
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 26 – Febrero 2017Fecha: 06/03/17

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

1.1.2.6. Gestión Solicitud Energía de Obra ante EDENOR
El Contratista Principal efectuó el pedido de Tarifa 3 con el fin de abastecer de Energía de Obra a las dos Torres previstas.
EDENOR aprobó el pilar Tarifa 3 para realizar la desafectación del Centro de Potencia bajo el Gimnasio existente y debe enviar la factura correspondiente a la obra exterior requerida.

1.1.2.7. Gestión de Solicitud Agua de Obra
Ver Informes anteriores.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 26 – Febrero 2017**Fecha: 06/03/17**

1.1.2.8. Gestión Permiso Demolición

O&S, a través de su Subcontratista, realizó la presentación ante la DGFYCO concretando el cambio de Demoleedor 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 Demoleedores, 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, CyE, Panamet, TYM, Airmax, Trenet, y J&O subcontratistas de OyS.

1.1.2.12. Gestión Pedido de Proyecto de Cámara Transformadora

Se cuenta con el proyecto de las Cámaras Transformadoras aprobado por el prestador.

1.1.2.13. Permiso de Ocupación de Vereda

OyS ha solicitado el Permiso de Ocupación de Vereda sobre la calle Arcos.

1.2. Diseño**1.2.2. Colegio**

La documentación ejecutiva del colegio está a cargo del Estudio INARCH y sus asesores técnicos. La entrega del Proyecto ha sido completada con la entrega de la documentación correspondiente a la Etapa 3 según los nuevos requerimientos del Colegio.

Se recibió una nueva documentación para construir Aulas provisorias de Jardín de Infantes en el actual local Comedor y el nuevo Entrepiso en el actual Archivo Provincial de Etapa 1B.

Se documentó el proyecto del sector Mantenimiento del Colegio.

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 26 – Febrero 2017**Fecha: 06/03/17**

- Instalaciones completas

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

CUMPLIDA

- Actualización por ajustes de proyecto y requerimiento de propietarios

El Estudio Proyectista envió el 09/05 la última documentación actualizada para la licitación de Albañilería. Los estudios asesores de instalaciones ha 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.

2.1.3. Fotografías

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



Gimnasio – Patio Planta Baja Entrega

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 26 – Febrero 2017

Fecha: 06/03/17



Depósito Mantenimiento Colegio



Gimnasio – Pasillo Aulas Jardín



Gimnasio - Entrega Final



Gimnasio – Salón Usos Múltiples – Entrega

2.2. Viviendas

2.2.2. Descripción

El Contratista Principal se encuentra ejecutando los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Demolición, Mov. de Suelos y Estructura de Ho.Ao. de la Torre Zabala:

Estructura de H°A°

- Hormigonado Tanques Incendio y de Ralentización
- Armado Estructura s/1er piso
- Hormigonado Platea Sector Entre Torres
- Hormigonado de Rampa Torre Zabala hasta PB
- Hormigonado de Entrepiso Parcial.
- Hormigonado Tabique Submural sector entre Torres
- Hormigonado de Losa de Subpresión del sector entre Torres.

El Contratista Principal ha comenzado con los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Albañilería de la Torre Zabala:

- Impermeabilización de Pozos en 4º. SS
- Impermeabilización de Tabiques Submurales
- Mampostería de Bloques de Hormigón en SS

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 26 – Febrero 2017**Fecha: 06/03/17**

- Revoques en Mampostería de Subsuelos

Los Instaladores han comenzado las tareas correspondientes a sus respectivos contratos:

Instalación de Extinción de Incendio

- Tendido de Rociadores en Subsuelos

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao.

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, con un avance de 12% a la fecha:

Excavación

- Apertura de Troneras para Submurales Sector Torre y Basamento.
- Retiro de Suelo

Estructura de Ho.Ao.

- Ejecución de Pilotes de Tracción y Tabiques Submurales lados Colegio, Virrey Loreto y Arcos hasta 3er SS
- Hormigón de Limpieza Platea
- Hormigonado Losa de Subpresión y Fundaciones Directas (parcial)
- Hormigonado de Columnas de s/3er SS.

Los Instaladores han comenzado las tareas correspondientes a sus respectivos contratos:

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra.
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao.

2.2.3. Fotografías

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 26 – Febrero 2017

Fecha: 06/03/17



Torres Zabala y Arcos – Vista Panorámica



Torre Zabala – Armado Losa s/1er. Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 26 – Febrero 2017

Fecha: 06/03/17



Torre Zabala – Albañilería Subsuelos



Torre Arcos – Excavación y Movimiento de Suelos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 26 – Febrero 2017

Fecha: 06/03/17



Torre Arcos – Losa de Subpresión (parcial)



Torre Arcos – Armado Columnas 3er. Subsuelo (parcial)

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 26 – Febrero 2017**Fecha: 06/03/17**

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: FINALIZADA
- Etapa 2: FINALIZADA
- Etapa 3: FINALIZADA
Se entregó la Etapa 3 y el Sector Mantenimiento del Colegio.

3.2. 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 conllevan una demora de aproximadamente ochenta días en la entrega de la obra.
- Torre Arcos: obra a desarrollarse entre Dic-16 y Dic-18
Las lluvias y sus consecuencias desde el inicio de la obra impactan en veinte días de prórroga en el plazo del Contrato de Demolición, Movimiento de Suelos y Hormigón Armado.

4. CONTRATACIONES**4.1. Contrataciones efectuadas****4.1.2. Colegio**

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes se no se incorporaron nuevos contratos.

4.1.3. Viviendas

Para ver contrataciones ya efectuadas consultar informes anteriores. En este mes se incorporaron los siguientes contratos:

- Orden de Cambio No.6 – Torre Zabala – Obras y Sistemas SRL
 - Orden de Cambio No.1 – Torre Arcos – Obras y Sistemas SRL
 - Instalación Termomecánica Torres Zabala y Arcos – Serv. de A. Acondicionado SA
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 26 – Febrero 2017**Fecha: 06/03/17**

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones.

5.2.2 Viviendas

- Licitación de Carpinterías de Hierro/Herrerías de Torres Zabala y Arcos: se encuentra en proceso final de adjudicación.
- Licitación de Piscinas/Espejos de Agua: se han recibido las cotizaciones y se encuentran en proceso de análisis.
- Licitación de Carpinterías/Barandas de Aluminio de Torres Zabala y Arcos: se ha prorrogado la recepción de las ofertas para el próximo mes.
- Licitación de Carpinterías de Madera de Torres Zabala y Arcos: Se aguardan las ofertas para el próximo mes.
- Durante el próximo mes se lanzará la Licitación de Grupos Electrónicos de Torres Zabala y Arcos.

5. OBJETIVOS PRÓXIMOS**5.1. Colegio y Gimnasio**

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

5.2. Viviendas

- Avance Estructura de Ho.Ao. Torre Zabala
 - Avance Excavación y Estructura de Ho.Ao. Torre Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Sanitaria, Gas e Incendio Torre Zabala
 - Avance trabajos de Instalación Eléctrica Torres Zabala y Arcos.
 - Inicio de trabajos de Instalación Termomecánica Torres Zabala y Arcos.
 - Adjudicación de Carpintería Metálica y Herrería Torres Zabala y Arcos
 - Avance Licitación de Carpintería y Barandas de Aluminio Torres Zabala y Arcos
 - Avance Licitación de Carpintería de Madera Torres Zabala y Arcos.
 - Avance Licitación Piscinas
 - Avance Licitación Grupos Electrónicos
-