



PLANEACIÓN PARA LA
CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO
INTERACTIVO "RUNAYACTA"



Aspectos Generales del Proyecto





NOTA ACLARATORIA

Todas las imágenes y fotos que se presentan a continuación son a manera de ejemplo y son tomadas de proyectos ejecutados en el desarrollo de mi actividades laborales.

Centro Interactivo RUNAYACTA



INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

Se busca realizar a manera de anteproyecto la *Planeación Constructiva del Centro Interactivo Runayacta*, con el fin de evidenciar y determinar los tiempos y recursos necesarios para la ejecución del proyecto, previo a la ejecución de este.

Centro Interactivo RUNAYACTA

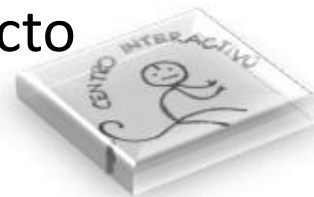


INTRODUCCIÓN

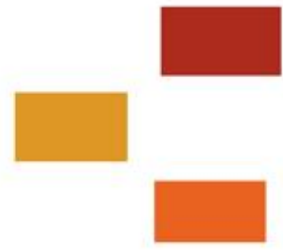


OBJETIVO PRINCIPAL

Realizar a manera de anteproyecto la Planeación Constructiva del Centro Interactivo Runayacta, con el fin de evidenciar y determinar los tiempos y recursos necesarios para la ejecución del proyecto, previo a la ejecución de este, estableciendo y desarrollando cada uno de los ítems que son importantes a la hora de poner en marcha un proyecto determinado.



1. Descripción General del Proyecto



- ❑ **Localización**
- ❑ **Descripción general**
- ❑ **Cuadro de áreas**
- ❑ **Plantas generales**



1. Descripción General del Proyecto

3. DESCRIPCIÓN GENERAL



1. AREA DE INVESTIGACIÓN
2. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
3. ACCESO PRINCIPAL
4. SALAS DE EXPOSICIÓN



1. Descripción General del Proyecto



1. CUADRO DE AREAS - GENERALES

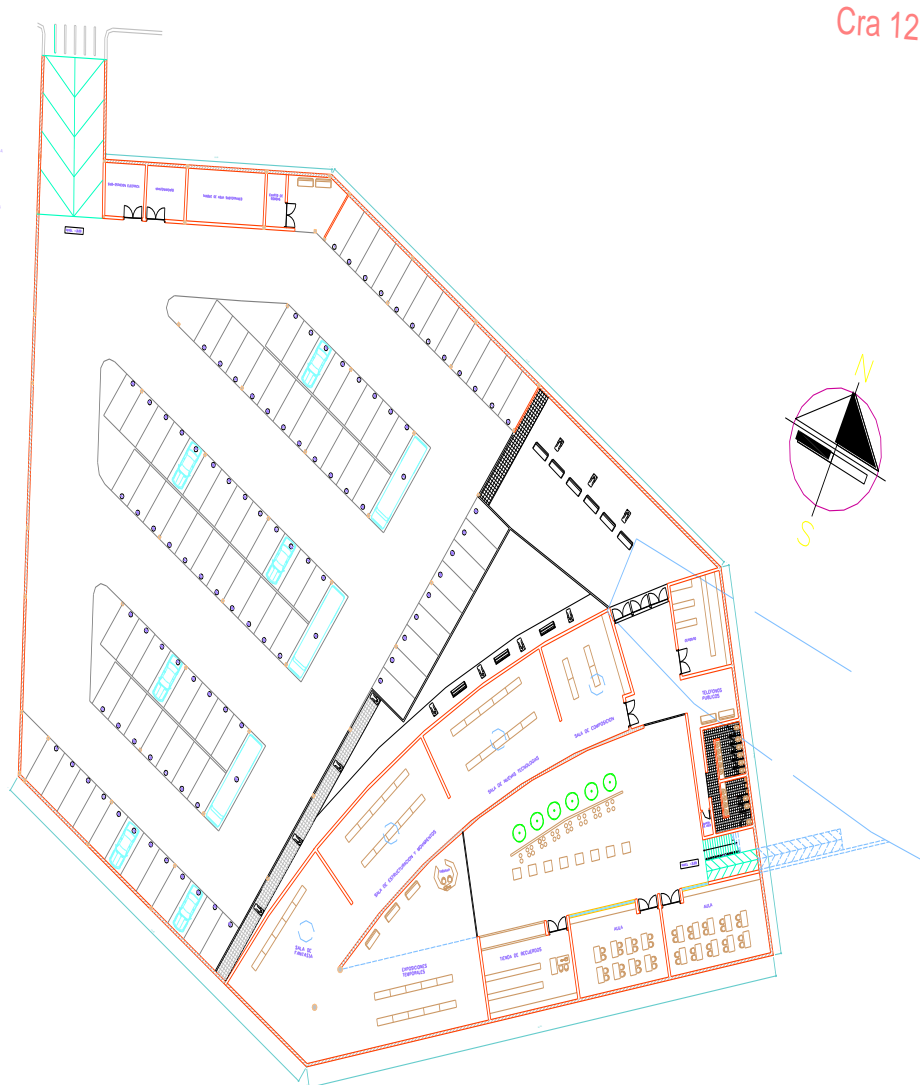
CUADRO DE AREAS GENERALES		
	AREA	
Area Util	38,450	m2
Area Construida Semisotano	4,093	m2
Area Construida Primer Piso	1,894	m2
Area Construida Segundo Piso	2,381	m2
Area Construida Tercer Piso	1,823	m2
Area Total Construida	10,191	m2

CUADRO DE AREAS URBANISMO		
	AREA	
Zonas de Acceso y Circulación	9,250	m2
Zonas Verdes	26,819	m2
Area Total Zonas Verdes y Accesos	36,069	m2



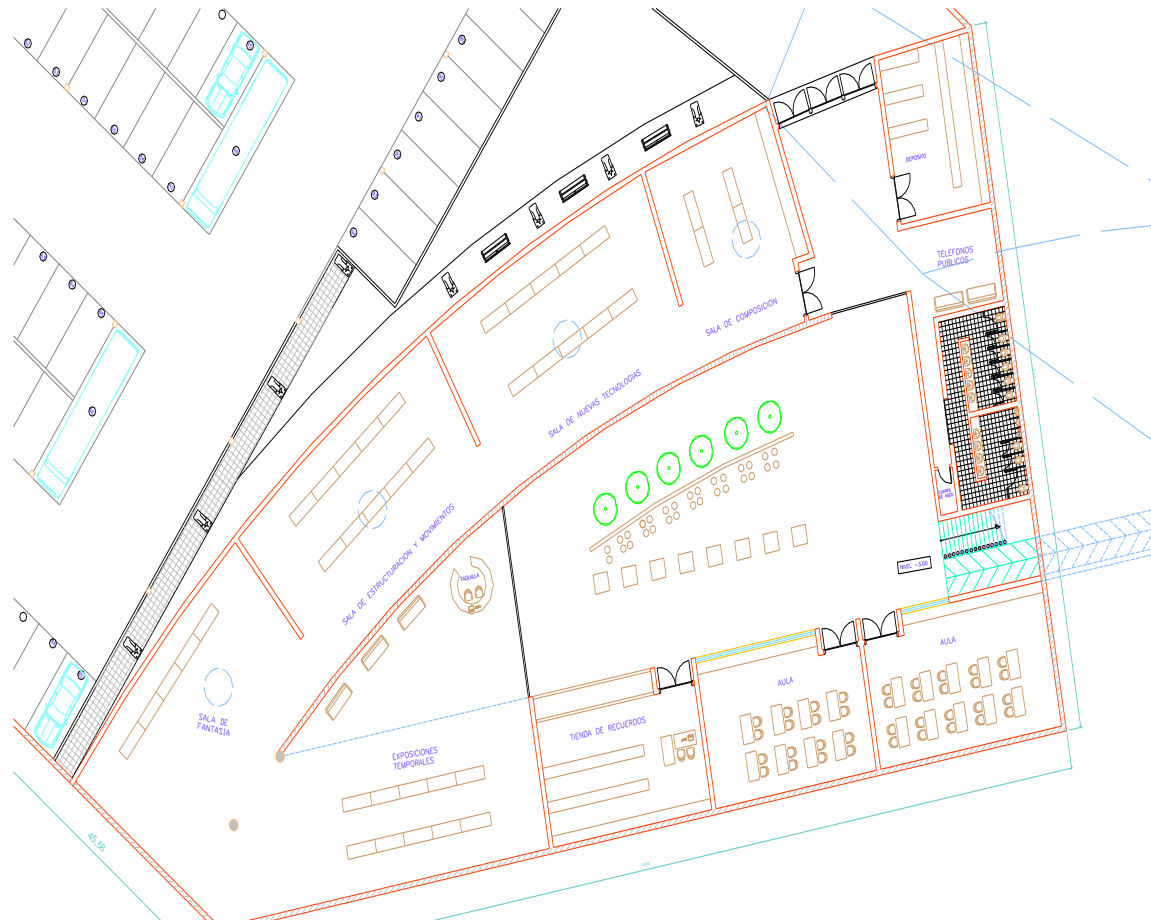
1. Descripción General del Proyecto

PLANTA SOTANO Y PRIMER PISO



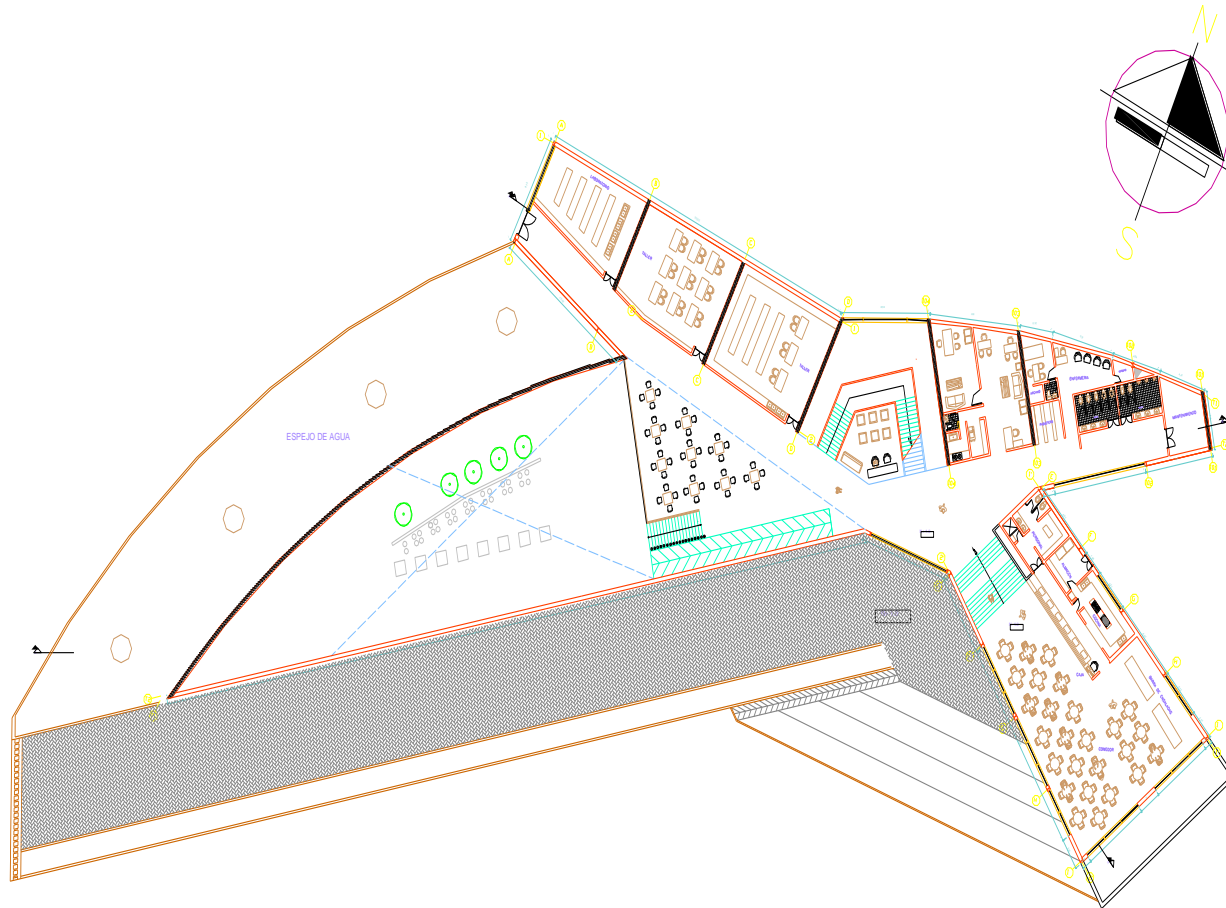
1. Descripción General del Proyecto

PLANTA PRIMER PISO



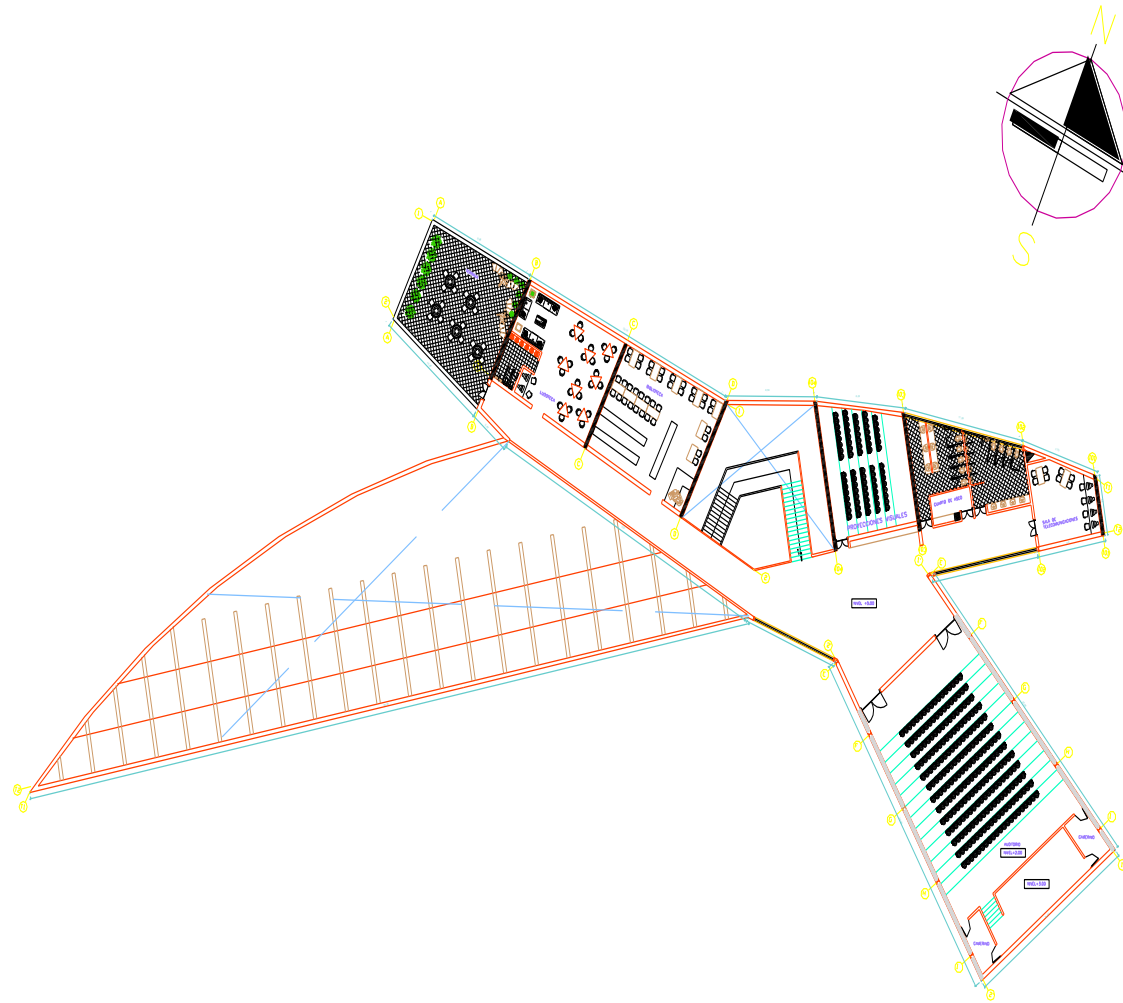
1. Descripción General del Proyecto

PLANTA SEGUNDO PISO



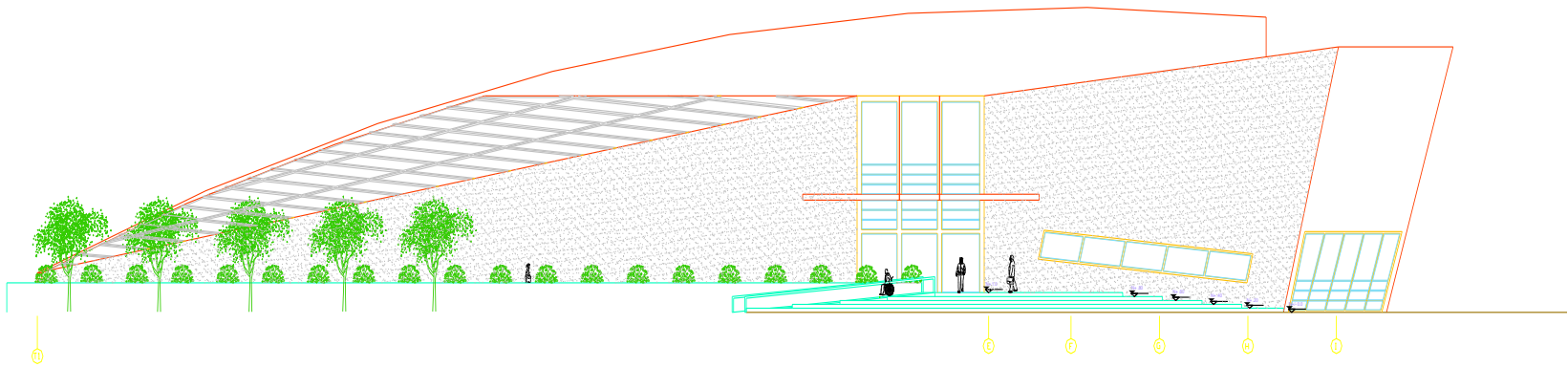
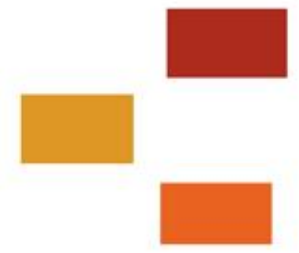
1. Descripción General del Proyecto

PLANTA TERCER PISO

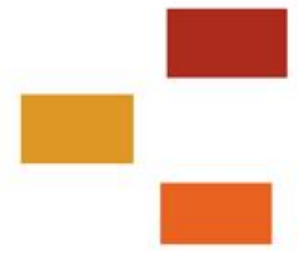


1. Descripción General del Proyecto

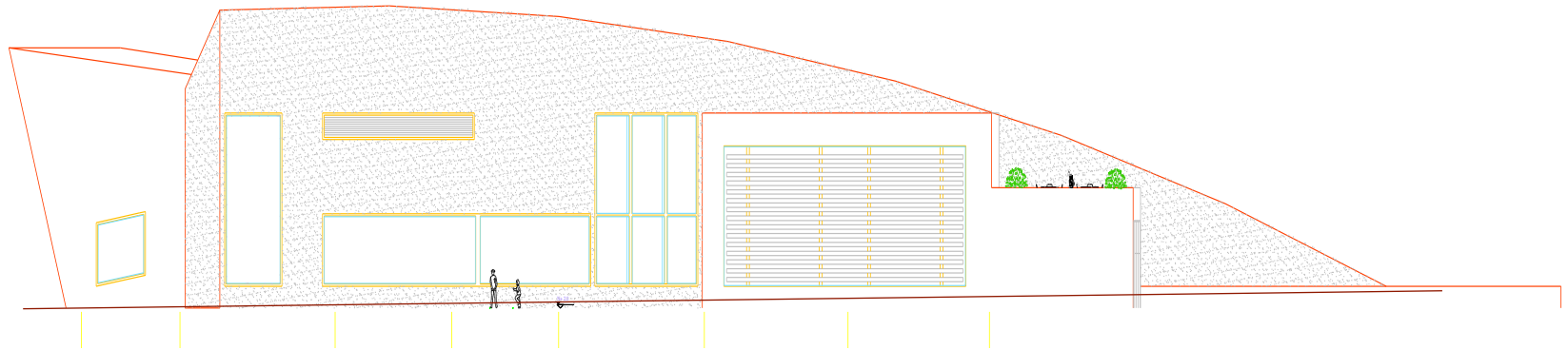
FACHADA PRINCIPAL



1. Descripción General del Proyecto



FACHADA POSTERIOR



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS

Actividades Preliminares



- Localización del lote
- Cerramiento
- Campamentos
- Acopio de materiales

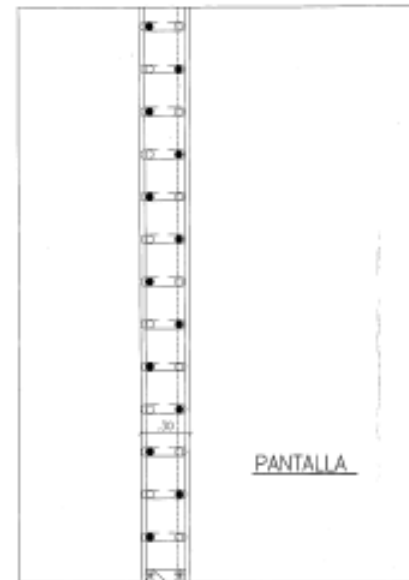


1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



- Pantallas en concreto
- Estructura sistema pórtico

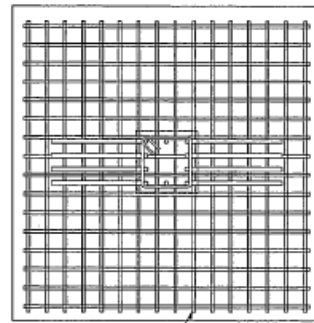


Generalmente se construye con doble refuerzo

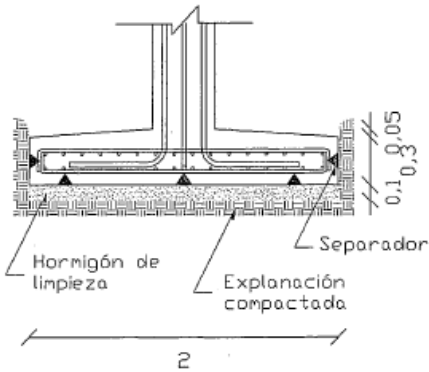


1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



Planta de Zapata



Corte Zapata Aislada

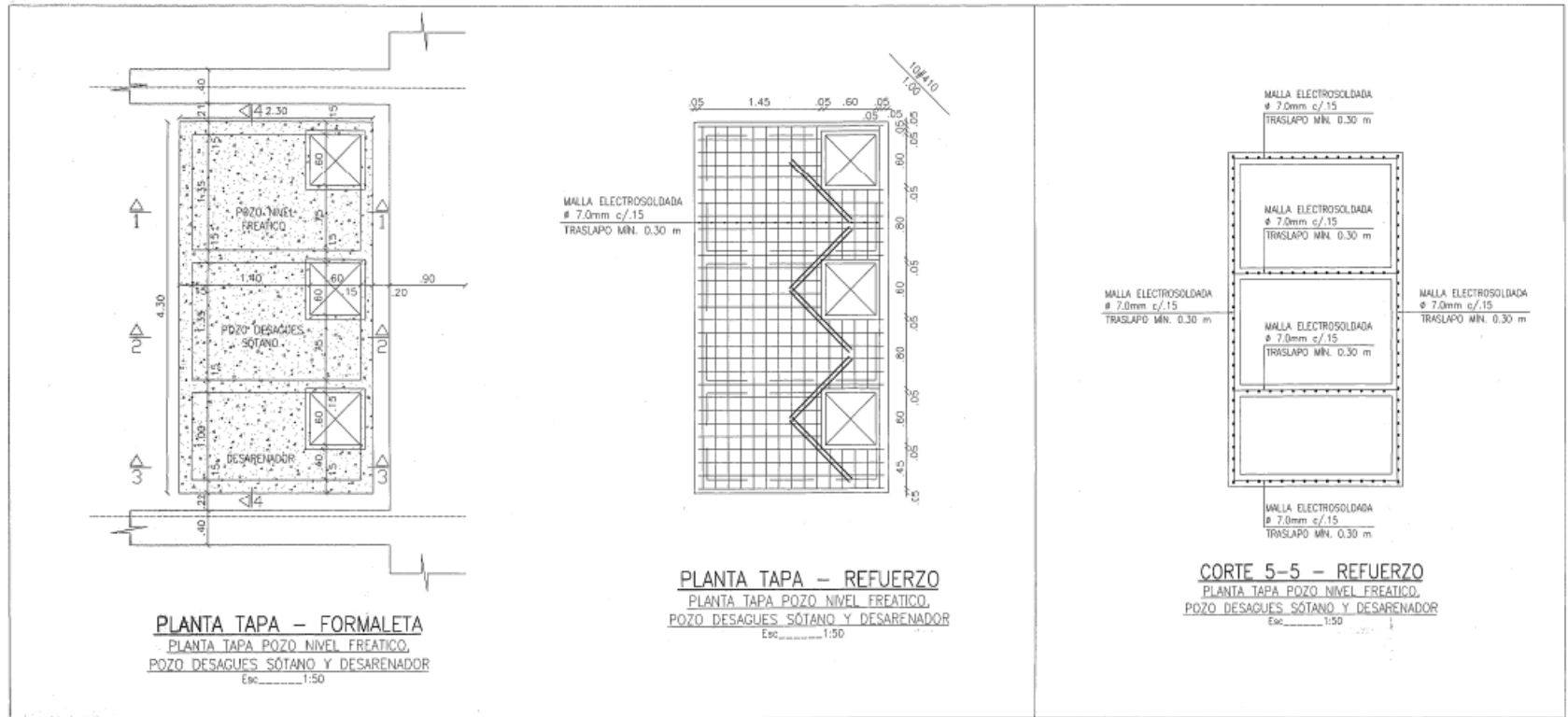


Excavación para zapatas



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS

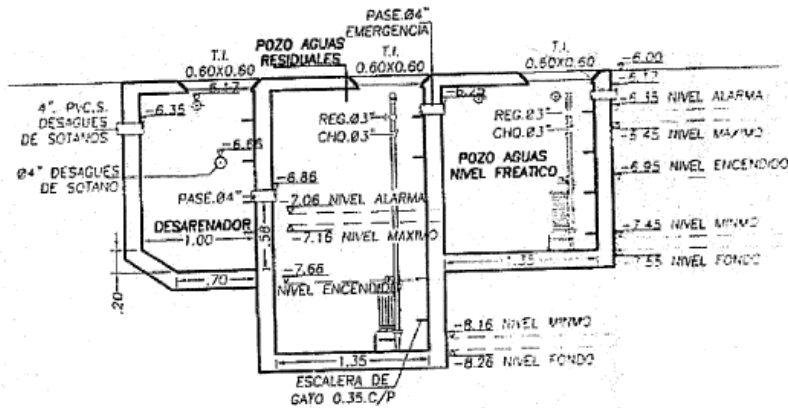


Detalle de pozo eyector (para manejo de agua del suelo)

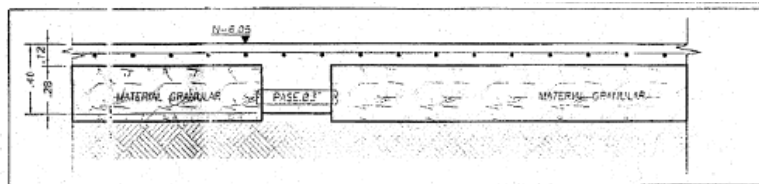


1. Descripción General del Proyecto

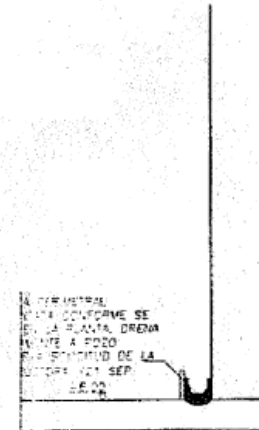
PROCESOS CONSTRUCTIVOS



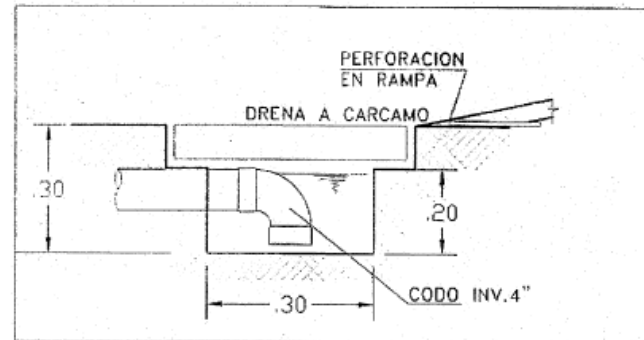
CORTE A-A
POZOS EYECTORES
Escala 1:50



DISEÑO SISTEMA DE DRENAJE PLACA ICIMENTACION
A SOLICITUD DE FIRMA CONTRATANTE
Escala 1:25



DETALLE CAÑUELA PERIMETRAL
Desagues
Escala 1:25



DETALLE CARCAMO
Sin Escala



1. Descripción General del Proyecto

PRESUPUESTO

CONSTRUCCIÓN EN ARQUITECTURA E INGENIERÍA - PROYECTO CICLO PROFESIONAL

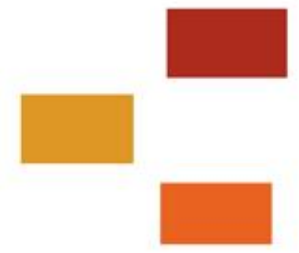
Proyecto: **CENTRO INTERACTIVO "RUNAYACTA"**

Presupuesto Resumen

Item	Descripción	UN	Cantidad	Total Unitario	Presupuestado
Costos Directos					
CAPITULO No. 1	PRELIMINARES				583.563.401
CAPITULO No. 2	MOVIMIENTOS Y EXCAVACIONES				1.544.038.389
CAPITULO No. 3	ESTRUCTURA EN CONCRETO				3.932.319.388
CAPITULO No. 4	MAMPOSTERIA				507.430.200
CAPITULO No. 5	PAÑETES EN MUROS				349.023.770
CAPITULO No. 6	CUBIERTA				84.908.832
CAPITULO No. 7	CIELOS RASO Y MURO DRY WALL				391.230.174
CAPITULO No. 8	PISOS (BASES)				286.261.118
CAPITULO No. 9	PISOS (ACABADOS)				779.344.249
CAPITULO No. 10	ENCHAPES DE MUROS				32.862.636
CAPITULO No. 11	INST. HIDRAULICAS Y SANIT.				393.503.681
CAPITULO No. 12	INSTALACION ELECTRICA				572.633.680
CAPITULO No. 13	CARPINTERIA MADERA				81.451.780
CAPITULO No. 14	CARPINTERIA METALICA				864.061.499
CAPITULO No. 15	PINTURA				356.234.425
CAPITULO No. 16	ASEOS & RESANES				514.708.060
CAPITULO No. 17	DOTACIONES DE ACABADOS				76.344.143
CAPITULO No. 18	CERRAJERIA				14.782.770
CAPITULO No. 19	VIDRIOS Y ESPEJOS				3.089.302
CAPITULO No. 20	EQUIPOS ESPECIALES				301.884.375
CAPITULO No. 21	OBRAS EXTERIORES				1.338.873.699
CAPITULO No. 22	G.GRALES - EQUIPOS				416.427.592
TOTAL GASTOS DIRECTOS					13.424.977.162
Costos Indirectos					
CAPITULO No. 23	DERECHOS				246414133,3
CAPITULO No. 24	G.GRALES - PERSONAL				889444880
CAPITULO No. 25	LOCATIVAS COMUN 25				27678513,25
CAPITULO No. 26	G.GRALES - VARIOS				88757994,7
CAPITULO No. 27	SERVICIO Y PROVISIONAL 27				77.965.000
TOTAL GASTOS DIRECTOS					1.330.260.521
TOTAL DIRECTOS E INDIRECTOS PROYECTO					14.755.237.683
ADMINISTRACION			10,00%	\$	1.475.523.768,35
IMPREVISTOS			3,00%	\$	442.657.130,50
UTILIDAD			5,00%	\$	737.761.884,17
IVA SOBRE UTILIDAD			19,00%	\$	140.174.757,99
TOTAL PROYECTO					17.551.355.225



2. PROGRAMACIÓN DE OBRA

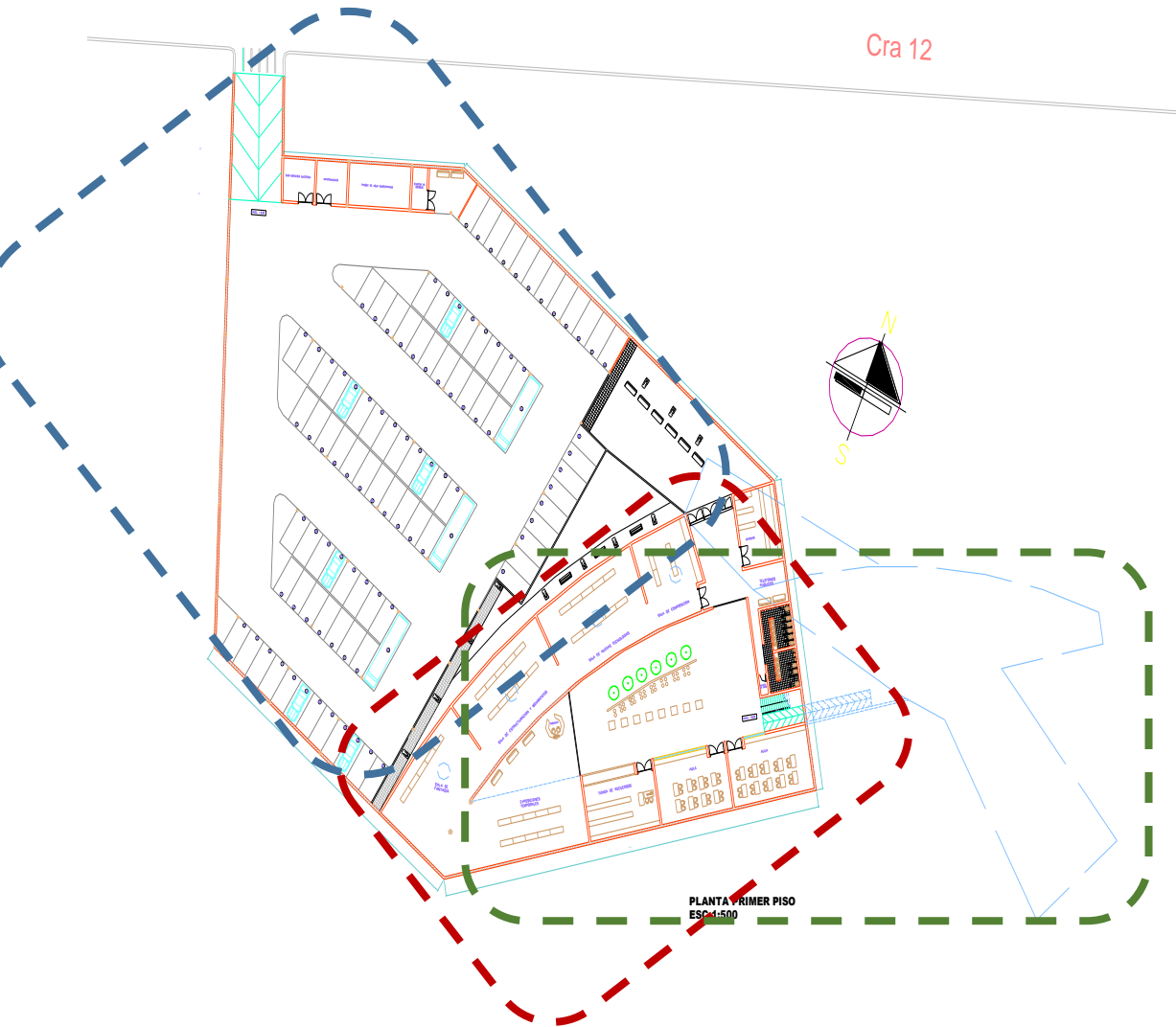


- ❑ **Etapas y secuencias**
- ❑ **Plan logístico**
- ❑ **Programa de obra**
- ❑ **Organigrama de obra**



2. Plan de Obra

ETAPAS Y SECUENCIAS



ETAPAS



1. Sótano



2. Primer
Piso



3. Segundo
y Tercer
Piso

4. Urbanism
o



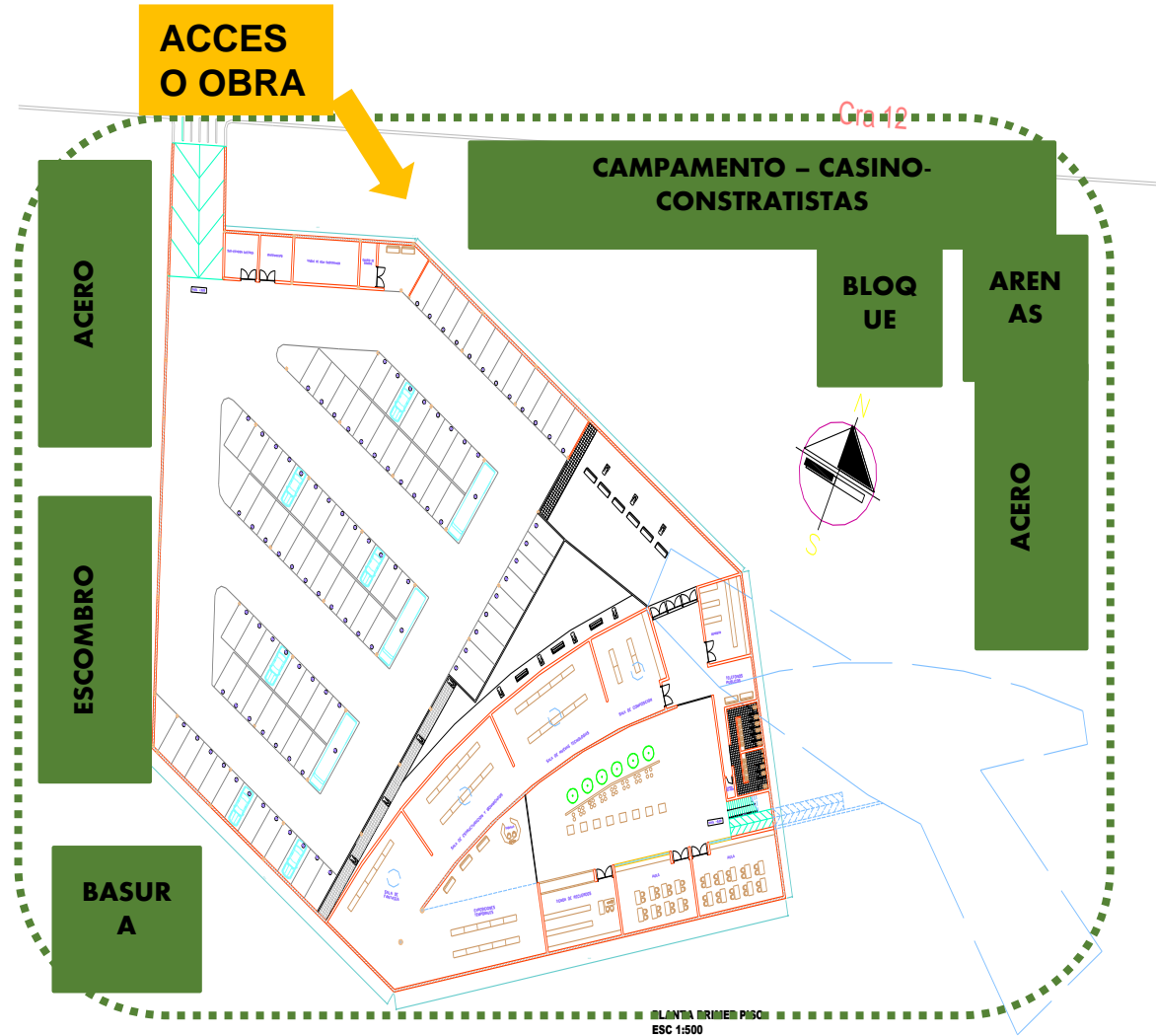
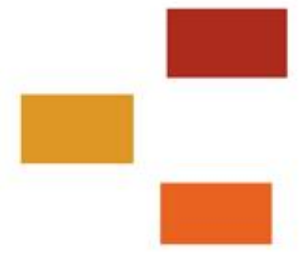
2. Plan de Obra

UBICACIÓN – TORRE GRUA



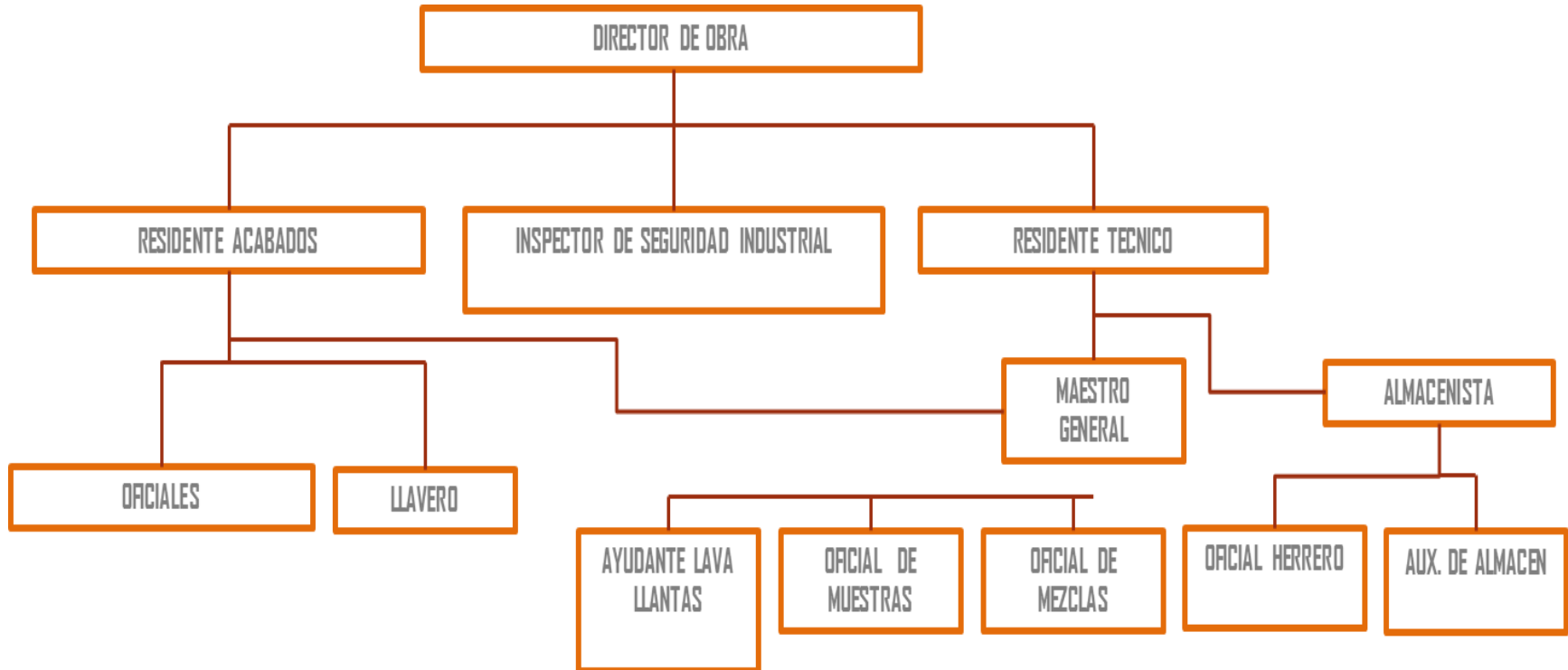
2. Plan de Obra

LAYOUT DE OBRA



2. Plan de Obra

ORGANIGRAMA DE OBRA



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



Mampostería de fachada y muros divisorios



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



Armado de escalera



Pañete de muros



Enchape de piso



Enchape de muros



Cubierta



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



- Instalación redes electricas
- Instalación redes hidraulicas
- Instalación redes sanitarias
- Cajas de inspección



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS

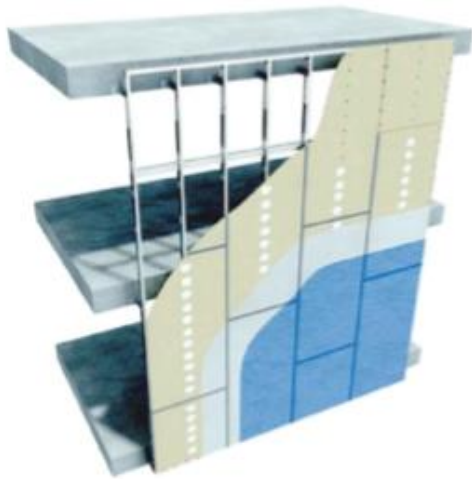


Estuco y Pintura

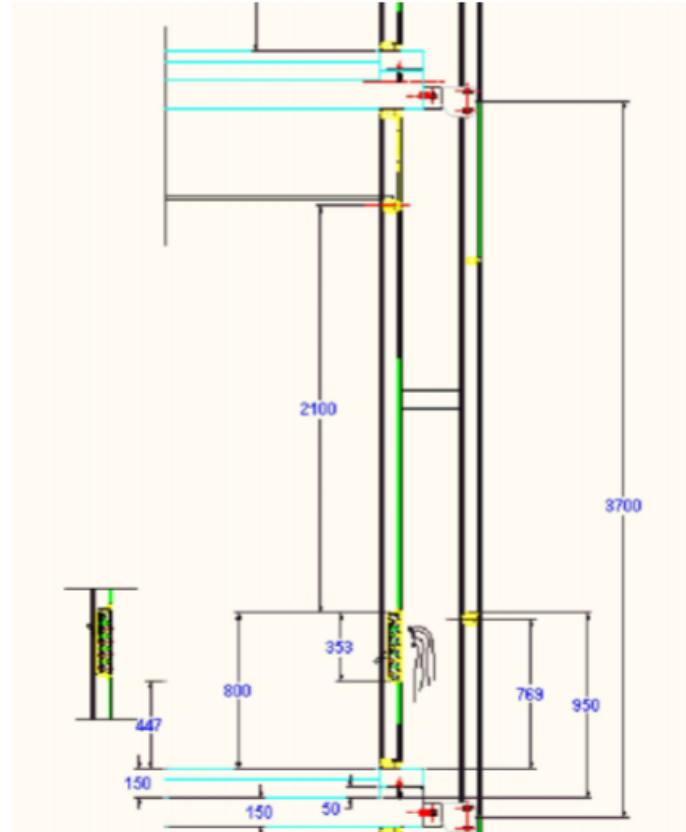


1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



FACHADA FLOTANTE EN SUPERBOARD



FACHADA
FLOTANTE
TRASLUCIDA



1. Descripción General del Proyecto

PROCESOS CONSTRUCTIVOS



Elementos de verificación



Acopio de materiales



CONCLUSIONES

1. Para el Centro Interactivo Runayacta se está planteando una duración del proyecto de dos años con una inversión de DIECISIETE MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS.
2. Para la ejecución de los diferentes proyectos de construcción se deben tener en cuenta tres elementos fundamentales: mano de obra, materiales y equipo, los cuales deben coordinarse de forma óptima para garantizar la ejecución de las actividades acordes a una programación de obra previamente establecida.
3. La planificación previa de un proyecto nos permite evidenciar la viabilidad de ejecutar o no las obras. En este caso el Centro Interactivo Runayacta se identifica como viable una vez se realice la verificación de los diseños por los profesionales correspondientes.
4. Es importante que los Profesionales de Construcción en Arquitectura e Ingeniería, tengan claro que para la ejecución de los proyectos, se debe realizar una planificación previa con el fin de determinar las herramientas y recursos a emplear y de esta forma establecer la secuencia en las etapas de construcción y los rendimientos esperados.



CONCLUSIONES



ELABORADO POR TATIANA F. CASTIBLANCO

PROYECTO DE GRADO

CONSTRUCCIÓN EN ARQUITECTURA E INGENIERIA

GRACIAS

