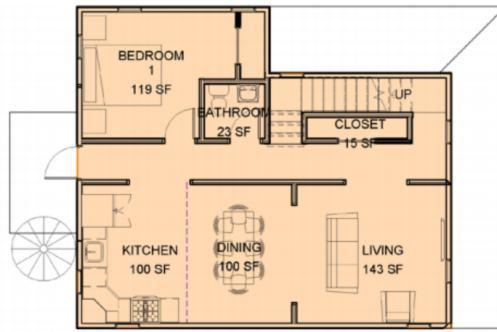


NUEVA ADICIÓN-Propuesta
Organización espacial

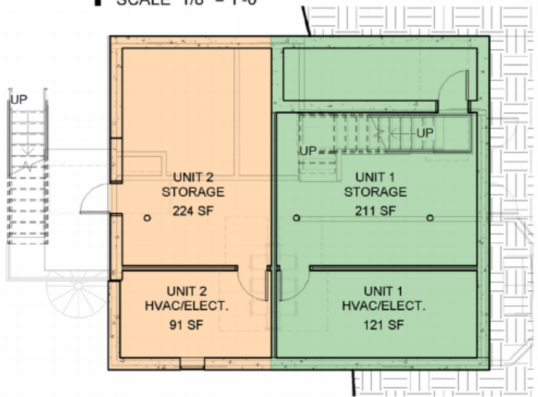
La unidad mostrada en rojo está diseñada para cumplir totalmente con las normas de la ADA en cuanto a entrada, salida, baños, cocina, etc.



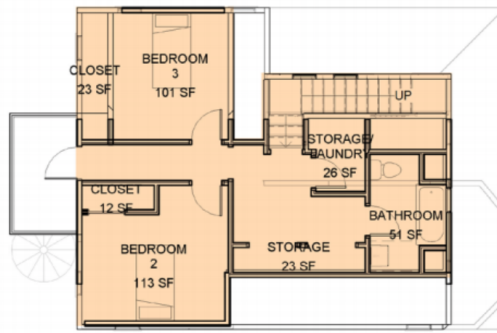
1 FLOOR 1 PLAN - UNIT 1
SCALE 1/8" = 1'-0"



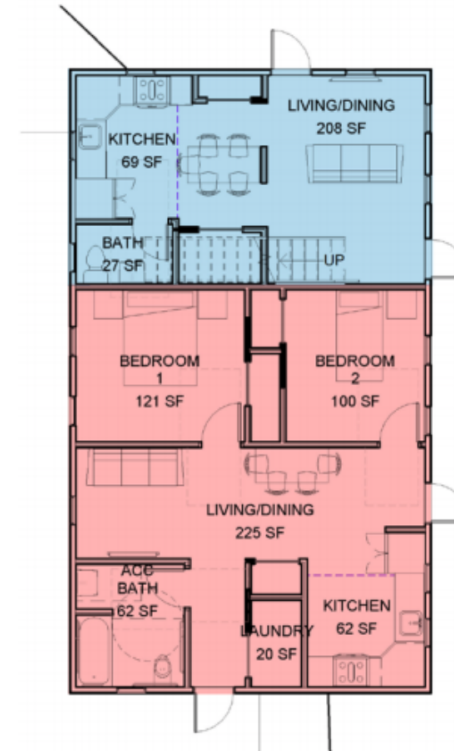
2 FLOOR 2 PLAN - UNIT 2
SCALE 1/8" = 1'-0"



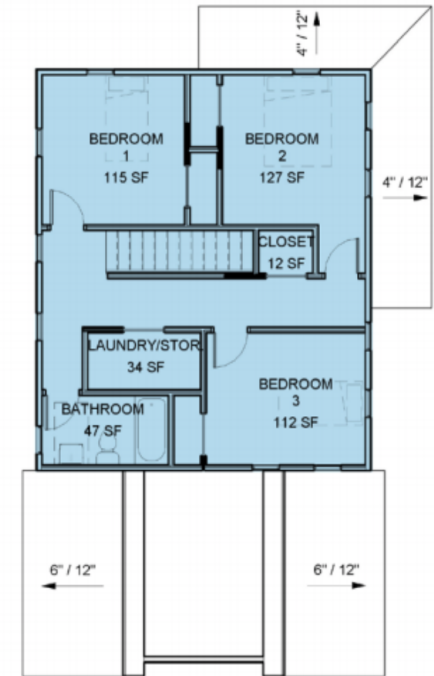
3 BASEMENT. - UNIT 1&2
SCALE 1/8" = 1'-0"



4 FLOOR 3 PLAN - UNIT 2
SCALE 1/8" = 1'-0"



1 BARN LEVEL 1
SCALE 1/8" = 1'-0"



2 BARN LEVEL 2
SCALE 1/8" = 1'-0"

UNIT 1 SUMMARY

- BASEMENT & LVL 1
- 2 BEDROOMS
- 1 FULL BATHROOM
- 1225 SF TOTAL

UNIT 2 SUMMARY

- BASEMENT, LVL 2 & 3
- 3 BEDROOMS
- 1-1/2 FULL BATHROOMS
- 1640 SF TOTAL

UNIT 3 SUMMARY

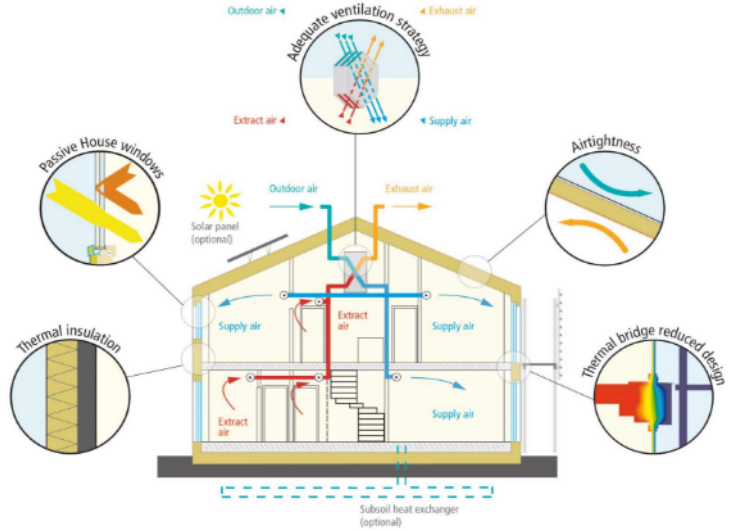
- LVL 1 & 2
- 3 BEDROOMS
- 1-1/2 FULL BATHROOMS
- 1100 SF TOTAL

UNIT 4 SUMMARY

- LVL 1
- FULLY ACCESSIBLE UNIT
- 2 BEDROOMS
- 1 FULL BATHROOM
- 700 SF TOTAL

PROPUESTA DE RETENCIÓN DE AGUA SOLAR Y DE LLUVIA

ESTRATEGIA DE RIEGO POTENCIAL

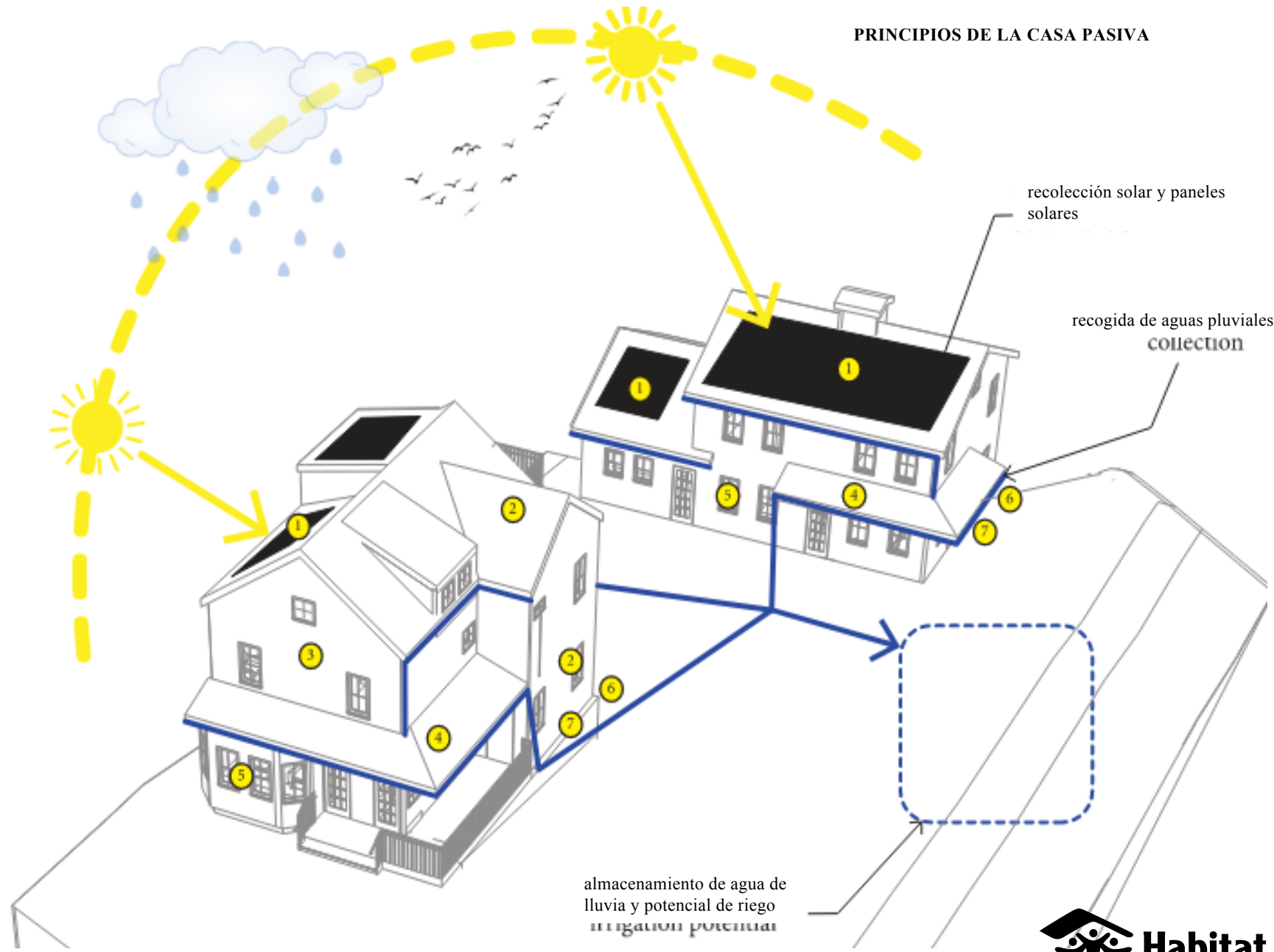


SISTEMA MECÁNICO - TODO ELÉCTRICO

& AIREACIÓN



PRINCIPIOS DE LA CASA PASIVA





Vista desde el camino de entrada al Urban Wild

Reutilizar y renovar la madera del granero existente para las entradas principales de las unidades.

Posible reutilización de la cúpula existente.

SUPERFICIE DEL LOTE: 10,150 SF

DISTRITO DE ZONIFICACIÓN: BARRIO DE ROSLINDALE

SUBDISTRITO DE ZONIFICACIÓN: 2F-5000

TIPO DE SUBDISTRITO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

SUBDISTRITOS RESIDENCIALES BIFAMILIARES ("2F"), LOS SUBDISTRITOS RESIDENCIALES BIFAMILIARES ("2F") SE ESTABLECEN PARA PRESERVAR, MANTENER Y PROMOVER LOS BARRIOS BIFAMILIARES, PARA PRESERVAR ESTRUCTURAS EXISTENTES, PARA PROPORCIONAR NUEVAS CONSTRUCCIONES DE RELLENO ADECUADAS AL TEJIDO EXISTENTE. EN UN SUBDISTRITO 2F SUBDISTRITO, EL NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA PERMITIDAS EN UN SOLO EDIFICIO SERÁ DE DOS (2).

EL LOTE 108 SE CONSIDERA PARTE DEL SUBDISTRITO CPS, ROSLINDALE WETANDS PROTECCIÓN DE LA CONSERVACIÓN (CPS). LA SERVIDUMBRE TAMBIÉN SE CONSIDERA UN SUBDISTRITO CPS. LAS CONSIDERACIONES DE ESTE DISTRITO SON NECESARIAS PARA UN PLAN PARA PROTEGER Y MEJORAR LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS DE ROSLINDALE.

(C) EL DISEÑO CONTEMPORÁNEO DE LAS ESTRUCTURAS RESIDENCIALES ES APROPIADO, SIEMPRE QUE DICHAS ESTRUCTURAS SEAN COMPATIBLES CON EL TAMAÑO, EL MATERIAL Y EL CARÁCTER DEL VECINDARIO CIRCUNDANTE ENTORNO DE LA ZONA.

(D) LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES DEBEN REFLEJAR LA UBICACIÓN Y LA RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN SUS EMPLAZAMIENTOS. ESTO INCLUYE LOS RETRANQUEOS DE LAS CALLES, EL ESPACIO ENTRE LOS EDIFICIOS Y LA ORIENTACIÓN DE LAS FACHADAS A LA CALLE Y A LOS EDIFICIOS VECINOS. ESTRUCTURAS VECINAS. LA FACHADA QUE DA A LA CALLE NO DEBE CONSISTIR EN PAREDES VACÍAS SIN VENTANAS. ADEMAS, LA UBICACIÓN DE LOS EDIFICIOS DEBE RESPETAR LAS CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DEL LUGAR.

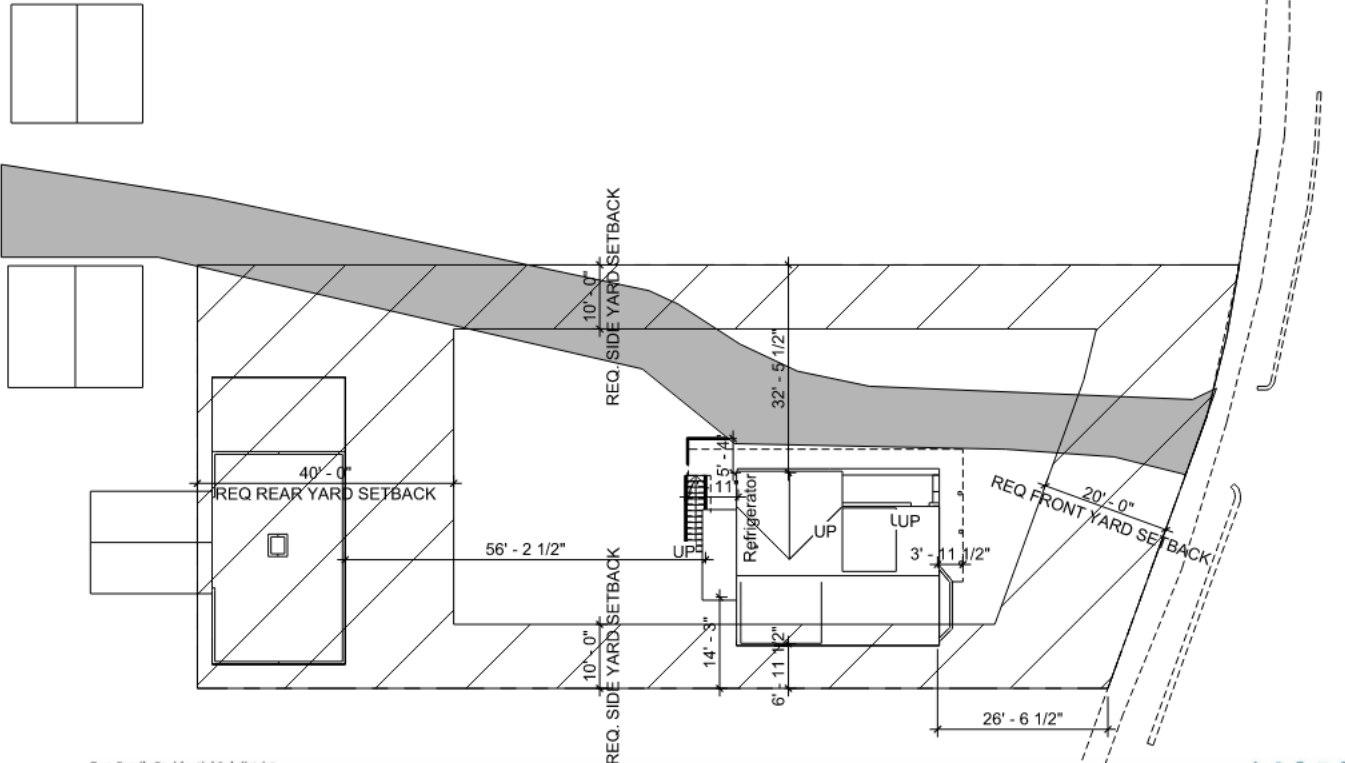
(E) LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES DEBEN RESPETAR LOS ESTÁNDARES DE ESCALA DE LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL EXISTENTE PARA MANTENER LAS CUALIDADES ESPECIALES DEL SUBDISTRITO. LA ALTURA Y LA MASA DE LOS EDIFICIOS LA RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS PRINCIPALES CON LOS SECUNDARIOS Y LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS. EDIFICIOS PRINCIPALES CON LOS SECUNDARIOS Y LOS ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS DEBEN SER COHERENTES CON LA ARQUITECTURA Y EL ENTORNO CIRCUNDANTES.

APARCAMIENTO:
SECCIÓN 67 TABLA F, NOTA 3: PARA LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE SE CALIFIQUEN COMO ASEQUIBLES EL REQUISITO DE APARCAMIENTO FUERA DE LA CALLE ES EL SIGUIENTE: DOS (2) PLAZAS DE APARCAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA PARA LOS PROYECTOS PROPUESTOS ENTRE UNA (1) Y TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA; 1.5 PLAZAS DE APARCAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA PARA LOS PROYECTOS PROPUESTOS ENTRE CUATRO (4) Y QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA; Y UNA (1) PLAZA DE APARCAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA PARA LOS PROYECTOS PROPUESTOS CON MÁS DE QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA

Residential Uses

See Table Footnotes: (B), (12)

	One-Family (1F)	Two-Family (2F)
Congregate living complex	F	F
Elderly housing	F	F
Group residence, limited	A	A
Lodging house	F	F
Mobile home	F	F
Mobile home park	F	F
Multi-family dwelling	F	F
One family detached dwelling	A	A
One family semi-attached dwelling	F	A
Orphanage	F	F
Rowhouse	F	F
Temporary dwelling structure	C	C
Three family detached dwelling	F	F
Townhouse	F	F
Transitional housing or homeless Shelter	F	F
Two family detached dwelling	F	A
Two family semi-attached dwelling	F	A



Two-Family Residential Subdistrict

	Lot Area Minimum For Dwell. Units) Specified (Sq. Ft.)	Additional Lot Area for Ex. Add'l Dwell. Unit (Sq. Ft.)	Lot Width Minimum (Feet)	Lot Frontage Minimum (Feet)	Floor Area Ratio Maximum	Building Height Maximum (1)		Usable Open Space Minimum Sq. Ft. Per Dwelling Unit (2)	Front Yard Min. Depth (Feet) (4)	Side Yard Min. Depth (Feet) (3)	Rear Yard Min. Depth (Feet) (5)	Rear Yard Maximum Occupancy by Accessory Buildings (Percent)
						Stories	Feet					
2F-5,000(1)												
1 Family Detached or Semi-Attached or 2 Family Detached	5,000 for 1 unit	3,000	50	50	.5	2 1/2	35	1,750	20	10	40	25
Other Use	8,000	N/A	50	50	.5	2 1/2	35	1,750	20	10	40	25

RETRANQUEOS/ALTURAS MÁXIMAS/FRONTERAS
 SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE PARA LA(S) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA ESPECIFICADA(S): 5.000 PIES CUADRADOS
 SUPERFICIE ADICIONAL DEL LOTE POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADICIONAL: 3.000 PIES CUADRADOS
 FRONTERA: 50'
 PATIO DELANTERO: PROFUNDIDAD MÍNIMA DE 20' O - V67-33-1 CONFORMIDAD CON LA ALINEACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE. SI EN CUALQUIER MOMENTO EN LA MISMA MANZANA QUE UN LOTE REQUERIDO POR ESTE ARTÍCULO
 PARA TENER UN PATIO DELANTERO MÍNIMO EXISTEN DOS O MÁS EDIFICIOS QUE DAN AL MISMO LADO DE LA MISMA CALLE QUE DICHO LOTE. EN LUGAR DE LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL PATIO DELANTERO ESPECIFICADA EN ESTE ARTÍCULO, LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL PATIO DELANTERO DEBERÁ ESTAR EN CONFORMIDAD CON LA ALINEACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA MANZANA.
 JARDÍN LATERAL: 10'
 JARDÍN TRASERO: 40'
 ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO: 2-1/2 PISOS O 35'
 FAR MAX: 5

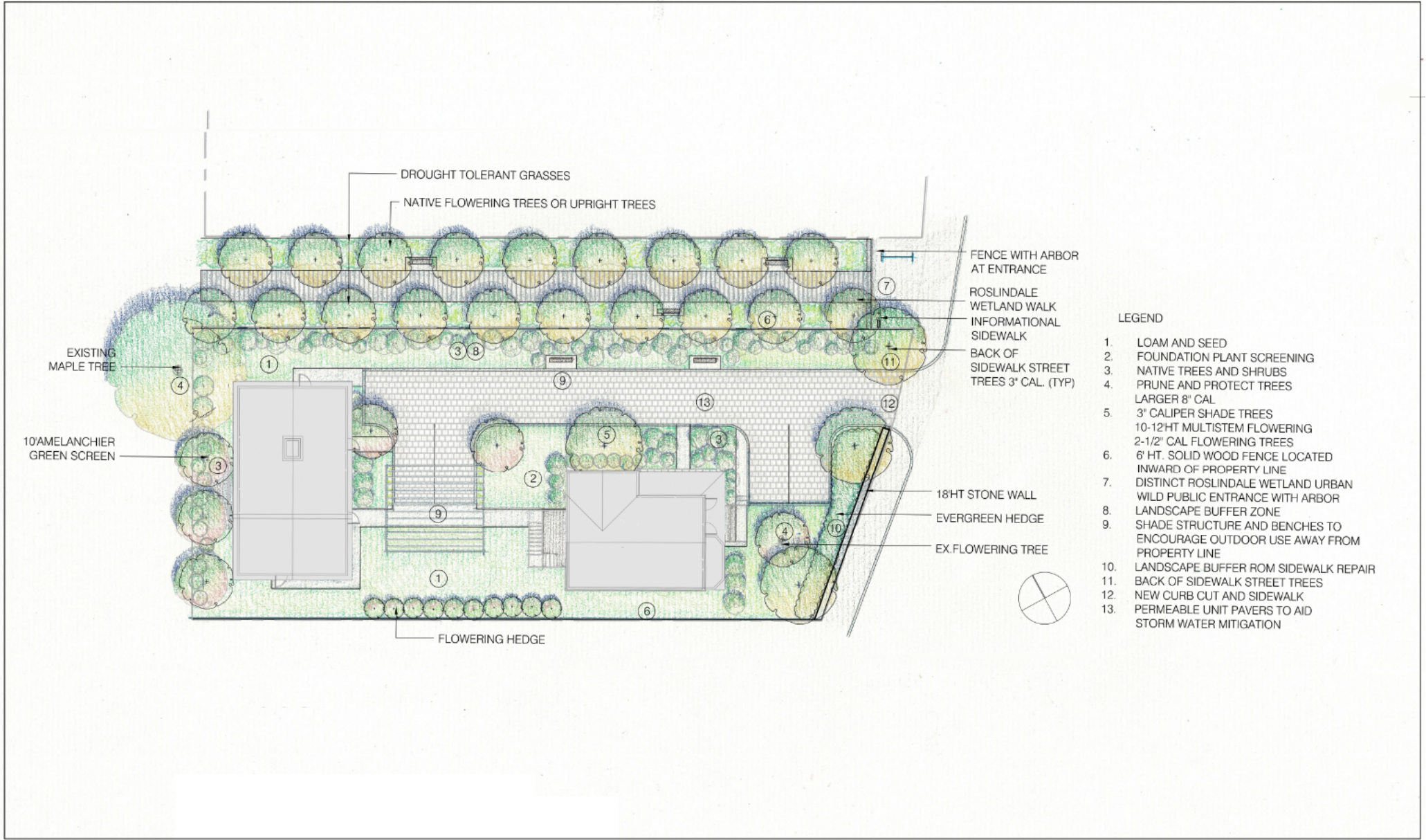
5/18/2021 11:14:20 AM
 B:\360\Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street\FHCB 104 Walter Street Roslindale.rvt
 BPDA

CLIENT
 104 WALTER STREET, ROSLINDALE

PROJECT
 BPDA
 104 WALTER STREET
 ROSLINDALE, MA

PLANO DE SITUACIÓN - EXISTENTE Y ZONIFICACIÓN REVISIÓN

JOB NO.	###
SCALE	1" = 20'-0"
DRAWN	Author
DATE	04/28/21



5/15/2021 2:52:23 PM
 BIM 360/Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street/HFHGB 104 Walter Street Roslindale, MA
 BPDA

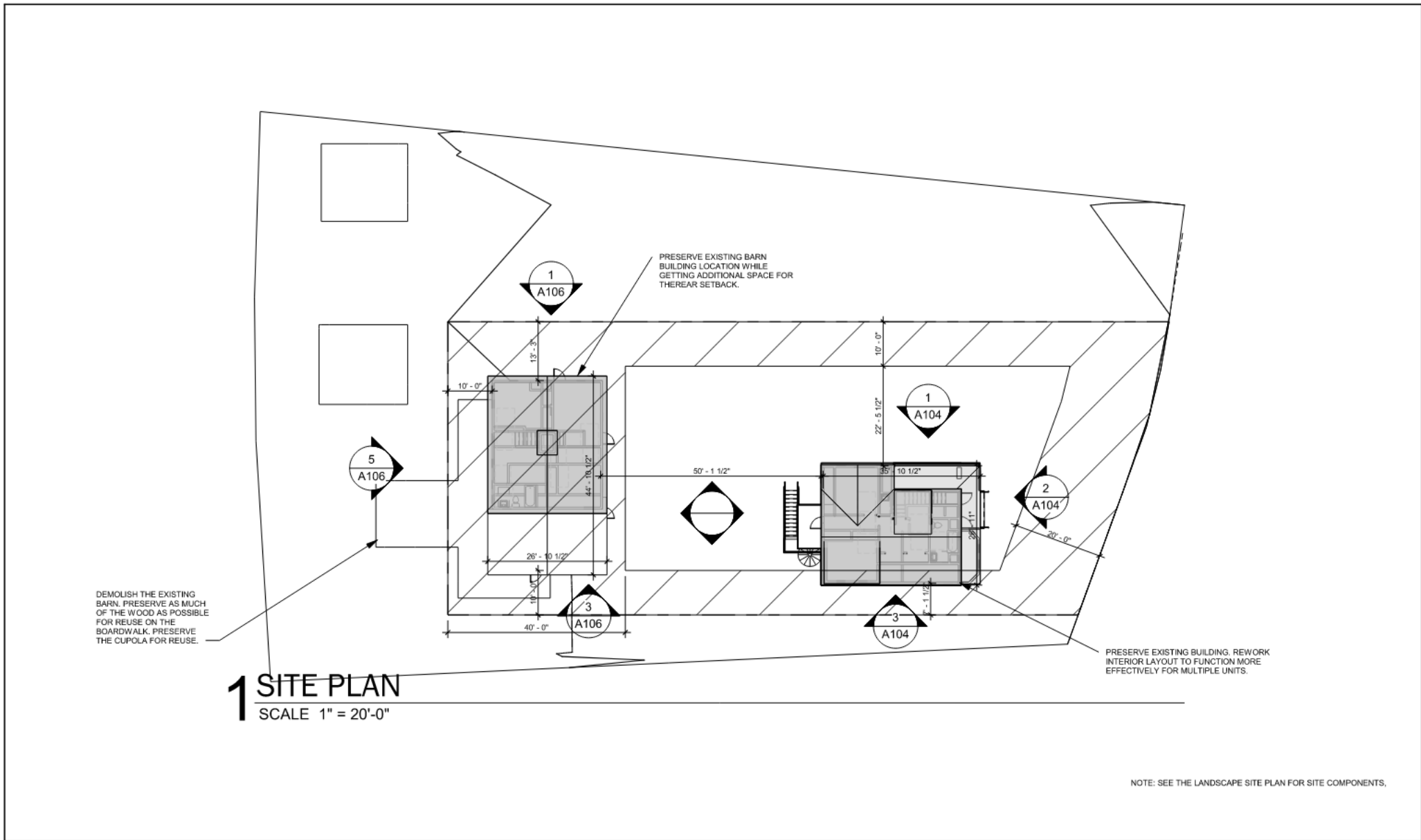


CLIENT: 104 WALTER STREET, ROSLINDALE
 PROJECT: BPDA
 104 WALTER STREET
 ROSLINDALE, MA

Plano del sitio del paisaje
Landscape Site Plan

JOB NO.	####
SCALE	1'-20'-0"
DRAWN	BP / AB
DATE	05/15/21

5/18/2021 11:14:22 AM
 BIM3360/Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street/HFHGB 104 Walter Street Roslindale.rvt
 BPDA



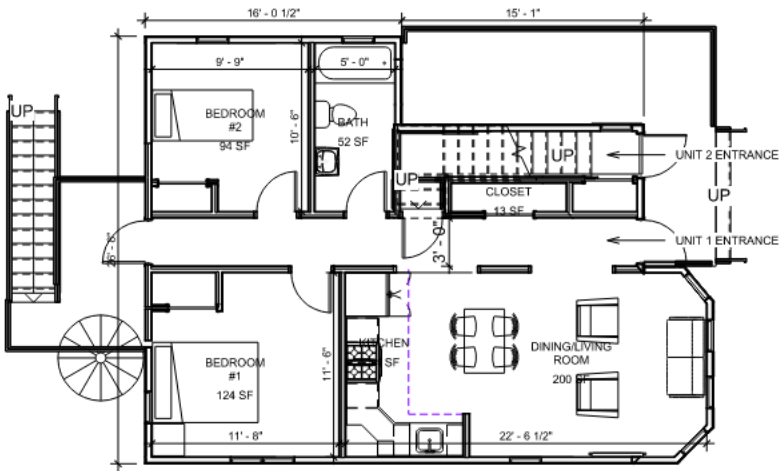
1 SITE PLAN
 SCALE 1" = 20'-0"

NOTE: SEE THE LANDSCAPE SITE PLAN FOR SITE COMPONENTS.

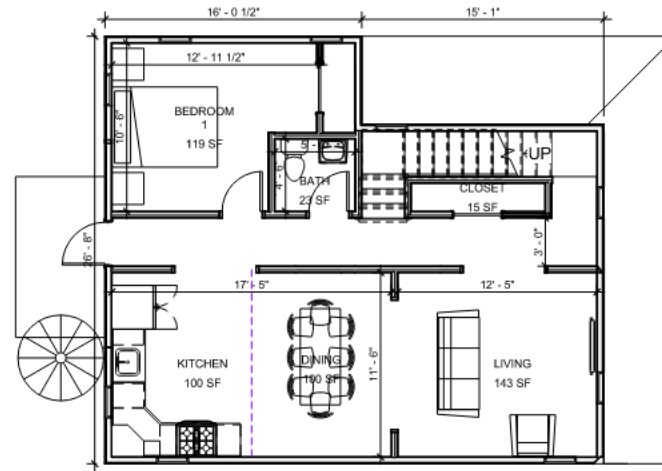
104 WALTER STREET, ROSLINDALE
 CLIENT
 BPDA
 104 WALTER STREET
 ROSLINDALE, MA
 PROJECT

Plano del Sitio

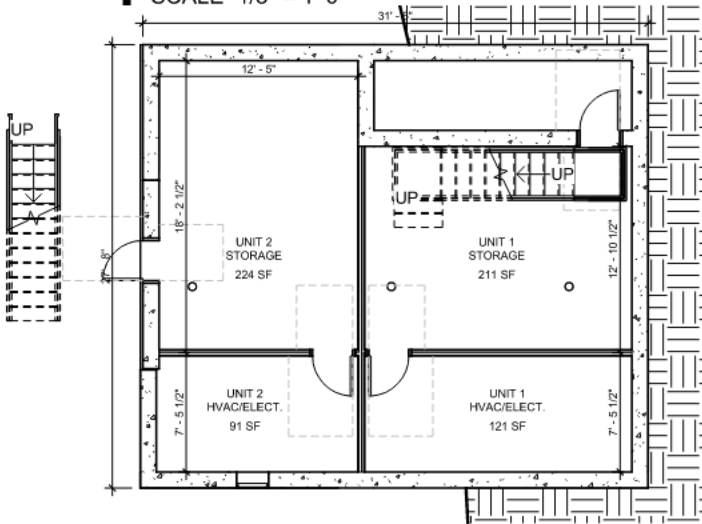
JOB NO.	BBBH
SCALE	1" = 20'-0"
DRAWN	Author
DATE	05/18/21



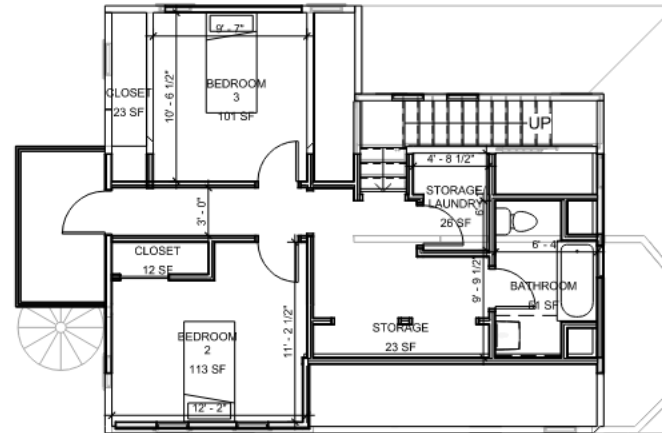
1 FLOOR 1 PLAN - UNIT 1
SCALE 1/8" = 1'-0"



2 FLOOR 2 PLAN - UNIT 2
SCALE 1/8" = 1'-0"



3 BASEMENT. - UNIT 1&2
SCALE 1/8" = 1'-0"



4 FLOOR 3
SCALE 1/8" = 1'-0"

FARM HOUSE

- GROSS SF = 2,865 SF

UNIT 1 SUMMARY

- BASEMENT & LVL 1
- 2 BEDROOMS
- 1 FULL BATHROOM
- 1225 SF TOTAL

UNIT 2 SUMMARY

- BASEMENT, LVL 2 & 3
- 3 BEDROOMS
- 1-1/2 FULL BATHROOMS
- 1640 SF TOTAL

5/18/2021 11:14:20 AM
B:\360-7\Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street\HFHGB 104 Walter Street Road\indale.rvt
BPDA

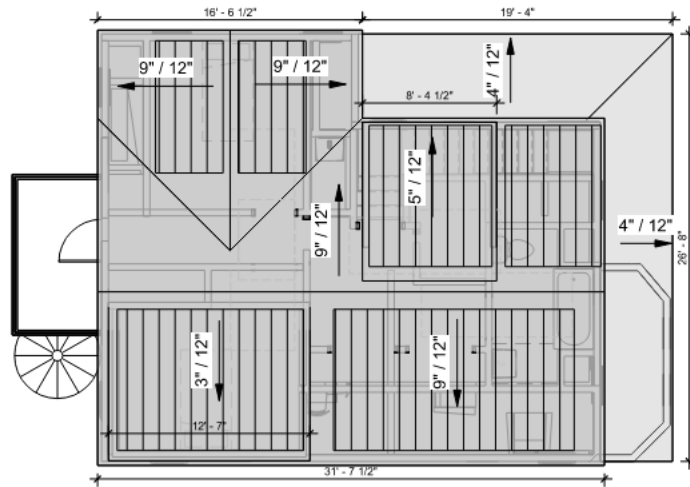


CLIENT
104 WALTER STREET, ROSLINDALE

PROJECT
BPDA
104 WALTER STREET
ROSLINDALE, MA

Planos del piso de la casa

JOB NO.	####
SCALE	1/8" = 1'-0"
DRAWN	Author
DATE	05/17/2021



1 ROOF PLAN

SCALE 1/8" = 1'-0"

FARM HOUSE

- GROSS SF = 2,865 SF

UNIT 1 SUMMARY

- BASEMENT & LVL 1
- 2 BEDROOMS
- 1 FULL BATHROOM
- 1225 SF TOTAL

UNIT 2 SUMMARY

- BASEMENT, LVL 2 & 3
- 3 BEDROOMS
- 1-1/2 FULL BATHROOMS
- 1640 SF TOTAL

POTENTIAL LOCATION FOR SOLAR PANEL ARRAYS

5/18/2021 11:14:20 AM
 BIM3360/Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street/HFHGB 104 Walter Street Roslindale.rvt
 BPDA



104 WALTER STREET, ROSLINDALE

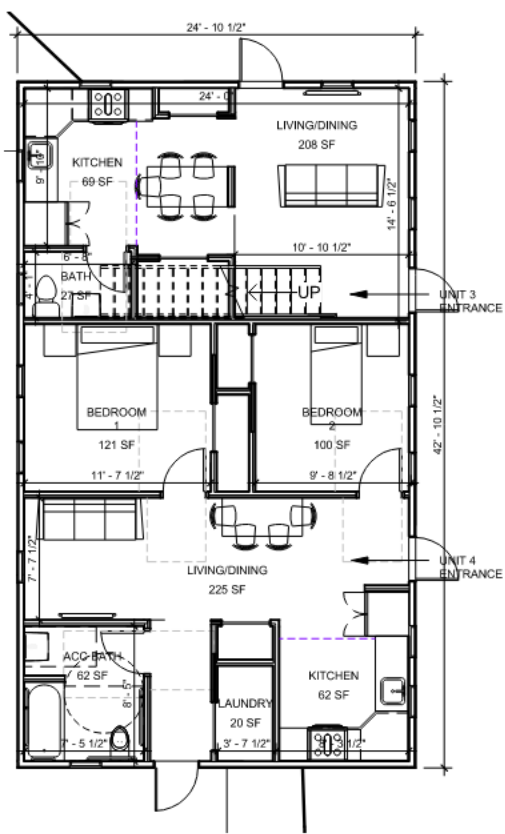
CLIENT

BPDA
 104 WALTER STREET
 ROSLINDALE, MA

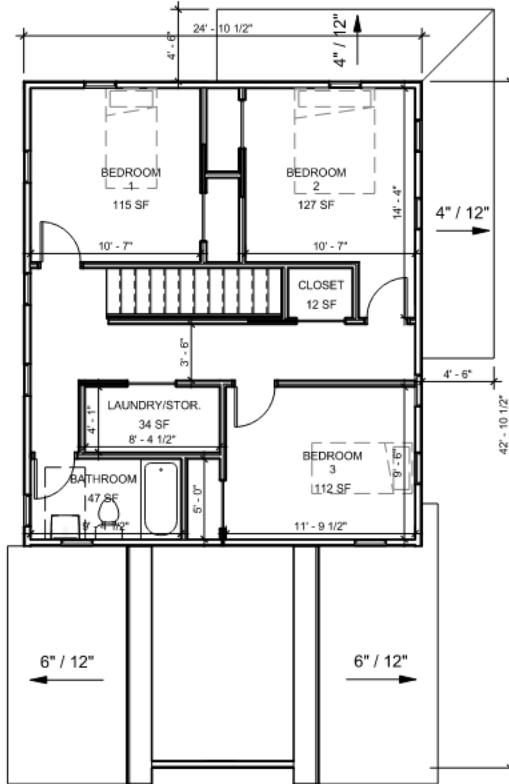
PROJECT

Planos del techo de la casa

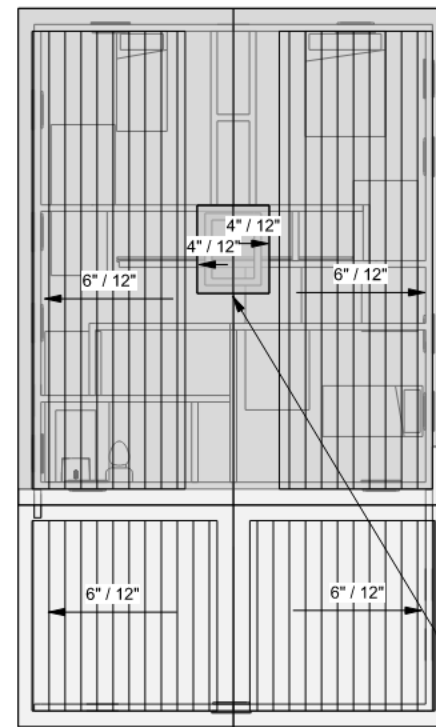
JOB NO.	0000
SCALE	As Indicated
DRAWN	Author
DATE	05/17/21



1 BARN LEVEL 1
SCALE 1/8" = 1'-0"



2 BARN LEVEL 2
SCALE 1/8" = 1'-0"

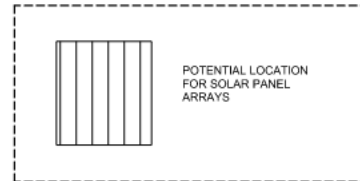


3 BARN LEVEL 3
SCALE 1/8" = 1'-0"

BARN HOUSE
• GROSS SF = 1,800 SF

UNIT 3 SUMMARY
• LVL 1 & 2
• 3 BEDROOMS
• 1-1/2 FULL BATHROOMS
• 1100 SF TOTAL

UNIT 4 SUMMARY
• LVL 1
• FULLY ACCESSIBLE UNIT
• 2 BEDROOMS
• 1 FULL BATHROOM
• 700 SF TOTAL



RESTORE EXISTING BARN CUPOLA AND REINSTALL AT THE TOP OF NEW BARN HOUSE BUILDING.

5/18/2021 11:14:21 AM BIM 360://Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street/HFHB 104 Walter Street Roslindale.rvt BPDA

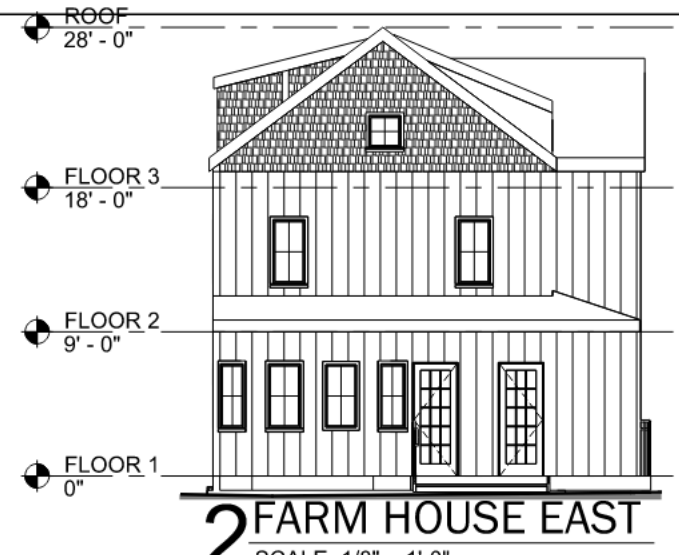
CLIENT: 104 WALTER STREET, ROSLINDALE
PROJECT: BPDA
104 WALTER STREET
ROSLINDALE, MA

Planos del granero

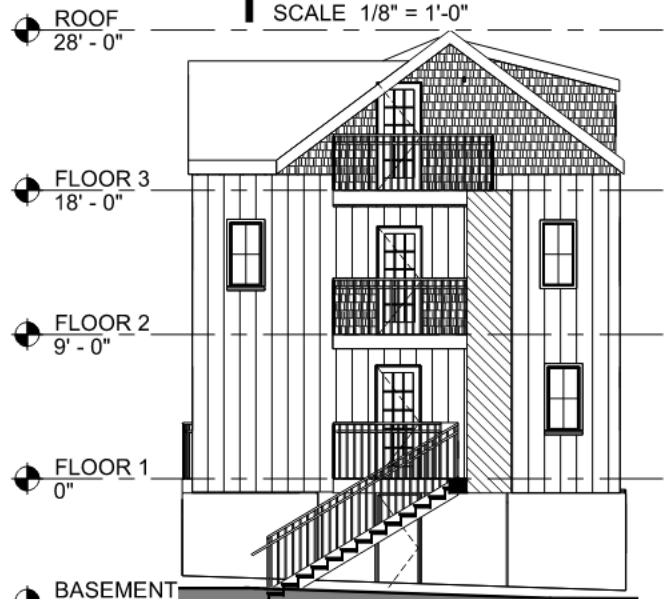
JOB NO.	###
SCALE	As indicated
DRAWN	Author
DATE	05/17/2021



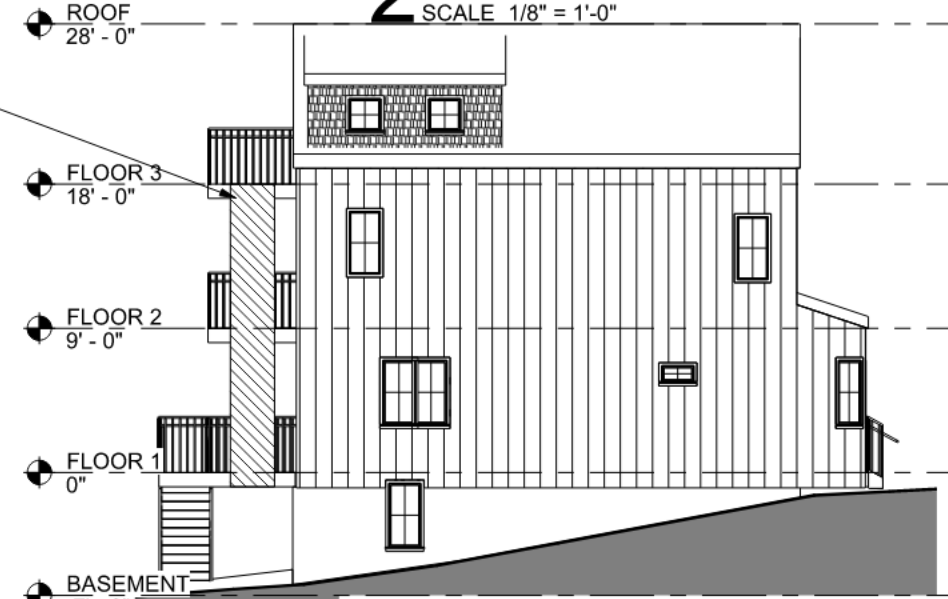
1 FARM HOUSE NORTH
SCALE 1/8" = 1'-0"



2 FARM HOUSE EAST
SCALE 1/8" = 1'-0"



4 FARM HOUSE WEST
SCALE 1/8" = 1'-0"



3 FARM HOUSE SOUTH
SCALE 1/8" = 1'-0"



BUILDING PRECEDENT DESIGN EXAMPLE. NOTE THE BAT AND BOARD SIDING WITH METAL ROOFING AND BLACK WINDOW FINISHES.

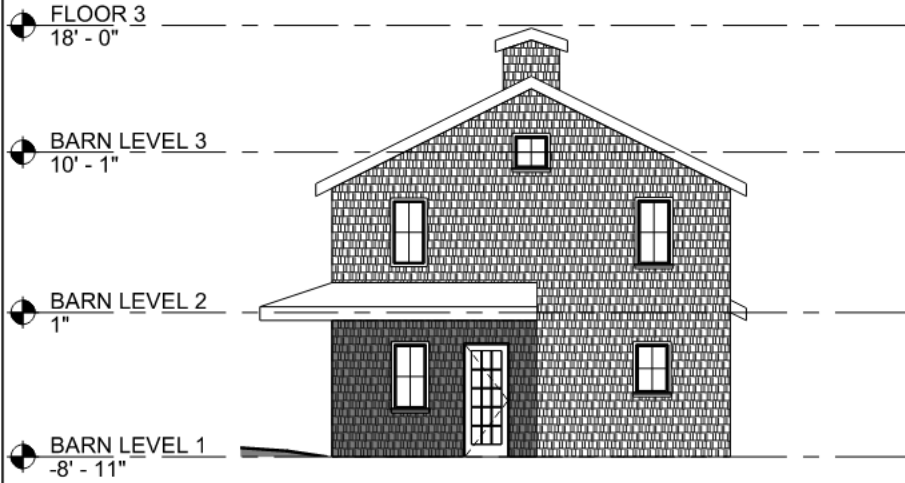
5/18/2023 11:14:22 AM
C:\60\Habitat for Humanity Great Boston - 104 Walter Street\FHFCB 104 Walter Street Roslindale.rvt
BPDA

--	--	--	--

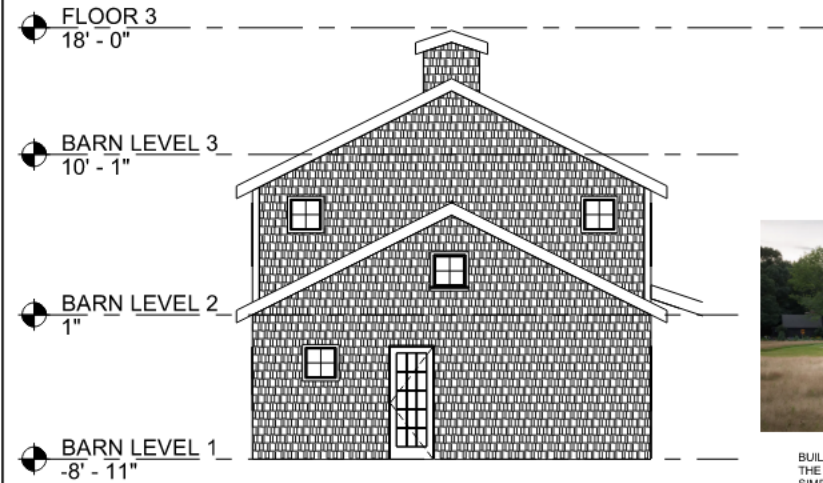
CLIENT	104 WALTER STREET, ROSLINDALE
PROJECT	BPDA 104 WALTER STREET ROSLINDALE, MA

Elevaciones de la casa

JOB NO.	####
SCALE	1/8" = 1'-0"
DRAWN	Author
DATE	05/17/21



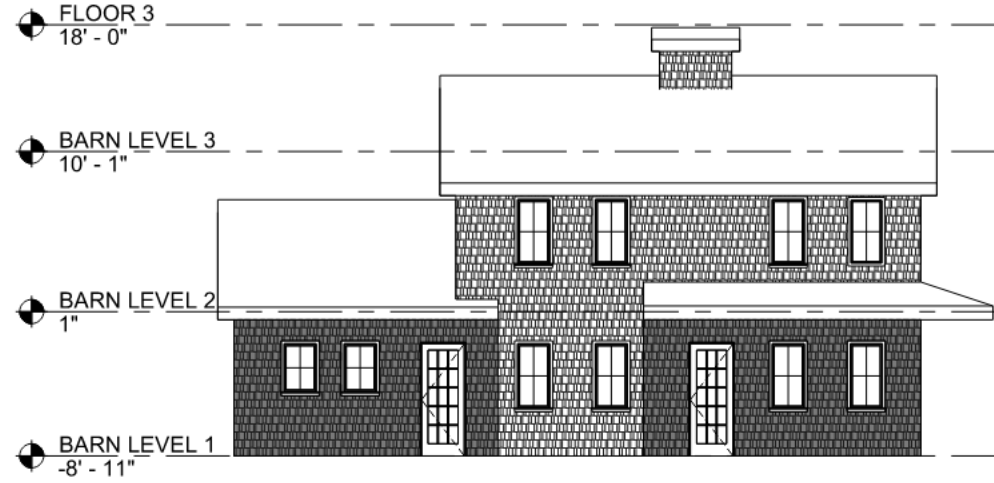
1 BARN HOUSE NORTH
SCALE 1/8" = 1'-0"



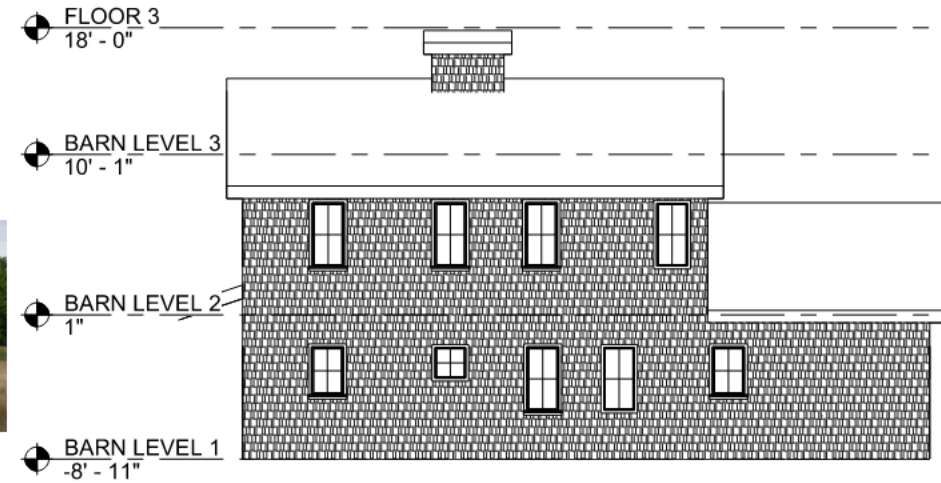
3 BARN HOUSE SOUTH
SCALE 1/8" = 1'-0"



BUILDING PRECEDENT DESIGN EXAMPLE. NOTE THE CHANGE IN MATERIALS AT ENTRANCES BUT SIMPLE BARN STYLE DESIGN.



2 BARN HOUSE EAST
SCALE 1/8" = 1'-0"



5 BARN HOUSE WEST
SCALE 1/8" = 1'-0"

5/18/2021 11:14:23 AM
B:\360\Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street\FHGB 104 Walter Street Road\indale.rvt
BPDA



104 WALTER STREET, ROSLINDALE
CLIENT
BPDA
104 WALTER STREET
ROSLINDALE, MA
PROJECT

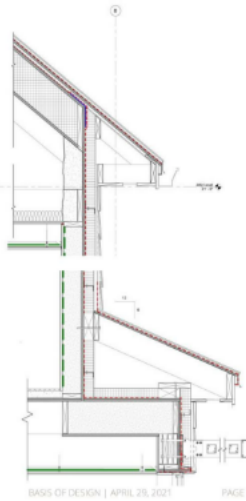
Elevaciones del granero

JOB NO.	###
SCALE	1/8" = 1'-0"
DRAWN	Author
DATE	05/18/21

THERMAL ENVELOPE

Projections +Thermally Broken Details

- Maintain continuity of sheathing, air barrier and insulation.
- Apply exterior projects over continuous thermal/air boundary and fasten through to framing in a thermally broken way
- Where is thermal boundary/ PH boundary?
- Does it include or exclude basement, particularly in the existing building if it is retrofitted?

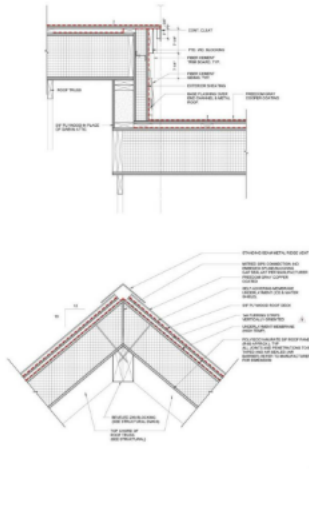


RDH

ROOF

Roofs: +/-R-70

- Structurally Insulated Panel over roof Framing
- Air Barrier
- Roofing
- Other "split" insulation solutions possible



RDH

THERMAL ENVELOPE

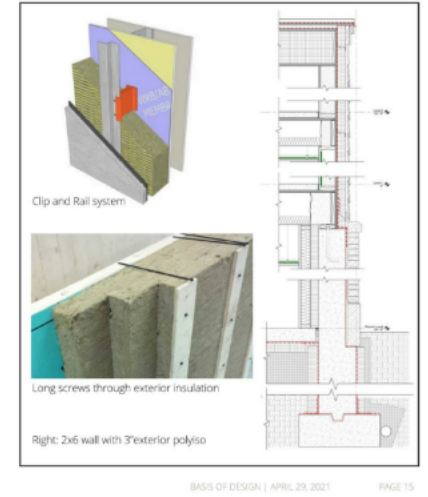
New Construction Walls: R-38-40

- 2x6 stud filled with cellulose, batt or mineral wool
- Exterior sheathing
- Air Barrier
- 4" Polyiso
- Siding on thermally broken z-girts, fiberglass clip and rail system, or vertical furring with long screws.

Existing Retrofit Walls: R-38-40

- Existing 2x4 stud filled with cellulose, batt or mineral wool
- Exterior sheathing
- Air Barrier
- 5" Polyiso
- Siding on thermally broken z-girts, fiberglass clip and rail system, or vertical furring with long screws.

RDH



PASSIVE HOUSE GLAZING

U-Value: 0.2

- Triple Glazed Windows

Solar Heat Gain Coefficient: TBD

- Prescriptive code is 0.38 for S, E, W elevations, 0.51 for North Elevations

Window/wall ratio: +/- 20% max



NOTE: THE DETAILS SHOWN HERE ARE FOR REFERENCE ONLY. ONCE THE PROJECT IS MOVED INTO MORE DETAIL THE DETAILS THAT APPLY FOR THIS PROJECT WILL BE DEVELOPED BASED ON THE PROJECT COMPONENTS.

RDH

5/18/2021 11:14:24 AM
C:\Users\BPDABPDA\OneDrive\Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street\HFHGB 104 Walter Street Roslindale.rvt
BPDA



104 WALTER STREET, ROSLINDALE

CLIENT

BPDA
104 WALTER STREET
ROSLINDALE, MA

PROJECT

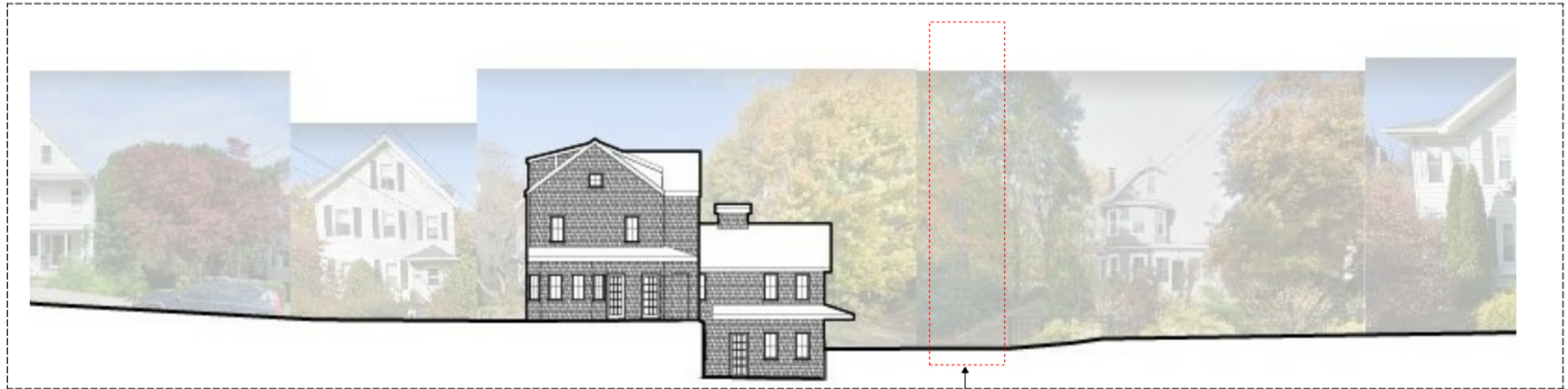
Típicos detalles de casas pasivas

JOB NO. ###

SCALE N.T.S

DRAWN Author

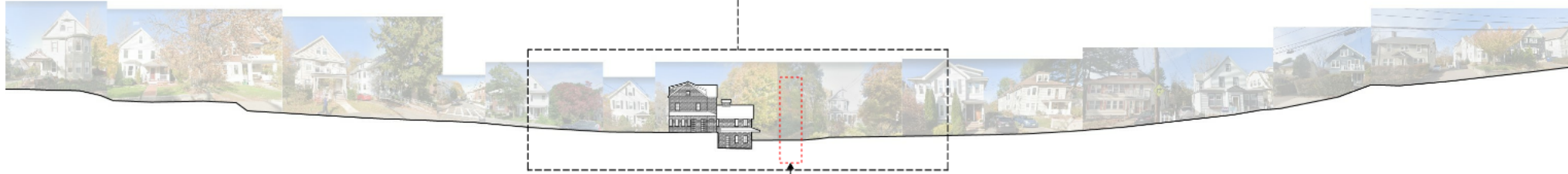
DATE 05/18/21



PUBLIC WALK/EASEMENT

ROSLINDALE VILLAGE

ARNOLD ARBORETUM



PUBLIC WALK/EASEMENT

5/18/2021 11:17:34 AM
B:\360\Habitat For Humanity Great Boston - 104 Walter Street\HFHGB 104 Walter Street Roslindale.rvt
BPDA



104 WALTER STREET, ROSLINDALE

CLIENT

BPDA
104 WALTER STREET
ROSLINDALE, MA

PROJECT

Elevaciones de las calles

JOB NO.	###
SCALE	
DRAWN	Author
DATE	05/18/21

Diseño Sostenible



PRINCIPIOS DE LA CASA PASIVA

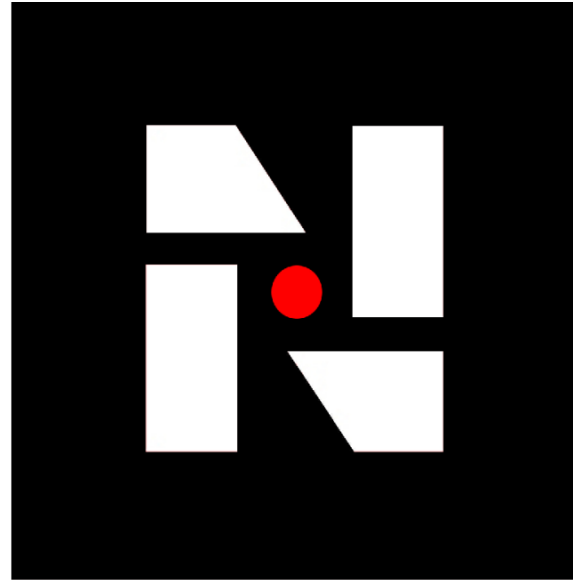
Optimización del edificio y mínima pérdida de calor para reducir los niveles de energía utilizados.

PROPUESTA DE POTENCIAL SOLAR Y DE AGUA DE LLUVIA ESTRATEGIA DE AGUA

Optimizar la orientación solar de los paneles solares y el potencial de retención de agua in situ y su uso para el riego.

SISTEMA MECÁNICO - TODO ELÉCTRICO & AIREACIÓN

Utilizar aparatos y unidades eléctricas para optimizar la eficiencia y el conjunto solar.



NORFOLK

Design and Construction

104 Walter Street

104 Walter Street



Agenda

- Introducción de la Compañía
 - Miembros
 - Capacidad
 - Experiencia
- Desarrollo propuesto de 104 Walter Street
- Experiencia en proyectos
- Preguntas

104 Walter Street



Adler Bernadin

Presidente / fundador de Norfolk Design & Construction

Educación *Licenciatura en Gestión de la Construcción Instituto de Tecnología de Wentworth 2007*

Maestría en Gestión de Proyectos Universidad del Noroeste

Experiencia *15+ Años de experiencia en gestión de proyectos / construcción*

Supervisó el programa de capital anual de \$ 160 millones

Bienes raíces / Desarrollo / Estimación

Veterano de United States Marine Corps



Duane Boyce

Vicepresidente / Fundador de Norfolk Design & Construction

Education *Licenciatura en Ingeniería Mecánica, Universidad de Boston, 2006*

Experience *13+ Años de experiencia en gestión de proyectos / construcción*

Proyectos de infraestructura comercial y de servicios públicos gestionados con éxito que van desde \$ 500 mil a \$ 50 millones

Profesional Inmobiliario

Miembro del Comité de Construcción, Iglesia de San Cipriano

104 Walter Street



DETALLES DE LA COMPAÑÍA

Nombre de Empresa: Norfolk Design and Construction

Año Establecido: 2014

Estructura legal / Propiedad: Sociedad de responsabilidad limitada

Estado: Empresa minoritaria y empresa propiedad de veteranos

COMPETENCIAS BÁSICAS

- Renovación residencial
- Desarrollo de la tierra
- Gestión de la construcción
- Gestión de proyectos
- Estimación de costos de construcción
- Renovaciones comerciales

104 Walter Street



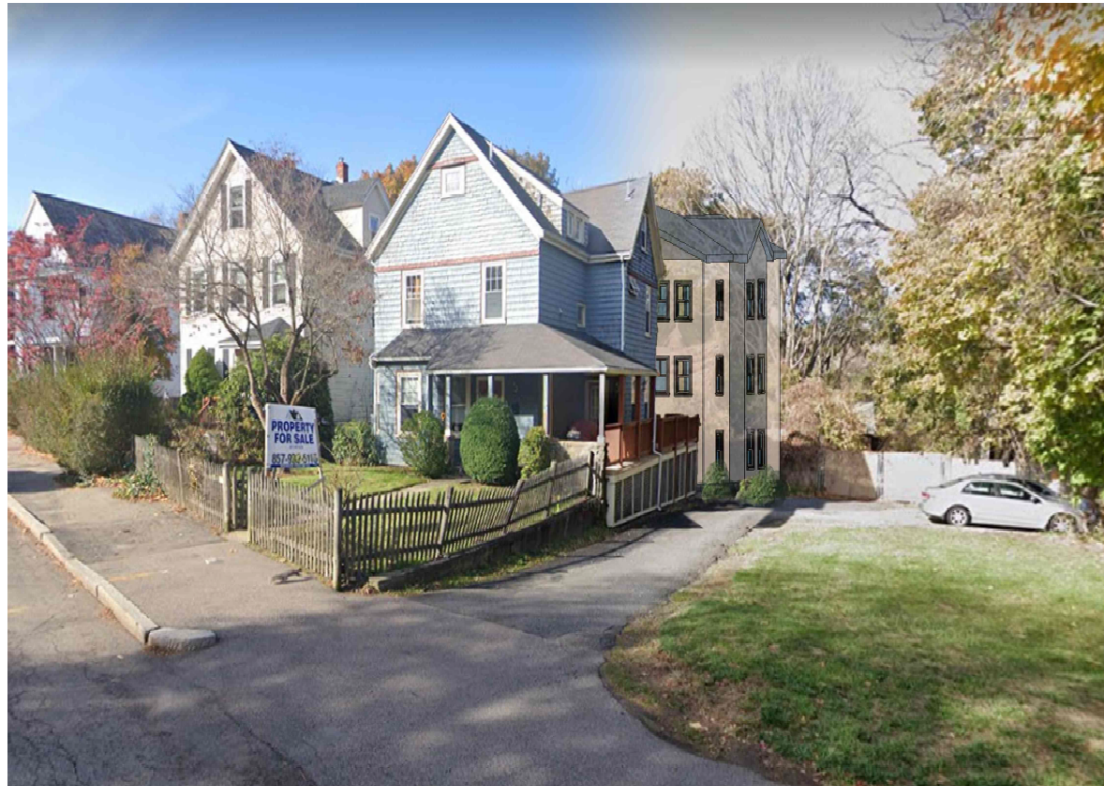
Desarrollo Propuesto

104 Walter Street



Desarrollo Propuesto

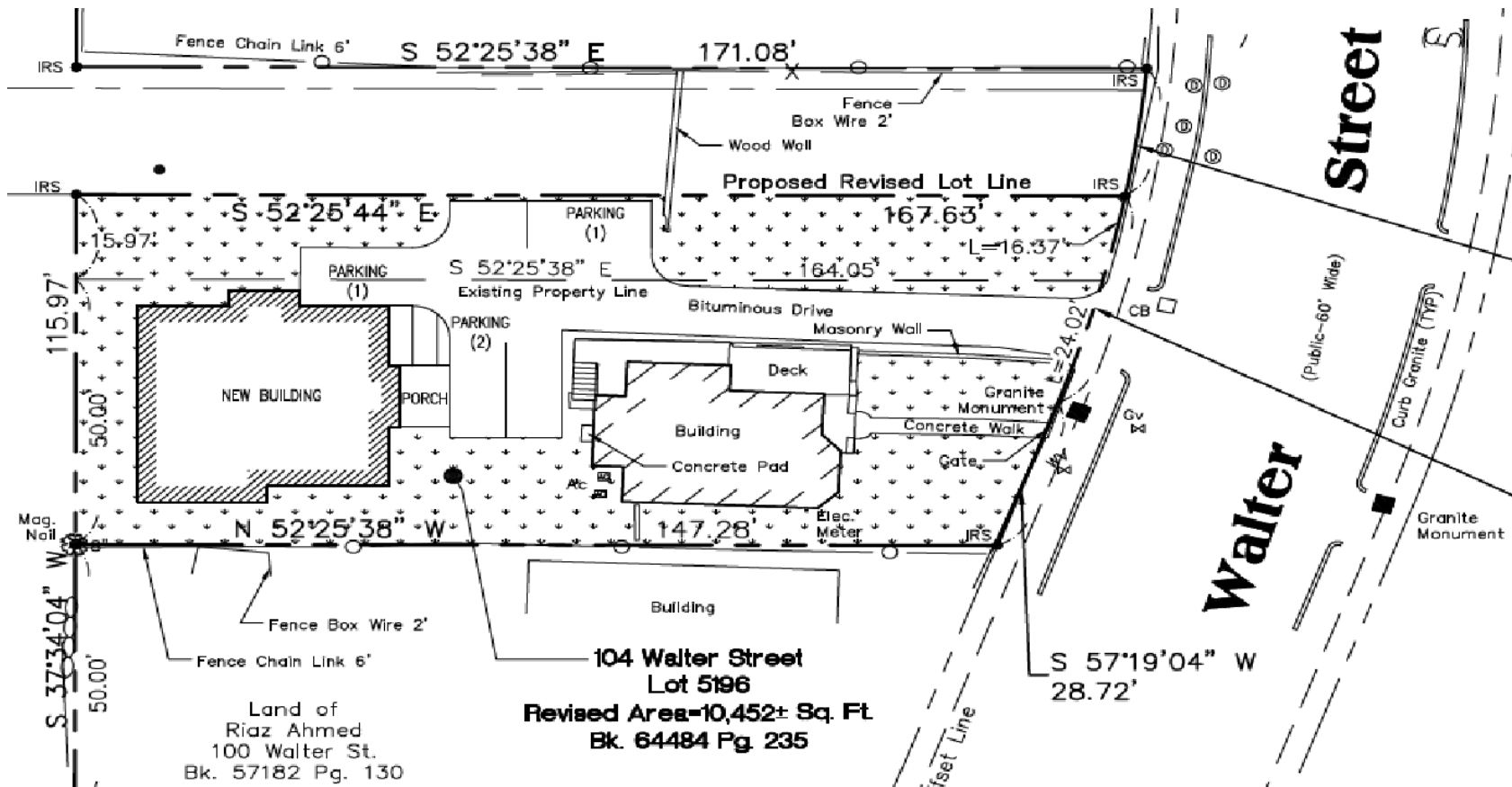
- Aprox. 6,200 de espacio habitable
- 4 Unidades asequibles
- Tres unidades de 3 habitaciones y una unidad de 4 habitaciones
- 1 Lugar de estacionamiento fuera de la calle por apartamento
- Sistemas HVAC de alta eficiencia
- Electrodomésticos de acero inoxidable y encimeras de granito
- Costo de desarrollo : \$1.357M



104 Walter Street



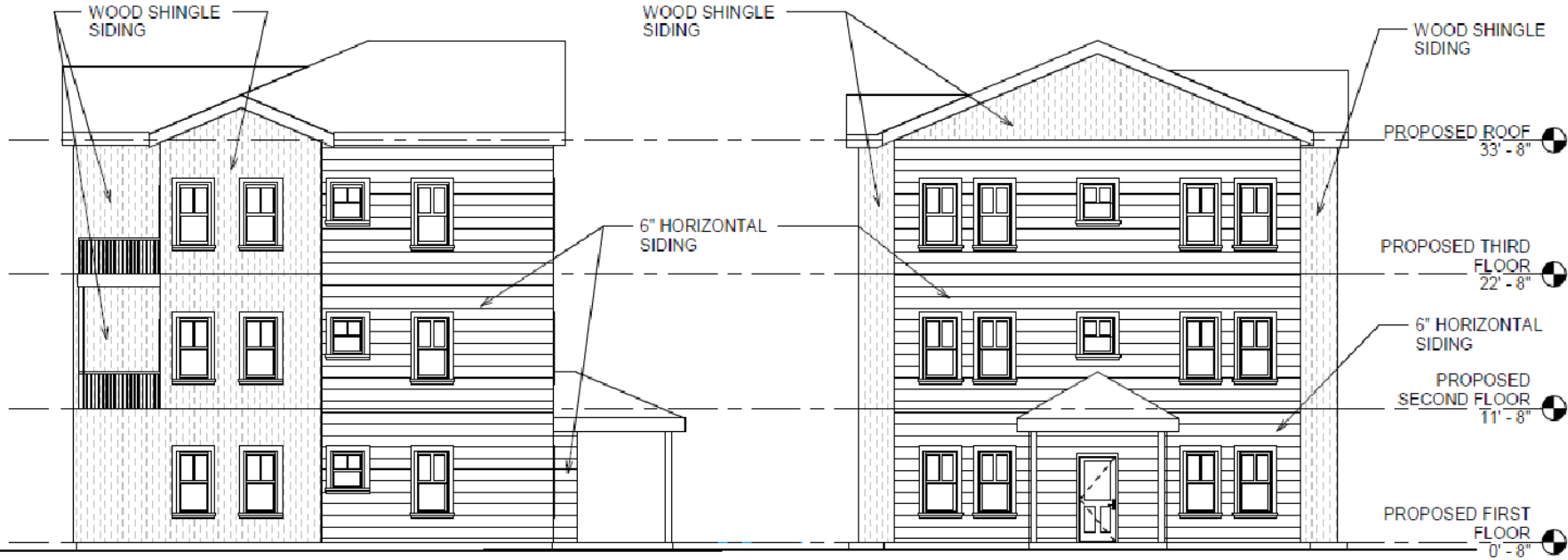
Plan de sitio de desarrollo propuesto



104 Walter Street



Elevaciones Propuestas



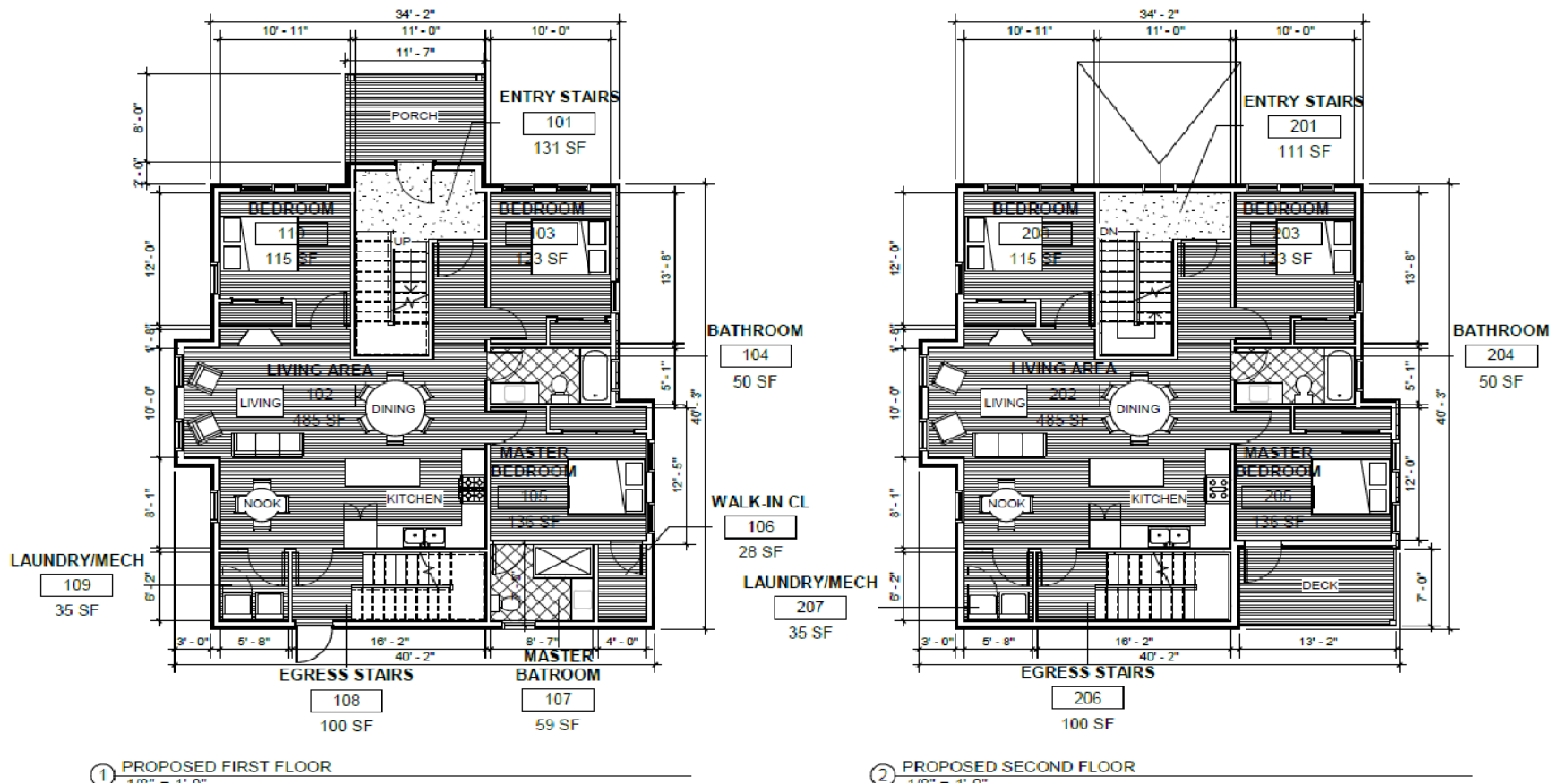
② PROPOSED LEFT ELEVATION
1/8" = 1'-0"

① PROPOSED FRONT ELEVATION
1/8" = 1'-0"

104 Walter Street



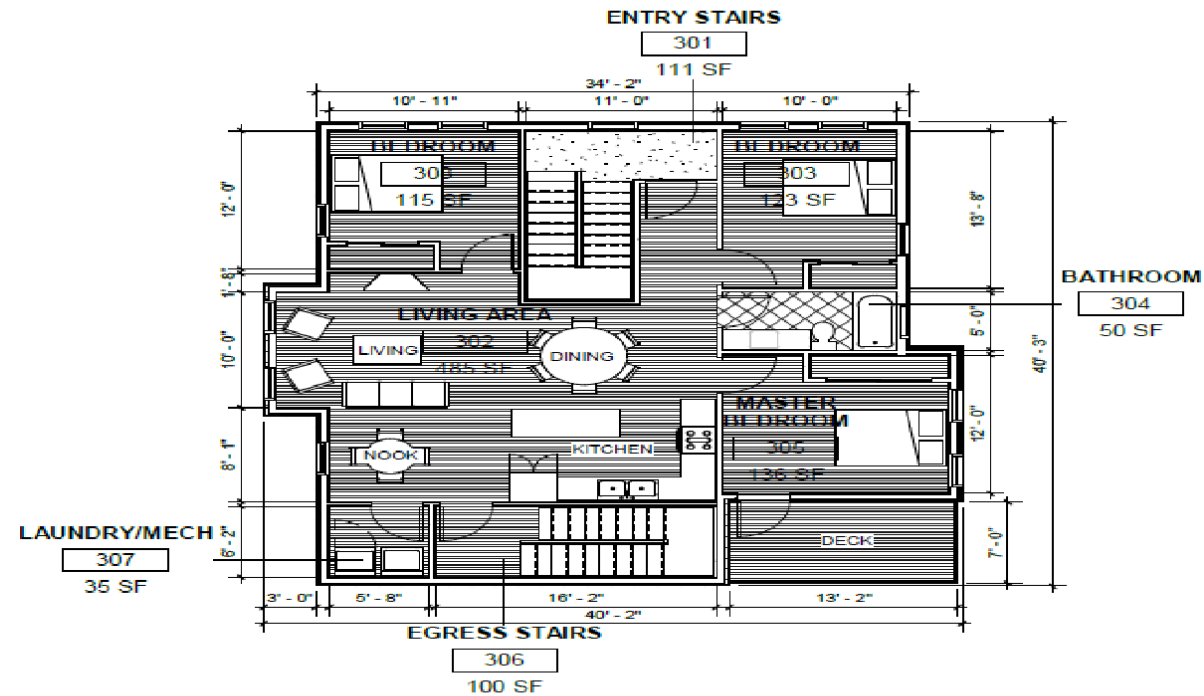
Plano de Planta Propuesto: 1. ° y 2. ° Piso



104 Walter Street



Plano de Planta Propuesto - 3.er Piso



① PROPOSED THIRD FLOOR
1/8" = 1'-0"

104 Walter Street



Programa Propuesto

Tarea	Duración
Proyecto Premio BPDA	1 Meses
Diseño	4 Meses
Permisos y Finanzas	7 Meses
Construcción	12 Meses

Línea de tiempo del proyecto: 24 Meses

104 Walter Street



Contratistas Potenciales:

- El Diseñador - RCA LLC (Local Business)
- Sitework -
 - L.V.M.J. Corp
 - Sean Farrell Excavation
- Concrete - Corrib Concret
- Carpentry - National Home Improvement (MBE)
- Windows - Diamond Window (MBE)
- Plumbing - Montrond Company (MBE)
- HVAC - Montrond Company (MBE)
- Electrical
 - Luciano Electrical Services LLC (MBE)
 - Foster Richard Earl Jr. Electrician (MBE)

104 Walter Street



Experiencia en Proyectos

104 Walter Street



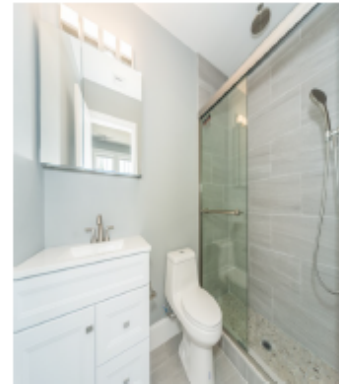
23-25 Rosebery Road



8-10 LORING PLACE,
HYDE PARK, MA



- **2 Condominiums**
- **Year Built: 2019**
- **Open Concept**
- **2 Bedrooms**
- **2.5 Total Baths**
- **Approx. 1900 sq. ft. Each**
- **Tankless Water Heater**
- **Forced Hot Air**
- **Central Air Conditioning**
- **2 Car Driveway**
- **Hardwood Floors**
- **Granite Countertops**
- **Stainless Steel Appliances**
- **Washer Dryer Hookup**
- **Bonus Space**



38 GARFIELD AVE.
HYDE PARK, MA



- **Single Family Residence**
- **Year Renovated: 2018**
- **Open Concept**
- **4 Bedrooms**
- **3 Total Baths**
- **Approx. 2100 sq. ft**
- **Forced Hot Air**
- **Central Air Conditioning**
- **2 Car Driveway**
- **Hardwood Floors**
- **Quartz Countertops**
- **Stainless Steel Appliances**
- **Washer Dryer Hookup**
- **Bonus Space**
- **Lounge Area**



10 WILMORE ST
MATTAPAN, MA



- **3 Family residence**
- **Year Renovated: 2017**
- **9 Total Bedrooms**
- **3 Total Baths**
- **Approx. 3900 sq. ft.**
- **Tankless Water Heater**
- **Baseboard Heating**
- **Shared 2 Car Driveway**
- **Hardwood Floors**
- **Breakfast Bar**
- **Granite Countertops**
- **Stainless Steel Appliances**
- **Washer Dryer Hookup**



104 Walter Street



Próximas medidas

- Tiene tiempo de hacer comentarios hasta el 7 de julio.
- Debe hacer los comentarios directamente en la sección de chat, y se guardarán automáticamente (no pueden enviarse como mensaje privado).
- Debe enviar los comentarios por correo electrónico a **morgan.e.mcdaniel@boston.gov**