

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de Noviembre de 2024

Señores
CNV/BYMA

REF.: HECHO RELEVANTE. Informe auditor Independiente Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 Proyectos "Alberdi 5784", "Alberdi 6683", "Acuña Figueroa", "Islas Malvinas", "Ruiz Huidobro 3055" y "Pedernera 154".

Se adjuntan al presente informes realizados por los auditores independientes acerca del estado de avance de los Proyectos de referencia. Se informa que ante la imposibilidad reciente de acceder por parte del Auditor de Obra al Proyecto "Alberdi 6683", se estarán realizando las gestiones necesarias para acceder a la brevedad posible y publicar la información correspondiente.

Sin otro particular saludamos a Uds, muy atte.

Marcelo Barreyro

Apoderado

Matías Peralta

Presidente

INFORME TECNICO N° 24.
RECEPCION DE UNIDADES FUNCIONALES
AÑO 2024

Obra: Edificio en Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

Compañía: QM ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A.

Profesional Contratado: Ing. Hugo W. Zeballos

Fecha: 26 de Septiembre de 2024

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI



VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

OBJETIVO

Este informe tiene como objetivo transmitir los resultados de la verificación del estado y el correcto funcionamiento de las unidades funcionales que se detallan a continuación. Se realizó una inspección exhaustiva de cada una de las unidades para asegurar que se encuentren en óptimas condiciones para su uso, con el fin de su recepción.

DESARROLLO

1. UNIDADES FUNCIONALES RECEPCIONADAS

01-02	MONOAMBIENTE	27,35	0,00	27,35
01-03	MONOAMBIENTE	26,85	0,00	26,85
01-04	1 DORMITORIO	49,80	0,00	49,80
01-06	MONOAMBIENTE	26,45	0,00	26,45
01-08	1 DORMITORIO	47,40	3,40	50,80
02-01	1 DORMITORIO	51,15	3,30	54,45
02-02	MONOAMBIENTE	28,50	3,20	31,70
02-03	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
02-04	1 DORMITORIO	49,80	3,30	53,10
02-06	MONOAMBIENTE	26,45	0,00	26,45
02-07	MONOAMBIENTE	27,00	0,00	27,00
02-08	1 DORMITORIO	47,40	3,40	50,80
03-01	1 DORMITORIO	51,15	3,30	54,45
03-02	MONOAMBIENTE	28,50	3,20	31,70
03-03	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
03-04	1 DORMITORIO	49,80	3,30	53,10
03-05	1 DORMITORIO	46,10	3,35	49,45
03-06	MONOAMBIENTE	26,45	0,00	26,45
03-07	MONOAMBIENTE	27,00	0,00	27,00
03-08	1 DORMITORIO	47,40	3,40	50,80
04-02	MONOAMBIENTE	28,50	3,20	31,70
04-03	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
04-06	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
04-07	MONOAMBIENTE	28,10	3,20	31,30
06-06	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
06-07	MONOAMBIENTE	28,10	3,20	31,30
07-04	1 DORMITORIO	49,80	3,30	53,10
07-06	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
07-07	MONOAMBIENTE	28,10	3,20	31,30
08-06	MONOAMBIENTE	27,85	3,20	31,05
08-07	MONOAMBIENTE	28,10	3,20	31,30



	INFORME TECNICO N° 24 RECEPCION DE UNIDADES FUNCIONALES. SEPTIEMBRE 2024 Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	---

2. REVISION DE LAS CONDICIONES DE USO

En cada unidad funcional se evaluaron los aspectos técnicos según el siguiente detalle:

2.1 Estructura General

- Paredes sin fisuras, grietas o manchas de humedad.
- Pintura uniforme, sin defectos.
- Cielorrasos en buen estado, sin manchas ni filtraciones.
- Pisos nivelados, sin rayones, desniveles o piezas flojas.
- Ventanas y puertas en buen estado, abren y cierran correctamente.
- Zócalos bien instalados, sin desprendimientos o daños.

2.2 Instalaciones Eléctricas

- Toma corrientes, interruptores de luz en funcionamiento.
- Correcto funcionamiento de todas las luminarias instaladas.
- Instalación de tableros eléctricos con disyuntor diferencial y llaves térmicas adecuadas.
- Funcionamiento correcto de portero eléctrico.
- Pre-instalación de aire acondicionado.

2.3 Instalaciones Sanitarias

- Canillas, griferías y llaves de paso sin pérdidas o filtraciones.
- Correcto caudal de agua fría y caliente en todos los grifos.
- Funcionamiento adecuado del servicio de agua caliente.
- Inodoros y bidet correctamente instalados y sin fisuras.
- Desagües de lavamanos, duchas y bañeras sin obstrucciones.

2.4 Cocina

- Muebles de cocina en buen estado (puertas, cajones y bisagras).
- Mesada sin rayones ni desperfectos.
- Piletas de cocina sin pérdidas y desagües funcionando.

2.5 Ventanas y Cerramientos

- Cristales sin rayaduras, fisuras o roturas.
- Ventanas abren y cierran correctamente, con buena hermeticidad.
- Cerraduras de las puertas de entrada y balcón en buen es



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 24 RECEPCION DE UNIDADES FUNCIONALES. SEPTIEMBRE 2024 Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	---

2.6 Muebles

- Placares
- Bajo mesadas
- Alacenas

2.7 Balcón

- Barandas firmes y seguras.
- Piso en buen estado, sin fisuras o daños.
- Desagües pluviales sin obstrucciones.
- Impermeabilización correcta.

2.8 Otros

- Funcionamiento adecuado del sistema de calefacción.
- Revisión de conexiones de gas, electricidad e internet.
- Estado y limpieza general del departamento.

3. RESULTADO DE LA REVISION

En todos los departamentos no hay provisión de anafes eléctricos y cocinas. No corresponde según manifiesta la Constructora MX4 S.R.L.

Por cada unidad funcional se hizo un listado de verificación en el momento de la revisión (se adjunta copia al final del informe). Una vez constatado que se cumplían las condiciones se procedió a su recepción.

Se hicieron las siguientes observaciones, las cuales fueron subsanadas por el personal de la Constructora.

- 1° Piso. Unidad Funcional 01-08. Faltaba colgar el espejo del baño.
- 2° Piso. Unidad Funcional 02-04. Manchas en piso. Se realizó la limpieza.
- 2° Piso. Unidad Funcional 02-08. Faltaba colgar el espejo del baño.
- 3° Piso. Unidad Funcional 03-02. No salía agua caliente por las canillas de baños y cocina. Se pudo solucionar en el momento debido que estaba cerrada la llave de paso de agua caliente, ubicada sobre la cañería de alimentación al departamento.
- 6° Piso. Unidad Funcional 06-06. El extractor del baño estaba suelto. Se hizo el ajuste correspondiente.

Se observa también, como se detalló en los últimos informes, que el edificio cuenta con energía eléctrica de obra. Esto se debe a que todavía no se ha realizado el nexo eléctrico pedido por la Cooperativa Calf



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

REGISTRO FOTOGRAFICO







A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hugo W. Zeballos'.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hugo W. Zeballos'.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206



Al final de las actuaciones se me hizo entrega de las llaves correspondientes, las cuales se encuentran en mi poder en el momento de la confección del presente informe

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hugo W. Zeballos'.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

CHECK UNIDAD FUNCIONAL 01-02

RUBRO	DESCRIPCIÓN	REF.	OBSERVACIÓN
Electricidad	Bocas (TV, teléfono, WIFI)	✓	
	Portero eléctrico	✓	
	Timbre	✓	
Revestimientos	Porcelanatos	✓	
	Zócalos	✓	
Aberturas	Ventanas	✓	
	Puertas	✓	
	Vidrios	✓	
Pintura	Cielorraso	✓	
	Paredes	✓	
Muebles	Bajo mesada	✓	
	Alacena	✓	
	Placares	✓	
	Muebles de ante baño	✓	
Artefactos	Inodoro	✓	
	Bidet	✓	
	Ducha	✓	
	Accesorios baño	✓	
	Cocina / Anafe	✓	No corresponde
Griferías	Cocina	✓	No corresponde.
	Vanitori	✓	
	Bidet	✓	
	Ducha	✓	
Calefacción	Termostato	✓	
	Preinstalación de aire acondicionado	✓	
Limpieza general	Limpieza en Uf	✓	
Gas	Final de Obra	✓	



Firma del Apoderado

IMA S.R.L.
 CUIT: 33.715.730.45-9
 Judith Cassagnies
 DNI: 20.193.265
 APODERADA

Firma del Responsable



Firma del Propietario



Buenos Aires, 06 de noviembre de 2024

INFORME TÉCNICO N° 03/109.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA ACUÑA DE FIGUEROA 333 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 24/09/2024.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT-03.104.0 de fecha 23/07/2024
- Reprogramación de la Obra preparado por el Desarrollador en setiembre 2023

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 24/09/2024, en la que fui atendido por el Encargado de la constructora, **Sr. Cristian**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Relevamiento de Linderos
- Carátulas de Plano de Demolición Registrado

En lo que respecta a las factibilidades de servicios, todas ellas están vencidas (**AySA** venció en 09.2024, **Edesur** venció en 04.2024 y **Metrogas** venció en 11.2022) no teniendo información alguna acerca de gestiones para su renovación..

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

4.- PLANOS MUNICIPALES

El plano de obra (en la versión Plano Único) está registrado.

5.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada habiéndose completado el movimiento de suelo y en ejecución la estructura de hormigón.

6.- ESTADO DE LA OBRA

6.1 Avance de Obra (ver fotos en Anexo 1)

Se hormigonó la losa s/6° P. Se ha iniciado el encofrado de la losa s/7° P, instalando puntales y soleras en el sector del fondo de la obra.

Habiendo transcurrido aprox. 3 meses desde la última visita (IT-03.104.0 de fecha 23/07/2024 informando visita efectuada el 03/07/2024), sólo se ha hormigonado una losa, tarea ésta que, aún con la preparación de la misma, no insume más de dos a tres días de trabajo; y se ha iniciado el encofrado de la siguiente.

Consultado el Encargado de la obra acerca de la demora, informó que la obra fue clausurada por razones de higiene y seguridad por una inspección del GCBA, estando en tal condición por más de un mes. Durante dicho tiempo, sólo se realizaron tareas de adecuación y mantenimiento para levantar las observaciones recibidas en la inspección que derivó en su clausura. Entre ellas, se destaca:

- Barandas en escaleras
- Barandas señalizadas en patios y bordes de losas
- Pantallas de protección contra linderos

No se observaron tareas en ningún otro rubro de obra.

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 09.2023, considerando avances a la fecha de la visita a obra. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE		Observaciones
		PREVISTO	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	94%	estimación propia
6	MAMPOSTERÍAS	100%	10%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	0%	
8	REVOQUES	70%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	40%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	40%	0%	
15	PINTURA	70%	0%	
10	VARIOS	80%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	60%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	40%	0%	
14	MARMOLERÍA	40%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	75%	22%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	60%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	70%	0%	
19	ASCENSORES	40%	0%	
		73,87%	27,65%	

Del cuadro se desprende que la obra está retrasada respecto de lo previsto en la programación presentada en setiembre 2023.

La previsión de avance era del **73,87%** y, según mi estimación, se registra un avance de **27,65%**.

El Encargado que nos atendió informó que el plantel regular de la obra es de 4 a 5 obreros, incluyéndose él mismo.

6.2.- Planos Ejecutivos

Hemos recibidos del Desarrollador el paquete de planos ejecutivos, los que incluyen ejes, cotas y niveles.

6.3.- Certificados de Contratistas

No se ha recibido certificado alguno. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

6.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

No se recibió documentación alguna que respalde el cumplimiento de Leyes Fiscales (AFIP 931) ni de afiliación a ART. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

6.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

No se evidencian avances sustanciales respecto de la última visita efectuada en julio del presente año. Están en ejecución las primeras tareas (encofrado) de la losa de la azotea y tapas de sala de máquinas, con lo que se completa la estructura de hormigón armado.

No hay información alguna de cómo se continuarán las obras, una vez completada la estructura del edificio.

Se observa mayor limpieza y una correcta demarcación de riesgos, lo que mejora las condiciones de trabajo.

En materia de los defectos de terminación del hormigón observados en informes anteriores, no se observa reparación alguna de los mismos.

6.6.- Informe del Desarrollador

No se ha recibido Informe alguno. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

6.7.- Estimación del Plazo de Terminación de Obra

La obra, según lo informado en el punto 6.1 anterior, tiene un avance, a la fecha de visita a la misma (24/09/2024) del **27,65%**.

La obra a completar sería:

- Hormigón Armado: ejecución de losa s/7ºP y remate
- Albañilería obra gruesa y fina completa (mampostería, tabiques y ciellorrasos en seco, revoques, contrapisos y carpetas, aislaciones)
- Terminaciones completas (yesería, pisos y zócalos, revestimientos, mesadas, pintura)
- Carpinterías de PVC, metálicas, de madera, herrerías y vidrios
- Equipamiento (muebles de cocina, cocinas y anafes, artefactos, griferías y accesorios sanitarios)
- Instalaciones (eléctrica, sanitaria, gas, incendio, aire acondicionado)
- Ascensores

Mi estimación de plazo para terminar la obra, bajo las condiciones abajo indicadas, dado que el avance en los últimos 3 meses fue mínimo, sigue siendo de aprox. 15-18 meses.

Las condiciones que se deberían cumplir para garantizar este plazo son:

- Plantel obrero promedio de 20-25 personas
- Abastecimiento fluido de materiales y equipos
- Contratación en tiempo y forma de subcontratistas

- Adquisición en tiempo y forma de materiales e insumos

No se considera, para esta estimación de plazo, previsión alguna por condiciones climáticas adversas ni tampoco imprevistos que pudieran impactar en el plazo de obra.

6.8.- Estimación del Monto de Inversión necesario para terminar

El proyecto, según se indica en plano registrado, tiene una superficie a construir total de **5.803,61 m²**.

Se adopta el Costo de Construcción publicado por la Revista ARQ del diario Clarín, Mod. 6: VIVIENDA EN ALTURA, el que para el mes de setiembre de 2024 es de \$ 1.576.397.-/m². A un valor del dólar BNA vendedor de la fecha de \$ 998,97/USD, el costo unitario de construcción sería de **USD 1.578,02/m²**.

Tomando en cuenta el avance informado en el punto 6.1 de **27,65%**, el cálculo del monto faltante de inversión sería:

$$5.803,61 \text{ m}^2 * \text{USD } 1.578,02/\text{m}^2 * (1-0,2765) = \text{USD } 6.625.967.- + \text{IVA}$$

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa muy poco progreso entre la última visita (07.2024) y la presente, sin que medie alguna explicación para este atraso.
- El atraso acumulado, respecto de la reprogramación emitida en 09.2023, es del orden del 46,22% (avance previsto 73,87%, avance efectivo 27,65%). En las actuales condiciones de ejecución, de ninguna manera podría la obra terminar a fines del presente año, como se indica en la Reprogramación de fecha 09.2023. Tal como manifesté anteriormente (punto 6.7) esta obra podría terminar, de cumplirse las hipótesis indicadas en ese punto, no antes del primer semestre de 2026.
- Se deben reparar las deficiencias menores de calidad observadas en la estructura para no afectar, en un futuro, la integridad estructural.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

Anexo 1 – Fotografías de Obra

Anexo 2 – Lista de chequeo de documentación

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA DESDE ACUÑA DE FIGUEROA



VISTA PARCIAL DE CONTRAFRENTE



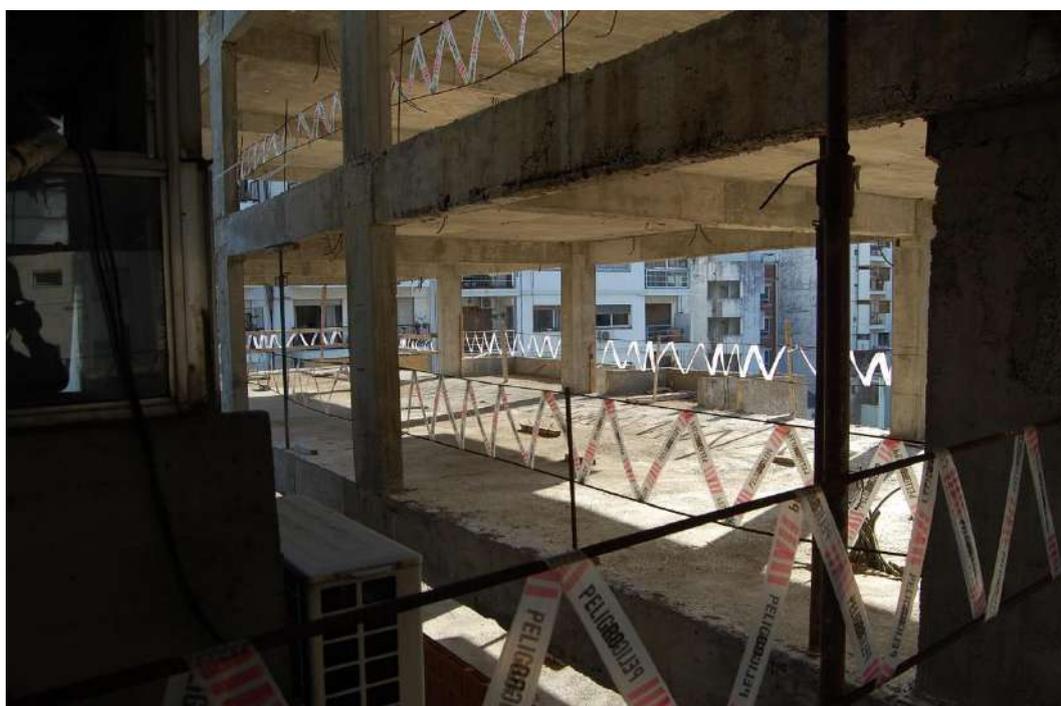
VISTA PARCIAL DE CONTRAFRENTE



LOSA S/7° PISO INICIO DE ENCOFRADO, SECTOR MEDIO



LOSA S/7° INICIO DE ENCOFRADO, SECTOR FONDO



PROTECCIONES DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN PATIOS

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 06/11/2024

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/06.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A #159/06.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/06.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 10/2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Factibilidad vencida en 04.2024
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida en 11.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad renovada con nuevo vto. 09.2024
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial 04/08/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Plano único registrado 29/01/2019 Exp. - #17856162-18
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Comprobante #24075 pagado el 17/11/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp. #17856162-18 con fecha 09/08/2018
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO demolición final de fecha 24/01/2019
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Permiso solicitado con fecha 03/03/2021
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Recibidos
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			No se recibió
5.3	INFORMES DE DDO			No se recibió
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			no se recibió
6.2	LISTADOS ART			No se recibió

Buenos Aires, 06 de noviembre de 2024

INFORME TÉCNICO N° 03/111.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA J. B. ALBERDI 5784/5800 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 24/09/2024.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT 03/105.0 de fecha 23/07/2024
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en setiembre 2023

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 24/09/2024, en la que no participó persona alguna de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- En lo que respecta a las factibilidades de servicios, están todas vencidas: **Edesur** (vencida en 05.2024), **Metrogas** (vencida en 03.2022) y **AySA** (vencida en 10.2024), sin que tengamos evidencia alguna de que se haya iniciado el trámite de su renovación
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva.

6.- INICIO DE OBRA

La obra está aún en la fase de obra húmeda con algunos avances en colocaciones de premarcos y carpinterías interiores (puertas cortafuego en escaleras, puertas de entrada a unidades),

falta completar el montaje de estructura para tabiquería en seco y completar los tendidos de instalaciones que van por la misma.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

El estado de la obra, verificado durante la visita del día 24/09/2024, es el siguiente:

- **SS (ambos)** – no hay obra nueva alguna, sólo se relevaron algunos charcos de agua en los pisos. Al no evidenciarse filtraciones en submurales, estos charcos podrían ser entradas de agua de lluvia.
- **PB** – sin avance alguno respecto de la última visita
- **Piso 1º** - no hay avances
- **Pisos 2º y 3º** - en las UF están montadas las estructuras de tabiques Durlock, si bien no en todas las UF, los tendidos eléctricos de conductos y cajas, bandeja en pasillos y los desagües cloacales en baños. Se han montado puertas de entrada a las UF sólo en piso 2º.
- **Pisos 4º a 6º** - iniciada la colocación de puertas cortafuego e iniciada la ejecución de estructura para tabiques Durlock. Hay avances parciales en el tendido de instalación eléctrica en la estructura de Durlock y se han montado bandejas en pasillos.
- **Pisos 7º a 8º** - están en un grado de avance menor a los anteriores, ya que sólo hay montada estructura de Durlock pero no en todas las UF.
- **Piso 9º** - sin avance evidente, sólo albañilería y revoques exteriores completados
- **Exterior** – no hay avance alguno desde la última visita realizada en julio 2024.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según la reprogramación enviada por el Desarrollador en setiembre 2023, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE		Observaciones
		PREVISTO	EFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	95%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	95%	estimación propia
8	REVOQUES	100%	30%	estimación propia
9	REVESTIMIENTOS	100%	0%	estimación propia
10	VARIOS	100%	0%	estimación propia
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	15%	estimación propia
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%	40%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%	0%	estimación propia
14	MARMOLERÍA	100%	0%	
15	PINTURA	100%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%	43%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%	25%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%	5%	estimación propia
19	ASCENSORES	100%	0%	
		100,00%	50,75%	

El avance de la obra, según programa, debería ser del **100%** mientras que el avance efectivo estimado es del **50,75 %**, es decir muy atrasada.

En la recorrida por la obra, sólo se contabilizó la presencia de 2 obreros, ocupados en desmontar bandejas de protección a peatones, moviéndolas del piso 1° para volver a montarlas en el piso 2°.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

No se ha recibido certificado alguno. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

No se recibió documentación alguna que respalde el cumplimiento de Leyes Fiscales (AFIP 931) ni de afiliación a ART. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

Debo poner de manifiesto lo siguiente:

- No se relevaron avances significativos respecto de la última visita realizada en julio 2024.

- Según información recibida de los obreros que se encontraban trabajando, la obra está paralizada desde hace meses y sólo se realiza el mínimo mantenimiento

7.6.- Informe del Desarrollador

No se ha recibido Informe alguno. El Desarrollador comprometió su presentación para las próximas semanas.

7.7.- Estimación del Plazo de Terminación de Obra

La obra, según se indica en el punto 7.1 anterior, tiene un avance, a la fecha de visita a la misma (24/09/2024) del **50,75%**.

La obra a completar sería:

- Albañilería: completamiento de aislaciones en terrazas, revoques, completamiento de contrapisos y carpetas, completamiento de estructura de tabiquería en seco y emplacado, cielorrasos)
- Terminaciones completas (yesería, pisos y zócalos, revestimientos, mesadas, pintura)
- Carpinterías: montaje de carpinterías de PVC incluso vidrios, completamiento de montaje de carpinterías metálicas, provisión y montaje de carpinterías de madera y herrerías)
- Equipamiento (muebles de cocina, cocinas y anafes, artefactos, griferías y accesorios sanitarios)
- Instalaciones (completamiento de eléctrica y sanitaria, gas, incendio, aire acondicionado)
- Ascensores

Mi estimación de plazo para terminar la obra, bajo las condiciones abajo indicadas, dado que el avance en los últimos 3 meses fue mínimo, sigue es de **aprox. 9-12 meses**.

Las condiciones que se deberían cumplir para garantizar este plazo son:

- Plantel obrero promedio de 25-30 personas
- Abastecimiento fluido de materiales y equipos
- Contratación en tiempo y forma de subcontratistas
- Adquisición en tiempo y forma de materiales e insumos

No se considera, para esta estimación de plazo, previsión alguna por condiciones climáticas adversas ni tampoco imprevistos que pudieran impactar en el plazo de obra.

7.8.- Estimación del Monto de Inversión necesario para terminar

El proyecto, según se indica en plano registrado, Exp. 17382942/2017, tiene una superficie a construir total de **8.453,05 m²**.

Se adopta el Costo de Construcción publicado por la Revista ARQ del diario Clarín, Mod. 6: VIVIENDA EN ALTURA, el que para el mes de setiembre de 2024 es de \$ 1.576.397.-/m². A un valor del dólar BNA vendedor de la fecha de \$ 998,97/USD, el costo unitario de construcción sería de **USD 1.578,02/m²**.

Tomando en cuenta el avance informado en el punto 7.1 anterior de **50,75%**, el cálculo del monto faltante de inversión sería:

$$8.453,05 \text{ m}^2 * \text{U\$D } 1.578,02/\text{m}^2 * (1-0,5075) = \text{U\$D } 6.569.498.- + \text{IVA}$$

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra está decididamente atrasada respecto de la reprogramación presentada en 09.2023, ya que, según esta reprogramación, la obra debería haber finalizado, lo que obviamente no ocurrió.
- El atraso acumulado, respecto de la reprogramación emitida en 09.2023, es del orden del 46,22% (avance previsto 100%, avance efectivo 50,75%). Es evidente que la obra no se completó, como se indicaba en la Reprogramación de fecha 09.2023, en 06.2024. Tal como manifesté anteriormente (punto 7.7) esta obra podría terminar, de cumplirse las hipótesis indicadas en ese punto, no antes del segundo semestre de 2025.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

Anexo 1 – Fotografías de Obra

Anexo 2 – Lista de chequeo de documentación

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE



ESTADO DE LA OBRA EN 2° SS



ACOPIO DE MATERIALES EN PB



PISO 1° - ARAÑAS DE DESAGÜE CLOACAL COMPLETADAS



PISO 1° - PATIO INTERIOR



PISO 2° - ESTADO DE LA OBRA, LADO LARRAZÁBAL



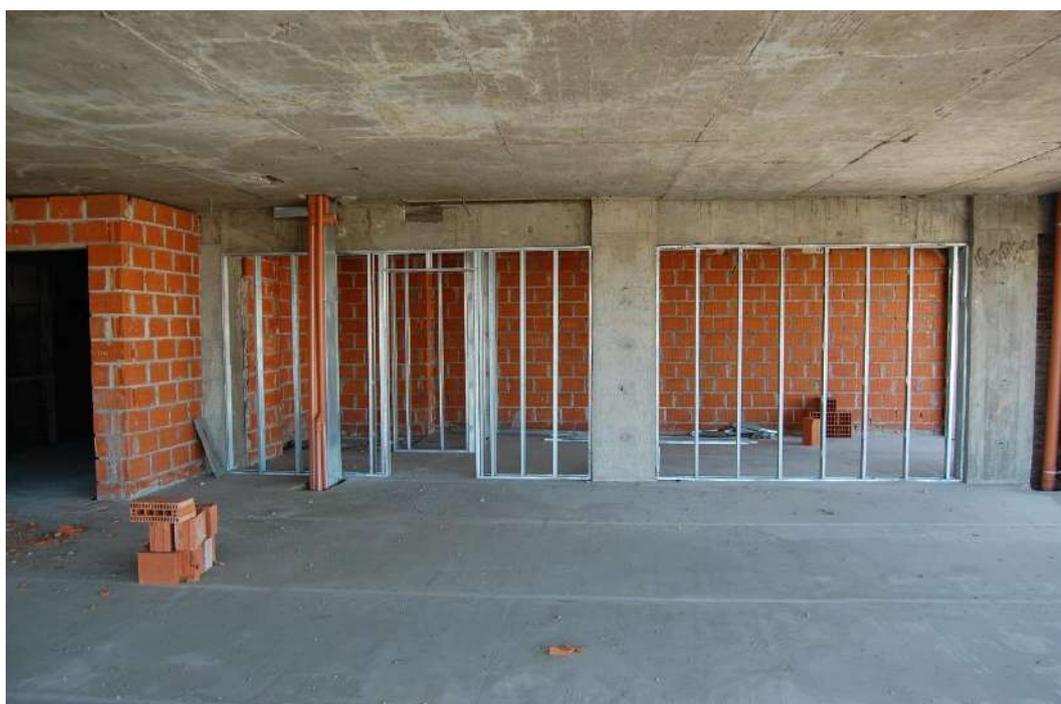
PISO 2° - ESTADO DE LA OBRA, LADO J. B. ALBERDI



PISO 3° - ESTADO DE LA OBRA, LADO LARRAZÁBAL



PISO 7° - ESTADO DE OBRA EN UF DE ESQUINA



PISO 7° - ESTADO DE OBRA EN UF DE ESQUINA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800

FECHA: 06/11/2024

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/03.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibido Programa Actualizado
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/03.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 06/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Factibilidad vencida desde 05.2024
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida desde 03.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad vencida desde 10.2024
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial del 23/06/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp.#17382942-17 de fecha 28/07/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			21/03/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			21/03/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Plano registrado 13/12/2017, Exp. #17382942/17
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe del AVO 02/01/2018 sin observaciones
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informes AVO 10% (12/11/2018) sin observaciones, y AVO 50% (12/12/2018) sin observaciones
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Presentados de hormigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Albañilería			No se presentó
5.3	INFORMES DE DDO			No se presentó
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			No se presentó
6.2	LISTADOS ART			No se presentó

INFORME TÉCNICO N° 03/110.0 INSPECCIÓN DE ESTADO DE UNIDADES DEL FONDO OBRA PEDERNERA 152/54 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de terminación de las unidades funcionales (UF) adquiridas por el Fondo Quinquela Martín a la fecha de la visita efectuada el 24/09/2024.

2.- UNIDADES INSPECCIONADAS

Las unidades inspeccionadas, según el detalle que nos fue entregado, son las siguientes:

- Piso 3° – UF 3A, 3B, 3F
- Piso 4° - UF 4C, 4D, 4F
- Piso 5°- UF 5F
- Piso 8° - UF 8B
- Piso 9° - UF 9B,
- Piso 10° - UF 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F

3.- CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

3.1.- GENERAL

- El edificio ya está ocupado en gran parte de sus UF
- Al momento de ingresar a cada unidad de las listadas en el punto anterior, se tomaron las siguientes precauciones:
 - Se tocó el timbre o se golpeó la puerta para anunciar nuestra presencia, en el supuesto caso que hubiera algún ocupante lo que no ocurrió
 - No se operó tablero alguno de las UF inspeccionadas
 - Si bien se verificó que las UF tienen servicio de agua, no se operó grifería alguna (salvo algunas para pruebas)
 - Al salir de cada UF se dejaron las puertas cerradas con doble vuelta de llave

3.2.- Unidades del Fondo Quinquela Martín

- **General**

Las siguientes observaciones son válidas para todas las unidades visitadas:

- Si bien algunas unidades han sido limpiadas, la gran mayoría de las visitadas están sucias, en especial las del piso 10°, pudiendo observarse acumulación de polvo en pisos, mesadas y muebles, e incluso telarañas en esquinas de tabiques y en el encuentro de tabique con cielorraso
- Prácticamente todas las cerraduras manifiestan alguna dificultad para operarlas por lo que reitero la sugerencia realizada en el informe anterior de convocar a un cerrajero para que las lubrique

- Todas las unidades están terminadas incluyendo muebles, muebles de cocina, placares (algunas), artefactos sanitarios (bachas de cocina, bañeras, inodoros), griferías sanitarias para cada uno de ellos y equipamiento de cocina (cocina o anafe, según corresponda)
- **Unidades** – se informa, a continuación, las observaciones relevadas que requieren intervención para ser solucionadas:
 - **Unidad 3A** – no se han reparado las manchas observadas en la anterior visita y se observaron formaciones de hongos en los fondos de alacenas (*ver fotos #1 y #2*)
 - **Unidad 3B** – de las anomalías observadas en la anterior visita, se observa:
 - la bombeadura del piso ha sido reparada
 - no se han reparado las manchas que pudieron originarse en filtraciones de agua., en falsa viga sobre alacenas y fondo alacenas, observándose abundante formación de hongos en los fondos (*ver fotos #3 y #4*)
 - **Unidad 3F** – sólo se observa mucha suciedad y telarañas (*ver foto #5*)
 - **Unidad 4C** – no se han reparado las manchas observadas en la anterior visita, a saber (*ver foto #6 y #7*):
 - rastros de hongos en encuentro tabique entre ambiente y baño, con cielorraso
 - cielorraso del baño con evidencia de filtraciones importantes, bombeado y manchado con hongos
 - **Unidad 4D** – no se han reparado las anomalías observadas en la anterior visita, a saber (*ver fotos #8 y #9*):
 - manchas y cortes en cielorraso del baño que no han sido debidamente reparados y emprolijados
 - manchas de pintura en piso del baño
 - **Unidad 4F** – se mantiene las desprolijidades en el pintado del marco de la puerta de entrada que mancha el barniz de la hoja.
 - **Unidad 5F** – persisten las manchas en falsa viga sobre alacena de cocina originadas, probablemente, en filtraciones antiguas (*ver foto #10*). Debe repintarse el cielorraso. La unidad está muy sucia
 - **Unidad 8B** – la unidad está siendo repintada (*ver foto #11*)
 - **Unidad 9B** – no hay observaciones relevantes salvo la suciedad en pisos y superficies horizontales (*ver foto #12*)
 - **Unidad 10A** – no se pudo acceder a la misma porque la llave no abre la cerradura
 - **Unidad 10B** – sin observaciones (sólo la suciedad) (*ver foto #13*)
 - **Unidad 10C** - sin observaciones relevantes excepto algo de suciedad y telarañas en paredes (*ver fotos #14 y #15*)
 - **Unidad 10D** – aparenta haber sido limpiada, no hay observaciones relevantes (*ver foto #16*)
 - **Unidad 10E** – sigue muy sucia. Se observan algunos puntos de óxido en marco de puerta principal. Debería repintarse (*ver foto #17*)
 - **Unidad 10F** – no se pudo acceder porque la llave no acciona la cerradura. El herraje de la puerta se está desprendiendo.

4.- CONCLUSIONES

- Podrían agruparse las observaciones formuladas en 2 grupos:

- Las que requieren alguna investigación como son las manchas de filtraciones, la reparación de cielorrasos, etc. Estas observaciones podrían resolverse en no más de 2 semanas de trabajo
- Las que sólo requieren un repintado o reparaciones menores, las que no deberían insumir más de 1 semana de trabajo.
- En cualquier caso, se debe proceder a limpiar en profundidad las UF ya que su estado actual atenta contra las posibilidades de su comercialización.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alberto H. Domínguez Pousada', is written over a horizontal line.

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Anexos:

- Anexo 1 – Fotos de las Unidades Funcionales

ANEXO 1 - FOTOS



FOTO #1 – UNIDAD FUNCIONAL 3A



FOTO #2 – UF 3A – HONGOS EN FONDO DE ALACENAS



FOTO #3 – UNIDAD FUNCIONAL 3B



FOTO #4 – UF 3B - HONGOS EN FONDO DE ALACENAS



FOTO #5 – UNIDAD FUNCIONAL 3F



FOTO #6 – UNIDAD FUNCIONAL 4C



FOTO #7 – UF 4C – CIELORRASO BOMBEADO EN BAÑO



FOTO #8 – UNIDAD FUNCIONAL 4D



FOTO #9 – UF 4D – CIELORRASO DEL BAÑO SIN TERMINAR



FOTO #10 – UNIDAD FUNCIONAL 5F



FOTO #11 – UNIDAD FUNCIONAL 8B



FOTO #12 – UNIDAD FUNCIONAL 9B



FOTO #13 – UNIDAD FUNCIONAL 10B



FOTO #14 – UNIDAD FUNCIONAL 10C



FOTO #15 – UF 10C – TELARAÑAS EN ENCUENTRO DE MUROS



FOTO #16 – UNIDAD FUNCIONAL 10D



FOTO #17 – UNIDAD FUNCIONAL 10E

INFORME TÉCNICO N° 03/112.0 INSPECCIÓN DE ESTADO DE UNIDADES PARA ENTREGA OBRA RUIZ HUIDOBRO 3055 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de terminación de las unidades funcionales (UF) adquiridas por el Fondo Quinquela Martín a la fecha de la visita efectuada el 24/09/2024, ocasión en la que fui atendido por un obrero que dijo llamarse **Sergio**.

2.- UNIDADES INSPECCIONADAS

Las unidades inspeccionadas, según el detalle que nos fue entregado, son las siguientes:

- Piso 1° - UF 1A, 1B, 1E, 1F
- Piso 2° - UF 2A, 2C, 2F
- Piso 3° - UF 3A, 3E, 3F
- Piso 4° - UF 4A, 4C, 4D, 4F
- Piso 5° - UF 5F

3.- CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

3.1.- GENERAL

El estado de avance general de la obra es el siguiente:

- En PB se ha avanzado en la terminación del Hall de entrada al edificio, el que ya cuenta con cerramiento de Blindex y está en proceso de pintado.
- En los palieres de piso, los plenos están aún sin cerrar ya que falta completar el montaje de las montantes de incendio para sólo después cerrar los plenos.
- Se nos comentó que se ha reclamado, sin éxito, la presencia del sanitarista ya que se inundó el Subsuelo (*ver foto #2*) lo que impide avanzar con terminaciones eléctricas, por obvias razones de riesgo eléctrico.

3.2.- OBSERVACIONES GENERALES

- No se ha encarado aún la tarea de limpieza final de obra
- Falta terminar las UF del piso 1° y algunas del 2°, las que están siendo ocupadas como depósitos de materiales y obradores. Una vez desalojadas, será necesario reparar y retocar terminaciones y pintura
- No se pudo verificar la correcta operación de las instalaciones sanitaria, eléctrica y termomecánica, por no estar todavía operando el sistema de presurización de agua y, en el caso de eléctrica y termomecánica, por no contarse con alimentación eléctrica definitiva al tablero de cada unidad, habiendo sólo luz provisoria de obra. De todas maneras, reitero lo ya manifestado con anterioridad en el sentido de que se deben haber realizado las pruebas hidráulicas y operativas que imponen las reglas del buen arte.

- En casi todas las unidades faltan colocar tapas de luz, herrajes de puerta de entrada, puertas interiores y puertas de baños y toillettes y completar contramarcos interiores de puertas de baños
- Si bien están en obra, no se han posicionado en su lugar definitivo, las cocinas de las UF
- De igual manera, están en obra pero no se han instalado los artefactos sanitarios (inodoros, lavatorios y bachas de cocina) ni sus griferías

3.3.- OBSERVACIONES PARTICULARES

- **UF 1A:** está en las mismas condiciones que se relevaron en la visita pasada (*ver foto #3*), a saber:
 - la UF está siendo usada para depósito de materiales de contratistas lo que implica que, una vez desalojada, debe ser terminada y limpiada
 - falta ejecutar cielorraso del baño como así también completar la instalación del mismo (artefactos, griferías, etc.)
- **UF 1B:** está en las mismas condiciones que se relevaron en la visita pasada (*ver foto #4*), a saber:
 - esta UF también está siendo usada como depósito de materiales de contratistas
 - en el toilette falta completar revestimiento tras lo cual se debe avanzar con la colocación de artefactos, griferías, montaje de cielorraso, pintura, etc.
 - en el baño, falta completar emplacado del cielorraso, revestir, colocar artefactos, pintura, etc.
- **UF 1E:** está en las mismas condiciones que se relevaron en la visita pasada (*ver foto #5*), a saber:
 - esta UF está siendo usada como depósito de contratistas
 - falta pintar la puerta de entrada
 - en el ambiente, falta terminar emplacado de Durlock
 - en baño y toilette, tanto el revestimiento como los cielorrasos están incompletos
- **UF 1F:**
 - no se pudo visitar por estar cerrada y no contar la persona que me acompañó con copia de la llave
- **UF 2A:** está en las mismas condiciones que se relevaron en la visita pasada (*ver foto #6*), a saber:
 - está siendo utilizada para depósito de materiales
 - falta pintar puerta de baño
- **UF 2C:**
 - no se pudo visitar por estar cerrada y no contar la persona que me acompañó con copia de la llave
- **UF 2F:** está en las mismas condiciones que se relevaron en la visita pasada (*ver foto #7*), a saber:
 - sigue siendo usada para depósito de artefactos, griferías y cocinas
 - falta completar pintura del cielorraso del baño
- **UF 3A:** sigue en las mismas condiciones relevadas en la anterior visita (*ver foto #8*), a saber:
 - en el baño, falta pintar cielorraso
- **UF 3E**

- no se pudo entrar a esta UF por estar cerrada con llave y no disponer de la misma.
- **UF 3F (ver foto #9)**
 - en el baño, falta completar pintura del cielorraso.
 - está muy sucia
- **UF 4A (ver foto #10)**
 - en el baño, sigue faltando reparar una zona del cielorraso.
- **UF 4C (ver foto #11)**
 - se ha completado el empastinado del revestimiento del baño
- **UF 4D (ver foto #12)**
 - en el baño, sigue faltando completar el emplacado y terminación del cielorraso
- **UF 4F**
 - no se pudo visitar por estar cerrada y no contar la persona que me acompañó con copia de la llave
- **UF 5F (ver foto #13)**
 - sin observaciones particulares salvo las indicadas en el punto 3.2

4.- ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

La obra se encuentra con un avance estimado del 98%.

En lo que a espacios comunes se refiere, falta terminar la pintura del acceso en PB, completar pintura de fachada también en PB y terminar pasillos y palieres completando cierre de plenos.

En lo que a las unidades del Fondo se refiere, falta:

- desalojar las que están siendo empleadas como depósito de materiales u obradores, a efectos de terminar las mismas
- colocar artefactos sanitarios, griferías y accesorios
- posicionar en su lugar cocinas y anafes
- completar detalles de terminación en algunas unidades identificadas en el presente Informe
- ejecutar una limpieza final de obra

El completamiento de todas estas tareas no debería insumir más que 30 días de trabajo con todos los gremios (sanitarista, electricista, pintores, etc.) en obra. No se entiende la inusitada demora en materializar este completamiento.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **En principio y dada la gran cantidad de UF destinadas a depósitos de materiales, reitero mi comentario de que me parece fundamental solicitar al Desarrollador que reubique esos materiales para permitir realizar reparaciones y terminaciones**
- **Llama la atención, por sobre todo, la demora en completar la instalación sanitaria (colocación de artefactos, conexionado, montaje de griferías, etc.) dado que los elementos están acopiados en obra pero no se ha realizado avance significativo alguno en los últimos 6 meses. La situación merece una explicación de parte del Desarrollador.**

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alberto H. Domínguez Pousada', written in a cursive style.

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

Anexo 1 – Fotografías de las Unidades Funcionales

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS



FOTO #1 – FACHADA DEL EDIFICIO



FOTO #2 – SUBSUELO INUNDADO

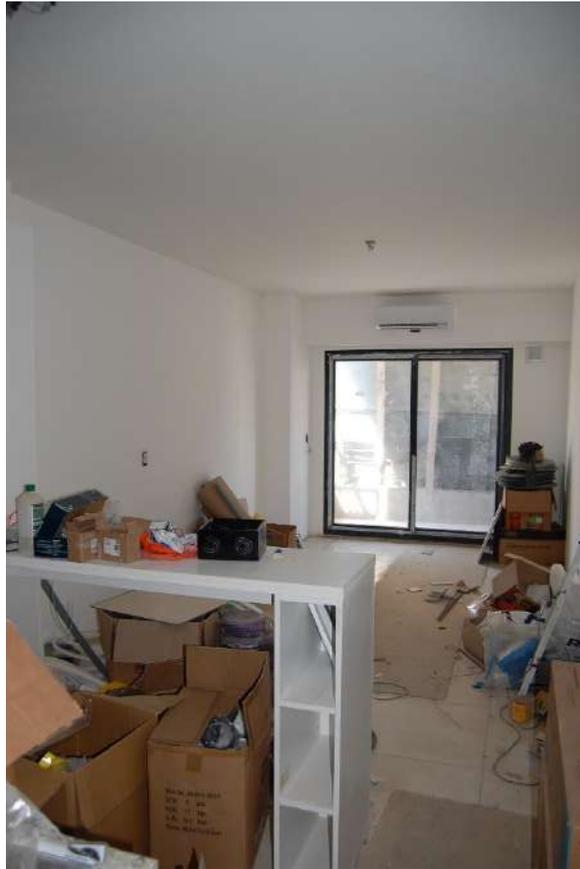


FOTO #3 – UNIDAD FUNCIONAL 1A



FOTO #4 – UNIDAD FUNCIONAL 1B



FOTO #5 – UNIDAD FUNCIONAL 1E



FOTO #6 – UNIDAD FUNCIONAL 2A



FOTO #7 – UNIDAD FUNCIONAL 2F



FOTO #8 – UNIDAD FUNCIONAL 3A



FOTO #9 – UNIDAD FUNCIONAL 3F



FOTO #10 – UNIDAD FUNCIONAL 4A



FOTO #11 – UNIDAD FUNCIONAL 4C



FOTO #12 – UNIDAD FUNCIONAL 4D



FOTO #13 – UNIDAD FUNCIONAL 5F