Franklin Ave
MAY 2025
EDITION #19

RENEWAL
CONSTRUCTION SERVICES

Union Ave Consolidated Renovation Newsletter

So far, we have achieved the following:

In Apartments:

1.We're excited to announce that general rehabilitation work is now complete in most apartments! This includes installing a new smoke detector system, updated flooring, fresh paint throughout the unit, and replacing all interior doors, closet rods, and shelves.
2.New windows have been installed in all apartments at 1325 Franklin, enhancing comfort and energy efficiency.
3.Most apartments have received a new refrigerator. If you experience any maintenance issues, please contact our repair line at 866-246-0377.
4.Kitchen renovations are complete for all residents, featuring brand-new cabinets, flooring, and backsplashes for a fresh, modern look.
5.All apartments now have new entrance doors. If you need new keys, please contact Progressive Management to arrange an appointment.
6. We've replaced lights, switches, and outlets in the majority of apartments, ensuring the electrical component is functional and up-to-date
7.Bathroom renovations are complete in most apartments, including new tiles, toilets, tubs, vanities, sinks, medicine cabinets, shower rods, towel bars, and shower controls for a refreshed and modernized space.
8.New vents have been installed in most apartments. We've also cleaned and sealed them to improve air circulation and overall air quality.
9.In preparation for a fully electric building, power risers have been installed to support new electric ranges. (The stoves will be installed at a later date.)
10.All apartments now feature new fan coil units as part of the heating and cooling system, providing year-round comfort. We have sent instruction guide to every resident, please contact the office if you experience any difficulty.
11. Community Wi-Fi has been installed, offering residents free internet access. You should have received login instructions, a booklet, and a pamphlet. If you need any assistance, please call us, and we'll schedule office hours to help you get connected.
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. Mailboxes have been installed throughout the property. Management will distribute keys to every resident, be on the lookout for notices.
2. The roof replacement is complete, ensuring greater protection and insulation for the entire building.
3. We're set to seal the window on the south side of the hallway to install a new Energy Recovery Ventilation (ERV) system, which will significantly improve air quality and ventilation throughout the building.
4. Façade masonry repairs have been completed, enhancing both safety and appearance.
5. Both elevators have been modernized and are fully operational. We've added protective coverings to safeguard the elevators during construction.
6. Water pumps have been installed for the fan coil units as part of our ongoing electrification preparations.
7. Fan coil units are now installed on every floor and in most apartments, offering a seamless heating and cooling solution for common spaces.
8. The Community Center has been fully renovated! This includes new floors, an additional ADA bathroom, new ceilings, doors, gates, windows, and an upgraded HVAC system.
9. New heating system infrastructure is taking shape with new piping in hallways and HVAC equipment installed in the backyard.
10. We've repaired the trash chute doors and cleaned the chute for improved waste management.
11. Fire safety system testing and repairs are underway. This includes replacing sprinkler heads in the compactor room and updating the standpipe in the staircase, which connects to the fire department's water supply in emergencies.
12. New water shut-off equipment has been installed in apartments, allowing us to better regulate water flow and improve service reliability.
13. The Buddy Call system has been repaired. In an emergency, pull the chain in your bathroom. We'll notify you once the system is fully operational.
14. A new booster pump has been installed to maintain constant water pressure throughout the building's pipes.
15. The fire alarm system has been updated and is awaiting FDNY inspection. This system ensures that the fire department is automatically alerted during emergencies.
16. Security cameras have been installed in common areas, including the courtyard, hallways, and staircases, to enhance safety.

We have an open-door policy! If you have any questions or concerns, please visit the office or give us a call. We're always here to help and address your needs.

Preparations for Electrification:

1. We successfully scheduled and conducted 3 electrical power shut downs of 1325 Franklin Avenue to reconnect to our new electrical equipment. For this shutdown we scheduled 40 units per date to ensure power was only interrupted for 30 minutes.
2. 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.
3. 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 renovations in your building's common areas. This work includes carpentry, painting, and installing ceramic tiles. We have scheduled it to take approximately one month to complete. We apologize in advance for the construction noise.
2. We will prepare the building for panel installation- this means that the parking lot will no longer be available for residents. The parking lot will be inaccessible until the end of Spring.
3. Scaffolding will remain to ensure pedestrian safety.
4. We will begin framing the facade of your building.

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

Franklin Ave
MAYO 2025
N.° 19

RENEWAL
CONSTRUCTION SERVICES

Boletin informativo sobre Renovación de Bronx Union Ave Consolidated

Hasta ahora hemos logrado lo siguiente; En los Apartamentos:

1. Nos complace anunciar que el trabajo de rehabilitación general ya está completo en la mayoría de los apartamentos. Esto incluye la instalación de un nuevo sistema de detector de humo, pisos renovados, pintura fresca en toda la unidad y el reemplazo de todas las puertas interiores, barras de armario y estantes.
2. Se han instalado ventanas nuevas en todos los apartamentos de 1325 Franklin, lo que mejora la comodidad y la eficiencia energética.
3. La mayoría de los apartamentos han recibido un refrigerador nuevo. Si tiene algún problema de mantenimiento, comuníquese con nuestra línea de reparación al 866-246-0377.
4. Las renovaciones de la cocina están completas para todos los residentes, con gabinetes, pisos y salpicaderos nuevos para una apariencia fresca y moderna.
5. Todos los apartamentos ahora tienen puertas de entrada nuevas. Si necesita llaves nuevas, comuníquese con Progressive Management para programar una cita.
6. Hemos reemplazado luces, interruptores y enchufes en la mayoría de los apartamentos, asegurándonos de que el componente eléctrico funcione y esté actualizado.
7. Las renovaciones de los baños están completas en la mayoría de los apartamentos, incluyendo nuevos azulejos, inodoros, bañeras, tocadores, lavabos, botiquines, barras de ducha, toalleros y controles de ducha para un espacio renovado y modernizado.
8. Se han instalado nuevos respiraderos en la mayoría de los apartamentos. También los hemos limpiado y sellado para mejorar la circulación del aire y la calidad general del aire.
9. En preparación para un edificio completamente eléctrico, se han instalado elevadores de energía para soportar nuevas cocinas eléctricas. (Las estufas se instalarán en una fecha posterior).
10. Todos los apartamentos ahora cuentan con nuevas unidades de serpentín de ventilador como parte del sistema de calefacción y refrigeración, lo que proporciona comodidad durante todo el año. Hemos enviado una guía de instrucciones a todos los residentes, comuníquese con la oficina si experimenta alguna dificultad.
11. 1Se ha instalado Wi-Fi comunitario, que ofrece a los residentes acceso gratuito a Internet. Debería haber recibido instrucciones de inicio de sesión, un folleto y un panfleto. Si necesita ayuda, llámenos y programaremos un horario de oficina para ayudarlo a conectarse.

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. El reemplazo del techo está completo, lo que garantiza una mayor protección y aislamiento para todo el edificio.
2. Estamos listos para sellar la ventana del lado sur del pasillo para instalar un nuevo sistema de ventilación de recuperación de energía (ERV), que mejorará significativamente la calidad del aire y la ventilación en todo el edificio.
3. Se han completado las reparaciones de mampostería de la fachada, lo que mejora tanto la seguridad como la apariencia.
4. Ambos ascensores se han modernizado y están en pleno funcionamiento. Hemos agregado cubiertas protectoras para proteger los ascensores durante la construcción.
5. Se han instalado bombas de agua para las unidades de fan coil como parte de nuestros preparativos de electrificación en curso.
6. Las unidades de fan coil ahora están instaladas en todos los pisos y en la mayoría de los apartamentos, lo que ofrece una solución de calefacción y refrigeración perfecta para los espacios comunes.
7. ¡El centro comunitario ha sido completamente renovado! Esto incluye pisos nuevos, un baño ADA adicional, techos nuevos, puertas, portones, ventanas y un sistema HVAC mejorado.
8. La nueva infraestructura del sistema de calefacción está tomando forma con nuevas tuberías en los pasillos y equipos de HVAC instalados en el patio trasero.
9. Hemos reparado las puertas del conducto de basura y limpiado el conducto para mejorar la gestión de los residuos.
10. Se están realizando pruebas y reparaciones del sistema de seguridad contra incendios. Esto incluye reemplazar los cabezales de los rociadores en la sala del compactador y actualizar el tubo vertical en la escalera, que se conecta al suministro de agua del departamento de bomberos en caso de emergencia.
11. Se han instalado nuevos equipos de corte de agua en los apartamentos, lo que nos permite regular mejor el flujo de agua y mejorar la confiabilidad del servicio.
12. Se ha reparado el sistema Buddy Call. En caso de emergencia, tire de la cadena de su baño. Le notificaremos una vez que el sistema esté completamente operativo.
13. Se ha instalado una nueva bomba de refuerzo para mantener una presión de agua constante en todas las tuberías del edificio.
14. Se ha actualizado el sistema de alarma contra incendios y está a la espera de la inspección del FDNY. Este sistema garantiza que el departamento de bomberos reciba alertas automáticas durante las emergencias.
15. Se han instalado cámaras de seguridad en las áreas comunes, incluido el patio, los pasillos y las escaleras, para mejorar la seguridad.

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. *Programamos y realizamos con éxito tres cortes de suministro eléctrico en 1325 Franklin Avenue para reconectar nuestro nuevo equipo eléctrico. Para este corte, programamos 40 unidades por día para garantizar que la electricidad solo se interrumpiera durante 30 minutos.*
2. *Instalamos y probamos todos los ventiloconvectores en cada planta y en la mayoría de los apartamentos. El ventiloconvector será una solución integral de calefacción y refrigeración para espacios compartidos.*
3. *Sellamos una ventana en el lado norte del pasillo para instalar el nuevo sistema de ventilación con recuperación de energía (ERV). Este sistema ERV promoverá una mejor calidad del aire y ventilación en todo el edificio.*

En los próximos 30 days vas avernos trabajando en:

1. Continuaremos con las renovaciones en las áreas comunes de su edificio. Este trabajo incluye carpintería, pintura e instalación de azulejos de cerámica. La finalización está prevista para aproximadamente un mes. Le pedimos disculpas de antemano por el ruido de la construcción.
2. Se han instalado buzones en toda la propiedad. La administración entregará llaves a todos los residentes; esté atento a los avisos.
3. Prepararemos el edificio para la instalación de paneles, lo que significa que el estacionamiento ya no estará disponible para los residentes. El estacionamiento será inaccesible hasta finales de la primavera.
4. Se mantendrán los andamios para garantizar la seguridad de los peatones.
5. Comenzaremos a enmarcar la fachada de su edificio.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

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