

威尔逊之家PACT：公寓内部 & 公共空间改造

周四，2024年2月22日，晚6-8点

东哈林区DREAM特许学校，第2大道1991，纽约，10029

议程

1. PACT概览
2. 我们目前的进度
3. 公寓内部及公共空间改造工程
范围
4. 调查结果及抽彩活动
5. 下一步工作及联系方式
6. 问答环节



01.

PACT概览



何为PACT？

- 纽约市公共住房管理局 (NYCHA) 需要 783 亿美元以对其住房进行全面翻新及现代化改造，但联邦政府仅提供了所需资金的一小部分。
- 通过 PACT，开发项目被纳入租房援助示范 (RAD) 中，并被转换为一项更为稳定的联邦资助计划，称为“基于项目的第 8 部分”。
- PACT 释放资金用以完成全面的维修，同时保持住房的永久可负担性，以及确保居民享有与公共住房计划中相同的基本权利。

PACT 投资及改造



双子公园西经翻修的公寓



贝彻斯特的场地改造工程



海洋湾（贝赛德）经修复的屋顶及太阳能板系统



海洋湾（贝赛德）经翻修的大楼入口

PACT 运作机制

PACT 依赖与私人和非营利发展伙伴的合作关系，这些合作伙伴根据居民的意见挑选而来。

全面修复

开发合作伙伴带来设计和施工的专业知识。这些合作伙伴满足了开发过程中全部的物质需求。

专业管理

物业管理合作伙伴负责建筑物和场地的日常运营和维护。

强化服务

与社会服务提供商的合作有助于通过居民的意见来改善现场服务和规划。

公共控制：纽约市公共住房管理局与居民

您的开发项目将继续处于公共控制之中。在转换后，纽约市公共住房管理局将继续持有土地和建筑物，管理第 8 部分的补助及候补名单，并监控开发项目的情况。在需要时，纽约市公共住房管理局可以介入解决居民与新物业管理团队之间可能出现的任何问题。

PACT 居民保障

- 所有居民**继续将调整后家庭总收入*的 30%** 用来支付租金。
- 居民**无需支付**任何高于其目前所支付的**额外费用**。
- 居民**有权继续居住**，或者在需要临时搬迁的情况下，**有权返回该住宅**。
- 所有现有住户都将**自动符合**基于项目的第 8 部分计划的资格，并获取一份新的 PACT 租约。
- 租赁协议**每年自动续签**，除非有正当理由，否则不得终止。
- 所有住房超标或不足的家庭需在有合适房源时**搬入面积合适的公寓**。
- 所有**搬家和打包费用**均由 PACT 合作伙伴承担。
- 居民可将其**亲属加入**其第 8 部分的住户，这些亲属将享有**继承权**。
- 居民有权发起**申诉听证会**。
- 居民有机会**申请** PACT 提供的工作岗位。

*例外情况可能适用于支付持平租金的家庭、目前以租户为基础的第 8 部分参与者，或混合家庭（如 HUD 所定义）。

02.

我们目前的进度



回顾：3次社区会议

2023年8月

室外社区空间

户外社区空间、室外健身区、座椅、景观美化、儿童游乐区。

2023年6月

室内社区空间

社区活动室、洗衣设施、入口 & 大堂、垃圾及回收改造、安保。

2023年11月

Shinda介绍

转换为 PACT 后的新物业管理经理。

目前进度

2024年2月

公寓内部及公共空间的翻新

2024年春季

下期工作坊：租约签订，转换准备。

我们得到的反馈

室内设施反馈

- 可为儿童、老人及活动举办提供空间的社区活动室
- 洗衣设施
- 要求提供室内健身房
- 垃圾处理及回收的改进

室外设施反馈

- 花园
- 座椅空间及户外烧烤区
- 篮球场
- 游乐场及戏水池

总体情况

- 室内室外安全
- 对照明的改造

这些反馈意见都影响到了今天所分享的设计。

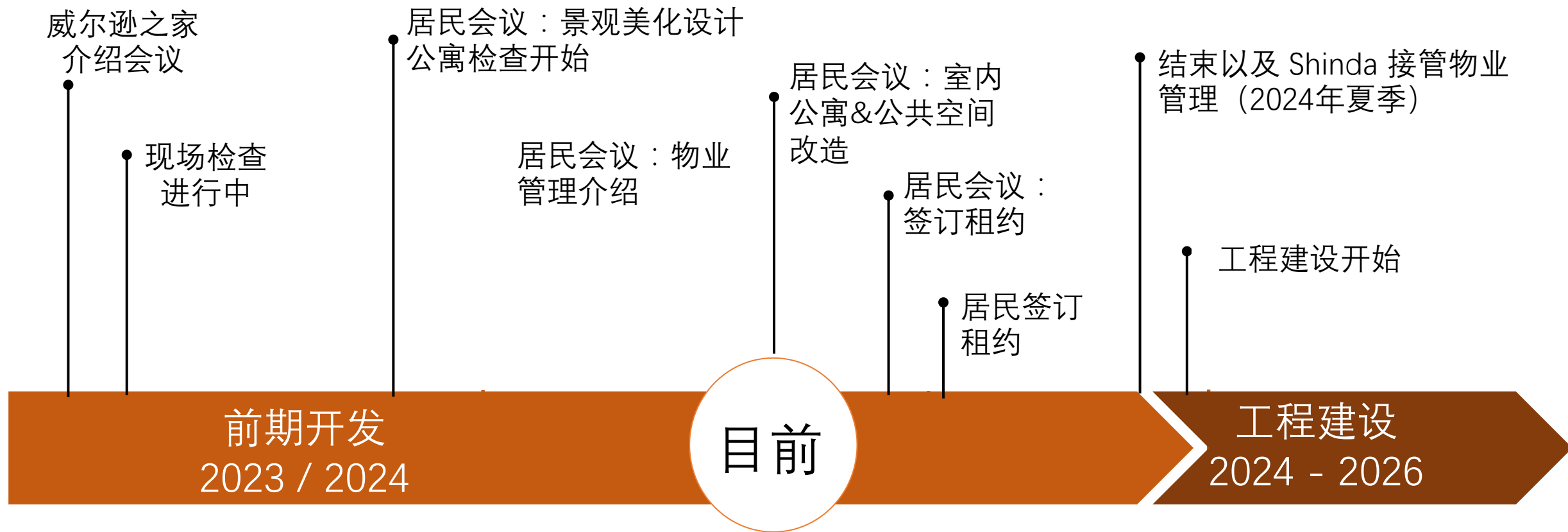


室外社区空间工作坊
2023年8月



Shinda会议介绍
2023年11月

项目工程时间轴



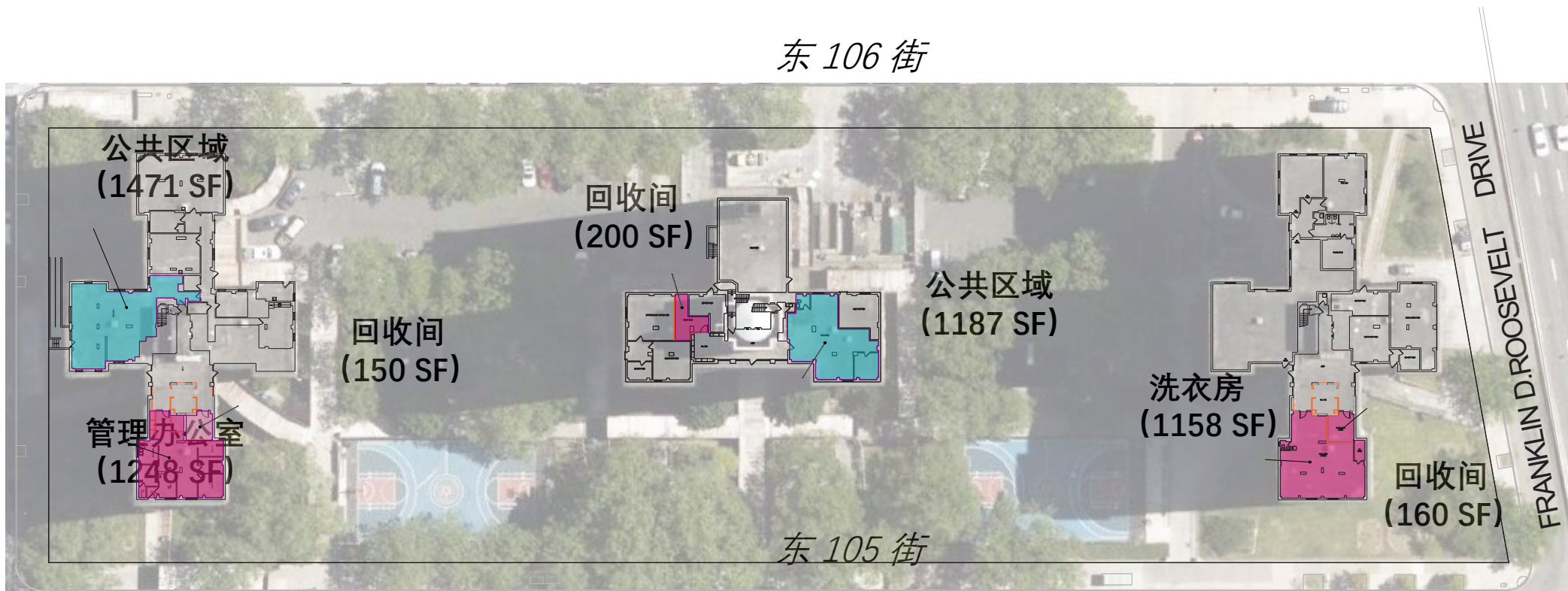
居民参与整个流程

03.

公寓内部 & 公共空间改造工程范围



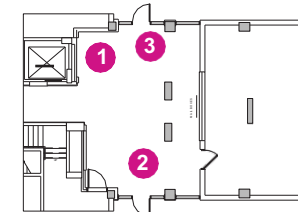
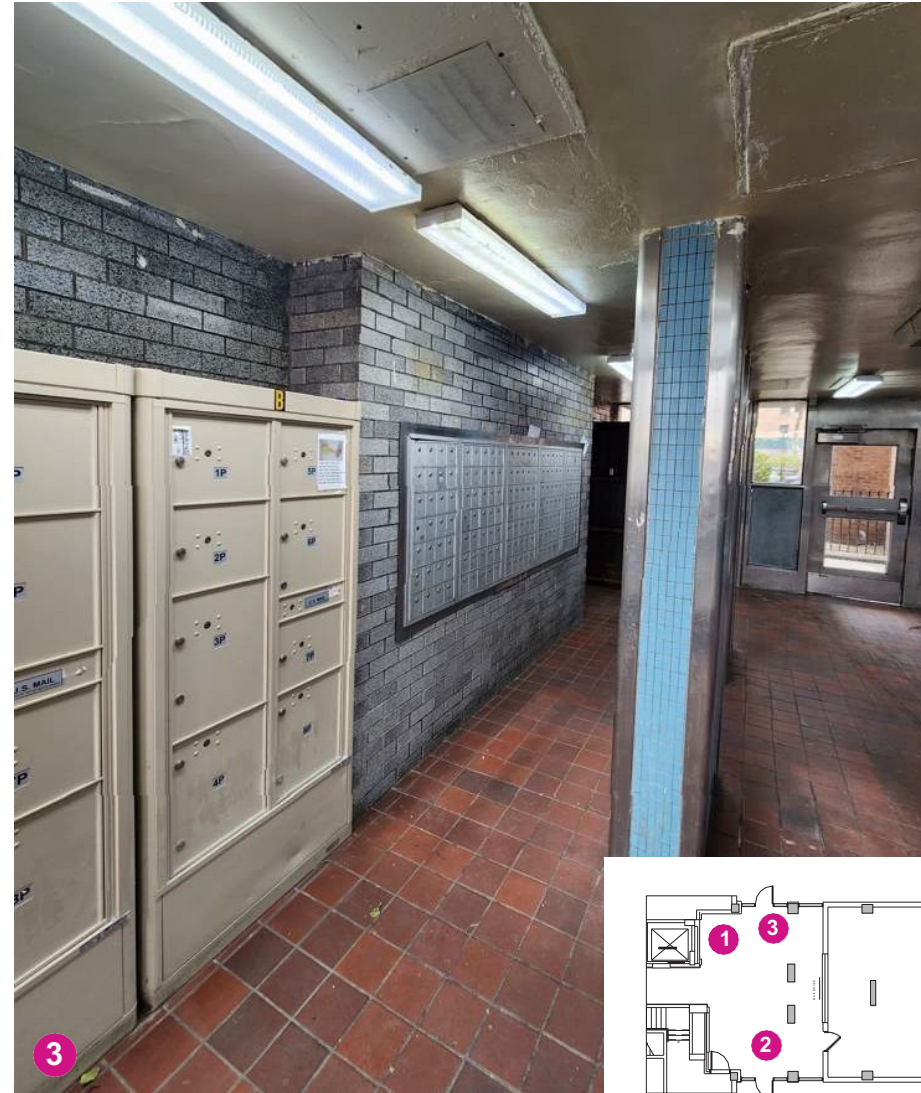
拟建地面层



富兰克林罗斯福大道

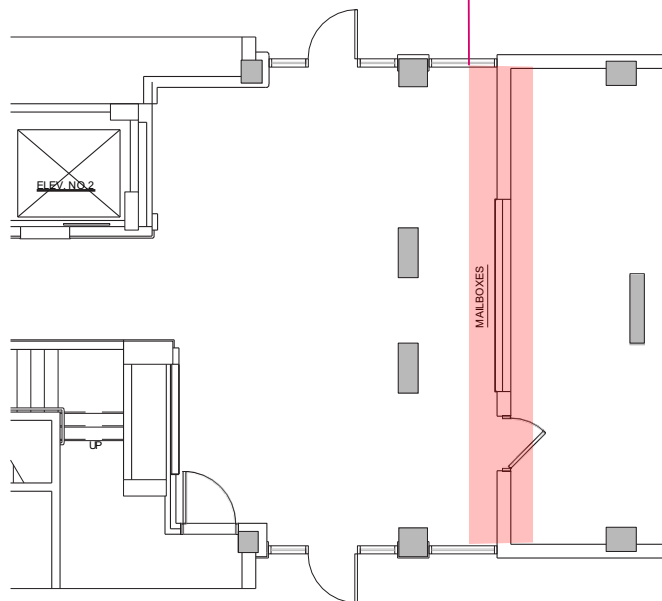
仅供展示说明之用

大堂目前状况



拟建信箱区域

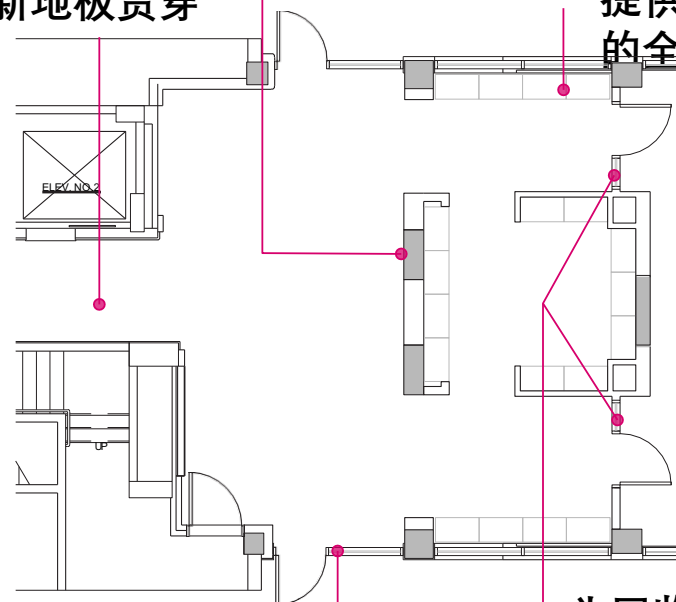
拆除现有信箱
区域及墙壁



现有的1号&3号楼大堂

根据需保留、清洁
及修复现有的具有重
要历史意义的墙面

新地板贯穿



新的大楼入口
大门及门面

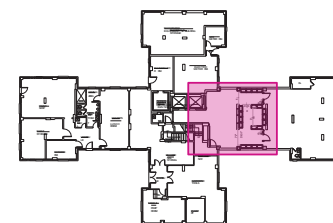
拟建设1号&3号楼大堂

提供所有符合 ADA 标准
的全新信件及包裹箱

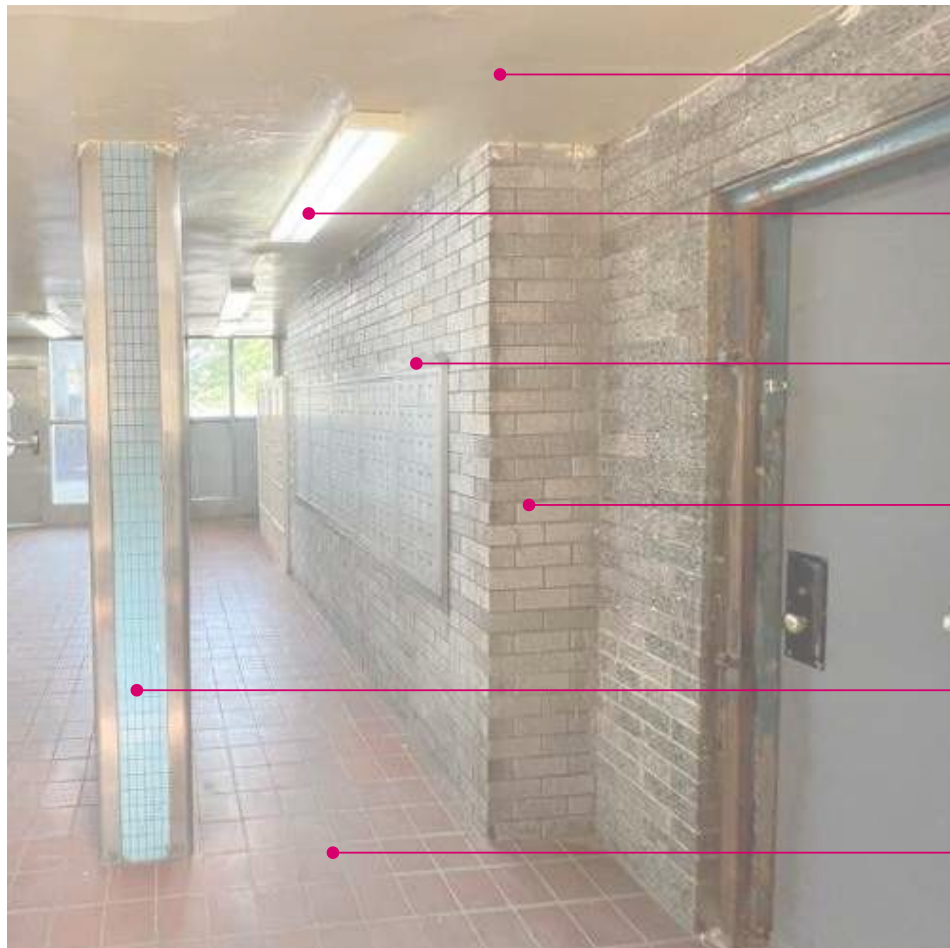
为回收间、洗衣房
和/或管理办公室提
供新的门面和大门



新的信箱配置



大堂墙面提案



修复现有天花板（白色）

将全部灯具更换为全新的LED灯具

拟建信箱区域完工：深古铜色

对现有砖墙的某些区域进行层压，并尽可能保留现有砖墙

清洁及/或修复

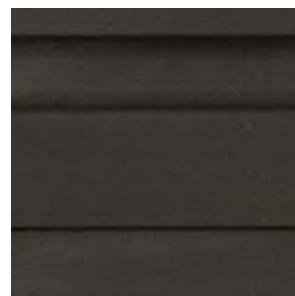
铺设新型瓷砖地面



修复现有天花板（白色）



现有/原有瓷砖



拟建信箱区域完工：深古铜色



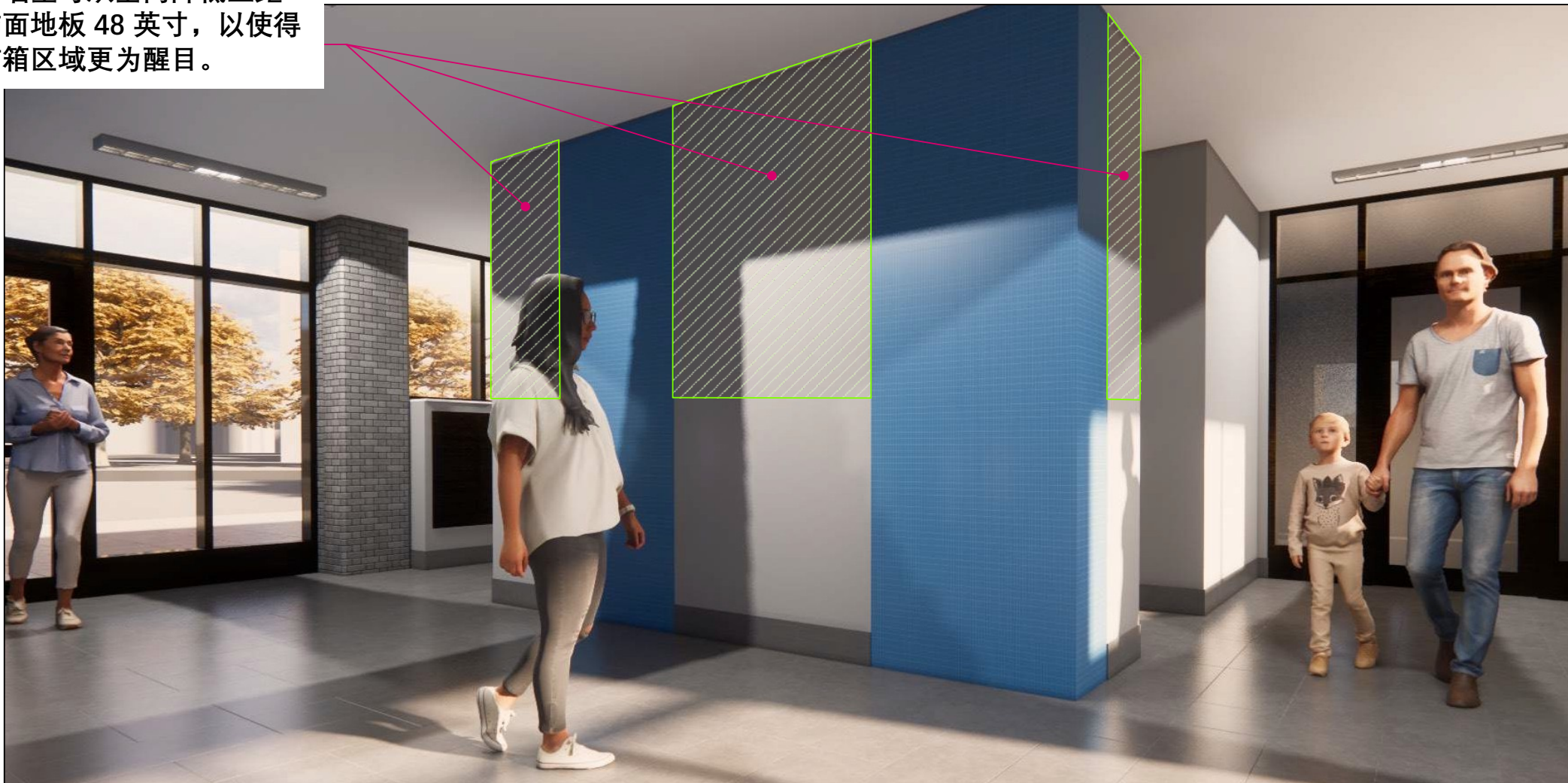
拟建大堂地板：NEMO ADROCK 镍瓷砖



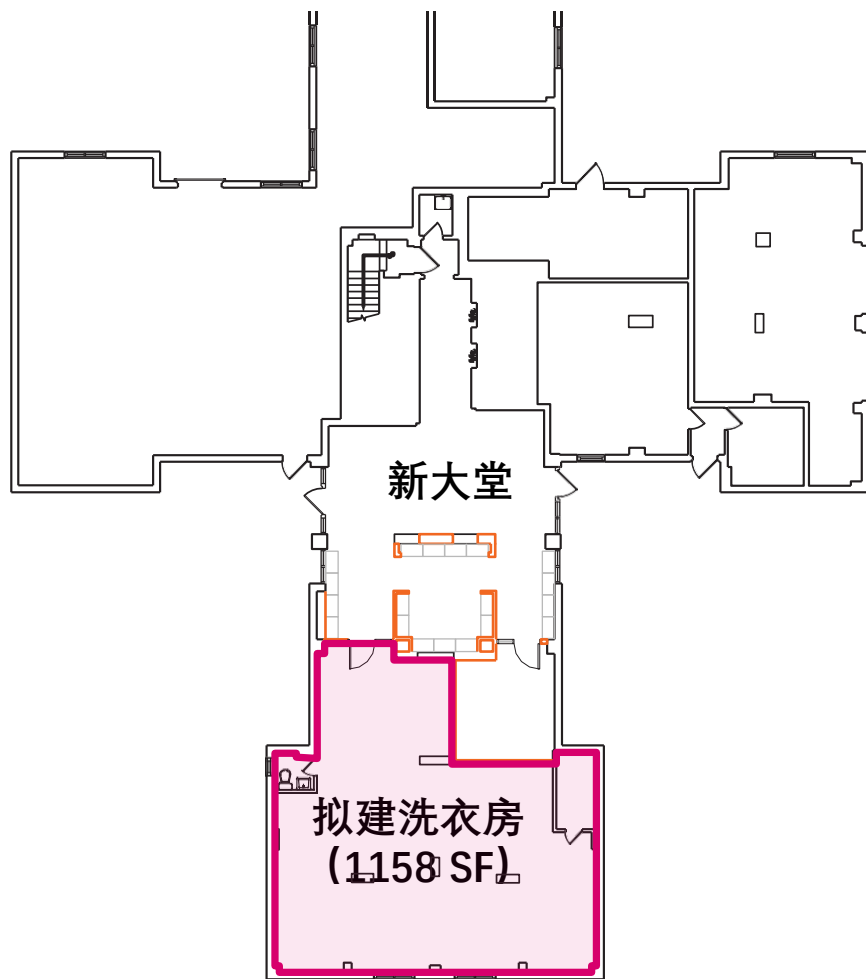
大门及门框喷漆提议：古铜色 (SHERWIN WILLIAMS)

拟建大堂效果图

新墙壁可从全高降低至距饰面地板 48 英寸，以使得信箱区域更为醒目。



新洗衣房



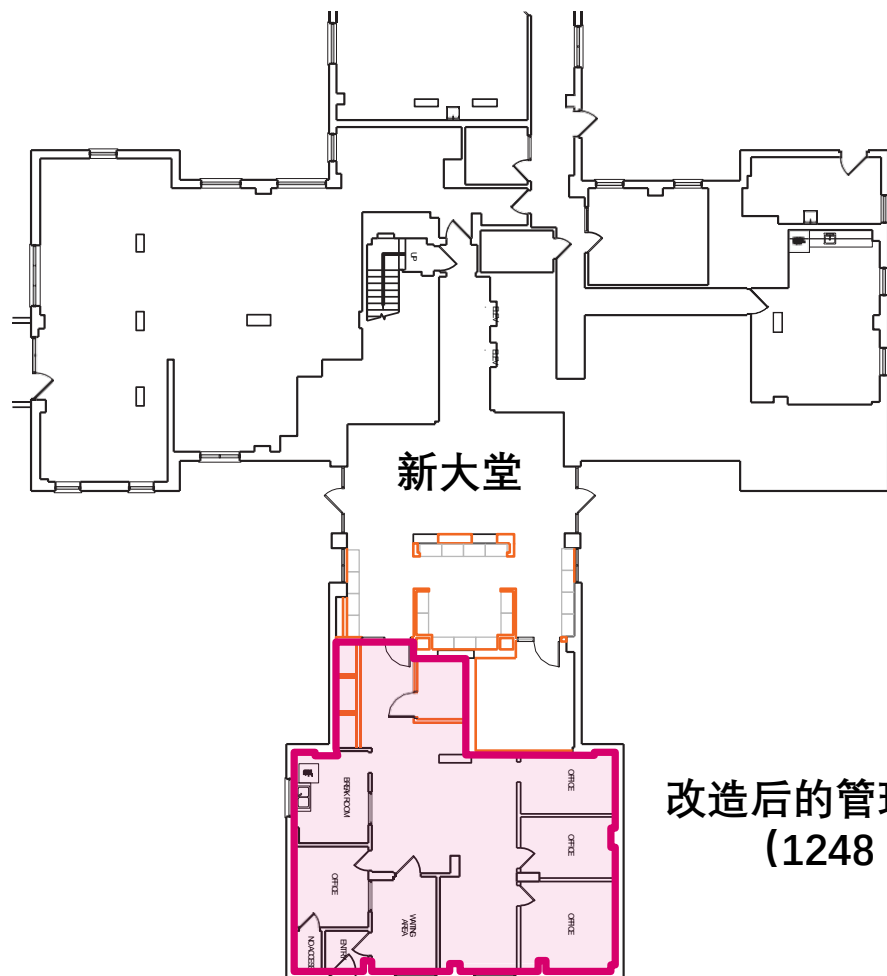
显示拟建洗衣房位置
的3号楼主要平面图



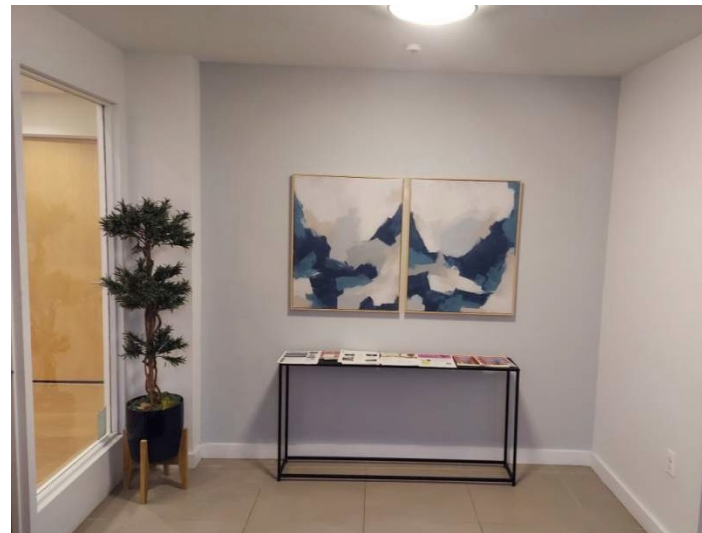
双子公园西经改造的
洗衣房



升级后的管理办公室



显示对现有管理办公室进行改造后的1号楼主要平面图



双子公园西经改造的
管理办公室



拟建公共走廊墙面



修复现有天花板（白色）

将全部灯具更换为全新的LED灯具

保留现有瓷砖并重新填缝

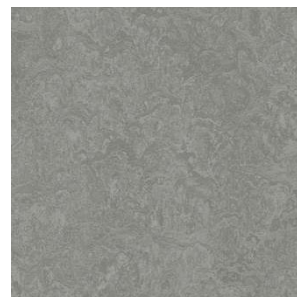
大门及门框重新涂漆

新地板

现有/原有瓷砖



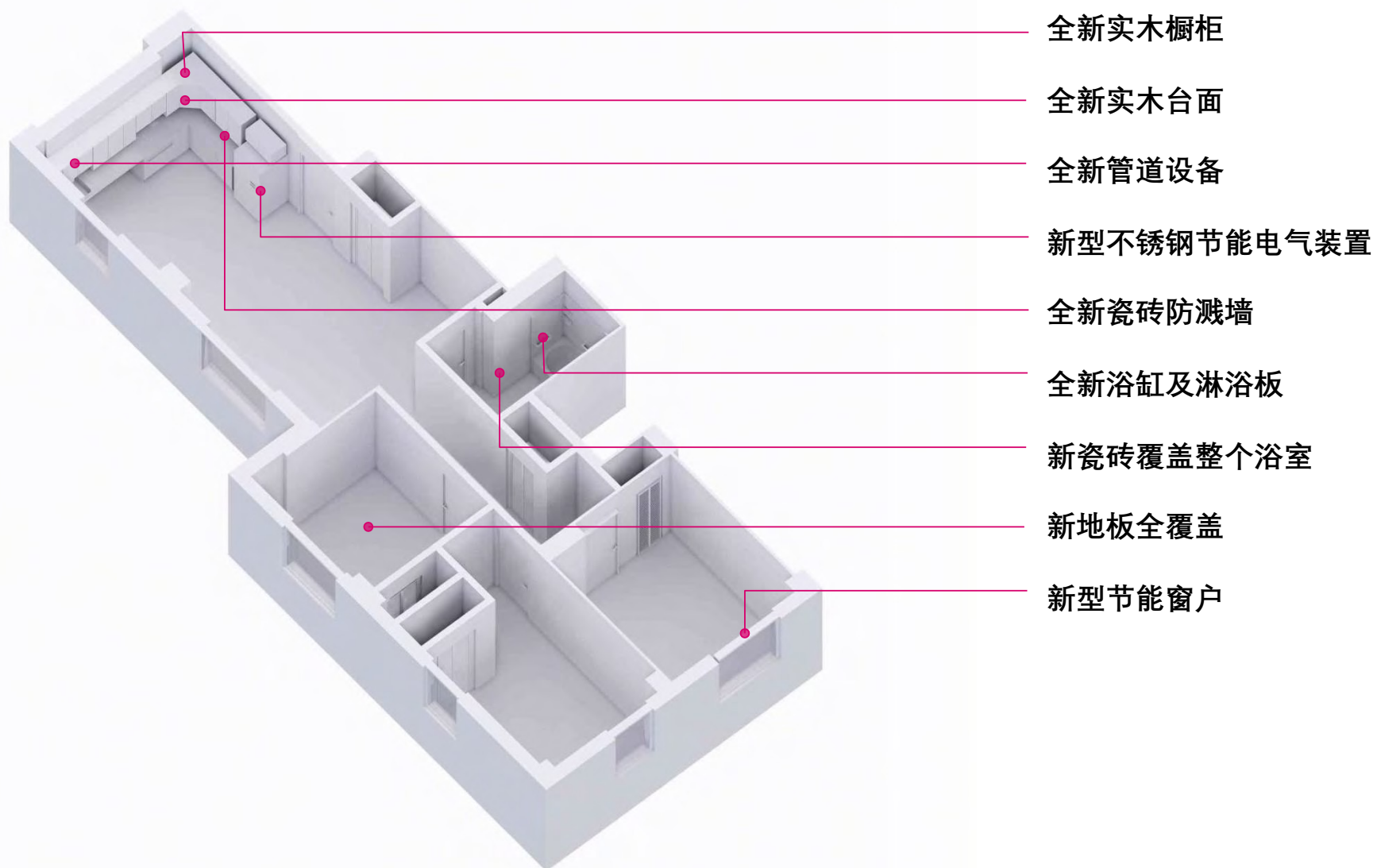
拟采用走廊地面：
MARMOLEUM SPORT 83147 灰色



大门及门框喷漆提议：
古铜色（SHERWIN
WILLIAMS）

仅供展示说明之用

公寓改进



04.

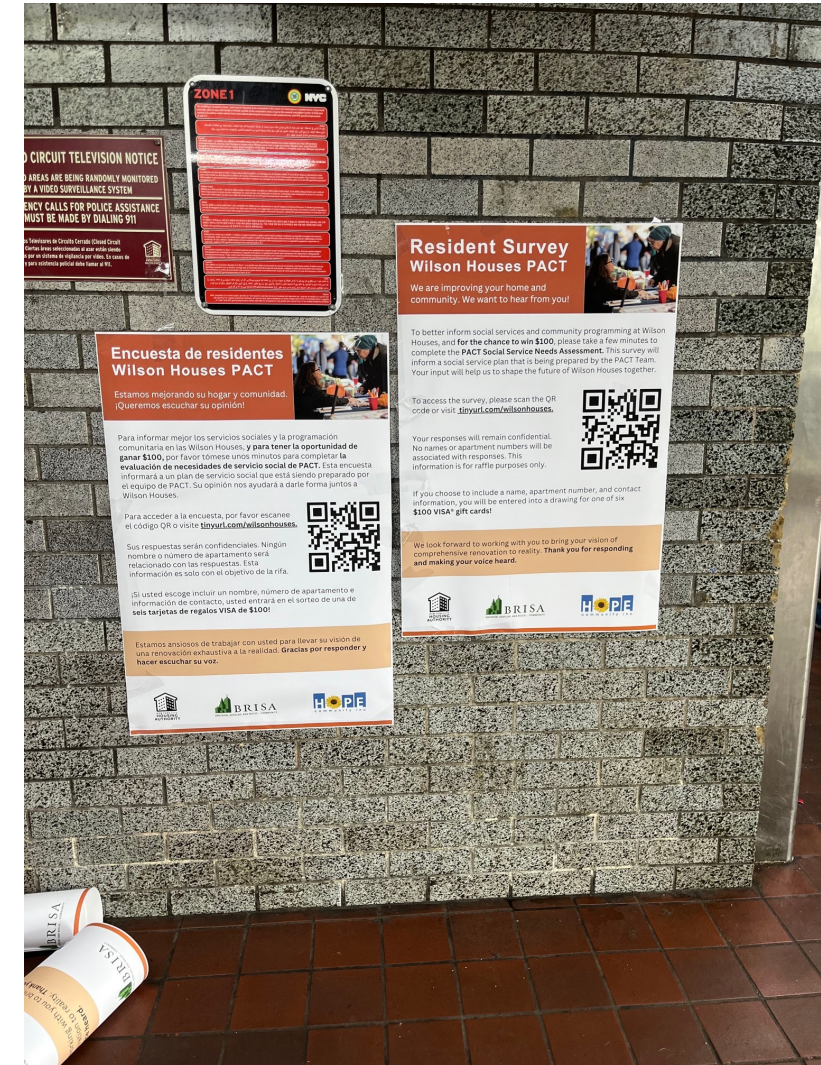
社区需求评估（以及抽彩！）



社区需求评估最新进展

2023 年 6 月，为了更好地了解您在工程期间及之后的需求，PACT 团队开始进行一项社区需求评估，目的是在于：

- 收集居民人口统计信息
- 了解居民目前正在使用的服务和项目
- 确定居民希望在威尔逊看到的服务和项目
- 您家庭的物质条件
- 评估工程期间居民的需求
- 为威尔逊之家选择一家社会服务提供商



社区需求评估 – 我们收到的反馈

居民认为的最重要问题：

- 废物管理 / 垃圾处理
- 心理健康服务
- 安全

居民最需要的社会服务：

- 心理健康问题支持
- 预防药物滥用
- 老年人护理
- 失业资源
- 更好地满足残疾人需求 / 营养和食品

评估结果用于确定社会服务提供商并为 PACT 制定一项服务计划。

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 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 in your home?

- ☐ English
- ☐ Spanish

社区需求评估抽彩！

现在将宣布随机抽取的 6 位完成调查的居民将赢取 6 张 100 美元的礼品卡！



05.

下一步工作及联系方式



下一步：关于室内公寓及公共空间改造的调查

在未来几周内，我们将分发一份调查问卷，收集居民对以下方面的反馈意见：

- 厨房橱柜、背板、台面和颜色图案
- 浴室设施、地板、墙砖和颜色图案

我们将根据您在调查中提出的反馈意见，为您的公寓内部设计提供设计理念。



06.

问答环节



联系我们

任何问题请联系PACT外展团队。

电话：917-924-2746

电子邮箱：WilsonHousesPACT@gmail.com

网站：WilsonHousesPACT@gmail.com

需要管理及维修反面的帮助，请联系纽约市公共住房管理局客户联络中心（CCC）

电话：718-707-7771

有关今后的会议、最新的检查时间表及居民参与机会的信息，请扫描二维码或访问

www.WilsonHousesPACT.com。



感谢大家！

威尔逊之家 PACT 合作伙伴很高兴能与居民并肩工作，将您全面改造的愿景从概念变为现实。感谢您给我们这个机会！

