

MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN* at Fairfax High School



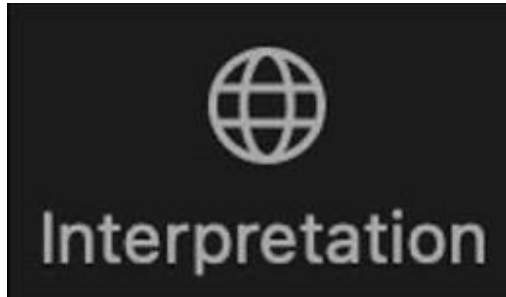
Thursday
May 22, 2025
6 p.m.
Zoom



COMMUNITY MEETING – PROJECT UPDATE & CEQA SCOPING
ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO Y ALCANCE DE CEQA

via Zoom webinar / *en línea por Zoom*

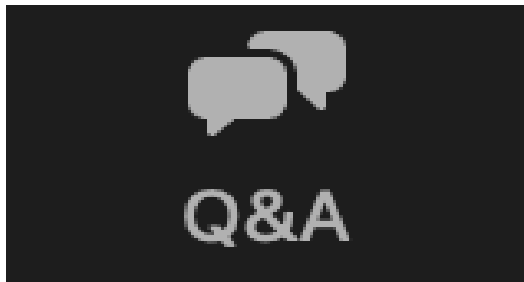
Zoom Webinar — Available in Spanish — *Disponible en español*



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 la Reunión por Zoom*
 - JOCELYN CHÁVEZ , FSD COMMUNITY RELATIONS
- II. Project Overview & Timeline / *Información del Proyecto y Fechas Importantes*
 - NATALIE GUGLIELMO, SENIOR, PROJECT DEVELOPMENT MANAGER
- III. Design Update / *Actualización sobre el Diseño*
 - ALENOUSH AGHAJANIANS, DLR GROUP
- IV. CEQA Initial Study Findings / *Resultados de la Evaluación inicial conforme a CEQA*
 - CHRISTY WONG, CEQA PROJECT MANAGER
- V. Environmental Site Assessment Findings / *Resultados de la Evaluación Ambiental del Sitio*
 - STEVEN MORRILL, PE, SITE ASSESSMENT PROJECT MANAGER
- VI. Parent and Community Engagement / *Participación de Padres y Comunidad*
 - JOCELYN CHÁVEZ
- VII. Questions & Comments / *Preguntas y Comentarios*

PROJECT OVERVIEW & TIMELINE

INFORMACIÓN DEL PROYECTO Y FECHAS IMPORTANTES

NATALIE GUGLIELMO

SENIOR PROJECT DEVELOPMENT MANAGER

MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

Project Overview / *Descripción General del Proyecto*

Project Budget

Approximately \$149 Million

New Construction

- Gymnasium
- Classrooms including Sports Medicine, Ceramics, Dance, Music, and Drama, and Fitness
- M&O Utility Building

Site Work

- Site Infrastructure, as required
- Exterior Paint
- Landscape and Hardscape Improvements
- Interim Facilities, as required

Schedule

Construction Start: Q1 2026
Construction Finish: Q4 2029

Presupuesto del proyecto

Aproximadamente \$149 Millones

Nueva construcción

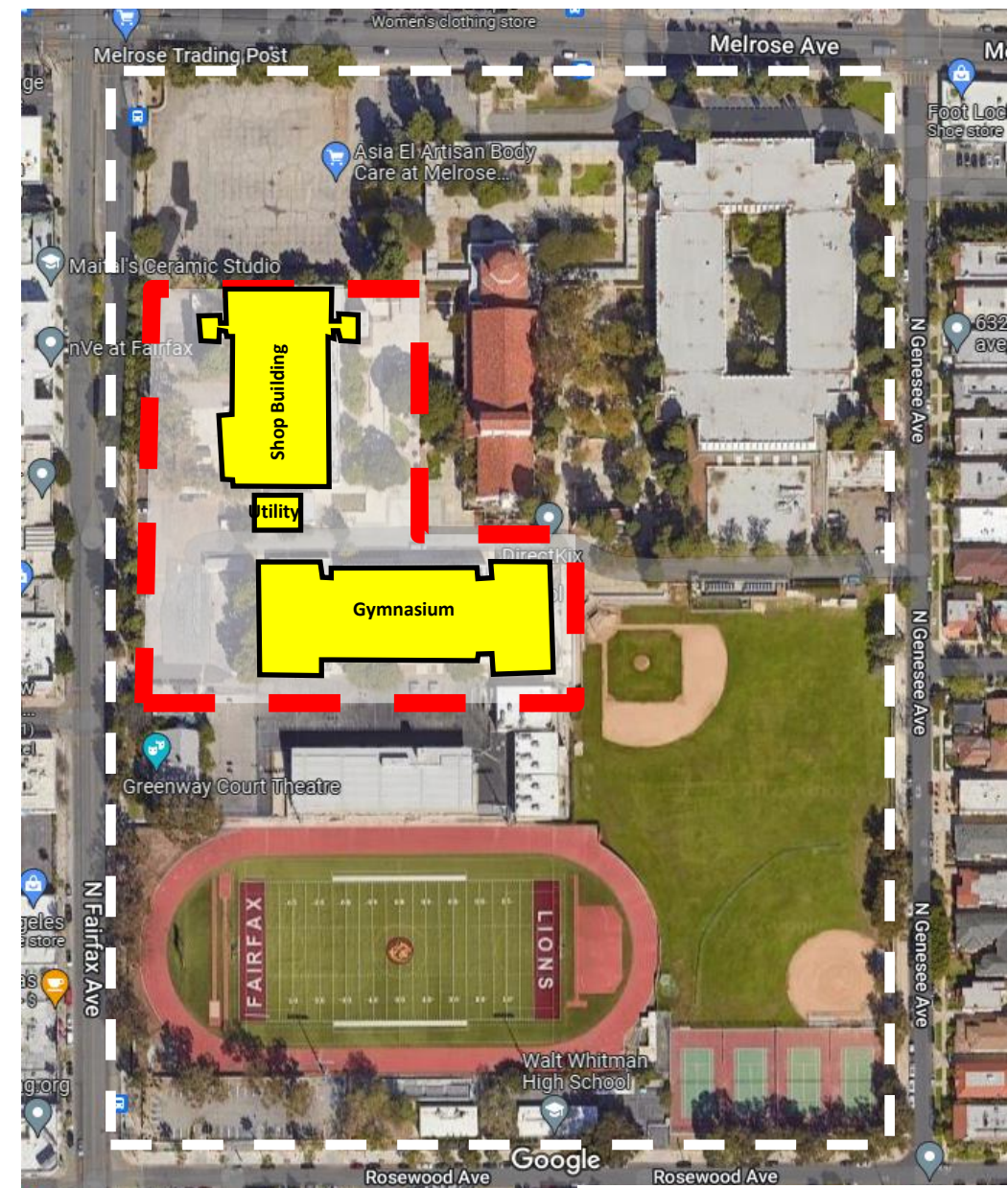
- *Gimnasio*
- *Edificio de salones incluyendo medicina deportiva, cerámica, danza, música, teatro y acondicionamiento físico*
- *Edificio de utilidades para mantenimiento*

Trabajo en el sitio

- *Infraestructura del sitio, según se requiere*
- *Pintura exterior*
- *Mejoras al paisajismo y de infraestructura*
- *Instalaciones provisionales, según sea necesario*

Programación

Inicio de la construcción: T1 2026
Final de la construcción: T4 2029



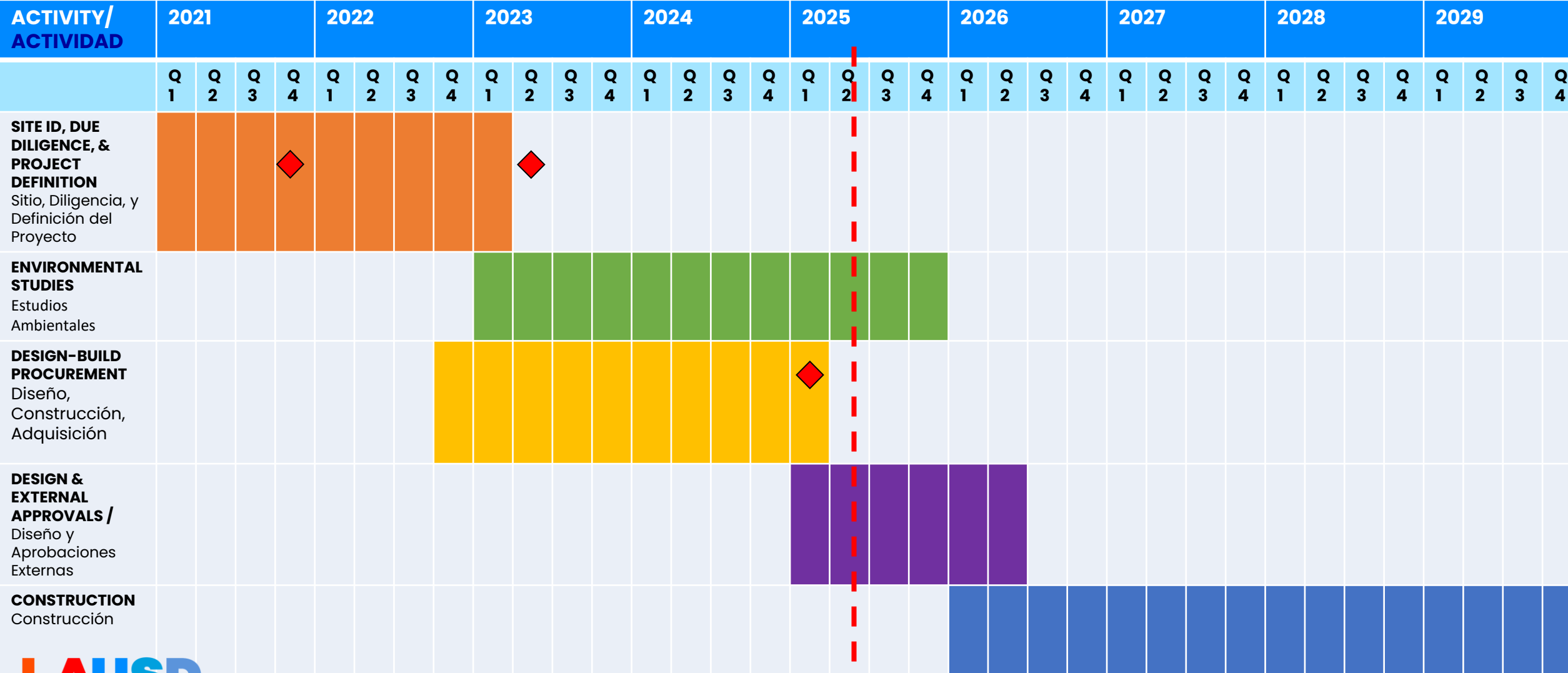
KEY

-  BUILDINGS TO BE REMOVED
-  DEVELOPMENT ZONE

LEYENDA

-  EDIFICIOS POR REMOVER
-  ZONA DE DESARROLLO

Anticipated Project Timeline / *Fechas Importantes del Proyecto*



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

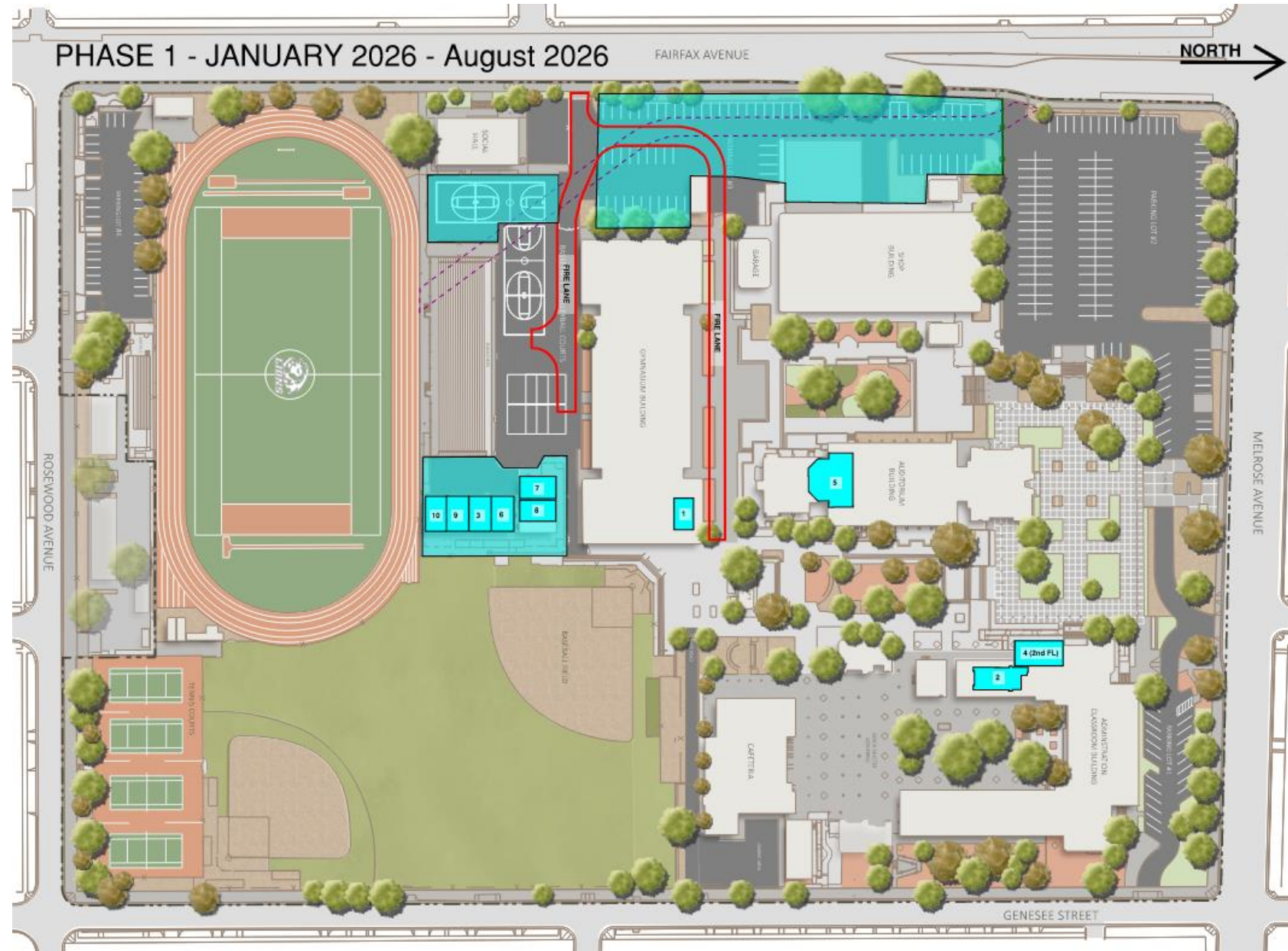
Project Phasing / *Fases del Proyecto*

PHASE 1

- Make Ready
- Interim Housing
- Begin Campus Exterior Enhancement (Painting)
- Demo Gym Planters at Fire Lane

FASE 1

- *Preparación*
- *Aulas temporales*
- *Inicio de las mejoras en los exteriores del plantel (Pintura)*
- *Demolición de las jardineras del gimnasio en la zona de acceso para bomberos*



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

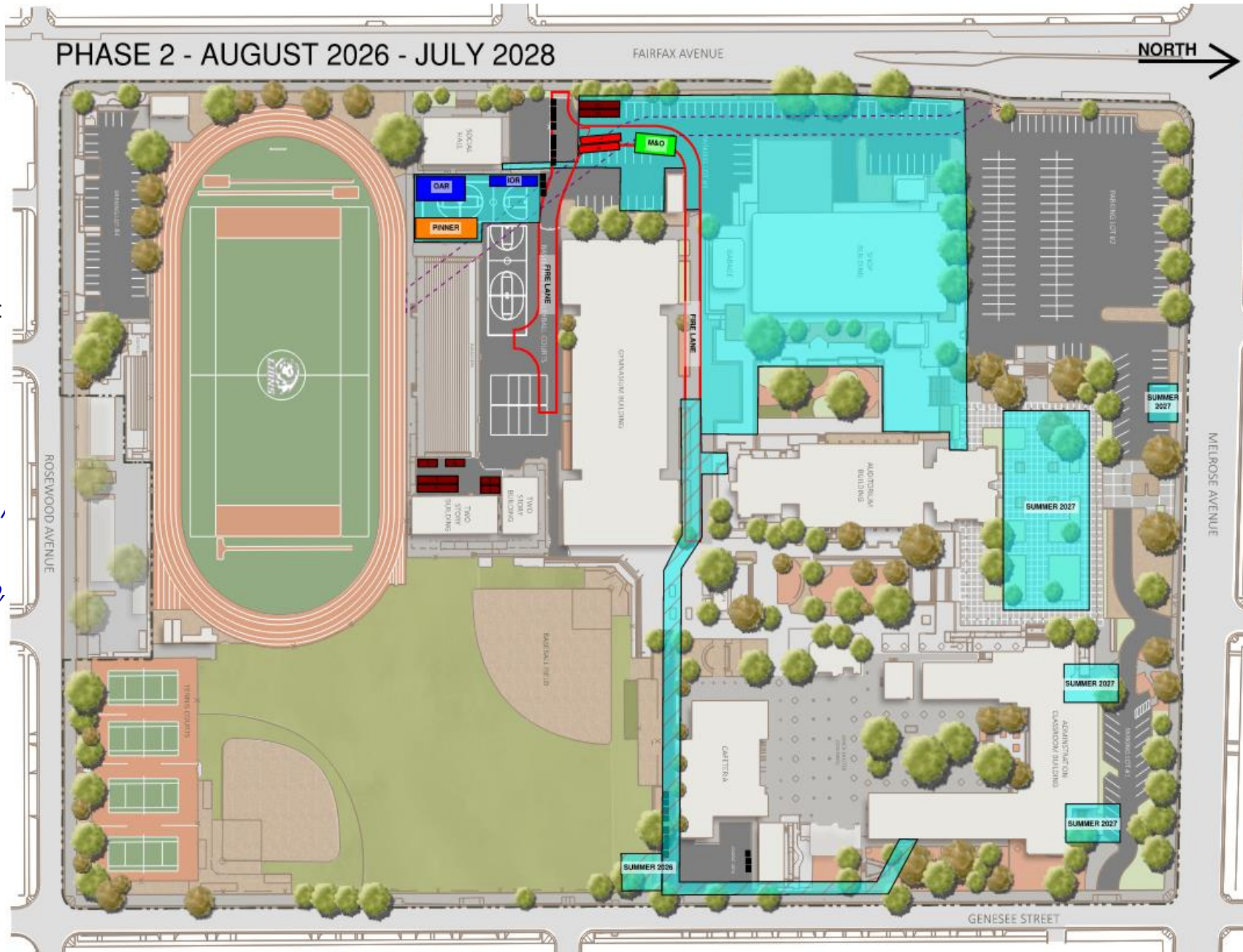
Project Phasing / *Fases del Proyecto*

PHASE 2

- Demolition of Shop Building and Site
- Begin Construction of the New Gymnasium/Classroom Bldg.
- Summer 2027: Auditorium Courtyard Improvement, Marquee and Admin. Storefront
- New Electrical Yard and Electrical Duct Banks

FASE 2

- *Demolición del Edificio de Talleres y del Sitio*
- *Inicio de la Construcción del Nuevo Gimnasio, Edificio de Aulas*
- *Verano de 2027: Mejora del Patio del Auditorio, Letrero Electrónico y Fachada de la Administración*
- *Subestación Eléctrica y Canalizaciones Eléctricas Subterráneas Nuevas*



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

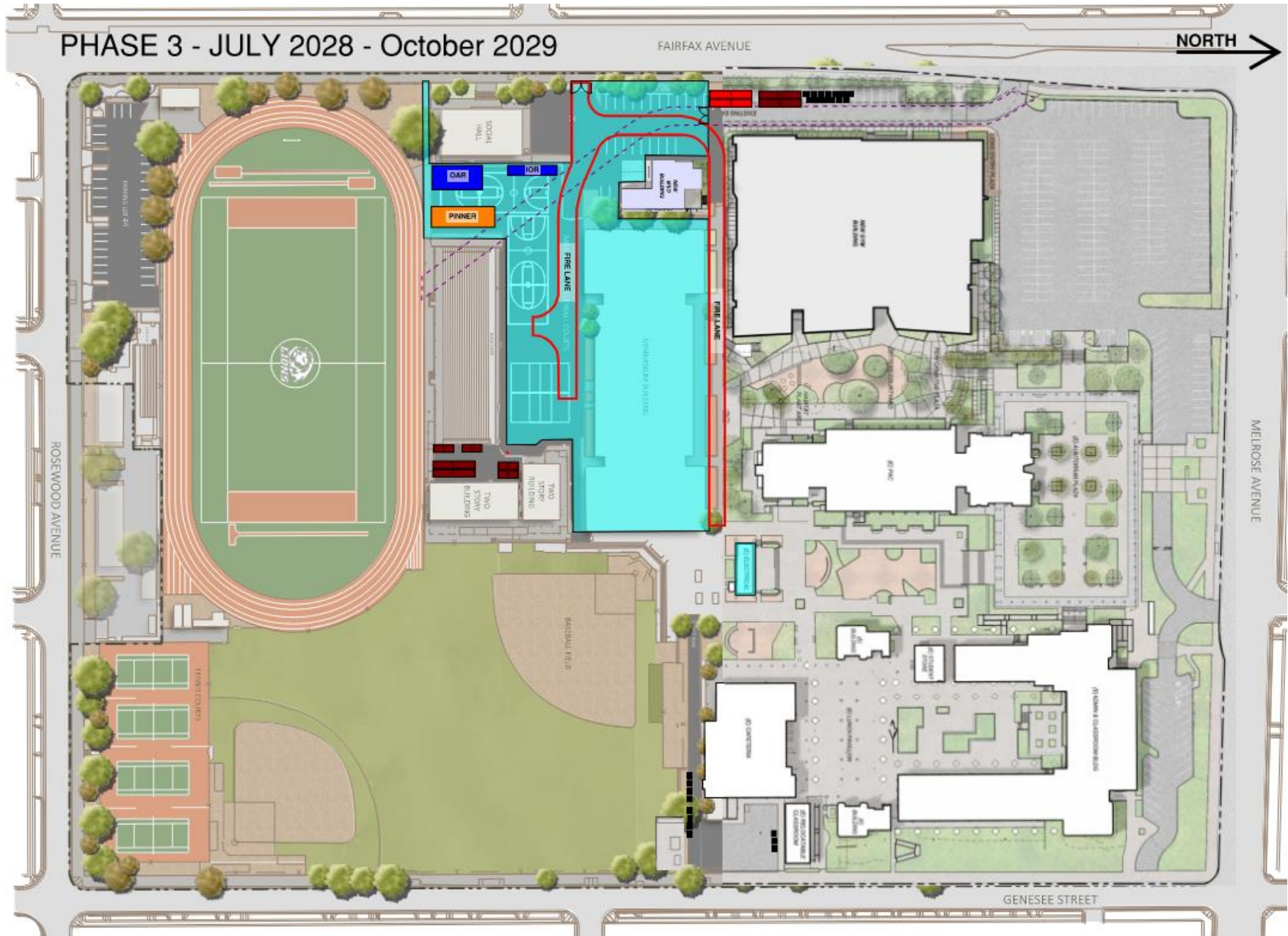
Project Phasing/*Fases del Proyecto*

PHASE 3

- Gym/Classroom Bldg. & M&O Bldg. Complete
- Demo existing Gym Bldg.
- Begin Construction of Physical Education Courts
- Complete Campus Exterior Enhancement (Painting)

FASE 3

- *Finalización del Edificio de Gimnasio/Aulas & del Edificio de Mantenimiento y Operaciones (M&O)*
- *Demolición del Edificio de Gimnasio Actual*
- *Inicio de la Construcción de las Canchas de Educación Física*
- *Finalización de las mejoras en los exteriores del plantel (Pintura)*



McBride – CTC West / Grand View ES Reconfiguration Project

Proyecto de Reconfiguración de Grand View ES

Relocate CTC West from Fairfax HS

- Fairfax High School Major Modernization Project is proposed to demolish the Shop Building partially occupied by CTC West. New proposed buildings will not replace the capacity currently occupied by CTC West in the Shop Building.

Reconfigure facilities at McBride Special Ed. Center / Grand View ES West

- Supports the relocation and unification of the Career Transition Center West (CTC West) with the McBride Special Education Center on the west side of the District

Reconfigure facilities at Grand View ES East

- Support students with extensive needs and provides upgrades to the Grand View East site allowing for the consolidation of the elementary classrooms & programs

Schedule: Construction Start Q2-2025
Construction Finish Q2-2026

Reubicar CTC Oeste de la Preparatoria Fairfax

- *El Proyecto Extenso de Modernización de la Preparatoria Fairfax ha propuesto demoler el edificio de talleres que está en parte ocupado por CTC Oeste. Los nuevos edificios propuestos no reemplazarán la capacidad actualmente ocupada por el CTC Oeste en el edificio de talleres.*

Reconfigurar las instalaciones en el Centro de Educación Especial McBride / Grand View ES Oeste

- *Apoya la reubicación y unificación del Centro de Transición y Carreras de la Región Oeste (CTC Oeste) con el Centro de Educación Especial McBride en la región oeste del Distrito*

Reconfigurar las instalaciones en Grand View ES Este

- *Apoyar a los estudiantes con necesidades extensas y proveer mejoras al sitio Grand View Este que permitirá la consolidación de los salones y programas primarios*

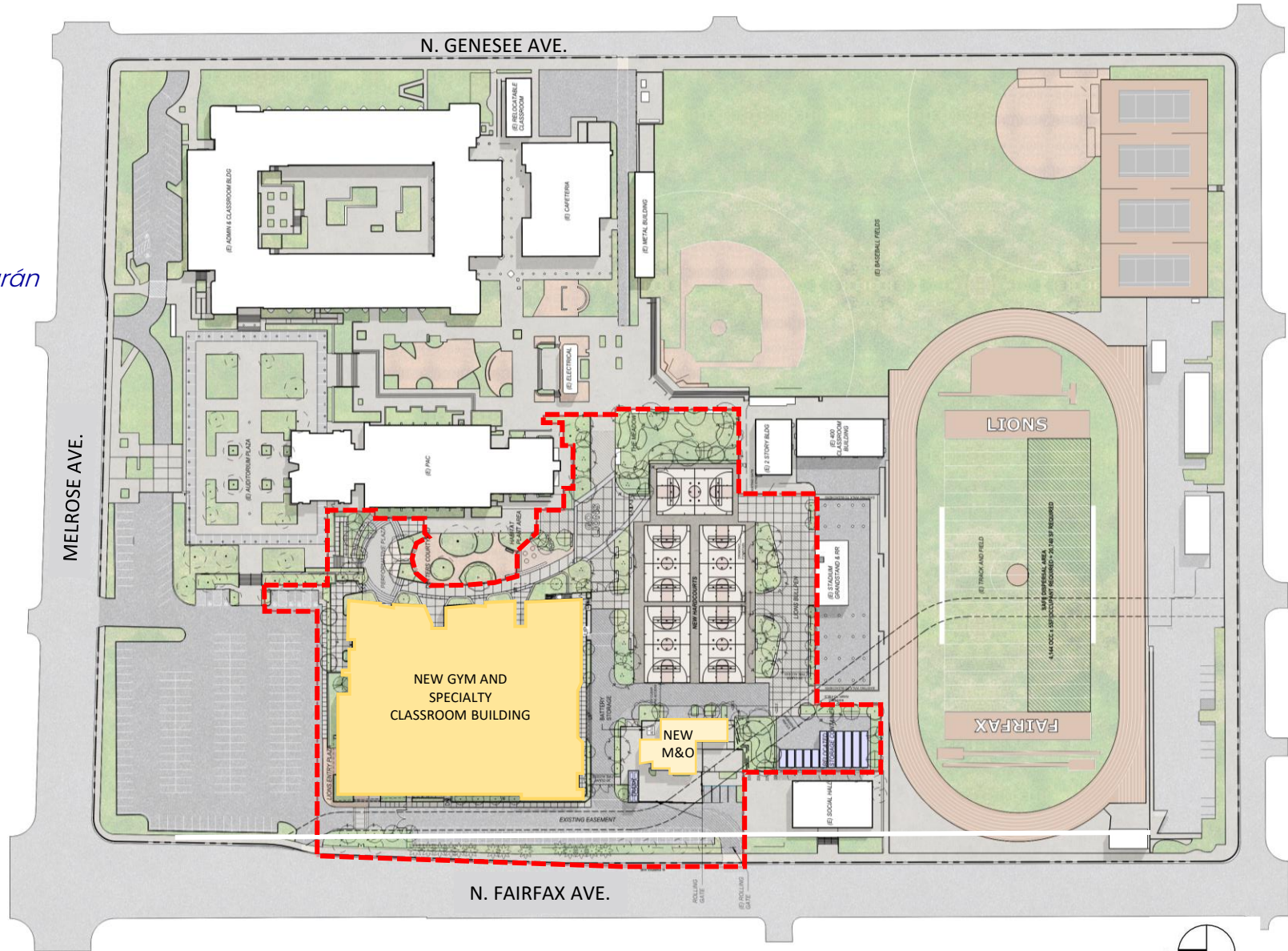
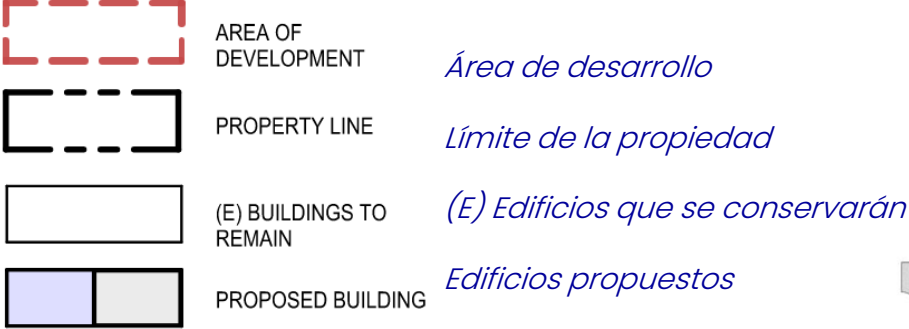
Programación : Inicio de la construcción: 2.º trimestre de 2025
Finalización de la construcción: 2.º trimestre de 2026

DESIGN UPDATE
ACTUALIZACIÓN SOBRE EL DISEÑO

ALENOUSH AGHAJANIANS, DLR GROUP
AL MELE, DLR GROUP

FAIRFAX HIGH SCHOOL

Overall Site Plan / *Plano General del sitio*



Gymnasium Building

First Floor Plan / *Plano del Primer Piso*

PROGRAM LEGEND

- COMMONS
- SUPPORT SPACES
- ATHLETICS + PE (GYM OPEN AREA)
- CORE LEARNING
- CIRCULATION
- ATHLETICS + PE (LEARNING STUDIOS)
- MAINTENANCE

LEYENDA DEL PROGRAMA:

- Áreas comunes
- Espacios de apoyo
- Atletismo + Ed. Física (área abierta del gimnasio)
- Área de aprendizaje básico
- Área de circulación
- Atletismo + Ed. Física (estudios de aprendizaje)
- Área de mantenimiento

KEY PLAN



Gymnasium Building / *Edificio del gimnasio*

Second Floor Plan / *Plano del Segundo Piso*

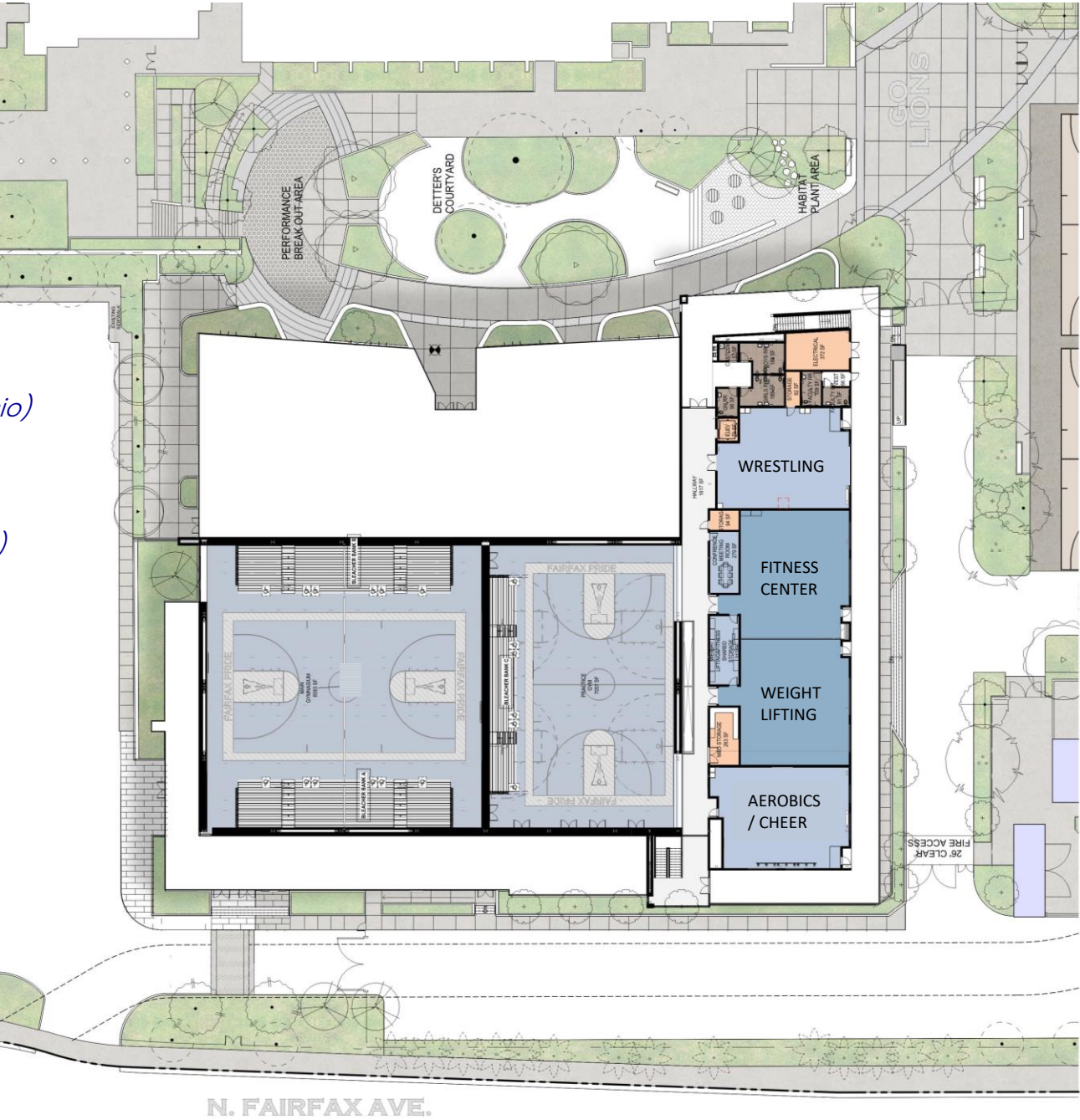
PROGRAM LEGEND

- COMMONS
- SUPPORT SPACES
- ATHLETICS + PE (GYM OPEN AREA)
- CORE LEARNING
- CIRCULATION
- ATHLETICS + PE (LEARNING STUDIOS)
- MAINTENANCE

LEYENDA DEL PROGRAMA:

- Áreas comunes*
- Espacios de apoyo*
- Atletismo + Ed. Física (área abierta del gimnasio)*
- Área de aprendizaje básico*
- Área de circulación*
- Atletismo + Ed. Física (estudios de aprendizaje)*
- Área de mantenimiento*

KEY PLAN



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

Concept Rendering / *Representación Conceptual*



KEY PLAN



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

Concept Rendering / *Representación Conceptual*

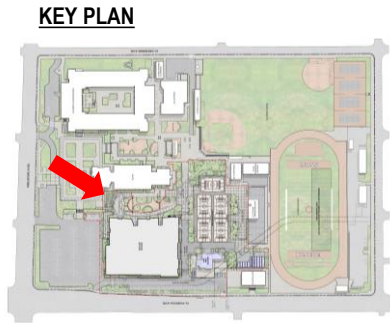


KEY PLAN



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

Concept Rendering / *Representación Conceptual*



Concept Rendering / *Representación Conceptual*



KEY PLAN



MAJOR MODERNIZATION PROJECT / *PROYECTO EXTENSO DE MODERNIZACIÓN*
FAIRFAX HIGH SCHOOL

Concept Rendering / *Representación Conceptual*



KEY PLAN



CALIFORNIA ENVIRONMENTAL QUALITY ACT (CEQA)
Ley de Calidad Ambiental de California

CHRISTY WONG
CEQA PROJECT MANAGER
Gerente del Proyecto CEQA

Purpose of the California Environmental Quality Act (CEQA) *Propósito de la Ley de Calidad Ambiental de California*

- Required for all LAUSD construction projects
 - Develop and maintain a high-quality environment
 - Short-term construction and long-term operations
- *Requisito para todos los proyectos de construcción de escuelas de LAUSD*
 - *Desarrollar y mantener un entorno de alta calidad*
 - *Construcción a corto plazo y operaciones a largo plazo*

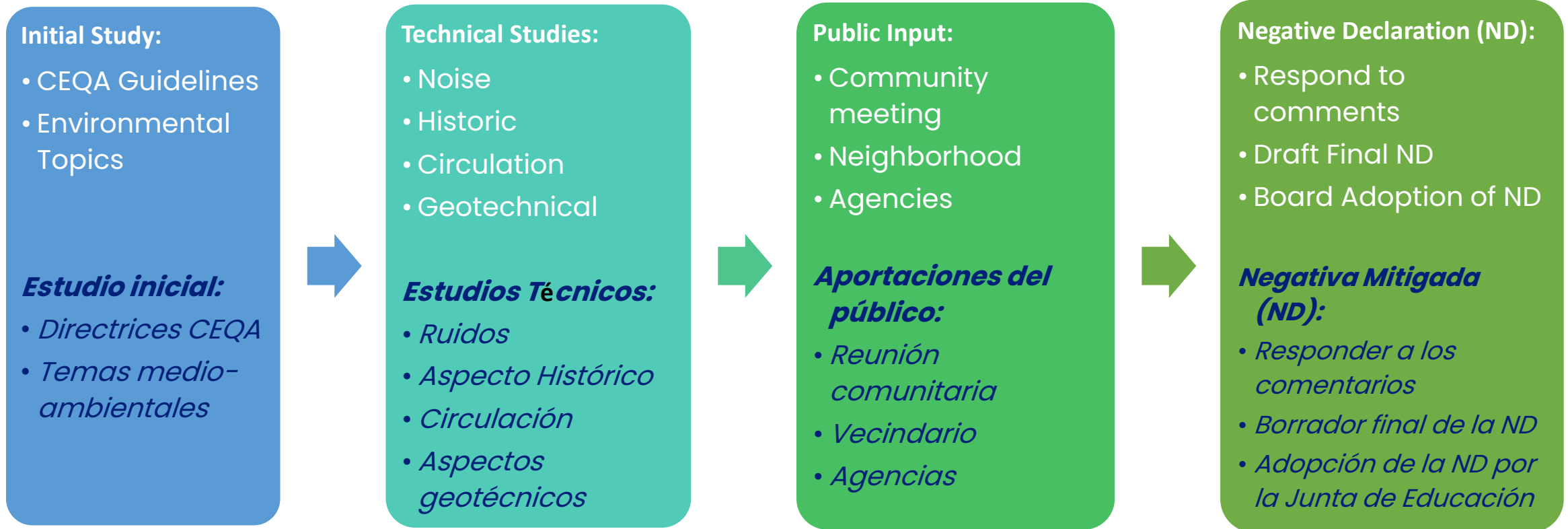
Meeting Process / *Proceso de la Reunión*

- Summary of the Initial Study findings and methods to reduce environmental impacts of the project.
- Opportunity for public to comment on environmental issues.
- Accept and consider written and verbal comments during public comment period: May to June 2025.
- Describe “next steps” in the CEQA process.
- No decision on the Initial Study or Project today.
- *Resumen de resultados del estudio inicial y métodos para reducir impactos ambientales del proyecto*
- *Oportunidad para que el público comente sobre cuestiones ambientales*
- *Recibir y considerar comentarios escritos y verbales durante el período de comentarios públicos: mayo a junio de 2025*
- *Describir los “próximos pasos” en el proceso de CEQA*
- *Hoy no se tomará una decisión acerca del Estudio Inicial o del Proyecto*

Initial Study – Negative Declaration / *Estudio Inicial: Negativa Mitigada*

- The Initial Study (IS) analyzes potential significant environmental effects of the Project.
- IS found that the proposed Project would have no significant adverse impacts on the environment. Therefore, a Negative Declaration (ND) is the appropriate CEQA document.
- *El Estudio Inicial (IS) analiza los posibles efectos ambientales significativos del Proyecto*
- *IS determinó que el proyecto propuesto no tendría impactos adversos significativos sobre el medio ambiente. Por lo tanto, una Negativa Mitigada (ND) es el documento CEQA adecuado.*

Overview of CEQA Process / *Descripción del Proceso CEQA*



21 Environmental Topics / *21 Temas Ambientales*

The Project would have “no impact” or “less than significant impacts” on:
El Proyecto será “sin impacto” o con “impacto menos que significativo” en estos aspectos:

Aesthetics <i>Estética</i>	Air Quality <i>Calidad del aire</i>	Agricultural and Forestry Resources <i>Recursos Agrícolas y Forestales</i>	Biological Resources <i>Recursos biológicos</i>	Cultural Resources <i>Recursos culturales</i>	Energy <i>Energía</i>
Geology & Soils <i>Geología y suelos</i>	Greenhouse Gas Emissions <i>Emisiones de gases de efecto invernadero</i>	Hazards and Hazardous Materials <i>Peligros y Materiales Peligrosos</i>	Hydrology & Water Quality <i>Hidrología y calidad del agua</i>	Land Use & Planning <i>Uso del lote y planificación</i>	Mineral Resources <i>Recursos minerales</i>
Noise <i>Ruidos</i>	Pedestrian Safety <i>Seguridad para peatones</i>	Population & Housing <i>Población y vivienda</i>	Public Services <i>Servicios Públicos</i>	Recreation <i>Recreación</i>	Transportation <i>Transporte</i>
		Tribal Cultural Resources <i>Recursos culturales tribales</i>	Utilities and Services Systems <i>Servicios públicos y sistemas de servicios</i>	Wildfire <i>Incendios forestales</i>	

Addressing Impacts / *Abordando los Impactos*

- Standard Conditions (SCs) or Standard Conditions of Approval for District Construction, Upgrade, and Improvement Projects
- *Condiciones Estándar (SC) o Condiciones Estándar de Aprobación para Proyectos de Construcción, Modernización y Mejora en LAUSD.*

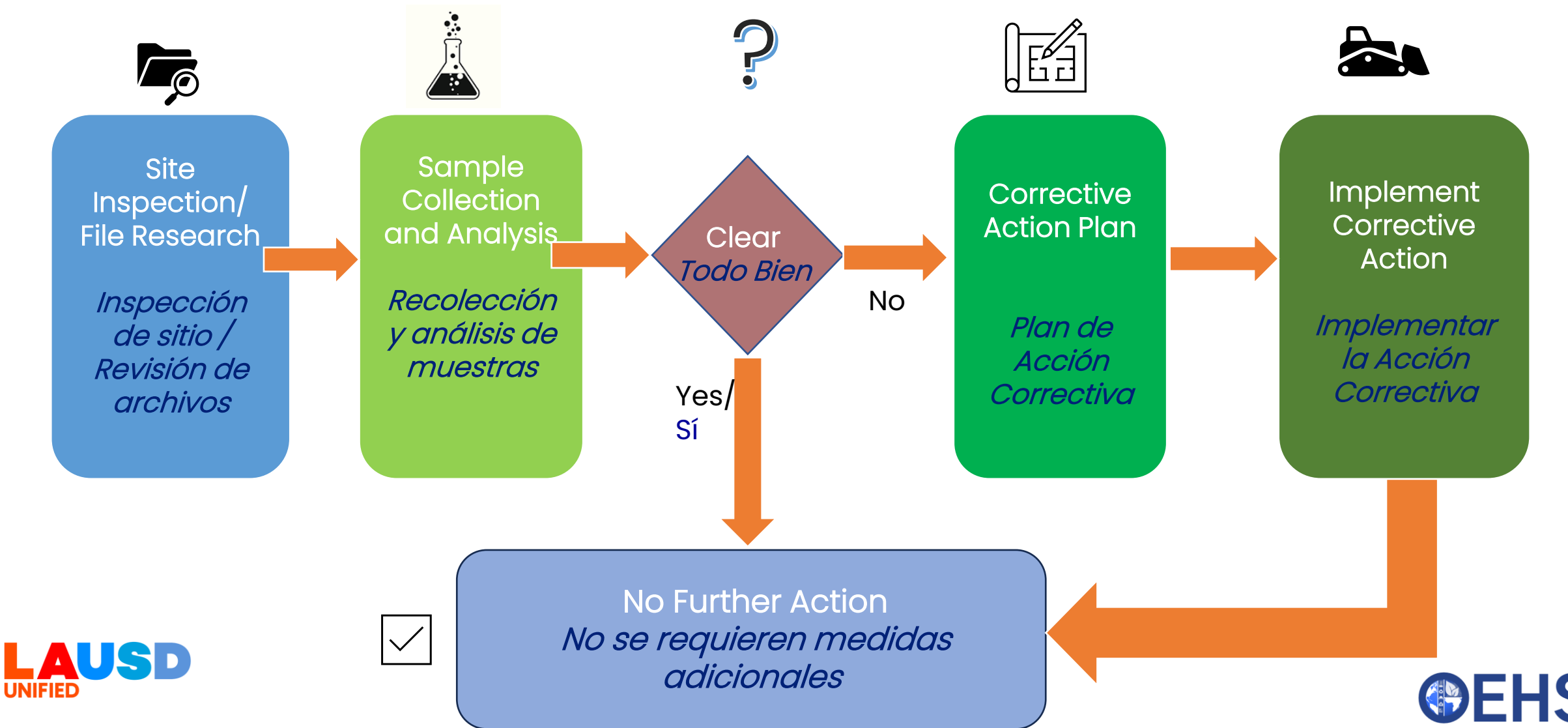
Next Steps / Siguientes Pasos

- Receive and prepare responses to comments
- Prepare Final ND for Board of Education (BOE) review and adoption
- Anticipated BOE action in Fall 2025.
For updates visit:
<https://www.lausd.org/boe>
- *Recibir y preparar respuestas a los comentarios*
- *Preparar el ND Final para la revisión y adopción por la Junta de Educación (BOE)*
- *Se prevé que el BOE actúe en el otoño de 2025. Para actualizaciones, visite:*
<https://www.lausd.org/boe>

PRELIMINARY ENVIRONMENTAL ASSESSMENT
EVALUACIÓN AMBIENTAL PRELIMINAR

STEVEN MORRILL, PE
SITE ASSESSMENT PROJECT MANAGER
Gerente del Proyecto de Evaluación del Sitio

Overview of Site Assessment Process / *Descripción General del Proceso de Evaluación del Sitio*



Site Inspection/File Research:

Identified the following possible environmental conditions:

1. Common chemicals of concern encountered in LAUSD school sites:
 - *Lead based paint*
 - *Arsenic based herbicides*
 - *Pesticides, and*
 - *Polychlorinated biphenyls in old building materials.*
2. School is located in a City of Los Angeles Methane Zone.

Inspección de Sitio/Revisión de Archivos:

Se identificaron las siguientes condiciones ambientales posibles:

1. *Productos químicos comunes de preocupación encontrados en planteles escolares del LAUSD*
 - *Pintura a base de plomo*
 - *Herbicidas a base de arsénico*
 - *Pesticidas, y*
 - *Bifenilos policlorados en materiales de construcción antiguos*
2. *La escuela está situada en una zona con presencia de metano en la ciudad de Los Ángeles.*

Site Inspection/File Research:

Identified the following historical environmental conditions:

3. Former shop building, auto shop, and septic wells. Potential hazardous material units include:
- *Hydraulic lifts*
 - *Clarifier*
 - *Septic Wells*
 - *Hazardous material use and storage (e.g., paints, solvents, fuels).*

Inspección de Sitio/Revisión de Archivos:

Se han identificado las siguientes condiciones ambientales históricas:

- 3. Antiguo edificio comercial, taller mecánico y pozos sépticos. Las unidades de materiales potencialmente peligrosos incluyen:*
- *Elevadores hidráulicos*
 - *Clarificador*
 - *Pozos sépticos*
 - *Uso y almacenamiento de materiales peligrosos (por ejemplo, pinturas, disolventes, combustibles).*

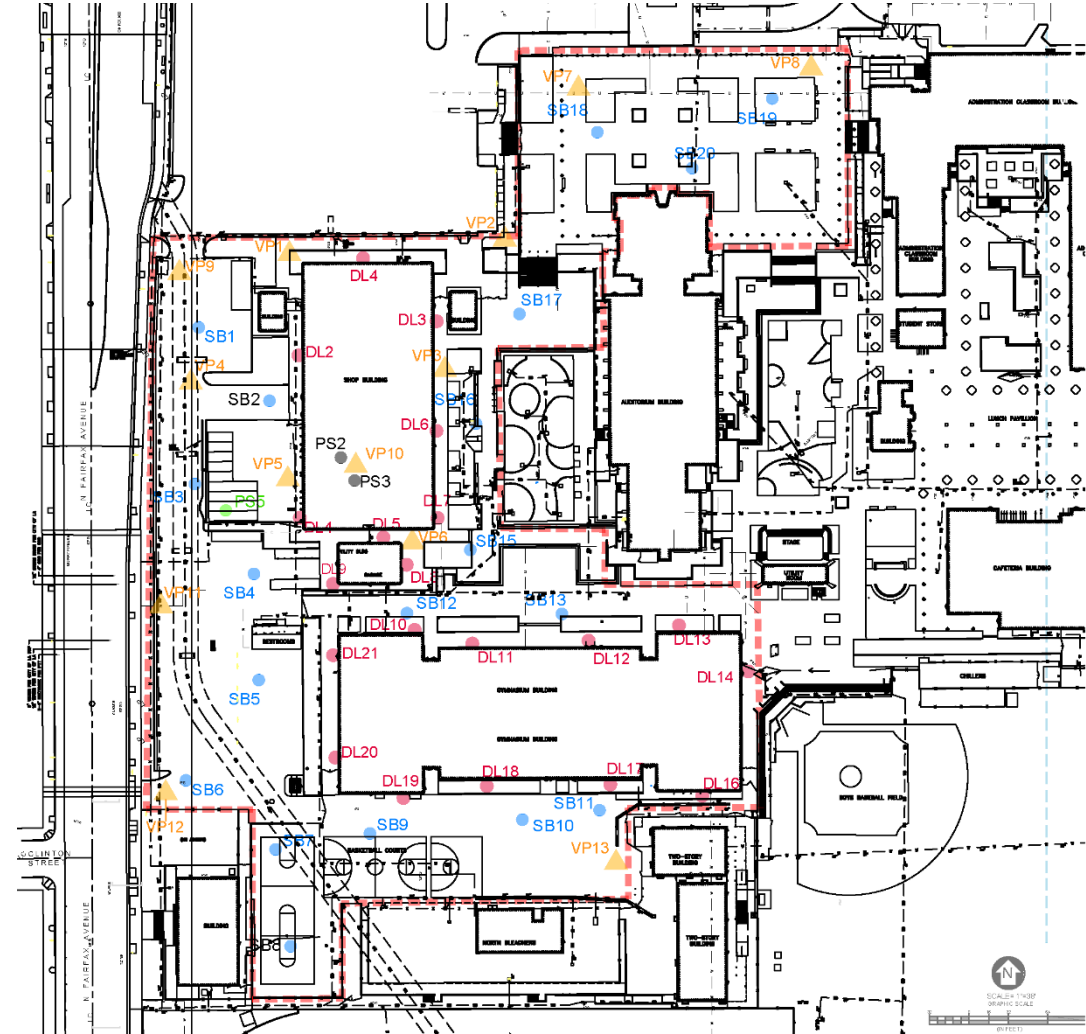
Sample Collection and Analysis / *Recolección y Análisis de Muestras*

Scope of Work

1. Soil and soil vapor sampling and analysis to investigate environmental conditions.
2. Soil sampling and analysis based on South Coast Air Quality Management District Rule 1466.
3. 43 soil borings and 13 soil vapor wells located at environmental conditions and uniformly across site.

Alcance del Trabajo

1. *Muestreo y análisis del suelo y los vapores del suelo para investigar las condiciones ambientales.*
2. *Muestreo y análisis del suelo según la Norma 1466 del Distrito de Gestión de la Calidad del Aire de la Costa Sur.*
3. *43 perforaciones del suelo y 13 pozos de vapores del suelo ubicados en condiciones ambientales y de manera uniforme en todo el sitio.*



Sample Collection and Analyses / *Recolección y Análisis de Muestras*

Findings

SOIL – All chemicals detected in soil were below health Screening Levels except at soil boring DL-5. There was a slight exceedance of lead (100 mg/kg) above the screening level (80 mg/kg) in the duplicate sample. A re-run of the analysis produced a result (50 mg/kg) under the screening level.

SOIL VAPOR – Volatile Organic Compounds were found to be below residential screening levels using the DTSC Health Screening Model (Johnson & Ettinger).

Resultados

SUELO: todos los productos químicos detectados en el suelo estaban por debajo de los niveles de detección para la salud, excepto en la perforación DL-5. Se produjo un ligero exceso de plomo (100 mg/kg) por encima del nivel de detección (80 mg/kg) en la muestra duplicada. Una nueva realización del análisis arrojó un resultado (50 mg/kg) por debajo del nivel de detección.

VAPOR DEL SUELO: Se detectaron compuestos orgánicos volátiles por debajo de los niveles de control para zonas residenciales utilizando el modelo de control sanitario del DTSC (Johnson & Ettinger).

Sample Collection and Analyses / *Recolección y Análisis de Muestras*

Conclusion

No soil and soil vapor chemicals detected during the PEA exceeded human health screening levels established by the DTSC and EPA.

Recommendations

No Further Action is recommended for the PEA.

Passive Methane Protections Systems will be designed and installed on all new buildings in accordance with both the Los Angeles Building & Safety and DTSC requirements.

The soil surrounding boring location DL-5 will be pot-holed and removed as non-hazardous prior or during construction.

Conclusión

No se detectaron sustancias químicas en el suelo ni en el vapor del suelo durante la PEA que superaran los niveles de control de salud humana establecidos por el DTSC y la EPA.

Recomendaciones

No se recomienda ninguna medida adicional para la PEA.

Se diseñarán e instalarán sistemas pasivos de protección contra el metano en todos los edificios nuevos, de conformidad con los requisitos de Los Ángeles en materia de construcción y seguridad y los requisitos del DTSC.

El suelo que rodea la ubicación de la perforación DL-5 se excavará y se retirará como material no peligroso antes o durante la construcción.

CEQA and Site Assessment Contact Information / *Información de Contacto de CEQA y la Evaluación del Sitio*

Christy Wong

CEQA Project Manager / *Gerente de Proyectos de la CEQA*

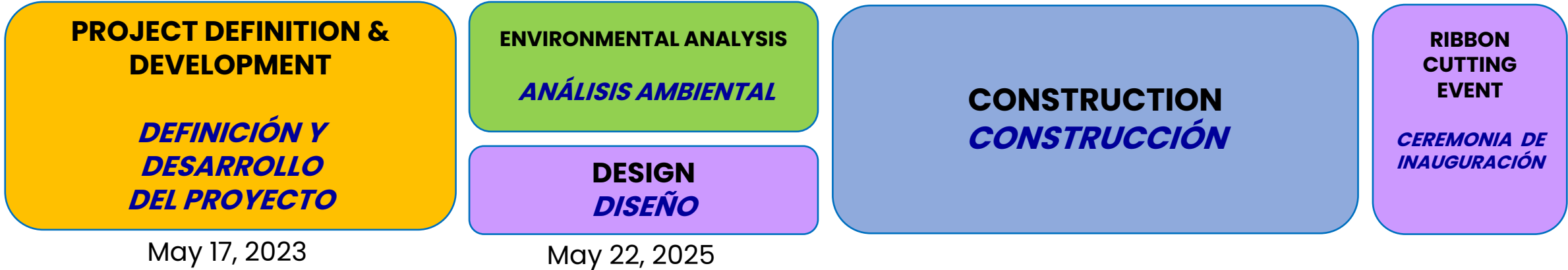
ceqa-comments@lausd.net

Please write “Fairfax HS Major Mod” in subject line.

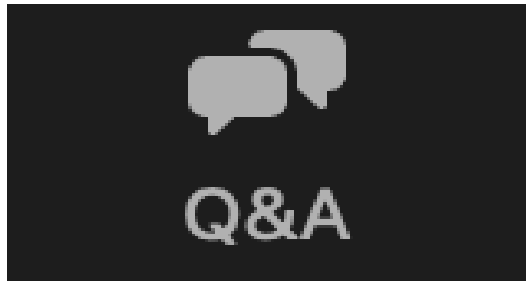
Escribir “Fairfax HS Major Mod” en la línea de asunto.

Parent and Community Engagement

Participación de Padres y Comunidad



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.

Questions and Comments / *Preguntas y Comentarios*



For more information please contact:

Para más información:



JOCELYN CHÁVEZ

(213) 241-3793 • jocelyn.chavez@lausd.net

FSD COMMUNITY RELATIONS DEPARTMENT 213 241-1340

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

STUDENT RELOCATION / *REUBICACIÓN DE LOS ESTUDIANTES*

Relocate CTC West from Fairfax HS

- Fairfax High School Major Modernization Project is proposed to demolish the Shop Building partially occupied by CTC West. New proposed buildings will not replace the capacity currently occupied by CTC West in the Shop Building.

Reconfigure facilities at McBride Special Ed. Center / Grand View ES West

- Supports the relocation and unification of the Career Transition Center West (CTC West) with the McBride Special Education Center on the west side of the District

Reconfigure facilities at Grand View ES East

- Support students with extensive needs and provides upgrades to the Grand View East site allowing for the consolidation of the elementary classrooms & programs

Project Definition – Anticipated June 13, 2023

Budget: Approximately \$15.7 Million

Schedule: Construction Start Q2-2025
Construction Finish Q2-2026

Reubicar CTC Oeste de la Preparatoria Fairfax

- *El Proyecto Extenso de Modernización de la Preparatoria Fairfax ha propuesto demoler el edificio de talleres que está en parte ocupado por CTC oeste. Los nuevos edificios propuestos no reemplazarán la capacidad actualmente ocupada por el CTC Oeste en el edificio de talleres.*

Reconfigurar las instalaciones en el Centro de Educación Especial McBride / Grand View ES Oeste

- *Apoya la reubicación y unificación del Centro de Transición y Carreras de la Región Oeste (CTC Oeste) con el Centro de Educación Especial McBride en la región oeste del Distrito*

Reconfigurar las instalaciones en Grand View ES Este

- *Apoyar a los estudiantes con necesidades extensas y proveer mejoras al sitio Grand View Este que permitirá la consolidación de los salones y programas primarios*

Definición del Proyecto– Se anticipa el 13 de junio de 2023

Presupuesto: *Aproximadamente \$15.7 Millones*

Programación : *Inicio de la construcción en el 2.º trimestre de 2025*
Finalización de la construcción en el 2.º trimestre de 2026