

<b>Período reportado</b>	1 al 30 de abril de 2025
--------------------------	--------------------------

### Información General

<b>Nombre del Proyecto</b>	Citala Haus
<b>Ubicación</b>	Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador.
<b>Destino del proyecto</b>	Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)

### Información Contractual

<b>Profesionales asignados al proyecto</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li><li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li></ol>
<b>Garantías y seguros del proyecto</b>	<p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p>

### Información sobre el Avance de Obra

<b>Tiempo transcurrido</b>	Plazo Original: 390 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 237 días Tiempo restante: 153 días
----------------------------	--

### Programa de la Obra

<b>Avance del proyecto con base al cronograma</b>	<b>Programado:</b> Nivel 1: 48%
---	------------------------------------

	<p>Nivel 2: 39%</p> <p>Nivel 3: 33%</p> <p>Nivel 4: 31%</p> <p>Nivel 5: 29%</p> <p>Nivel 6: 17%</p> <p>Nivel 7: 3%</p> <p><b>Real:</b></p> <p>Nivel 1: 48%</p> <p>Nivel 2: 39%</p> <p>Nivel 3: 33%</p> <p>Nivel 4: 31%</p> <p>Nivel 5: 29%</p> <p>Nivel 6: 17%</p> <p>Nivel 7: 3%</p>
--	---

**Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:**

***Personal de campo***

<b>No.</b>	<b>Especialidad</b>	<b>Cantidad</b>
1	Gerente	1
2	Residente	1
3	Control de calidad	1
4	Dibujante	1
5	Administrativo	1
6	Planillas	1
7	Delegado SSO	1
8	Maestro de Obra	1
9	Bodegueros	2
10	Carpinteros	2
11	Armadores	32
12	Trazador	1
13	Obreros por resanados	6
14	Auxiliares de Obra	12
15	Subcontratistas de modelados y colocación de concreto	14
16	Subcontratistas otros	3
17	Residente - Estacionamientos	1
18	Control de calidad – Estacionamientos	1
19	Dibujante - Estacionamientos	1
20	Costos y presupuestos - Estacionamientos	1
21	Delegado SSO - Estacionamientos	1
22	Maestro de Obra - Estacionamientos	1
23	Bodeguero - Estacionamientos	1
24	Carpinteros - Estacionamientos	3
25	Armadores - Estacionamientos	13

26	Trazador - Estacionamientos	1
27	Auxiliares de Obra - Estacionamientos	14
28	Supervisión PMO	1
29	Topografía	2
30	Laboratorio	1
31	Durman	5
32	Grupo BS	8
33	Torre Grúa	2
34	Equipo bomba concreto	2
35	Grupo de obras secundarias	7
36	Repellos y afinados	5

### Presupuesto de la obra

#### PRESUPUESTO CITALA HAUS

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1	DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES	SG	1	\$ 125,000.00	\$ 125,000.00	\$ 125,000.00
2	TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS	SG	1	\$ 500,000.00	\$ 500,000.00	\$ 500,000.00
3	OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC)	M2	3214	\$ 50.00	\$ 160,700.00	\$ 160,700.00
4	EDIFICACION APARTAMENTOS					\$ 11,019,452.88
4.1	FUNDACIONES	M2	18115.00	\$29.75	\$538,921.25	
4.2	ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO	M2	18115.00	\$297.00	\$5,380,155.00	
4.3	CUBOS DE ESCALERAS	M2	18115.00	\$10.20	\$184,773.00	
4.4	FACHADA	M2	18115.00	\$38.25	\$692,898.75	
4.5	ESTRUCTURAS SECUNDARIAS	M2	18115.00	\$25.50	\$461,932.50	
4.6	ACABADOS	M2	18115.00	\$59.50	\$1,077,842.50	
4.7	CUBIERTA DE TECHO	M2	18115.00	\$8.50	\$153,977.50	
4.8	INSTALACIONES HIDRAULICAS	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.9	MUEBLES FIJOS	M2	18115.00	\$16.58	\$300,256.13	
4.1	CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.11	INSTALACIONES ELECTRICAS	M2	18115.00	\$59.50	\$1,077,842.50	
4.12	SISTEMAS MECANICOS	M2	18115.00	\$17.00	\$307,955.00	
4.13	SISTEMA CONTRA INCENDIO	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.14	FF & E	SG	1.00	\$150,000.00	\$150,000.00	
				<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>		<b>\$11,805,152.88</b>
5	COSTOS DE VENTA	SG				\$ 392,736.00
5.1	Comisiones de Venta	SG	1	\$ 360,000.00	\$ 360,000.00	
5.2	Pago de Agencia	SG	1	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	
5.3	Alquiler de espacio para Apartamento Modelo	SG	1	\$ 20,736.00	\$ 20,736.00	
6	COSTOS DE ADMINISTRACION	SG	1	\$ 786,000.00	\$ 786,000.00	\$ 786,000.00
7	COSTOS DE SUPERVISION	SG				\$ 154,600.00
7.1	Costo de supervisión estructural	SG	1	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	
7.2	Costo supervisión	SG	1	\$ 78,000.00	\$ 78,000.00	
7.3	Costo de Topografo	SG	1	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	
7.4	Control de calidad	SG	1	\$ 21,600.00	\$ 21,600.00	
8	TERRENO Y PERMISOS	SG				\$ 3,500,000.00
				<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>\$4,833,336.00</b>
				<b>TOTAL</b>		<b>\$16,638,488.88</b>

**Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales**

No han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

#### Bitácoras del periodo

- Se tuvieron colados de once tramos en muros y losas del edificio de apartamentos, incluidos del sector 4 al 7 del nivel 5 y los siete sectores del nivel 6, losa de piso del

nivel 7, teniendo un rendimiento de un tramo por cada 2.5 días, descontando los días de asueto por Semana Santa.

- Se completó el colado muro de cisterna en el eje A, entre 3' y 7'.
- ARCADA se encuentra trabajando en las fundaciones del edificio de estacionamientos, interviniendo en una primera etapa el área comprendida entre los ejes A-G/6-9
- Al cierre del período ARCADA tiene completado el armado de doce zapatas Z-1, con sus pedestales, disponiéndose a fundirlas el próximo 02 de mayo. En proceso las zapatas de ejes A y G, entre ejes 6-9.
- Los trabajos de repello y afinado fueron completados por COINSERV en el nivel 2, estando en progreso el repello en nivel 3.
- Se recibió el informe de laboratorio correspondiente al mes de marzo 2025, mostrando resultados satisfactorios para concretos f'c 280 y 490 kg/cm<sup>2</sup>
- Se aprobaron estimación No. 7 y No. 8 a Qualicons

### Anexos

	
<p><b>Fotografía 1.</b> Tramo 4 Nivel 7</p>	<p><b>Fotografía 2.</b> Armado de zapatas y pedestales</p>
	
<p><b>Fotografía 3.</b> Colado de muro PC-25 eje A entre ejes 3' y 7'</p>	<p><b>Fotografía 4.</b> Repellos y afinados en paredes</p>



**Fotografía 5.** Trabajos en infraestructura enterrada primer nivel



**Fotografía 6.** Vistas aéreas



**Fotografía 7.** Vistas aéreas



**Fotografía 8.** Instalaciones hidráulicas y eléctricas

<b>Período reportado</b>	1 al 31 de marzo de 2025
--------------------------	--------------------------

### Información General

<b>Nombre del Proyecto</b>	Citala Haus
<b>Ubicación</b>	Calle las Granadillas, Lote S/N, Zona 10, San Salvador, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador.
<b>Destino del proyecto</b>	Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)

### Información Contractual

<b>Profesionales asignados al proyecto</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.</li><li>3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.</li><li>4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.</li></ol>
<b>Garantías y seguros del proyecto</b>	<p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS ATLÁNTIDA, POR UN MONTO DE US\$1,023,767.71,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON BANCO INDUSTRIAL, POR UN MONTO US\$170,611.29</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON SISA SEGUROS</p>

### Información sobre el Avance de Obra

<b>Tiempo transcurrido</b>	Plazo Original: 390 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 207 días Tiempo restante: 183 días
----------------------------	--

### Programa de la Obra

<b>Avance del proyecto con base al cronograma</b>	<b>Programado:</b> Nivel 1: 45%
---	------------------------------------

Nivel 2: 36%  
Nivel 3: 30%  
Nivel 4: 30%  
Nivel 5: 27%  
Nivel 6: 13%

**Real:**

Nivel 1: 45%  
Nivel 2: 36%  
Nivel 3: 30%  
Nivel 4: 30%  
Nivel 5: 27%  
Nivel 6: 13%

**Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:**

**Personal de campo**

No.	Especialidad	Cantidad
1	Gerente	1
2	Residente	1
3	Control de calidad	1
4	Dibujante	1
5	Administrativo	1
6	Planillas	1
7	Delegado SSO	1
8	Maestro de Obra	1
9	Bodegueros	2
10	Carpinteros	2
11	Armadores	23
12	Trazador	1
13	Obreros por resanados	6
14	Auxiliares de Obra	15
15	Subcontratistas de modelados y colocación de concreto	17
16	Subcontratistas otros	3
17	Supervisión PMO	1
18	Topografía	2
19	Laboratorio	1
20	Durman	4
21	Grupo BS	8
22	Torre Grúa	2
23	Equipo Bomba concreto	2
24	Grupo de obras secundarias	7
25	Repellos y afinados	5
26	Obra Gris estacionamiento	25

## Presupuesto de la obra

PRESUPUESTO CITALA HAUS						
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1	DEMOLICION E INSTALACIONES PROVISIONALES	SG	1	\$ 125,000.00	\$ 125,000.00	\$ 125,000.00
2	TERRACERIA MASIVA, GEOTECNIA, MUROS, CERRAMIENTOS	SG	1	\$ 500,000.00	\$ 500,000.00	\$ 500,000.00
3	OBRAS EXTERIORES Y AREAS PUBLICAS (CALLES, PARQUEOS, ETC)	M2	3214	\$ 50.00	\$ 160,700.00	\$ 160,700.00
4	EDIFICACION APARTAMENTOS					\$ 11,019,452.88
4.1	FUNDACIONES	M2	18115.00	\$29.75	\$538,921.25	
4.2	ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO	M2	18115.00	\$297.00	\$5,380,155.00	
4.3	CUBOS DE ESCALERAS	M2	18115.00	\$10.20	\$184,773.00	
4.4	FACHADA	M2	18115.00	\$38.25	\$692,898.75	
4.5	ESTRUCTURAS SECUNDARIAS	M2	18115.00	\$25.50	\$461,932.50	
4.6	ACABADOS	M2	18115.00	\$59.50	\$1,077,842.50	
4.7	CUBIERTA DE TECHO	M2	18115.00	\$8.50	\$153,977.50	
4.8	INSTALACIONES HIDRAULICAS	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.9	MUEBLES FIJOS	M2	18115.00	\$16.58	\$300,256.13	
4.1	CISTERNAS Y SISTEMAS DE AN (BIODIGESTORES)	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.11	INSTALACIONES ELECTRICAS	M2	18115.00	\$59.50	\$1,077,842.50	
4.12	SISTEMAS MECANICOS	M2	18115.00	\$17.00	\$307,955.00	
4.13	SISTEMA CONTRA INCENDIO	M2	18115.00	\$12.75	\$230,966.25	
4.14	FF & E	SG	1.00	\$150,000.00	\$150,000.00	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>						<b>\$11,805,152.88</b>
5	COSTOS DE VENTA	SG				\$ 392,736.00
5.1	Comisiones de Venta	SG	1	\$ 360,000.00	\$ 360,000.00	
5.2	Pago de Agencia	SG	1	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	
5.3	Alquiler de espacio para Apartamento Modelo	SG	1	\$ 20,736.00	\$ 20,736.00	
6	COSTOS DE ADMINISTRACION	SG	1	\$ 786,000.00	\$ 786,000.00	\$ 786,000.00
7	COSTOS DE SUPERVISION	SG				\$ 154,600.00
7.1	Costo de supervisión estructural	SG	1	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	
7.2	Costo supervisión	SG	1	\$ 78,000.00	\$ 78,000.00	
7.3	Costo de Topografía	SG	1	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	
7.4	Control de calidad	SG	1	\$ 21,600.00	\$ 21,600.00	
8	TERRENO Y PERMISOS	SG				\$ 3,500,000.00
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>						<b>\$4,833,336.00</b>
<b>TOTAL</b>						<b>\$16,638,488.88</b>

**Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales**

No han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

### Bitácoras del periodo

- Se tuvieron los colados de doce tramos de niveles desde el Sector 6 del nivel 3, los siete tramos del nivel 4 y los sectores 1 al 3 del nivel 5. Promedio un colado cada 2.5 días.
- Se redistribuyeron las áreas de trabajo de Qualicons para dar espacio al inicio de los trabajos de Edificio de Estacionamiento por ARCADA, quienes se movilizaron al sitio y realizaron sus instalaciones provisionales.
- Se iniciaron los trabajos de acabados en paredes de la Torre de Apartamentos, a cargo de COINSERV.
- Geocimtec terminó la primera etapa de Geopiers y se retiró del sitio del Proyecto.
- Se habilitó el servicio de agua potable de ANDA para lo cual se implementaron los lavamanos en zona de comedor e instalaciones de red provisional.
- Se recibió el informe de laboratorio correspondiente al mes de febrero 2025, mostrando resultados satisfactorios para concretos f'c 280 y 490 kg/cm<sup>2</sup>
- Se aprobaron estimación No. 5 y No. 6 a Qualicons

## Anexos



**Fotografía 1.** Vaciado de concreto reañizado desde nivel 2



**Fotografía 2.** Colado de reparación en elementos de borde de muros 10ª y 9ª



**Fotografía 3.** Moldeado de paredes de cisterna eje A



**Fotografía 4.** Repellos primera capa



**Fotografía 5.** Repello primera capa al interior de apartamentos



**Fotografía 6.** Montaje de plataformas de carga



**Fotografía 7.** Trazo y excavaciones en área de edificio de estacionamiento



**Fotografía 8.** Instalaciones hidráulicas y eléctricas