

## ***Union Ave Consolidated Renovation Newsletter***

### **So far, we have achieved the following:**

#### **In Apartments:**

1. We are excited to announce that we have completed general rehab construction work in most apartments. This work includes installing a new smoke detector system and a new floor, painting the entire unit, and replacing all interior doors, including closet rods and shelves.
2. We have replaced all windows in all apartments and common area spaces at 1325 Franklin.
3. All residents have received kitchen renovations; this includes new cabinets, flooring, and backsplash.
4. Most apartments have received new entrance doors (ADA doors will be scheduled soon. Please be on the lookout for notices). If you need keys, please contact Progressive Management to schedule an appointment.
5. We've completed replacing lights, switches, and outlets in most of your apartments.
6. We have completed bathroom renovations in most apartments. This renovation includes new bathroom tile, toilets, tubs, tub surrounds, vanities, sinks, medicine cabinets, shower rods, towel bars, toilet paper holders, showerheads, and controls.
7. Most apartments have received new vents. As part of our work, we have cleaned and sealed your vents.
8. In preparation for a fully electrical building we have installed running power risers for new electrical ranges (We will install your electric stove at a future date)
9. As part of the new heating/cooling system, every tenant received new heating and cooling fan coil equipment in their apartments.
10. We have installed community Wi-Fi in the building, offering residents free Wi-Fi and community internet. We have hand delivered log in instructions, a booklet and pamphlet for residents to connect. If you are having trouble with your internet call us and we can schedule office hours to help.

*If we have not completed work in your apartment due to lack of access, please call us, and we will reschedule your appointment*

#### **In the Building and Community Places:**

1. We have completed façade masonry repairs in the building.
2. Both of your building's elevators has been modernized and is fully operational. You can now use the new elevators. For your convenience, we have set up protection in the elevator.
3. In preparation for electrification, we have installed water pumps for the fan coil units.
4. We have installed a fan coil units on every floor and in most apartments. The fan coil unit will be an all-in-one heating and cooling solution for common spaces.
5. The Community Center has been renovated. Renovations have also been completed in both office spaces and both multi-purpose rooms. The center has received new floors, an additional ADA bathroom, new ceilings, doors, gate, and windows, as well as new heating, ventilation, and air conditioning systems (HVAC).
6. You can see the beginnings of the new heating system with the new piping for the heating equipment in the hallways and the new HVAC equipment installed in the backyard.
7. The hospitality unit at Apt.3L is ready for your use! This dedicated space has been designed for residents who prefer not to stay in their apartments during the day while construction work is completed.
8. We fixed the trash chute doors and cleaned the chute.
9. We are testing and repairing the building's fire safety systems. This includes replacing sprinkler heads in the compactor room and replacing the standpipe in the staircase. The standpipe is where the fire department can connect to water if there is an emergency.
10. We have replaced the equipment responsible for shutting off water in apartments. This enhancement will enable us to maintain better and regulate water flow, ensuring more reliable service in the building.
11. We have repaired the Buddy Call system in the building. In case of an emergency, you can pull this chain from your bathroom. We will let you know when the system is fully operational.
12. The booster pump, responsible for maintaining constant water pressure throughout the building's pipes, has been replaced.
13. We have updated the fire alarm system, which will need to undergo an FDNY inspection. The system is designed to call the fire department in case of an emergency in the building.
14. We have installed security cameras in common areas, for example, in the courtyard, hallways, and staircases.

*We have an open-door policy. If you have any questions or concerns about the construction of your community spaces, come to the office or call us! We are here to answer questions and address any concerns.*

#### **Preparations for Electrification:**

1. We have installed and tested every fan coil unit on every floor and in most apartments. The fan coil unit will be an all-in-one heating and cooling solution for shared spaces.
2. We have sealed one window on the north side of the hallway to install the new Energy Recover Ventilation system. This ERV system will promote better air quality and ventilation throughout the building.

#### **Over the next 30 days we will be working on:**

1. We will continue façade masonry repair.
2. We will continue to schedule apartments for general rehab. This work includes installing a new smoke detector system and a new floor, painting the entire unit, and replacing all interior doors, including closet rods and shelves. When you receive a notice from our office, please call us if you need additional boxes.
3. We will be sealing two windows in the hallways in order to install the new Energy Recover Ventilation system. This ERV system will be used to promote better air quality and ventilation throughout the building.



## Boletín informativo sobre Renovación de Bronx Union Ave Consolidated

### Hasta ahora hemos logrado lo siguiente; En los Apartamentos:

1. Nos complace anunciar que hemos completado el trabajo de construcción de rehabilitación general en la mayoría de los apartamentos. Este trabajo incluye la instalación de un nuevo sistema de detector de humo y un piso nuevo, la pintura de toda la unidad y el reemplazo de todas las puertas interiores, incluidas las barras de los armarios y los estantes.
2. Hemos reemplazado todas las ventanas en todos los apartamentos y espacios comunes en 1325 Franklin.
3. Todos los residentes han recibido renovaciones de cocina; esto incluye nuevos gabinetes, pisos y protector contra salpicaduras.
4. La mayoría de los apartamentos han recibido nuevas puertas de entrada (las puertas ADA se programarán pronto. Esté atento a los avisos). Si necesita llaves, comuníquese con Progressive Management para programar una cita.
5. Hemos completado el reemplazo de luces, interruptores y enchufes en la mayoría de sus apartamentos.
6. Hemos completado renovaciones de baños en la mayoría de los apartamentos. Esta renovación incluye nuevos azulejos de baño, inodoros, bañeras, bordes de bañeras, tocadores, lavabos, botiquines, barras de ducha, toalleros, soportes para papel higiénico, cabezales de ducha y controles.
7. La mayoría de los apartamentos han recibido nuevas rejillas de ventilación. Como parte de nuestro trabajo, hemos limpiado y sellado sus rejillas de ventilación.
8. Como preparación para un edificio completamente eléctrico, hemos instalado conductos de alimentación para nuevas cocinas eléctricas (en el futuro instalaremos su cocina eléctrica).
9. Como parte del nuevo sistema de calefacción y refrigeración, todos los inquilinos recibieron nuevos equipos de ventilosconvectores de calefacción y refrigeración en sus apartamentos.
10. Hemos instalado Wi-Fi comunitario en el edificio, que ofrece a los residentes Wi-Fi e Internet comunitarios gratuitos. Hemos entregado personalmente instrucciones de inicio de sesión, un folleto y un panfleto para que los residentes se conecten. Si tiene problemas con su Internet, llámenos y podemos programar un horario de oficina para ayudarlo.

*Si no podemos acceder a su apartamento a la hora programada para completar el trabajo, llámenos para reprogramar la cita.*

### Hasta ahora hemos logrado lo siguiente- En el Edificio y Lugares Comunitarios:

1. Hemos completado las reparaciones de mampostería de fachada del edificio.
2. Ambos ascensores de su edificio han sido modernizados y están en pleno funcionamiento. Ahora puedes utilizar los nuevos ascensores. Para su comodidad, hemos instalado protección en el ascensor.
3. Como preparación para la electrificación, hemos instalado bombas de agua para las unidades fancoil.
4. Hemos instalado unidades fancoil en cada piso y en la mayoría de los apartamentos. La unidad fancoil será una solución todo en uno de calefacción y refrigeración para espacios comunes.
5. El Centro Comunitario ha sido renovado. También se han completado las renovaciones tanto en los espacios de oficinas como en las dos salas polivalentes. El centro recibió pisos nuevos, un baño adicional ADA, techos, puertas, portones y ventanas nuevos, así como nuevos sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC).
6. Puede ver los inicios del nuevo sistema de calefacción con las nuevas tuberías para el equipo de calefacción en los pasillos y el nuevo equipo HVAC instalado en el patio trasero.
7. ¡La unidad de hospitalidad en Apt.3L está lista para su uso! Este espacio exclusivo ha sido diseñado para residentes que prefieren no quedarse en sus apartamentos durante el día mientras se completan las obras de construcción.
8. Arreglamos las puertas del vertedero de basura y limpiamos el vertedero.
9. Estamos probando y reparando los sistemas de seguridad contra incendios del edificio. Esto incluye reemplazar los cabezales de aspersores en la sala de compactadores y reemplazar el tubo vertical en la escalera. La fuente de alimentación es donde el departamento de bomberos puede conectarse al agua en caso de emergencia.
10. Hemos sustituido los equipos encargados del corte de agua en los apartamentos. Esta mejora nos permitirá mantener y regular mejor el flujo de agua, asegurando un servicio más confiable en el edificio.
11. Hemos reparado el sistema Buddy Call en el edificio. En caso de emergencia, puedes sacar esta cadena de tu baño. Le informaremos cuando el sistema esté completamente operativo.
12. Se ha sustituido la bomba de refuerzo, encargada de mantener constante la presión del agua en todas las tuberías del edificio.
13. Hemos actualizado el sistema de alarma contra incendios, que deberá someterse a una inspección del FDNY. El sistema está diseñado para llamar a los bomberos en caso de una emergencia en el edificio.
14. Hemos instalado cámaras de seguridad en zonas comunes, por ejemplo, en el patio, pasillos y escaleras.

*Tenemos una política de puertas abiertas. Si tienes alguna pregunta o inquietud sobre la construcción de tus espacios comunitarios, ¡ven a la oficina o llámanos! Estamos aquí para responder preguntas y abordar cualquier inquietud.*

### Preparativos para la Electrificación

1. Hemos instalado y probado cada unidad fancoil en cada piso y en la mayoría de los apartamentos. La unidad fancoil será una solución de calefacción y refrigeración todo en uno para espacios compartidos.
2. Hemos sellado una ventana en el lado norte del pasillo para instalar el nuevo sistema de ventilación Energy Recover. Este sistema ERV promoverá una mejor calidad del aire y ventilación en todo el edificio.

### En los próximos 30 days vas a vernos trabajando en:

1. Continuaremos con la reparación de mampostería de fachada.
2. En Octubre continuaremos programando apartamentos para rehabilitación general. Este trabajo incluye la instalación de un nuevo sistema detector de humo y un piso nuevo, pintar toda la unidad y reemplazar todas las puertas interiores, incluidas las barras del armario y los estantes. Cuando reciba un aviso de nuestra oficina, llámenos si necesita casillas adicionales.
3. Sellaremos dos ventanas en los pasillos para instalar el nuevo sistema de ventilación Energy Recover. Este sistema ERV se utilizará para promover una mejor calidad del aire y ventilación en todo el edificio.



**Renewal Construction Office**  
845 Cauldwell Ave Unit 1A Bronx NY 10456  
Ludger Mednard 646-734-8186  
Malthen Cabrera 929-668-4603  
ConstructionInfo@renewallc.com

**Property Management Office**  
881 Rev. James A Polite Ave, Bronx NY 10456  
24/7 Hotline 866-246-0377  
Office Phone number 516-879-3001  
UAC@progressivemgmt.net

