
FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 33 – Setiembre 2017Fecha: 04/10/17

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° 33 – Setiembre 2017**Fecha: 04/10/17**

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° 33 – Setiembre 2017**Fecha: 04/10/17**

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° 33 – Setiembre 2017**Fecha: 04/10/17**

Estructura de H°A°

- Hormigonado de s/16°. Piso
- Encofrado s Columnas y Tabiques /17°. piso

El Contratista Principal se encuentra ejecutando los siguientes trabajos correspondientes al contrato de Albañilería de la Torre Zabala:

- Reparación y Maquillaje de Hormigón
- Impermeabilización de Tabiques Submurales. Terminado
- Revoques de Tabiques Submurales. Terminado
- Mampostería de Bloques de Hormigón en SS.
- Revoques en Mampostería de Subsuelos. Terminado
- Contrapiso, carpetas y solado de escaleras en SS
- Hormigonado de Piso Llaneado hasta 1er SS.
- Colocación de revestimientos y solados sanitarios de SS y 3er Piso.
- Amure de Bañeras y cuadros de duchas hasta 4to Piso
- Mampostería, revoques 13 er. Piso.
- Mampostería 14vo. Piso.
- Carpetas 6to. y 7to. Piso.
- Yeso hasta 6to. 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.
- Amure de Gabinetes de Hidrantes en SS.

Instalación Sanitaria, agua y gas

- Instalación Cloacal 13er. piso.
- Bajadas cloacales en Torre.
- Instalación Agua fría y caliente en 10mo. a 13er. piso
- Instalación Agua fría en Subsuelos.
- Montantes de Gas en Subsuelos y Torre.
- Instalación Gas hasta 13er piso

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao. hasta 16mo. Piso
- Tendido de cañería en mampostería de 8vo. a 10mo. Piso.
- Tendido de Bandejas y cañería en SS.

Instalación Termomecánica

- Tendido de conductos en SS
- Tendido de Calefacción en 6do. a 8vo. piso.

Carpintería Metálica y de Madera

- Entrega de Carpintería Metálica Subsuelos
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 33 – Setiembre 2017**Fecha: 04/10/17**

- Marcos metálicos en obra hasta 10mo. piso
- Premarcos de aluminio 3er Piso.

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 – **Terminado**

Excavación y Submuración

- Submuración y Excavación del sector afectado por el Centro de Potencias.
Terminado

Estructura de Ho.Ao.

- Rampa de Virrey Loreto de 1er SS a PB Armada.
- Hormigón de Limpieza Losa de Subpresión. **Terminado**
- Hormigonado de losa de s/PB.
- Encofrado, Armado y Hormigonado de Columnas y Tabiques de s/1er Piso

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.
- Tendido de bandejas en SS.

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Cloacal SS.
- Instalación de Gas 1er 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 Nº 33 – Setiembre 2017

Fecha: 04/10/17



Torre Zabala – Elevación Estructura Ho. Ao.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 33 – Setiembre 2017

Fecha: 04/10/17



Torre Zabala – Albañilería 13º. Piso



Torre Zabala – Inst. Eléctrica 10º.Piso



Torre Zabala – Instalación Gas 9º. Piso



Torre Zabala – Inst. Calefacción 6º. Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 33 – Setiembre 2017

Fecha: 04/10/17



T. Zabala – Revestimientos 3º. Piso



T. Zabala - Ejecución Yeso 5º. Piso



Torre Zabala – Amure de Bañeras, Revestimientos y Premarcos

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 33 – Setiembre 2017

Fecha: 04/10/17



Torre Zabala – Instalación Sanitaria 12º. Piso



Torre Arcos – Tendido Bandejas 2º. Subsuelo

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 33 – Setiembre 2017

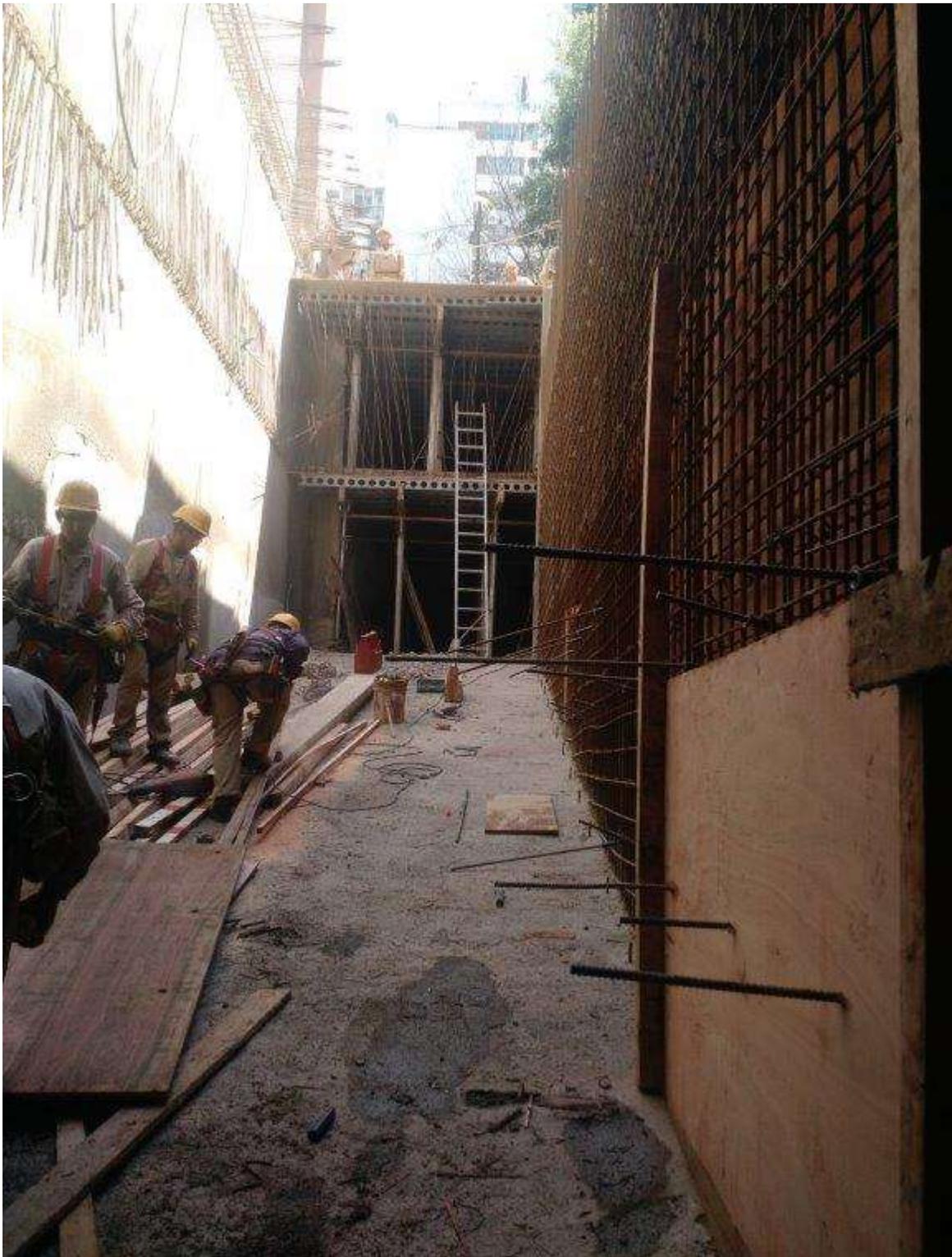
Fecha: 04/10/17



Torre Arcos – Encofrado y Armado s/Primer Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 33 – Setiembre 2017

Fecha: 04/10/17



Torre Arcos – Encofrado y Armado Rampas

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 33 – Setiembre 2017Fecha: 04/10/17

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, sumado a los eventos posteriores y las restricciones horarias, conllevan una demora de ciento doce 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 nueve días de prórroga en el plazo de entrega de la obra.

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 de Receptáculos de Ducha – Poral SACI
 - Provisión de tresbolillo Calcáreo – Quadri SA
 - Provisión de Porcellanato UF Permuta – Blaisten SA
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 33 – Setiembre 2017**Fecha: 04/10/17**

- Instalación Termomecánica TZ/TA – Orden de Cambio No.1 – SDA SA
- Carpintería de Aluminio – Orden de Cambio No.1 – Aricorp SA (Centro Cristales)

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 esperan las cotizaciones para el inicio del próximo período.
- Licitación de Piscinas/Espejos de Agua: se han recibido las cotizaciones y se encuentran en proceso de análisis diversas variantes de aislaciones.
- Licitación de Corrientes Débiles: Se han recibido cotizaciones y se encuentran en proceso de homologación técnica.
- Licitación Tendido de Cloaca Exterior: Se ha lanzado y se aguardan las cotizaciones para fines del próximo período.
- Muebles de Cocina, Baños y Lavaderos: Se ha lanzado y se aguardan las cotizaciones para fines del próximo período.

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 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 y Arcos
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería Metálica y Herrería Torre Zabala
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería de Madera Torre Zabala
 - Avance de Fabricación y Entrega de Carpintería y Barandas de Aluminio Torre Zabala.
 - Inicio Albañilería Torre Arcos.
 - Avance Licitación Pinturas
 - Avance Licitación Corrientes Débiles
 - Avance Licitación Tendidos Exterior de Cloaca
 - Avance Licitación Muebles y Cocinas.
-