

Skypark Commercial Properties - History and Information

2600 Skypark Drive (Hi-Shear property):

Fasteners manufacturing processes at this property generated chemical wastes containing VOCs, which caused contamination of soil, soil vapor, and groundwater underneath the property and offsite.

24777 and 24751 Crenshaw Boulevard (Lexus property):

Historical operations at these properties include manufacturing of aircraft, missiles, and their components. VOCs stored and used at these properties are sources of contamination in soil, soil vapor, and groundwater.

24707, 24747, and 24701 Crenshaw Boulevard (Dasco Engineering property):

Operations at these properties include manufacturing of rotorcraft and related components and precision mechanical aircraft and space components. VOCs stored and used at these properties are sources of contamination in soil, soil vapor, and groundwater.

2530 and 2540 Skypark Drive (Robinson Helicopter property):

Operations at these properties include manufacturing of rotorcraft and related components. VOCs stored and used at these properties are sources of contamination in soil, soil vapor, and groundwater.

Community Fact Sheet No. 3

August 2021

Skypark Commercial Properties – Torrance, CA

The Los Angeles Regional Water Quality Control Board (Los Angeles Water Board) is distributing this fact sheet to provide an update regarding the ongoing onsite and offsite environmental activities associated with the following properties located in the City of Torrance (see Figure 1 on the last page):

- 2600 Skypark Drive, currently occupied by Hi-Shear Corporation (Hi-Shear property)
- 24777 and 24751 Crenshaw Boulevard, currently occupied by South Bay Lexus (Lexus property)
- 24707, 24747, and 24701 Crenshaw Boulevard, currently occupied by Dasco Engineering (Dasco Engineering property)
- 2530 and 2540 Skypark Drive, currently occupied by Robinson Helicopter (Robinson Helicopter property)

These properties are collectively referred to as the Skypark Commercial Properties (Site). You are receiving this fact sheet because you reside, work or own property near these properties and/or area of investigation.

The Los Angeles Water Board is the lead state agency overseeing environmental investigation and remediation activities and has required investigation of the extent of onsite and offsite contamination at Skypark Commercial Properties.

On June 18, 2021 the Los Angeles Water Board issued Clean Up and Abatement Order No. R4-2021-0079 (CAO) to the following responsible parties, each of whom is a current or past operator or owner: Hi-Shear Corporation; Magellan Aerospace, Middletown, Inc. (formerly known as Aeronca, Inc. formerly known as Aeronca Manufacturing Corporation); Excellon Industries, Inc. (also known as Excellon Automation Company and now known as Excellon Technologies, LLC); Esterline Technologies Corporation; Robinson Helicopter Company; Dasco Engineering Corporation; and the City of Torrance. The CAO requires the responsible parties to investigate and clean up impacted soil, soil vapor and/or groundwater from releases at the Site to remove the threat to water quality and human health.

Environmental Investigations:

The contamination of concern related to the Site is driven by, but not limited to, tetrachloroethene (PCE) and trichloroethene (TCE), volatile organic compounds (VOCs) that were used as industrial solvents and metal degreasers and released during business operations. VOCs are a class of chemicals that easily evaporate in the open air. When VOCs are located beneath the ground in a vapor form (also known as soil vapor), they can move from contaminated soil and groundwater into nearby buildings, primarily through openings in a building's foundation such as cracks in the concrete slab or gaps around utility lines. This process is called vapor intrusion and may potentially impact indoor air quality.

Under the Los Angeles Water Board's oversight, offsite and onsite investigations to determine the extent of VOCs contamination of soil, soil vapor, and groundwater are ongoing; soil vapor and indoor/outdoor air samples are currently being collected both offsite and onsite as part of these investigations.

Offsite Vapor Intrusion Assessments

The Los Angeles Water Board conditionally approved a Vapor Intrusion Response Plan (VIRP) on June 1, 2020, for the further investigation and assessment of potential vapor intrusion in residential and commercial properties east of Crenshaw Boulevard in the City of Lomita.¹ Based on offsite soil vapor samples collected in public rights of way and private properties (see Figure 2 on the last page), the VIRP designated two response zones, the Accelerated Response Zone (ARZ) and the Evaluate Need for Action Zone (ENA Zone). The VIRP investigations and assessments follow the general guidance of the Los Angeles Water Board approved Decision Flow Charts (DFCs), which provide the criteria and sequence of response actions for sampling VOCs beneath building foundations and/or in the indoor air of residential and commercial properties.²

Results of 18 properties sampled to date do not indicate vapor intrusion into the indoor air of residences and commercial buildings in the ARZ. Ongoing implementation of the VIRP includes confirmation sampling of the buildings tested, obtaining access to the remaining ARZ properties, and proceeding with a phased assessment of the ENA Zone. The Los Angeles Water Board received a vapor intrusion assessment plan for the properties located in the current ENA Zone (ENA Zone Plan) on April 30, 2021, but has required revisions and resubmittal of the ENA Zone Plan for better prioritization and representative sampling of the ENA Zone properties.

Onsite Vapor Intrusion Assessments

Hi-Shear Corporation Property

Results of the onsite vapor intrusion assessment conducted in August 2020 for the north office area of Building No. 1 on the Hi-Shear property did not indicate vapor intrusion into indoor air. Indoor air concentrations of PCE and TCE were below their respective applicable regulatory screening levels. These regulatory screening levels are intended to be conservative to ensure protection of human health and the environment.

The Los Angeles Water Board is reviewing a plan for vapor intrusion assessment for the other buildings located on the Hi-Shear property.

¹ https://documents.geotracker.waterboards.ca.gov/esi/uploads/geo_report/5465105533/SL204231523.PDF

² https://documents.geotracker.waterboards.ca.gov/esi/uploads/geo_report/5468692183/SL204231523.PDF

Lexus Property

Results of the onsite vapor intrusion assessment conducted in January 2021 for the buildings on the Lexus property indicated a potential for vapor intrusion at two of the 27 sample locations; one sample location was located in an unoccupied building and one sample location was located in the Service Area of the Lexus property. The indoor air PCE concentrations exceeded the respective applicable regulatory screening level at these two sample locations. As required in the CAO, a Human Health Risk Assessment (HHRA) will be conducted.

Dasco Engineering Property and Robinson Helicopter Property

Results of the onsite vapor intrusion assessment conducted in February 2021 for the buildings on the Dasco Engineering property and Robinson Helicopter property did not indicate vapor intrusion into indoor air. The indoor air PCE and TCE concentrations were below their applicable regulatory screening levels.

Results from the onsite vapor intrusion assessments of the buildings located on the Site's four properties have shown that there are some risks of vapor intrusion to date at the Lexus property. Results indicate soil vapor concentrations of VOCs beneath the properties are in exceedance of their respective applicable regulatory screening levels and as required in the CAO, an interim remedial action plan(s) (IRAP[s]) for remediation and mitigation is due to the Los Angeles Water Board by August 31, 2021.

Additionally, one of the requirements of the CAO is the preparation of a comprehensive HHRA to assess the potential risks and hazards associated with the onsite and offsite contamination to sensitive receptors. The HHRA will consider the results of these properties' vapor intrusion assessments in addition to all pertinent data collected for the Site to date. The HHRA will be reviewed by the Los Angeles Water Board and the Office of Environmental Health Hazard Assessment and will advise follow-up action(s), which may include further investigation and/or mitigation measures be implemented.

Cleanup Activities

To address onsite soil and soil vapor impacts, the soil vapor extraction (SVE) system on the Hi-Shear property resumed operation in the first quarter of 2021, following system modifications and upgrades. The SVE system uses vacuum to remove VOCs from the soil, treats the VOCs, and then releases the treated air into the atmosphere in accordance with local agency standards and permits. The SVE system will be continuously operated, maintained, assessed for optimization and efficiency, and reports submitted quarterly to the Los Angeles Water Board for review.

Next Steps

The CAO required the responsible parties to continue implementing the VIRP under the general guidance of the DFCs in the ARZ and ENA Zone. Following the receipt and approval of the revised ENA Zone Plan, the investigation in the ENA Zone will take a phased and targeted approach for determining the potential for vapor intrusion into the indoor air of buildings. The Los Angeles Water Board directed the responsible parties to complete the implementation of the VIRP in the ARZ and ENA Zone by August 15, 2022.

The CAO also directed the responsible parties to submit IRAP(s) to clean up the wastes originating from each of the properties. The Los Angeles Water Board will provide a public comment period for the IRAP(s) once they have been received and reviewed by staff and will hold a future community meeting

Additional details of the responsible parties' required actions and a time schedule are detailed in the CAO. The Los Angeles Water Board encourages you to refer to the CAO issued on June 18, 2021 for more information regarding the required actions, and to contact staff with any questions.

Information Repositories and Contacts

Project-related documents and reports including *Cleanup and Abatement Order No. R4-2021-0079* are available for the public to view online in the links below.

Hi-Shear Corporation:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report?global_id=SL204231523

East Adjacent Properties of Hi-Shear Corporation:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report.asp?global_id=T10000013835

Skypark Commercial Properties:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report.asp?global_id=T10000014333

Complete administrative files for the Hi-Shear Corporation, East Adjacent Properties of Hi-Shear Corporation, and Skypark Commercial Properties Sites are available at the Los Angeles Water Board's office:

320 West 4th Street, Suite #200
Los Angeles, CA 90013

For an appointment, please call

(213) 576-6600, or email RB4-PublicRecords@waterboards.ca.gov

Copies of this fact sheet will be made available at Lomita City Hall, 24300 Narbonne Ave., Lomita, CA 90717, tel: (310) 325-7110, and on the City website at:

<http://www.lomita.com/cityhall/skyparkinvestigation.cfm>

For more information, or if you have questions about the ongoing investigation and related activities, please contact the Los Angeles Water Board:

Kevin Lin, Project Manager

kevin.lin@waterboards.ca.gov or (213) 576-67814

Susana Lagudis, Public Participation

susana.lagudis@waterboards.ca.gov or (213) 576-6694



Figure 1. Map showing Skypark Commercial Properties (Hi-Shear Corporation, Robinson Helicopter, Dasco Engineering, and Lexus properties) and Surrounding Area

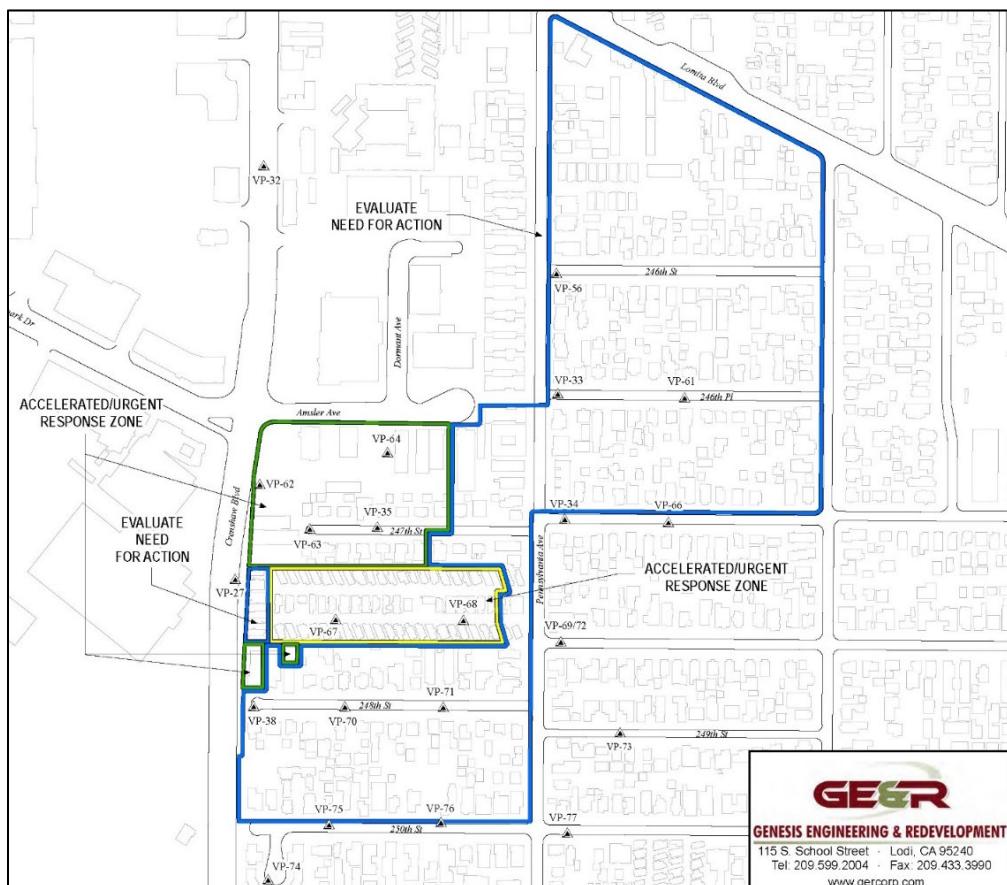


Figure 2. Map showing the Accelerated Response Zone and Evaluate Need for Action Zone

Skypark Comercial Properties - Historia e Información

2600 Skypark Drive

(Propiedad de Hi-Shear):

Los procesos de fabricación de sujetadores en esta propiedad generaron desechos químicos que contenían VOC, lo que causó la contaminación del subsuelo, el vapor del subsuelo y las aguas subterráneas debajo de la propiedad y fuera del sitio.

24777 y 24751 Crenshaw Boulevard (Propiedad de Lexus):

Las operaciones históricas en estas propiedades incluyen la fabricación de aviones, misiles y sus componentes. Los VOC almacenados y utilizados en estas propiedades son fuentes de contaminación en el subsuelo, el vapor del subsuelo y las aguas subterráneas.

24707, 24747 y 24701 Crenshaw Boulevard (Propiedad de Dasco Engineering):

Las operaciones en estas propiedades incluyen la fabricación de helicóptero, componentes relacionados a los aviones mecánicos de precisión y componentes espaciales. Los VOC almacenados y utilizados en estas propiedades son fuentes de contaminación en el subsuelo, vapor del subsuelo y las aguas subterráneas.

2530 y 2540 Skypark Drive (Propiedad de Robinson Helicopter):

Las operaciones en estas propiedades incluyen la fabricación de embarcaciones y componentes relacionados. Los VOC almacenados y utilizados en estas propiedades son fuentes de contaminación en el subsuelo, el vapor del subsuelo y las aguas subterráneas.

Hoja Informativa Comunitaria No. 3

Agosto 2021

Skypark Commercial Properties – Torrance, CA

La Junta Regional de Los Angeles de Control de la Calidad del Agua (La Junta de Agua de Los Angeles) está distribuyendo esta hoja informativa para proporcionar una actualización con respecto a las actividades ambientales en curso en el sitio y fuera del sitio asociadas con las siguientes propiedades ubicadas en la Ciudad de Torrance (consulte la Figura 1 en la última página):

- 2600 Skypark Drive, actualmente ocupado por Hi-Shear Corporation (propiedad Hi-Shear)
- 24777 y 24751 Crenshaw Boulevard, actualmente ocupado por South Bay Lexus (propiedad de Lexus)
- 24707, 24747 y 24701 Crenshaw Boulevard, actualmente ocupado por Dasco Engineering (propiedad de Dasco Engineering)
- 2530 y 2540 Skypark Drive, actualmente ocupado por Robinson Helicopter (propiedad de Robinson Helicopter)

Estas propiedades se conocen colectivamente como Skypark Commercial Properties (Sitio). Usted está recibiendo esta hoja informativa porque reside, trabaja o posee una propiedad cerca de estas propiedades y /o área de investigación.

La Junta de Agua de Los Angeles es la agencia estatal que supervisa la investigación ambiental y las actividades de remediación y ha requerido la investigación del alcance de la contaminación en el Sitio y fuera del Sitio en las Skypark Commercial Properties.

El 18 de junio de 2021, la Junta de Agua de Los Angeles emitió la Orden de Limpieza y Disminución No. R4-2021-0079 (CAO) a las siguientes partes responsables, cada una de las cuales es un operador o propietario actual o pasado: Hi-Shear Corporation; Magellan Aerospace, Middletown, Inc. (anteriormente conocida como Aeronca, Inc. anteriormente conocida como Aeronca Manufacturing Corporation); Excellon Industries, Inc. (también conocida como Excellon Automation Company, ahora conocida como Excellon Technologies, LLC);

Esterline Technologies Corporation; Robinson Helicopter Company; Dasco Engineering Corporation; y la Ciudad de Torrance. La CAO requiere que las partes responsables investiguen y limpien la contaminación en el subsuelo afectado, el vapor del subsuelo y/o las aguas subterráneas, relacionada con la contaminación en el Sitio, para eliminar la amenaza a la calidad del agua y la salud humana.

Investigaciones Ambientales:

La contaminación preocupante relacionada con el Sitio es impulsada por, pero no limitado a, tetracloroetano (PCE) y tricloroetano (TCE), compuestos orgánicos volátiles ((VOC, por sus siglas en inglés) que se utilizaron como disolventes industriales y desengrasantes metálicos y se liberaron durante las operaciones comerciales. Los VOC son una clase de productos químicos que se evaporan fácilmente al aire libre. Cuando los VOC se encuentran debajo del suelo en forma de vapor (también conocido como vapor del subsuelo), pueden moverse desde el subsuelo contaminado y las aguas subterráneas a los edificios cercanos, principalmente a través de aberturas en los cimientos de un edificio, como grietas en la losa de hormigón o huecos alrededor de las líneas de servicios públicos. Este proceso se denomina intrusión de vapor y puede afectar potencialmente la calidad del aire interior.

Bajo la supervisión de la Junta de Agua de Los Angeles, las investigaciones fuera del sitio y en el sitio para determinar el alcance de la contaminación por VOC del suelo, el vapor del suelo y las aguas subterráneas están en curso. El vapor del suelo y las muestras de aire interior/exterior se están recogiendo actualmente fuera del sitio y en el sitio como parte de estas investigaciones.

Evaluaciones de Intrusión de Vapor Fuera del Sitio

La Junta de Agua de Los Angeles aprobó condicionalmente un Plan de Respuesta a la Intrusión de Vapor (VIRP) el 1 de junio de 2020, para la investigación y evaluación adicional de la posible intrusión de vapor en propiedades residenciales y comerciales al este de Crenshaw Boulevard en la Ciudad de Lomita.¹ Sobre la base de muestras de vapor de subsuelo recogidas fuera del sitio en derecho de paso públicos y propiedades privadas (véase la Figura 2 en la última página), el VIRP designó dos zonas de respuesta, la Zona de Respuesta Acelerada (ARZ) y la Zona de Evaluación de la Necesidad de Acción (Zona ENA). Las investigaciones y evaluaciones de VIRP siguen la guía general de los diagramas de flujo de decisión (DFCs) aprobados por la Junta de Agua de Los Angeles, que proporcionan los criterios y la secuencia de las acciones de respuesta para el muestreo de VOC debajo de los cimientos de los edificios y / o en el aire interior de las propiedades residenciales y comerciales.²

Los resultados de 18 propiedades muestreadas hasta la fecha no indican la intrusión de vapor en el aire interior de residencias y edificios comerciales en el ARZ. La implementación en curso del VIRP incluye el muestreo de confirmación de los edificios probados, la obtención de acceso a las propiedades restantes de ARZ y implementación de una evaluación gradual de la Zona ENA. La Junta de Agua de Los Angeles recibió un plan de evaluación de intrusión de vapor para las propiedades ubicadas en la actual Zona ENA (Plan de Zona ENA) el 30 de abril de 2021, pero ha requerido revisiones a ese plan para una mejor priorización y muestreo representativo de las propiedades de la Zona ENA.

¹ https://documents.geotracker.waterboards.ca.gov/esi/uploads/geo_report/5465105533/SL204231523.PDF

² https://documents.geotracker.waterboards.ca.gov/esi/uploads/geo_report/5468692183/SL204231523.PDF

Evaluaciones de intrusión de vapor en el sitio**Propiedad de Hi-Shear Corporation**

Los resultados de la evaluación de intrusión de vapor en el sitio realizada en agosto de 2020 para el área de oficinas norte del Edificio No. 1 en la propiedad Hi-Shear no indicaron la intrusión de vapor en el aire interior. Las concentraciones en el aire interior de PCE y TCE estuvieron por debajo de sus respectivos niveles de detección reglamentarios aplicables. Estos niveles de detección reglamentarios pretenden ser conservadores para garantizar la protección de la salud humana y el medio ambiente.

La Junta de Agua de Los Angeles está revisando un plan para la evaluación de la intrusión de vapor para los otros edificios ubicados en la propiedad Hi-Shear.

Propiedad de Lexus

Los resultados de la evaluación de intrusión de vapor en el sitio realizada en enero de 2021 para los edificios en la propiedad de Lexus indicaron un potencial de intrusión de vapor en dos de las 27 ubicaciones de muestra; una ubicación de muestra se ubicó en un edificio desocupado y una ubicación de muestra se ubicó en el área de servicio de la propiedad de Lexus. Las concentraciones de PCE en el aire interior excedieron el nivel de cribado reglamentario aplicable en estos dos lugares de muestreo. Como se requiere en la CAO, se llevará a cabo una Evaluación de Riesgos para la Salud Humana (HHRA).

Propiedad de Dasco Engineering y Robinson Helicopter Property

Los resultados de la evaluación de intrusión de vapor en el sitio realizada en febrero de 2021 para los edificios en la propiedad de Dasco Engineering y la propiedad de Robinson Helicopter no indicaron la intrusión de vapor en el aire interior. Las concentraciones de PCE y TCE en el aire interior estuvieron por debajo de sus niveles de detección reglamentarios aplicables. Estos niveles reglamentarios de detección pretenden ser conservadores para garantizar la protección de la salud humana y el medio ambiente.

Los resultados de las evaluaciones de intrusión de vapor en el sitio de los edificios ubicados en las cuatro propiedades del Sitio han demostrado que hay algunos riesgos de intrusión de vapor hasta la fecha en la propiedad de Lexus. Los resultados indican que las concentraciones de vapor de VOC en el subsuelo debajo de las propiedades están en excedencia de sus respectivos niveles de detección reglamentarios aplicables y, según lo requerido en la CAO, se debe a la Junta de Agua de Los Angeles un plan o planes de acción correctiva provisional (IRAP[s]) para la remediación y mitigación antes del 31 de agosto de 2021.

Además, uno de los requisitos de la CAO es la preparación de una HHRA integral para evaluar los riesgos y peligros potenciales asociados con la contaminación en el sitio y fuera del sitio a los receptores sensibles. La HHRA considerará los resultados de las evaluaciones de intrusión de vapor de estas propiedades, además de todos los datos pertinentes recopilados para el Sitio hasta la fecha. La HHRA será revisada por la Junta de Agua de Los Angeles y la Oficina de Evaluación de Peligros para la Salud Ambiental (OEHHA) y asesorará las acciones de seguimiento, que pueden incluir una mayor investigación y / o la implementación de medidas de mitigación.

Actividades de Limpieza

Para abordar los impactos del suelo y el vapor del suelo en el sitio, el sistema de extracción de vapor del suelo (SVE) en la propiedad Hi-Shear reanudó su operación en el primer trimestre de 2021, después de las modificaciones y actualizaciones del sistema. El sistema SVE utiliza el vacío para eliminar los VOC del suelo, trata los VOC y luego libera el aire tratado a la atmósfera de acuerdo con

las normas y permisos de las agencias locales. El sistema SVE será operado, mantenido, evaluado continuamente para su optimización y eficiencia, y los informes se presentarán trimestralmente a la Junta de Agua de Los Angeles para su revisión.

Próximos Pasos

La CAO exigió a las partes responsables que continuaron implementando el VIRP bajo la orientación general de los DFC en la Zona ARZ y ENA. Tras la recepción y aprobación del Plan de Zona ENA revisado, la investigación en la Zona ENA adoptará un enfoque gradual y específico para determinar el potencial de intrusión de vapor en el aire interior de los edificios. La Junta de Agua de Los Angeles instruyó a las partes responsables a completar la implementación del VIRP en la Zona ARZ y ENA antes del 15 de agosto de 2022.

La CAO también instruyó a las partes responsables a presentar IRAP(s) para limpiar los desechos provenientes de cada una de las propiedades. La Junta de Agua de Los Angeles proporcionará un período de comentarios públicos para los IRAP una vez que hayan sido recibidos y revisados por el personal y llevará a cabo una futura reunión comunitaria para responder preguntas sobre el IRAP(s).

Los detalles adicionales de las acciones requeridas de las partes responsables y un calendario se detallan en la CAO. La Junta de Agua de Los Angeles lo alienta a consultar la CAO emitida el 18 de junio de 2021 para obtener más información sobre las acciones requeridas, y a comunicarse con el personal con cualquier pregunta.

Repositorios de información y contactos

Documentos e informes relacionados con el proyecto, incluida la *Orden de limpieza y reducción No. R4-2021-0079* están disponibles para que el público los vea en línea en los enlaces a continuación.

Hi-Shear Corporation:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report?global_id=SL204231523

East Adjacent Properties of Hi-Shear Corporation:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report.asp?global_id=T10000013835

Skypark Commercial Properties:

https://geotracker.waterboards.ca.gov/profile_report.asp?global_id=T10000014333

Los archivos administrativos completos para los sitios de Hi-Shear Corporation, East Adjacent Properties of Hi-Shear Corporation y Skypark Commercial Properties están disponibles en la oficina de la Junta de Agua de Los Angeles:

320 West 4th Street, Suite #200

Los Ángeles, CA 90013

Para una cita, por favor llame

(213) 576-6600, o correo electrónico RB4-PublicRecords@waterboards.ca.gov

Las copias de esta hoja informativa estarán disponibles en el Ayuntamiento de Lomita, 24300 Narbonne Ave., Lomita, CA 90717, tel.: (310) 325-7110, y en el sitio web de la Ciudad en:

<http://www.lomita.com/cityhall/skyparkinvestigation.cfm>

Para obtener más información, o si tiene preguntas sobre la investigación en curso y las actividades relacionadas, comuníquese con la Junta de Agua de Los Angeles:

Kevin Lin, Project Manager

kevin.lin@waterboards.ca.gov o (213) 576-67814

Susana Lagudis, Public Participation (habla español)

susana.lagudis@waterboards.ca.gov o (213) 576-6694

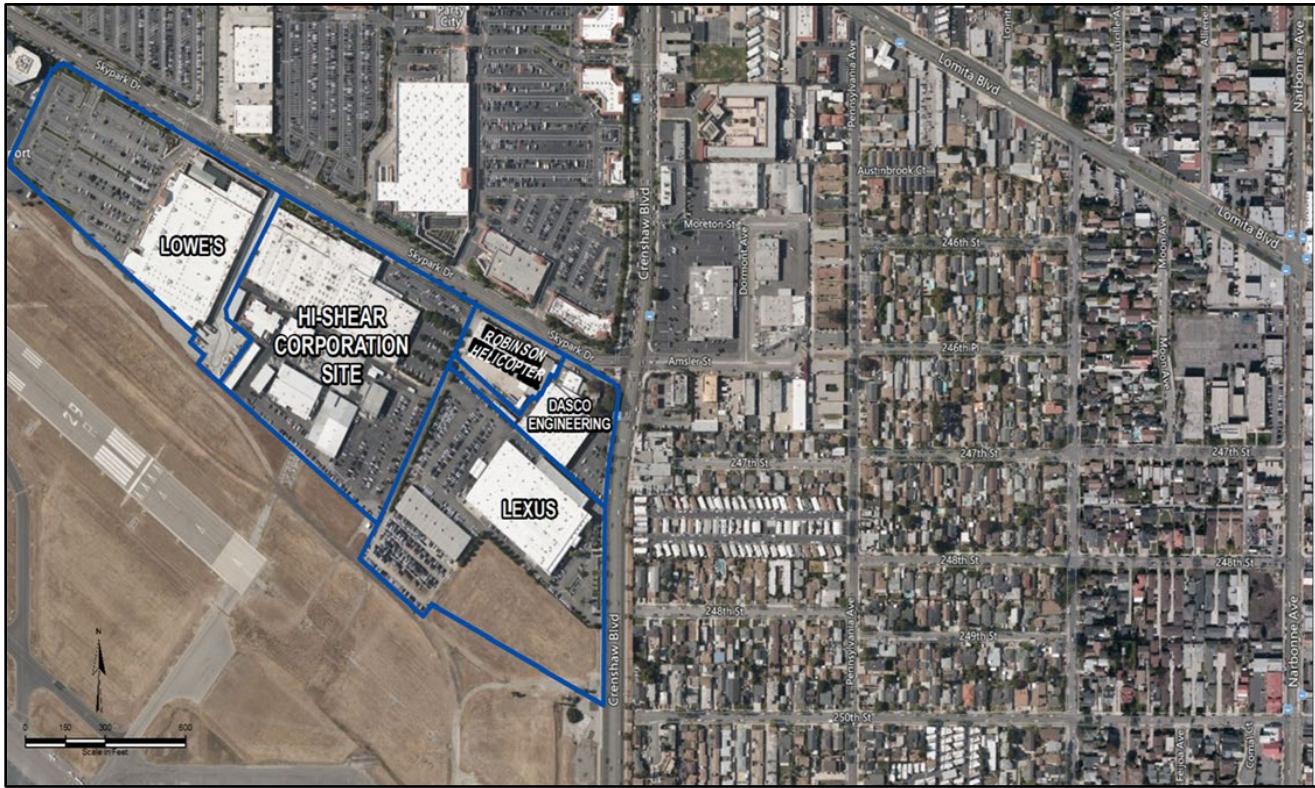


Figura 1. Mapa que muestra las propiedades comerciales de Skypark (propiedades de Hi-Shear Corporation, Robinson Helicopter, Dasco Engineering y Lexus) y sus alrededores

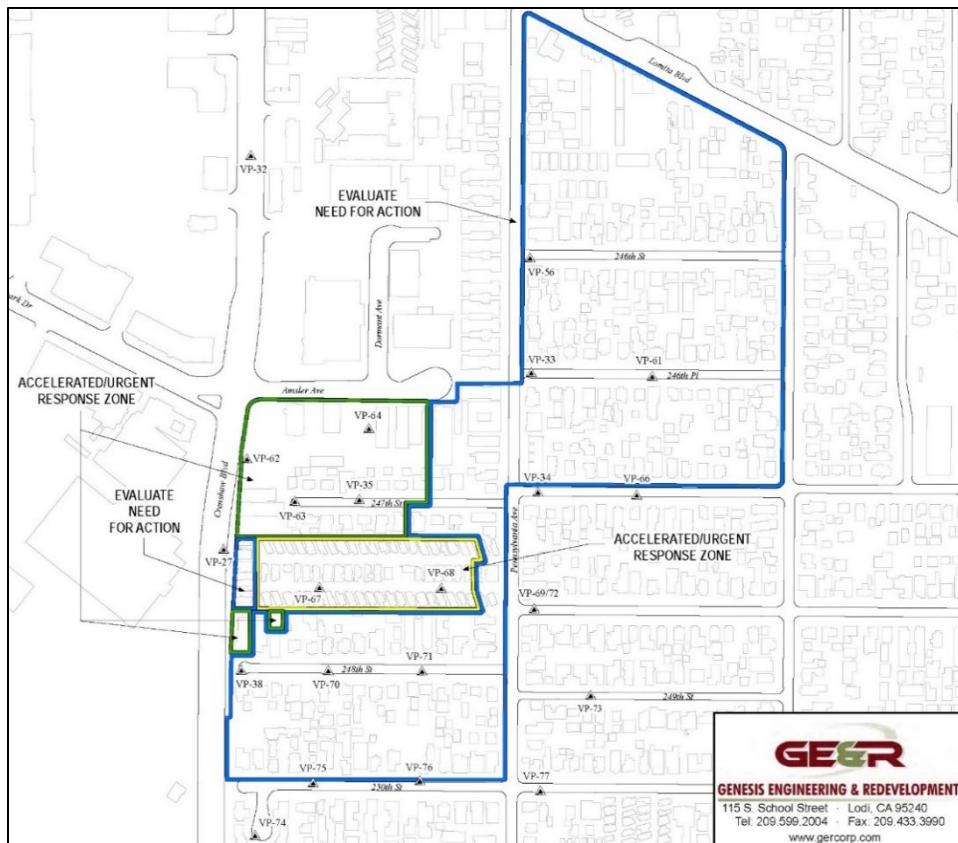


Figura 2. Mapa que muestra la zona de respuesta acelerada (ARZ) y la zona de evaluación de la necesidad de acción (Zona de ENA)