



Gouverneur Gardens Housing Corp.

Preguntas frecuentes sobre el proyecto del plan de mejora de capital

Actualizado en Agosto 06, 2021

- 1.1 ¿Cuál es el cronograma de la construcción?
- 1.2 ¿Qué edificios se harán primero / último?
- 2 ¿Cómo se mantendrá informados a los accionistas sobre el cronograma del proyecto y el progreso del trabajo?
- 3 ¿Cómo sabré cuando el contratista necesita acceder a mi apartamento?
- 4 ¿Qué trabajo se realizará dentro de los apartamentos?
- 5 ¿Qué impacto tendrá esto en los accionistas?
- 6.1 ¿Qué pasa si no estoy en casa cuando los trabajadores necesitan acceder a mi apartamento?
- 6.2 ¿Puedo quedarme en mi apartamento mientras están trabajando?
- 7 ¿Qué pasa si tengo un baño y / o una cocina remodelados?
- 8 ¿Cómo se mitigará el polvo de la construcción para minimizar el impacto sobre los accionistas?
- 9 ¿Está contratando trabajadores para desinstalar / reinstalar AC, mover muebles lejos de las áreas de trabajo y balcones, etc.?
- 10 ¿Qué son estos ahorros de energía y por qué son importantes?
- 11 ¿Qué es Cogen?
- 12 ¿Qué es la submedición?
- 13.1 ¿Por qué reemplazamos las ventanas?
- 13.2 ¿Qué tipo de ventanas tenemos?
- 14 ¿Qué trabajo se va a realizar en los lobbies?
- 15 ¿Qué pasa con el amianto?
- 16 ¿Podré controlar la temperatura en mi apartamento?
- 17 ¿Por qué los accionistas no pueden votar sobre este enorme proyecto de préstamo y mejora?
- 18 ¿Cómo se le paga al contratista? ¿Cómo controlamos los costos?
- 19 ¿Qué es una orden de cambio y qué tipo de circunstancias pueden causarla?
- 20 ¿Por qué no estamos también haciendo [otras posibles reparaciones] como parte de este proyecto?
- 21 ¿Qué entidades están involucradas y de qué partes del trabajo es responsable cada una?

55 Broad Street, 26th Floor New York, NY 10004

Tel: 212.753.2329 Fax: 212.753.6142

www.solstice.us.com

1.1 ¿Cual es la duración de la construcción?

El cronograma actual anticipa que la construcción comenzará en octubre o noviembre de 2021. Se necesitarán aproximadamente de 3 a 4 años para completar este proyecto en su totalidad, que incluye todas las reparaciones necesarias y las mejoras planificadas en los seis edificios de Gouverneur Gardens.

En cada edificio individual, se espera que la construcción demore aproximadamente 12 meses en completarse, aunque podría variar según la extensión del trabajo requerido en cada edificio. El cronograma se irá escalonando para que la construcción proceda de dos edificios a la vez. El contratista trabajará simultáneamente para completar dos edificios dentro del mismo período de 12 meses, seguido del siguiente par de edificios durante el próximo período de 12 meses, y así sucesivamente. Durante la construcción, el horario de trabajo será de lunes a viernes, de 8 a.m. A 5 p.m.

1.2 ¿Qué edificios se harán primero / último?

La construcción se secuenciará por edificio en orden numérico inverso. Cuando la construcción comience este otoño, los Edificios 5 y 6 se terminarán primero. Los edificios 3 y 4 seguirán, comenzando en algún momento a fines de 2022. Los edificios 1 y 2 se terminarán en último lugar, probablemente a partir de fines de 2023. Se informará a los accionistas y residentes del cronograma del proyecto al menos 1 mes antes del comienzo de la construcción en su edificio.

La razón de este cronograma es trabajar hacia de atrás hacia los Edificios 1 y 2, donde actualmente existen las únicas dos conexiones directas al servicio público y se ramifican para suministrar el servicio a todos los demás edificios. Al comenzar en el extremo más alejado de la cadena de distribución de servicios públicos existente, permitirá que los edificios permanezcan conectados a los servicios existentes y evitará la necesidad de alquilar calderas temporales mientras la construcción está en progreso. A medida que se complete cada edificio, se desconectará de los otros edificios y se conectará directamente a los servicios públicos, y las tuberías subterráneas obsoletas que conectaban los edificios entre sí serán abandonadas.

2 ¿Cómo se mantendrá informados a los accionistas y residentes sobre el cronograma del proyecto y el progreso del trabajo?

Cuando la construcción esté en progreso, se publicarán comunicaciones periódicas de actualización de la construcción en varios idiomas para los accionistas y residentes del edificio semanalmente. Estas actualizaciones semanales incluirán una descripción resumida del progreso de la construcción hasta la fecha, una descripción general completa del trabajo programado para el próximo período de 2 semanas (un programa de "Dos semanas de anticipación") y detalles sobre lo que los accionistas pueden esperar durante ese período. .

Estas actualizaciones de horarios de Two Week Look Forward se publicarán a través de la distribución por correo electrónico de BuildingLink, así como la distribución impresa a cada apartamento. Los residentes que no están registrados actualmente en BuildingLink pueden considerar hacerlo ahora, ya que BuildingLink incluirá la información más actualizada del proyecto durante la fase de construcción.



55 Broad Street, 26th Floor New York, NY 10004

Tel: 212.753.2329 Fax: 212.753.6142

www.solstice.us.com

Cualquier pregunta adicional sobre el proyecto puede dirigirse a Solstice Project Services ("SPS"), el Representante del propietario contratado por GGHC (consulte la pregunta 21). Como representante del propietario, SPS actuará como el equipo de gestión del proyecto responsable de administrar, alinear y coordinar este trabajo entre las diversas entidades profesionales y de construcción involucradas para garantizar que el proyecto se desarrolle de la manera más fluida posible. El director del proyecto de SPS es Freddy Agudelo, quien será el principal punto de contacto para todas las actividades relacionadas con el proyecto. Freddy estará en el sitio a tiempo completo (de lunes a viernes, de 9 a. M. A 5 p. M.) Durante la duración del proyecto, y será la persona a quien acudir para las preguntas de los accionistas y la coordinación de acceso a los apartamentos. Los accionistas pueden contactar a Freddy por correo electrónico a FAgudelo@solstice.us.com o por teléfono al 212-753-2329 extensión 350.

3 ¿Cómo sabré cuándo el contratista necesita acceder a mi apartamento?

Las inspecciones de apartamentos previas a la construcción se llevarán a cabo aproximadamente 5-6 semanas antes del inicio de la construcción en un edificio determinado.

Cuando se requiera acceso dentro de un apartamento durante la construcción, los residentes recibirán un aviso con 4 semanas de anticipación y el representante del propietario de SPS se comunicará directamente con los residentes para coordinar el acceso a sus apartamentos. (Consulte la pregunta 6 para obtener más información).

4 ¿Qué trabajo se realizará dentro de los apartamentos?

Se están reemplazando los desagües de plomería y las líneas de ventilación, lo que requerirá abrir las paredes en la cocina y / o el baño del apartamento para acceder y reemplazar las tuberías de desagüe. (Ver preguntas 5 y 7)

Los paneles eléctricos de cada apartamento se reemplazarán en relación con las actualizaciones del sistema eléctrico del edificio. Cada apartamento recibirá un nuevo intercomunicador y los enchufes eléctricos en algunas cocinas se actualizarán a enchufes GFI según lo considere necesario el ingeniero eléctrico.

Las ventanas serán reemplazadas. (Ver pregunta 13)

Las válvulas del radiador se reemplazarán en relación con las actualizaciones del sistema mecánico y la instalación de las nuevas calderas. (Ver pregunta 16)

Las reparaciones del balcón exterior se realizarán junto con el trabajo de la fachada. Se repararán los bordes de concreto deteriorados de los balcones, se volverán a colocar las losas de los balcones para que tengan un drenaje adecuado y se les dará un acabado con un revestimiento de tráfico transitable y un sistema de impermeabilización. (Ver pregunta 5)



5 ¿Qué impacto tendrá esto en los accionistas y residentes?

Varios grupos de equipos de trabajo (es decir, contratistas generales, plomeros, electricistas) necesitarán acceso a su apartamento en múltiples ocasiones durante la duración de la construcción. Antes de que los contratistas lleguen a su apartamento, todos los muebles y otras pertenencias personales deben alejarse del área de trabajo (cocina, baño, ventanas, balcón, etc.) y despejar un camino desde la entrada del apartamento. (Ver preguntas 8 y 9)

Las paredes de la cocina y / o el baño deben abrirse para reemplazar los desechos deteriorados y las tuberías de ventilación, que se desmoronan al tacto y regularmente causan fugas, rupturas de tuberías e inundaciones. Las ubicaciones exactas donde se deben abrir las paredes en cada apartamento individual se determinarán en función de los resultados de las inspecciones de apartamentos previas a la construcción. Si existe la oportunidad de acceder a las líneas de desechos sin atravesar una pared de azulejos, por ejemplo, abriendo la placa de yeso en el lado opuesto de la pared de la cocina / baño y accediendo a las tuberías desde la parte trasera, eso es lo que hará el contratista. Puede haber algunos casos en los que los gabinetes de la cocina deban retirarse temporalmente, en cuyo caso el contratista los reinstalará una vez que se complete el trabajo. Aunque se evitará siempre que sea posible, algunas paredes con azulejos y / o placas para salpicaduras personalizadas deberán cortarse para abrirlas. (Ver pregunta 7)

Para completar los reemplazos del panel eléctrico, serán necesarios varios cortes eléctricos y se llevarán a cabo según la línea de su apartamento. Los cortes eléctricos solo ocurrirán durante las horas de trabajo, y la energía se apagará solo por un período de aproximadamente 6 horas a la vez. Se notificará a los residentes afectados al menos 2 semanas antes de cualquier corte programado y se restablecerá la energía al final de la jornada laboral.

Para completar los reemplazos de la línea de desechos, serán necesarios numerosos cortes de agua y se llevarán a cabo en función de la línea de su apartamento. Los cortes de agua se programarán solo durante el horario laboral y el servicio de agua se restablecerá al final de la jornada laboral. Se pondrán baños alternativos a disposición de los accionistas, ya sea en la sala comunitaria o potencialmente en apartamentos vacíos designados dentro de cada edificio.

Para las reparaciones del balcón, todos los artículos personales (es decir, muebles, jardineras, alfombras) deben retirarse de los balcones antes de comenzar el trabajo de la fachada. De acuerdo con las regulaciones de DOB y de seguridad del sitio, los balcones serán Zonas de Acceso Controlado (CAZ) en todo momento cuando la construcción esté en progreso, y cualquier acceso no autorizado estará estrictamente prohibido. Una vez que un edificio se moviliza con andamios, crea problemas de seguridad en los balcones debido a la proximidad de los equipos de aparejo y al riesgo de caída de objetos o escombros del trabajo que se realiza en lo alto. Cuando comience el trabajo, las puertas de los balcones estarán bloqueadas desde el exterior y el acceso al balcón estará restringido únicamente al personal del proyecto.



6.1 ¿Qué pasa si no estoy en casa cuando los trabajadores necesitan acceder a mi apartamento?

Debido a la extensión y complejidad de este proyecto, es imperativo que los accionistas y residentes proporcionen acceso a sus apartamentos durante los períodos de tiempo que se requiere acceso para completar la obra. Si se niega el acceso a cierto apartamento o no se otorga cuando es necesario, retrasará el progreso del trabajo y extenderá el cronograma y el costo de la construcción para todos los accionistas y residentes.

Si va a estar lejos de su apartamento cuando se requiera acceso, debe dejar un juego de llaves con la administración (o un vecino) con anticipación para que puedan brindar acceso en su nombre. Siempre que los contratistas trabajen dentro de un apartamento, estarán acompañados por el representante del propietario de SPS y / o un miembro del personal del edificio de Gouverneur Gardens.

6.2 ¿Puedo quedarme en mi apartamento mientras están trabajando?

Los accionistas y residentes pueden permanecer en sus apartamentos durante los días en que se esté realizando el trabajo, sin embargo, será una cuestión de su preferencia personal y nivel de comodidad. Las áreas de trabajo se sellarán con protección, dejando el resto del departamento como espacio habitable. Dicho esto, habrá ruido y posiblemente algo de polvo (minimizado en la mayor medida posible, consulte la pregunta 8), y los residentes pueden esperar que los trabajadores entren y salgan durante el transcurso del día.

Los accionistas y residentes no tendrán que desalojar sus apartamentos durante la noche. Las paredes nunca se dejarán abiertas durante la noche. Cuando el trabajo demore varios días en completarse, todas las aberturas en las paredes se sellarán temporalmente al final de cada día y se volverán a abrir a la mañana siguiente.

7 ¿Qué pasa si tengo un baño y / o una cocina remodelados?

Entendemos que muchos accionistas han mejorado los acabados de sus apartamentos. Los contratistas harán todo lo posible para evitar dañar los gabinetes de la cocina y otros trabajos personalizados, sin embargo, esto no siempre es posible. Cuando se deba acceder a las paredes, se repararán utilizando las baldosas de construcción estándar originales. Si puede proporcionar azulejos de reemplazo adicionales para que coincidan con sus acabados personalizados, los contratistas los usarán para arreglar su apartamento.



8 ¿Cómo se mitigará el polvo de la construcción para minimizar el impacto sobre los accionistas?

Cuando los contratistas estén trabajando dentro de los apartamentos, se instalará protección plástica para crear un cerramiento alrededor de los lugares donde se están realizando las obras. Esto ayudará a contener el polvo dentro de las áreas de trabajo como el baño o la cocina. Las herramientas de corte motorizadas tendrán los sistemas de recuperación de polvo necesarios. Se instalará protección adicional para proteger los pisos de los apartamentos dondequiera que haya actividad del contratista, incluido el área de trabajo y el camino que conduce desde la puerta principal al área de trabajo. La protección plástica se retirará una vez finalizado el trabajo y los trabajadores limpiarán el área al final del día.

Durante la parte de reparaciones de la fachada exterior del proyecto, el contratista utilizará amoladoras con accesorios de aspiración requeridos por OSHA para minimizar la dispersión de polvo. Los residentes con apartamentos ubicados cerca de las fachadas activas deben mantener las ventanas cerradas durante las horas de trabajo para evitar que entre polvo en el interior del apartamento.

9 ¿Está contratando trabajadores para desinstalar / reinstalar aire acondicionado, mover muebles lejos de las áreas de trabajo y balcones, etc.?

GGHC está explorando opciones para contratar personal de apoyo temporal que se dedicará a ayudar a los accionistas a retirar y reinstalar unidades de aire acondicionado y reubicar muebles y otros artículos personales según sea necesario para completar el trabajo de construcción.

10 ¿Cuáles son estos ahorros de energía y por qué son importantes?

La Ley Local 97 de la Ciudad de Nueva York establece límites de emisiones de edificios y fechas límite de referencia para todos los edificios de más de 25,000 pies cuadrados. Tal como están los edificios actualmente, sin realizar ninguna de estas actualizaciones, GGHC podría estar sujeto a multas de carbono en 2030 de hasta aproximadamente \$ 600,000 por año.

El efecto colectivo de las mejoras eléctricas, mecánicas y de la envolvente del edificio (ventanas, fachada, techo) reducirá el uso general de energía y las emisiones, lo que a su vez reducirá la penalización de carbono del edificio en 2030 aproximadamente a la mitad.

Además, se espera que la instalación del Cogen reduzca los costos de energía del edificio en aproximadamente \$ 700,000 por año. Esto se debe al hecho de que el edificio ya no necesitará comprar vapor de Con Edison, que puede ser una forma de energía cara, para calentar el suministro de agua caliente sanitaria. Además, la Cogen generará un suministro adicional de electricidad para uso en los edificios, reduciendo la cantidad de energía eléctrica que debe comprarse a Con Edison. (Ver pregunta 11)



11 ¿Que es Cogen?

La cogeneración es una tecnología muy eficiente para generar algo de electricidad de construcción en el sitio que de otro modo se compraría a Con Edison y utilizar los desechos producidos en el proceso para producir agua caliente sanitaria de manera eficiente sin hacer funcionar la caldera en las temporadas sin calefacción. También se le llama Combined Heat and Power (CHP) ya que la cogeneración produce calor y electricidad simultáneamente.

12 ¿Qué es la submedición?

Cuando un edificio tiene submedidores, cada accionista individual paga solo por el uso de electricidad del apartamento en su propio apartamento, a diferencia del costo compartido colectivo de energía en el apartamento por parte de los residentes del edificio.

Con la reducción anticipada (hasta) del 20% en el consumo de energía en todo el edificio si se implementa la submedición, la cooperativa estará significativamente más cerca de cumplir sus objetivos energéticos bajo la Ley Local 97. Las tarifas de aire acondicionado también se eliminarían si se implementa la submedición.

La submedición no es actualmente parte del alcance de este proyecto, sin embargo, se está explorando debido a sus posibles beneficios.

13.1 ¿Por qué reemplazamos las ventanas?

Las ventanas que se instalaron hace aproximadamente 20 años eran de diseño de tecnología actual, sin embargo, se encuentran en el final de su vida útil o se acercan al final de su vida útil. Los sellos y burletes ahora se han deteriorado y estas ventanas no fueron diseñadas para dejar instaladas unidades de aire acondicionado durante la temporada de calefacción. Las nuevas ventanas evitarán fugas de aire y agua, creando así un sello hermético al aire y al agua. Esta eficiencia energética nos ahorrará una cantidad significativa de dinero en costos de energía.

Otro motivo importante para cambiar las ventanas ahora, en lugar de esperar 5 o 10 años hasta que estén en peores condiciones, es la financiación. La financiación de las ventanillas se proporciona a un interés del 0%. Esto facilita una gran reducción en el costo de reemplazo debido a que es parte de un proyecto de construcción más grande en lugar de un proyecto independiente, lo que hace que la instalación sea mucho más rentable. Estos costos incluyen la fianza de construcción, seguro, honorarios de arquitecto / ingeniería, andamios y otros costos de activación, tarifas de presentación y permisos, y costos legales asociados. Algunas de estas tarifas son estáticas, ya sea que el proyecto total sea de \$ 20 millones o \$ 50 millones en trabajo, y otras están en una escala móvil. Si los reemplazos de ventanas se hicieran como un proyecto independiente en 5 a 10 años, el costo sería significativamente mayor, lo que requeriría una gran evaluación y / o un aumento en el costo de transporte.



55 Broad Street, 26th Floor New York, NY 10004

Tel: 212.753.2329 Fax: 212.753.6142

www.solstice.us.com

13.2 ¿Qué tipo de ventanas tendremos?

Las nuevas ventanas serán ventanas de doble guillotina con marcos de aluminio y mosquiteras incluidas. Los nuevos marcos serán más delgados que los marcos de las ventanas existentes, lo que permitirá una mayor área de vidrio y más luz natural para ingresar al interior del edificio.

El contratista completará una instalación de ventana de muestra en una de las áreas comunes del edificio antes de que se lleven a cabo los reemplazos de ventanas en todo el edificio. Una vez que se complete la instalación de muestra, los accionistas podrán ver la nueva ventana de cerca y comprender mejor cómo se verá y se sentirá dentro de sus apartamentos.

14 ¿Qué trabajo se va a realizar en los lobbies?

El contratista reemplazará el escaparate en todas las entradas del vestíbulo. También se reemplazarán los buzones de correo y los intercomunicadores. En los interiores del vestíbulo, habrá algunas mejoras en la iluminación y pintura. Los ladrillos de estilo institucional se cubrirán con yeso o se dejarán como están, sin embargo, los detalles finales del diseño aún están en proceso y estarán sujetos a la aprobación de la Junta.

15 ¿Qué pasa con los asbestos?

El único material que contiene asbestos (ACM) que se detectó se encuentra dentro de los accesorios de plomería en el techo del vestíbulo y en el sello de las ventanas en el frente del vestíbulo. No hay asbestos que importunen dentro de las paredes del apartamento.

16 ¿Podré controlar la temperatura en mi apartamento?

En relación con la nueva caldera y el sistema de vapor de baja presión, las válvulas manuales del radiador existentes se están reemplazando por nuevas válvulas de control termostático y sensores. Esto no incluye termostato; sin embargo, permitirá un mejor control de la temperatura durante los fríos meses de invierno.

Además, las nuevas trampas de vapor reducirán los golpes de las tuberías de calor y el sobrecalentamiento de los edificios al permitir un mejor control del calor en líneas separadas.

17 ¿Por qué los accionistas no pueden votar sobre este enorme proyecto de préstamo y mejora?

No se requiere el voto de los accionistas para aprobar un préstamo. Además, los accionistas no votaron sobre préstamos anteriores de GGHC. Cuando se le preguntó específicamente sobre esta pregunta, la vicepresidenta de HDC, Susan O'Neill, declaró: "La Junta Directiva tiene una responsabilidad fiduciaria para con los accionistas de la corporación y garantizar que el edificio y los terrenos estén en buenas



condiciones ... El alcance del trabajo y el mecanismo para financiarlo lo determina la Junta Directiva. HPD y HDC no requieren que la junta obtenga el consentimiento de los accionistas al determinar el alcance del trabajo o cómo se pagará. La junta solo requiere el consentimiento de los accionistas si una Evaluación de Capital es necesario para financiar el trabajo ".

18 ¿Cómo se le paga al contratista? ¿Cómo controlamos los costos?

Todo el alcance del trabajo para el proyecto se desglosa en un Programa de valores del AIA (Instituto Americano de Arquitectos), que es esencialmente una lista detallada de cada elemento de trabajo individual y el costo asociado de cada uno. Al contratista se le paga atrasado, lo que significa que solo se le paga por el trabajo que ha sido completado y aprobado por el equipo de ingeniería.

Cada mes, el contratista presentará una Solicitud de pago que muestra el porcentaje de trabajo que ha completado en cada artículo de línea en el programa de valores durante ese período de mes. El ingeniero del proyecto (Lawless + Mangione) revisará la solicitud de pago, verificará su alineación con los documentos del contrato (planos y especificaciones) y el progreso del trabajo en el sitio. Si todo es correcto, certificarán la solicitud de pago.

Una vez que el ingeniero del proyecto certifica una solicitud de pago, debe ser revisada y aprobada por el arquitecto de HDC, James Yankopoulos R.A., quien ha sido asignado para supervisar este proyecto, antes de que venza cualquier pago. Luego, se paga al contratista el 90% del monto total adeudado por el trabajo completado durante ese período, y se retiene el 10% como retención que se pagará al final del proyecto.

19 ¿Cómo funcionan las órdenes de cambio? ¿Qué tipo de circunstancias pueden resultar en una orden de cambio?

Una orden de cambio representa una enmienda al contrato de construcción que cambia el alcance del trabajo del contratista y / o el cronograma. Antes de que una orden de cambio sea válida, el contratista debe presentar una propuesta para que la revise el ingeniero, quien determinará si la orden de cambio es necesaria para completar el trabajo y verificará que los costos adicionales estén alineados con el programa de valores actual (es decir, mismos precios unitarios por pie cuadrado, por pie lineal, etc.). Una vez que el ingeniero y el contratista han aprobado una orden de cambio, se envía al propietario (Gouverneur Gardens) y al HDC para su aceptación final. Todas las órdenes de cambio serán acordadas y aprobadas por el propietario, el ingeniero, el contratista y HDC antes de agregarse al contrato.

Las Órdenes de Cambio no resultarán de ningún trabajo incluido bajo el alcance actual que tome más tiempo de lo anticipado. Al contratista se le paga en función del trabajo completado, independientemente del tiempo que tarde, por lo tanto, lo mejor para el contratista es completar el trabajo lo más rápido posible.

Si se requiere trabajo adicional que no se planeó originalmente (es decir, para abordar una condición oculta existente que estaba oculta dentro de las paredes y no se conocía hasta que se abrieron las



55 Broad Street, 26th Floor New York, NY 10004
Tel: 212.753.2329 Fax: 212.753.6142
www.solstice.us.com

paredes), podría resultar en una Orden de cambio por el costo adicional y el cronograma requerido para completar el trabajo adicional.

El único retraso programado que resultará en una orden de cambio es si no se otorga acceso a un apartamento específico en los días en que se requiere acceso al apartamento. Dado que el proyecto es muy complejo, requiere la participación de múltiples subcontratistas especializados que estarán programados para realizar trabajos dentro de los apartamentos. Si no pueden acceder a un apartamento para completar su trabajo en un día en particular, podría haber una orden de cambio para el cronograma extendido y un costo adicional de reprogramar el trabajo del subcontratista para otro día. (Ver pregunta 6)

20 ¿Por qué no estamos también haciendo [otras posibles reparaciones] como parte de este proyecto?

Debido a la antigüedad de los edificios, seguramente se podrían realizar muchas otras mejoras. Sin embargo, solo hay una cantidad limitada de dinero disponible para financiar este proyecto, y se deben priorizar las preocupaciones más inmediatas y los objetivos generales de aumentar la eficiencia energética en todo el edificio.

21 ¿Qué entidades están involucradas y de qué partes del trabajo es responsable cada una?

Equipo de Ingenieros:

Lawless + Mangione Architects | Engineers

Basil Taha, Ingeniero	Fachada
Anthony Orlando, <i>Arquitecto</i>	Fachada
Christopher Hartnett, Ingeniero	Electrico
Darko Dimitroski, Ingeniero	Electrico
Jose Martinez, Ingeniero	Mecanico
Chris Vitelas, Ingeniero	Ventanas

Equipo de Construccion:

Xinos Construction Corp. (Contratista General)

Tony Ksinos, <i>Presidente</i>	Trabajo en el sitio, Concreto, Pavimento
George Ksinos, <i>Vice Presidente</i>	Reparacion de Fachadas
Milton Kalarakis, Director del Proyecto	Techo, Impermeabilizante, Marcos, Acabados de Interior

Controlled Combustion (Subcontratista)

Michael Bendjouya, <i>Presidente</i>	Mecanico, Sistemas de Irrigacion, Caldera, Cogen
--------------------------------------	--

Regional Electrical (Subcontratista)

Glen Harrington, <i>Presidente</i>	Electrico, Generadores, Cogen
------------------------------------	-------------------------------



Latty's Plumbing (Subcontratista)

Stanley Robinson, Coordinador del *Proyecto* Plomeria

ASK Construction (Subcontratista)

Anastasia Alexiadis, *Presidente* Instalacion de Ventanas

Representante del propietario / Equipo de gestión de proyectos:

Solstice Project Services, LLC

Freddy Agudelo, Director del *Proyecto (En el sitio)*

Nicole Petrilli, *Director del Proyecto*

Ken Lupano, *Director Ejecutivo*



55 Broad Street, 26th Floor New York, NY 10004

Tel: 212.753.2329 Fax: 212.753.6142

www.solstice.us.com