
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017Fecha: 04/09/17

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. Cuenta con la aprobación de EDENOR y se aguarda la ejecución de la obra exterior de la empresa de servicios para contar con la conexión.

El 21-04 EDENOR desafectó el Centro de Potencias sobre Virrey Loreto.

El 27-07 EDENOR realizó la segunda inspección de la Cámara Transformadora de las Torres. Se encuentran aprobados los trabajos ejecutados. Se solicitó la inspección final.

1.1.2.7. Gestión de Solicitud Agua de Obra

Ver Informes anteriores.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017**Fecha: 04/09/17**

1.1.2.8. Gestión Permiso Demolición

O&S, a través de su Subcontratista, realizó la presentación ante la DGFYCO concretando el cambio de 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, subcontratistas de Técnica Elemec, Sistemas de Aire, Centro Cristales, CyE, 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
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017**Fecha: 04/09/17**

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

2.2. 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:

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017Fecha: 04/09/17

Estructura de H° A°

- Encofrado s/14° Piso
- Hormigonado de s/13° Piso
- Hormigonado s/Entrepiso Piso y s/PB Sector Entre Torres

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, carpetas y solado de escaleras en SS
- Hormigonado de Piso Llano en 4to. y 3er. SS
- Colocación de revestimientos y solados sanitarios del Entrepiso.
- Mampostería 10mo. Piso.
- Carpetas 4to. y 5to. Piso.
- Yeso 2do. y 3er. Piso

Los Instaladores y proveedores están desarrollando las siguientes 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, 2do. a 10mo. piso.
- Bajadas cloacales en Torre.
- Instalación Agua fría y caliente en 2do. a 9no. piso
- Instalación Agua fría en Subsuelos.
- Montantes de Gas en Subsuelos y Torre.

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao.
- Tendido de cañería en mampostería de 2do. a 7mo. Piso.
- Tendido de Bandejas y cañería en Entrepiso.

Instalación Termomecánica

- Tendido de conductos en SS
- Tendido de Calefacción en 2do. a 6to. piso.

Carpintería Metálica y de Madera

- Entrega de Carpintería Metálica Subsuelos
 - Marcos metálicos en obra hasta 5to. piso
 - Entrega Premarcos de aluminio.
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017**Fecha: 04/09/17**

Pisos y Revestimientos

- Entrega de material en obra

Artefactos Sanitarios, Griferías y Accesorios

- Entrega de material en obra

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 – Recalce de base

Excavación y Submuración

- Submuración y Excavación 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
- Hormigonado de losa de s/Entrepiso

Los Instaladores están desarrollando las siguientes 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.

Considerando los planteles operativos del Contratista Principal, de los Contratistas Directos más personal Técnico, de Apoyo y Conducción, se encuentran trabajando para la obra más de 400 personas.

2.2.3. Fotografías

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17



Torres Zabala y Arcos – Avance Estructura Hormigón Armado

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17



Torre Zabala – Armado losas s/13º.Piso



Torre Zabala – Vista aérea hormigonado Prelosas

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17



Torre Arcos – Vista aérea encofrado P. Baja



Torre Zabala – Albañilería 10º Piso



Torre Zabala – Terminación Escalera 4º.SS

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17



T. Zabala – Estructura Durlock 1º.P



T. Zabala – Ejecución Yeso 3º.Piso



Torre Zabala – Instalación Cloaca y Agua 8º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17



T. Zabala – Inst. Piso Radiante 6º.P



T. Zabala – Instalación Eléctrica 7º.P



Torre Zabala – Piso Llano en 3º. Subsuelo



Torre Zabala – Inst. Extracción 6º.P



Torre Zabala – Inst. Incendio 7º.P

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017**Fecha: 04/09/17**

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 y las restricciones horarias, conllevan una demora de ciento cuatro 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 sesenta y un 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. Se encuentra en evaluación una Orden de Cambio de Obras y Sistemas SRL.

4.1.3. Viviendas

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

- Provisión y Montaje Parrillas Torre Zabala – Aricorp SRL

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

- No se prevén nuevas licitaciones. Se encuentra en análisis una Orden de Cambio

5.2.2 Viviendas

- Licitación de Pintura: Se han solicitado las cotizaciones para fines del próximo período.
- Licitación de Piscinas/Espejos de Agua: se han recibido las cotizaciones y se encuentran en proceso de análisis.
- Licitación de Corrientes Débiles: Se han recibido cotizaciones y se encuentran en proceso de análisis técnico.
- Licitación Tendidos Exteriores de Cloaca y Agua.

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
 - Finalización Excavación y Avance Estructura de Ho.Ao. Torre Arcos
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 32 – Agosto 2017

Fecha: 04/09/17

- Avance trabajos de Instalación Sanitaria, Gas e Incendio Torres Zabala y Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Eléctrica Torres Zabala y Arcos
 - Avance trabajos de Instalación Termomecánica Torres Zabala
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería Metálica y Herrería
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería de Madera
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería y Barandas de Aluminio
 - Inicio Albañilería Torre Arcos
 - Avance Licitación Pinturas
 - Avance Licitación Corrientes Débiles
-