
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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 Electrógénos 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 ha concluido los trabajos de conexión y ya se encuentran instalados medidores eléctricos de Unidades Funcionales y Servicios Generales.

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

Se encuentran en obra los programas de Seguridad e Higiene de las siguientes empresas: Obras & Sistemas, GASMIL, Técnica Elemec, subcontratistas de Técnica

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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

GES ha abonado las tasas municipales y el Contratista de Obra Exterior Cloacal aguarda la definición del trámite de permisos de rotura de vereda ante el GCBA en la Dirección de Tránsito.

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**

CUMPLIDA

- Instalaciones completas
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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:

- Terminaciones en SS.
- Terminaciones en PB, EP y 1er Piso.

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

Instalación de Extinción de Incendio

- Puesta en Régimen de Bombas.

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Conexión de Bombas a Energía Definitiva. **Terminado.**
- Conexión de Gas a Calderas. **Terminado.**

Instalación Eléctrica

- Conexión de Áreas de Servicios Comunes a Energía Definitiva.
- Instalación de Medidores Eléctricos de UF.

Instalación Termomecánica

- Puesta en Marcha Calderas.
 - o Agua Caliente. **Terminado.**
 - o Calefacción. Puesta en Marcha.
- Conexión a Energía Definitiva y Puesta en Marcha VRV en UF.

Carpintería Metálica, de Madera y de Aluminio

- Reparación y Ajuste Cerramiento de PB Frente.
- Sellado Exterior de Carpintería en reposición de Vidrios
- Montaje Barandas piso 24°.

Corrientes Débiles

- Instalación BMS.
 - o Instalación Control de Accesos
 - o Programación Detección de Incendio.
 - o Conexión CCTV
 - o Control de Calefacción. Terminado
 - o Control Agua Caliente. En ejecución.
 - o Control de Bombas Instalación Sanitaria e Incendio. En ejecución.

Ascensores

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

- Falta conexión a energía definitiva y automatización Ascensor 3. **Terminado.**

Pintura

- Se encuentran realizando la última mano de pintura en los pisos 19 y retoques de pintura en UF.
- Se avanza con la pintura de los espacios comunes y PB. **Terminado.**
- Finalizando pintura de Entrepiso.

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:

Estructura de Ho.Ao.

- Hormigonado de Losas s/35°Piso **Terminado.**
- Reparación de Oquedades en el Hormigón.

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

- Reparación y Maquillaje de Hormigón.
- Elevación de mampostería en SS. **Terminado.**
- Elevación de mampostería en 34° Torre y 20° en Puentes. **Terminado.**
- Revoque Baños piso 20°
- Contrapisos Piso 24°
- Amure de premarcos Piso 27°
- Yeso Proyectado Piso 24°
- Construcción en Seco Piso 9°
- Colocación de Porcelanato Piso 18°
- Colocación Bañeras Piso 17°
- 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. **Terminado.**
- Tendido de bandejas en SS.
- Tendido de cañería en mampostería de 33° Piso
- Cableado en 15° Piso
- Montantes Eléctricas en 31° Piso

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Cloacal SS.
 - Instalación Cloacal 33° Piso
 - Instalación Cloacal Montante 33° Piso
 - Instalación Pluvial 32° Piso
 - Instalación de Gas Montante. **Terminado.**
 - Instalación de Gas Distribución **Terminado.**
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

- Instalación Agua Fría y Agua Caliente Distribución 33/34°Piso
- Subida de Agua Fría y Caliente 24° Piso
- Instalación Incendio 33° Piso

Instalación Termomecánica

- Instalación VRV en 15° Piso
- Instalación Ventilación 16° Piso
- Instalación Ventilación Montante Cocina 33° Piso
- Piso Radiante 26° Piso

Carpintería Metálica, de Madera y de Aluminio

- Entrega de Carpintería Metálica Subsuelos.
- Frente de Palieres Torre 33° Piso
- Marcos metálicos en obra hasta 34° Piso
- Premarcos de aluminio 28° Piso
- Carpintería Aluminio Piso 3° a 5°

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:

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019

Fecha: 07/05/19



Torre Zabala – Señalética



Torre Zabala – Control de Accesos



Torre Zabala – Mobiliario Área Gourmet

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 52 – Abril 2019

Fecha: 07/05/19



Torre Zabala – Cocina Área Gourmet



Torre Zabala –Saunas



Torre Zabala – Salón de Usos Múltiples

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019

Fecha: 07/05/19



Torre Arcos – Barandas Piso 9°.



Torre Arcos – Carpinterías Piso 5°



Torre Arcos – Colocación Piso 17°.



Torre Arcos – Contrapiso Puentes

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 52 – Abril 2019

Fecha: 07/05/19



Torre Arcos – Contrapiso Remate



Torre Arcos – Estructura Cielorrasos 10º.P



Torre Arcos – Instalaciones Piso 34º.



Torre Arcos – Yeso Piso 23º.



Torre Arcos – Puentes



Torre Arcos – Tratamiento Fachada

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 (1ºP), 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.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019**Fecha: 07/05/19**

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 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 y cinco días de prórroga en el plazo de entrega de la obra. Esta prórroga se compone de 138 días de lluvias, 28 días de consecuencias de lluvias, 2 día de feriados nuevos, 1 día por falta de transporte por el G20 y 6 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:

- Muebles de Cocinas y Baños Torre Arcos – COMADE SRL
- Pintura PB y Torre Arcos – PINTER DUE SRL

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones.

5.2.2 Viviendas

- No se prevén nuevas licitaciones.

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

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

6.2. Viviendas

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 52 – Abril 2019

Fecha: 07/05/19

- Avance Albañilería Torre Arcos
 - Finalización Terminaciones Torres Zabala
 - Avance trabajos de Instalación Sanitaria, Gas e Incendio Torres Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Eléctrica Torre Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Termomecánica Torre Arcos
 - Avance de fabricación y entrega de Carpintería Metálica y Herrería Torre Arcos
 - 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
 - Avance de Instalación de Corrientes Débiles
 - Inicio de Obra Tendido Exterior de Cloaca
 - Avance Sector Piscina 1er Piso
 - Avance Sector Entre Torres PB.
 - Finalización Trabajos de Señalética Torre Zabala
 - Avance Montaje Ascensores Torre Arcos
 - Inicio de Pintura Torre Arcos
 - Inicio de Muebles de Cocina y Baños en Torre Arcos.
-