

Período reportado	1 de mayo al 31 de julio de 2025
--------------------------	----------------------------------

Información General

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

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: 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

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 390 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 341 días Tiempo restante: 49 días
----------------------------	---

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado: Obra Civil: 97.59% Escaleras: 75% Estructura metálica: 80% Obra blanca: 0%
	Real: Obra Civil: 97.59% Escaleras: 75% Estructura metálica: 80% Obra blanca: 0%

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

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Obra Civil torre	42
2	Obra civil estacionamiento	36
3	Instalaciones Hidráulicas	12
4	Instalaciones Eléctricas	15
5	Estructura metálica	10
6	Obras secundarias	15
7	Repellos y afinados	8
8	Nivelación y enchapes	11
9	Divisiones de tabla yeso	10
10	Aire acondicionado	3
11	Topografía	2
12	Laboratorio	1
13	Torre Agua	3
14	Equipo bomba concreto	4

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	
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$11,805,152.88
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
TOTAL COSTOS INDIRECTOS						\$4,833,336.00
TOTAL						\$16,638,488.88

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

Anexos

	
<p>Fotografía 1. Avance obra civil en escaleras</p>	<p>Fotografía 2. Avance en estructura metálica</p>



Fotografía 3. Fachada norte



Fotografía 4. Compactación con lodocreto en nivel 1



Fotografía 5. Avances en estructura hidráulica



Fotografía 6. Vistas aéreas



Fotografía 7. Vistas aéreas

Fotografía 8. Instalaciones de Paredes en nivel 7

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

Información General

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

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: 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

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 390 días Plazo prórroga: 0 días Tiempo transcurrido: 237 días Tiempo restante: 153 días
----------------------------	--

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado: Nivel 1: 48% Nivel 2: 39% Nivel 3: 33%
---	--

	Nivel 4: 31%
	Nivel 5: 29%
	Nivel 6: 17%
	Nivel 7: 3%
	Real:
	Nivel 1: 48%
	Nivel 2: 39%
	Nivel 3: 33%
	Nivel 4: 31%
	Nivel 5: 29%
	Nivel 6: 17%
	Nivel 7: 3%

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	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	
				TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$11,805,152.88
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
				TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$4,833,336.00
				TOTAL		\$16,638,488.88

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/cm²
- Se aprobaron estimación No. 7 y No. 8 a Qualicons

Anexos



Fotografía 1. Tramo 4 Nivel 7



Fotografía 2. Armado de zapatas y pedestales



Fotografía 3. Colado de muro PC-25 eje A entre ejes 3' y 7'



Fotografía 4. Repellos y afinados en paredes



Fotografía 5. Trabajos en infraestructura enterrada primer nivel



Fotografía 6. Vistas aéreas



Fotografía 7. Vistas aéreas



Fotografía 8. Instalaciones hidráulicas y eléctricas

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

Información General

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

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: 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

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

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado: 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	
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$11,805,152.88
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
TOTAL COSTOS INDIRECTOS						\$4,833,336.00
TOTAL						\$16,638,488.88

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/cm²
- 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