



# Sesión de Información Comunitaria

Proyecto de construcción de la Biblioteca  
Pública de Ossining



# SOCIOS CLAVE

## **Equipo del Proyecto de la Biblioteca**

Karen LaRocca-Fels, Molly Robbins, Mallory Marinaro,  
Junta Directiva de la OPL

## **Amigos y Fundación de la OPL**

**Virginia Blake West, Consultora de Comunicación**

## **Calgi Construction Management**

Dominic Calgi, Presidente, David Chen, Director de Proyecto/Estimador

## **Munistat Services**

Noah Nadelson, Director Ejecutivo

## **SGH (Simpson, Gumpertz y Heger), Ingeniería**

Bryan P. Strohman, Líder Principal

Gloriana Arietta Martinez, Consultora Superior de Ingeniería

## **OLA Consulting Engineers**

Jim Dolan, Líder Principal, Jonathan Katz, Asociado

## **Lothrop Associates, Architects**

Bob Gabalski, Líder Principal, Kathleen Sowle, Directora Superior de Proyecto

## **Bond, Schoeneck and King, Abogados**



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Nuestro Proyecto



- **La propuesta de bonos financia las reparaciones y renovaciones esenciales para seguir ofreciendo el mejor servicio posible a la comunidad.**
  - La biblioteca se construyó hace unos 20 años.
  - La biblioteca ha ganado el premio “Mejor del Westchester” en la categoría de Biblioteca/Biblioteca Infantil 14 veces.
- **Proyectos clave en la propuesta:**
  - Reparar el muro de contención y el sistema de drenaje
  - Mejoras en la accesibilidad del estacionamiento
  - Nuevos sistemas de calefacción y aire acondicionado
  - Reparar el techo
  - Reparaciones y mejoras en salud y seguridad
  - Mejoras en eficiencia energética y sostenibilidad
  - Actualizaciones y mejoras relacionadas con los servicios

# Nuestro Proyecto



- **La propuesta de bonos de \$30 millones se someterá a votación pública el 16 de septiembre de 2025.**
  - Aumento promedio estimado para los contribuyentes:  
\$184 al año (\$15.33/al mes)
  - Basado en el valor promedio total de las viviendas dentro de todo el Distrito Bibliotecario: aproximadamente **\$625,000**
  - Bono a 15 años
- La biblioteca mantendrá los programas, servicios y personal esenciales mientras se realicen los trabajos.

# DETALLES DEL PROYECTO PROPUESTO

## Primera Fase (I): mayo de 2026 - marzo de 2027

- Reparar el muro de contención
- Trabajo en el sistema de drenaje pluvial
- Reconfiguración y pavimentación de nuevo del estacionamiento

## Segunda Fase (II): abril 2027 – septiembre 2028

- Nuevo sistema HVAC de bajo consumo
- Reparaciones del techo
- Mejoras en salud y seguridad
- Reubicación del Cuarto de Adolescentes
- Reutilización del espacio de almacenamiento en áreas usables
- Mejoras en eficiencia (paneles solares, envolvente del edificio, iluminación eficiente mejorada)
- Añadir espacios para reuniones y programas
- Otras mejoras interiores

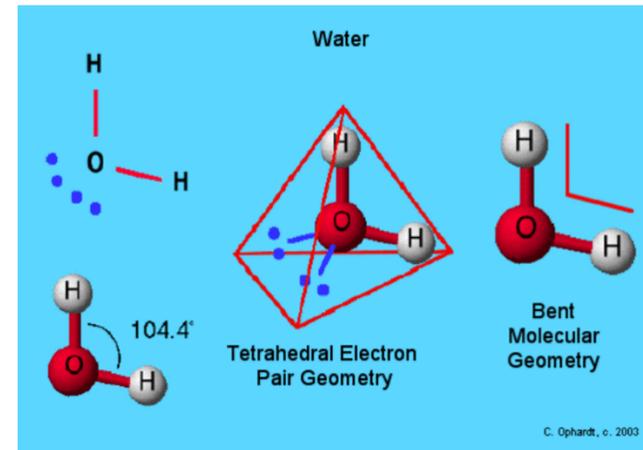


Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# PREGUNTAS FRECUENTES

P: ¿Qué es un bono?



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

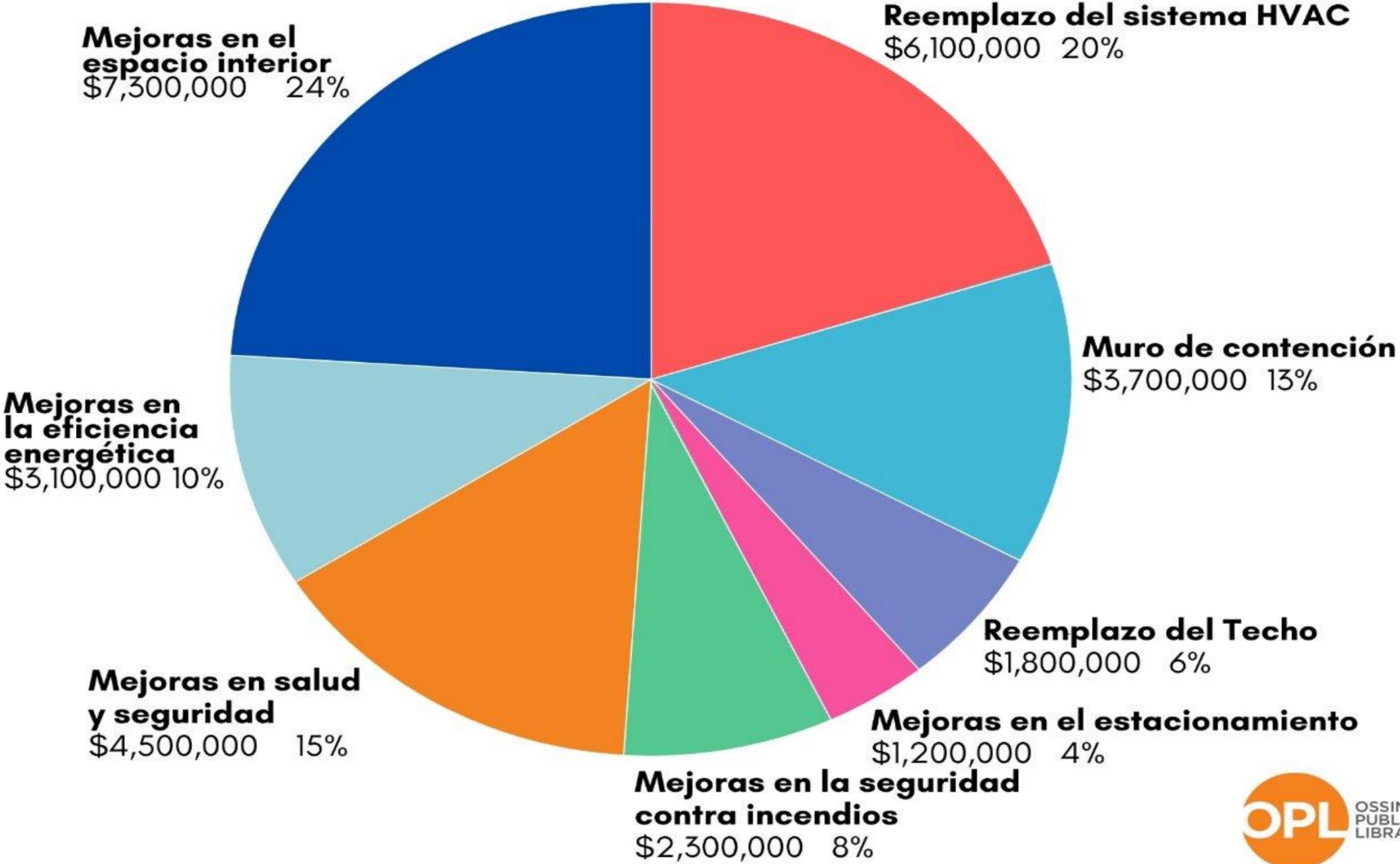
**A: Los bonos ayudan a las aldeas, pueblos, distritos escolares y bibliotecas a pedir dinero prestado para proyectos grandes que no pueden pagar con su presupuesto regular.**

- Un préstamo que se paga durante un largo período de tiempo (fecha de vencimiento)
- Tiene tasas de interés más bajas; se considera una inversión de menor arriesgada
- Los inversores pueden invertir más \$\$ en bonos en tiempos de inestabilidad económica

**Votado por los contribuyentes**

**• Cuando la gente vota “sí” en un bono, acepta la responsabilidad para devolver el dinero con el paso del tiempo**

# Desglose del Presupuesto del Bono



Ossining Public Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO



# Desglose del Presupuesto del Bono

## Las mejoras interiores incluyen\*:

- Salas adicionales para reuniones, estudio y programas
- Convertir los espacios de almacenamiento y áreas poco utilizadas en espacios públicos usables
- Mejorar y reubicar el espacio para adolescentes lejos de las áreas de silencio
- Mejorar el acceso por escalera entre el nivel inferior, el primer piso y el segundo piso
- Mejorar el acceso al entrepiso/la colección de ficción para adultos
- Reparar el techo abovedado sobre el segundo piso
- Vestíbulos mejorados y ampliados en el primer piso y el nivel inferior
- Nuevos escritorios de servicio accesibles y con mayor visibilidad
- Mejoras en el cuarto de niños y en el cuarto de lactancia
- Nuevas alfombras y pisos resistentes en todo el edificio
- Mejorar el acceso de mantenimiento a los equipos mecánicos
- Mejoras acústicas para preservar las áreas de silencio

\*Estos son los aspectos más destacados. Muchas de

las mejoras mencionadas anteriormente también incluyen beneficios en salud y seguridad, así como en eficiencia energética.



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# PREGUNTAS FRECUENTES

**P: ¿Cómo decidimos qué incluir en la propuesta de bono?**

***R: Ingenieros y arquitectos profesionales evaluaron el edificio y la propiedad. Proporcionaron recomendaciones y priorizaron las necesidades.***

***Además, tomamos en cuenta:***

- Nuestra encuesta comunitaria (2024)***
- Recomendaciones del personal***
- Áreas de preocupación y sugerencias recurrentes del público***



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# PREGUNTAS FRECUENTES

**P: ¿Hubo problemas con la calidad del trabajo original y, si fue así, por qué no se tomaron acciones legales o se buscó algún tipo de recurso? ¿Qué están haciendo para asegurarse de que esto no vuelva a ocurrir?**

***R: Exploramos posibles recursos legales en 2015/2016 y nos aconsejaron que probablemente no serían exitosos. Además, los códigos y normas también han cambiado a lo largo de los años.***

Hemos pasado años investigando, revisando archivos históricos, solicitando recomendaciones de expertos del sector y contratando a los mejores profesionales disponibles (incluido un Director de Proyecto profesional) para asegurar que el nuevo trabajo se realice correctamente.



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# PREGUNTAS FRECUENTES

**P:** ¿Aborda el proyecto las necesidades medioambientales y de sostenibilidad?

**R:** *Sí:*

- *Iluminación eficiente*
- *Paneles solares*
- *Laminas UV en las ventanas*
- *Reutilizar muebles y reconvertir espacios*
- *Elementos del sistema HVAC de bajo consumo*
- *Aislamiento de la envolvente del edificio*

**P:** ¿La OPL seguirá contando con la certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental)?

**A:** *El equipo explorará la recertificación para LEED y otros estándares.*



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# PREGUNTAS FRECUENTES

**Q: ¿Cómo puedo obtener más información sobre la propuesta de bonos?**

**A: Visite nuestro sitio web: [OssiningLibrary.org/building](https://OssiningLibrary.org/building)**

**•Asista a una de nuestras próximas sesiones informativas públicas:**

- Martes 22 de julio a las 7 pm**
- Martes 29 de julio a las 7 pm (en Español)**
- Domingo 17 de agosto a las 2 pm**

**•Comuníquese con la Directora de la Biblioteca Karen LaRocca-Fels ([kfels@ossininglibrary.org](mailto:kfels@ossininglibrary.org)) o con la Subdirectora, Molly Robbins ([mrobbins@ossininglibrary.org](mailto:mrobbins@ossininglibrary.org))**



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**



# Calgi – Gestión de Proyectos

## Alcance del Trabajo:

- **Proporcionar una gestión de proyecto totalmente integrada**
- Coordinar e integrar todos los trabajos
- Desarrollar, dirigir y actualizar continuamente un plan y cronograma integral del proyecto
- Desarrollar, integrar, dirigir y actualizar un presupuesto general integral del proyecto para todos los socios



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**



## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO



### Presupuesto de bonos

Cost Items	Budget Amount
<b>1. Construction Costs:</b>	
Building Alterations & Renovations, HVAC Equipment Upgrade, MSE Wall Stabilization and Parking Lot & Stormwater Renovations	18,592,030
<b>2. Project Professional Services Costs &amp; Other Costs:</b>	
Consultant Fees - Design, Project Manager & Other Consultant Fees	4,221,622
Owner Fees - Legal, Bond Counsel, Financial Advisor, Temporary Library and Relocation Costs	2,245,000
Material Testing & Inspection	150,000
Interior Furniture, Equipments and Systems	75,000
<b>3. Project Contingencies:</b>	
Design, Bidding, Construction and Professional Services Contingencies	4,716,348
<b>Total:</b>	<b>\$ 30,000,000</b>

## Cronograma del Proyecto

### Inicio del Proyecto:

4/1/2023

### Pre-Referéndum

4/1/2023 - 9/30/2024

### Referéndum

10/1/2024-9/30/2025

### Preconstrucción

10/1/2025-4/30/2026

### Preconstrucción

10/1/2025-3/31/2027

### Construcción

5/1/2026-3/31/2027

### Construcción

4/1/2027-9/30/2028

LAA: Diseño Esquemático  
SGH: Estudio Conceptual de Opciones de Reparación del Muro MSE  
OPL: Aprobación para Proceder a la Fase de Referéndum

**Completado el 9/30/2024**

LAA y SGH: Diseño 50% DD y Mejoras al Muro MSE y Estacionamiento  
Proceso SEQRA  
Campaña Educativa  
Votación del Referéndum de Bonos  
BOE Aprueba el Bono

**Se Completará el 9/30/2025**

- SGH: Diseño 100% Muro MSE y Mejoras al Estacionamiento
- Permiso SED y Fase de Licitación

**Se Completará el 4/30/2026**

- LAA: Diseño 100% Renovaciones y Alteraciones del Edificio
- Permiso SED y Fase de Licitación

**Se Completará el 3/31/2027**

- Construcción del Muro MSE y Mejoras al Estacionamiento
- Construcción y CO del Edificio

**Se Completará el 3/31/2027**

- Reparaciones y Alteraciones del Edificio
- Construcción
- Puesta en marcha de sistemas mecánicos (HVAC) y del CO del edificio

**Se Completará el 9/30/2028**

**Fecha de Finalización  
del Proyecto: 9/30/2028**

# *Simpson Gumpertz y Heger (SGH)*

## Alcance del Trabajo:

- Revisar todos los documentos y registros relacionados con los trabajos previos realizados en el muro de contención de tierra mecánicamente estabilizada (MSE) y el sistema de drenaje
- Realizar un análisis estructural exhaustivo del estado actual del muro de contención, el estacionamiento y el sistema de drenaje
- Desarrollar y diseñar las reparaciones del muro de contención, el estacionamiento y el sistema de drenaje.



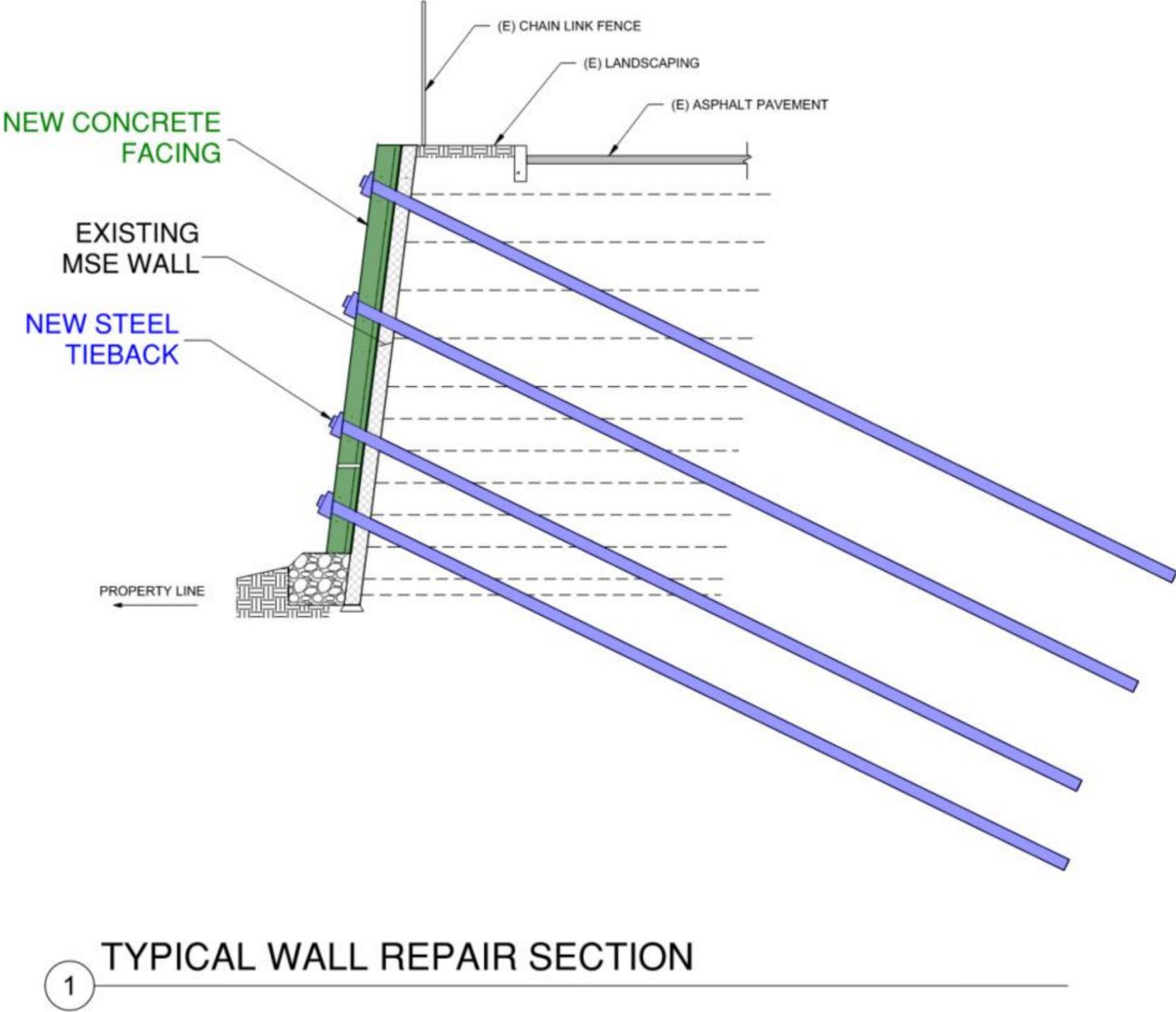
**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**



# Reparando el Muro MSE



## Alcance del Trabajo



# Reconfigurando el estacionamiento



**HISTORIAL DE HUNDIMIENTO DEL TERRENO EN EL ESTACIONAMIENTO INFERIOR**

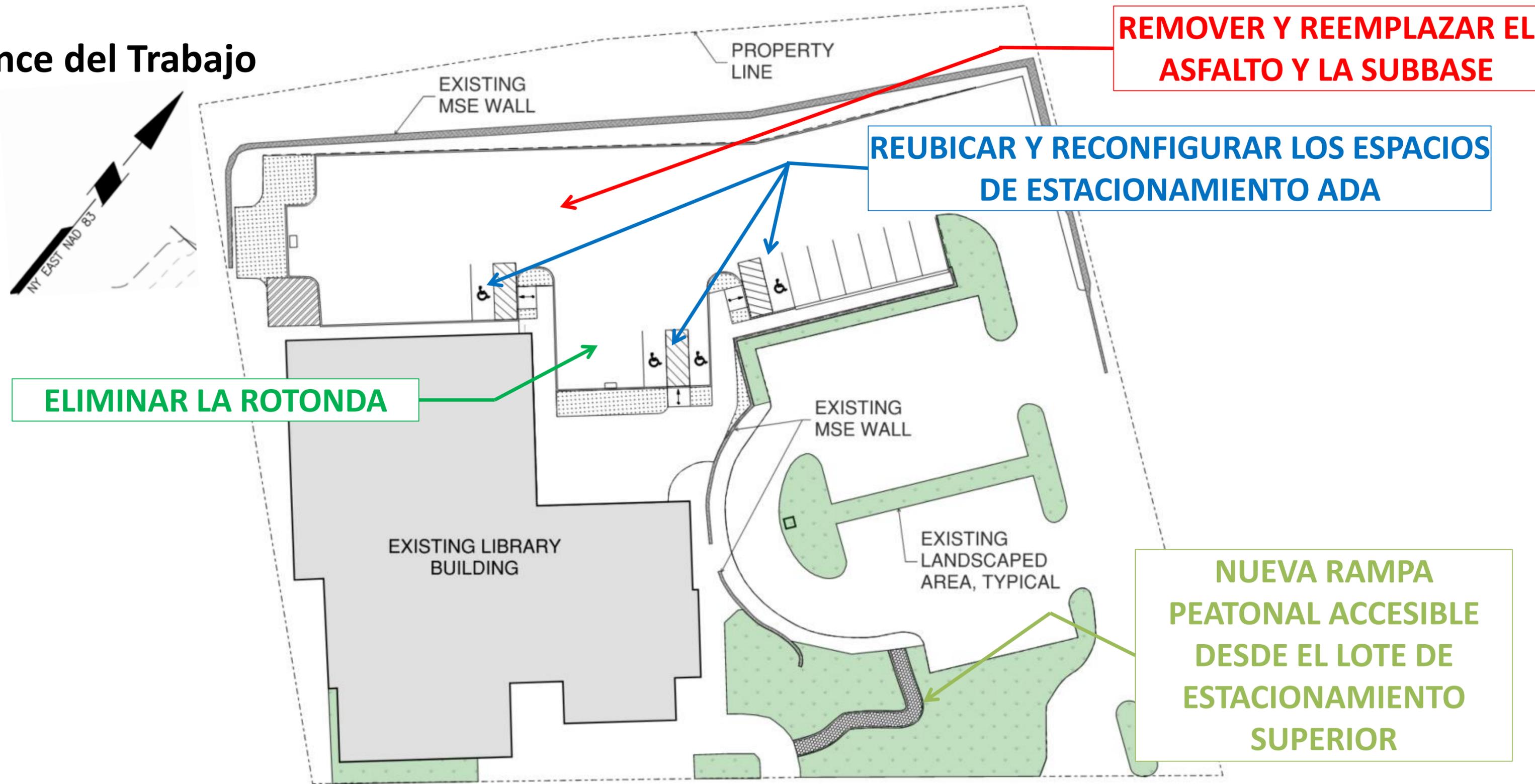
**NO HAY ACCESO DIRECTO DESDE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO ADA A LA ACERA Y AL EDIFICIO**

**LA GEOMETRÍA DE LA ROTONDA NO ES FUNCIONAL**

**NO HAY ACCESO PEATONAL ACCESIBLE A LA BIBLIOTECA DESDE EL LOTE DE ESTACIONAMIENTO SUPERIOR**

# Reconfigurando el estacionamiento

## Alcance del Trabajo



# OLA Consulting Engineers

## Alcance del Trabajo:

- Revisar todos los documentos y registros relacionados con los trabajos previos realizados en el sistema HVAC geotérmico de la biblioteca
- Realizar un análisis exhaustivo sobre del estado actual de los sistemas e infraestructura de la biblioteca
- Desarrollar y diseñar nuevas características del sistema HVAC, teniendo en cuenta consideraciones medioambientales



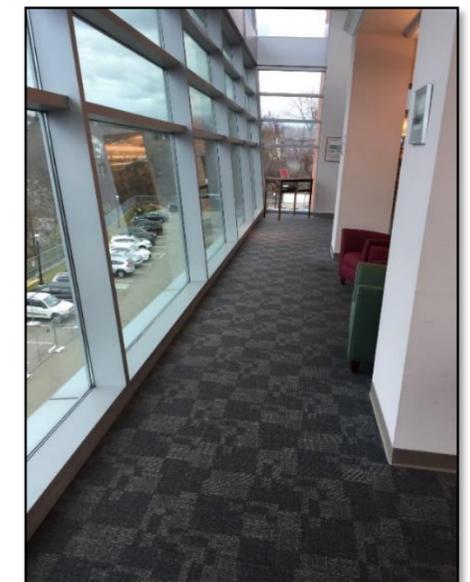
**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Preocupaciones y hallazgos del sistema HVAC

- **La biblioteca tiene problemas significativos con el aire acondicionado y la calefacción**
- **Los espacios perimetrales a lo largo de las secciones de paredes de vidrio de la biblioteca son difíciles de climatizar con la configuración actual del sistema HVAC**
- **El sistema geotérmico no puede mantener temperaturas constantes del agua, especialmente durante temperaturas extremas del aire (ya sea mucho calor o mucho frío afuera)**



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**



# Preocupaciones y hallazgos del sistema HVAC

- **La capacidad combinada actual del pozo es demasiado pequeño**
- **Las unidades de aire acondicionado existentes son demasiado pequeñas para las necesidades del HVAC**
- **El agua de los pozos está degradando el equipo HVAC**
- **El sistema se acerca a los 20 años, los equipos se acercan al final de su vida útil**



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Problemas actuales/en curso con la calefacción/ el enfriamiento

- El rendimiento ha seguido deteriorándose
- Las bombas de los pozos tienen un historial de fallas frecuentes y continúan fallando
- Un pozo tuvo que ser desmantelado
- AC-5 (que sirve a la biblioteca para Adultos y al Entresuelo) necesitó reparaciones importantes en 2020 y recientemente volvió a fallar



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Siguiendo adelante...

- **Instalación de una caldera de calefacción suplementaria (2020)**
- **Se instalará una segunda caldera como parte del proyecto propuesto**



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Proyecto Propuesto

**Este proyecto implementará una solución confiable, reemplazará la infraestructura envejecida y abordará nuevas características de diseño y renovaciones.**

## **Características clave del diseño del sistema HVAC**

- Nuevas unidades de aire acondicionado en el techo para climatizar los niveles superiores
- Reemplazar unidad AC-5 que falló
- Utilizar una bomba de calor/enfriador de fuente de aire para los sistemas del nivel inferior
- Instalar un nuevo sistema fotovoltaico solar en el techo
- Añadir una segunda caldera suplementaria
- Proporcionar una unidad HVAC para las nuevas áreas de programa en el nivel inferior renovado



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Proyecto propuesto de HVAC, Características Adicionales

- Instalar paneles radiantes en el techo a lo largo de todo el vidrio perimetral y serpentines de recalentamiento en todos los niveles
- Rezonificar los espacios interiores y perimetrales
- Reemplazar las unidades de aire acondicionado geotérmicas del nivel inferior por Unidades Manejadoras de Aire (AHUs) interiores
- Aire acondicionado y calefacción proporcionados por bomba de calor/enfriador de fuente de aire (70 toneladas)
- Reconfigurar el sistema HVAC para las áreas de programas renovadas en el resto del edificio



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Beneficios del proyecto

- **Reemplaza los equipos HVAC envejecidos y defectuosos**
- **Mejora la comodidad en todo el edificio**
- **Mayor fiabilidad del sistema y menor necesidad de mantenimiento**



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# Lothrop Associates Architects

## Alcance del Trabajo

- Revisar todos los documentos y registros relacionados con los trabajos previos realizados en el edificio
- Realizar una evaluación de las instalaciones basada en criterios arquitectónicos.
- Desarrollar y diseñar medidas para abordar el estado actual de las instalaciones y las necesidades futuras
- Priorizar las necesidades en tres áreas clave:
  - Salud, seguridad y cumplimiento del código; necesidades estructurales/mecánicas; función del edificio



Ossining  
Public  
Library

**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# DETALLES DEL PROYECTO

El proyecto aborda tres categorías principales de mejoras de la siguiente manera:

## Salud, Seguridad y Cumplimiento del Código

- Requisitos para la salida de emergencia
- Cumplimiento del código ADA
- Mejoras en la seguridad contra incendios

## Necesidades estructurales y mecánicas

- Reemplazar el techo
- Climatización adecuada del edificio
- Reparar las aberturas en las paredes (para evitar la entrada de pájaros)

## Funciones del edificio

- Iluminación interior
- Planificación del espacio funcional y mejorar los puntos de servicio
- Señalización e identidad
- Aumentar los espacios comunitarios
- Recuperar espacios infrautilizados y de almacenamiento



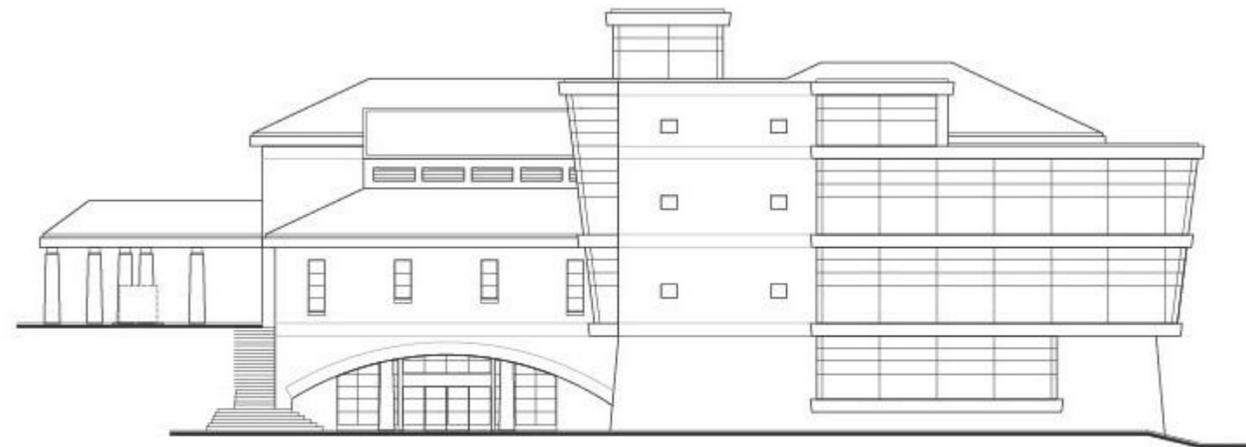
**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# ALCANCE ARQUITECTÓNICO

Las nuevas escaleras de incendios hacia el entresuelo y el techo.

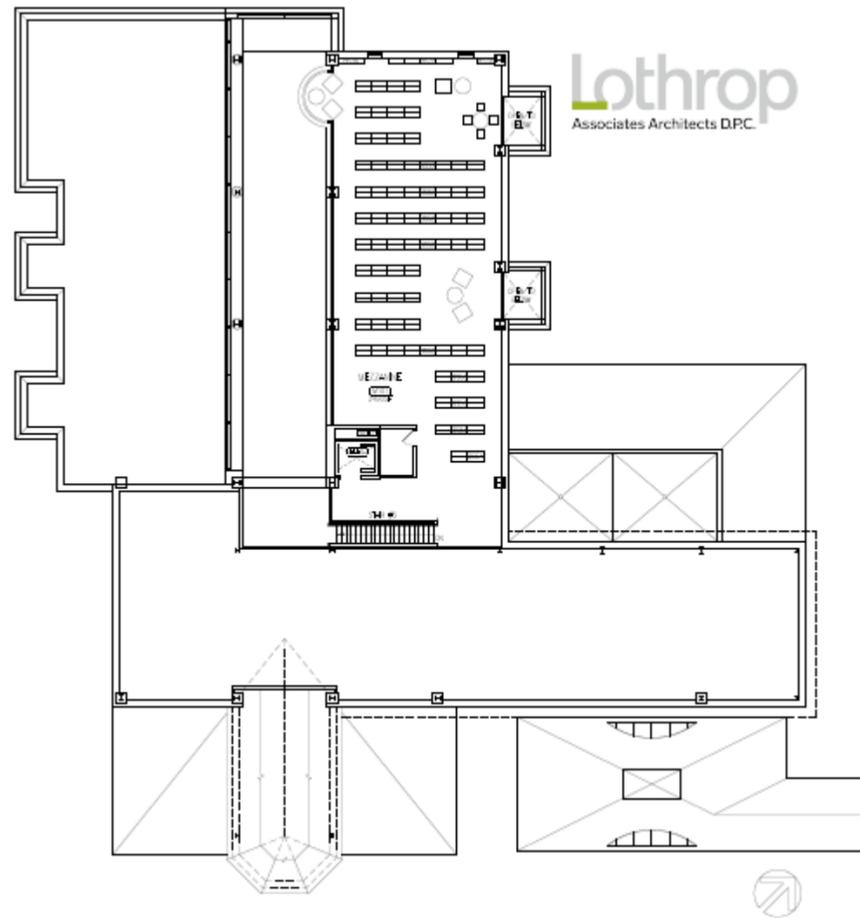


**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**



- Cumplirá con los códigos de seguridad contra incendios
- Mejorará el acceso de mantenimiento al techo

# Mejoras en el entrepiso



Antes



Después



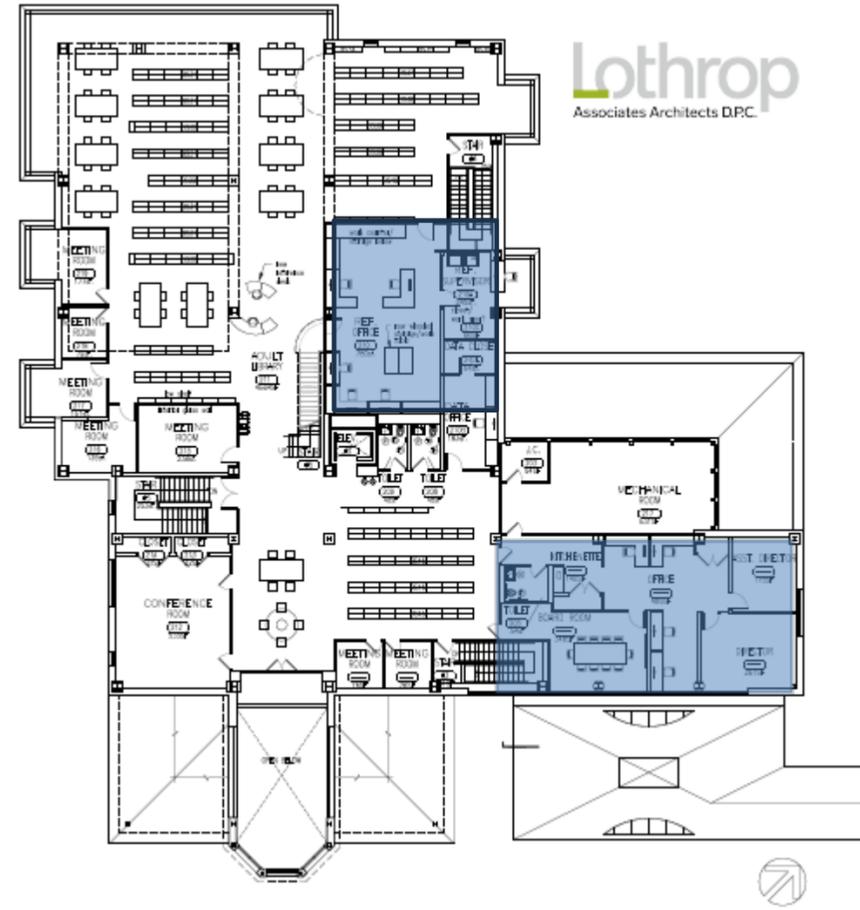
**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

- Más espacios de reunión
- Mejor acceso a la colección de ficción para adultos
- Escaleras más visibles
- Escalera de incendios ampliada

# Mejoras en el segundo piso



Antes



Después



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO

- Reparación del techo abovedado sobre el área de estudio
- Mejor acceso a la colección de ficción para adultos
- Escaleras más visibles
- Dos a cuatro salas de reuniones / espacios de estudio adicionales
- Espacios de oficinas renovados (con fondos de subvención adicionales)

# Alcance arquitectónico

Se reubicará la escalera que conecta el área de servicios para adultos con el entresuelo



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO



- Más espacios de reunión en el entresuelo
- Nuevo escritorio de servicios para adultos con mejor visibilidad
- El personal de servicios para adultos se moverá al espacio que antes ocupaba el cuarto de adolescentes
- Se añadirán varias salas de reuniones en el segundo piso

# Mejoras en el primer piso

Se reubicará el escritorio de Servicios para Niños y se realizarán mejoras en el Cuarto de Niños



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

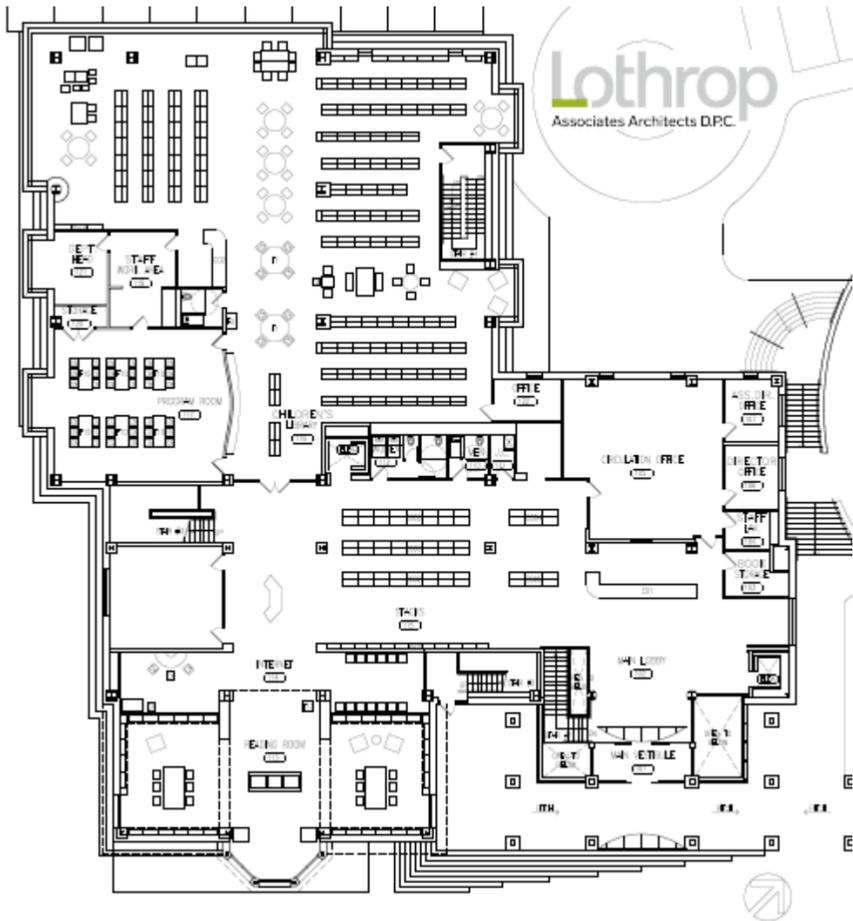
- Mejor visibilidad hacia y desde el escritorio de servicio
- Espacio de oficina y almacenamiento ampliado.
- Mejoras en el piso y la iluminación
- Mejoras en el cuarto de lactancia
- Mejor visibilidad para el cuarto de programa

CHILDREN'S LIBRARY

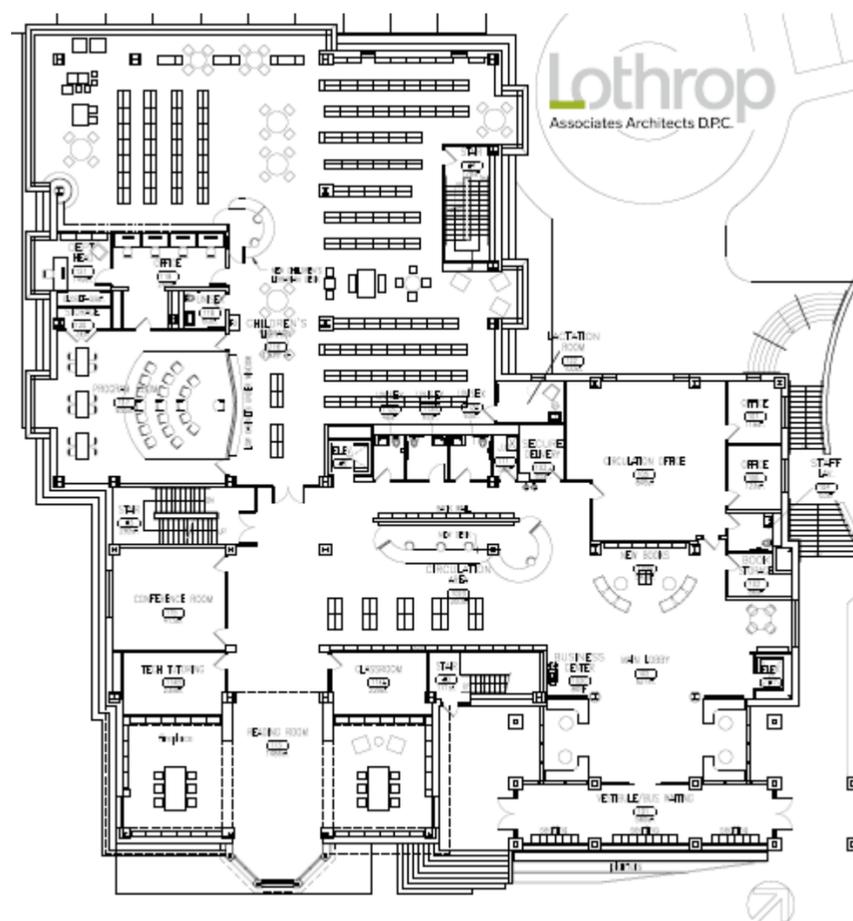


Lothrop

# Mejoras en el primer piso



Antes



Después



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO

- Vestíbulo ampliado y de bajo consumo de energía
- Una recepción accesible mejor ubicada
- Barreras contra incendios en el acceso a la escalera
- Eliminación del efecto de atrio para la prevención contra incendios y la mitigación del sonido en la entrada principal
- Pared divisoria frente a los baños públicos
- Mejor visibilidad dentro y fuera del cuarto de programas de niños
- Más escritorios de servicio visibles

# Mejoras en el primer piso

## Un nuevo escritorio de circulación centralizado

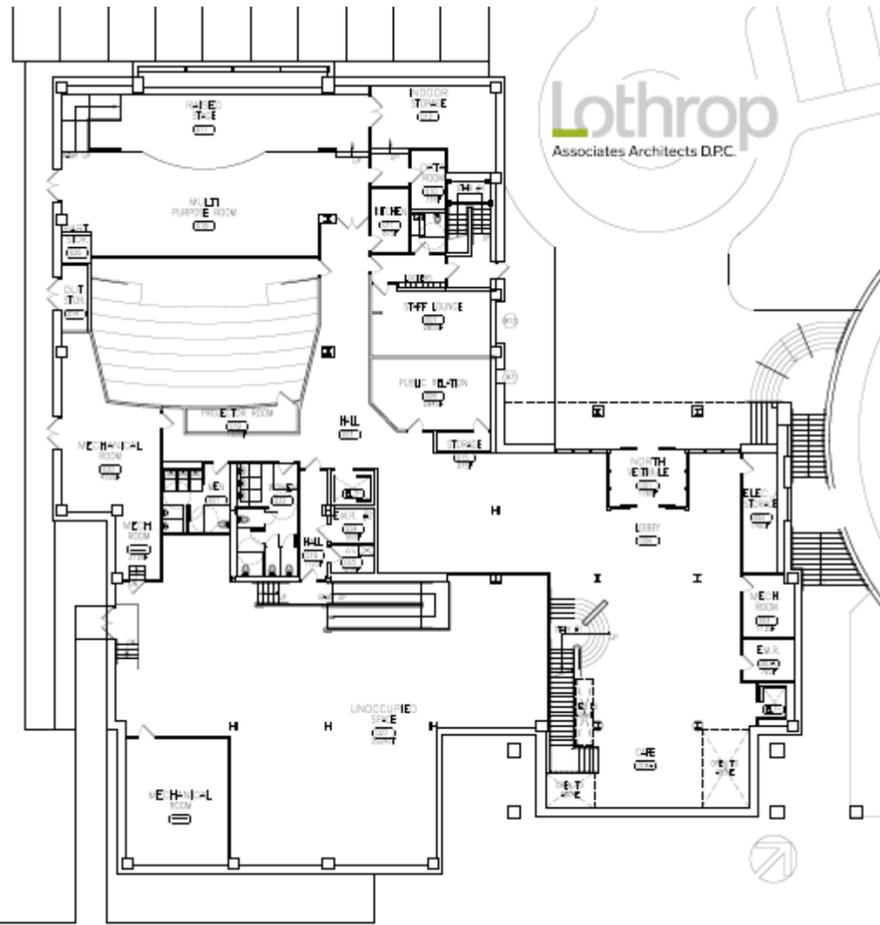


Ossining  
Public  
Library

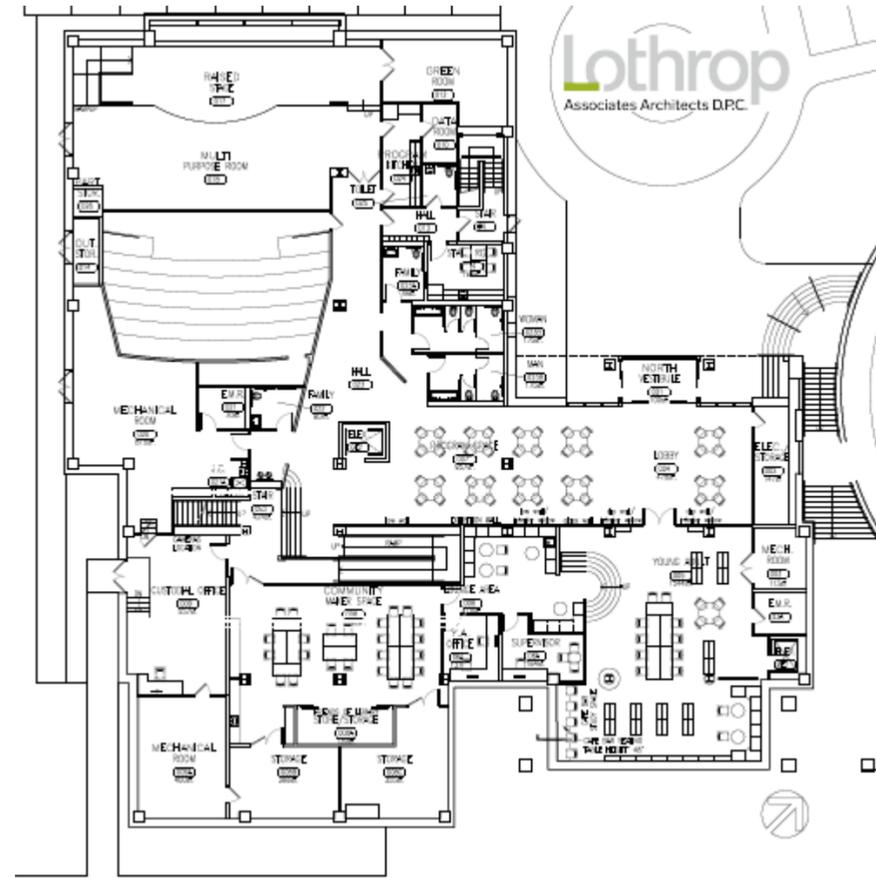
**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

- Mejor visibilidad hacia y desde el escritorio de servicio
- Vestíbulo y entrada ampliados
- Mejor acceso por escaleras entre los tres pisos con paredes divisorias resistentes al fuego
- Mejoras en el suelo y la iluminación en el piso principal

# Mejoras en el nivel inferior



Antes



Después



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO

- Espacio de servicios para adolescentes reubicado y renovado
- Renovación del espacio de almacenamiento para áreas del personal y del público (nueva sala multiusos, nueva área de estudio, nuevas oficinas)
- Barreras contra incendios en el acceso a las escaleras y acceso a escaleras reubicado (eliminará el efecto de atrio)
- Baños renovados
- Vestíbulo ampliado y eficiente

# Alcance del Trabajo

El cuarto de adolescentes se reubicará al nivel inferior y los espacios de almacenamiento actuales se convertirán en espacios públicos y para el personal



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO

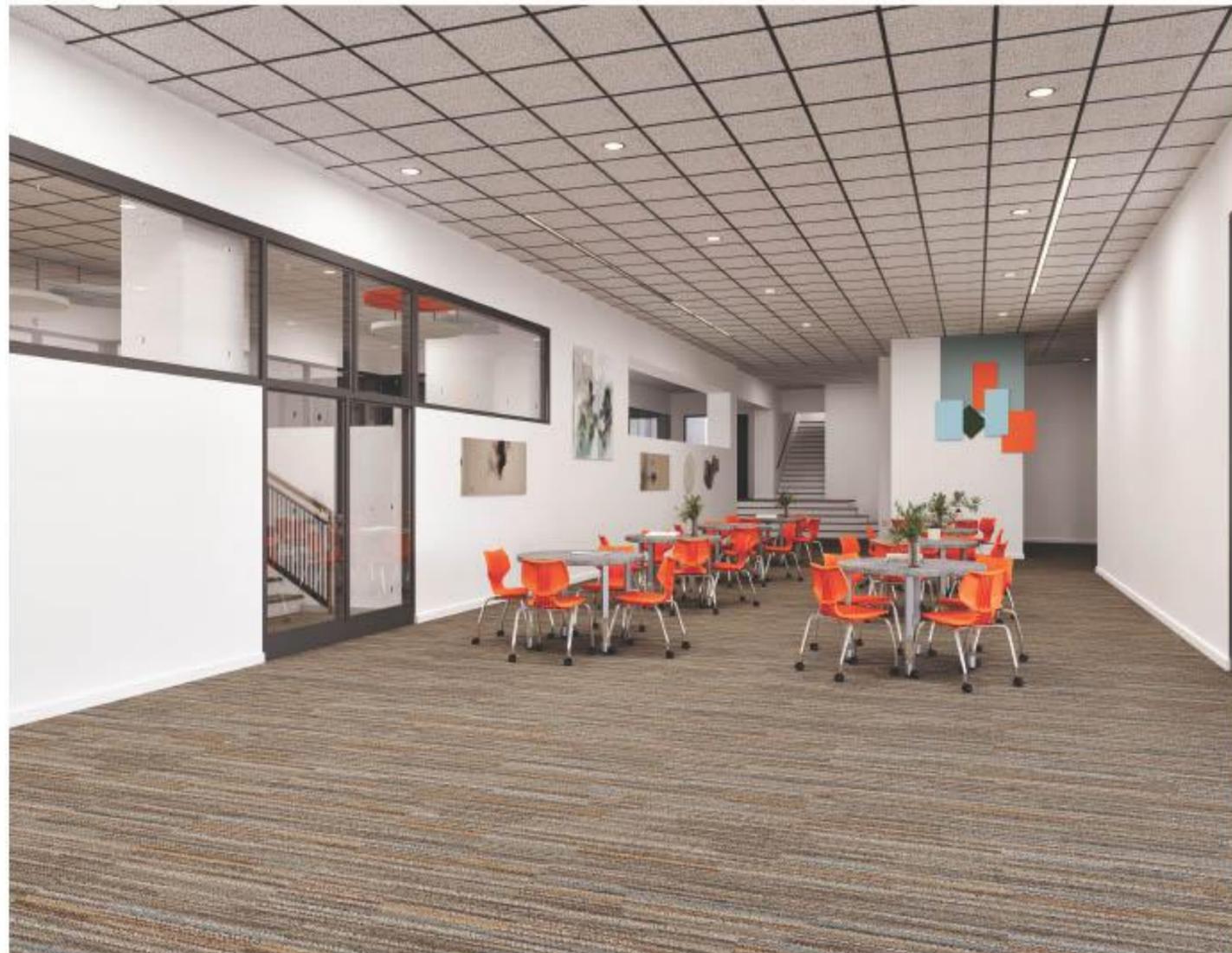


- Proporcionará más espacio para adolescentes y no les obligará a pasar por áreas de silencio
- Mejorará el acceso a los espacios que los adolescentes usan con regularidad (teatro y patio)
- Acceso a un nuevo espacio multifuncional creado en el área de almacenamiento existente del nivel inferior

# Alcance arquitectónico

## Nivel Inferior Renovado

LOWER LEVEL GALLERY



Lothrop



Ossining  
Public  
Library

## RENOVANDO SOBRE LO SÓLIDO

- Habrá espacios cómodos para programas, reuniones y estudio
- Mantendrá y mejorará el espacio de la galería

# ¿Preguntas?



**RENAVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**

# SOCIOS CLAVE

## **Equipo del Proyecto de la Biblioteca**

Karen LaRocca-Fels, Molly Robbins, Mallory Marinaro,  
Junta Directiva de la OPL

## **Amigos y Fundación de la OPL**

**Virginia Blake West, Consultora de Comunicación**

## **Calgi Construction Management**

Dominic Calgi, Presidente, David Chen, Director de Proyecto/Estimador

## **Munistat Services**

Noah Nadelson, Director Ejecutivo

## **SGH (Simpson, Gumpertz y Heger), Ingeniería**

Bryan P. Strohman, Líder Principal

Gloriana Arietta Martinez, Consultora Superior de Ingeniería

## **OLA Consulting Engineers**

Jim Dolan, Líder Principal, Jonathan Katz, Asociado

## **Lothrop Associates, Architects**

Bob Gabalski, Líder Principal, Kathleen Sowle, Directora Superior de Proyecto

## **Bond, Schoeneck and King, Abogados**



**RENOVANDO SOBRE  
LO SÓLIDO**