

Informe fotográfico Obra Puertas de Lircay 2

Imprevistos varios PDL2

14	21-06-2024	Dotación de personal contratista Accesos del Maule	Disminución de dotación de personal enfermería tras disminuir el rendimiento de obra. Se ha convenido con anticipación la necesidad de aumentar dotación.
15	22-06-2024	Dotación de personal contratista Veoctic, Accesos del Maule y Modalo Sequido	Poca asistencia de personal compromete programación para día siguiente, disminuye rendimiento de obra.
16	24-06-2024	Urgado de andamios con plazas faltantes	En la llegada de andamios faltan plazas para comenzar instalación de base de coquepos. Solo se completa la instalación en edificios 1, 2 y 3 y no permite llegar a tiempo al nivel en el que se está trabajando.
17	26-06-2024	Controlista de enfermería, Sergio Ríos, no cumple con exigencias	A contratista de enfermería, Sergio Ríos, Accesos del Maule, se le indica en base un supervisor en cada edificio y en base una cantidad de personal adecuada para trabajar los 3 edificios en paralelo, al no cumplir con esas exigencias y acuerdos retrasa el programa de obra.
18	08-07-2024	Grúa detenida por problemas en generador	Grúa torre 2 se encuentra detenida desde 09:00 hrs hasta 10:00 hrs, esto por problemas en su generador. Día anterior se le realizó mantenimiento a grúa y generador.
19	09-07 y 09-07-2024	Grúa auxiliar detenida por problema mecánico	Grúa auxiliar destinada a apoyar trabajos en edificio 3 sufre falla mecánica y se detiene a las 17:00 hrs del lunes 08 de julio. Mecánicos se presentan a reparar en la tarde del martes 09 de julio. Repción puede volver a ser utilizada día miércoles 10 de julio. 10 horas de trabajo perdidas. Afecta rendimiento de obra.
20	02-07 a 13-07-2024	Semanas de bajas temperaturas, problemas de descimbre	Desde el martes 09 de julio hasta el sábado 13 de julio se presentan temperaturas muy bajas, las cuales afectan al frague del hormigón y no permite un rápido descimbre. Afecta rendimiento de obra.

21	10-07 a 15-07-2024	Días con temperaturas bajas, disminuye hormigón	Desde miércoles 10 de julio se presentan temperaturas más bajas de lo que se venía presentando anteriormente, bajando de la temperatura mínima para hormigonar según normativa y estándares de la empresa. Se cancelaron hormigones y otros necesitaron procedimiento de protección. Afecta programación y rendimiento de obra.
22	09-08-2024	Problemas con planta de hormigón	Viernes 02 de agosto, planta de hormigón presenta problemas y se tiene que realizar pedido a otra planta y disminuir cantidad de hormigón, por esto se extiende jornada, teniendo un gasto adicional en horas extras.
23	03-08-2024	Problemas con planta de hormigón	Por problemas de planta de Viomas 02 de agosto se debe programar hormigón para sábado 03 de agosto. Retrasa programación, afecta rendimiento de obra.
24	06-08-2024	Problemas con planta de hormigón	Planta de hormigón presenta problemas nuevamente, se realiza pedido a otra planta y jornada laboral se extiende, teniendo un gasto adicional en horas extras.
25	06-08-2024	Operador de G13 se retira antes de lo programado	Fina martes 06 de agosto se programan trabajos hasta 20:00 hrs, para darle avance a edificio 4. Operador se retira a las 18:00 hrs, impidiendo realizar avance esperado, lo cual afecta el rendimiento de obra.
26	07-08-2024	G13 detenida	Operador asignado a G13 no llega a obra, se informa que renunció y que se enviará a operador de reemplazo. Afecta rendimiento de obra, especialmente el avance de edificio 4.
27	21-08-2024	Lluvias	Lluvia durante todo el día, lo cual retrasa trabajos y obliga a disminuir la cantidad de hormigón. Afecta rendimiento de obra.

Puertas de Lircay 1,
render



Video Llegada a obra, Martes 02 – 01 –
2024



Obra Puertas de Lircay 1

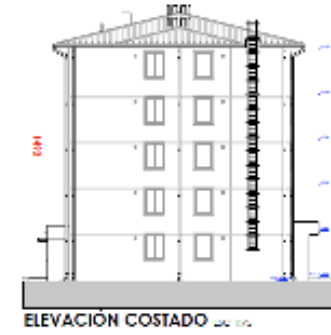
CUADRO DE SUPERFICIES PUERTAS DE LIRCAY I				
Total Superficie Lote	19.240,91	m ²		
Cuadra Utilizada Fideicomiso	0,00	m ²		
Superficie Lote	19.240,91	m ²		
Coverabilidad M ² / 80	0,0081	coef		
Ocupación de Suelo FBC + 0,6	0,1808	coef		
Densidad Máxima FBC + 0,60 hab/ha - Sup / cubierta	17.790,38 m ²	108,56	hab/ha	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS				
USOS	UTILES	COMUNES	TOTAL	UNIDAD
1º PISO / 3 edificios + SMU + Quincho	1.807,96	411,56	2.219,52	m ²
2º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
3º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
4º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
4º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
TOTAL CONSTRUIDO	9.070,52	843,56	9.914,08	m ²
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS				
180 Departamentos	1 x unidad	80	cul	
Vehículos	2015	39	veh	
Estacionamientos según Norma		119	cul	
Estacionamientos Proyectados		199	veh	
Estacionamientos Desaparecidos Proyectados		3	veh	
Estacionamientos Disponibles según Norma		98	cul	
Estacionamientos Disponibles Proyectados		99	veh	
CARGA DE OCUPACION EDIFICIO (PU)				
Carga de Ocupación para edificios de uso residencial de acuerdo a la tabla de ocupación de la normativa máxima de 10 unidades en edificios de 5 pisos				
Departamentos +80 m ²	88/52 (1,5 m ² /u)	88,19	u	
Conforme a la Tabla de 1.20 m de ancho mínimo.				
CARGA DE OCUPACION DEL PROYECTO				
Carga Edificio 1	3.120,19	11,5 m ² /u	291,50	u
Carga Edificio 2	3.120,19	11,5 m ² /u	291,50	u
Carga Edificio 3	3.214,88	11,5 m ² /u	147,88	u
Carga Sala Multiusos	91,00	11 m ² /u	91,00	u
Carga Quincho	8,84	11 m ² /u	8,84	u
Total Carga de Ocupación			140,71	u
FUNCIONALES DE COCINA				
Cálculo de porcentaje de cocina una vivienda según la tabla				
Densidad de Ocupación		180,60	hab/ha	
Porcentaje de Cocina		2,13	%	
Proporción de cocina en edificio 180 hab/ha (2,13)				

Detalle en plano 1 de arquitectura

SUPERFICIES CONSTRUIDAS				
UNIDAD	UTILES	COMUNES	TOTAL	UNIDAD
1º PISO / 3 edificios + SMU + Quincho	1.807,96	411,56	2.219,52	m ²
2º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
3º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
4º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
4º PISO / 3 edificios	1.815,64	108,00	1.923,64	m ²
TOTAL CONSTRUIDO	9.070,52	843,56	9.914,08	m ²

Se consideran 5 pisos

Detalle en plano 5 de
arquitectura



Plano elevaciones edificio tipo A se observan 5
pisos

Puertas de Lircay 2,
render



Puertas de Lircay 2, cuadro de superficies

CUADRO DE SUPERFICIES PUERTAS DE LIRCAY II				
Total Superficie Lote		13.038,69	m2	
Cesión Utilidad Pública		0,00	m2	
Superficie Lote		13.038,69	m2	
Constructibilidad PRC : 3.0		0,7592	coef	
Ocupación de Suelo PRC : 0.6		0,1700	coef	
Densidad Máxima PRC : 360 hab/ha	Sup / calculo	17.791,83 m2	359,72	hab/ha
SUPERFICIES CONSTRUIDAS				
UNIDAD	UTILES	COMUNES	TOTAL	UNIDAD
1º PISO / 4 edificios + SMU + Quincho	1.805,12	411,56	2.216,68	m2
2º PISO / 4 edificios	1.812,64	108,00	1.920,64	m2
3º PISO / 4 edificios	1.812,64	108,00	1.920,64	m2
4º PISO / 4 edificios	1.812,64	108,00	1.920,64	m2
5º PISO / 4 edificios	1.812,64	108,00	1.920,64	m2
TOTAL CONSTRUIDO	9.055,68	843,56	9.899,24	m2

Vistas aéreas





