

Informe fotográfico Obra Puertas de Lircay 2

Imprevistos varios PDL2

| | | | | | | | | |
|----|--------------------|--|---|----|--------------------|--|---|--|
| 14 | 21-06-2024 | Dotación de personal contratista Acceso del Maua | Desminucio de dotación de personal enfermado hasta disminuir el rendimiento de obra. Se ha convenido con contratista la necesidad de mantener dotación. | 21 | 10-07 a 15-07-2024 | | Día con temperaturas bajas, alminuye hormigón | Desde miércoles 10 de julio se presentan temperaturas aún más bajas de lo que se venía presentando anteriormente, impidiendo de la temperatura mínima para hacer hormigón según normativa y directivas de la empresa. Se cancelaron horarios y obra no necesitó procedimiento de protocolo. Atecta programación y rendimiento de obra. |
| 15 | 22-06-2024 | Dotación de personal contratista Velocit. Acceso del Maua y Modulo Sequida | Por exceso de personal exponiendo programación para dia siguiente, disminuye 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. |
| 16 | 24-06-2024 | Urgido de andamios con piezas faltantes | En la llegada de andamios faltan piezas para comenzar instalación de base de cimientos. Poco cumplió la instalación en edificios 1, 2 y 3 y no permite llegar a tiempo al nivel en el que se está trabajando. | 23 | 03-08-2024 | | Problemas con planta de hormigón | Por problemas de planta de viernes 02 de agosto se debe programar hormigón para sábado 03 de agosto. Retrasa programación, atecta rendimiento de obra. |
| 17 | 26-06-2024 | Controlista de enfermería, Sergio Balones, no cumple con exigencias | A controlista de enfermería, Sergio Balones, Acceso del Maua, se le insiste en tener un supervisor en cada edificio y en tener una cantidad de personal adecuada para trabajar los 3 edificios en paralelo, el no cumple con estas exigencias y nos hemos salido el programa de obra. | 24 | 06-08-2024 | | 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. |
| 18 | 08-07-2024 | Grua detenida por problemas en generador | Grua torre 2 se encuentra detenida desde 0900 hrs hasta 10:00 hrs, esto por problemas en su generador. Día anterior se le señaló mantenimiento a grúa y generador. | 25 | 06-08-2024 | | Operador de Grua se retira antes de la programado | Para martes 06 de agosto se programaron trabajos hasta 20:00 hrs, para deje avance en edificio 4. Operador se retira a las 18:00 hrs, impidiendo realizar avance esperado, lo cual atecta el rendimiento de obra. |
| 19 | 08-07 y 09-07-2024 | Grua auxiliar detenida por problema mecánico | Grua auxiliar destinada a apoyar trabajos en edificio 3 sufre falla mecánica y se detiene a las 17:00 hrs del lunes 08 de julio. Alrededor se presentan a reprogramar en la tarde del martes 09 de julio. Recién puede volver a ser utilizada el miércoles 10 de julio, 10 horas de trabajo perdido. Alrededor suspendido el trabajo. | 26 | 07-08-2024 | | Grua detenida | Operador asignado a Grua no logra a obra, se informa que renunció y que se enviará a operador de reemplazo. Atecta rendimiento de obra, especialmente el avance de edificio 4. |
| 20 | 02-07 a 13-07-2024 | Semanas de bajas temperaturas, problemas de deshielo | Desde el miércoles 09 de julio hasta el viernes 13 de julio se presentan temperaturas muy bajas, las cuales obstruyen el trabajo del hormigón y no permite un rápido deshielo. Alrededor suspendido el trabajo. | 27 | 01-08-2024 | | Horas | Nuevo durante todo el día, lo cual retrasa trabajos y obliga a disminuir la cantidad de hormigón. Atecta rendimiento de obra. |

Puertas de Lircay 1,
render



Video llegada a obra, Martes 02 – 01 –
2024



CUADRO DE SUPERFICIES PUERTAS DE LIRCAY I

| | | |
|---|--------------|-----------------|
| Total Superficie Total | 17.790,93 | m2 |
| Ocupación Pública | 0,00 | m2 |
| Superficie Total | 17.790,93 | m2 |
| Construcción PRC-1,0 | 0,6861 | m2 |
| Ocupación de Suelo PRC-0,4 | 0,7108 | m2 |
| Densidad Máxima PRC-100 habitaciones / hectárea | 17.790,93 m2 | 100,00 hectárea |

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| UNIDAD | UTILES | COMUNES | TOTAL | UNIDAD |
|--|----------|---------|----------|--------|
| 1º PISO / 3 edificios + SMU + Quinchos | 1.807,96 | 411,56 | 2.219,52 | m2 |
| 2º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| 3º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| 4º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 9.070,52 | 843,56 | 9.914,08 | m2 |

CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS

| | | | |
|---|------------|-----|-----|
| 160 Departamentos | 1 x unidad | 160 | utl |
| Vértice | 20% | 32 | utl |
| Estacionamientos según Norma | | 32 | utl |
| Estacionamientos Proyectados | | 192 | utl |
| Estacionamientos Desapachos Proyectados | | 2 | utl |
| Estacionamientos Básicos según Norma | | 36 | utl |
| Estacionamientos Básicos Proyectados | | 96 | utl |

CARGA DE OCUPACIÓN EDIFICIO IPO

| | | |
|--|--------------------|--------|
| Número de Departamentos que se considera para el cálculo de la ocupación es el número medio de los ocupados en edificio a pleno. | | |
| Departamentos > 80 m2 | 887,92 / 1,5 m2/m2 | 591,95 |
| Conforme a lo establecido en 120 m de ancho mínimo. | | |

CARGA DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO

| | | | | |
|--------------------------|----------|------------|--------|-----|
| Carga Edificio 1 | 3.320,32 | 71,5 m2/m2 | 231,50 | utl |
| Carga Edificio 2 | 3.320,32 | 71,5 m2/m2 | 231,50 | utl |
| Carga Edificio 3 | 2.214,66 | 71,5 m2/m2 | 147,66 | utl |
| Carga Suelo Multifunc. | 96,00 | 71 m2/m2 | 96,00 | utl |
| Carga Quinchos | 884 | 71 m2/m2 | 884 | utl |
| Total Carga de Ocupación | | | 490,10 | utl |

FUNCIONAL DE OCUPACIÓN

| | | |
|--|------|-------------------|
| Cálculo de porcentaje de cada función según la norma | | |
| Densidad de Ocupación | | 100,00 habitación |
| Porcentaje de Ocupación | 2,10 | 10 |
| Proyecto de ocupación total 100% de la Caja | | |

Detalle en plano 1 de
arquitectura

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| UNIDAD | UTILES | COMUNES | TOTAL | UNIDAD |
|--|----------|---------|----------|--------|
| 1º PISO / 3 edificios + SMU + Quinchos | 1.807,96 | 411,56 | 2.219,52 | m2 |
| 2º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| 3º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| 4º PISO / 3 edificios | 1.815,64 | 108,00 | 1.923,64 | m2 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 9.070,52 | 843,56 | 9.914,08 | m2 |

Se consideran 5
pisos

Detalle en plano 5 de
edificio tipo A



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





