

Santiago 02 de diciembre de 2011

INFORME DE AVANCE DE OBRA
OBRA PHILIPS – EDIFICIO OMBÚ – PISOS 4, 5, 6 Y 7

A continuación se entrega un detalle de la situación de la obra al día de hoy.

1. PROYECTO DE ARQUITECTURA

1.1. Modificaciones de la nueva versión:

Con fecha 30 de noviembre Contract recibe la nueva versión del proyecto de arquitectura. Esta nueva versión contiene modificaciones en relación con la versión anterior principalmente en áreas de cielos: se remplazan losas a la vista por cielos falsos con cenefas en zonas de halls y accesos de los 4 pisos y en todo el perímetro de cada piso. Estas tareas complejizan los cielos considerados en la versión anterior, con sus consecuencias en costos y plazos.

1.2. Indefiniciones del proyecto de arquitectura:

La nueva versión del proyecto de arquitectura, no presenta avances importantes en relación con las indefiniciones de detalles constructivos mínimos necesarios para la obra. Contract adjunta un Anexo 1 con 35 indefiniciones levantadas, las cuales deben ser detalladas por los arquitectos a la brevedad. La ausencia de planos de coordinación de especialidades es uno de los temas más relevantes.

1.3. Cambios de especificaciones por disponibilidad de materiales

Como estrategia para lograr la habilitación de la obra en el plazo, Contract propuso algunos cambios en las especificaciones de arquitectura. A la fecha de los 22 puntos propuestos por Contract, están pendientes 10 con las siguientes situaciones:

Puntos 3 y 4: Perfiles aluminio y cristales	En desarrollo por parte de Contract. El tiempo de respuesta de Indalum para la certificación del sistema es de 3 semanas. Fue solicitado hace 1 semana
Punto 6: Cielo Thermatex Termofon	Arquitectura entregó proveedor de referencia el cual a la fecha no nos ha entregado la cotización correspondiente
Punto 7: Cielo Thermatex Alpha	Arquitectura debe validar formato Sonoglass disponible
Puntos 8, 9 y 10: Pavimentos vinílicos	Opción entregada por Contract no ha sido validada. Arquitectura solicita 3 opciones antes de definir
Puntos 19, 20 y 21: WC discapacitados	Opción entregada por Contract pendiente de aprobación por arquitectos.

1.4. Tiempos de aprobación en obra de parte de arquitectura

Los tiempos para la aprobación de trazados de parte de arquitectura están siendo lentos en el contexto de los plazos de la obra. A la fecha no se han recibido los trazados de tabiques cielos, los cuales debieron estar recibidos desde ayer.

1.5. Aprobación del proyecto de arquitectura

En reunión del día de hoy, Philips declaró no haber aprobado el proyecto de arquitectura. La última versión recibida por Contract, no cuenta con las firmas de Philips.

1.6. Problemas de altura

Contract detectó problemas en la altura disponible entre el cielo falso y la losa, de acuerdo a lo especificado en el proyecto. Esta varía entre 30 y 40 cm. La altura mínima requerida es de 50 cms.

2. PROYECTO DE ILUMINACIÓN

A la fecha no existe un proyecto de iluminación terminado y entregado.

Existe un proyecto de instalación eléctrica, que es el presentado en las bases de licitación, el que no considera el control de iluminación, cuya complejidad es mayor que un proyecto estándar.

La incorporación del proyecto de control de iluminación requerirá de una revisión completa del proyecto eléctrico existente. Dicho proyecto no existe, y se ha solicitado en el día de hoy que Contract lo coticie, lo cual será entregado el día lunes. Es necesario considerar que aceptada la cotización por parte de JLL, el plazo de desarrollo es de al menos 10 días.

3. AVANCE DE LA OBRA

Al día de hoy Contract está prácticamente parado en sus posibilidades de avance por la inexistencia de un proyecto eléctrico que es parte de la ruta crítica. Si consideramos que éste no estará antes de 10 días, las posibilidades de avance son marginales, lo cual se constituye en una barrera para el logro de los plazos establecidos.

Las indefiniciones ya descritas no nos permiten hoy que Contract pueda establecer un diferencial de precio en relación con la oferta inicial presentada.

Atentamente

Loreto Chavez
Gerente de Proyecto

ANEXO 1

N°	Item	Falta por definir
1	Lamina 1	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo en hall de acceso 4to piso
2	Lamina 1	Contract solicita a RV detalle constructivo de tabique con luz empotrada en piso 4
3	Lamina 1	RV define que LCD no va empotrado en muro corporativo.
4	Lamina 1	Contract solicita a RV lámina con alturas de cajas eléctricas tras LCD
5	Lamina 1	Contract solicita a RV desarrollo constructivo de detalle N°7
6	Lamina 2	RV pendiente de definir nueva ubicación para tablero eléctrico y rack de datos
7	Lamina 3	Detalle N°8 no aplica
8	Lamina 3	Detalle N° 6 pendiente de resolución hasta ver muestra de barriso el día martes 6 de dic
9	Lamina 3	Queda pendiente de definir por RV alturas de cielo, ya que Contract indica que no caben equipos de clima.
10	Lamina 3	Detalle N°9 corresponde a triángulo de cielo recepción, RV queda pendiente de definir plomo de la nariz
11	Lamina 3	RV pendiente de definir detalles de borde de cielos de volcanita que no están indicados.
12	Lamina 3	Se define Detalle N° 1 según ficha entregada por arquitecto RV.
13	Lamina 3	Cielos circulares seran con borde recto a losa.
14	Lamina 3	Contract solicita a RV desarrollo constructivo de detalle N°10
15	Lamina 3	Contract solicita a RV definir espesor de tabique inclinado a raíz de nichos solicitados.
16	Lamina 3	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo recepción 4to piso
17	Lamina 6	Contract solicita a RV detalle de solución puerta de cristal que llega en ángulo en Touch down
18	Lamina 6	Contract solicita a RV detalle constructivo de tabique con luz empotrada en piso 5
19	Lamina 8	Detalle N°5 reemplazado por detalle N°1 de ficha entregada por arquitecto
20	Lámina 8	Detalle N° 6 y N° 13 pendiente de resolución hasta ver muestra de barrisol el día martes 6 de dic
21	Lamina 8	Detalle N°12 no aplica en cielos de volcanita
22	Lamina 8	Definir dónde va detalle N°9 corresponde a triángulo de cielo acceso, RV queda pendiente de
23	Lamina 8	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo rectangular pasillo 5to piso
24	Lamina 8	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo ameba 5to piso
25	Lamina 8	Detalle N° 11 falta acotar
26	Lamina 8	En sala prueba de campo se ajustará ancho de volcanita, en cielo modular se dejan 3 palmetas
27	Lamina 8	Detalle N° 8 se aploma a plomo de muro de hormigón
28	Lamina 8	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo en hall de acceso 5to piso
29	Lamina 8	Contract solicita a RV detalle constructivo de cielo acceso 5to piso
30	Lamina 11	RV pendiente de definir dirección de ajuste de volcanita en touch down junto a ventana
31	Lamina 11	Contract solicita a RV detalle constructivo de tabique con luz empotrada en piso 6
32	Lamina 13	Idem observaciones lámina N° 8
33	Lámina 16	Contract solicita a RV detalle constructivo de tabique con luz empotrada en piso 7
34	Lamina 18	Idem observaciones lámina N° 8
35		Falta plano de coordinaciones de especialidades.