

Las residencias en **NORTH HILL**

INFORME DEL ESTADO DEL | Julio de 2021
PROYECTO

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



En la imagen de arriba a abajo: Representación de las residencias del Desarrollo North Hill, foto aérea desde el este; foto aérea desde el norte.

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 - 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 el verano de 2021
Plataformas de construcción	Otoño de 2020 hasta el verano de 2021 - Completo
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 vehículos o equipos 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. La capa base de asfalto de Nightingale Hill Lane está instalada en el 50% del sitio. La excavación del centro de gestión de aguas pluviales 2 (SWM2) está completa.
- **Muro de contención grande:** la construcción de muro de contención (pilotes verticales, revestimiento y amarres) está completa.
- **Edificio 2A:** la obra del enmarcado con estaca del primer piso está completa y el enmarcado del primer piso está casi completo; los soportes del suelo y la instalación de subsuelo para el segundo piso está en curso.
- **Edificio 3A:** la obra de zapatas, cimientos, columnas, losa del garaje y la losa del podio está completa. CMU (Carnegie Mellon University) está completa al nivel del podio y del hueco del ascensor. El enmarcado con estaca está completo y el enmarcado en el primer piso está en curso. La impermeabilización exterior está completa y comenzaron las operaciones de relleno.
- **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. El garaje y la losa del podio de hormigón están completos.
- **Edificio 1A:** las plataformas de construcción, la zapatas y los cimientos, las columnas y el pozo del elevador están completos. La losa del garaje está completa.
- **Edificio 3B:** las plataformas de construcción están completas. Las zapatas y los cimientos se completaron de manera parcial. El equilibrio del trabajo de hormigón está en espera hasta que se resuelva el diseño temporal de apuntalamiento de tierra que necesitó trabajo en los cimientos del extremo oeste y las paredes de CMU.
- **Coordinación de servicios públicos:** el plan de servicios públicos secos está completo y aprobado por Dominion Energy, Verizon y Cox. Los documentos de servidumbre finales están en proceso de aprobación.

Próximas actividades

- **Sitio general:** trabajo para continuar con la obra de excavación, nivelación, Nightingale Hill Lane y estacionamiento. Se continuará con la instalación de los conductos principales de agua para los edificios y el conducto para el servicio público de agua. El carril para bicicletas y la acera a lo largo de Richmond Highway (ofrecer el trabajo) se completará el próximo mes.
- **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: instalar piso y subsuelo para el segundo piso.
 - Edificio 3A: se continuará con el enmarcado del primer piso. Relleno completo de las paredes de CMU.

- Edificio 1B: encofrado de la losa del podio de tira, enmarcado con estaca.
- Edificio 1A: colocar la losa del podio en dos vertidos separados.
- Edificio 3B: completar la plataforma de construcción y comenzar a trabajar en la zapata y los cimientos. Presentar un plan de apuntalamiento temporal al LDS (Servicios de desarrollo de tierras) del condado de Fairfax para su revisión y aprobación.
- **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 logrado completar 3.5 de 5 vertidos de construcción.
- **Solicitud de la comunidad:** la comunidad de Woodley Estates solicitó que no se instalaran señales de estacionamiento comunitario para abordar las inquietudes 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. Se han solicitado señales adicionales y están en tránsito.

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 de 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.