

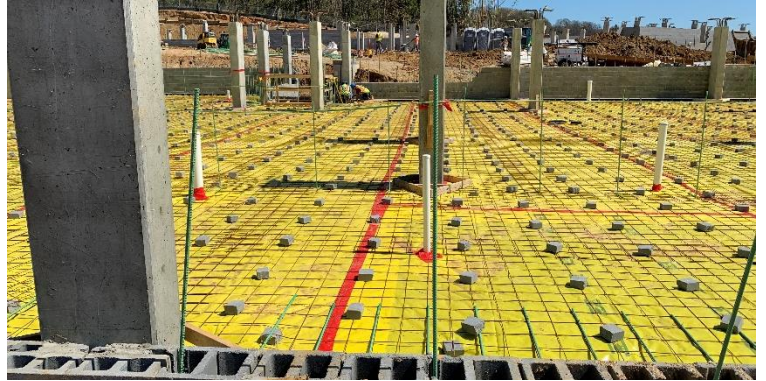
Las residencias en **NORTH HILL**

INFORME DEL ESTADO
DEL PROYECTO

Abril de 2021

Contactos del proyecto:

- Penrose: 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



En la imagen de arriba a abajo: representación de las residencias del desarrollo North Hill; losa de garaje para el edificio 2A lista para la colocación de hormigón; tuberías colocadas para el manejo subterráneo de aguas pluviales. Abajo: foto aérea del sitio.

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.



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 |
| 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 (15/3) |
| 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 el 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 instalación de los servicios públicos de aguas residuales está completa en un 85%. Construcción de la muro de contención: la instalación de pilotes verticales está completa. El revestimiento de la muro de contención está completo en un 85%. La excavación de la estructura de gestión de aguas pluviales (SWM, por sus siglas en inglés) SWM 3ª está completa. Instalación de SWM 1 iniciada. Se siguen encontrando suelos y aguas subterráneas contaminadas con petróleo en las excavaciones más profundas de ambas instalaciones de SWM y se están trasladando y eliminando en una instalación con licencia y de acuerdo con los requisitos del Departamento de Calidad Ambiental de Virginia (DEQ, por sus siglas en inglés).
- **Edificio 2A:** las obras de las zapatas y los cimientos están completas; las columnas del primer piso y la construcción del foso del elevador están completos. Los muros de mampostería al nivel del primer piso están completos. La losa del garaje está completa.
- **Edificio 3A:** la preparación de la plataforma de construcción está completa. La obra de las zapatas y los cimientos está completa. Las columnas al primer piso están completas. El conducto bajo la losa está completo.
- **Coordinación de servicios públicos:** el plan de servicios públicos secos está completo y aprobado por Dominion Energy, Verizon y Cox.

Próximas actividades

- **Sitio general:** continúan los trabajos de anclaje del muro de contención (90% de avance) y el tratamiento de las caras del muro. Continúan los trabajos de excavación, instalación de servicios públicos de aguas residuales, incluida la finalización de las instalaciones de gestión de las aguas pluviales 3A y 1. Construcción de los conductos principales de agua para los edificios 2A y 3A.

- **Edificios:** Edificio 2a: la losa del garaje se vertió el 3 de abril. Los trabajos de encofrado se colocarán para la losa del podio y se prevé que se vierta la losa del podio a mediados de abril. Edificio 3A: la instalación de las tuberías bajo la losa y de los conductos eléctricos está completa, la losa del garaje se verterá a mediados de abril. Continuará la preparación de la plataforma del Edificio 1B.
- **Suelos contaminados:** se seguirán trasladando y eliminando los suelos interiores contaminados del sitio según las instrucciones de nuestro consultor ambiental y del DEQ. Se tratarán las aguas subterráneas contaminadas de acuerdo con los requisitos del DEQ y del condado de Fairfax.
- **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 AM. Se tomarán medidas para mitigar el ruido y minimizar las molestias a las zonas residenciales adyacentes.

Manténgase conectado

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

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.