



از حضورتان در جلسه ساکنان ساختمان ما در دوشنبه، 2 می 2022 متشکریم خوشحالیم که توانستیم اطلاعاتی را درباره پروژه لوله‌کشی که در برج «رز اشنیتزر» اجرا خواهد شد به شما بدهیم. در اینجا به اطلاعاتی که در آن جلسه ارائه کردیم و سوالاتی که از تیم پرسیده شده‌ان، نگاهی خواهیم انداخت.

مرور کلی

خطوط فاضلاب در برج «رز اشنیتزر» از جنس مس ساخته شده اند و به پایان عمر مفید خودشان رسیده‌اند. پروژه لوله پیشنهاد شده، خطوط فاضلاب را در کل ساختمان از جمله لوله‌های متصل به سینک‌ها، توالت‌ها و حمام‌های کلیه واحدهای ساختمان تعویض خواهد کرد. برنامه‌ریزی شده است که شرکت «R&H Construction» و شرکت متخصص لوله‌کشی آنها «Alliant Systems» کار ساختمانی را در ژوئن 2022 شروع کنند.

ایمنی عملیات ساختمانی

کارگران ساختمانی در راهروهای ساختمان کار خواهند کرد و قسمت‌هایی از راهروها را با مخروط و نوار هشدار، علامت‌گذاری خواهند کرد. لطفاً از این مناطق عبور نکنید یا تلاش نکنید که وقتی روی لوله‌کشی کار می‌شود به دیوار تکیه بدهید. فضای کافی برای عبور شما از راهرو برای ورود و خروج از واحدهایتان در نظر گرفته خواهد شد. کارگران از دوشنبه تا جمعه از 8 صبح تا 6 عصر در ساختمان حضور خواهند داشت. آنها به سادگی قابل‌شناسایی هستند چون کلاه‌های ایمنی و جلیقه نارنجی روشن می‌پوشند و نشان شناسایی در گردن آنها دیده می‌شود. اگر فردی را مشاهده کردید که لباس مناسبی نبوده‌است یا نشان شناسایی ندارد لطفاً به مدیریت اطلاع دهید. همه واحدها مشمول تعمیرات خواهند شد اما همه واحدها با روش یکسانی تعمیر نخواهند شد.

دسترسی به واحد

اولین واحدهایی که تحت‌تأثیر قرار خواهند گرفت، واحدهای نوع «A» هستند.

واحدهای «A» واحدهایی هستند که در طبقات 2 تا 17 قرار دارند و شماره واحد آنها به 03، 05، 08، 09، 10، 11 و 12 ختم می‌شود. واحدهای «A» در طبقه اول، واحدهای 106، 107، 108، 109 و 110 هستند.

در واحدهای «A»، خطوط لوله‌کشی از طریق دیوارهای بیرونی در راهرو از خارج از آپارتمان شما، کاملاً قابل‌دسترس هستند. لازم است تا کارگران برای قطع آب و تعویض سینک و/یا توالت‌ها وارد آپارتمان شما شوند اما این کارها ظرف چند ساعت انجام خواهند شد، شما در این مدت می‌توانید در آپارتمان خودتان باقی بمانید. همیشه قبل از اینکه دسترسی شما به آب تحت تأثیر قرار بگیرد یا شخصی وارد آپارتمان‌تان شود به شما اطلاع داده خواهد شد.

انتظار می‌رود که عملیات ساختمانی در واحدهای «A» در ماه ژوئن شروع شود و در اکتبر به پایان برسد، این کار از طبقه اول شروع می‌شود و به سمت بالا حرکت خواهد کرد. شاید این برنامه زمانی در آینده دستخوش تغییر شود.

واحدهای نوع «B» واحدهایی هستند که در طبقات 2 تا 17 قرار دارند و شماره‌های واحد آنها به 01، 02، 13، 14 ختم می‌شوند، این واحدها در طبقه اول شامل واحدهای 101، 102، 111، 112 می‌شوند.

واحدهای نوع «C» واحدهایی هستند که در طبقات 2 تا 17 قرار دارند و شماره‌های واحد آنها به 07 ختم می‌شوند و ضمناً واحد 105 هم در این نوع قرار می‌گیرد.

واحدهای نوع «D» واحدهایی هستند که در طبقات 2 تا 17 قرار دارند و شماره‌های واحد آنها به 04 و 06 ختم می‌شوند و ضمناً شامل واحدهای 103 و 104 هم می‌شوند.

کار تعمیر لوله‌کشی شما در واحدهای نوع B، C و D به کار گسترده‌تری در درون واحد شما نیاز دارد. کارگران باید از زیر سینک‌های شما هم در دستشویی و هم در آشپزخانه به لوله‌کشی شما دسترسی داشته باشند و توالت و پنل دیوار خشک بالای آن را تعویض کنند. برای انجام این کار لازم است تا شما **موقتا** به مدت 7 تا 10 روز از آپارتمان خودتان خارج شوید.

جابجایی

سازمان «Cedar Sinai» با «DDV Consulting Services» قرارداد بسته است تا کمک لازم برای جابجایی موقتی را به ساکنان ارائه کند تا مطمئن شویم که همه افراد تحت مراقبت هستند و نیازهای آنها رفع می‌شوند. بر همین اساس، همه واحدهای نوع B، C و D فرصت خواهند داشت تا با مشاور جابجایی، «جلسه یک به یک» داشته باشند تا درباره نیازهای جابجایی خودشان گفتگو کنند. وقتی ما تاریخ شروع عملیات ساختمانی را تایید کردیم و منابع مالی آن تامین شد، کارکنان DDV به ساکنان مراجعه خواهند کرد تا این جلسات را برنامه‌ریزی کنند، این اتفاق احتمالاً در اواخر ژوئن یا جولای 2022 خواهد افتاد. در حینی که عملیات ساختمانی از طبقه همکف به سمت طبقات بالای ساختمانی حرکت می‌کند، جابجایی به صورت 2 تا 3 واحد در هر بار انجام خواهد شد.

اطلاعه‌ها

شما اطلاعیه‌هایی را دریافت خواهید کرد که طبق «قانون جابجایی یکنواخت» منتشر می‌شوند. اولین اطلاعیه از بین این اطلاعیه‌ها، یک «اطلاعیه عدم تغییر مکان» خواهد بود. به محض اینکه منابع مالی برای شروع عملیات ساختمانی تامین شوند، همه ساکنان، این اطلاعیه را دریافت خواهند کرد. این اطلاعیه به شما اطمینان می‌دهد که شما به دلیل پروژه ساختمانی برای همیشه جابجا نخواهید شد و پس از بازسازی می‌توانید به آپارتمان خودتان برگردید و اجاره شما به دلیل پروژه ساختمانی افزایش نخواهد یافت. در همه اطلاعیه‌ها از شما درخواست می‌شود تا با امضا کردن این اطلاعیه، تایید کنید که اطلاعیه را دریافت کرده‌اید. اگر لازم باشد تا موقتا جابجا شوید، **اطلاعیه 30 روزه** را قبل از تاریخ خارج شدن از خانه دریافت خواهید کرد. این اطلاعیه به شما گزینه‌های جابجایی زیر را ارائه خواهد کرد:

محل سکونت موقتی

- هتل:** از شما درخواست خواهد شد تا از بین دو گزینه هتل موجود، یکی را انتخاب کنید. ما در حال گفتگو با «هتل مارک اسپنسر» و «هتل ماریوت» هستیم تا گزینه‌های اقامتی را به شما ارائه کنند که دارای آشپزخانه کوچک یا مایکروویو یا یخچال کوچک در اتاق هتل شما باشند. ضمناً هتل‌هایی را انتخاب خواهیم کرد که حیوانات خانگی را بپذیرند. وقتی ما برای جلسه «یک به یک» برای گفتگو درباره نیازهایتان با هم ملاقات می‌کنیم، مفصل‌تر درباره گزینه‌های هتل گفتگو خواهیم کرد تا شما بتوانید محل سکونتی را انتخاب کنید که بهترین تناسب را با شما داشته باشد. کلیه هزینه‌های هتل‌ها مستقیماً توسط پروژه‌ی توسعه پرداخت خواهند شد. **نیازی نیست که شما هیچ هزینه‌ای پرداخت کنید.**
- همچنین می‌توانید **اقامت نزد یک عضو خانواده یا دوست** را در حین جابجایی انتخاب کنید. اگر این گزینه را انتخاب کنید، کمک‌هزینه‌ای را به جای تامین محل سکونت دریافت خواهید کرد. در مدتی که خارج از آپارتمان‌تان هستید 74 دلار به‌ازای هر روز دریافت خواهید کرد. این پول در زمان خارج شدن شما از خانه به‌صورت چک به شکل پیش‌پرداخت به شما داده خواهد شد و هدف آن است که برای پرداخت هزینه‌های ضمنی مثل وعده‌های غذایی اضافه، حمل و نقل و کمک به اعضای خانواده یا دوستان از این مبلغ استفاده کنید. کلیه مبالغ دریافت شده برای جابجایی به‌عنوان درآمد محسوب نمی‌شوند و نیازی نیست که در فرم‌های مالیات خودتان مدعی آنها شوید. این پرداخت‌ها هیچ تاثیری بر در نظر گرفتن شما برای مزایای SSI، بخش 8 یا SNAP (کوپن غذا) ندارند.

اگر مجبور به اقامت خارج از محل باشید، DDV برای شما هتل رزرو خواهد کرد، اگر نیاز به حمل‌ونقل داشته باشید، هماهنگی‌های لازم را انجام خواهد داد، و در زمان خروج شما از خانه به‌صورت فیزیکی حضور خواهد داشت تا مطمئن شود که از شما مراقبت می‌شود و در محل سکونت موقت خودتان به‌خوبی مستقر می‌شوید. همچنین آنها بعد از تکمیل عملیات ساختمانی، به بازگشت شما به خانه کمک خواهند کرد.

محوطه‌های پاکسازی برای انجام کار

در همه انواع واحدها برای انجام کار ساختمانی در واحدتان، لازم است که همه لوازم دستشویی که بالا یا زیر سینک هستند، و اطراف یا بالای توالت هستند را جابجا کنید. ضمناً باید محوطه‌ای که زیر سینک آشپزخانه‌تان است را خالی کنید. این لوازم باید بسته‌بندی شوند و به هر نقطه

دیگری از آپارتمان‌تان که می‌خواهید منتقل شوند. DDV جعبه‌هایی را برای این انتقال به شما خواهد داد. اگر از نظر جسمانی نمی‌توانید لوازم‌تان را بسته‌بندی کنید، DDV کمک‌هایی را برای بسته‌بندی و باز کردن جعبه‌ها برای شما تدارک خواهد دید. وقتی این محوطه‌ها برای انجام کار کارگران پاکسازی شدند، این مناطق با یک پارتیشن پلاستیکی محصور می‌شوند تا کارهای لوله‌کشی و ایجاد پوشش خشک بدون پخش شدن گردوغبار و نخاله‌ها در آپارتمان شما انجام شوند. قبل از بازگشت شما، همه این محوطه‌ها توسط کارکنان ساختمانی تمیز خواهند شد.

حمایت و مراقبت

متأسفانه نمی‌توان تعمیر سیستم لوله‌کشی در برج رز اشنیتزر را بیشتر از این عقب انداخت. ما در حینی که روی این پروژه کار می‌کنیم، نهایت تلاشمان را خواهیم کرد تا اختلال ایجادشده در زندگی شما را به حداقل برسانیم. کل تیم ما کاملاً در حین جابجایی از شما حمایت خواهد کرد، و مثل همیشه، کارکنان بخش مدیریت و خدمات ساکنان اینجا حضور دارند تا در کل مراحل عملیات ساختمانی و جابجایی از شما حمایت کنند. اخبار جدید درباره عملیات ساختمانی در مانیتورهای ساختمان و در وبسایت www.RSTPipeReno.com منتشر خواهند شد. اگر به زبانی به‌غیر از انگلیسی صحبت می‌کنید، می‌توانید زبان خودتان را از گوشه‌ی راست بالا انتخاب کنید تا به زبان خودتان به وبسایت دسترسی داشته باشید. ما انتظار داریم که این پروژه در آوریل 2023 به پایان برسد.

پرسش‌ها و پاسخ‌ها

در حین جلسه‌ای که روز دوشنبه، 2 می برگزار کردیم، سوال‌های زیر مطرح شدند:

سوال: قرار است این کار از کجا و چه وقت شروع شود؟

پاسخ: طوری برنامه‌ریزی شده است که این کار در ماه ژوئن در راهروها و در واحدهای نوع «A» آغاز شود، کار ساختمانی از طبقه اول شروع خواهد شد و به سمت طبقات بالاتر حرکت خواهد کرد.

سوال: وقتی عملیات ساختمانی در راهرو انجام می‌شود آیا می‌توانم وارد آپارتمانم شوم یا از آن خارج شوم؟

پاسخ: بله، کارگران ساختمانی راه شما را باز خواهند کرد و تا زمانی که شما از آن محوطه عبور کنید، کارشان را متوقف می‌کنند. ایمنی شما و تیم عملیاتی دارای بالاترین اولویت است.

سوال: این کار چقدر پرسروصدا است و چقدر گردوغبار ایجاد می‌کند؟

پاسخ: صداهای بلند ناگهانی و کوتاه‌مدتی در زمان حفاری در بتون ایجاد خواهند شد. تیم عملیات ساختمانی در کل روز، جایی که در آن مشغول به کار بوده‌اند را با جاروبرقی تمیز خواهند کرد.

سوال: چرا از لوله‌های چدنی به جای لوله‌های PVC سیاه استفاده می‌کنید؟

پاسخ: اگر در عملیات ساخت از PVC استفاده شود، صدای هر قطره آبی که از دریچه‌های خروجی فاضلاب عبور می‌کند، هر بار سیفون کشیدن، هر بار خالی شدن وان و غیره را خواهید شنید. چدن مثل عایقی در برابر صدای آب عمل می‌کند. ضمناً ماده بادوام‌تری از PVC است. انتظار داریم که لوله‌های جدید تا 60 سال عمر کنند.

سوال: بعد از آن‌که لوله‌های چدنی نصب شدند آیا می‌توانیم آپارتمان‌هایمان را با سفیدکننده بشوییم؟

پاسخ: خیر، قوانین ساختمان می‌گویند نباید هیچ ماده شیمیایی‌ای به خروجی‌های فاضلاب خانه ریخته شود. مواد شیمیایی قوی مثل Drano و سفیدکننده باعث تخریب و کوتاه شدن عمر لوله‌ها می‌شوند.

سوال: اگر قرار باشد که در طول روز آب قطع شود، آیا ما اطلاعیه‌ای را از 24 ساعت قبل دریافت خواهیم کرد؟

پاسخ: بله هر وقت که تغییری تصادفی در برنامه یا روال کار اتفاق بیفتد، یک اطلاعیه 24 ساعته به شما داده خواهد شد. وقتی آب قطع است، دستشویی‌های زیرزمین ساختمان در دسترس شما خواهند بود.

سوال: جلسه مصاحبه «یک به یک» من چه وقت برگزار خواهد شد؟

پاسخ: تیم جابجایی این مصاحبه‌ها را در اواخر تابستان انجام خواهند داد.

سوال: آیا ممکن است که واحد من را نادیده بگیرید؟
پاسخ: خیر همه واحدها در این فرایند تحت تاثیر قرار می‌گیرند. همه لوله‌های کل ساختمان باید تعویض شوند.

سوال: اگر برایم مهم نباشد که یک هفته آب قطع است، می‌توانم در واحد خودم باقی بمانم؟
پاسخ: خیر، آپارتمان شما در مدتی که عملیات ساختمانی در آن انجام می‌شود، قابل سکونت نیست.

سوال: کدام بخش‌های واحد من تحت تاثیر عملیات ساختمانی قرار می‌گیرند؟
پاسخ: اکثر کارها در دستشویی انجام خواهند شد. دستشویی از سایر نقاط آپارتمان کاملاً جدا خواهد شد. محوطه‌های خانه قبل از بازگشت شما به خانه تمیز خواهند شد. برای مشاهده اینکه روی کدام مناطق کار انجام خواهد شد، نمودار صفحه آخر را مشاهده کنید.

سوال: آیا دیوارها بعد از انجام کار، ترمیم خواهند شد؟
پاسخ: بله تیم ساخت هر نوع دیوار خشکی که خراب شده و هر رنگی که آسیب دیده است را به اندازه قبل از انجام کار ساختمانی، درست خواهد کرد یا آن را بهتر از قبل ترمیم خواهد کرد.

سوال: درحالی‌که در آپارتمان خودم عملیات لوله‌کشی مجدد انجام می‌شود آیا می‌توانم با یک ساکن دیگر در ساختمان اقامت کنم؟
پاسخ: بله اگر آنها همزمان با شما مجبور به جابجایی نشده باشند، می‌توانید در حین جابجایی با ساکن دیگری در ساختمان اقامت کنید.

سوال: آیا در حین عملیات ساختمانی می‌توانم به آپارتمانم دسترسی داشته باشم؟
پاسخ: اگر در واحدهای نوع C، B یا D اقامت دارید در حین عملیات ساختمانی نمی‌توانید به آپارتمان خودتان دسترسی داشته باشید. ساکنان واحدهای نوع A می‌توانند در حین عملیات ساختمانی در واحد خودشان باقی بمانند.

سوال: جعبه‌های لوازم من به کجا منتقل می‌شوند؟
پاسخ: می‌توان آنها را به اتاق نشیمن برد یا در کمد گذاشت یا در حین عملیات ساختمانی در انبار گذاشت.

سوال: اگر برای بستهبندی به کمک نیاز داشته باشم، چه؟
پاسخ: وقتی اعلامیه 30 روزه را دریافت می‌کنید، تیم جابجایی را از نیازهایتان مطلع کنید. در حین مصاحبه‌های «یک به یک» می‌توانید درباره این موضوع صحبت کنید.

سوال: آیا واحدهای نوع A هم باید لوازمشان را جابجا کنند؟
پاسخ: بله، همه لوازم دستشویی، بالا و پایین سینک و اطراف توالت باید برداشته شوند. لازم نیست تا همه اشیای بالای سینک آشپزخانه را جابجا کنید.

سوال: اگر به دلیل اینکه ساکن واحد A هستم مجبور به نقل مکان نشوم، آیا همچنان می‌توانم 74 دلار در روز را دریافت کنم؟
پاسخ: خیر. فقط اگر مجبور به نقل مکان شوید و اقامت با یک عضو خانواده یا دوستی را انتخاب کنید، «کمک‌هزینه برای اسکان» به مبلغ 74 دلار در روز را دریافت خواهید کرد.

پاسخ: آیا مبلغی را برای وعده‌های غذایی دریافت خواهیم کرد؟
پاسخ: خیر، اما هتل شما حداقل یک مایکروویو و یک یخچال کوچک خواهد داشت. شاید ما بتوانیم ترتیب تهیه یک غذای گرم را بدهیم. در صورت نیاز، اگر مایل باشید تا از ساختمان دورتر شوید، شاید بتوانیم شما را به هتلی منتقل کنیم که آشپزخانه کاملی داشته باشد. اگر نیازهای خاصی از نظر وعده‌های غذایی دارید، لطفاً این موضوع را در حین مصاحبه‌های «یک به یک» در تابستان امسال با تیم جابجایی در میان بگذارید.

سوال: آیا باید یخچال را تمیز کنم؟
پاسخ: برق قطع نخواهد شد اما وقتی اطلاعیه 30 روزه را دریافت می‌کنید باید خوردن مواد غذایی فاسدشدنی را شروع کنید.

سوال: چطور بسته‌های پستی خودم را دریافت خواهم کرد؟

پاسخ: هتل‌های انتخاب‌شده در نزدیکی «رز اشینتزر» هستند اما اگر نیاز به کمک در حمل‌ونقل برای بازگشتن به برج و برداشتن بسته‌های پستی‌تان دارید، ما می‌توانیم به شما کمک کنیم. اگر هزینه تاکسی یا اوبر/لیفت را پرداخت می‌کنید ما بعداً این مبلغ را به شما پرداخت خواهیم کرد. لطفاً اگر می‌خواهید این بازپرداخت شامل حال شما شود، رسیدهایتان را نگه دارید.

سوال: چه اتفاقی برای بسته‌های تحویلی من خواهد افتاد؟

پاسخ: ما با شما همکاری خواهیم کرد تا از قبل برنامه‌ریزی کنیم تا بسته‌های تحویلی به محل سکونت جدید شما تحویل داده شوند. اگر نیاز به کمک درباره این موضوع دارید، تیم جابجایی می‌تواند به شما کمک کند.

سوال: چه اتفاقی برای گل‌ها و گیاهانم خواهد افتاد؟

پاسخ: لطفاً در حین مصاحبه «یک به یک» در تابستان امسال درباره این موضوع با تیم جابجایی صحبت کنید. شاید بتوانید گیاهان کوچک را همراه با خودتان جابجا کنید یا ترتیبی بدهید که در حینی که در خانه نیستید، کسی به آنها آب بدهد.

سوال: چه وقت محوطه‌های مشترک دوباره برای استفاده ساکنان باز خواهند شد؟

پاسخ: کتابخانه و آزمایشگاه کامپیوتر در کل دوره عملیات ساختمانی، باز باقی خواهند ماند. سایر محوطه‌های مشترک تا زمانی که کار ساختمانی به اتمام برسد، بسته خواهند ماند، انتظار داریم که عملیات ساختمانی در آوریل 2023 به پایان برسد.

سوال: آیا دستشویی‌های زیرزمین باز خواهند بود؟

پاسخ: بله هر روز تا ساعت 10:00 شب باز خواهند بود.

سوال: من در راهروی طبقه خودم ورزش می‌کنم - آیا وقتی که تیم ساختمانی در آنجا مشغول کار است، هنوز فضایی برای انجام این کار خواهم داشت؟

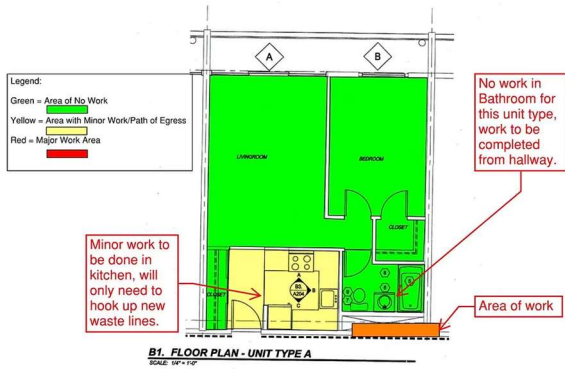
پاسخ: بهترین کار این است که ورزش خودتان را در طبقه متفاوتی انجام دهید که عملیات ساختمانی در آن انجام نمی‌شود.

قرمز = منطقه کار عمده

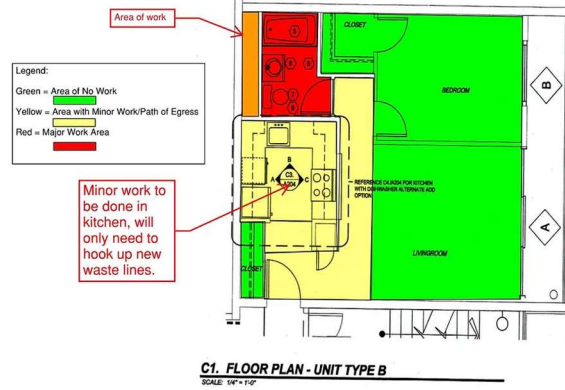
زرد = منطقه کار کوچک/ مسیر عبور

سبز = منطقه بدون کار

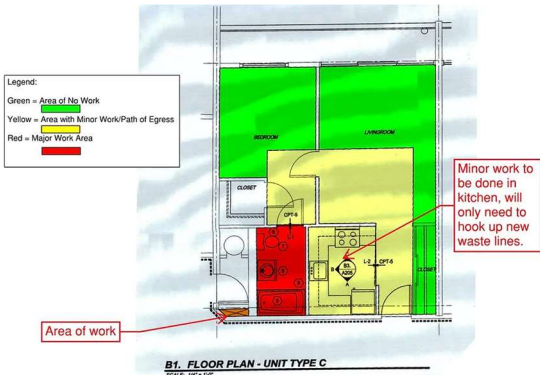
مناطق تحت‌تاثیر نوع A



مناطق تحت‌تاثیر نوع B



مناطق تحت‌تاثیر نوع C



مناطق تحت‌تاثیر نوع D



لطفا همه لوازم را از این مناطق در طول عملیات ساختمانی در آپارتمان خودتان بردارید.

