
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019Fecha: 06/09/19

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° 56 – Agosto 2019**Fecha: 06/09/19**

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 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° 56 – Agosto 2019**Fecha: 06/09/19**

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, Newgreen e Inoxmaker.

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 continúa trabajando en la vereda de la calle Arcos, incluyendo las acometidas a las Torres.

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

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019**Fecha: 06/09/19**

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**

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.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019Fecha: 06/09/19

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. **Terminado.**

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Conexión de Bombas a Energía Definitiva. **Terminado.**
- Conexión de Gas a Calderas. **Terminado.**
- Conexión Instalación Riego. **Terminada conexión Manual.**

Instalación Eléctrica

- Conexión de Áreas de Servicios Comunes a Energía Definitiva. **Terminado.**
- Instalación de Medidores Eléctricos de UF.
- Puesta en marcha de Grupos Electrógénos. **Terminado.**

Instalación Termomecánica

- Puesta en Marcha Calderas.
 - o Agua Caliente. **Terminado.**
 - o Calefacción. Puesta en Marcha. **Terminado.**
- Conexión a Energía Definitiva y Puesta en Marcha VRV en UF. Se realiza a medida que se instalan los medidores eléctricos de las U.F.

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.
- Montaje de Baranda y refuerzos en carpintería EP

Corrientes Débiles

- Instalación BMS.
 - o Instalación Control de Accesos. **Terminado**
 - 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° 56 – Agosto 2019Fecha: 06/09/19

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

Pintura – Terminado.

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 29°
- Contrapisos Piso 32°
- Amure de premarcos Piso 30°
- Yeso Proyectado Piso 30°
- Construcción en Seco Piso 11°
- Colocación de Porcelanato Piso 29°
- Colocación Bañeras Piso 22°
- Aislación Balcones Piso 28°
- Amure frente de Ascensores 9-10-11. **Terminado.**
- Amure frente de Ascensores 6-7-8 Piso 6°

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 PB.
- Tendido de cañería en mampostería de 34°Piso. **Terminado**
- Cableado en 28°Piso
- Cableado de Montantes Eléctricas en 15°Piso.

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Cloacal SS.
 - Instalación Cloacal y Pluvial PB.
 - Instalación Cloacal 34°. Piso
 - Instalación Cloacal Montante 33°Piso. **Terminado.**
 - Instalación Pluvial 34°Piso. **Terminado.**
 - Instalación de Gas Montante. **Terminado.**
 - Instalación de Gas Distribución **Terminado.**
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019Fecha: 06/09/19

- Instalación Agua Fría y Agua Caliente Distribución 33/34°Piso. **Terminado.**
- Subida de Agua Fría y Caliente. **Terminado**
- Instalación Incendio 33°Piso. **Terminado.**

Instalación Termomecánica

- Instalación VRV en 22°Piso.
- Instalación Ventilación 29°Piso
- Instalación Ventilación Montante Cocina 33°Piso
- Piso Radiante 34° 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 34° Piso.
- Carpintería Aluminio Piso 3° a 9° + 11°
- Colocación de Barandas de 3° a 10°

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 180 personas.

2.2.2. Fotografías

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019

Fecha: 06/09/19



Torre Arcos – Piso 3°. Muebles de Cocina



Torre Arcos – Piso 5°. Armado Tableros Eléctricos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019

Fecha: 06/09/19



Torre Arcos – Piso 5°. Instalación Artefactos Sanitarios



Torre Arcos – Frente Ascensores



Torre Arcos – Estructura Durlock

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019

Fecha: 06/09/19



Torre Arcos – Piso 20°. Escalera Dúplex



Torre Arcos – Piso 28°. Colocación Solado



Torre Arcos – Piso 28°. Aislación en Balcones

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 56 – Agosto 2019

Fecha: 06/09/19



Torre Arcos – Piso 32°. Contrapisos



Torre Arcos – Pisos 33/34°. Piso Radiante



Torre Arcos – Piso 35°. Montaje de Ventiladores

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019

Fecha: 06/09/19



Puentes – Piso 1º. Baranda Pileta Exterior



Torre Zabala – Vista desde Calle Zabala

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° 56 – Agosto 2019Fecha: 06/09/19

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 noventa y tres días de prórroga en el plazo de entrega de la obra. Esta prórroga se compone de 154 días de lluvias, 28 días de consecuencias de lluvias, 3 días de feriados nuevos, 1 día por falta de transporte por el G20 y 7 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:

- Ascensores Torre Arcos – Orden de Cambio No.1 - HEAVENWARD SA
- Automatización Portón Arcos - O. de Cambio No.1 – TECNOPORT
- Provisión Art. Sanitarios, Griferías y Accesorios 2 Torre Arcos – BLAISTEN SA

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones.

5.2.2 Viviendas

- Artefactos de Iluminación Torre Zabala: En proceso de preparación de licitación
- Terminaciones Hall Planta Baja Torre Arcos: En etapa de cotización
- Compra de Solados y Revestimientos pendientes Torre Arcos: En etapa de cotización

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 56 – Agosto 2019**Fecha: 06/09/19**

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

6.2. Viviendas

- 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 de montaje Muebles Cocinas y Baños Torre Zabala
 - Avance de Instalación de Corrientes Débiles
 - Avance de Obra Tendido Exterior de Cloaca
 - Avance Sector Entre Torres PB.
 - Finalización Trabajos de Señalética Torre Zabala
 - Avance Montaje Ascensores Torre Arcos
 - Avance de Pintura Torre Arcos
 - Avance de Muebles de Cocina y Baños en Torre Arcos.
 - Finalización de Reparación Carpintería A°I° de PB Torre Zabala
-