

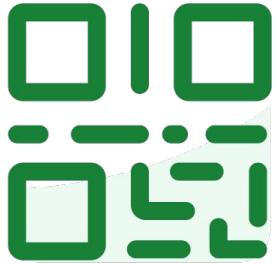


ESTUDIO DE IDENTIDAD URBANA
MILWAUKEE AVENUE
URBAN IDENTITY STUDY

COMMUNITY MEETING #4

10|24|23

slido



Join at slido.com
Únase a slido.com
#6730699



Click **Present with Slido** or install our [Chrome extension](#) to display joining instructions for participants while presenting.

MEETING PURPOSE

PROPÓSITO DE LA REUNIÓN



Continue to support community learning & exchange about design, the built environment, and preservation

Continuar apoyando el aprendizaje y el intercambio comunitario sobre diseño, entorno construido y preservación.



Share results from Community Meeting 3

Compartir resultados de la Reunión Comunitaria 3



Focus Area Case Studies based on Draft Design Guidelines

Casos de estudio en áreas de enfoque basados en guías de diseño preliminares



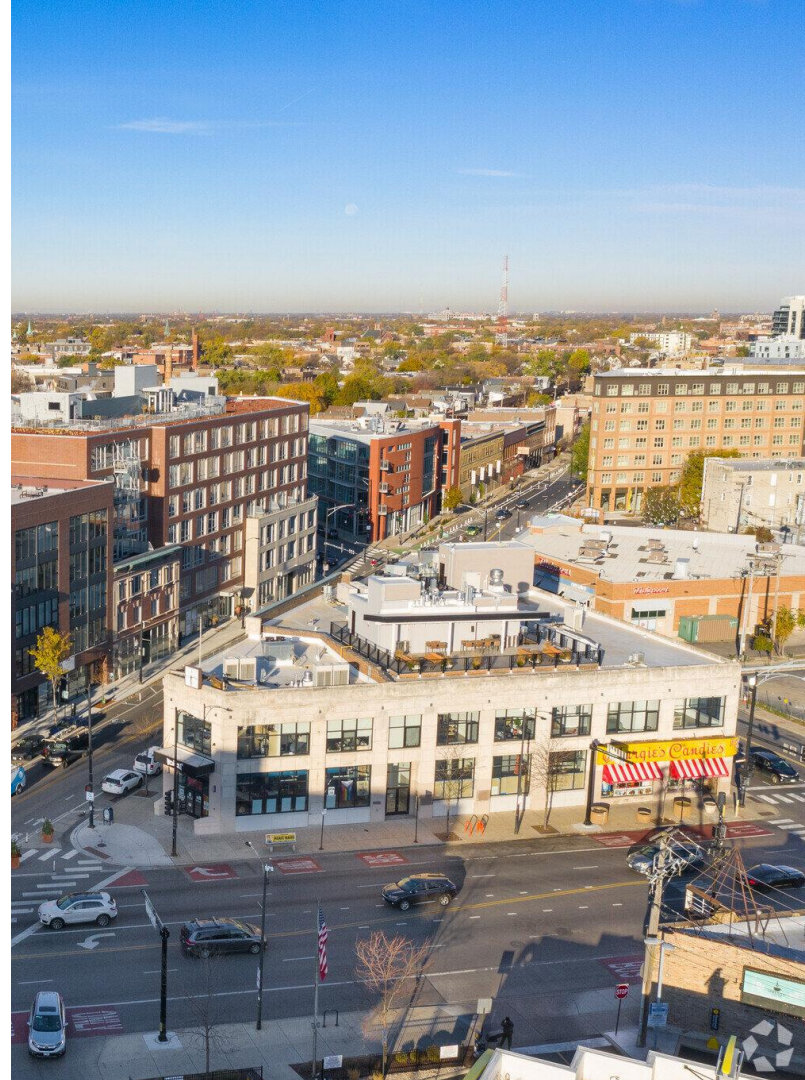
Design Guidelines Report Overview

Informe General de guías de Diseño

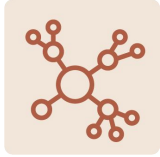


Next Steps and Questions

Siguientes Pasos y Preguntas



ENGAGEMENT PRINCIPLES



We will approach this process in good faith and through a spirit of collective learning, seeking to understand each other's perspectives, motivations, and aspirations.



We see value in all voices and will listen with an open mind to all participants' unique ideas and insights.



We will embrace creative tension, understanding that we may not agree with each other all of the time, but when conflict or disagreements arise, we will seek a place of convergence, collaboration, and productivity.

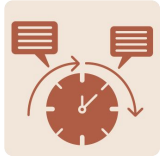
PRINCIPIOS SOBRE LA PARTICIPACIÓN

Abordaremos este proceso en buena fé y con un espíritu de aprendizaje colectivo, buscando comprender las perspectivas, motivaciones y aspiraciones de cada uno.

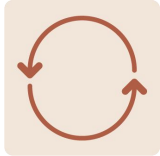
Valoramos todas las voces y escucharemos abiertamente las ideas y puntos de vista únicos de todos los participantes.

Adoptaremos la tensión creativa, entendiendo que es posible que no estemos de acuerdo todo el tiempo, pero cuando surjan conflictos o desacuerdos, buscaremos un lugar de convergencia, colaboración y productividad.

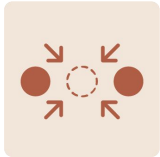
ENGAGEMENT PRINCIPLES



We will be respectful to all participants and organizers by being mindful of speaking time and responding to thoughts and ideas in a respectful, constructive manner.



We will be clear and explicit about our intentions and expectations and aim for a transparent, inclusive, and action-oriented process.



We will continuously evaluate who is missing from the conversation and propose solutions to close the gaps.

PRINCIPIOS SOBRE LA PARTICIPACIÓN

Seremos respetuosos con todos los participantes y organizadores teniendo en cuenta el tiempo de uso de la palabra y respondiendo a los pensamientos e ideas de manera respetuosa y constructiva.

Seremos claros y explícitos sobre nuestras intenciones y expectativas y buscaremos un proceso transparente, inclusivo y orientado a la acción.

Evaluaremos continuamente quién falta en la conversación y propondremos soluciones para cerrar las brechas.

PROCESS OVERVIEW + MEETING FOCUS

PROCESO GENERAL + ENFOQUE DE ESTA REUNIÓN

Community Meeting #4

Reunión Comunitaria #4

AWARENESS
+
LISTENING

DIFUSIÓN
+
ESCUCHAR

January 11th, 2022
Virtual Event

Planning Process + Timeline
Study Area + Initial Input

Proceso de Planeación
+ Calendario
Área de Estudio + Consideraciones

SHARE
+
DISCUSS

COMPARTIR
+
DISCUTIR

March 29th, 2023
In-Person Event

Existing Conditions Assessment
Character Buildings / Focus Area

Evaluación de Condiciones
Existentes
Edificios Característicos / Áreas de
Enfoque

COLLABORATE
+
PRIORITIZE

COLABORAR
+
PRIORIZAR

July 31st, 2023
In-Person Event

Character Building Rehab/Reuse &
Infill Development Draft Design
Guidelines Workshop

Rehabilitación/Reutilización de Edificios
Característicos y Guías de Diseño
Preliminares para el desarrollo dentro del
contexto edificado.

REVIEW
+
RESPOND

REVISAR
+
RESPONDER

October 24th, 2023
Virtual Event

Recap Engagement Efforts
Application of Draft Design Guidelines in
Focus Area Case Studies
Design Guidelines Report Overview

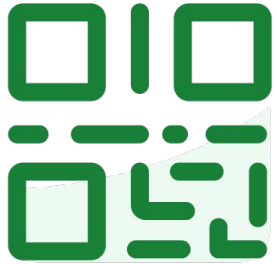
Recapitular los esfuerzos de participación
Aplicación de guías de diseño preliminares
en estudios de casos de áreas de enfoque /
Descripción general del informe de guías de
diseño



COMMUNITY ENGAGEMENT RECAP

RECAPITULACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

slido



Join at slido.com
Únase a slido.com
#6730699



Click **Present with Slido** or install our [Chrome extension](#) to display joining instructions for participants while presenting.

slido

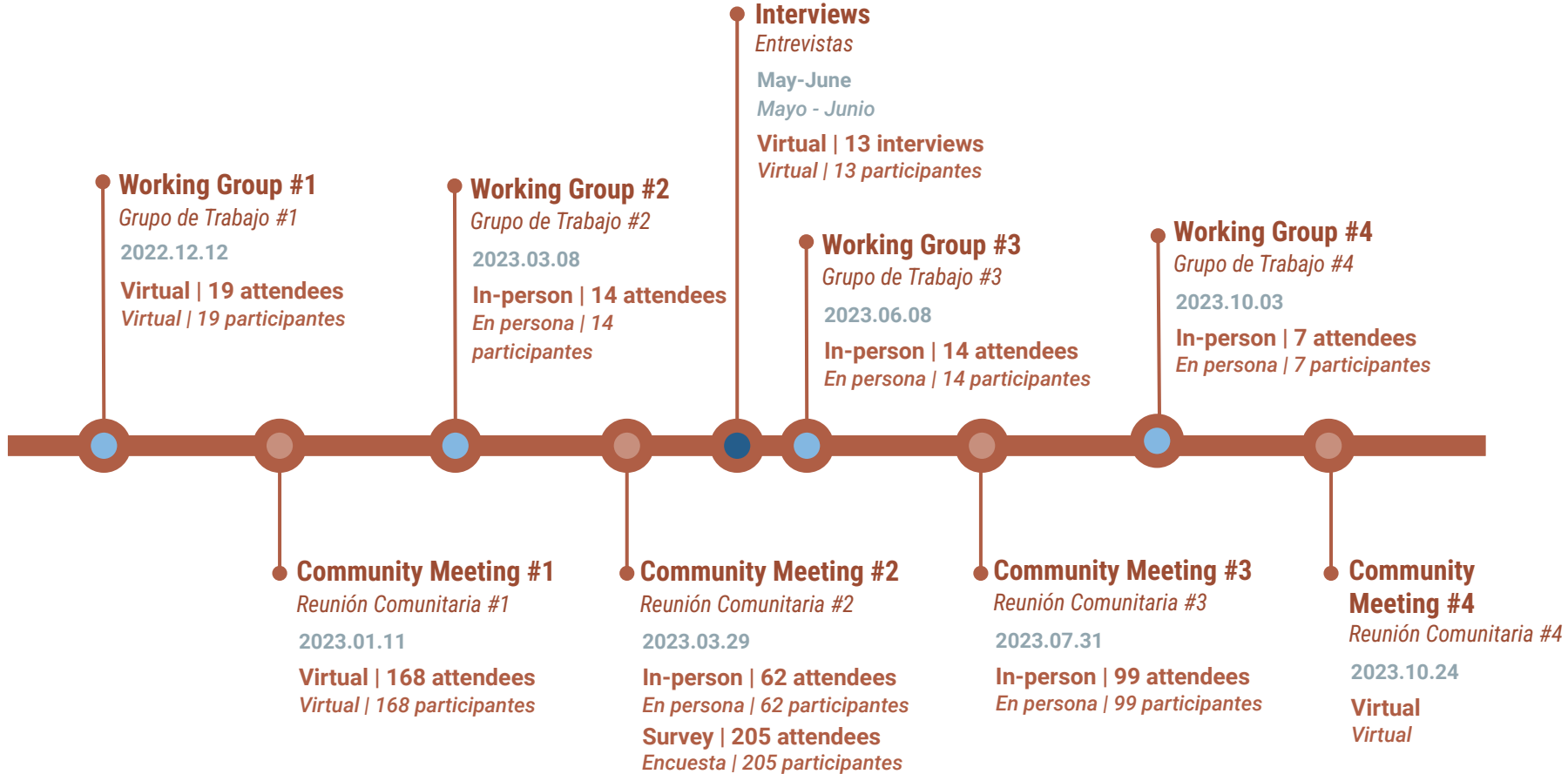


How many community meetings have you attended for this project? ¿A cuantas reuniones comunitarias a asistido relacionadas a este proyecto?

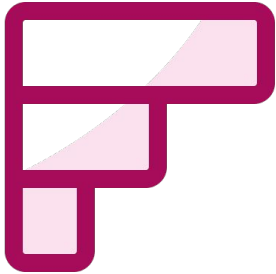
ⓘ Click **Present with Slido** or install our [Chrome extension](#) to activate this poll while presenting.

RECAP OF ENGAGEMENT EFFORTS

RECAPITULACIÓN DE LOS ESFUERZOS DE PARTICIPACIÓN



slido



What's your preferred method of community engagement? ¿Cuál es su método preferido para la participación comunitaria?

① Click **Present with Slido** or install our [Chrome extension](#) to activate this poll while presenting.

WORKING GROUP #3 AND COMMUNITY MEETING #3

GRUPO DE TRABAJO #3 Y REUNIÓN COMUNITARIA #3

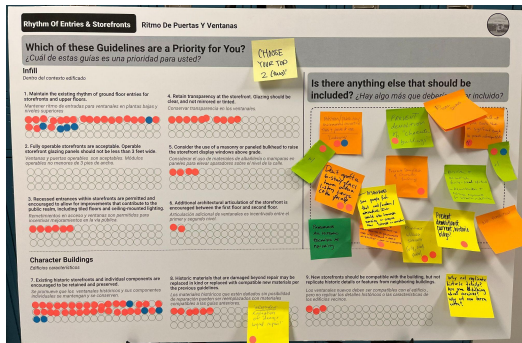
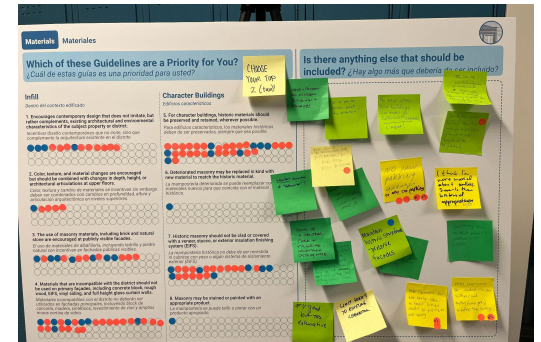
WORKING GROUP #3

Grupo de Trabajo #3



COMMUNITY MEETING #3

Reunión Comunitaria #3



WHAT WE'VE HEARD - TOP PRIORITY DESIGN GUIDELINES

LO QUE HEMOS ESCUCHADO - MAYOR PRIORIDAD EN GUÍAS DE DISEÑO

MATERIALS

MATERIALES

New Construction

Nueva Construcción

43%

Materials that are incompatible with the district should not be used on primary façades, including concrete block, rough wood, EIFS, vinyl siding, and full height glass curtain walls.

Los materiales que sean incompatibles con el distrito no deben usarse en fachadas principales, incluidos bloques de concreto, madera sin acabado, EIFS, revestimiento de vinilo y muros cortina de vidrio de altura completa.

26%

The use of Masonry Materials, including **brick and natural stone are encouraged** at publicly visible facades.

Se fomenta el uso de materiales de mampostería, incluidos ladrillo y piedra natural, en fachadas visibles al público

22%

Encourages contemporary design that does not imitate, but rather **complements**, existing architectural and environmental characteristics of the subject property or district.

Fomenta el diseño contemporáneo que no imita, si no que complementa, las características arquitectónicas y ambientales existente de la propiedad o el distrito en cuestión.

Character Buildings

Edificios Característicos

58%

For character buildings, **historic materials should be preserved and retained**, wherever possible.

Para los edificios característicos, los materiales históricos deben preservarse y retenerse, siempre que sea posible.

38%

Historic masonry should not be clad or covered with a veneer, stucco, or exterior insulation finishing system (EIFS).

La mampostería histórica no debe de revestirse ni cubrirse con barniz, estuco o un sistema de acabado de aislamiento exterior (EIFS).

WHAT WE'VE HEARD - TOP PRIORITY DESIGN GUIDELINES

LO QUE HEMOS ESCUCHADO - MAYOR PRIORIDAD EN GUÍAS DE DISEÑO

RHYTHM OF ENTRIES, & STOREFRONTS

RITMO DE PUERTAS Y VENTANAS

New Construction

Nueva Construcción

53%

Maintain the existing rhythm of ground floor entries for storefronts and upper floors.

Mantener el ritmo existente de las entradas y ventanales de la planta baja y los pisos superiores.

21%

Retain transparency at the storefront. Glazing should be clear, and not mirrored or tinted.

Mantener la transparencia en las ventanas, el vidrioado debe de ser transparente y no reflejante, ni teñido.

Character Buildings

Edificios Característicos

80%

Existing historic storefronts and individual components are **encouraged to be retained and preserved.**

Se recomienda conservar y preservar las ventanas y otros componentes individuales históricos.

13%

Historic materials that are damaged beyond repair may be **replaced in kind or replaced with compatible new materials** per the previous guidelines.

Los materiales históricos que estén dañados sin posibilidad de reparación pueden reemplazarse con materiales compatibles según las guías anteriores.

WHAT WE'VE HEARD - TOP PRIORITY DESIGN GUIDELINES

LO QUE HEMOS ESCUCHADO - MAYOR PRIORIDAD EN GUÍAS DE DISEÑO

MASSING CONTEXT

Contexto Edificado

New Construction

Nueva Construcción

32%

Allowable density bonuses for developments that **meet the Affordable Requirements Ordinance (ARO)** are compatible with the existing low- to mid-rise character of the Milwaukee Avenue corridor.

Las bonificaciones de densidad permitidas para desarrollo que se cumplen con la Ordenanza de Requisitos de Asequibilidad (ARO) son compatibles con el carácter existente de baja a media altura del corredor de la avenida Milwaukee.'

31%

Infill development **steps down in height and scale to existing adjacent smaller scale residential neighborhood.** *La altura y escala del desarrollo de relleno se disminuyen para transicionar a la escala residencial adyacente existente.*

48%

Design of additions should occur in a manner that will not diminish the architectural character and integrity of the character building.

Distinctive materials, features, and finishes of the character building should be preserved.

El diseño de las ampliaciones debe realizarse de manera que no disminuya el carácter arquitectónico y la integridad del edificio. Se deben preservar los materiales, características y acabados distintivos de los edificios característicos.

23%

If visible from the street, additions must comply with the design guidelines for height, scale, massing, articulation, fenestration, roof forms, and materials. *Si son visibles desde la calle, las ampliaciones deben de cumplir con las guías de diseño en cuanto a altura, escala, masa, articulación, fenestración, formas del techo y materiales*

WHAT WE'VE HEARD

LO QUE HEMOS ESCUCHADO

BUILDING / LOT USE

Edificio / Uso del Lote

- **Prioritize housing affordability through infill construction**
 - *Priorizar la vivienda accesible mediante la construcción de relleno*
- **Ground floor commercial, no ground floor residential.**
 - *Planta baja comercial, no residencial*
- **NO parking or new parking lots fronting Milwaukee Avenue.**
 - *No estacionamiento ni nuevos lotes de estacionamientos frente a la avenida Milwaukee*
- **Maintain the vitality and focus on small businesses**
 - *Mantener la vitalidad y centrarse en los pequeños negocios*

BUILDING HEIGHT VS. PRESERVATION

Altura de Edificios vs. Preservación

- **Concerns about the -3 FAR bonus without additional supervision.**
 - *Inquietudes sobre el bono -3-FAR sin supervisión adicional*
- **Maintain a compatible height with existing buildings**
 - *Mantener una altura compatible con los edificios existentes*
- **Preserve the main street feel and historic neighborhood.**
 - *Preservar la sensación de la calle principal y el vecindario histórico*
- **Limit demolition and tear downs.**
 - *Limitar las demoliciones y derribos*
- **Incentivise owners to preserve existing buildings.**
 - *Incentivar a los propietarios para que preserven los edificios existentes*

SITE FEATURES

Características del sitio

- **Improve the public way experience by adding trees and permeable sidewalks to reduce flooding.**
 - *Mejorar la experiencia de la vía pública, agregando árboles y banquetas permeables para reducir las inundaciones*
- **The sidewalks and curbs need to be kept clean by residents and business owners.**
 - *Las banquetas y aceras deben de mantenerse limpias por los residentes y propietarios de negocios*



FOCUS AREA CASE STUDIES

CASOS DE ESTUDIO EN ÁREAS DE ENFOQUE

FOCUS AREA OVERVIEW

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DE ENFOQUE

1 Talman to Campbell

- 1 Landmark
- 35 buildings, 12 character buildings
- 31% vacancy rate of ground floor retail

2 Sacramento to California

- Influx of development interest
- 58 buildings, 40 character buildings
- 13% vacancy rate of ground floor retail

3 Ridgeway to Kimball

- Longest focus area
- Ongoing development interest
- 77 buildings, 46 character buildings
- 40% vacancy rate of ground floor retail



FOCUS AREA OVERVIEW

DESCRIPCIÓN GENERAL DE ÁREAS DE ENFOQUE

- **To help us study the goals and application of the design guidelines, case study scenarios were developed for specific sites within the three focus areas.**

Para ayudarnos a estudiar los objetivos y la aplicación de las guías de diseño, se desarrollaron escenarios de casos de estudio para sitios específicos dentro de las tres áreas de enfoque.

- **These massing case study scenarios illustrate key goals and application of the design guidelines and principles, including:**

Estos casos de estudio son escenarios que ilustran los objetivos clave y la aplicación de las guías de diseño, que incluyen:

- | | |
|---|--|
| ● Additions to Character Buildings | ● Adiciones a Edificios Característicos |
| ● Building Setbacks | ● Remetimiento de Edificios |
| ● Building and Entrance Orientation | ● Orientación del Edificio y la Entrada |
| ● Height and Scale | ● Altura y Escala |
| ● Massing and Building Width | ● Volumetría y Ancho del Edificio |
| ● Facade Articulation | ● Articulación de la Fachada |
| ● Location of Parking and Service Areas | ● Ubicación de estacionamiento y Áreas de Servicio |
| ● Integration of Open Space | ● Integración del Espacio Abierto |

- **The massing diagrams in each case study are illustrative of one potential example and are not proposed projects.**

Los diagramas de volumetría en cada caso de estudio son ilustrativos de sólo un ejemplo potencial y no son propuestas de proyectos.

FOCUS AREA 1:

Área de Enfoque 1

Talman to Campbell

De Talman a Campbell



Existing Conditions

Condiciones Existentes

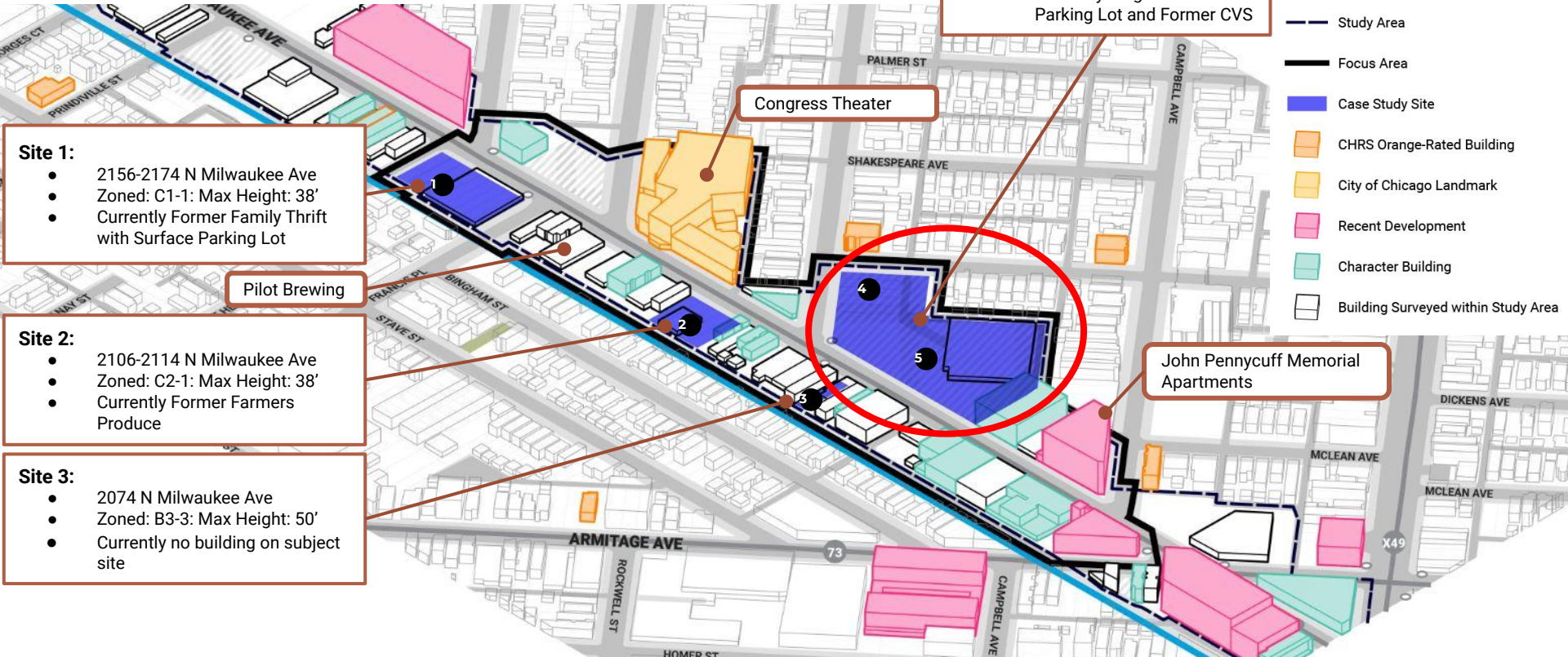


**Case Study based on
Draft Design Guidelines**

Casos de Estudio Basados en las Guías de Diseño

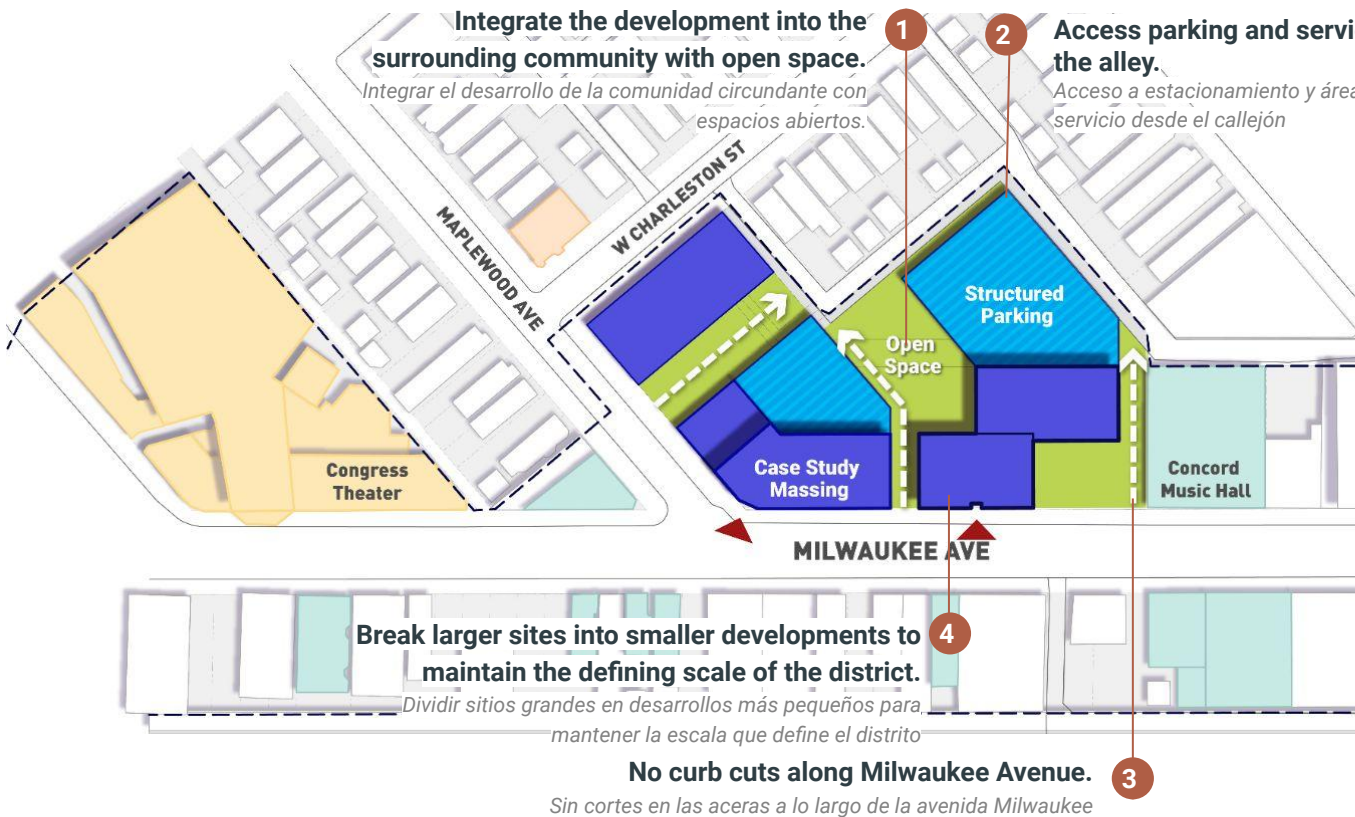
EXISTING CONDITIONS

CONDICIONES EXISTENTES



CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION AT A LARGE SITE

CASO DE ESTUDIO: NUEVA CONSTRUCCIÓN EN UN SITIO GRANDE



- LEGEND**
- Case Study Mixed Use Massing
 - Case Study Structured Parking
 - CHRS Orange-Rated Building
 - Character Building
 - Non-Character Building
 - City of Chicago Landmark
 - Green/Open Space
 - Study Area



FOCUS AREA 2:

Área de Enfoque 2

Sacramento to California

De Sacramento a California



Existing Conditions

Condiciones Existentes



**Case Study based on
Draft Design Guidelines**

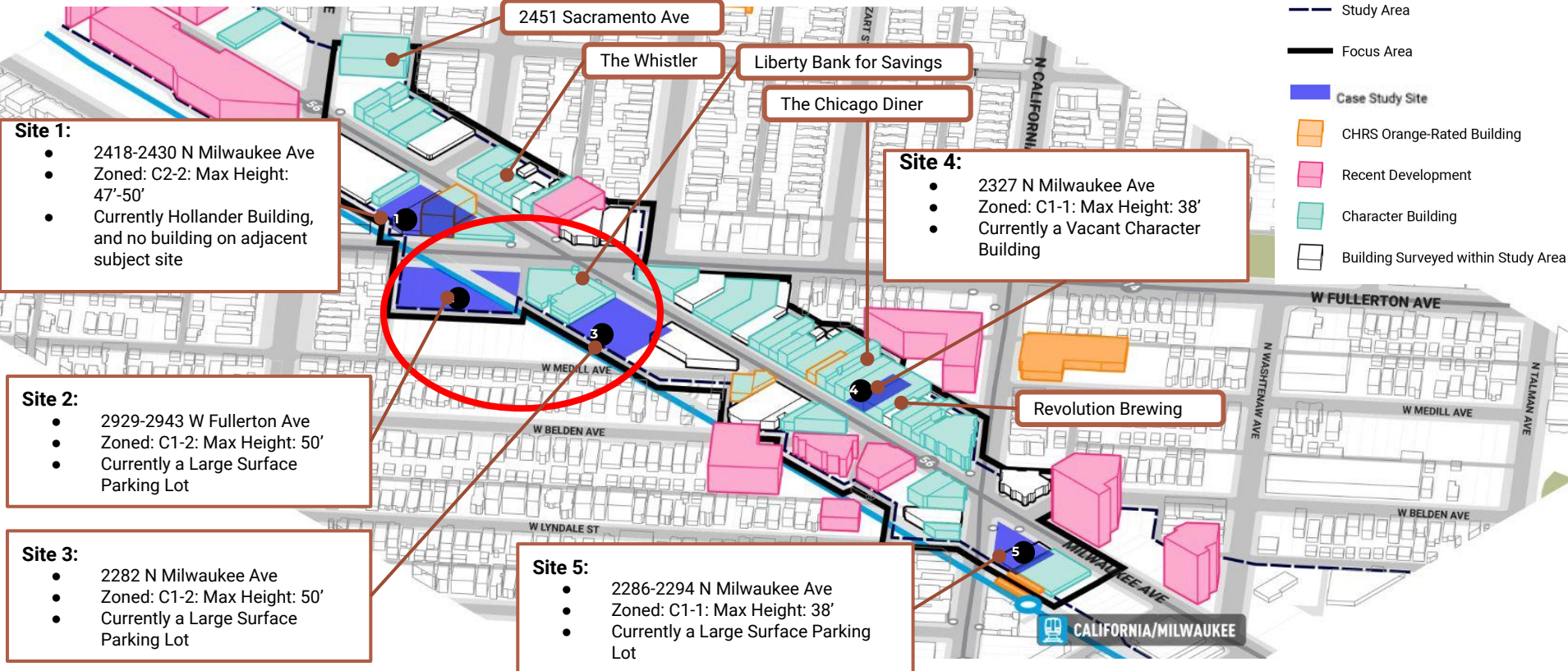
Casos de Estudio Basados en las Guías de Diseño

EXISTING CONDITIONS

CONDICIONES EXISTENTES

Legend

- Study Area
- Focus Area
- Case Study Site
- CHRS Orange-Rated Building
- Recent Development
- Character Building
- Building Surveyed within Study Area



Site 1:

- 2418-2430 N Milwaukee Ave
- Zoned: C2-2: Max Height: 47'-50'
- Currently Hollander Building, and no building on adjacent subject site

Site 2:

- 2929-2943 W Fullerton Ave
- Zoned: C1-2: Max Height: 50'
- Currently a Large Surface Parking Lot

Site 3:

- 2282 N Milwaukee Ave
- Zoned: C1-2: Max Height: 50'
- Currently a Large Surface Parking Lot

Site 5:

- 2286-2294 N Milwaukee Ave
- Zoned: C1-1: Max Height: 38'
- Currently a Large Surface Parking Lot

Site 4:

- 2327 N Milwaukee Ave
- Zoned: C1-1: Max Height: 38'
- Currently a Vacant Character Building

2451 Sacramento Ave

The Whistler

Liberty Bank for Savings

The Chicago Diner

Revolution Brewing

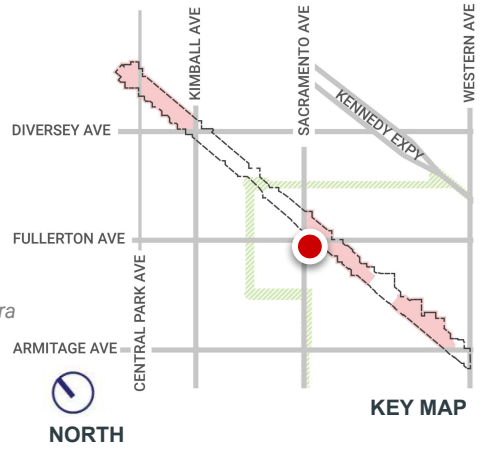
CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION AT MAJOR INTERSECTION

CASO DE ESTUDIO: NUEVA CONSTRUCCIÓN EN INTERSECCIÓN MAYOR



LEGEND

- Case Study Mixed Use Massing
- Case Study Structured Parking
- CHRS Orange-Rated Building
- Proposed Development
- Character Building
- Non-Character Building
- Green/Open Space
- Study area



CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION AT MAJOR INTERSECTION

CASO DE ESTUDIO: NUEVA CONSTRUCCIÓN EN INTERSECCIÓN MAYOR

LEGEND

-  Case Study Mixed Use Massing
-  Case Study Structured Parking
-  CHRS Orange-Rated Building
-  Character Building
-  Non-Character Building
-  Green/Open Space
-  Study Area

7 Provide ground floor commercial space with storefront windows up against the sidewalk.

Proporcione espacio comercial en la planta baja con ventanas frente a la banqueta.

1 Place taller developments within a half block of major intersections.

Ubique desarrollos más altos a media cuadra de las intersecciones principales

2 Place parking on the rear of a site, and activate the new parking structure.

Coloque estacionamiento en la parte trasera de un sitio y active la nueva estructura de estacionamiento

6 Reinforce the streetwall with entrances at primary facades.

Reforzar el paramento de la calle con entradas en las fachadas principales.

5 Articulate the façade to be respectful of existing architectural features at character buildings.

Articular la fachada para que respete las características arquitectónicas existentes en los edificios con carácter

4 Offset private residential entrances to emphasize the storefront entrance and active ground floor uses.

Remeter entradas residenciales privadas para enfatizar ventanas y entradas del primer piso.

3 Maintain a compatible height with the smaller-scale residential area.

Mantener una altura compatible con la zona residencial de menos escala.



FOCUS AREA 3:

Área de Enfoque

Ridgeway to Kimball

De Ridgeway a Kimball



Existing Conditions

Condiciones Existentes



**Case Study based on
Draft Design Guidelines**

Casos de Estudio Basados en las Guías de Diseño

EXISTING CONDITIONS

CONDICIONES EXISTENTES

Site 1:

- 2992-2994 N Milwaukee Ave
- Zoned: B3-2: Max Height: 50'
- Currently no building on subject site

Site 2:

- 2989-2973 N Milwaukee Ave
- Zoned: B3-2: Max Height: 50'
- Currently Fifth Third Bank and Parking Lot

2934 N Milwaukee

Site 3:

- 2909 N Milwaukee Ave
- Zoned: B2-2: Max Height: 50'
- Currently Former La Farine Bakery (Character Building)

Monarch Thrift Shop

2858-2860 N Milwaukee

Site 6:

- 2814 N Milwaukee, 3424 W Diversey Ave
- Zoned: B2-2, B2-1: Max Height: 50', 38'
- Currently no building on subject site, and a Western Union

2945 N Milwaukee

2931 N Milwaukee

Site 4:

- 2847-2857 N Milwaukee Ave
- Zoned: B3-1: Max Height: 38'
- Currently a Strip Mall

Site 5:

- 2821 N Milwaukee Ave
- Zoned: B2-2: Max Height: 50'
- Currently Vacant Character Building

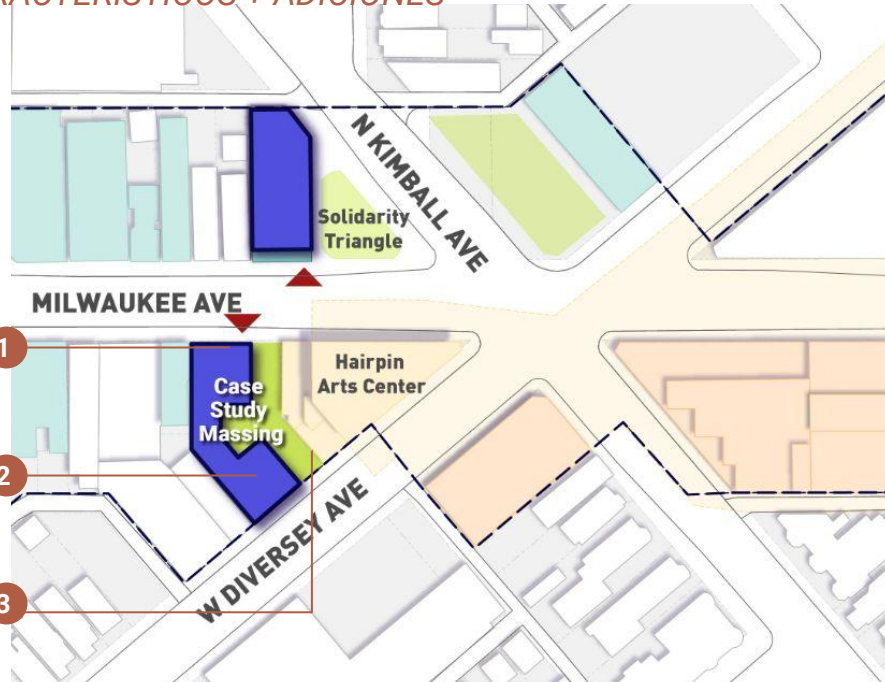
Legend

- Study Area
- Focus Area
- Case Study Site
- CHRS Orange-Rated Building
- Recent Development
- Character Building
- Building Surveyed within Study Area
- City of Chicago Landmark

Solidarity Triangle

CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION AT MAJOR INTERSECTION + CHARACTER BUILDING + BUILDING ADDITION

CASO DE ESTUDIOS: NUEVA CONSTRUCCIÓN EN INTERSECCIÓN MAYOR + EDIFICIOS CARACTERÍSTICOS + ADICIONES



Site the building within 5 feet of the sidewalk.

Establecer edificios a 5 pies de la banqueta

Maintain an overall rectangular form at mid-block sites.

Mantener una forma rectangular en sitios que se encuentran a la mitad de una cuadra

Incorporate public art into new developments.

Incorporar arte público en los nuevos desarrollos



CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION AT MAJOR INTERSECTION + CHARACTER BUILDING + BUILDING ADDITION

CASO DE ESTUDIOS: NUEVA CONSTRUCCIÓN EN INTERSECCIÓN MAYOR + EDIFICIOS CARACTERÍSTICOS + ADICIONES

LEGEND

-  Case Study Mixed Use Massing
-  Character Building
-  CHRS Orange-Rated Building
-  Non-Character Building
-  Green/Open Space
-  Landmark District
-  City of Chicago Landmark
-  Study Area

Place taller developments within a half block of major intersections.

Ubique desarrollos más altos a media cuadra de las intersecciones principales

Reinforce the streetwall with primary

facades entrances.

Reforzar el paramento de la calle con entradas en las fachadas principales.

Reflect the existing horizontal rhythms in the district.

Reflejar el ritmo horizontal existente en el distrito

Increase the height and density of character buildings through a sensitively designed rooftop addition.

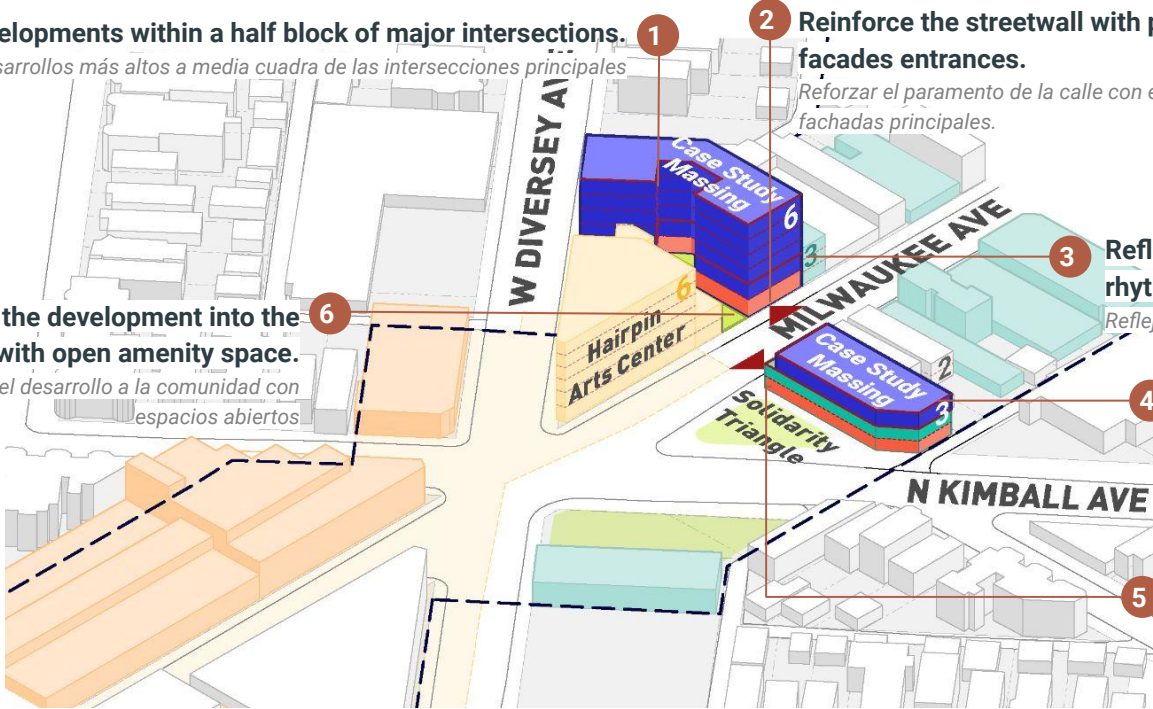
Aumentar la altura y a densidad de los edificios característicos mediante una adición en la azotea diseñada con sensibilidad

Provide ground floor commercial space with storefront windows up against the sidewalk.

Proporcione espacio comercial en la planta baja con ventanas frente a la banqueta.

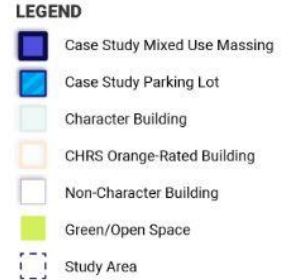
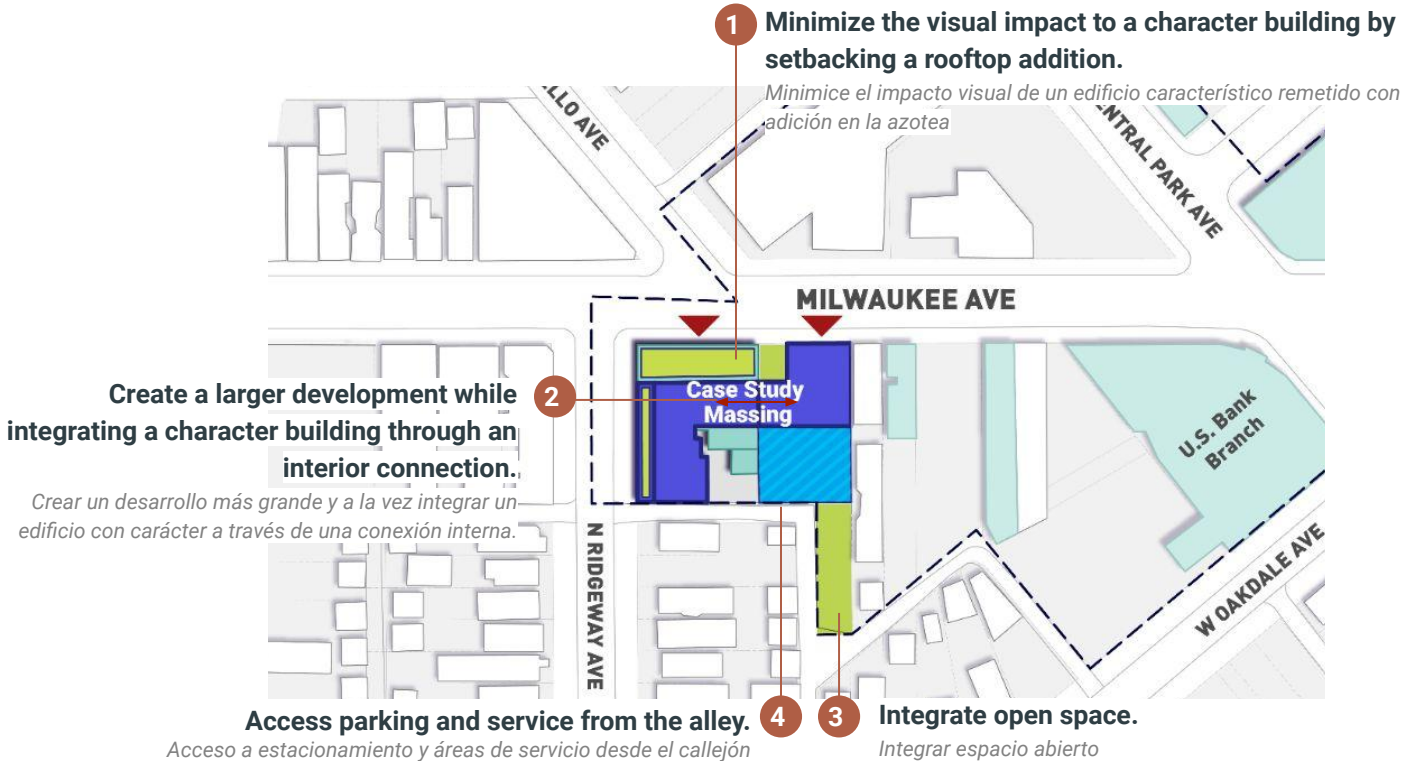
Integrate the development into the community with open amenity space.

Integrar el desarrollo a la comunidad con espacios abiertos



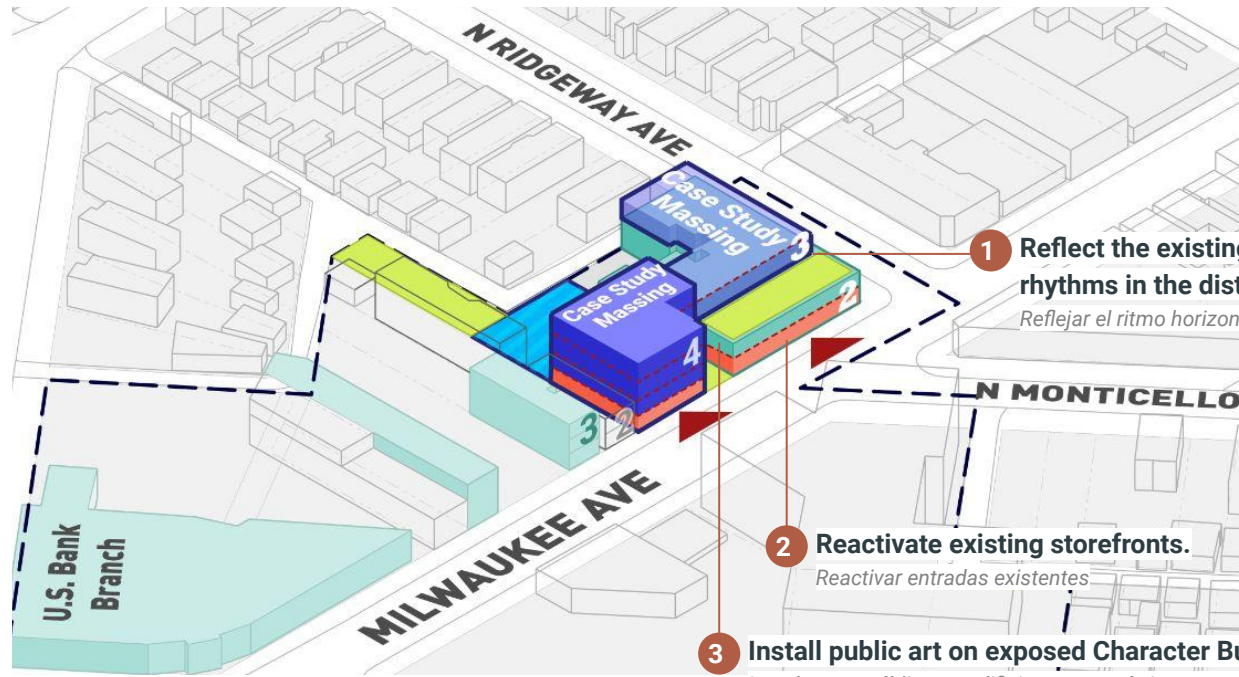
CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION + CHARACTER BUILDING + BUILDING ADDITION

CASO DE ESTUDIOS: NUEVA CONSTRUCCIÓN + EDIFICIOS CARACTERÍSTICOS + ADICIONES



CASE STUDY: NEW CONSTRUCTION + CHARACTER BUILDING + BUILDING ADDITION

CASO DE ESTUDIOS: NUEVA CONSTRUCCIÓN + EDIFICIOS CARACTERÍSTICOS + ADICIONES



LEGEND

- Case Study Mixed Use Massing
- Case Study Parking Lot
- Character Building
- CHRS Orange-Rated Building
- Non-Character Building
- Green/Open Space
- Study Area

1 Reflect the existing horizontal rhythms in the district.
Reflejar el ritmo horizontal existente del distrito

2 Reactivate existing storefronts.
Reactivar entradas existentes

3 Install public art on exposed Character Buildings.
Instalar arte público en edificios característicos expuestos



DESIGN GUIDELINES REPORT OVERVIEW

REPORTE GENERAL DE LAS GUÍAS DE DISEÑO

WHAT'S INCLUDED IN THE DESIGN GUIDELINES?

¿QUE ESTÁ INCLUIDO EN LAS GUÍAS DE DISEÑO?

EXISTING BUILDINGS

Edificios Existentes

- **General Exterior Façade Guidelines: Materials****
*Guías Generales para Fachadas Exteriores: Materiales***
- **First Floor Façades and Storefronts****
Fachadas y Ventanas del Primer Piso
- **Upper Floor Façades and Roofs**
Fachadas y Azoteas en Pisos Superiores
- **Retrofitting Exteriors for Energy Efficiency**
Modernización de Exteriores para Lograr Eficiencia Energética
- **Additions to Character Buildings****
*Adiciones a Edificios Característicos***

NEW CONSTRUCTION

Nueva Construcción

- **Building Setback and Orientation**
Remetimiento y Orientación de Edificios
- **Height, Scale, and Massing****
*Altura, escala y volumetría***
- **Materials****
*Materiales***
- **Facade Articulation**
Articulación de Fachada
- **Roof Lines**
Líneas de Azoteas
- **Loading Areas**
Área de Cargas

SITE FEATURES

Características del Sitio

- **Canopies and Awnings**
Marquesinas y Toldos
- **Lighting**
Alumbrado
- **Storefront Exterior Flooring**
Pisos Exteriores de entradas
- **Signage**
Señalización



Figure 3.19: Examples of Compatible and Incompatible Fenestration

**Other chapters within the report include the Introduction, Neighborhood Overview, Focus Area Visioning, Financial Incentives, and the Appendices.*

***Detailed Design Guidelines presented at Community Meeting 3, July 31, 2023.*

DESIGN GUIDELINES MATRIX

MATRIZ DE GUÍAS DE DISEÑO

EXISTING BUILDINGS

Edificios Existentes

REQUIRED

REQUERIMIENTO

RECOMMENDED

RECOMENDACIONES

1. **Materials**
Materiales
2. **First Floor Façades and Storefronts**
Fachadas y Entradas del Primer Piso
3. **Upper Floor Façades and Roofs**
Fachadas y Azoteas de Pisos Superiores
4. **Additions**
Adiciones

1. **Retrofitting for Energy Efficiency**
Modernización para la Eficiencia Energética



Design Guidelines for Materials, First Floor Facades and Storefronts, Upper Floor Facades and Roofs, and Additions would have been required to be met.

DESIGN GUIDELINES MATRIX

MATRIZ DE GUÍAS DE DISEÑO

NEW CONSTRUCTION

Nueva Construcción

REQUIRED

RECOMENDACIONES

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Uses
<i>Usos</i> 2. Parking/Services Areas
<i>Estacionamiento/Áreas de servicio</i> 3. Building Setbacks and Orientation
<i>Remetimiento y Orientación de Edificios</i> 4. Height and Scale
<i>Altura y Escala</i> 5. Massing and Building Width
<i>Volumetría y Anchura del Edificio</i> | <ol style="list-style-type: none"> 6. Materials
<i>Materiales</i> 7. Ground Floor Entries and Storefronts
<i>Entradas en Plantas Bajas</i> 8. Rooflines
<i>Azoteas</i> 9. Articulation of Upper Floor Facades
<i>Articulación de Fachada de Pisos Superiores</i> |
|---|--|



Design Guidelines for Uses, Parking and Services Areas, Building Setback and Orientation, Height and Scale, Massing and Building Width, Materials, Ground Floor Entries and Storefronts, Rooflines, and Articulation of Upper Floor Facades would have been required to be met.

DESIGN GUIDELINES MATRIX

MATRIZ DE GUÍAS DE DISEÑO

SITE FEATURES

Características del Sitio

REQUIRED <i>REQUERIMIENTO</i>	RECOMMENDED <i>RECOMENDACIONES</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Signage <i>Señalización</i> 2. Canopies and Awnings <i>Marquesinas y Toldos</i> 3. Building Lighting <i>Alumbrado de Edificios</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Exterior Storefront Flooring <i>Pisos Exteriores de Entradas</i>

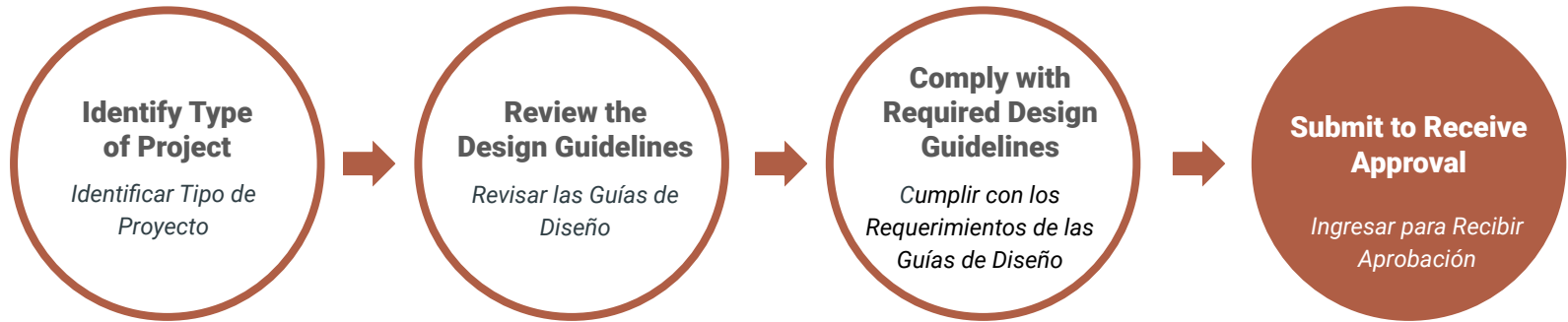


Design Guidelines for Signage, Canopies and Awnings, and Building Lighting would have been required to be met.

HOW-TO GUIDE

GUÍA SOBRE CÓMO SE USARÁ

The Design Guidelines provide guidance for rehabilitation, additions, alterations, and new construction in the SCOD.
Las guías de diseño brindan orientación para la rehabilitación, adiciones, modificaciones y nueva construcción en el SCOD



If planning work within the SCOD, identify type of project. The Design Guidelines are organized by: Existing Buildings, New Construction, and Site Features.

Si planea trabajar dentro del SCOD, identifique el tipo de proyecto. Las guías de diseño están organizadas por: edificios existentes, nuevas construcciones y en características del sitio

After confirming project type, review the Design Guidelines.

Después de confirmar el tipo de proyecto, revise las guías de diseño

Comply with all required Design Guidelines identified for your project type. As a tool, a checklist will be provided outlining what required Design Guidelines a project must meet.

Cumplir con todas las guías de diseño requeridas para su tipo de proyecto. Como herramienta se proporcionará una nueva lista de verificación que describe las guías de diseño requeridas que debe cumplir un proyecto

Submit to receive approval under the SCOD review and permit process.

Ingresar para recibir aprobación según el proceso de revisión y permiso de SCOD

EXAMPLE CHECKLIST

EJEMPLO DE LISTA DE VERIFICACIÓN

1.0 MATERIALS

Required Guidelines for All Existing Buildings

1.1 As a primary character-defining feature of the SCOD, historic or existing masonry should be retained wherever possible.

- Comply
- Does not Comply

Notes:

1.2 Repointing (tuckpointing) should match the original or existing in joint width, color, tooling, profile, and mortar composition. It is recommended to complete a mock-up before undertaking the repairs.

- Comply
- Does not Comply

Notes:

1.3 Terra cotta or limestone that has deteriorated should be patched and cracked repaired. If stone is severely deteriorated and cannot be repaired, replace the damaged material in kind with new material to match the existing or with a carefully selected substitute material. Substitute materials to consider include limestone or cast concrete for limestone or glass fiber reinforced concrete (GFRC) for terra cotta.

- Comply
- Does not Comply

Notes:

1.4 Deteriorated brick should be replaced with new, matching brick. It is recommended to complete a brick mock-up prior to undertaking repairs to ensure the brick is a match.

- Comply
- Does not Comply

Notes:

1.5 It is not appropriate to clad or cover historic or existing masonry with a veneer, stucco, or exterior insulation finishing system (EIFS).

- Comply
- Does not Comply

Notes:



RECAP + NEXT STEPS

RECAPITULACIÓN Y SIGUIENTES PASOS

TIMELINE - WHAT'S NEXT?

CALENDARIO - ¿QUÉ SIGUE DESPUÉS?

-  Working Group
Grupo de Trabajo
-  Community Meeting
Reunión Comunitaria



GET INVOLVED AND STAY CONNECTED

PARTICIPE Y MANTÉNGASE CONECTADO



Project Website:

Sitio Web del Proyecto:

www.Chicago.gov/MilwaukeeAve



Email questions to:

Envíe sus preguntas por correo electrónico a:

DPD@cityofchicago.org



QUESTION AND ANSWER

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



THANK YOU!

GRACIAS!

DPD@cityofchicago.org

www.Chicago.gov/MilwaukeeAve