

Las residencias en **NORTH HILL**

INFORME DEL ESTADO
DEL PROYECTO

Junio de 2021



Contactos del proyecto:

- Pennrose: Ivy Dench-Carter
- CHP: David Schultz
- HCD: Teresa Lepe
- Contratista general: Breeden, Sean Martin
- Arquitecto: Moseley, Conno O'Neil
- Ingeniero: Christopher Consultants, John Levto
- Apoyo a la gestión del proyecto: James Patteson

Descripción del proyecto

La propiedad de North Hill consta de aproximadamente 33 acres baldíos a lo largo de Richmond Highway en el distrito de Mount Vernon del condado de Fairfax. El proyecto transformará la parcela en una comunidad de viviendas de ingresos mixtos, asequibles y a la tasa del mercado integrada por 216 apartamentos multifamiliares asequibles, 63 apartamentos asequibles para la vida independiente de adultos mayores, 175 casas adosadas a la tasa del mercado y un parque público de 12 acres.



Aparece en la imagen de arriba a abajo: una representación de las residencias del desarrollo North Hill; vista de derecha a izquierda de las columnas del Edificio 1A y la losa del podio y el hueco del ascensor del Edificio 2A; ciclovías y acera a lo largo de Richmond Highway.

Cronograma del proyecto

Tarea	Plazo
Aviso de construcción para proceder	22 de junio de 2020 - Completo
Limpieza y nivelación del terreno	Julio de 2020 hasta la primavera de 2021 - Completo
Fase 1 del Dart Drive	Julio de 2020 hasta noviembre de 2020 - Completo
Fase 2 del Dart Drive	Noviembre de 2020 hasta la primavera de 2021 - Completo
Gran muro de contención	Octubre de 2020 hasta la primavera de 2021
Plataformas de construcción	Otoño de 2020 hasta el verano de 2021
Construcción de edificios	Primavera de 2021 hasta el verano de 2022
Finalización del proyecto y ocupación	Otoño de 2022

Actividades recientes completadas

- **Dart Drive:** las fases 1 y 2, incluidas las modificaciones de las señales (de Arlington Drive a Richmond Highway), están completas y abiertas al tráfico. El estacionamiento al costado de la calle residencial seguirá estando prohibido (como se anunció anteriormente), ya que se necesita ese espacio para montar los equipos o vehículos de construcción necesarios para la obra en curso. Nota: la primera obra que abrirá Dart Drive incluye solo la pavimentación con la capa base. La pavimentación con la capa superior final se realizará al final del trabajo con la aprobación previa de la calle de parte del VDOT (Departamento de Transporte de Virginia).
- **Sitio general:** la limpieza del sitio está completa. La excavación y la nivelación están completas en un 96%. La instalación de los servicios públicos de aguas residuales está completa en un 85%. La excavación y la eliminación de suelos y aguas subterráneas contaminados con petróleo están completas en SWM1, SWM3A, y el área adyacente al muro de contención.
- **Muro de contención grande:** la construcción de muro de contención (pilotes verticales, revestimiento y amarres) está completa.
- **Edificio 2A:** la obra del primer piso del enmarcado con estacas está completa.
- **Edificio 3A:** la obra de zapatas, cimientos, columnas, losa del garaje y la losa del podio está completa. CMU está completa al nivel del podio.
- **Edificio 1B:** la nivelación de plataformas de construcción, la zapatas y los cimientos, las columnas, el pozo del elevador y los conductos bajo la losa están completos.
- **Edificio 1A:** las plataformas de construcción, la zapatas y los cimientos, las columnas y el pozo del elevador están completos.
- **Edificio 3B:** las plataformas de construcción están casi completas.
- **Coordinación de servicios públicos:** el plan de servicios públicos secos está completo y aprobado por Dominion Energy, Verizon y Cox.

Próximas actividades

- **Sitio general:** trabajo para continuar con la obra de excavación, nivelación, carretera del sitio y estacionamiento. El pavimento de Nightingale Hill Lane llegará a la mitad del sitio el próximo mes. Se instalarán los conductos principales de agua para los edificios y el conducto para el servicio público de agua. Se instalarán las ciclovías y aceras a lo largo de Richmond Highway.
- **Muro de contención grande:** la presentación del tratamiento de las caras de hormigón proyectado del muro está aprobada. El sistema de refuerzo e impermeabilización o drenaje está instalado. El tratamiento de hormigón proyectado del muro se colocará después de construir paredes del Edificio 3B.
- **Edificios:**
 - Edificio 2A: el enmarcado de madera y los soportes del suelo se entregarán el próximo mes y comenzará el enmarcado de madera.
 - Edificio 3A: el enmarcado de madera comenzará el próximo mes. Continuará la impermeabilización y el relleno a lo largo de las paredes de CMU.
 - Edificio 1B: verter la losa de garaje seguida de la losa del podio.
 - Edificio 1A: colocar las tuberías instaladas debajo de la losa y los conductos.
 - Edificio 3B: completar la plataforma de construcción y comenzar a trabajar en la zapata y los cimientos.
- **Suelos contaminados:** todas las excavaciones contaminadas conocidas se han eliminado correctamente de acuerdo con los requisitos del condado y del estado. El consultor ambiental está trabajando con VADEQ en el informe de cierre. Nota: se planea una excavación adicional y potencialmente podría encontrarse más contaminación.

- **Presentaciones de los sistemas de edificios:** revisión en curso de los planos de taller del sistema de construcción para los sistemas eléctricos, mecánicos, estructurales, de tuberías y de acabado arquitectónico.

Coordinación comunitaria

- **Exenciones de ordenanzas de ruido:** las losas de hormigón de cada uno de los edificios requieren un vertido continuo según el diseño. Para garantizar una colocación constante del hormigón durante los días de los vertidos para cada uno de los 5 edificios (10 vertidos de 1 día [2 para cada edificio]) se requerirá una exención para que los trabajos puedan comenzar antes de las 7 a.m. Se tomarán medidas para mitigar el ruido y minimizar las molestias a las zonas residenciales adyacentes. Hasta ahora, se han completado 2 de 5 vertidos de construcción con éxito.
- **Solicitud de zona de no estacionar:** la comunidad de Woodley Estates solicitó que no se instalaran señales de estacionamiento comunitario para abordar las preocupaciones con respecto al estacionamiento para residentes y que se instalaran barricadas para evitar el estacionamiento cerca de las intersecciones de Poinsettia y Mums para mejorar la distancia del sitio y la seguridad. Todas las medidas se han instalado según lo solicitado.

Manténgase conectado

- **Sitio web:** para obtener datos e información actualizada del proyecto, visite

[FAIRFAXCOUNTY.GOV](https://www.fairfaxcounty.gov)

Busque: North Hill

- **Suscríbese** a la lista de distribución de correos electrónicos del Proyecto de viviendas North Hill en el [sitio web de North Hill](#).
- **Correo electrónico:** puede enviar las preguntas o inquietudes por correo electrónico a NorthHillHousingProject@fairfaxcounty.gov.
- **Teléfono:** para obtener información sobre el proyecto, comuníquese con Tony Esse, del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, al 703-246-5172, TTY 711.