

Informe fotográfico Obra Puertas de Lircay 2

Imprevistos varios PDL2

14	21-06-2024	Dotación de personal contratista Acceso del Maua	Disminución de dotación de personal enfermado frases disminuir el rendimiento de obra. Se ha convenido con contratista la necesidad de aumentar dotación.		21	10-07 a 15-07-2024		Día con temperaturas bajas, aluminio 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 hornigón según normativa y directivas de la empresa. Se cancelaron horarios y obra necesitó procedimiento de protocolo. Atecta programación y rendimiento de obra.
15	22-06-2024	Dotación de personal contratista Velocita Acceso del Maua y Modulo Sequida	Perdió calidad de personal compromiso programación para dia siguiente, disminuyendo 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 cimenes. 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 establecida para trabajar los 3 edificios en paralelo, el no cumplió con estas exigencias y causando retraso 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 realizó mantenimiento a grúa y generador.		25	06-08-2024		Operador de G10 se retira antes de la programado	Para martes 06 de agosto se programó trabajo hasta 20:00 hrs, pero debido a retraso 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 ser 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 de obra.		26	07-08-2024		G10 detenida	Operador asignado a G10 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 flujo del hormigón y no permite un rápido deshielo. Alrededor suspendido de obra.		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



Obra Puertas de Lircay 1



CUADRO DE SUPERFICIES PUERTAS DE LIRCAY I

Total Superficie Total	12.219,52	m2		
Ocupación Pública	0,00	m2		
Superficie Útil	12.219,52	m2		
Construcción PRC-1,0	0,6561	m2		
Ocupación de Suelo PRC-0,4	0,1708	m2		
Densidad Máxima PRC - 300 habitaciones / hectárea	17.790,08 m2	hectáreas		
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
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				
Dpto Diamantinos	1 x unidad	100	utl	
Vértice	20%	20	utl	
Elevaciones en vogón Norma		100	utl	
Retenciónamientos Proyectados		100	utl	
Elevaciones en elevación Proyectadas		100	utl	
Elevaciones en bordillo según Norma		50	utl	
Elevaciones en bordillo Proyectadas		50	utl	
CARGA DE OCUPACIÓN EDIFICIO IPO				
Dado que el diseño propone una ocupación de 100% de la superficie construida en la máxima medida de la utilización en los pisos de planta.				
Departamentos >80 m2	887,52 / 1,5 m2/m2	591,33	v	
Conforme a lo establecido en 120 m de anchura mínima.				
CARGA DE OCUPACIÓN DEL PROYECTO				
Carga Edificio 1	3.370,32	71,5 m2/m2	291,50	v
Carga Edificio 2	3.370,32	71,5 m2/m2	291,50	v
Carga Edificio 3	2.214,66	71,5 m2/m2	147,66	v
Carga Suelo Multifunc.	96,00	71,5 m2/m2	96,00	v
Carga Quinchos	834	71,5 m2/m2	834	v
Total Cargas de Ocupación			492,11	v
FUNCIONAL DE OCUPACIÓN				
Cálculo de porcentaje de cada función según la tabla				
Densidad de Ocupación		300,00	habit./ha	
Porcentaje de Ocupación	2,15	10		
Proyecto se encuentra dentro del límite de 10%				

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
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





