

MAJOR MODERNIZATION PROJECT *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*



at

Washington Irving Middle School MME Magnet

PRE-CONSTRUCTION
COMMUNITY MEETING

*SOBRE EL INICIO DE
CONSTRUCCIÓN*

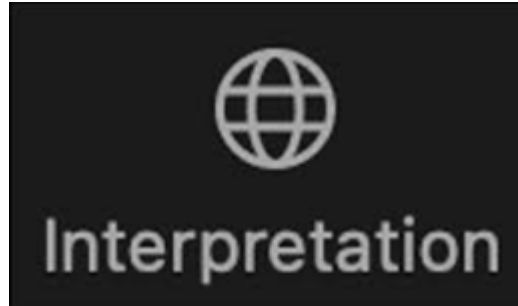
Thursday, September 18, 2025

6:00 pm

Online via Zoom



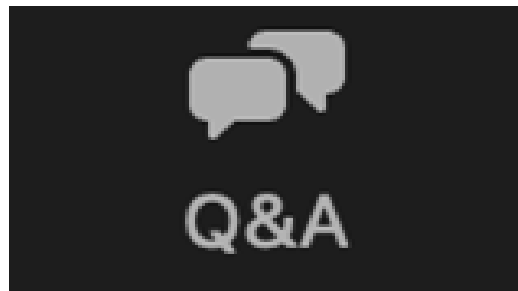
Zoom Webinar — Available in Spanish
— *Disponible en Español*



To listen to this meeting in Spanish please use this icon and select "Spanish".

Para escuchar esta reunión en español, oprima este ícono y seleccione "Español".

Zoom Webinar — How to ask questions and make comments
— *Cómo hacer preguntas y comentarios*



To ask a question or provide a comment, please use the "Q&A" icon and submit it at any time during the meeting.

Para hacer una pregunta o comentario, oprima el ícono "Q&A" en cualquier momento durante la reunión.

Agenda

- I. Welcome and Zoom Meeting Logistics / *Bienvenida y Logística de Zoom*
 - ERICA GASS, COMMUNITY RELATIONS
- II. Project Overview / *Descripción general y actualización del proyecto*
 - ELSTON SOARES, FACILITIES ASSET MANAGEMENT
- III. Design Overview / *Descripción general del diseño*
 - MICHAEL BULANDER, HARLEY ELLIS DEVEREAUX (HED)
 - ERIC RUTGERS, HARLEY ELLIS DEVEREAUX (HED)
- IV. Construction Schedule, Phasing & Safety / *Fases y Calendario de Construcción Medidas de Seguridad*
 - FELIPE CHUANG, FACILITIES PROJECT EXECUTION
 - JUSTIN DAVIS, PINNER CONSTRUCTION
- V. Parent and Community Participation / *Participación de Padres y de la Comunidad*
 - ERICA GASS, COMMUNITY RELATIONS
- VI. Questions & Comments / *Preguntas y Comentarios*

PROJECT OVERVIEW & UPDATE

Descripción general y actualización del proyecto

Overview – Major Modernization Project

Board of Education Approved Project Definition October 12, 2021

- Board of Education Approved Project Re-Definition November 15, 2022
- Board of Education CEQA Approval January 14, 2025

Project Emphasis

- Seismic safety
- Reducing the District's reliance on relocatable buildings
- Addressing the most critical/severe physical conditions
- Prioritizing opportunities that make the greatest improvement to the school site
- Limiting construction impacts on school operations
- Planning for future development and improvement of the site

Project Budget: \$173.3 Million

Construction Schedule

- Start – Q4 2025
- Completion – Q1 2030

Descripción General – Proyecto Extenso de Modernización

Definición del proyecto aprobado por la Junta de Educación octubre 12, 2021

- *La Junta de Educación aprobó la redefinición del proyecto 15 de noviembre de 2022*
- *Aprobación de la Junta de Educación CEQA 14 de enero de 2025*

Énfasis del Proyecto

- *Seguridad sísmica*
- *Reducir dependencia del Distrito en edificios portátiles*
- *Abordar las condiciones físicas más críticas/graves*
- *Priorizar aquellas oportunidades que conlleven las mayores mejoras para el plantel escolar*
- *Reducir el impacto de la construcción en el funcionamiento de la escuela*
- *Tener en mente mejoras y desarrollo futuros del plantel*

Presupuesto del proyecto: \$ 173.3 millones

Calendario de construcción

- *Inicio - Q4 2025*
- *Finalización - Q1 2030*

Approved Project Scope/ *Alcance Aprobado del Proyecto*

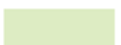
Building Demolition and Removal

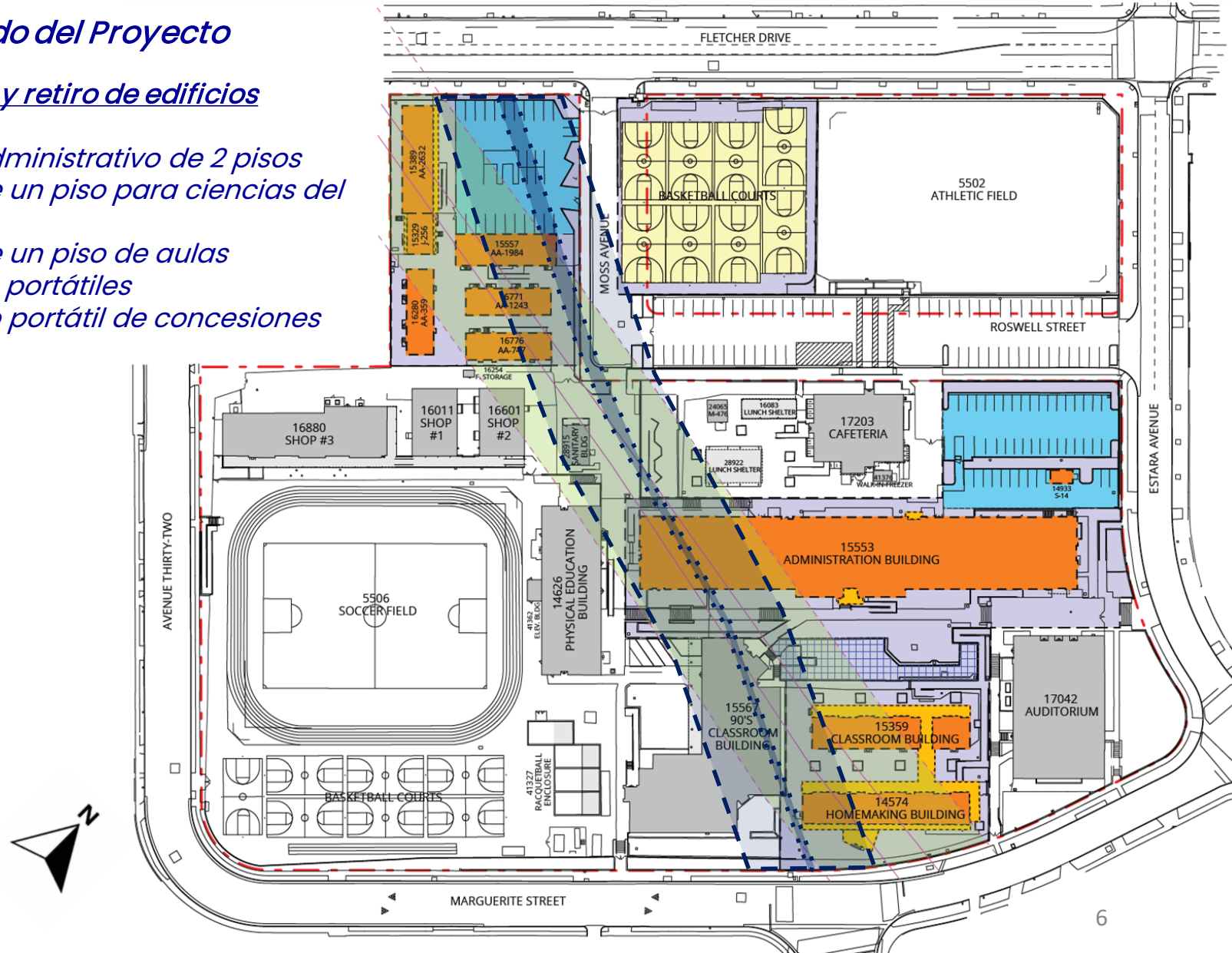
- 2-Story Administration Building
- 1-Story Homemaking Building
- 1-Story Classroom Building
- 6 Relocatable Buildings
- 1 Relocatable Concession Stand

Demolición y retiro de edificios

- *Edificio administrativo de 2 pisos*
- *Edificio de un piso para ciencias del hogar*
- *Edificio de un piso de aulas*
- *6 Edificios portátiles*
- *Un puesto portátil de concesiones*

LEGEND

-  Property Line
-  Existing Building to Remain
-  General Limit of Major Demolition
-  Building Demolition
-  Covered Walkway Demolition
-  Basketball Court Demolition
-  Parking Demolition
-  Demolition as Needed per Design
-  Location of Fault
-  50' Fault Setback
-  Fault Zone
-  Limited "Non-Structure" Development
-  Fault Zone Updated (pending CGS confirmation)



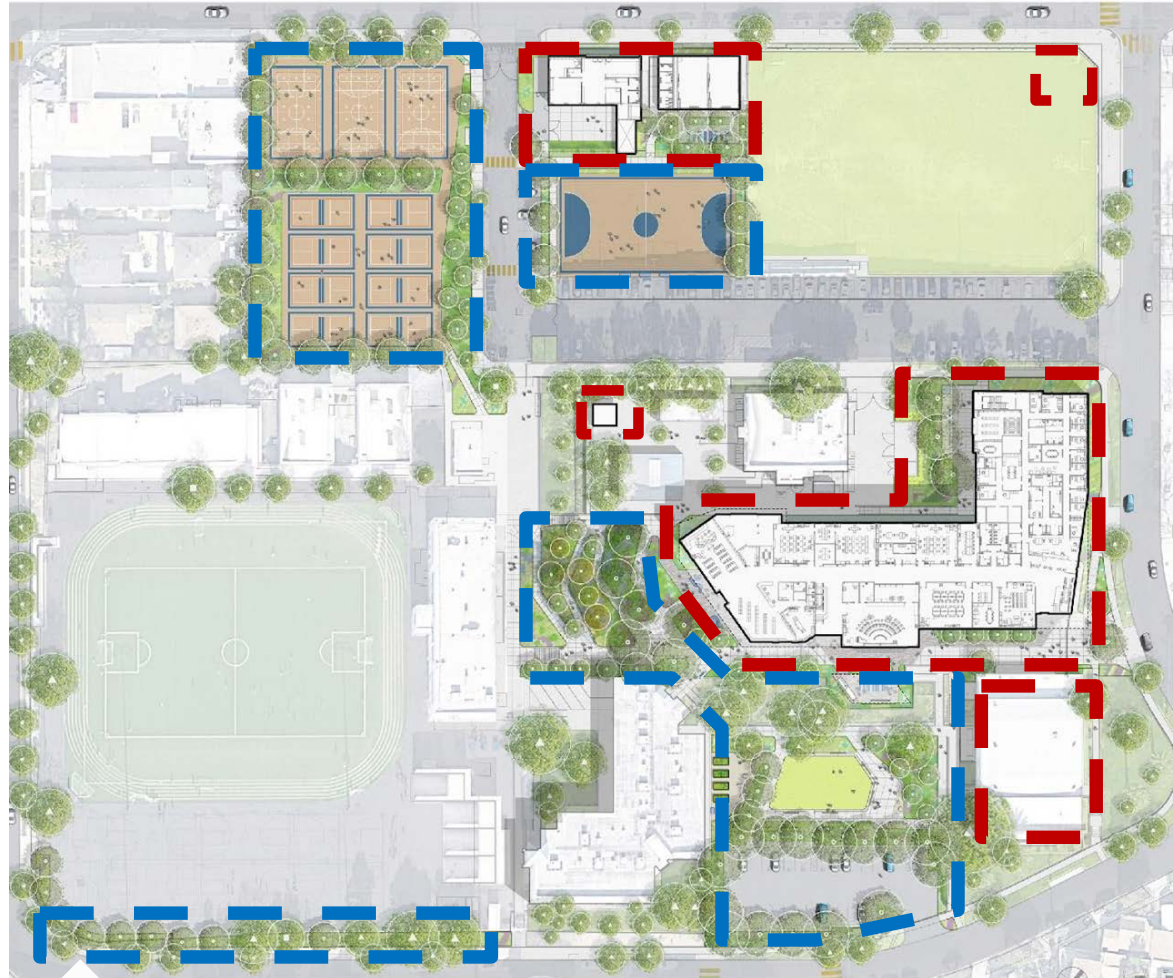
Approved Project Scope/ *Alcance Aprobado del Proyecto*

New Construction

- 2-Story Classroom/ Administration Building to include (19) Classrooms and Support Spaces, Library/Media Center, Student Store, and Administration Offices
- 1-Story Maintenance and Operations Building to include Office, Storage and Support Spaces
- 1-Story City of Angels Modular Building to include 2 Classrooms and Support Spaces
- 1-Story LAN/Server Building
- Auditorium Seismic Retrofit (separate effort)
- Campus-wide Fire Alarm upgrade
- School marquee
- Interim Facilities, as required

Site Improvements

- Utility infrastructure upgrades, as applicable
- Landscape and Hardscape improvements
- Parking
- Outdoor learning environments
- Outdoor physical education facilities



- — New Construction / *Nueva construcción*
- — Site Improvements / *Mejoras en el sitio*

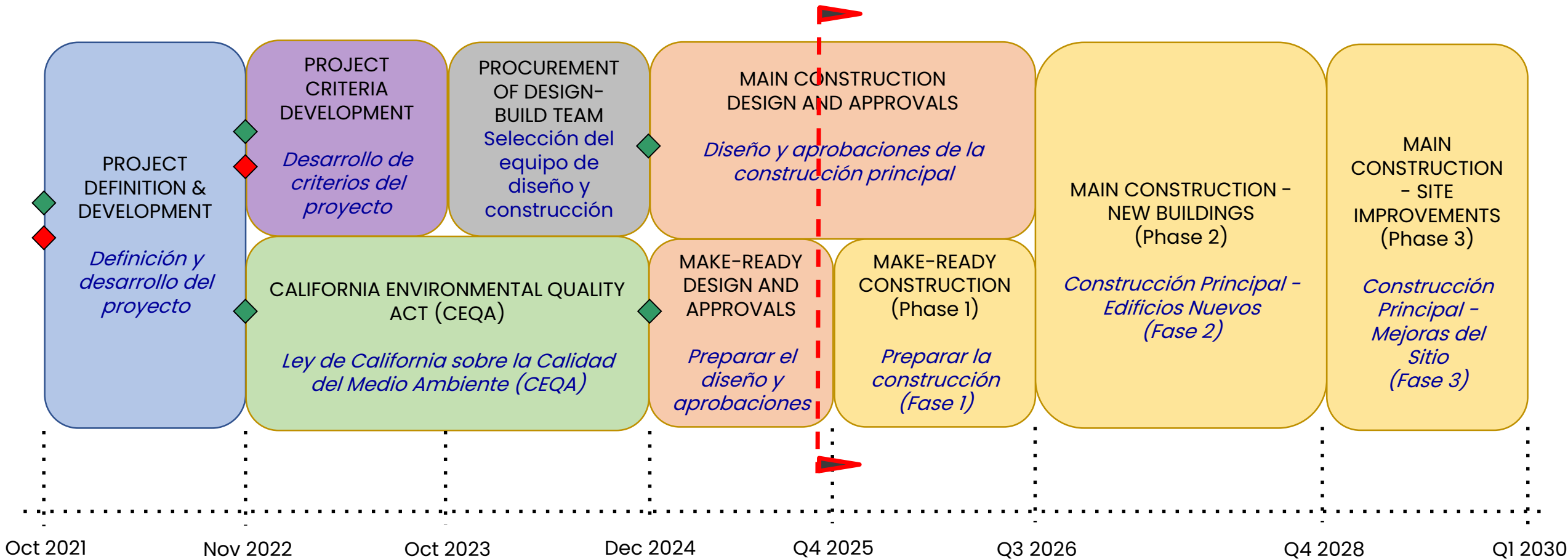
Nueva construcción

- Edificio administrativo de 2 pisos que incluye (19) aulas y espacios de apoyo, biblioteca/centro de medios, tienda para estudiantes y oficinas administrativas
- Edificio de mantenimiento y operaciones de 1 piso que incluye espacios de oficinas, almacenamiento y apoyo
- Edificio modular de 1 piso de City of Angels que incluirá 2 aulas y espacios de apoyo
- Edificio de servidores / LAN de 1 piso
- Reacondicionamiento sísmico del auditorio (esfuerzo separado)
- Actualización de la alarma contra incendios en todo el campus
- Instalaciones provisionales, según sea necesario

Mejoras en el sitio

- Actualizaciones de la infraestructura de servicios públicos, según corresponda
- Mejoras en el paisaje y el paisaje duro
- Aparcamiento
- Entornos de aprendizaje al aire libre
- Instalaciones de educación física al aire libre

ANTICIPATED PROJECT TIMELINE
CRONOGRAMA PREVISTO PARA EL PROYECTO



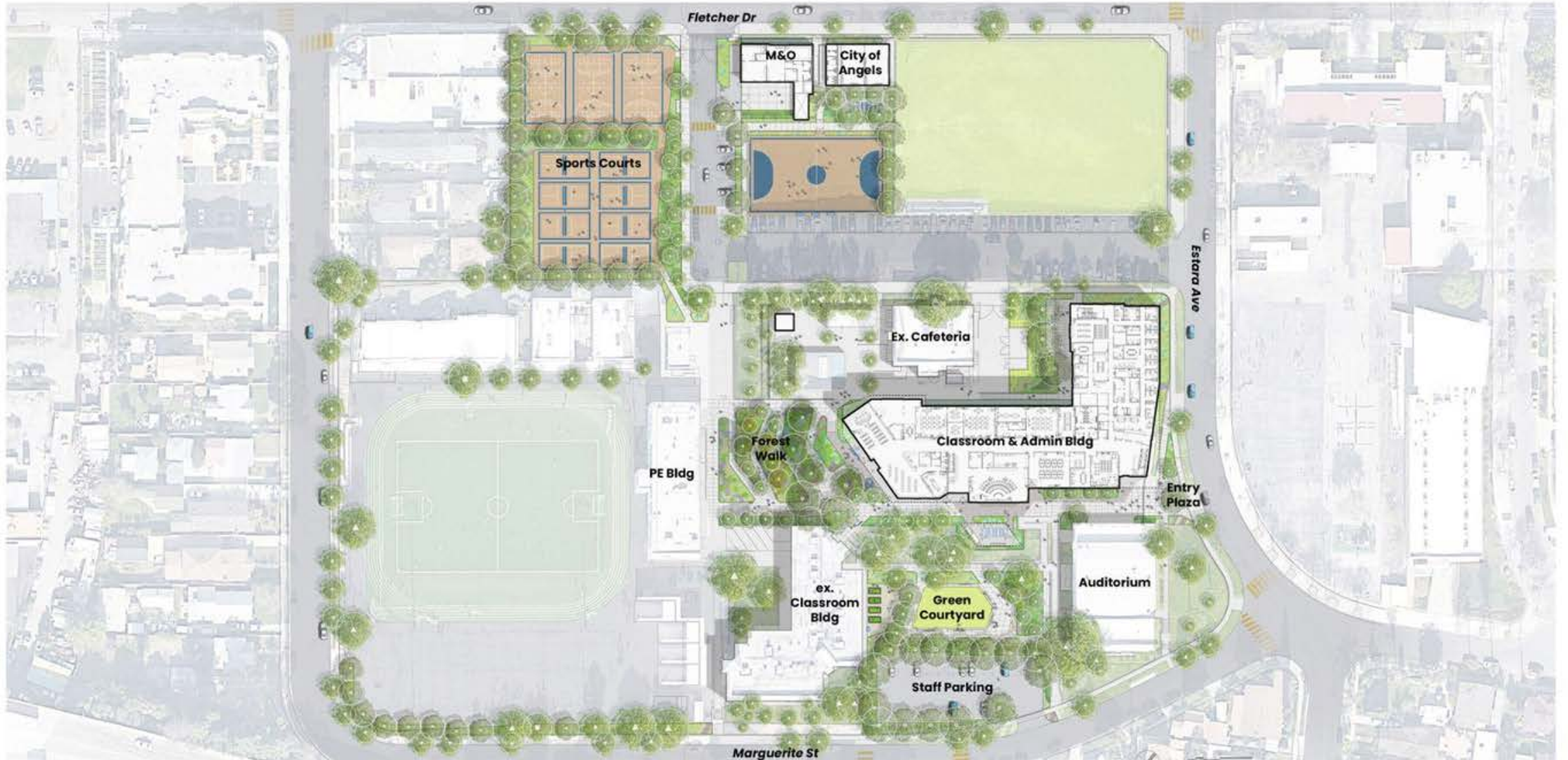
Q = Quarter = Trimestre

◆ BOND OVERSIGHT COMMITTEE (BOC) REVIEW / REVISIÓN DEL COMITÉ SUPERVISOR DE BONOS (BOC)
◆ BOARD OF EDUCATION (BOE) APPROVAL / APROBACIÓN DE LA JUNTA DE EDUCACIÓN (BOE)

Project Design Overview

Descripción general del diseño

Final Site Plan/*Plano final del sitio*



Site Programming Diagram / *Diagrama de programación del sitio*

Program

- 1 Outdoor Reading
- 2 Outdoor Classroom
- 3 Micro Forest
- 4 Sports Courts
- 5 Raised Planter - Learning Lab
- 6 Bike & Skateboard Storage

Additional Enhancement

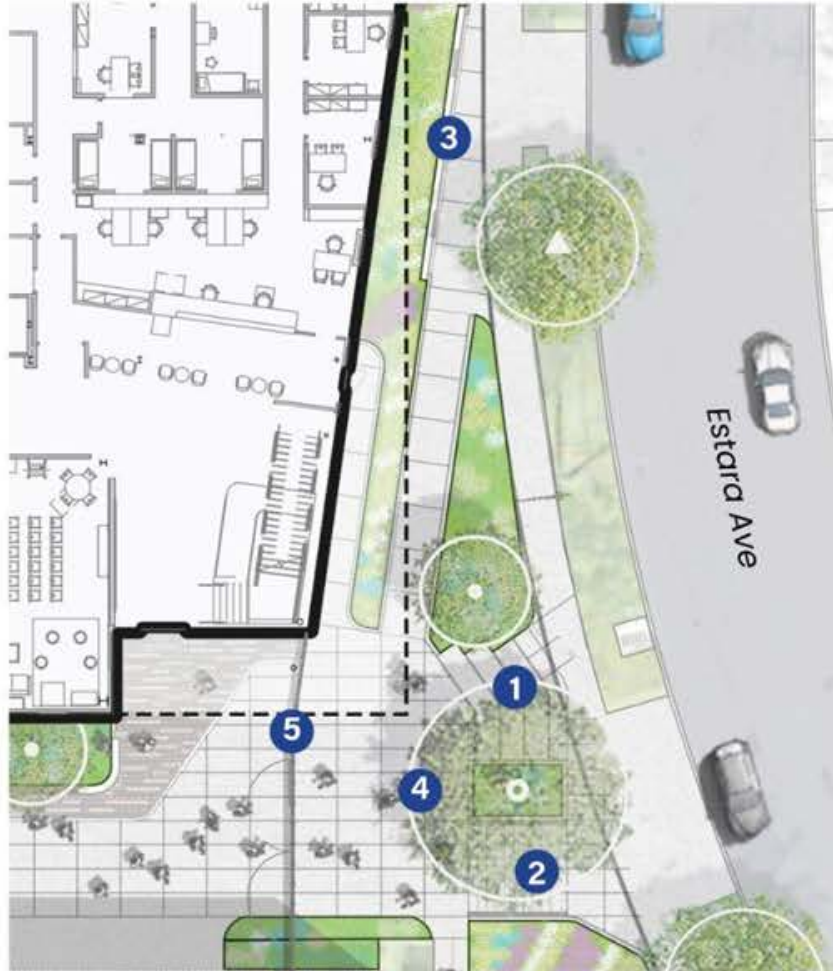
- A Entry Plaza
- B Promenade
- C Play Lawn
- D Learning Plaza
- E Performance Space
- F Historic Walk
- G Amphitheater Steps
- H Mobility Garden
- I City of Angels Garden



Outdoor Programs / *Programas al aire libre*

Entry Plaza

- 1 Amphitheater seating
- 2 New stairs
- 3 Historic display
- 4 Large canopy tree
- 5 Ornamental fence and gate



Outdoor Programs / *Programas al aire libre*



Physical Education

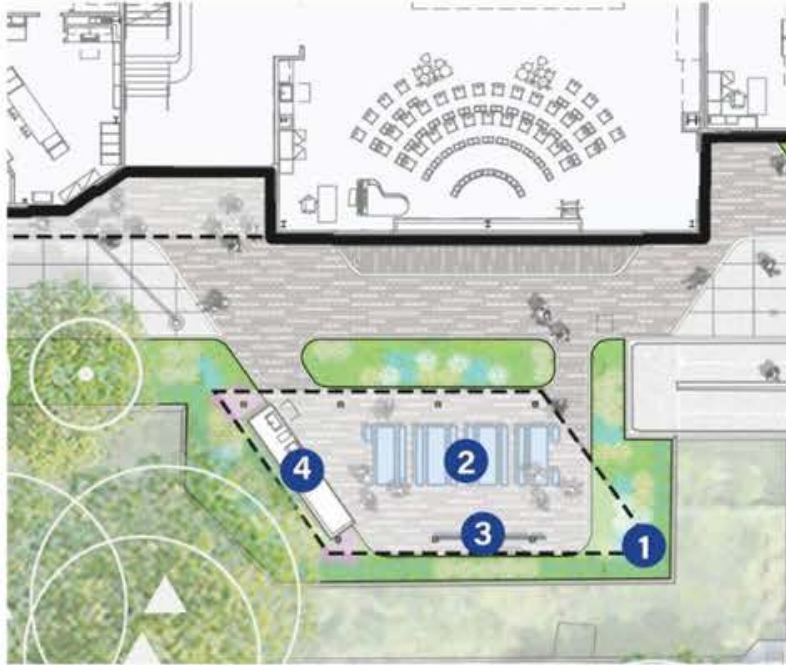
- 1 Basketball / Volleyball courts (x3)
- 2 Pickleball court (x8)
- 3 Futsal court
- 4 Bench Seating
- 5 Shady Planting



Micro Forest – Learning Lab

- 1 Large canopy trees
- 2 Sloped garden walk
- 3 Diverse ground planting
- 4 Breakout learning plazas
- 5 Educational signage

Outdoor Programs / *Programas al aire libre*



Outdoor Classroom

- 1 Shade canopy
- 2 Work tables (4 tables = 32 students)
- 3 Black board
- 4 Storage and sink basin



City of Angels Outdoor Classroom

- 1 Canopy trees
- 2 Work tables (4 tables = 32 students)

Outdoor Programs / *Programas al aire libre*



Learning Lab and Green Courtyard

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| 1 Raised horticulture planters | 6 Garden wall seating |
| 2 Blackboard | 7 Raised performance space |
| 3 Storage | 8 Diverse planting |
| 4 Salvaged wood benches | 9 Canopy trees |
| 5 Play lawn | |

Green & Natural Schoolyard / *Patio Escolar verde y natural*

Schoolyard Area
294,800 sq. ft

'Green' Coverage
99,795 sq. ft

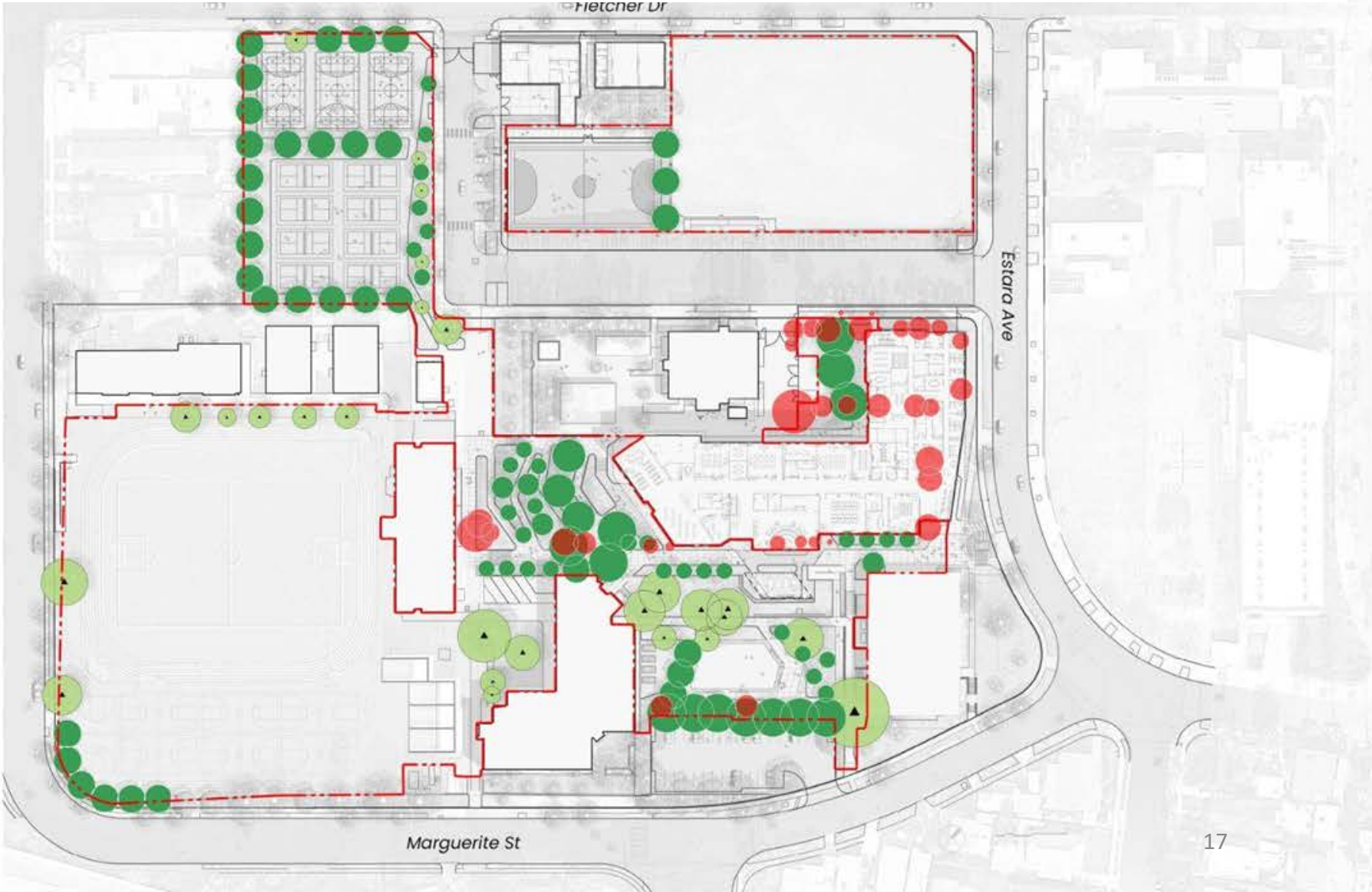
Green Schoolyard Percentage
33.8%

- Planting
- Lawn
- Decomposed Granite
- Permeable Pavers



Tree Removal & Replacement Plan / *Plan de Ritiro y Reemplazo de árboles*

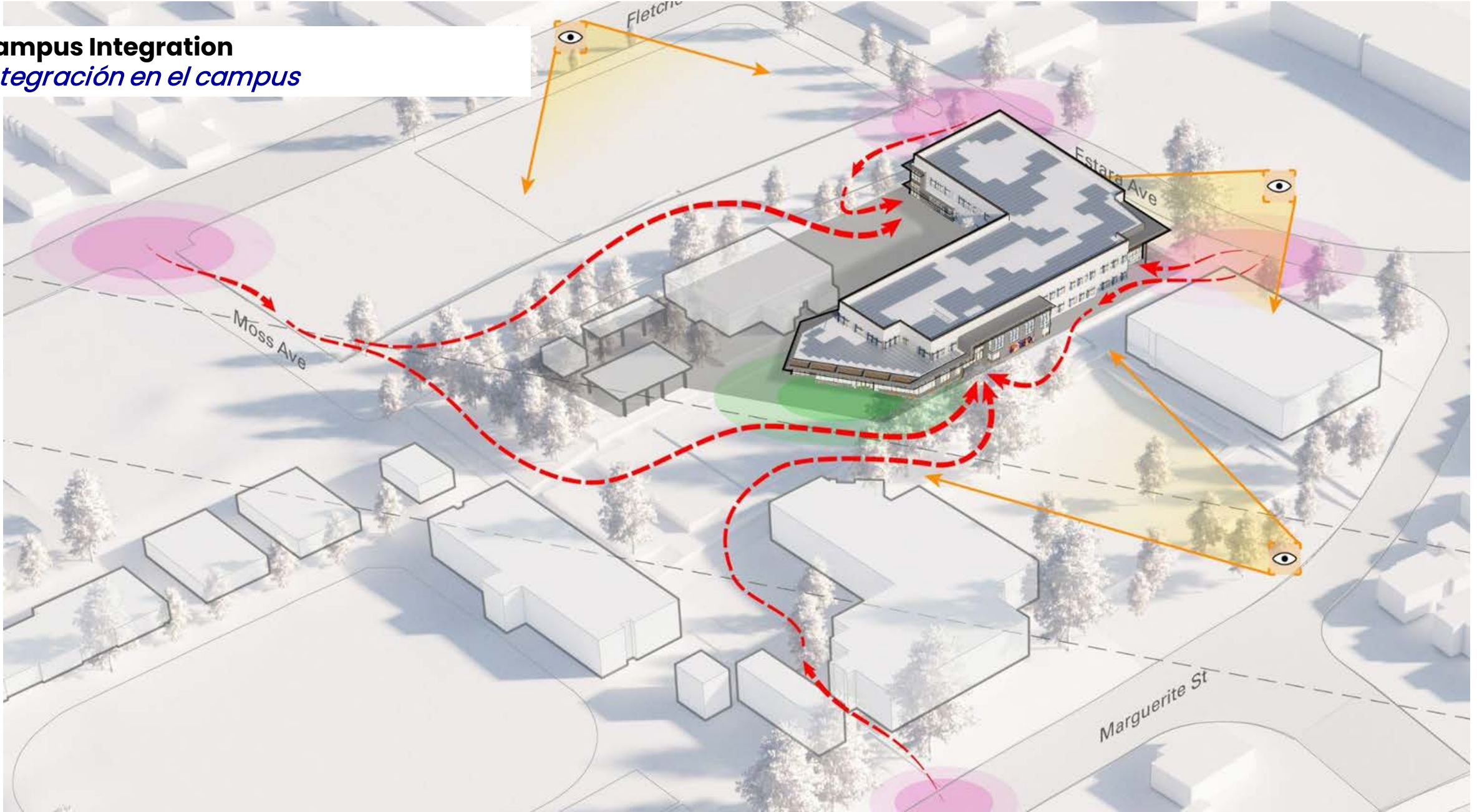
-  Current # of Trees
57
-  Trees to remove
31
-  New Proposed Trees
86
- Total Trees at the end of the project**
112



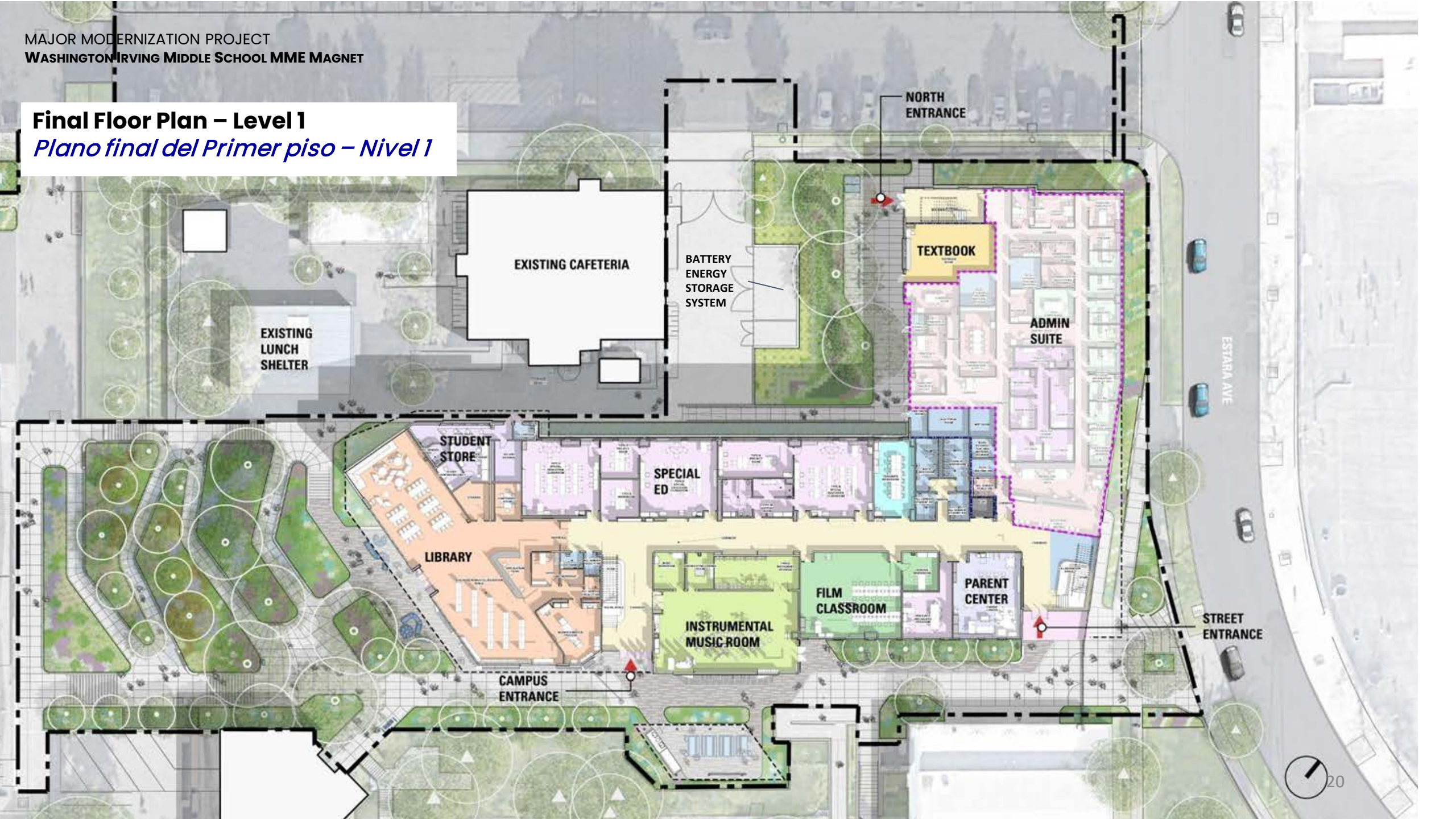
2-Story Classroom Building

Edificio de aulas de 2 pisos

Campus Integration *Integración en el campus*

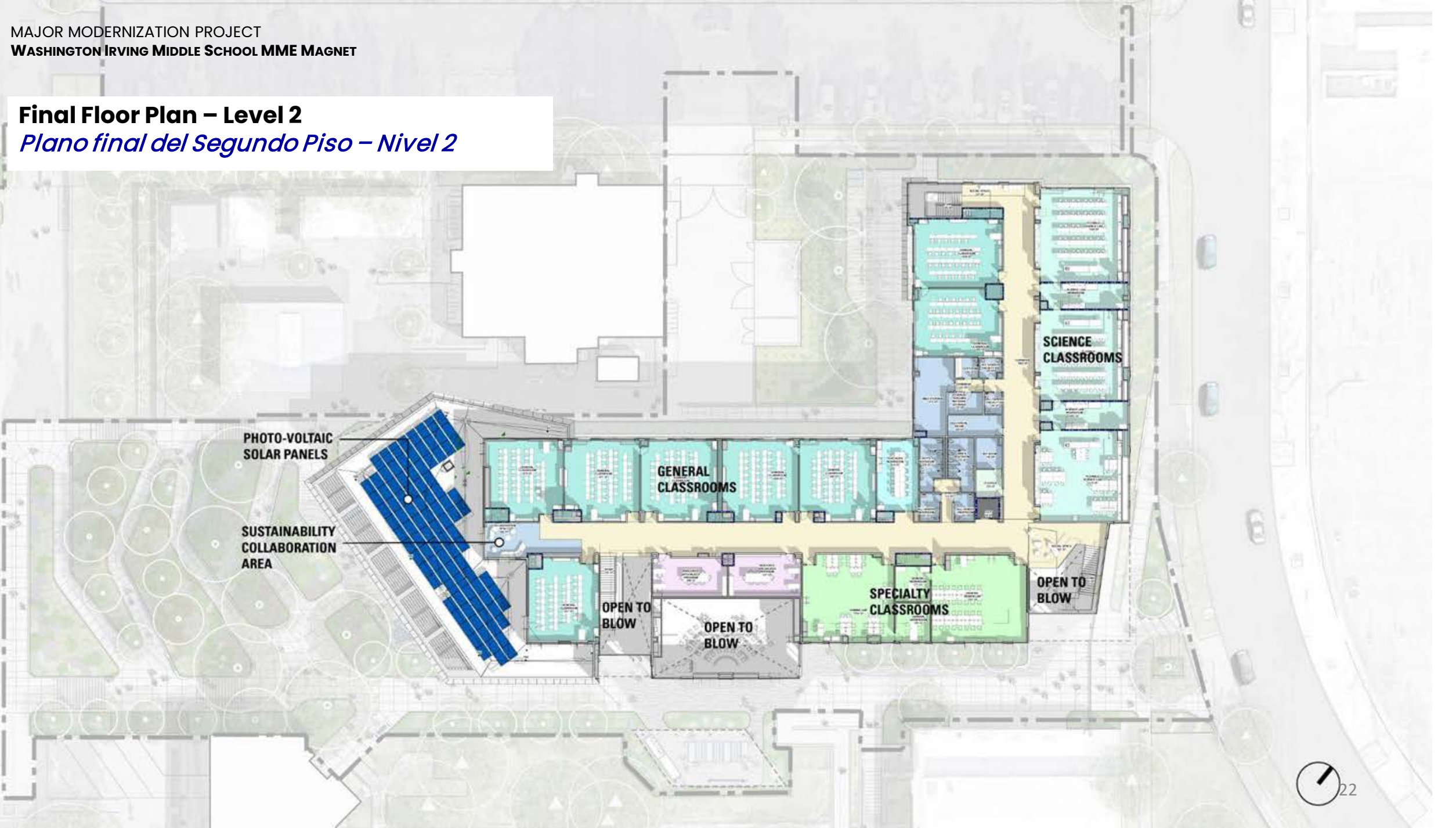


Final Floor Plan – Level 1
Plano final del Primer piso – Nivel 1

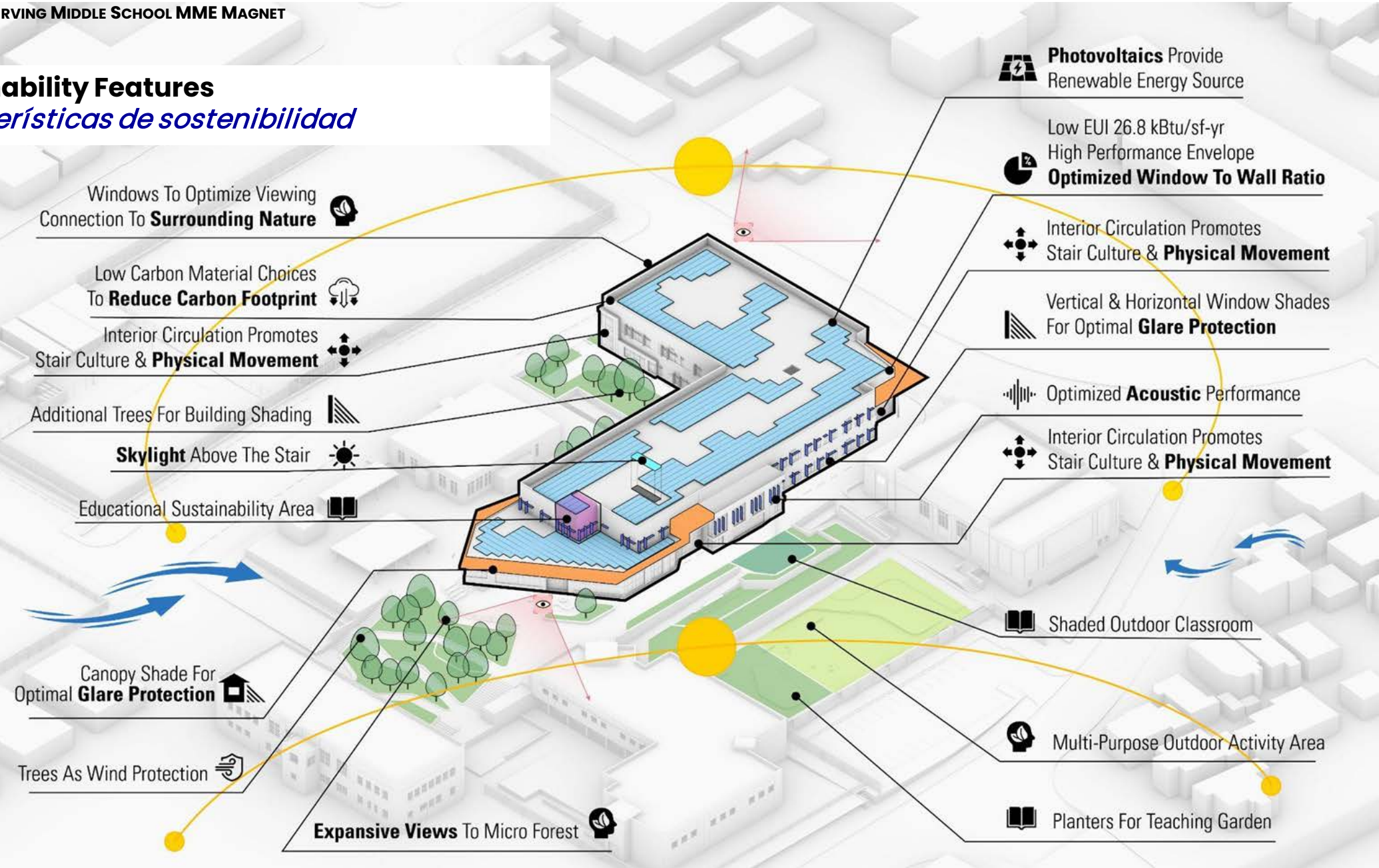


[illegible]

Final Floor Plan – Level 2
Plano final del Segundo Piso – Nivel 2



Sustainability Features
Características de sostenibilidad



Final Design Concept / *Concepto final del diseño*



Main Entrance from Estara Avenue
Entrada principal desde la Avenida Estara



Library Entrance
Entrada a la biblioteca



Main / Street Entrance
Entrada Principal/Calle



Alternate/Campus Entrance
Entrada alternativa / campus



Library Reception Area *Área de Recepción de la Biblioteca*



Library Interior
Interior de la biblioteca



Library Gathering Area
Área de reunión de la biblioteca



Second Floor Corridor
Pasillo del segundo piso



Flexible Science Lab
Laboratorio de Ciencias Flexible



M&O and City of Angels Buildings
M&O y edificios de City of Angels

M & O (Maintenance & Operations) and City of Angels Buildings *Edificios de (Mantenimiento y Operaciones) y City of Angels*



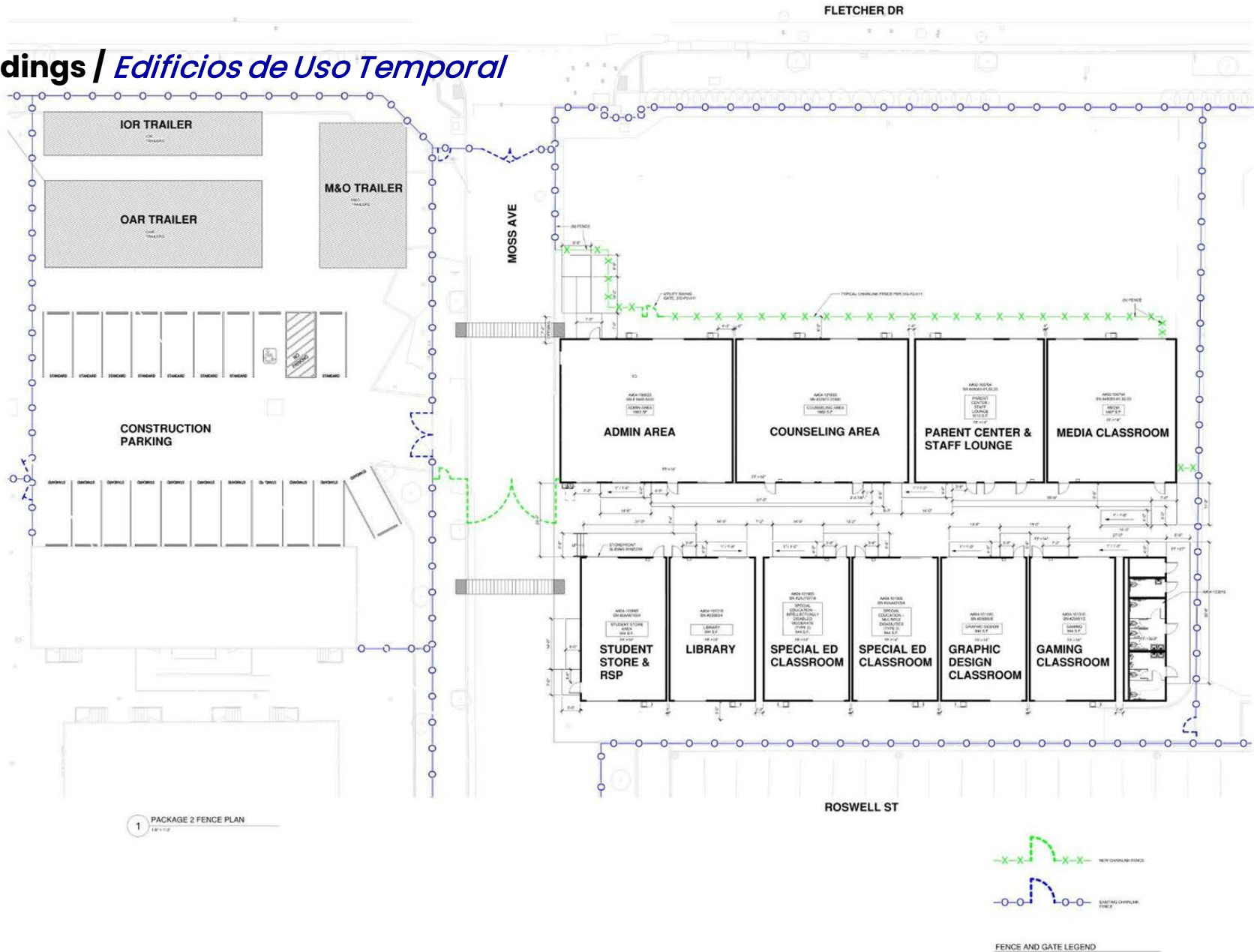
M&O and City of Angels Buildings from Fletcher Street
Edificios M&O y City of Angels desde Fletcher Street



Temporary Use Buildings

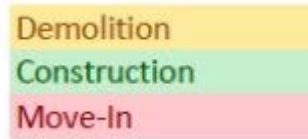
Edificios de Uso Temporal

Temporary Use Buildings / Edificios de Uso Temporal



Construction Schedule, Phasing & Safety
Calendario de Construcción, Fases y Seguridad

Anticipated Construction Schedule / *Cronograma de construcción anticipado*



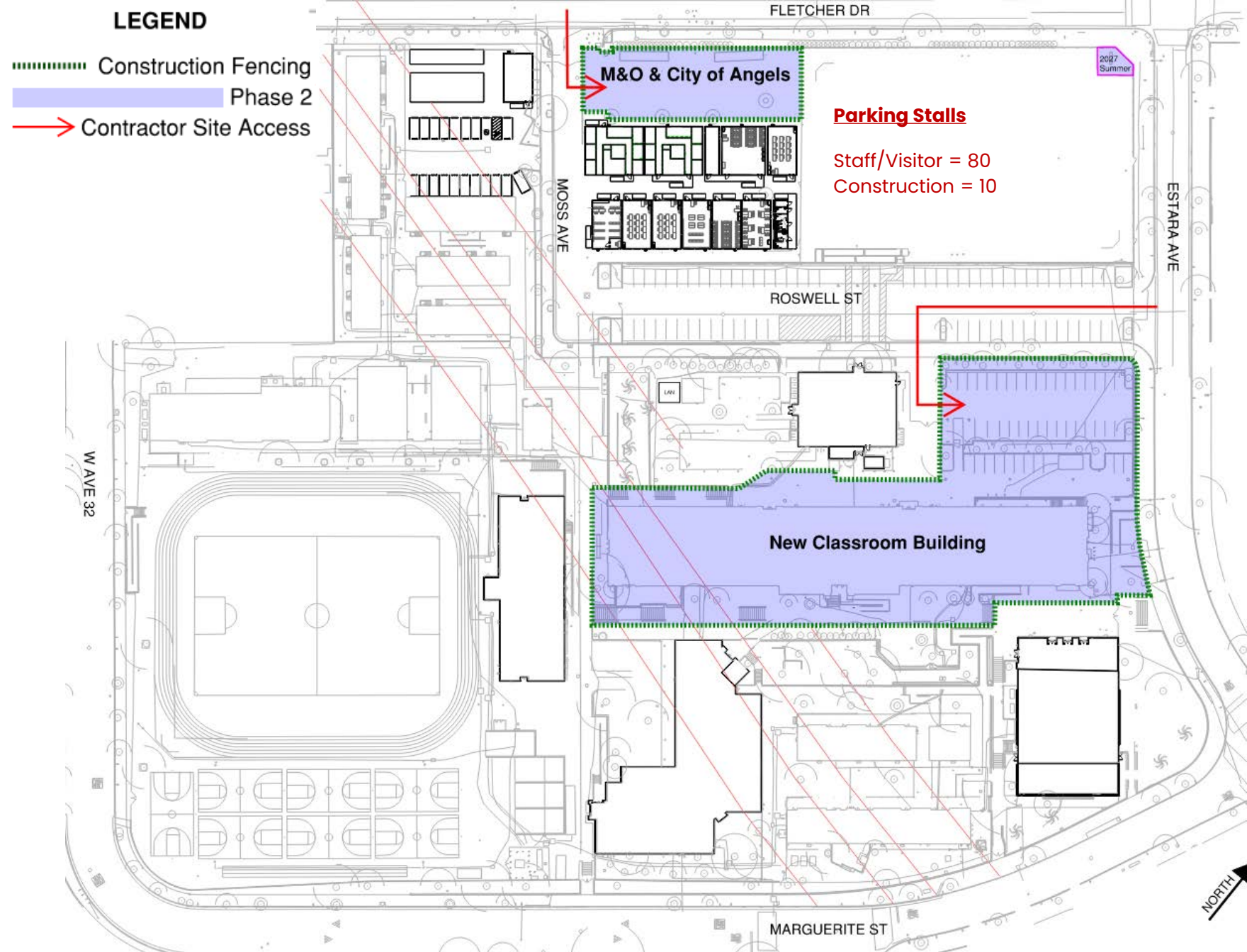
IRVING MS MAJOR MODERNIZATION	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
Construction Activity	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Phase 1																								
Make Ready Utilities & Campus LAN Building - New				X	X	X	X																	
Temporary Use Buildings - New				X	X	X	X																	
School Occupancy - Move-in							X																	
Phase 2																								
Site - Demo							X																	
1-Story Maintenance & Operations Building - New						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X									
School Occupancy - Move-in																X								
1-Story City of Angels Building - New						X	X	X	X	X	X	X	X	X										
School Occupancy - Move-in																X								
2-Story Administration Building - Demo						X	X	X																
Relocatable Concession Stand - Demo						X	X	X																
2-Story Classroom Building - New						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X								
School Occupancy - Move-in																X								
Phase 3																								
1-Story Homemaking Building - Demo																	X	X						
1-Story Classroom Building - Demo																	X	X						
6 Relocatable Building - Demo																	X	X						
Temporary Use Buildings - Demo																	X	X						
Physical Education Courts - New																		X	X	X	X			
Futsal Court - New																		X	X	X	X			
Student Courtyard and Parking Lot - New																		X	X	X	X			
Project Completion																					X			

- *Instalación de Oficinas de Construcción*
- *Demolición de canchas de baloncesto existentes @ Fletcher*
- *Instalación del nuevo edificio del servidor LAN*
- *Mejoras de alarma contra incendios en edificios existentes para permanecer*
- *Infraestructura de servicios públicos del sitio*

Construction Phase 2 *Fase 2 de Construcción*

Q3 2026 - Q4 2028

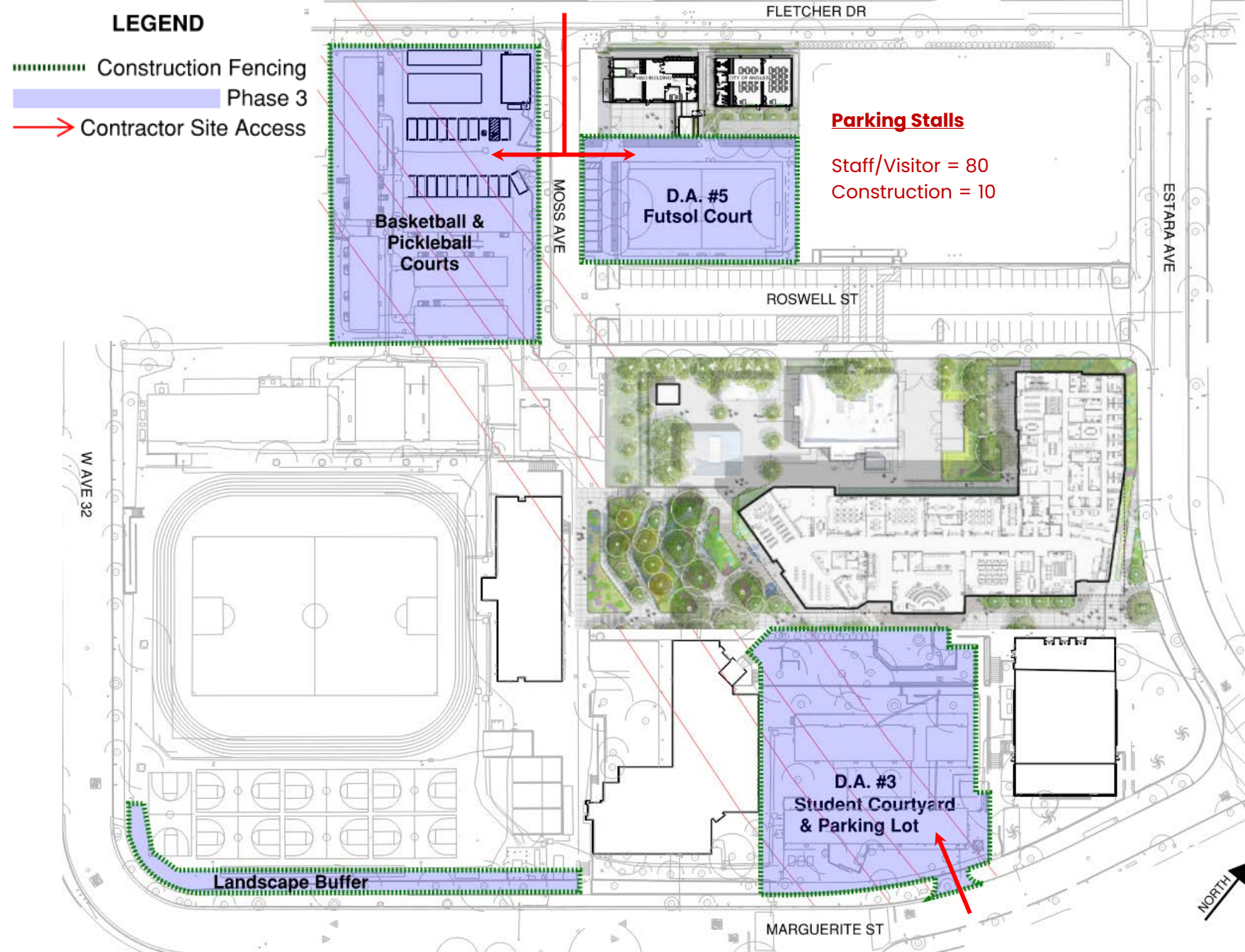
- New M&O Building
 - New City of Angels Campus
 - New Classroom Building
-
- *Nuevo edificio de M&O*
 - *Nuevo campus de City of Angels*
 - *Nuevo edificio de aulas*



Construction Phase 3 *Fase 3 de Construcción*

Q1 2029 – Q1 2030

- New Futsal Court and Street Parking on Moss Ave.
 - New Basketball and Pickleball Courts
 - New Student Courtyard
 - New Parking Lot
 - New Landscape Buffer Along Marguerite St.
-
- *Nueva cancha de Futsal y estacionamiento en la calle en Moss Ave.*
 - *Nuevas canchas de baloncesto y pickleball*
 - *Nuevo patio de estudiantes*
 - *Nuevo estacionamiento*
 - *Nuevo amortiguador de paisaje a lo largo de Marguerite St.*



Construction Complete
Construcción completa



Construction Work Hours & Deliveries / *Horas De Trabajo De Construcción Y Entregas*

- City of Los Angeles Municipal Code (Sec. 40.41) allows construction work and construction related noise:
 - Monday – Friday from 7am to 9pm
 - Saturday from 8am to 6pm (including any national holiday)
- Actual Planned Work Hours from 7am –3pm
- Construction deliveries will be scheduled to minimize disruptions to student drop-off and pick-up
- *El Código Municipal de la Ciudad de Los Ángeles (Sección 40.41) permite trabajo de construcción y ruido de construcción:*
 - *Lunes a Viernes: 7am a 9pm*
 - *Sábados: 8am. a 6pm (Incluyendo días festivos nacionales)*
- *Horas de trabajo planificadas reales: 7am a 3pm*
- *Las entregas de materiales de construcción se programarán a manera de reducir interrupciones durante llegada y salida de estudiantes*

Construction Logistics, Safety & Best Management Practices

Logística de la Construcción, Seguridad y Mejores Prácticas de Gestión

- Construction areas enclosed with chain link fence
- Construction parking off-site or in designated areas approved by the District
- Every worker must be:
 - cleared by the Department of Justice (DOJ) with the appropriate background check or
 - supervised by someone with such clearance, and
 - wear a vest and photo identification badge
- LAUSD Safety Offices monitor work conditions
- LAUSD Inspectors and the Owner's Authorized Representative (OAR) monitor work progress
- OAR is in constant communication with the School Principal and Community Relations to address concerns regarding construction
- *Toda área de construcción cercada con valla metálica*
- *Estacionamiento para trabajadores de construcción externo al plantel o en áreas designadas aprobadas por el Distrito*
- *Todo trabajador deberá*
 - *Ser autorizado por el Departamento de Justicia (DOJ) con verificación de antecedentes, o*
 - *Ser supervisado por alguien con dicha autorización, y*
 - *Usar chaleco y gafete de identificación*
- *Oficiales de seguridad de LAUSD monitorean las condiciones de trabajo*
- *Inspectores de LAUSD y el Gerente de Proyecto (OAR) supervisan el progreso de la obra*
- *El gerente de proyecto (OAR) en comunicación constante con Director/a de la escuela y Community Relations para atender asuntos que surjan en relación con la construcción*

Construction Logistics, Safety & Best Management Practices (Continued)

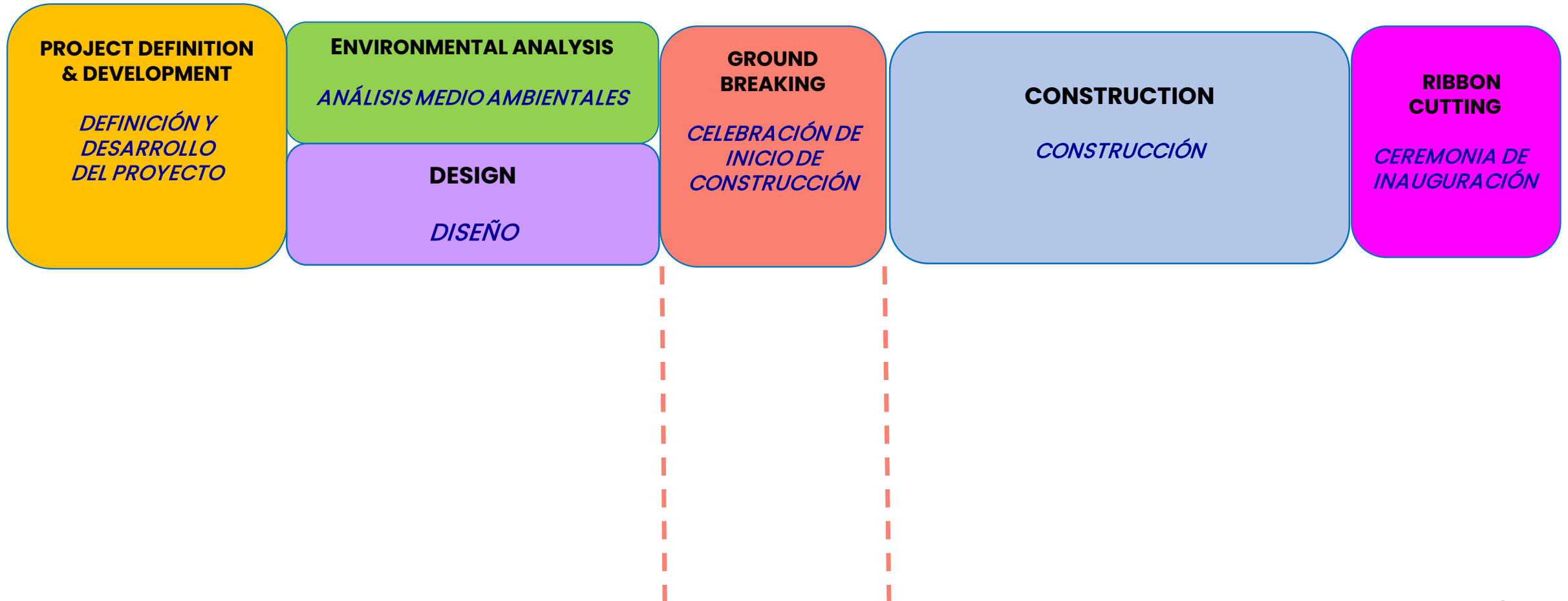
Logística de la Construcción, Seguridad y Mejores Prácticas de Gestión (Continuado)

- Safe removal of materials with lead, asbestos, and PCB:
 - Compliant with Federal, Cal OSHA and LAUSD guidelines.
 - Abatement work performed by LAUSD pre qualified and licensed specialty contractors
 - Abatement will be monitored by an independent third-party environmental consultant
 - Areas will be contained and sealed prior to removal.
 - Area specific ventilation and filters are installed for the work.
 - Materials are contained within the area before removal to the appropriate facility for disposal.
 - Air samples are tested to determine that the air is suitable for re-occupancy before removal of the containment envelope.
- *Retiro de manera segura de materiales con plomo, asbesto y PCB:*
 - *Observando reglamentos federales, Cal OSHA y LAUSD.*
 - *Trabajo de eliminación realizado por contratistas especializados con licencia y precalificados por LAUSD.*
 - *La eliminación será supervisada por un consultor medioambiental independiente.*
 - *Las áreas serán aisladas y selladas antes de la eliminación.*
 - *Se instalarán filtros y ventilación específicos para el área de trabajo.*
 - *Los materiales serán aislados dentro de la zona antes de trasladarlos a las instalaciones externas adecuadas para su disposición.*
 - *Se analizarán muestras de aire para asegurar que el aire esta saludable antes de retirar las medidas de contención.*

Community Engagement Process
Participación de Padres y Comunidad

Parent and Community Participation

Participación de Padres y de la Comunidad



Questions and Comments / *Preguntas y Comentarios*



For more information please contact:

Para más información:

Erica Gass

(213) 241-1302 • cp-erica.gass@lausd.net

FSD COMMUNITY RELATIONS 213 241-1340

[HTTPS://WWW.LAUSD.ORG/FACILITIES/COMMUNITY-RELATIONS](https://www.lausd.org/facilities/community-relations)