
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019Fecha: 06/03/19

1. SITUACIÓN DE GESTIONES Y DISEÑO**1.1. Permisos y Aprobaciones****1.1.1. Colegio**

1.1.1.1. Permiso de Obra
Ver informes anteriores.

1.1.1.2. AySA - Conexión de Cloaca Casa Comunidad
Ver informes anteriores

1.1.1.3. Edenor- Pedido Tarifa 2
Ver informes anteriores

1.1.1.4. Metrogas- Pedido Inspección Final
Ver informes anteriores

1.1.2. Viviendas

1.1.2.1. Gestión Planeamiento Urbano
Ver informes anteriores.

1.1.2.2. Gestión Impacto Ambiental
Ver informes anteriores.

1.1.2.3. Gestión de Factibilidad y Corte de Servicios
Ver informes anteriores.

1.1.2.4. Gestión Permiso de Obra
Se aprobó el expediente con fecha 17/07/2015
El 12/01 la DGFYCO realizó la inspección correspondiente al AVO- Demolición Final.
El 1/02 la DGFYCO realizó la inspección correspondiente al AVO 2 – Gimnasio
El 15/02 la DGFYCO realizó la inspección correspondiente al AVO 1 – Torre Zabala
El 23/02 la DGFYCO realizó la inspección correspondiente al AVO 3 – Gimnasio

1.1.2.5. Gestión Cambio de Profesional
Ver informes anteriores
Se realizó el cambio de Representante Técnico de la Empresa Constructora.

1.1.2.6. Gestión Solicitud Energía de Obra ante EDENOR
El Contratista Principal ejecutó el Pilar de Tarifa 3 para la obra. Cuenta con la aprobación de EDENOR y se aguarda la ejecución de la obra exterior de la empresa de servicios para contar con la conexión.
EDENOR realizó la conexión exterior para el suministro de energía T3 de la obra.
El 21-04 EDENOR desafectó el Centro de Potencias sobre Virrey Loreto.
Se encuentran registrados en la Municipalidad los planos de instalación eléctrica. El 9/8/18 se realizó una reunión en obra con EDENOR. Se inspeccionaron las Cámaras de EDENOR, recorrido de bandejas de alimentación desde la Cámara a las Salas de Medidores y las Salas de Medidores de ambas Torres.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019**Fecha: 06/03/19**

EDENOR realizó una serie de observaciones mínimas de las Cámaras (burlete en tapas, pintura, retiro de puntales, etc.) que fueron corregidas y a sugerencia de los inspectores se ha solicitado una nueva inspección de la Obra Civil.

EDENOR finalmente aprobó la propuesta de ingreso de las bandejas desde la Sala de Grupos Electrónicos y solicitó una modificación en el tendido de bandejas eléctricas que implica cambiar el tendido del conducto de ventilación y de la carpintería de cierre de la Sala de Grupos. En el acceso a las cocheras solicitó una protección mecánica de las bandejas.

Con esta aprobación se procederá a realizar la instalación eléctrica en la Sala de Medidores de las Torre Zabala y se iniciará la obra civil de la Torre Arcos y su posterior cableado. En la inspección EDENOR descartó la ventilación mecánica en las Salas de Medidores.

EDENOR solicitó modificar el tendido de una bandeja de Corrientes Débiles y cañería de Incendio en la Torre Arcos.

Con la aprobación del proyecto, a Empresa de Instalación Eléctrica, realizará la obra eléctrica de las dos Salas de Medidores y O&S acondicionará las Cámaras para una nueva inspección de las mismas.

Una vez terminada la obra eléctrica EDENOR realizará una primera inspección de las Salas de Medidores constatando la conexión eléctrica de los medidores y el cableado desde las Cámaras Transformadoras hasta las Salas de Medidores. Con esta aprobación se autoriza a realizar la obra civil de cierre entre los gabinetes de medidores y cierres de trincheras, debiéndose solicitar la segunda inspección de EDENOR. Con la aprobación final de las salas se da traslado al sector Comercial de EDENOR para realizar la firma del Contrato con el Fideicomiso y a partir de la firma se estiman 100 días hábiles para realizar la obra exterior e instalación de los Trafos.

El Contratista de EDENOR está realizando el tendido eléctrico por las calles Arcos y Virrey Loreto. El 27 de febrero EDENOR inició la descarga de los transformadores en la cámara.

1.1.2.7. Gestión de Solicitud Agua de Obra

Ver Informes anteriores.

1.1.2.8. Gestión Permiso Demolición

O&S, a través de su Subcontratista, realizó la presentación ante la DGFYCO concretando el cambio de Demoledor para la obra de la Torre Arcos. Ver Informes anteriores.

1.1.2.9. Gestión Permiso de Excavación

OyS presentó ante la DGFYCO el formulario E en Demoledores, obteniéndose finalmente el correspondiente Permiso. Ver Informes anteriores.

1.1.2.10. Gestión de Inicio de Obra

OyS presentó ante la DGFYCO el formulario IO correspondiente solicitando el Permiso de Inicio de Obra. Ver Informes anteriores.

1.1.2.11. Programa de Seguridad e Higiene

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019**Fecha: 06/03/19**

Se encuentran en obra los programas de Seguridad e Higiene de las siguientes empresas: Obras & Sistemas, GASMIL, Técnica Elemec, subcontratistas de Técnica Elemec, Sistemas de Aire y subcontratistas, Centro Cristales y subcontratistas, Pinter Due, Heavenward, CyE, Horcrisa, TYM, TCL, Airmax, Trenet, y J&C subcontratistas de OyS; Napoli; Johnson & Controls; Comade, Ragomar, Kalpakian, y Newgreen.

1.1.2.12. Gestión Pedido de Proyecto de Cámara Transformadora

Se cuenta con el proyecto de las Cámaras Transformadoras aprobado por el prestador.

Ver 1.1.2.6

1.1.2.13. Permiso de Ocupación de Vereda

OyS ha solicitado el Permiso de Ocupación de Vereda sobre la calle Arcos.

1.1.2.14. Gestión ante METROGAS

Se cuenta con la factibilidad del suministro de Gas por parte de METROGAS y se terminaron todos los trabajos en las Salas de Medidores. Durante el próximo mes se solicitará el pedido de inspección de las Salas. Con la aprobación de las mismas se solicita el pedido de conexión a red exterior. A partir de esta solicitud, METROGAS deber realizar la obra de conexión en la vereda. Con la conexión se solicita el pedido de medidor de servicios generales. Este proceso se estima durará aproximadamente 60 días.

Con el medidor de servicios generales se procederá a poner en marcha la instalación de agua caliente, instalación de calefacción y prueba de hornos y anafes. Se realizó la conexión de red Exterior y se está tramitando el pedido de medidor de Servicios Generales. Los propietarios de la Torre Zabala están tramitando los medidores de las U.F., encontrándose ya en proceso de instalación.

1.1.2.15. Gestión ante AYSA

El Contratista de Obra Exterior Cloacal se encuentra completando los permisos de rotura de vereda ante el GCBA. Prevé iniciar los trabajos a mediados de marzo.

1.2. Diseño**1.2.2. Colegio**

Ver Informes anteriores.

1.2.3. Viviendas

El proyecto de las Viviendas está en manos del Estudio D&H y sus asesores técnicos y la situación de las entregas previstas es la siguiente:

1.2.3.13. Torre Zabala y Subsuelos

- Estructura completa y caja seca de todo el proyecto
- Replanteo de Albañilería
- Avance general de Instalaciones

Fecha de entrega: **15-07-15**

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19

CUMPLIDA

- Instalaciones completas

Fecha de entrega: **31-07-15**

CUMPLIDA

- Actualización por ajustes de proyecto y requerimiento de propietarios

El Estudio Proyectista envió el 09/05 la última documentación actualizada para la licitación de Albañilería. Los estudios asesores de instalaciones han completado la documentación actualizada correspondiente.

1.2.3.14. Torres Arcos

- Documentación gráfica

Fecha de entrega: 02-09-15

CUMPLIDA

- Documentación completa

Fecha de entrega: 15-09-15

CUMPLIDA

- Actualización por ajustes de proyecto y requerimiento de propietarios

El Estudio Proyectista envió el 27/05 la última documentación actualizada para la licitación de la Obra Civil y Albañilería y se encuentra ajustando los planos correspondientes a los Puentes a la última variante estructural. Los estudios asesores de instalaciones están completando la documentación actualizada correspondiente.

El pasado 18/07 se terminó de recibir la documentación actualizada de los asesores de instalaciones.

2. SITUACIÓN DE LA OBRA

2.1. Colegio

2.1.2. Descripción

Etapa 1

FINALIZADA

Etapa 2

FINALIZADA

Etapa 3

Se entregó la obra correspondiente a la Etapa 3 – Gimnasio. Se están realizando los trabajos derivados de la Recepción Provisoria.

2.2. Viviendas

2.2.1. Descripción

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019Fecha: 06/03/19

El Contratista Principal ha completado los trabajos correspondientes al contrato de Demolición, Mov. de Suelos y Estructura de Ho.Ao. de la Torre Zabala, con un avance de 100% a la fecha.

Estructura de H°A°

Finalizada

El Contratista Principal se encuentra ejecutando los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Albañilería de la Torre Zabala:

- Reparación y Maquillaje de Hormigón. **Terminado**
- Contrapiso S/PB. Sectores descubiertos. **Terminado**
- Albañilería Garita PB. **Terminado**
- Revoques PB. **Terminado**
- Terminaciones en SS.
- Terminaciones en PB, EP y 1er Piso.
- Revoques en Remate (24°, EP 24 y 25 Piso). **Terminado**
- Ejecución de fajas para colocación de Premoldeck. **Terminado**
- Colocación de Premoldeck. Terminaciones
- Colocación de pisos y revestimientos en baños en 24°. Piso. **Terminado**
- Colocación pisos y revestimientos en vestuarios Amenities. **Terminado**
- Colocación Toiletes. **Terminado.**
- Reacondicionamiento de carpetas en pisos inferiores. **Terminado**
- Colocación de Pórfido en PB. **Terminado**
- Aislaciones en PB. **Terminado**
- Prueba Hidráulica Pileta 24°P. **Terminado**

Los Instaladores y proveedores están desarrollando las siguientes tareas correspondientes a sus respectivos contratos:

Instalación de Extinción de Incendio

- Instalación Bombas en SS. **Terminado**
- Montante de Hidrantes en la Torre. **Terminado.**
- Amure de Gabinetes de Hidrantes. **Terminado.**

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Piscina Piso 24°. **Terminado.**
- Puesta en marcha de agua fría y caliente. **Terminado.**
- Artefactos Sanitarios 23° Piso. **Terminado.**
- Desagües Pluviales y Cloacales en PB. **Terminado.**

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra – Remate. **Terminado**
 - Colocación accesorios 23°Piso. **Terminado**
 - Cableado 24°. Piso. **Terminado**
 - Tableros en Remate. **Terminado**
 - Cableado a Sala de Medidores **Terminado**
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019Fecha: 06/03/19

Instalación Termomecánica

- Ventilación cocinas 24°. Piso. **Terminado**
- Ventilación Parrillas 24°. Piso. **Terminado**
- Instalación de equipos VRV en 24o. Piso. **Terminado**
- Instalación Condensadoras piso 24. **Terminado**
- Instalación Ventiladores pisos 23, 24 y 25. **Terminado.**
- Pruebas de VRV en pisos 11 a 21 **Terminado.**
- Pruebas de VRV en pisos 2 a 10. **Terminado**

Carpintería Metálica, de Madera y de Aluminio

- Montaje de Cerramiento de PB.
- Montaje de Pasamanos y Barandas en Torre y SS. **Terminado**
- Sellado Exterior de Carpintería. **Terminado**
- Frente de Palieres Torre Amure y ajuste. **Terminado**
- Premarcos de aluminio 23° Piso provisión y colocación. **Terminado**
- Insertos de Barandas. **Terminado**
- Montaje Barandas piso 24°.
- Frentes de Placards Piso 23°.
- Muebles de Cocinas piso 22°. **Terminado.**

Pisos y Revestimientos

- Entrega de material en obra.
- Inicio colocación piso de madera Departamentos 3B, 4D, 5C, 5D, 6C, 7B, 7C, 9A, 9B, 9D, 8A,10A, 10C, 14A, 15C. **Terminado.**

Parrillas

- Colocación de material en obra hasta 23° Piso. **Terminado.**

Artefactos Sanitarios, Griferías y Accesorios

- Se encuentran colocados los artefactos sanitarios hasta el 23° Piso. **Terminado.**
- El Jacuzzi se encuentra conectado resta el sellado y puesta en marcha.

Ascensores

- Los ascensores 1, 2, 3, 4 y 5 se encuentran librados al uso.

Piedras y Mármoles

- Mesadas de baños. **Terminado**
- Mesadas de cocina hasta el piso 22°. **Terminado.**

Pintura

- Se encuentran realizando la última mano de pintura en los pisos 2° a 15°.
- Se ha dado la primera mano hasta el piso 23°. **Terminado.**
- En la fachada se están haciendo retoques de pintura. **Terminado.**
- Se avanza con la pintura de los espacios comunes y PB.

El Contratista Principal se encuentra ejecutando los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Demolición, Movimiento de Suelos y Estructura de Ho.Ao. de la Torre Arcos:

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019Fecha: 06/03/19

Estructura de Ho.Ao.

- Hormigonado de Losas s/35°Piso **Terminado.**

El Contratista Principal se encuentra ejecutando los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Albañilería de la Torre Arcos:

- Reparación y Maquillaje de Hormigón.
- Impermeabilización y revoque tabiques submurales en SS. **Terminado.**
- Elevación de mampostería en SS.
- Elevación de mampostería en 34° Torre y 20° en Puentes.
- Revoque Baños piso 19°
- Contrapisos Piso 21°
- Amure de premarcos Piso 25°
- Yeso Proyectado Piso 18°
- Construcción en Seco Piso 9°
- Colocación de Porcelanato Piso 15°
- Colocación Bañeras Piso 12°
- Aislación Balcones Piso 21°

Los Instaladores están desarrollando las siguientes tareas correspondientes a sus respectivos contratos:

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao
- Tendido de bandejas en SS
- Tendido de cañería en mampostería de 32° Piso.
- Cableado en 11° Piso
- Montantes Eléctricas en 31° Piso
- Cableado a Sala de Medidores. **Terminado.**

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Cloacal SS.
- Instalación Cloacal 31°. Piso
- Instalación Cloacal Montante 31°Piso.
- Instalación Pluvial 31°Piso.
- Instalación de Gas 29° Montante.
- Instalación de Gas Distribución Piso 29°
- Instalación Agua Fría y Agua Caliente Distribución 31° Piso
- Instalación Agua Fría y Agua Caliente Montante 31° Piso
- Instalación Incendio 31° Piso
- Instalación en Sala de Calderas. **Terminado.**

Instalación Termomecánica

- Instalación Sala de Calderas.
 - Instalación VRV en 14° Piso.
 - Instalación Ventilación 5° Piso
 - Instalación Ventilación Montante 22° Piso
 - Piso Radiante 23° Piso
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19

Tratamiento Anticorrosión

- Instalación Sala de Calderas. **Terminado.**

Carpintería Metálica, de Madera y de Aluminio

- Entrega de Carpintería Metálica Subsuelos
- Frente de Palieres Torre 30° Piso
- Marcos metálicos en obra hasta 31° Piso
- Premarcos de aluminio 26° Piso
- Carpintería Aluminio Piso 3° a 4°

Considerando los planteles operativos del Contratista Principal, de los Contratistas Directos más personal Técnico, de Apoyo y Conducción, se encuentran trabajando para la obra cerca de 200 personas.

2.2.2. Fotografías

A continuación, se pueden observar algunas fotografías de los trabajos ejecutados y en ejecución:



Torre Zabala – Vista desde Arcos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19



Torre Zabala – Piso 1º. Sala de Relax



Torre Arcos – Vista Contrafrente Pisos Bajos y Pisos Altos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19



Torre Arcos – Piso 5°.Emplacado



Torre Arcos – Piso 10°. Colocación Baño



Torre Arcos – Piso 10°. Colocación Solados en Departamentos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19



Torre Arcos – Piso 15°. – Instalación VRV



Torre Arcos – Piso 18°. Puente - Amure Premarcos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19



Torre Arcos – Piso 21º. Balcones



Torre Arcos – Piso 25º. Premarcos



Torre Arcos – Piso 29º. Inst. Cloacal



Torre Arcos – Piso 29º. Inst. de Gas



Torre Arcos – Vista Remate Piso 35°.

3. ESTADO DE LA PLANIFICACIÓN

3.2. Colegio

Las obras pendientes de entrega en el Colegio son las siguientes:

- Etapa 1B: FINALIZADA
Sector Residencia Hermanas – Comunidad (Entrep.y P.B), Terraza – Quincho – Habitaciones Huéspedes (1°P), Estar – Comedor – Cocina (Entrepiso), Depósito – Lavadero – Sanitario (SS), Capilla – Sacristía – Sanit. (P.B) y Patio – Patio Inglés (P.B) - Administración Oficina Provincial (Entrepiso y P.B), Archivo Provincial – Archivo (Entrepiso y P.B.), Sala de Máquinas – Tanque de Agua (SS) y Fachadas
Fecha de Terminación: **15/10/2015**
- Etapa 1C: FINALIZADA
- Etapa 2: FINALIZADA
- Etapa 3: FINALIZADA
- Se entregó la Etapa 3 y el Sector Mantenimiento del Colegio.

3.3. Viviendas

Las obras de Viviendas constan de dos sectores:

- **Torre Zabala: EN EJECUCIÓN.** Obra a construirse entre Dic-15 y Ene-18
Las lluvias caídas durante los meses críticos han generado inevitables demoras en las tareas críticas de excavación y retiro de suelo que, sumado a los eventos posteriores y las restricciones horarias, conllevan una demora de doscientos doce días en la entrega de la obra. Esta prórroga se compone de 174 días de lluvias, 28

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019**Fecha: 06/03/19**

días de consecuencias de lluvias, 3 días de feriados nuevos, 1 día por falta de transporte por el G20 y 6 días de movilizaciones/paros.

- **Torre Arcos:** EN EJECUCIÓN. Obra a construirse entre Dic-16 y Dic-18
Las lluvias y sus consecuencias desde el inicio de la obra impactan en ciento setenta días de prórroga en el plazo de entrega de la obra. Esta prórroga se compone de 134 días de lluvias, 28 días de consecuencias de lluvias, 2 día de feriados nuevos, 1 día por falta de transporte por el G20 y 5 días de movilizaciones/paros.

4. CONTRATACIONES**5.1. Contrataciones efectuadas****5.1.1. Colegio**

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes no se incorporaron nuevos contratos.

5.1.2. Viviendas

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes se incorporaron los siguientes contratos:

- Equipamiento Gastronómico Sector Gourmet Torre Zabala – TODOCOCINAS
- Provisión Maceteros Torres Zabala – HORMIGONES CARDALES
- Pintura SS, PB y Torre Zabala – Orden de Cambio No.3 – PINTER DUE SRL
- Muebles Torre Zabala – Orden de Cambio No.2 – COMADE SRL
- Espejos Torres Zabala y Arcos – Orden de Cambio no.2 – MEGACRISTAL SRL

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones.

5.2.2 Viviendas

- Pintura Torre Arcos: Se han recibido las cotizaciones y se encuentran en la etapa de homologación.
- Muebles Cocinas, Baños y Lavaderos Torre Arcos: Se han comenzado a recibir las propuestas de los oferentes.

6. OBJETIVOS PRÓXIMOS**6.1. Colegio y Gimnasio**

- Recepción Provisoria de los trabajos indicados en el correspondiente Listado.

6.2. Viviendas

- Finalización Albañilería Torre Zabala y avance en Torre Arcos
 - Finalización Terminaciones Torres Zabala
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 50 – Febrero 2019

Fecha: 06/03/19

- Avance trabajos de Instalación Sanitaria, Gas e Incendio Torres Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Eléctrica Torre Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Termomecánica Torre Arcos
 - Finalización de Entrega de Carpintería Metálica y Herrería Torre Zabala
 - Avance de fabricación y entrega de Carpintería Metálica y Herrería Torre Arcos
 - Finalización de Entrega de Carpintería de Madera Torre Zabala
 - Avance de fabricación y Entrega de Carpintería de Madera Torre Arcos
 - Finalización de Entrega de Carpintería y Barandas de Aluminio Torre Zabala y avance de Fabricación y Montaje de Carpinterías y Premarcos en Torre Arcos
 - Finalización Pintura en Torre Zabala
 - Finalización de montaje Muebles Cocinas y Baños Torre Zabala
 - Finalización Frentes de Placards Torre Zabala
 - Finalización de Montaje Mesadas y Granitos Torres Zabala
 - Avance de Instalación de Corrientes Débiles
 - Inicio de Obra Tendido Exterior de Cloaca
 - Finalización Carpintería Casilla de Vigilancia
 - Avance Sector Piscina 1er Piso
 - Avance Sector Entre Torres PB.
 - Finalización Trabajos de Paisajismo Torre Zabala
 - Avance Trabajos de Señalética Torre Zabala
-