

SPECIAL CONSTRUCTION AND TIMELINE UPDATE

MARCH 2026/Vol. 008

Dear Residents of Saint Nicholas Houses,

SNRP's March Newsletter contains important updates on the Phase 1 construction progress and timeline of the SNRP modernization project. Our goal is to keep residents informed about the work being completed and what to expect in the coming months. Please contact the SNRP Resident Engagement Team at 332-225-5732 with any questions. We are here to support you and ensure that you are fully informed about the ongoing Comprehensive Modernization work taking place at Saint Nicholas Houses.

Sincerely,
The SNRP Team



Hazardous Material Abatement

Phase 1 construction in Buildings 10 and 12 continues to move forward as crews work to improve building systems and apartment interiors to create safer and more modern homes. Health and safety improvements are a major focus of the renovations.

Here you can see a mold containment area. Similar containment was set up for asbestos and lead abatement. This set up keeps hazardous materials contained and ensures that only authorized workers access abatement areas until work is complete. All hazardous material abatement also includes third-party air monitoring and sign-off before additional work in these areas can proceed. This is to protect the health and safety of both residents and construction workers.

SPECIAL CONSTRUCTION AND TIMELINE UPDATE



ST. NICHOLAS
REVITALIZATION PARTNERS



Comprehensive
Modernization

MARCH 2026/Vol. 008

New Drywall and Wall Repair Work

Following the abatement work, crews are repairing walls and installing new drywall throughout the buildings. In the photo below you can see the installation of a new kitchen wall. To complete this new wall, SNRP had to first remove the existing wall and abate the asbestos insulation around the old pipe. Once the abatement was completed and signed off, SNRP removed the old pipes and replaced them with new insulated water pipes. The grey box in the upper left corner is a new electrical panel with more circuits and amperage, as well as new wiring, to replace the old circuit breakers.



Window Installation

Window installation is also nearing completion, with approximately 90 percent of the new windows now installed. These windows will improve insulation, reduce outside noise, and help make apartments more comfortable throughout the year. As SNRP prepared to replace the windows, we identified some deteriorated window surrounds, which is the metal that holds the windows in place. SNRP had an engineer inspect each of the window surrounds to identify any that needed replacement, which were then replaced according to the engineer's direction. Additionally, some of the window caulk had asbestos in it, which needed to be addressed before new windows could be installed.

New Heating and Cooling Units

Work is also progressing on the exterior of the buildings as preparation continues for the installation of the new electric heat pumps, which will provide both heating and cooling. Crews are completing façade repairs and installing structural supports that will hold the new heat pump equipment. A construction worker is pictured here working on blocking for one of the new heat pump units. This blocking is how the units will be secured to the wall.



SPECIAL CONSTRUCTION AND TIMELINE UPDATE

MARCH 2026/Vol. 008

Installation of New Plumbing and Electric Lines

At the same time, significant upgrades to building infrastructure are underway. New plumbing and electrical lines are being installed to improve reliability, safety, and performance while also supporting modern appliances and systems. Here you can see a bathroom wall with new electric and plumbing lines. The silver wires are the new electrical feeds. The smaller white pipe is new insulated water piping, while the large black pipe is a new waste line. The tub has been installed and is being protected with plywood and a protective liner while the work around it is ongoing.



The flat metal panels running along the wall are blocking to secure the vanity, medicine cabinet, and grab bars. Households that have existing grab bars will return to a new set of ADA compliant grab bars. Households that do not currently have grab bars will not have them installed as part of the renovation. However, the blocking will be present behind all bathroom walls, ready to receive grab bars if any member of the household needs them in the future.

Interior work is also advancing. Kitchen cabinets and other materials have already arrived onsite and will be installed once mechanical, plumbing, and electrical work inside the apartments is completed.

New Electrical Service

SNRP is also working on bringing upgraded electrical infrastructure into the buildings to power their electrification. The trench pictured in this photo was created for workers to pull new conduit into the basement of the building where the new electrical switchgear is currently being installed. The switchgear is the building's electrical distribution system. Electricity comes into the building to the switchgear, which then feeds it out to the rest of the building. While not visible to residents, this is a vital piece of electrical infrastructure that will support new, modernized homes.



SPECIAL CONSTRUCTION AND TIMELINE UPDATE



**Comprehensive
Modernization**

MARCH 2026/Vol. 008

Remaining Phase 1 Work Prior to Resident Returns

Before Phase 1 residents can return to their homes, several important construction steps still need to be completed. Crews will complete installation of building systems such as plumbing and electrical equipment, including the new electrical switchgear in the basements. Walls will be closed and repaired where work has taken place, and apartments will be painted. Interior doors, including entry doors, bedroom doors, bathroom doors, and closet doors, will be installed. Crews will then complete the final interior finishes such as flooring, tiling, cabinets, lighting, fixtures, appliances, and window blinds. The installation of the new heat pump units will also take place before apartments are ready for residents to move back in.

TIMELINE UPDATE

Phase 1 Return Timeline Update

Based on the current construction schedule, Phase 1 residents are now expected to return between June and August 2026. The main cause of the timeline update was the need for revised asbestos abatement permit filings. Once construction got underway in Buildings 10 and 12, SNRP found significantly more asbestos than we initially anticipated. For the safety of workers and residents, this additional asbestos required new permit filings before we could proceed with abatement. Once SNRP received approval of the revised filings, abatement work had to be completed and signed off before any other trades could work in the impacted areas. Approval of these revised asbestos abatement filings took several months longer than we initially anticipated, resulting in the revised return date for Phase 1 residents.

A secondary contributing factor was the extreme cold this winter, which has impacted construction progress in regaining time that was lost due to asbestos abatement filing. Some construction activities, such as compound, concrete, and adhesives, require minimum temperatures to be done properly. The extreme cold temperatures made it difficult to maintain required minimum temperatures throughout the buildings to accelerate this work to regain time lost due to the asbestos abatement filings.

Completing Phase 1

To help keep the project moving forward and complete construction on the Phase 1 apartments as quickly as possible, the project team has taken several steps to increase productivity onsite. More workers have been added across multiple trades, including electricians, carpenters, plumbers, painters, and other construction professionals. Evening and weekend overtime work is also being scheduled to accelerate progress. In addition, many major materials needed for the next stages of construction have already been purchased and delivered so they are ready when installation can begin. These materials include heating and cooling units, building hot water systems, apartment doors and frames, kitchen cabinets, and light fixtures.

SPECIAL CONSTRUCTION AND TIMELINE UPDATE

MARCH 2026/Vol. 008

TIMELINE UPDATE

Future Construction Phases

As a result of the updated Phase 1 return timeline, Phase 2 move-outs are now anticipated for late summer 2026, after Phase 1 residents return to their renovated apartments. SNRP is in the process of determining the impact on future Phases, as well as mitigation measures to accelerate the subsequent phase construction work. This will be incorporated into a revised phasing plan, which SNRP will share with residents as soon as it is available. We appreciate that construction timing is important information for residents and thank you for your patience as we work through the revised phasing.

While start dates of the future phases will be impacted by the Phase 1 timeline shift, the nine-month temporary relocation period for future phases of construction remains the same. Notably, a different type of asbestos filing is being used for subsequent phases that addresses increased asbestos scope upfront, eliminating the main cause of the construction timeline changes in Phase 1. Additionally, the project team has learned valuable lessons during Phase 1. This is a complex project and the first of its kind to electrify buildings under NYCHA's Comprehensive Modernization Program. These lessons learned through the Phase 1 construction will help streamline future work and allow upcoming phases of construction to move forward more smoothly.

We appreciate residents' patience and cooperation while this important modernization work is completed. These upgrades will provide safer, healthier, and more comfortable homes for the entire community. Additional updates will continue to be shared as construction progresses.



ACTUALIZACIÓN ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y CRONOGRAMA

MARZO 2026/Vol. 008

Estimados residentes de Saint Nicholas Houses:

El boletín de marzo de SNRP contiene actualizaciones importantes sobre el progreso de la construcción de la Fase 1 y el cronograma del proyecto de modernización de SNRP. Nuestro objetivo es mantener a los residentes informados sobre el trabajo que se está realizando y lo que pueden esperar en los próximos meses. Por favor, comuníquese con el equipo de participación de residentes de SNRP al 332-225-5732 si tiene alguna pregunta. Estamos aquí para apoyarle y asegurar que este completamente informado sobre el trabajo continuo de Modernización Integral que se está llevando a cabo en Saint Nicholas Houses.

Atentamente,
El equipo de SNRP



Remoción de Materiales Peligrosos

La construcción de la Fase 1 en los Edificios 10 y 12 continúa avanzando mientras los equipos trabajan para mejorar los sistemas del edificio y los interiores de los apartamentos, creando hogares más seguros y modernos. Las mejoras de salud y seguridad son una prioridad importante de estas renovaciones.

Aquí pueden ver un área de contención de moho. Se establecieron áreas de contención similares para la remoción de asbesto y plomo. Esta instalación mantiene los materiales peligrosos contenidos y asegura que solo los trabajadores autorizados tengan acceso a las áreas de remoción hasta que el trabajo esté completo.

Toda remoción de materiales peligrosos también incluye monitoreo del aire por parte de terceros y una aprobación final antes de que se pueda continuar con trabajo adicional en estas áreas. Esto es para proteger la salud y seguridad tanto de los residentes como de los trabajadores de construcción.

ACTUALIZACIÓN ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y CRONOGRAMA

MARZO 2026/Vol. 008

Instalacion de Paneles de Yeso Nuevos y Reparacion de Paredes

Despues del trabajo de remocion, los equipos estan reparando las paredes e instalando paneles de yeso nuevos en todo el edificio. En la foto de abajo pueden ver la instalacion de una nueva pared de cocina. Para completar esta nueva pared, SNRP primero tuvo que remover la pared existente y eliminar el aislamiento de asbesto alrededor de la tuberia antigua. Una vez que la remocion fue completada y aprobada, SNRP retiro las tuberias viejas y las reemplazo con nuevas tuberias de agua aisladas. La caja gris en la esquina superior izquierda es un nuevo panel electrico con mas circuitos y mayor capacidad de amperaje, junto con cableado nuevo, para reemplazar los antiguos interruptores de circuito.



Nuevas unidades de calefaccion y aire acondicionado

El trabajo tambien avanza en el exterior de los edificios mientras continúan los preparativos para la instalacion de nuevas bombas de calor electricas, que proporcionaran tanto calefaccion como aire acondicionado. Los equipos estan completando reparaciones en la fachada e instalando soportes estructurales que sostendran el nuevo equipo de bombas de calor.

En la imagen se muestra a un trabajador de la construccion trabajando en el soporte para una de las nuevas unidades de bomba de calor. Este soporte es la forma en que las unidades quedaran aseguradas a la pared.

Instalacion de Ventanas

La instalacion de ventanas tambien esta cerca de completarse, con aproximadamente el 90 por ciento de las nuevas ventanas ya instaladas. Estas ventanas mejoraran el aislamiento, reduiran el ruido exterior y ayudaran a que los apartamentos sean mas comodoss durante todo el año.

Mientras SNRP se preparaba para reemplazar las ventanas, se identificaron algunos marcos de ventanas deteriorados, que son las piezas de metal que sostienen las ventanas en su lugar. SNRP conto con un ingeniero para inspeccionar cada uno de los marcos de las ventanas e identificar cuales necesitaban ser reemplazados, los cuales fueron reemplazados segun sus indicaciones. Ademas, parte del sellador de las ventanas contenia asbesto, lo cual tuvo que ser atendido antes de poder instalar las nuevas ventanas.



ACTUALIZACIÓN ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y CRONOGRAMA

MARZO 2026/Vol. 008

Instalacion de nuevas lineas de plomeria y electricidad

Al mismo tiempo, se estan realizando importantes mejoras en la infraestructura de los edificios. Se estan instalando nuevas lineas de plomeria y electricidad para mejorar la confiabilidad, seguridad y rendimiento, al mismo tiempo que se apoya el uso de electrodomesticos y sistemas modernos. Aqui pueden ver una pared de baño con nuevas lineas electricas y de plomeria. Los cables plateados son las nuevas conexiones electricas. La tuberia blanca mas pequena es nueva tuberia de agua aislada, mientras que la tuberia negra mas grande es una nueva linea de desagüe. La bañera ha sido instalada y esta siendo protegida con madera contrachapada y un recubrimiento protector mientras el trabajo a su alrededor continua.

Los paneles metalicos planos que se ven a lo largo de la pared sirven como refuerzo para asegurar el tocador, el gabinete de medicinas y las barras de apoyo. Los hogares que ya cuentan con barras de apoyo existentes recibirán un nuevo juego de barras de apoyo que cumplen con las normas ADA. Los hogares que actualmente no tienen barras de apoyo no las tendran instaladas como parte de la renovacion. Sin embargo, el refuerzo estara presente detras de todas las paredes del baño, listo para recibir barras de apoyo en caso de que algun miembro del hogar las necesite en el futuro. El trabajo interior tambien esta avanzando. Los gabinetes de cocina y otros materiales ya han llegado al sitio y seran instalados una vez que se completen los trabajos mecanicos, de plomeria y electricidad dentro de los apartamentos.



Nuevo servicio electrico

SNRP tambien esta trabajando en traer una infraestructura electrica mejorada a los edificios para apoyar su electrificacion. La zanja que se ve en la foto fue creada para que los trabajadores puedan instalar nuevas canalizaciones hacia el sotano del edificio, donde actualmente se esta instalando el nuevo equipo de conmutacion electrica.

El equipo de conmutacion electrica es el sistema de distribucion electrica del edificio. La electricidad entra al edificio hacia este sistema, el cual luego la distribuye al resto del edificio. Aunque no es visible para los residentes, esta es una pieza fundamental de la infraestructura electrica que apoyara viviendas nuevas y modernizadas.



ACTUALIZACIÓN ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y CRONOGRAMA



Comprehensive
Modernization

MARZO 2026/Vol. 008

Trabajos restantes de la Fase 1 antes del regreso de los residentes

Antes de que los residentes de la Fase 1 puedan regresar a sus hogares, aun se deben completar varios pasos importantes de construcción. Los equipos finalizarán la instalación de sistemas del edificio, como el equipo de plomería y electricidad, incluyendo el nuevo equipo de conmutación eléctrica en los sótanos.

Las paredes serán cerradas y reparadas en las áreas donde se ha realizado trabajo, y los apartamentos serán pintados. También se instalarán las puertas interiores, incluyendo puertas de entrada, dormitorios, baños y closets.

Luego, los equipos completarán los acabados finales interiores, como pisos, azulejos, gabinetes, iluminación, accesorios, electrodomésticos y persianas. La instalación de las nuevas unidades de bombas de calor también se llevará a cabo antes de que los apartamentos estén listos para que los residentes regresen.

ACTUALIZACION DEL CRONOGRAMA

Actualización del cronograma de regreso de la Fase 1

Según el cronograma de construcción actual, se espera que los residentes de la Fase 1 regresen entre junio y agosto de 2026. La principal causa de la actualización del cronograma fue la necesidad de presentar solicitudes revisadas de permisos para la remoción de asbesto.

Una vez que comenzaron los trabajos en los Edificios 10 y 12, SNRP encontró significativamente más asbesto del que inicialmente se había previsto. Para la seguridad de los trabajadores y los residentes, este asbesto adicional requirió la presentación de nuevos permisos antes de poder continuar con la remoción.

Una vez que SNRP recibió la aprobación de estas solicitudes revisadas, la remoción tuvo que completarse y ser aprobada antes de que otros oficios pudieran trabajar en las áreas afectadas. La aprobación de estos permisos de remoción de asbesto tomó varios meses más de lo anticipado, lo que resultó en una nueva fecha de regreso para los residentes de la Fase 1.

Un factor secundario fue el frío extremo durante este invierno, que ha afectado el progreso de la construcción y la recuperación del tiempo perdido debido a los permisos de remoción de asbesto. Algunas actividades de construcción, como la aplicación de compuestos, concreto y adhesivos, requieren temperaturas mínimas para realizarse correctamente. Las temperaturas extremadamente bajas dificultaron mantener estas condiciones dentro de los edificios, lo que impidió acelerar el trabajo para recuperar el tiempo perdido por las demoras en los permisos de remoción de asbesto.

Finalización de la Fase 1

Para ayudar a que el proyecto avance y completar la construcción de los apartamentos de la Fase 1 lo más rápido posible, el equipo del proyecto ha tomado varias medidas para aumentar la productividad en el sitio. Se han incorporado más trabajadores en distintos oficios, incluyendo electricistas, carpinteros, plomeros, pintores y otros profesionales de la construcción.

También se está programando trabajo en horario extendido por las tardes y fines de semana para acelerar el progreso. Además, muchos de los materiales principales necesarios para las siguientes etapas de la construcción ya han sido comprados y entregados, por lo que están listos para cuando se pueda comenzar su instalación.

Estos materiales incluyen unidades de calefacción y aire acondicionado, sistemas de agua caliente del edificio, puertas y marcos de los apartamentos, gabinetes de cocina y accesorios de iluminación.

ACTUALIZACIÓN ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN Y CRONOGRAMA

ACTUALIZACION DEL CRONOGRAMA

Futuras fases de construccion

Como resultado de la actualizacion del cronograma de regreso de la Fase 1, se anticipa que los traslados de la Fase 2 ocurriran a finales del verano de 2026, despues de que los residentes de la Fase 1 regresen a sus apartamentos renovados.

SNRP esta en proceso de determinar el impacto en las fases futuras, asi como las medidas para acelerar el trabajo de construccion de las siguientes fases. Esto se incorporara en un plan de fases revisado, el cual SNRP compartira con los residentes tan pronto como este disponible.

Entendemos que el cronograma de construccion es informacion importante para los residentes y agradecemos su paciencia mientras trabajamos en la actualizacion del plan de fases.

Si bien las fechas de inicio de las futuras fases se veran afectadas por el cambio en el cronograma de la Fase 1, el periodo de reubicacion temporal de nueve meses para las fases futuras de construccion se mantiene igual. Cabe destacar que se esta utilizando un tipo diferente de solicitud de permisos de asbesto para las fases posteriores, que aborda de antemano un mayor alcance de asbesto, eliminando la principal causa de los cambios en el cronograma de construccion de la Fase 1.

Ademas, el equipo del proyecto ha aprendido lecciones valiosas durante la Fase 1. Este es un proyecto complejo y el primero de su tipo en electrificar edificios bajo el Programa de Modernizacion Integral de NYCHA. Estas lecciones aprendidas durante la construccion de la Fase 1 ayudaran a agilizar el trabajo futuro y permitiran que las proximas fases de construccion avancen de manera mas fluida.

Agradecemos la paciencia y cooperacion de los residentes mientras se completa este importante trabajo de modernizacion. Estas mejoras brindaran hogares mas seguros, saludables y comodoss para toda la comunidad. Se continuaran compartiendo actualizaciones adicionales a medida que avance la construccion.

