

Período reportado	1 al 30 de abril de 2025
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	Art Haus
Ubicación	Lote 19 Polígono "C" Colonia Hipódromo, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador.
Destino del proyecto	Venta de Espacios Habitacionales y Comerciales (Apartamentos y Locales Comerciales)

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	<ol style="list-style-type: none">1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V.2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V.3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V.4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.
Garantías y seguros del proyecto	<p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: DOS FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS AZUL, POR UN MONTO DE US\$250,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON ASESUISA, POR UN MONTO US\$483,509.00</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON DAVIVIENDA SEGUROS</p>

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 570 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 478 días Tiempo restante: 92 días
----------------------------	---

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado: Nivel 1: 85% Nivel 2: 85% Nivel 3: 85%
---	--

	Nivel 4: 85%
	Nivel 5: 85%
	Nivel 6: 85%
	Nivel 7: 78%
	Nivel 8: 66%
	Nivel 9: 52%
	Nivel 10: 37%
	Nivel 11: 32%
	Nivel 12: 28%
	Nivel 13: 24%
	Nivel 14: 12%
	Nivel 15: 8%
	Nivel 16: 8%
	Nivel 17: 4%
	Real:
	Nivel 1: 85%
	Nivel 2: 85%
	Nivel 3: 85%
	Nivel 4: 85%
	Nivel 5: 85%
	Nivel 6: 85%
	Nivel 7: 78%
	Nivel 8: 66%
	Nivel 9: 52%
	Nivel 10: 37%
	Nivel 11: 32%
	Nivel 12: 28%
	Nivel 13: 24%
	Nivel 14: 12%
	Nivel 15: 8%
	Nivel 16: 8%
	Nivel 17: 4%

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

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Gerente de Operación del proyecto Comisionista	1
2	Gerente de Operación del proyecto Supervisor	1
3	Residentes de Supervisión	2

Presupuesto de la obra

PLAN DE OFERTA PROYECTO ART HAUS						
ITEM	DESCRIPCION DE PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
0.00	PRELIMINARES					\$ 480,139.42

1.00	ESTRUCTURA DE CONCRETO PRINCIPAL Y SECUNDARIA						\$ 13,423,224.33
1.01	TERRACERIA ESTRUCTURAL						\$ 882,541.98
1.02	CONCRETO ESTRUCTURAL						\$ 11,364,320.73
2.00	PAREDES DE MAMPOSTERIA (incluyen arriostamiento de pared a losa, juntas y conexiones a estructura según detalles en planos)						\$ 554,884.35
3.00	ESTRUCTURA METÁLICA Y ESCALERAS DE EMERGENCIA (todas las estructuras metálicas deberán contar con 2 capas de pintura anticorrosiva de diferente color + 2 capas de esmalte)						\$ 156,450.46
4.00	CUBIERTA DE TECHO (todas las estructuras metálicas deberán contar con 2 capas de pintura anticorrosiva de diferente color + 2 capas de esmalte)						\$ 139,510.57
1.07	CISTERNAS						\$ 205,774.04
1.08	MUROS PERIMETRALES						\$ 119,742.20
2.00	OBRA ARQUITECTONICA						\$ 1,960,791.80
2.01	NIVEL 1- SÓTANO						\$ 57,686.14
2.02	NIVEL 2- LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO			\$ -			\$ 158,809.40
2.03	NIVEL 3- LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO			\$ -			\$ 82,173.09
2.04	NIVEL 4- ESTACIONAMIENTOS			\$ -			\$ 36,354.39
2.05	NIVEL 5- ESTACIONAMIENTOS			\$ -			\$ 38,616.14
2.06	NIVEL 6- PARQUEO/AMENIDADES			\$ -			\$ 157,977.06
2.07	NIVEL 7 AL 17 - APARTAMENTOS			\$ -			\$ 1,356,279.07
2.08	NIVEL AZOTEA			\$ -			\$ 72,896.50
3.00	OBRA HIDRÁULICA						\$ 1,143,057.39
3.01	SISTEMA DE AGUA POTABLE						\$ 218,942.47
3.02	SISTEMA DE AGUA CALIENTE			\$ -			\$ 29,873.01
3.03	SISTEMA DE AGUAS NEGRAS Y VENTILACIÓN			\$ -			\$ 239,573.22
3.04	SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS			\$ -			\$ 53,455.26
3.05	SISTEMA CONTRA INCENDIOS			\$ -			\$ 601,213.43
4.00	OBRA ELECTRICA Y SISTEMAS ESPECIALES						\$ 1,602,233.86
5.00	SISTEMAS MECANICOS Y ELEVADORES						\$ 558,973.74
6.00	FACHADAS DE ALUMINIO Y VIDRIO						\$ 1,112,541.04
6.01	AREAS COMUNES						\$ 146,867.24
6.02	APARTAMENTOS			\$ -			\$ 965,673.80
7.00	MUEBLES FIJOS Y FF & E						\$ 589,742.79
TOTAL COSTOS DIRECTOS							\$ 20,870,704.37
8.00	Indirectos del proyecto	sg	1.00	\$ 2,580,980.72	\$ 2,580,980.72	\$ 2,580,980.72	
9.00	Costos de Venta	sg	1.00	\$ 800,000.00	\$ 800,000.00	\$ 800,000.00	
10.00	Terreno, planos, tramites, permisos	sg	1.00	\$ 7,400,000.00	\$ 7,400,000.00	\$ 7,400,000.00	
TOTAL							\$ 31,651,685.09

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

- Finalización de gradas, inicio de adoquinado, construcción de caseta de vigilancia, colado de rampa N1 a N2
- Inicio intalación de vidrio en locales N3
- Finalización de mamposteria de locales y en proceso tabla yeso
- Reinicio de actividades de acabado de Qualicons

- Instalación de ventaría de N7 y N8
- Nivelado de ventanería de N7 y N8
- Nivelado de piso en N10
- Inicio de instalación superficial en niveles de estacionamiento
- Finalización de requisitos para instalación de ducto comercial

Anexos

	
<p>Fotografía 1. Compactación en área de grúa N1</p>	<p>Fotografía 2. Limpieza general N2</p>
	
<p>Fotografía 3. Repellado en paredes de mampostería N3</p>	<p>Fotografía 4. Elaboración de paredes de bodegas N4</p>
	
<p>Fotografía 5. Instalaciones hidráulicas, SCI, electrónicos y eléctrico en áreas de pasillos N9</p>	<p>Fotografía 6. Repellado y afinado de paredes N14</p>



Fotografía 7. Pegado de bloques N16



Fotografía 8. Pegado de bloques de apartamentos N17

Período reportado	1 al 31 de marzo de 2025
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	Art Haus
Ubicación	Lote 19 Polígono "C" Colonia Hipódromo, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador.
Destino del proyecto	Venta de Espacios Habitacionales y Comerciales (Apartamentos y Locales Comerciales)

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	<ol style="list-style-type: none"> 1. Empresa encargada de la Construcción: Qualicons, S.A. de C.V. 2. Empresa Desarrolladora: Qualicons, S.A. de C.V. 3. Supervisor de la Obra: Project Management Office El Salvador, S.A. DE C.V. 4. Empresa encargada para la venta: Corporación Polaris, S.A. DE C.V.
Garantías y seguros del proyecto	<p>GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: DOS FIANZAS OTORGADAS POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON SEGUROS AZUL, POR UN MONTO DE US\$250,000.00 CADA UNA</p> <p>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIANZA OTORGADA POR EL CONSTRUCTOR SUSCRITA CON ASESUISA, POR UN MONTO US\$483,509.00</p> <p>GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A</p> <p>SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA CON DAVIVIENDA SEGUROS</p>

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	<p>Plazo Original: 570 días</p> <p>Plazo prórroga: 0 días</p> <p>Tiempo transcurrido: 448 días</p> <p>Tiempo restante: 122 días</p>
----------------------------	---

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	<p>Programado:</p> <p>Nivel 1: 75%</p> <p>Nivel 2: 75%</p> <p>Nivel 3: 75%</p>
---	---

	Nivel 4: 75%
	Nivel 5: 75%
	Nivel 6: 75%
	Nivel 7: 70%
	Nivel 8: 58%
	Nivel 9: 38%
	Nivel 10: 27%
	Nivel 11: 22%
	Nivel 12: 19%
	Nivel 13: 16%
	Nivel 14: 10%
	Nivel 15: 8%
	Nivel 16: 7%
	Nivel 17: 0%
	Real:
	Nivel 1: 75%
	Nivel 2: 75%
	Nivel 3: 75%
	Nivel 4: 75%
	Nivel 5: 75%
	Nivel 6: 75%
	Nivel 7: 70%
	Nivel 8: 58%
	Nivel 9: 38%
	Nivel 10: 27%
	Nivel 11: 22%
	Nivel 12: 19%
	Nivel 13: 16%
	Nivel 14: 10%
	Nivel 15: 8%
	Nivel 16: 7%
	Nivel 17: 0%

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

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Gerente de Operación del proyecto Comisionista	1
2	Gerente de Operación del proyecto Supervisor	1
3	Residentes de Supervisión	2

Presupuesto de la obra

PLAN DE OFERTA PROYECTO ART HAUS						
ITEM	DESCRIPCION DE PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
0.00	PRELIMINARES					\$ 480,139.42

1.00	ESTRUCTURA DE CONCRETO PRINCIPAL Y SECUNDARIA						\$	13,423,224.33	
1.01	TERRACERIA ESTRUCTURAL						\$	882,541.98	
1.02	CONCRETO ESTRUCTURAL						\$	11,364,320.73	
2.00	PAREDES DE MAMPOSTERIA (incluyen arriostamiento de pared a losa, juntas y conexiones a estructura según detalles en planos)						\$	554,884.35	
3.00	ESTRUCTURA METÁLICA Y ESCALERAS DE EMERGENCIA (todas las estructuras metálicas deberán contar con 2 capas de pintura anticorrosiva de diferente color + 2 capas de esmalte)						\$	156,450.46	
4.00	CUBIERTA DE TECHO (todas las estructuras metálicas deberán contar con 2 capas de pintura anticorrosiva de diferente color + 2 capas de esmalte)						\$	139,510.57	
1.07	CISTERNAS						\$	205,774.04	
1.08	MUROS PERIMETRALES						\$	119,742.20	
2.00	OBRA ARQUITECTONICA						\$	1,960,791.80	
2.01	NIVEL 1- SÓTANO						\$	57,686.14	
2.02	NIVEL 2- LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO			\$	-		\$	158,809.40	
2.03	NIVEL 3- LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO			\$	-		\$	82,173.09	
2.04	NIVEL 4- ESTACIONAMIENTOS			\$	-		\$	36,354.39	
2.05	NIVEL 5- ESTACIONAMIENTOS			\$	-		\$	38,616.14	
2.06	NIVEL 6- PARQUEO/AMENIDADES			\$	-		\$	157,977.06	
2.07	NIVEL 7 AL 17 - APARTAMENTOS			\$	-		\$	1,356,279.07	
2.08	NIVEL AZOTEA			\$	-		\$	72,896.50	
3.00	OBRA HIDRÁULICA						\$	1,143,057.39	
3.01	SISTEMA DE AGUA POTABLE						\$	218,942.47	
3.02	SISTEMA DE AGUA CALIENTE			\$	-		\$	29,873.01	
3.03	SISTEMA DE AGUAS NEGRAS Y VENTILACIÓN			\$	-		\$	239,573.22	
3.04	SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS			\$	-		\$	53,455.26	
3.05	SISTEMA CONTRA INCENDIOS			\$	-		\$	601,213.43	
4.00	OBRA ELECTRICA Y SISTEMAS ESPECIALES						\$	1,602,233.86	
5.00	SISTEMAS MECANICOS Y ELEVADORES						\$	558,973.74	
6.00	FACHADAS DE ALUMINIO Y VIDRIO						\$	1,112,541.04	
6.01	AREAS COMUNES						\$	146,867.24	
6.02	APARTAMENTOS			\$	-		\$	965,673.80	
7.00	MUEBLES FIJOS Y FF & E						\$	589,742.79	
TOTAL COSTOS DIRECTOS								\$ 20,870,704.37	
8.00	Indirectos del proyecto	sg	1.00	\$	2,580,980.72	\$	2,580,980.72	\$	2,580,980.72
9.00	Costos de Venta	sg	1.00	\$	800,000.00	\$	800,000.00	\$	800,000.00
10.00	Terreno, planos, tramites, permisos	sg	1.00	\$	7,400,000.00	\$	7,400,000.00	\$	7,400,000.00
TOTAL								\$ 31,651,685.09	

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

- Inicio de trabajos en acceso sur, zona verde, muro gradas
- Inicio de trabajos de acabados en áreas comerciales N2 y N3
- Finalización del colado de cisternas de agua potable
- Inicio el armado de cancelas de ventanería
- Colado de la última losa N19

- Inicio de cierre de cielos falsos N7
- Instalación de PAPAS en N7
- Instalación de escaleras metálicas PC-1 y PC-2 hasta N10

Anexos

	
<p>Fotografía 1. Finalización de colado de losa de cisterna en Nivel 1</p>	<p>Fotografía 2. Elaboración de escaleras metálicas</p>
	
<p>Fotografía 3. Limpieza en losa, paredes y columnas</p>	<p>Fotografía 4. Parapetos en costado poniente</p>
	
<p>Fotografía 5. Instalaciones hidráulicas, electrónicas, SCI y eléctricas en pasillos</p>	<p>Fotografía 6. Bodega de tabla yeso</p>



Fotografía 7. Línea y nivelación de terraza



Fotografía 8. Instalación de cerámica en pisos