

Aki Kurose Middle School

Phạm vi dự án:

Phạm vi dự án bao gồm việc hiện đại hóa toàn diện tòa nhà hiện có và xây dựng một dãy lớp học hai tầng mới để thay thế Unit A đã bị phá hủy. Việc hiện đại hóa sẽ bao gồm việc thay thế toàn bộ hệ thống và cải thiện đáng kể địa điểm. Ngôi trường mới/hiện đại hóa sẽ hỗ trợ 1,000 học sinh để giải quyết vấn đề tăng trưởng dự kiến.

Các cột mốc quan trọng:

Dự kiến khởi công xây dựng: Mùa hè năm 2026

Dự kiến sử dụng: Mùa thu năm 2028



Yêu cầu khởi hành #1: Diện tích bao phủ

SMC 23.51B.002.C.2.: Đối với việc xây dựng trường công lập mới và bổ sung vào các công trình trường công hiện hữu trên các địa điểm trường công hiện tại, phạm vi lô đất tối đa được phép là lớn hơn trong các phạm vi sau:

- a. Diện tích đất được phép trong subsection 23.51.B.002.C.1; hoặc
- b. Diện tích đất của các công trình trường học cũ tại địa điểm, với điều kiện là chiều cao của công trình mới hoặc một phần công trình không cao hơn chiều cao của các công trình cũ khi đo theo Mục 23.86.006.F và ít nhất 50 phần trăm diện tích của công trình chính mới được xây dựng trên một phần lô đất trước đây là diện tích của công trình chính cũ.

Diện tích đất được phép trong subsection a. là 35% và diện tích đất của các công trình trường học hiện có tại địa điểm theo subsection b. là **58.6%**. Diện tích đất được đề xuất là **64.6%** với sự chênh lệch là **6%**.



Yêu cầu khởi hành #1: Cơ sở lập luận về Diện tích bao phủ

Phần mở rộng này thay thế một dãy phòng học và nhà di động một tầng hiện tại (chiếm một sân ngoài trời hiện có làm học sinh không thể sử dụng). Phần mở rộng mới này bổ sung thêm các phòng học cho trường, loại bỏ nhu cầu về phòng học di động và tạo ra một sân học thuật bên trong để làm phong phú thêm cho học sinh. Mặc dù phần mở rộng này làm tăng diện tích đất, nhưng khoảng lùi của tòa nhà phía đông được tăng đáng kể, làm giảm diện tích và tăng thêm không gian cảnh quan cho khu phố dọc theo đường 39th Avenue South.

Dự án đề xuất bổ sung thêm các khu vực mái che tại lối ra vào chính mới và lối ra vào phòng tập thể dục. Những mái che này tạo ra một “hiên trước” chào đón học sinh và các thành viên cộng đồng tập hợp và tham gia vào không gian mở ngoài trời. Các mái che được tối giản về mặt cấu trúc và không có hàng rào để giảm tác động trực quan với khu phố.

Một gian để xe đạp an toàn tạo cơ hội để lưu trữ xe đạp dài hạn, hiện không có trên địa điểm này.



Yêu cầu khởi hành #2: Độ Cao của Tòa Nhà

SMC 23.51B.002.D.1.c.: Đối với các phần bổ sung cho các trường công lập hiện có trên các địa điểm trường công lập đã có, chiều cao tối đa được phép là chiều cao của trường hiện có hoặc 35 feet cộng với 15 feet đối với mái dốc, tùy theo chiều cao nào cao hơn.

Chiều cao tối đa với phần bổ sung của tòa nhà đề xuất là 47' so với mức trung bình, của độ cao khởi hành là 12'. Các khu vực trên cao là penthouse áp mái cơ học được đặt trước mặt của phần bổ sung tòa nhà 2 tầng và tòa nhà hiện có. Ngoài ra, còn có một khu vực nhỏ trên cao tại khối 2 tầng mới ở lối ra vào chính mới.



Yêu cầu khởi hành #2: Cơ sở lập luận về chiều cao của tòa nhà

Lối ra vào tòa nhà mới: Dự án đề xuất một vị trí lối ra vào tòa nhà mới mà kết hợp các khu vực chương trình quan trọng lấy học sinh làm trung tâm và tạo ra không gian tụ họp bên ngoài cho học sinh và cộng đồng, đồng thời vẫn duy trì lối ra vào lịch sử của trường học, giữ nguyên đặc điểm của toàn bộ cấu trúc hiện có. Khối lối vào ra mới vượt quá chiều cao tòa nhà 35 feet là 1 feet. Chiều cao bổ sung cung cấp một hệ thống phân cấp lối vào phù hợp nhưng hạn chế mặt tiền và nằm ở trung tâm của khu đất, hạn chế tác động lớn đến khu vực.

Mechanical Penthouses: Các căn hộ áp mái được thiết kế lùi vào so với mặt tiền tòa nhà, làm giảm sự hiện diện công kênh từ vỉa hè và giảm thiểu khả năng hiển thị của chúng. Các khoảng lùi của tòa nhà vượt quá các khoảng lùi tối thiểu theo quy định, làm giảm thêm sự công kênh cho khu đất.



Yêu cầu khởi hành #3: Chỗ đỗ xe đạp (dài hạn) số lượng

SMC 23.51B.002.G.: Số lượng cho chỗ đỗ xe. Chỗ đỗ xe phải được yêu cầu như quy định tại Chương 23.54.

SMC 23.54.015.K Chỗ đỗ xe đạp. Đỗ xe đạp dài hạn sẽ dành cho xe đạp đỗ bốn giờ trở lên. Đỗ xe đạp ngắn hạn sẽ dành cho xe đạp đỗ ít hơn bốn giờ.

SMC 23.54.015 Table D – Số lượng chỗ đỗ xe tối thiểu.

B.9 Trường học, Tiểu học và Trung học. 3/lớp (Dài hạn), 1/lớp (Ngắn hạn)

Bộ luật yêu cầu **78** chỗ đỗ xe đạp dài hạn. SPS đề xuất **40** chỗ đỗ xe đạp dài hạn

Thấp hơn so với yêu cầu là 38 chỗ đỗ xe dài hạn.



Yêu cầu khởi hành #3: Bãi đậu xe đạp (dài hạn) Cơ sở Lập luận cho số lượng

Việc sử dụng giá để xe đạp hiện tại tại Aki Kurose trong giờ học gần như bằng không và không có bãi đỗ xe đạp dài hạn an toàn nào tại địa điểm này. Bãi đỗ xe đạp dài hạn được đề xuất sẽ lớn hơn nhiều so với nhu cầu hiện tại, nhưng ít hơn so với yêu cầu của luật.

Bằng cách cung cấp bãi đỗ xe đạp dài hạn có mái che và an toàn và thấp hơn mức tối thiểu của luật, dự án đang cân bằng các cơ hội đỗ xe đạp với các tác động của địa điểm, chẳng hạn như phạm vi bao phủ của lô đất. Dự án đề xuất cung cấp các bãi đỗ xe đạp ngắn hạn với nhiều hơn mức tối thiểu của luật để giảm thiểu tình trạng mất các bãi đỗ xe dài hạn.

Yêu cầu khởi hành #4: Cơ sở lập luận cho biển báo thay đổi hình ảnh

SPS sẽ sử dụng bảng đọc có đèn được đề xuất để cảnh báo các gia đình và cộng đồng về các sự kiện và thông tin liên quan đến trường. Thông tin có thể được hiển thị bằng nhiều ngôn ngữ và tiếp cận cộng đồng theo cách công bằng khi khả năng tiếp cận công nghệ không phải là phổ biến.

Các biện pháp giảm thiểu được đề xuất để hạn chế tác động của biển báo bao gồm:

1. Chỉ giới hạn ở một vị trí biển báo hai mặt.
2. Giờ giới hạn (từ 8 giờ sáng đến 9 giờ tối hàng ngày) với chức năng tự động tắt.
3. Biển báo chỉ được chiếu sáng bằng một màu với nền tối.
4. Không được phép có video, nhấp nháy, cuộn, lật hoặc hình ảnh chuyển động.

Tóm tắt Yêu cầu khởi hành

Departure #1: Lot Coverage

Luật cho phép diện tích lô đất của các công trình trước đó trên địa điểm. Dự án đề xuất tăng 6% diện tích lô đất.

Departure #2: Building Height:

Luật cho phép chiều cao tối đa là 35' cho các trường trung học. Dự án đề xuất giới hạn chiều cao là 47' cho khoảng cách khác biệt là 12'.

Departure #3: Bike Parking (Long Term)

Quantity:

Luật yêu cầu 78 chỗ đỗ xe đạp dài hạn. Dự án đề xuất 40 chỗ cho 38 chỗ đỗ xe.

Departure #4: Reader Board:

Luật cho phép bảng đọc không nhấp nháy, thay đổi hình ảnh hoặc bảng tin; không vượt quá 30 SF. Dự án đề xuất bảng đọc có đèn 60 SF hai mặt với hình ảnh thay đổi.

