
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017Fecha: 05/06/17

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 ejecutó el Pilar de Tarifa 3 para la obra y está aguardando la inspección de EDENOR.
El 21-04 EDENOR desafectó el Centro de Potencias sobre Virrey Loreto.

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

1.1.2.8. Gestión Permiso Demolición

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017**Fecha: 05/06/17**

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, Sistemas de Aire, 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**

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**

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.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017Fecha: 05/06/17

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**2.2.2. 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°

- Armado Estructura s/7mo piso
 - Hormigonado de s/6to Piso
 - Encofrado s/1er SS Sector Entre Torres
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017**Fecha: 05/06/17**

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

- Reparación y Maquillaje de Hormigón
- Impermeabilización de Tabiques Submurales
- Revoques de Tabiques Submurales.
- Mampostería de Bloques de Hormigón en SS
- Revoques en Mampostería de Subsuelos
- Contrapiso y carpetas en Sala de Termomecánica
- Colocación de revestimientos y solados sanitarios del Entrepiso.
- Mampostería, revoques 1er Piso.
- Mampostería 2do Piso.

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

Instalación de Extinción de Incendio

- Tendido de Rociadores en Subsuelos.
- Montante de Hidrantes en Subsuelos y Torre.

Instalación Sanitaria, agua y gas

- Instalación Cloacal Entrepiso, 1er piso y 2do piso.
- Bajadas cloacales en Torre.
- Instalación Agua fría y caliente en Entrepiso y 1er piso
- Instalación Agua fría en Subsuelos.
- Montantes de Gas en Subsuelos

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao.
- Tendido de cañería en mampostería de 2do Piso.
- Tendido de Bandejas en Entrepiso.

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:

Demolición

- Centro de Potencias

Excavación y Submuración

- Submuración del sector afectado por el Centro de Potencias.

Estructura de Ho.Ao.

- Ejecución de Pilotes de Tracción del sector afectado por el Centro de Potencias.
 - Tabiques Submurales solo resta el sector afectado por el Centro de Potencias
 - Hormigón de Limpieza Losa de Subpresión solo resta el sector afectado por el Centro de Potencias
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17

- Hormigonado de Columnas de s/1er SS
- Encofrado losa de s/1er 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.

Instalación Sanitaria, agua y gas

- Instalación Cloacal 3er SS.

2.2.3. Fotografías

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



Torre Zabala – Vista desde calle Arcos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



Torre Zabala – Encofrado 7º.Piso



Torre Zabala – Armado Escalera s/P.Baja



Torre Zabala – Armado columnas 7º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



Torre Zabala – Desencofrado Columnas



Torre Zabala – Desencofrado 4º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



Torre Arcos – Encofrado s/1er. Subsuelo – Frente



Torre Arcos – Encofrado s/1er. Subsuelo – Contrafrente

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



T. Arcos – Demolición Centro de Potencia

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



Torre Zabala – Mampostería 3er. Piso



Torre Zabala – Bandejas y Cañerías de Agua Fría

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 29 – Mayo 2017

Fecha: 05/06/17



Torre Zabala – Canalización Eléctrica en Mampostería



Torre Zabala – Contrapisos en 1er. Piso



Torre Zabala – Instalación Cloacal 1er.P



Torre Zabala – Tendido bandejas 4º.SS

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 29 – Mayo 2017**Fecha: 05/06/17**

- 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, sumado a los eventos posteriores, conllevan una demora de aproximadamente noventa y cinco días en la entrega de la obra.
- 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 treinta y cinco 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:

- Provisión de Hornos y Anafes Torres Zabala y Arcos – Kalitekno SA
- Orden de Cambio No.7 Torre Zabala Hormigón - Obras y Sistemas SRL
- Orden de Cambio No.1 Torre Zabala Albañilería - Obras y Sistemas SRL

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones. Se encuentra en evaluación una Orden de Cambio de Obras y Sistemas SRL.

5.2.2 Viviendas

- Licitación de Carpinterías/Barandas de Aluminio de Torres Zabala y Arcos: se está negociando la contratación.
 - Licitación de Piscinas/Espejos de Agua: se han recibido las cotizaciones y se encuentran en proceso de análisis.
 - Licitación de Grupos Electrónicos de Torres Zabala y Arcos: se está en proceso de adjudicación.
 - Licitación de Tendido Exterior de Gas: Se están recibiendo las ofertas.
 - Licitación de Corrientes Débiles: Se han solicitado cotizaciones.
-

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. y Albañilería Torre Zabala
 - Avance Excavación y Estructura de Ho.Ao. Torre Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Sanitaria, Gas e Incendio Torres Zabala y Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Eléctrica Torres Zabala y Arcos
 - Inicio de trabajos de Instalación Termomecánica Torres Zabala
 - Inicio de Fabricación y Entrega de Carpintería Metálica y Herrería
 - Inicio de Fabricación de Carpintería de Madera.
 - Adjudicación Licitación de Carpintería y Barandas de Aluminio Torres Zabala y Arcos
 - Avance Licitación Piscinas
 - Adjudicación Licitación Grupos Electrógenos
 - Avance Licitación Tendido Exterior de Gas.
 - Licitación Tendido exterior Cloacal y Agua.
 - Avance Licitación Corrientes Débiles.
 - Licitación de Pintura.
-