
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015Fecha: 06/01/16

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

Respecto a la potencia requerida por la nueva instalación eléctrica de la obra remodelación Etapa 1, se debe gestionar un cambio de Tarifa 2 en lugar de Tarifa 1, tarea a cargo de SC Construcciones, a quien se le ha solicitado que arbitre los medios necesarios para tener energía en tiempo y forma para la Casa Comunidad (incluido su Ascensor).

Simultáneamente debería iniciar los trámites en Edenor, Sucursal Chacarita para:

* Pedir cambio de Tarifa.

* Presentar el Certificado de Instalación Eléctrica (por el responsable del Instalador).

* Posiblemente ejecutar un nuevo pilar y una nueva toma de energía con caja para medidor trifásico de la tarifa.

Edenor ya realizó la conexión de la instalación a la Tarifa 2 y se encuentra conectado el equipo electrógeno a la misma.

1.1.1.4. Metrogas- Pedido Inspección Final

Se llevó a cabo sin observaciones.

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

Ya se cuenta en obra con el plano entregado por el Estudio DHA, en el que se figuran los edificios a demoler con su arquitectura, complementando la documentación ya aprobada el 17/07/15. Este plano fue solicitado por la Inspección Previa a Demolición del Gobierno de la Ciudad el pasado 26/10.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015**Fecha: 06/01/16**

El día 05/11 pasado se contó con la visita del inspector del Gobierno de la Ciudad, en su función de PVO (Profesional Verificador de Obra), quien aprobó el PVO N°0 (cero) solicitado, previo al inicio de la Demolición.

El día 28/12 se produjo la visita espontánea de un inspector de la CABA con el fin de controlar el estado de la Seguridad e Higiene de la obra y verificar los planos aprobados. No hubo observaciones de importancia.

1.1.2.5. Gestión Cambio de Profesional

La nueva Contratista Principal, Obras y Sistemas SRL, realizó la gestión correspondiente en los rubros Constructor, Ejecutor Estructural, Responsable de Seguridad e Higiene y Demoledor.

1.1.2.6. Gestión Solicitud Energía de Obra ante EDENOR

Se recopiló la documentación requerida para que Obras y Sistemas presente la solicitud el día 06/01.

1.2. Diseño**1.2.1. Colegio**

La documentación ejecutiva del colegio está a cargo del Estudio INARCH y sus asesores técnicos. La entrega del Proyecto ha sido completada en su totalidad con la entrega de la documentación correspondiente a la Etapa 2 según los nuevos requerimientos del Colegio. De todos modos, el proyectista ha informado que está incorporando a una revisión de la documentación nuevas modificaciones solicitadas.

1.2.2. Viviendas

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

1.2.2.1. 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**

CUMPLIDA

1.2.2.2. Torres Arcos

- Documentación gráfica
- Fecha de entrega: 02-09-15

CUMPLIDA

- Documentación completa

Fecha de entrega: 15-09-15

CUMPLIDA

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015Fecha: 06/01/16

La documentación de ambas torres se encuentra en proceso de actualización de acuerdo a los requerimientos efectuados por los futuros propietarios de las distintas unidades habitacionales.

2. SITUACIÓN DE LA OBRA**2.1. Colegio****2.1.1. Descripción**

El Contratista Principal continúa con la ejecución de los trabajos correspondientes al resto de la Etapa 1.

Actualmente se encuentran en desarrollo las siguientes tareas correspondientes a la Etapa 1C:

Mampostería

- Ejecución Mampostería Lad. Huevo Medianero

Contrapisos

- Ejecución Contrapisos Exteriores

Revoques

- Ejecución Revoques Grueso y Fino Exteriores

Solados

- Colocación Solados Cerámicos

Revestimientos

- Colocación Revestimientos Cerámicos

Herrerías

- Montaje de Escalera Metálica

Instalación Sanitaria

- Ejecución Desagües Cloacales
- Ejecución Desagües Pluviales
- Construcción de Cámaras p/Desagües

Instalación Eléctrica

- Ejecución Canalizaciones p/Iluminación y Tomas

También se han iniciado trabajos preliminares correspondientes a la Etapa 2.

2.1.2. Fotografías

A continuación se pueden observar algunas fotografías de la situación actual de la obra en el Colegio, correspondientes al completamiento de la Etapa 1B, avance de la Etapa 1C e inicio de la Etapa 2:



Etapa 1B – Marquesinas Fachada



Etapa 1C – Solado exterior y Marcos Carp.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015

Fecha: 06/01/16



Etapa 1C – Sanitario Alumnos



Etapa 1C – Reparación bajo balcón



Etapa 1C - Escalera Entrepiso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015

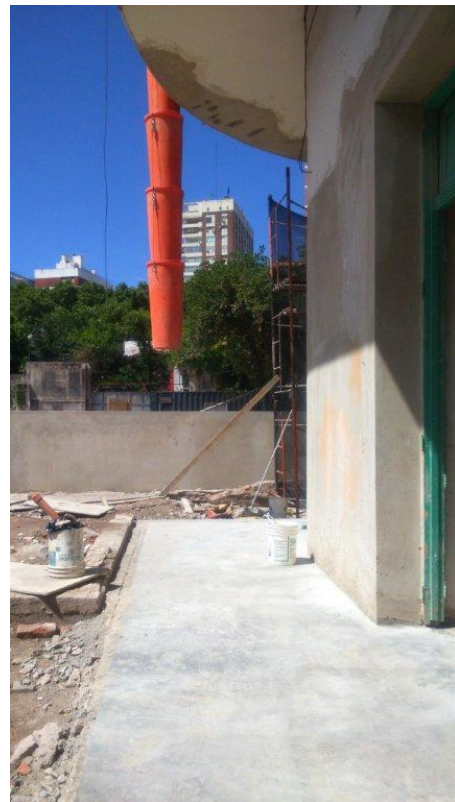
Fecha: 06/01/16



Etapa 1C – Ejecución muro divisorio



Etapa 1C – Carpetas y revocos



Etapa 1C – Solado exterior



Etapa 2 – Protección solado Gimnasio



Etapa 2 – Demolición solado Aulas



Etapa 2 – Retiro escombros 2º.P

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015

Fecha: 06/01/16



Etapa 2 - Retiro revestimiento paredes Salón Azul



Etapa 2 - Retiro Mobiliario Escolar

2.2. Viviendas

2.2.1. Descripción

Hacia fines de este mes se han comenzado las tareas preliminares correspondientes al contrato de Demolición, Mov. de suelos y Estructura de Ho.Ao. de la Torre Zabala.

2.2.2. Fotografías

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



Ingreso de Obradores a la Obra



Ejecución de Playón para Obradores



Instalación provisoria de Obradores

3. ESTADO DE LA PLANIFICACIÓN

3.1. 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: EN EJECUCIÓN
Sector Oficina Dirección de Jardín – Sanitario Dirección de Jardín Sala de Profesores- Espera – Sanitario Niños – Depósito (P.B y Entrep.) – Sanitario Niñas.
- Etapa 2: INICIO DE TAREAS PRELIMINARES
Patio Jardín, Aulas Secundario y Oficinas, a ejecutar entre Dic-15 y Abr-16 con entregas parciales
- Etapa 3: INICIO DE TAREAS PRELIMINARES
Gimnasio a ejecutar entre Dic-15 y Nov-16

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015Fecha: 06/01/16

3.2. Viviendas

Las obras de Viviendas constan de dos sectores:

- Torre Zabala: INICIO DE TAREAS PRELIMINARES. Obra a construirse entre Dic-15 y Dic-17
- Torre Arcos: obra a desarrollarse entre Dic-16 y Dic-18

4. ESTADO ECONÓMICO

Los montos de obra presupuestados por el asesor respectivo son los siguientes:

4.1. Colegio: \$ 56.869.499.- más IVA (base set-14)

4.2. Viviendas: \$ 565.540.570.- más IVA (base ago-14)

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

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes se agregan las siguientes:

Etapas 1C

- Provisión de Heladera bajo Mesada – Colucci Equipamiento

Etapas 3 - Gimnasio

- Demolición, Mov. Suelos y Estructura de Hormigón Armado – Obras y Sistemas SRL

El total básico contratado a la fecha para el Colegio asciende a \$ 46.257.430 más IVA.

Además, se ha adjudicado la tarea de Contratista Principal de la Etapa 2 a SC Construcciones SRL.

5.1.2. Viviendas

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes agregan las siguientes:

- Trabajos Preliminares – Gloval SRL
- Movimiento de Suelos y Estructura de Ho. Ao. Torre Zabala – Obras y Sistemas SRL

El total básico contratado a la fecha para las Viviendas asciende a \$ 146.059.264 más IVA, incluyendo el pago de los Derechos de Construcción.

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio**

Se están licitando los siguientes trabajos correspondientes a la Etapa 2:

- Provisión de Solados y Revestimientos Cerámicos
 - Provisión y Colocación de Solados Vinílicos
 - Provisión de Mesadas y Divisores de Granito
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 12 – Diciembre 2015

Fecha: 06/01/16

- Provisión de Espejos
- Provisión de Artefactos Sanitarios , Griferías y Accesorios
- Prov. y Colocación Revestimientos Vinílicos
- Provisión de Artefactos de Iluminación
- Provisión de Equipos Individuales de AºAº

5.2.2 Viviendas

Se procederá a efectuar una Ingeniería de Valor a fin de proceder a la optimización y posterior adjudicación de la Albañilería de la Torre Zabala.

6. OBJETIVOS PRÓXIMOS

6.1. Colegio

- Avance Obra Etapa 1C
- Inicio Etapa 2
- Inicio Demolición, Mov. Suelos y Estructura de Ho.Ao. Etapa 3 - Gimnasio

6.2. Viviendas

- Inicio Demolición, Mov. Suelos y Estructura de Ho.Ao. Torre Zabala
-