

**FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**

Fecha: 06/11/17

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 que está sujeta a la aprobación de la Sala de Medidores que depende del registro municipal de los planos eléctricos.

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**Fecha: 06/11/17**

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

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**Fecha: 06/11/17**

- 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 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° 34 – Octubre 2017Fecha: 06/11/17

Estructura de H° A°

- Hormigonado de s/19°. Piso
- Encofrados Columnas y Tabiques /20°. piso

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

- Reparación y Maquillaje de Hormigón
- Mampostería de Bloques de Hormigón en SS.
- Contrapiso, carpetas y solado de escaleras en SS
- Hormigonado de Piso Llano hasta 1er SS.
- Colocación de revestimientos y solados sanitarios de SS y 3er Piso. Terminado
- Amure de Bañeras y cuadros de duchas hasta 6to Piso
- Mampostería, revoques 16er. Piso.
- Carpetas 8vo. Piso.
- Yeso hasta 7mo. 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. Terminado

Instalación Sanitaria, Agua y Gas

- Instalación Cloacal 16er. piso.
- Bajadas cloacales en Torre.
- Instalación Agua fría y caliente en 16mo. piso
- Instalación Agua fría en Subsuelos. Terminado
- Montantes de Gas en Subsuelos y Torre
- Instalación Gas hasta 17mo. piso

Instalación Eléctrica

- Puesta a Tierra
- Tendido de Cañería Embutida en Estructura de Ho.Ao. hasta 19no. Piso
- Tendido de cañería en mampostería de 11ro. a 14vo. Piso.
- Tendido de Bandejas y cañería en SS.

Instalación Termomecánica

- Tendido de conductos en SS
- Tendido de Calefacción en 9no. a 11ro. Piso.
- Instalación de equipos VRV en 4to. Piso

Carpintería Metálica y de Madera

- Entrega de Carpintería Metálica Subsuelos
 - Marcos metálicos en obra hasta 15to. piso
-

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**Fecha: 06/11/17**

- 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:

Estructura de Ho.Ao.

- Rampa de Virrey Loreto de 1er SS a PB. Terminado
- Hormigonado de losa de s/1er. P
- Encofrado, Armado y Hormigonado de Columnas y Tabiques de s/2do. 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 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torres Zabala y Arcos – Vista Panorámica de Avance



Torre Zabala – Encofrado Losa s/19º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torre Arcos – Rampa Vehicular Loreto



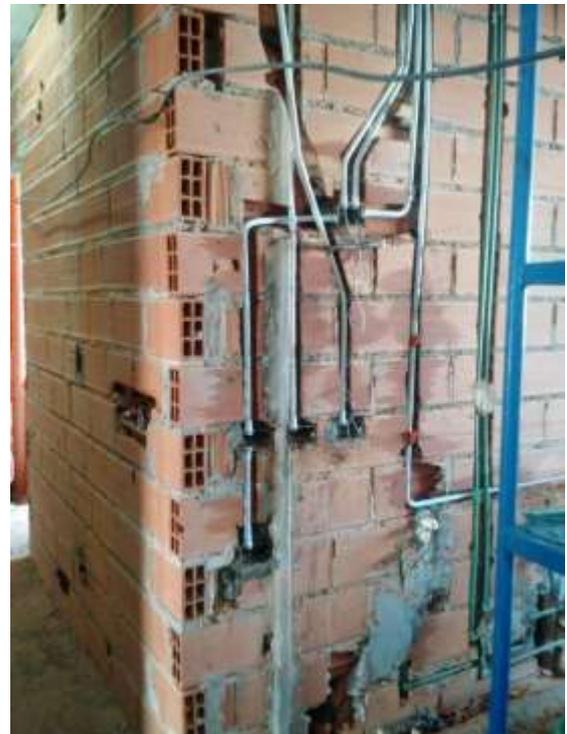
Torre Arcos – Tabiques y Columnas s/ 2º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torre Zabala – Carpintería de Madera 3º.P



Torre Zabala – Inst. Eléctrica 13º.Piso



Torre Zabala – Inst. Calefacción 11º.Piso



Torre Zabala – Inst. Sanitaria 15º.Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe Nº 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torre Zabala – Mampostería Piso 16º.Piso



Torre Zabala – Ejecución Yeso 9º. Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torre Zabala – Instalación Sanitaria y Gas 14°. Piso



Torre Arcos – Instalación Sanitaria, Gas, Incendio y Agua 1°. Subsuelo

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017

Fecha: 06/11/17



Torre Zabala – Avance Hormigón Armado s/19°. Piso

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**Fecha: 06/11/17**

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 veinte 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 setenta y siete 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 no se incorporaron nuevos contratos.

5.2 Licitaciones Próximas**5.2.1 Colegio y Gimnasio**

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

FIDEICOMISO ARCOS
Informe N° 34 – Octubre 2017**Fecha: 06/11/17**

5.2.2 Viviendas

- Licitación de Pintura: Se han recibido las cotizaciones y se encuentran en etapa de homologación.
- 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 han comenzado a recibir las 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 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.
 - Adjudicación Licitación Pinturas
 - Adjudicación Licitación Muebles y Cocinas.
 - Avance Licitación Corrientes Débiles
 - Avance Licitación Tendidos Exterior de Cloaca
-