

TRADITIONAL



WILSON HOUSES PACT：公寓內部與公共空間的改造

2024年2月22日，星期四，下午六點－八點

DREAM Charter School East Harlem, 1991 2nd Ave, 紐約, NY 10029



# 議程

01. PACT概述
02. 我們現在的處境
03. 公寓內部與公共空間改造的工作範圍
04. 調查結果和抽獎
05. 接下來的步驟，與我們聯繫
06. 問答



01.

# PACT 概述





# 何謂PACT?

- NYCHA需要783億美元來全面翻新和現代化其房屋，但聯邦政府只提供了所需資金的一小部分。
- 通過PACT，開發項目被納入租賃援助示範（RAD）並轉化為一個更穩定的、由聯邦政府資助的項目，稱為基於項目的第8章。
- PACT解鎖資金以完成全面維修，同時使房屋的價格永久合理，並確保居民享有與公共住房計劃中相同的基本權利。

## PACT投資和改進



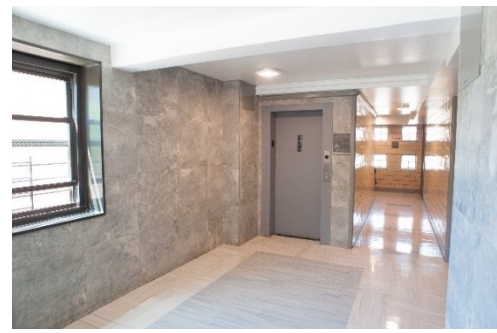
位於Twin Parks West的翻新公寓



貝切斯特的設施改進



大洋灣（貝賽德）已修復的屋頂和太陽能電池板系統



大洋灣（貝賽德）的翻新建築入口



# PACT的工作原理

PACT基於與私人和非營利發展的夥伴關係，這些夥伴是根據居民的投入選擇的。

## 全面維修

開發合作夥伴帶來的設計和施工專業知識滿足了發育過程中的所有需求。

## 專業管理

物業管理合伙人負責建築物和場地的日常運營和維護。

## 增強服務

與社會服務提供者的夥伴關係有助於通過居民的投入改善設施服務和方案。

## 公共控制：NYCHA和居民

你的發展將在公共控制之下。轉換後，NYCHA將繼續擁有土地和建築物，管理第8節的補貼和等待名單，以及監測開發條件。如果需要，NYCHA可以介入以解決居民和新物業管理團隊之間出現的任何問題。



# PACT居民保護

- 所有居民繼續支付調整後家庭總收入\*的30%作為租金。

所有人口過多或過少的家庭都被要求在有合適尺寸的公寓時搬進去居住。

- 居民不必支付任何額外的費用或高於他們目前支付的費用。

- 居民有權留下來，或如果需要臨時搬遷，則有權返回該物業。

- 所有現有家庭將自動有資格參加基於項目的第8節計劃，並獲得新的PACT租約。

- 租賃協議每年自動續簽。除非有正當理由，否則不得終止。

- 所有搬運和包裝費用由PACT合作夥伴承擔。

- 居民可以在第8節家庭中添加親屬，他們將享有繼承權。

- 居民有權發起申訴聽證會。

- 居民有機會申請PACT所創造的工作。

\*例外情況可適用於支付公寓租金的家庭、目前以租戶為基礎的第8節參與者、或被定義為HUD的混合家庭。



02.

## 我們現在的處境





# 回顧：3次社區會議

2023年8月

外部社區空間

戶外社區空間、戶外健身區、座位、景觀、兒童遊樂區。

2023年6月

內部社區空間

社區房間、洗衣房的設施、入口和大堂、改善垃圾和回收的情況、安全性。

2023年11月

信達簡介

轉換為PACT後的新物業經理。

2024年2月

室內公寓和公共空間的翻新

2024年春季

接下來的工作坊：簽訂租約，準備轉換。

我們在這  
裡



# 我們聽到的

## 內部設施反饋

- 帶有兒童、老年人和活動空間的社區房間
- 洗衣房的設施
- 室內健身房的請求
- 改進垃圾和回收的情況

## 外部設施反饋

- 花園
- 座位和戶外燒烤區
- 籃球場
- 遊樂場和防濺板

## 全面

- 室內室外的安全性能
- 改進照明情況

這些反饋造就了今天所分享的設計。



外部社區空間研討會

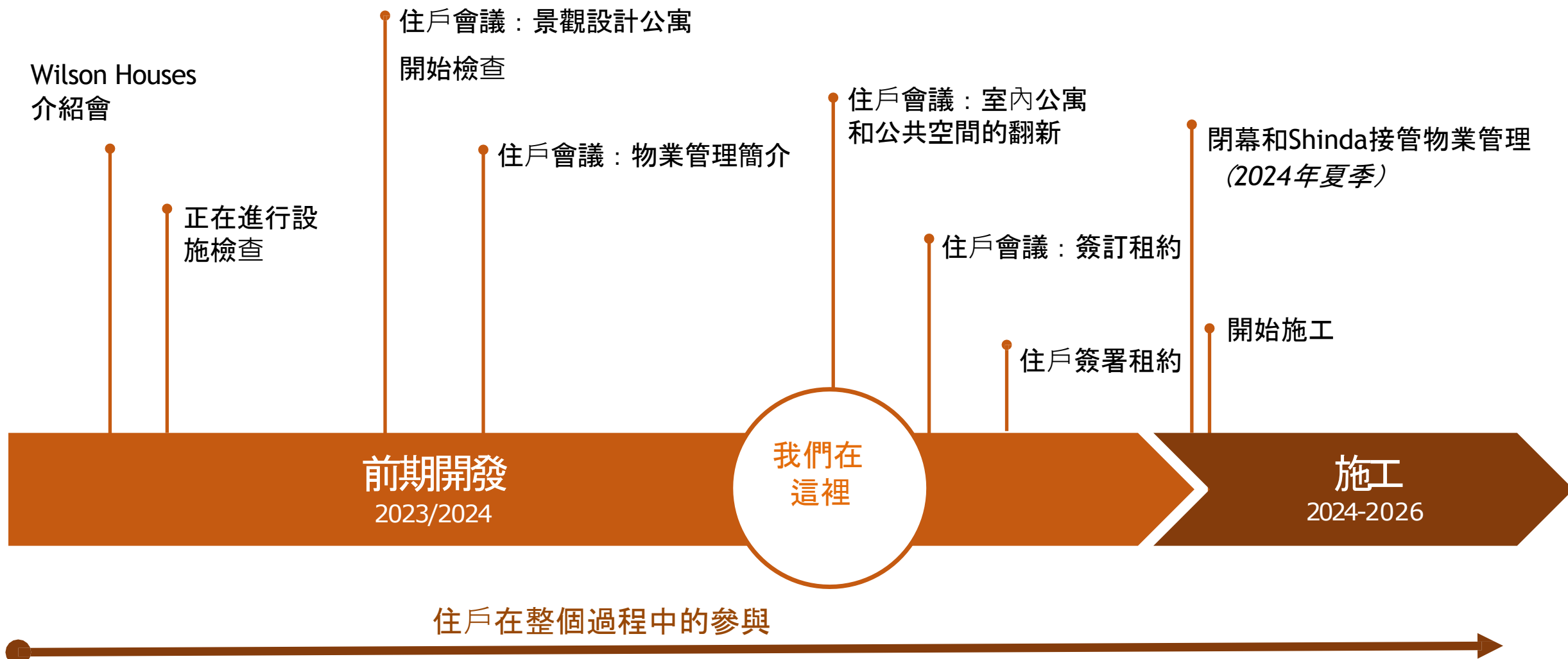
2023年8月



Shinda會議簡介

2023年11月

# 項目時間





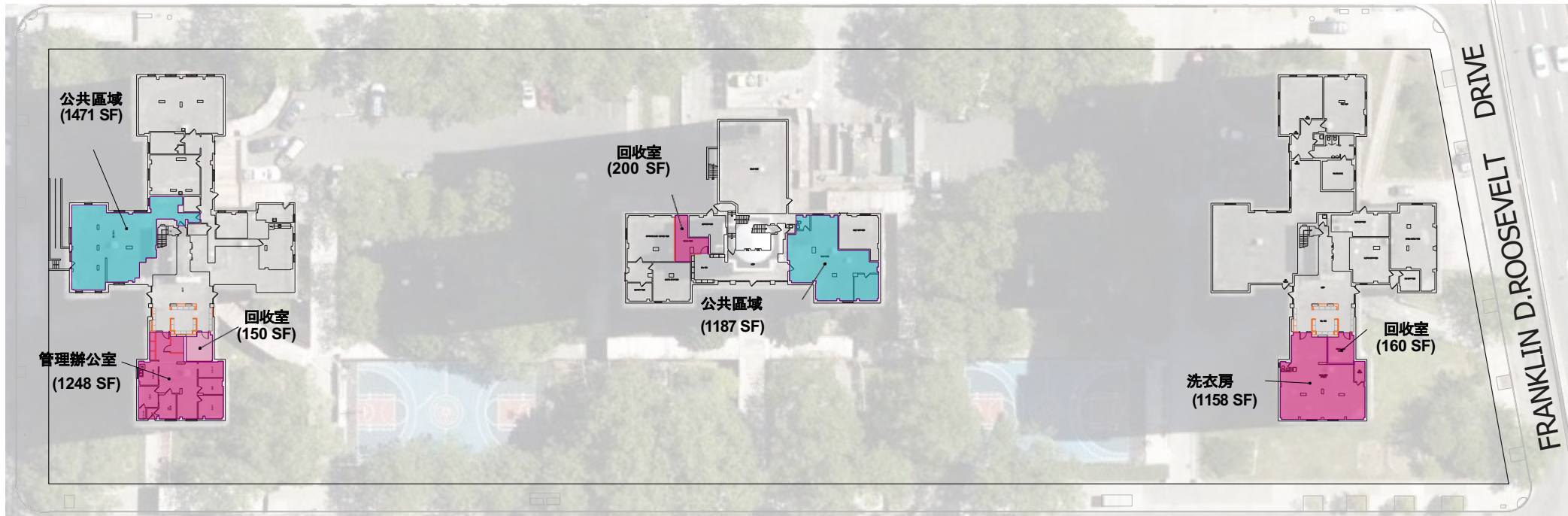
03.

## 公寓內部與公共空間改造的工作範圍



# 拟建底层

EAST 106TH STREET

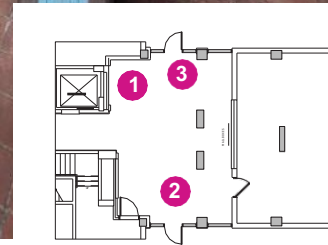


EAST 105TH STREET

仅用于说明目的



# 現有的大堂條件



# 擬定的郵件區平面圖

根據需要保持、清潔和修復現有的具有歷史意義的飾面。

拆除現有的郵箱區域和牆壁

新的地板

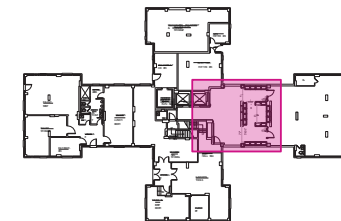
提供所有符合ADA標準的郵件和包裹箱

新建入口和店面

為回收室、洗衣房和/或管理辦公室提供新的店面和門



新的郵箱配置

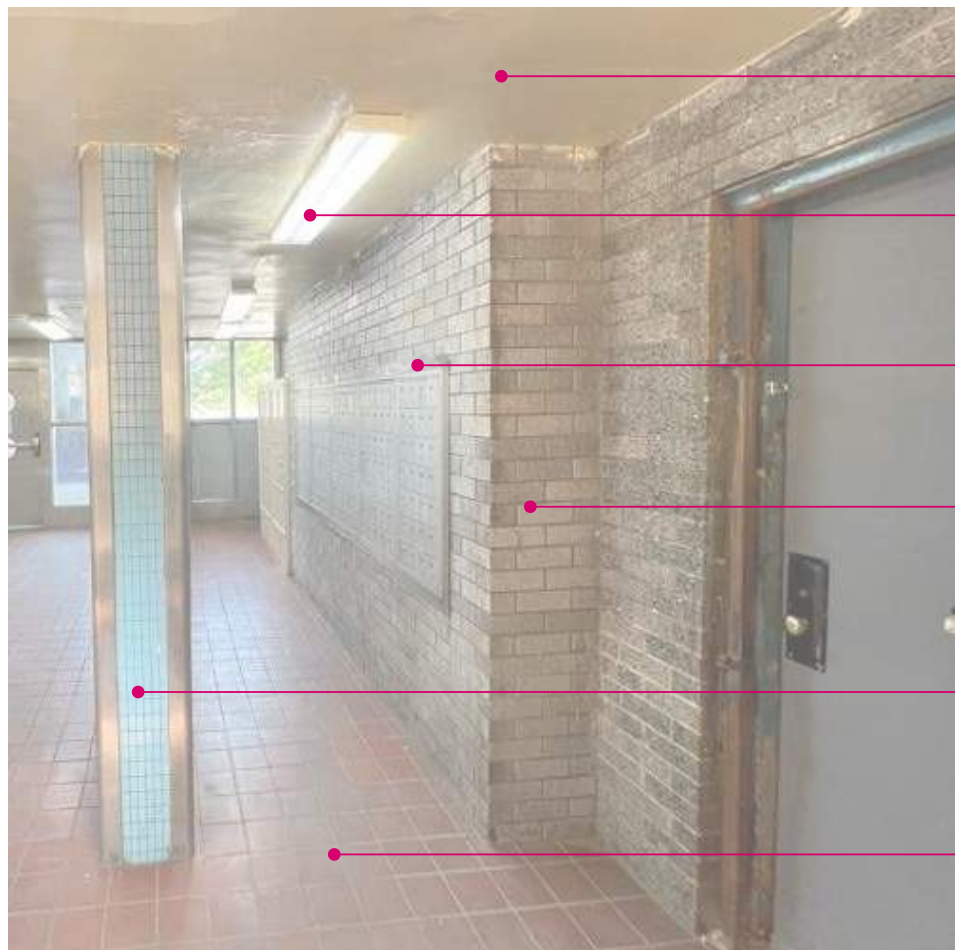


1&3號的現有大堂樓

擬建的1&3號大堂樓



# 拟建的大堂饰面



現有大廳

修復現有的天花板  
(白色)

用新的LED燈具更換所有燈具

新的郵箱建議完成面：深銅色

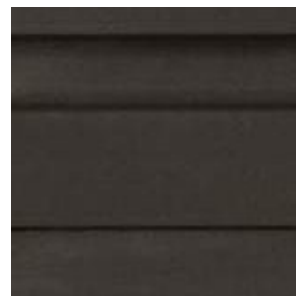
對現有磚牆的某些區域進行層壓，並儘可能地保留現有的磚牆

清潔和/或修理

新型的瓷磚地板



修復現有的天花板 (白色)



擬定的郵箱飾面：深青銅色



現有/原始的瓷磚



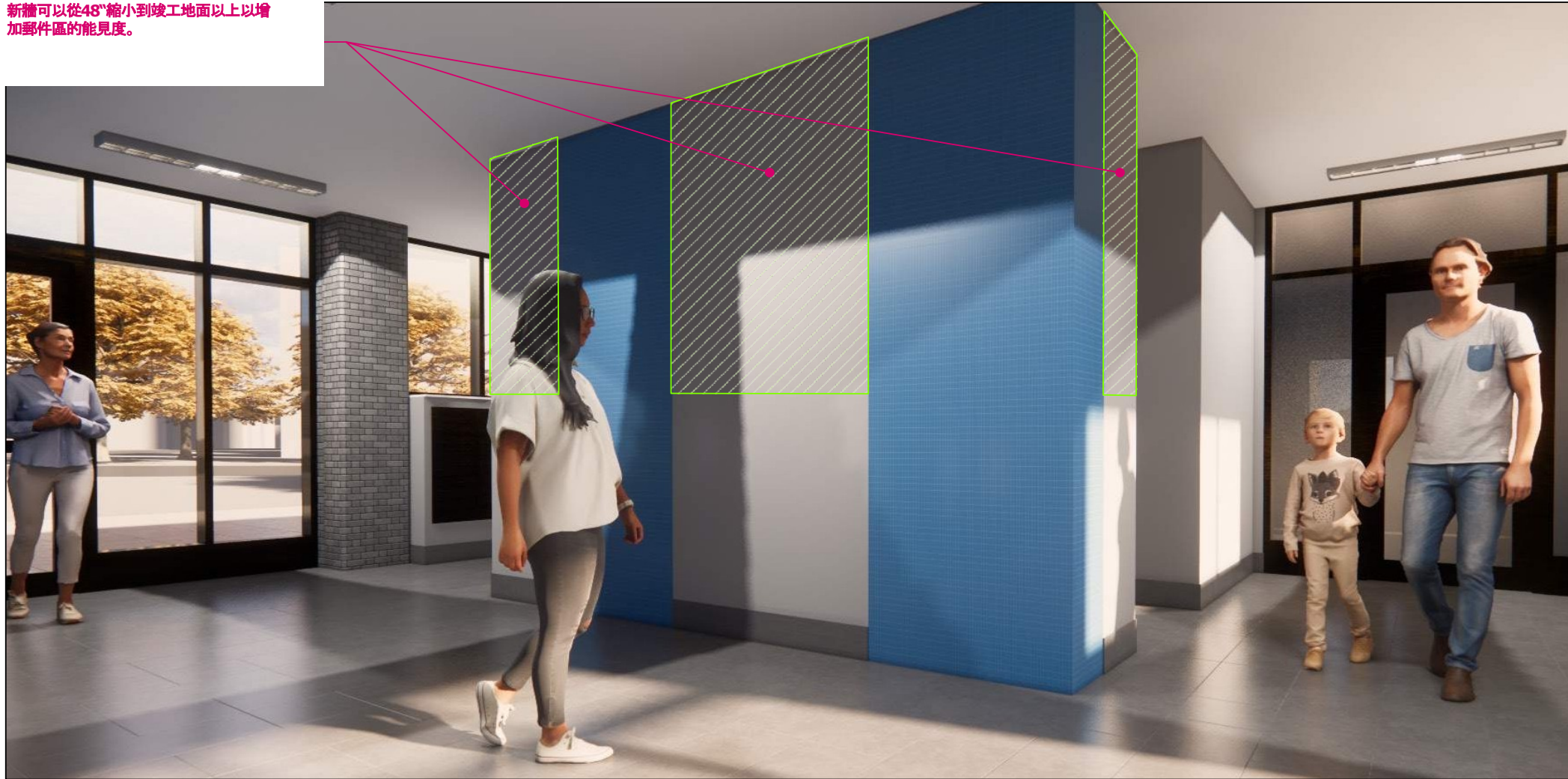
擬建的大堂地板：NEMO  
ADROCK NICKLE瓷磚



擬建的門框顏色：古銅色 (宣傳)

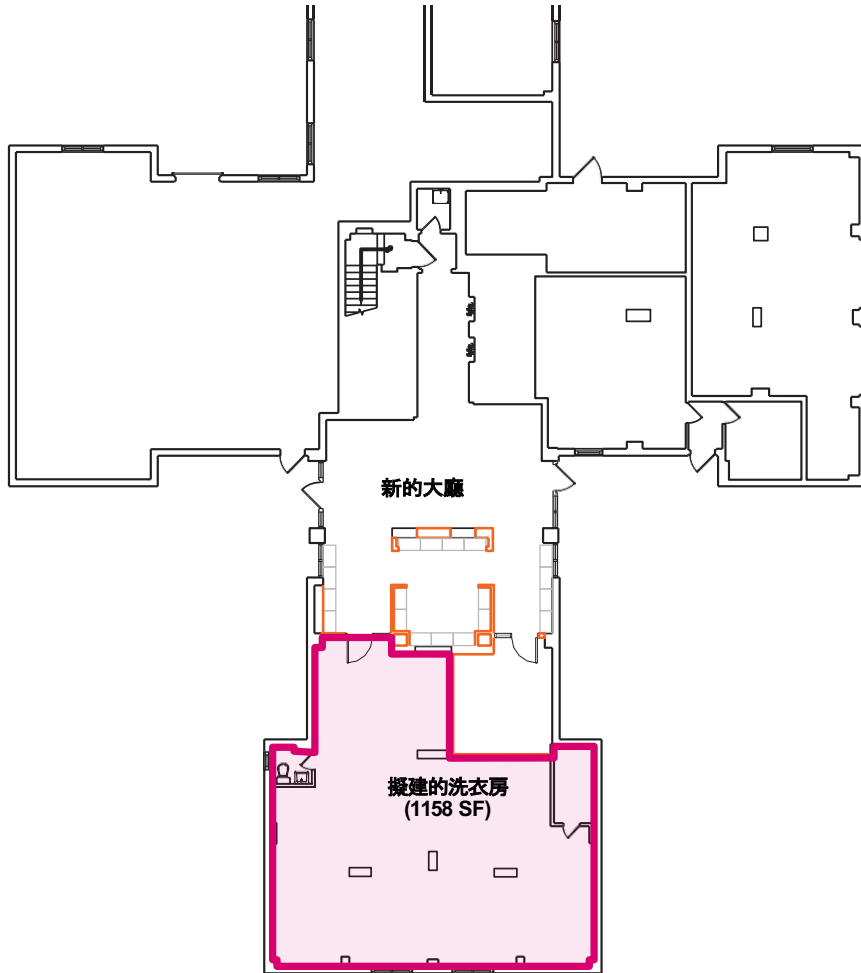
# 擬建的大堂效果圖

新牆可以從48"縮小到竣工地面以上以增加郵件區的能見度。





# 新的洗衣房



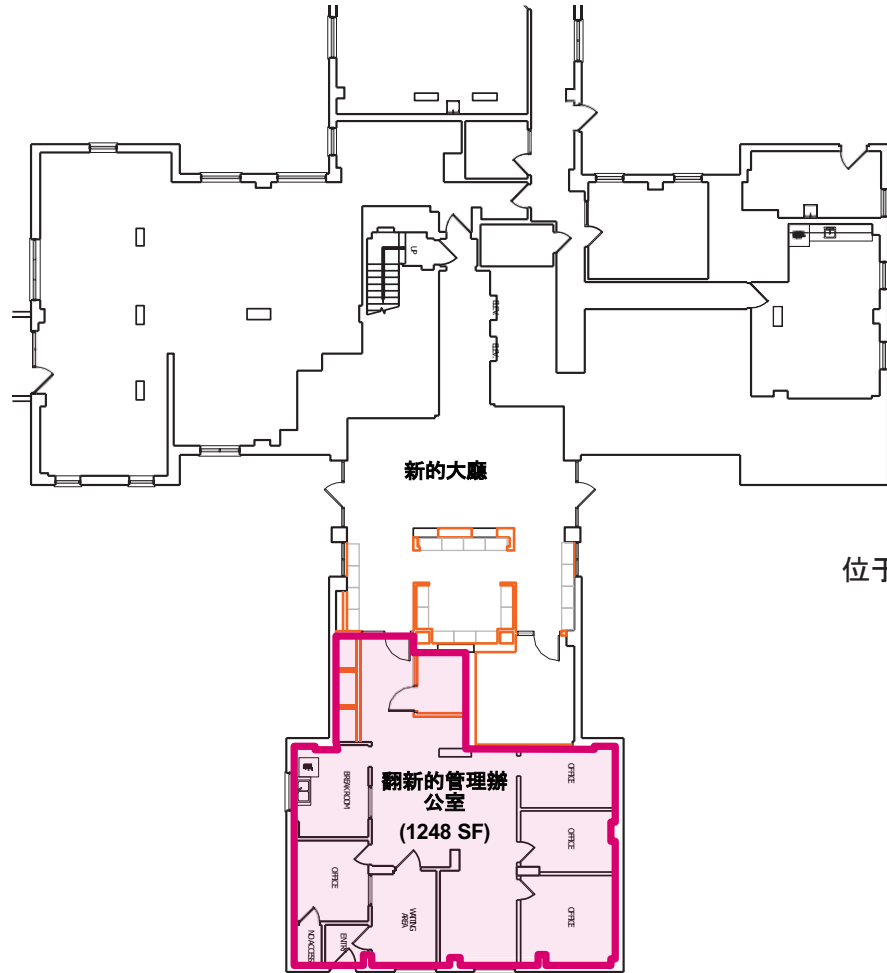
顯示擬建的3號樓洗衣房位置的  
關鍵平面圖



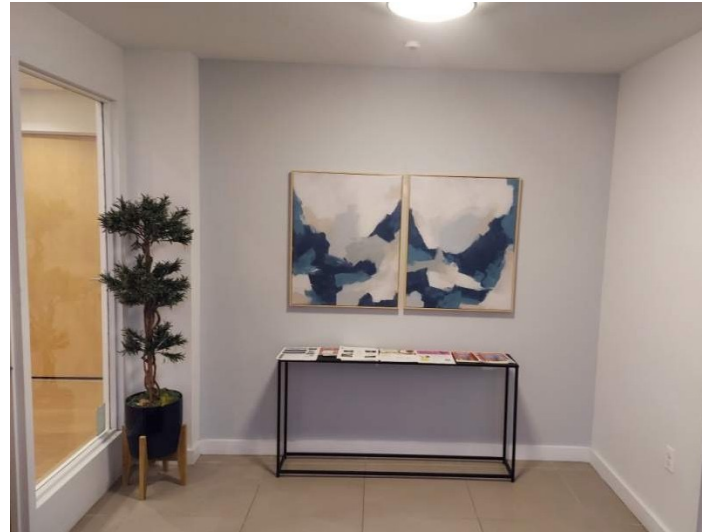
位于TWIN PARK WEST的翻新洗衣房



# 升級的管理辦公室



1號樓的主要平面圖顯示了對現有管理辦公室的修改



位于TWIN PARK WEST的翻新管理办公室



僅用於說明目的



# 拟建的公共走廊饰面



现有的走廊

修復現有的天花板  
(白色)

用新的LED燈具更  
換所有燈具

保留現有瓷磚並重新鋪  
設

油漆門和門框

新的地板



現有原始的瓷磚



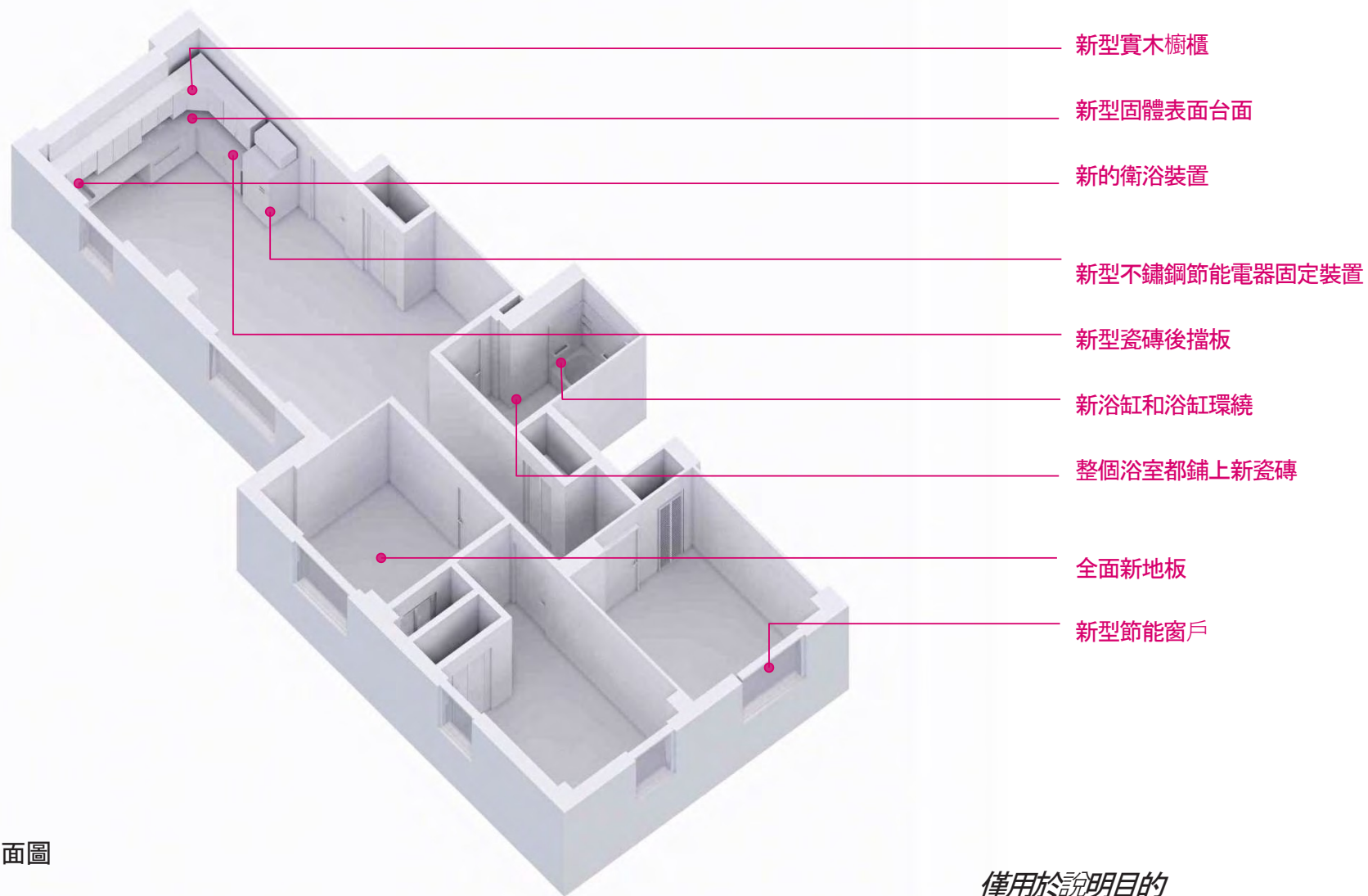
擬建的走廊地板：土黃色夢梵麗運動  
地板83147灰色



提議的門框顏色：古銅色（宣傳）

僅用於說明目的

# 公寓的改進



典型的單元平面圖

僅用於說明目的



04.

## 社區需求評估（和抽獎！）

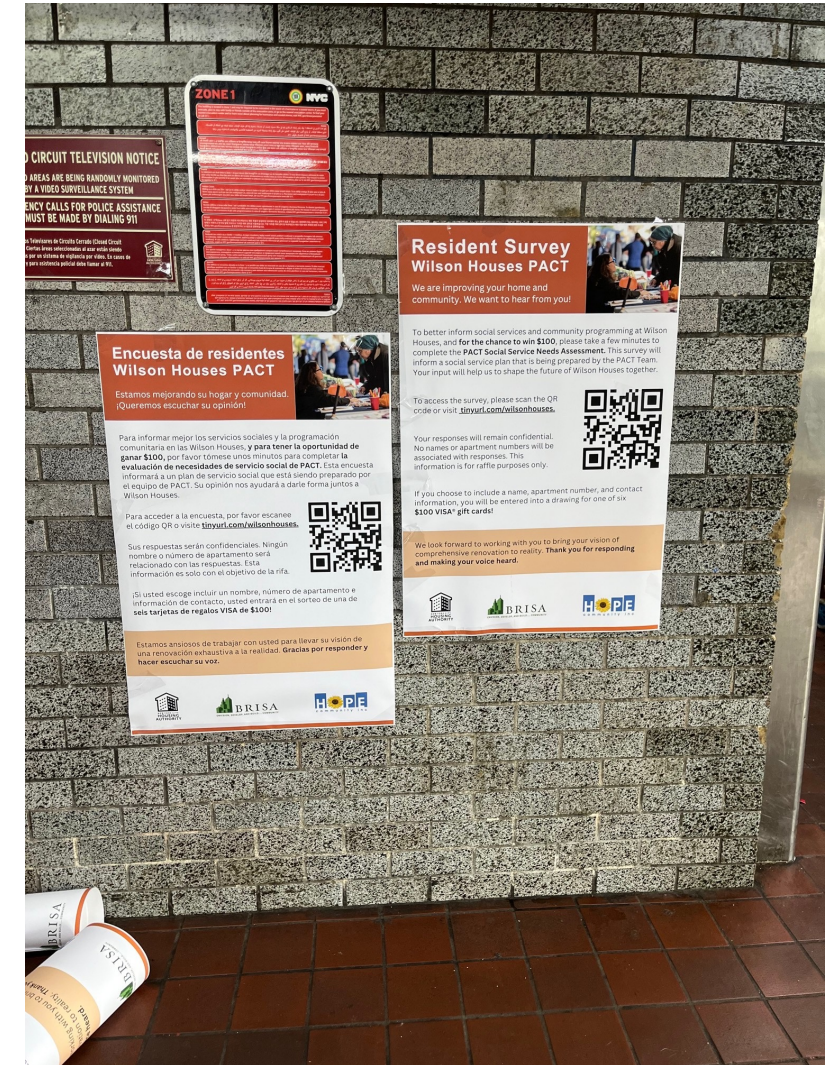




# 社區需求評估更新

2023年6月，為了更好地了解施工期間和施工後的需求，PACT團隊開始進行社區需求評估，以：

- 收集居民的人口統計信息
- 了解居民目前使用的服務和計劃
- 確定居民希望在Wilson所看到的服務和項目
- 家裡的物理條件
- 評估施工期間的居民需求
- 選擇Wilson Houses的社會服務提供商





# 社區需求評估 — 我們聽到的

居民發現的重要問題：

- 廢物管理/垃圾處理
- 心理健康服務
- 安全性

居民要求的最多社會服務：

- 心理健康問題服務
- 預防藥物濫用
- 老年護理
- 失業資源
- 更好地獲得殘疾需求/營養和食物

該結果用於確認社會服務提供商以及為PACT制定的服務計劃。

**WILSON HOUSES COMMUNITY NEEDS ASSESSMENT**

We are interested in hearing your thoughts about Wilson Houses. We are doing this research because we think that it is most important for us to understand your ideas and opinions, so that we can provide adequate social services to the neighborhood. We want to hear from you what are your needs so that we can select the adequate social organizations to help you with child services, senior services, education, or other needs. Anyone in the household can answer to this survey. Information will be used only to inform social services selection.

**There are no right or wrong answers to these questions and participation on this survey is optional.**

**PART 1: PERSONAL INFORMATION**

First of all, please provide the following contact information. This information will only be used to enter your name into the drawing for a gift card. Your survey responses will remain confidential, and your name or unit number will not be connected to your answers.

Name: \_\_\_\_\_

Your building number: \_\_\_\_\_

Your unit number: \_\_\_\_\_

Telephone Number: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Please tell us a little about yourself and your household.

1. What is your age group?

- ☐ 18 - 30 years
- ☐ 30 - 45 years
- ☐ 45 - 60 years
- ☐ 60 year or more

2. How would you describe your race/ethnicity?

- ☐ American Indian or Alaska Native
- ☐ Asian
- ☐ Black/African American
- ☐ White
- ☐ Native Hawaiian or other Pacific Islander
- ☐ Hispanic/Latino
- ☐ Others. Which? \_\_\_\_\_
- ☐ Prefer Not to Answer

3. What is the primary language spoken?

- ☐ English
- ☐ Spanish

# 社區需求評估的抽獎！

我們將隨機選擇6名完成調查的居民為6張100美元禮品卡的獲勝者！





05.

接下來的步驟，與我們聯繫





# 接下來：室內公寓及公共空間改造的調查

在接下來的幾周里，我們將發布一項調查以收集居民對以下方面的反饋：

- 櫥櫃、後擋板、台面和顏色圖案
- 浴室設施、地板、牆磚和顏色圖案

我們將利用您的反饋為您的公寓內部設計概念。





06.

# 问答



# 聯繫我們

如有任何問題，請聯繫PACT外聯團隊：

電話： 917-924-2746

郵件： [WilsonHousesPACT@gmail.com](mailto:WilsonHousesPACT@gmail.com)

網站： [www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)

有關管理和維修的問題，請聯繫NYCHA的客戶聯絡中心  
(CCC)

電話： 718-707-7771

有關未來會議、更新的檢查時間表和居民參與機會的信息，請掃描以下的二維碼或訪問[www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)





# 謝謝您！

Wilson Houses PACT Partners很高興能與各位居民合作以將您的全面翻新願景從概念變為現實。謝謝你給了我們這次的機會！

