

INFORME N°1: AVANCE DEL EMPRENDIMIENTO

El presente informe tiene como finalidad comunicar a todos los participantes del Fideicomiso El Retiro Barrio Cerrado las tareas realizadas hasta el momento:

■ Obras y contrataciones

■ Obra eléctrica

Media Tensión

La obra ejecutada consistió en la instalación de un Transformador de 10 Kva Trifásico y la extensión de 800 metros de una Línea de Media Tensión trifásica de 13,2 KV. Asimismo, se ejecutó la acometida de 200 metros desde el medidor hasta el edificio del área deportiva y showroom.

■ Baja Tensión

Se realizó Repotenciación de un Transformador de 10 Kva monofásico a 16 Kva monofásico y la acometida correspondiente para proveer de energía al sector del acceso principal al barrio.

■ Camino de acceso al barrio

Obra vial

Las obras de mejorado del camino de acceso al barrio desde la ruta 2 comprendieron la ejecución de una Sub base mejorada con cal útil vial de un espesor 20 centímetros y 8 metros de ancho. Seguidamente, se ejecutó una base de suelo calcáreo de 10 centímetros de espesor y 6,5 metros de ancho.

Obra Hidráulica

Estas Obras fueron ejecutadas con el fin asegurar el correcto escurrimiento de los desagües pluviales del camino de acceso al Barrio desde la Ruta 2. Los mismos tienen por receptor final el Arroyo Abascay.

Conducción pluvial: Los desagües pluviales se concretaron con la adecuación, desmalezamiento y rectificación de las cunetas laterales preexistentes y, para los correspondientes cruces de calles y cursos de agua naturales, se ejecutaron alcantarillas de caños de hormigón premoldeados de distintos diámetros de acuerdo a cálculo hidráulico.



Obra Edificio Showroom

El reacondicionamiento y refuncionalización de este edificio existente demandó la ejecución de las siguientes tareas:

- Trabajos de albañilería generales
- Pintura interior completa
- Revestimiento plástico exterior
- Remoción y ejecución de revestimientos en baños y cocinas
- Colocación de mesadas en baños y cocina
- Colocación de artefactos y griferías en baños y cocina
- Colocación de tabiques y puertas divisorias en sector de baños y cocina
- Ejecución de las instalaciones sanitarias
- Ejecución de la instalación eléctrica interior y exterior
- Instalación de artefactos de iluminación
- Instalación de equipos de aire acondicionado

■ Forestación

Se realizó la primera etapa de forestación que incluyó la plantación de más de 1000 ejemplares de casuarinas, álamosplateados y álamos 214. En ésta, se completó la forestación del perímetro del predio y los laterales de la calle principal del barrio.

■ Mensura

Los trabajos de agrimensura que fueron realizados comprendieron lo siguiente:

- Planialtimetría referida al IGM
- Nivelación y Perfiles Longitudinales y transversales del camino de acceso y hasta el arroyo Abascay
- Mensura general del predio
- Mensura y amojonamiento de calles internas según proyecto urbanístico
- Mensura, amojonamiento y demarcación de 162 parcelas (Etapa 1)

■ Obras varias

- Perforación de agua para abastecer al sector del showroom
- Ejecución de una cisterna y un sistema de presurización para el abastecimiento de agua al sector del showroom
- Perforación de agua en sector edificio de Acceso Principal
- Pintura de edificios del área de servicio (Casas, galpones, caballerizas, etc.)
- Ejecución de 1000 metros lineales de cerco olímpico perimetral
- Sistema de monitoreo por cámaras de video contratado a la empresa Vimox para dotar al barrio de la seguridad necesaria para esta etapa del desarrollo.

■ Mantenimiento

- Corte de césped semanal
- Riego semanal de los ejemplares plantados
- Desmalezamientos periódicos



■ Trámites y aprobaciones

Los trámites realizados y las aprobaciones de los Organismo Públicas competentes y prestatarias de servicios obtenidas hasta la fecha son los siguientes:

■ Municipalidad de Brandsen Expte. 4015-10934/12

- Plano de Proyecto Urbanístico. Aprobado
- Memoria Descriptiva. Aprobado
- Compromiso de Forestación. Aprobado
- Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.). Aprobado

■ Dirección Provincial de Saneamiento y Obra Hidráulica (Di.P.S.O.H.) Expte. 2406-5386/13

- Aptitud Hidráulica. Prefactibilidad otorgada
- Proyecto Hidráulico. Aprobado
- Resolución Ministerial. En trámite

■ Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires (A.D.A.)

- Captación del recurso hídrico subterráneo. Expte. 2436-1078/13. Prefactibilidad otorgada.
- Vuelco de efluentes cloacales y Planta de tratamiento de líquidos cloacales. Expte. 2436-859/13. Prefactibilidad otorgada.
- Resolución A.D.A. N° 234/10 Espejos de Agua artificiales en complejos urbanísticos. Expte. 2436-2091/13. En trámite

■ Cooperativa de Electrificación Rural y Otros Servicios Públicos de Brandsen Ltda.

- Suministro de energía eléctrica. Factibilidad otorgada
- Proyecto red eléctrica y alumbrado. Aprobado

■ Proyectos

■ Infraestructura

- Proyecto hidráulico. Finalizado
- Proyecto red eléctrica y alumbrado. Finalizado
- Proyecto red de desagües cloacales. Finalizado
- Proyecto planta de tratamiento de residuos cloacales. Finalizado
- Proyecto de red de agua potable. Finalizado

■ Edificios

- Proyecto edificio Showroom. Finalizado
- Proyecto Edificio Acceso Principal. Finalizado
- Anteproyecto Edificio Club House. Finalizado

■ Otros

- Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.). Finalizado



Arq. Gastón Carrasquet
Fiduciario

