



Universidad Nacional de Ciencias Forestales UNACIFOR

Proyecto: “Remodelación de los Edificios de Aulas de la UNACIFOR”



31/01/2020

Informe de Avance Mes de ENERO

El presente documento detalla el avance en que está actualmente el proyecto de construcción, como herramienta de información para poder ver y verificar la ejecución del mismo.

Ing. Horacio Martínez
Supervisor de UNACIFOR

INFORME DE AVANCE MES DE ENERO

Identificación del Proyecto

Propietario del Proyecto:	Universidad Nacional de Ciencias Forestales
Sector, Subsector:	Gobernabilidad y Descentralización.
Nombre del Proyecto:	Remodelación de los Edificios de Aulas de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR).
Ubicación del Proyecto:	El proyecto está ubicado en la ciudad de Siguatepeque, en el campus de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales.
Propósitos:	Brindar un espacio adecuado a los estudiantes de la UNACIFOR, donde puedan realizar sus estudios en un lugar con las condiciones necesarias.
Descripción del proyecto:	El proyecto consiste en la remodelación de los tres módulos de aulas de la Universidad de Ciencias Forestales (UNACIFOR).
Contrato	SG-012-2019

Elaboración del Proyecto

Impacto Ambiental:	El proyecto no tendrá impacto negativo en el medio ambiente.
Impacto en el terreno y Asentamientos:	No existen problemas de inundación, deslizamientos ni otros riesgos en la zona donde se desarrolla el proyecto.
Fuentes de financiamiento:	Tesoro Nacional
Fecha de Aprobación del Presupuesto del Proyecto:	2019
Contratista	Constructora SUALEMAN S. de R.L.
Estado Actual del Proyecto:	Preliminares, desmontaje y demoliciones
Costo de financiación (Proyectada):	L. 14,898,206.81
Fecha de Finalización (proyectada):	Agosto del 2020

Ejecución del Proyecto

Relación de planificación con los productos entregados de manera trimestral:	Durante este periodo, se realizaron ajustes que no afectan la fecha de entrega ni el aumento del costo total de proyecto.
Variación en el costo del proyecto:	Hasta el momento se han realizado cambios que no han afectado el costo del proyecto.
Variación del alcance y duración del proyecto:	Ninguna, el proyecto sigue con la misma fecha de entrega
Razones de los cambios:	No se han dado cambios en esta etapa del proyecto.
Porcentaje de avance ejecutado acumulado al mes de enero.	1.00%

Responsable de la elaboración del informe



Ing. Horacio Martínez

Supervisor de UNACIFOR

INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como objetivo dar a conocer y constatar todas las actividades realizadas del proyecto **Remodelación de los Edificios de Aulas de la UNACIFOR**, contrato SG-012-2019 en el mes de enero del presente año, mediante una descripción detallada de todos los trabajos ejecutados por parte Constructora SUALEMAN.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS EJECUTADAS ENERO

1. PRELIMINARES

- Cerco Perimetral
- Bodega

2. DESMONTAJES Y DEMOLICIONES

- Desmontaje de Techo Existente, incluye cubierta, estructura, y cielo falso, canales y bajantes
- Demolición de Paredes de Bloque, incluye solera, castillos, losa, jambas, vigas, todo elemento estructural
- Desmontaje de Ventanas, Puertas, Balcones
- Desmontaje de Aires Acondicionados (Evaporador, Condensador, Cableado y Drenajes)
- Desmontaje eléctrico (Luminarias, cable, ducto, paneles y accesorios)

I. PRELIMINARES

ALCANCE DE LA ACTIVIDAD:

PRELIMINARES (ALCANCE).

CONSTRUCCIÓN DE BODEGA PARA MATERIALES

Este trabajo se debe considerar como parte de la oferta, y este consistirá en:

Construcción de Bodega y Oficina Provisional

El Contratista construirá el local dentro del área a restaurar para guardar las herramientas que lo requieran y el material que necesite protección contra todos los agentes atmosféricos. Las dimensiones de la bodega serán tales que se disponga del espacio necesario para almacenar cemento, madera, hierro, cañería, material eléctrico, cerrajería, etc., Su ubicación será tomando en cuenta que no sea necesario su traslado por efecto del avance del proyecto, y aprobada por la Supervisión.

Conexión Eléctrica Provisional

La instalación eléctrica provisional será hecha utilizando materiales nuevos, tanto en los locales provisionales como también en todo el campo de la construcción, con un voltaje de 110 y 220 voltios; los postes y soportes de líneas serán de madera (cuartones), concreto o metálicos en buen estado, de dimensiones y características que garanticen la estabilidad de la instalación. Se colocarán tableros de conexión a intervalos frecuentes para facilitar el proceso de construcción. Se dispondrá de una adecuada iluminación eléctrica para trabajos nocturnos y vigilancia e igualmente se colocarán las protecciones que sean necesarias. El calibre, aislamiento y otras características de los conductores serán adecuados para la carga a transmitir, según lo requerido por las normas y estándares nacionales, e internacionales.

Se permitirá la conexión eléctrica temporal al sistema de la Universidad. Para este fin, se instalará un medidor en el sitio de la obra, en un lugar conveniente acordado con la supervisión. Cada mes se efectuará la lectura del consumo realizado en la obra y el valor del mismo se deducirá en el pago de las estimaciones de obra que presente el contratista.

Conexión agua potable provisional

El Contratista deberá construir y hacer conectar por su cuenta los servicios provisionales de agua potable que sean necesarios para una buena ejecución de la obra. Estos servicios serán solicitados a la compañía correspondiente.

El suministro de agua potable se hará en varios puntos de la construcción, en particular en los sitios donde más se requiera, por ejemplo, donde se fabricará el concreto, el área de servicios sanitarios, par control de polvo en todo el Proyecto, etc.; la distribución provisional se hará con tubería resistente y bien protegida.

La Universidad no proporcionará el servicio de agua potable al contratista. Queda establecido que el contratista, deberá abastecerse mediante tanques cisternas o el medio que le resulte más conveniente.

MATERIALES Y EQUIPO

Los materiales de esta obra serán nuevos, excepto si se indica de otra manera en las especificaciones: de la calidad especificada, y deberá haber suficiente cantidad para facilitar la rápida ejecución del trabajo.

- *El contratista deberá, si se le requiere, presentar comprobantes de calidad para cualquier material.*
- *Los materiales que no cumplan con los requisitos de los documentos de contrato deberán ser desalojados del proyecto por el contratista sin costo alguno para el dueño del Proyecto, aun cuando ya hayan sido instalados.*
- *Contratista deberá revisar los tiempos de entrega por parte de los proveedores o fabricantes de materiales o equipos especiales que requiera el Proyecto que no se encuentren en mercado local y haya que pedirlos al extranjero, esto para evitar atrasos en el Proyecto. Se aclara lo anterior, ya que los atrasos en la entrega de equipo y materiales no será motivo de modificar el tiempo de entrega del Proyecto.*

LIMPIEZA FINAL Y DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO (DEFINICION Y ALCANCE).

Bajo este concepto será considerada la extracción y remoción de material del sitio de baja capacidad de soporte de más o menos 1 metro de profundidad. Si durante los trabajos se encuentran bolsas de material arcilloso o relleno en área donde se necesite un subsuelo consistente, la supervisión ordenará al Contratista su remoción. También incluye la limpieza diría del proyecto.

CERCO PERIMETRAL

Este trabajo consistirá en el cercado de toda el área del proyecto, con lamina de zinc cal 26, con su respectivos apoyos y anclajes, se deberá realizar portón de acceso para personal y entrada de vehículo para el guardado de materiales por parte del contratista.

LIMPIEZA Y REMOCIÓN DE CAPA VEGETAL EXISTENTE

Este trabajo consistirá en la limpieza en el área donde se ampliará la edificación con un acarreo hasta 20 m de distancia. Se procederá a cortar y/o desraizar, hasta una profundidad de 10 cm, cualquier vegetación o tipo de maleza, comprendida dentro de las áreas de construcción, también tienen por objeto eliminar del área de trabajo hierbas, plantas, árboles, raíces, basuras, etc., que obstaculicen el proceso de construcción. El desenraizado consistirá en el talado de árboles, desaterrar, remover, transportar y eliminar tocones y raíces, troncos enterrados, materia orgánica similar, cimientos de edificios y en general, materias extrañas al suelo natural. Todas las áreas componentes del proyecto serán desenraizadas.

LIMITE.

La supervisión, indicará al Contratista los límites dentro de los cuales se ejecutarán los trabajos de limpieza y chapeo. En general deberá limpiarse toda el área del lote donde se llevará a cabo la construcción y según se especifica en el presupuesto el cual queda a criterio por la supervisión al momento de hacer la inspección.

AVANCE MES DE ENERO

Este mes dio inicio al proyecto, comenzando con el cercado perimetral de madera y lámina de zinc y bodega de materiales.



Imagen 1. Cerco Perimetral



Imagen 2. Cerco Perimetral



Imagen 3. Bodega de Materiales

II. DESMONTAJES Y DEMOLICIONES

ALCANCE DE LA ACTIVIDAD:

CONSIDERACIONES ACTIVIDADES CONTRACTUALES

a. ACARREO Y BOTADO DE MATERIAL DE SITIO,

Este trabajo consistirá en el acarreo y botado de todo material o proveniente de las demoliciones, desmontajes, desmontes y excavaciones, no podrá ser utilizado como material de relleno, por lo cual se debe acarrear hasta un basurero municipal. este ítem incluye el cargue y transporte del material hasta el sitio final.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

El producto de los trabajos de desmontaje será acopiado adecuadamente en el proyecto para ser identificado e inventariado. El traslado de los materiales recuperados y reutilizables fuera del sitio del proyecto y los materiales desechados, serán por cuenta de El Contratista, donde el Propietario o la Supervisión designen, o bien al botadero existente autorizado para tal fin.

El trabajo se efectuará cuidadosamente y de preferencia en el orden inverso al de los procesos constructivos. Prestando el Contratista toda la atención necesaria para proteger en la medida de lo posible la integridad de estos elementos. Todo trabajo de desmontaje se realizará por medios mecánicos, según sean roscas, tornillos, tuercas o pernos. En caso contrario se usará sierra. No se permitirán desmontajes por percusión o golpeteo, a menos que estos sean de carácter leve o se realicen para fases finales de desmontado. Se deberá notificar a la Supervisión cuando se considera que por el efecto del desmontaje y que, debido a su deterioro u otros motivos, se pueda dañar un producto y en conjunto hacer las respectivas consideraciones.

El Contratista será el responsable de identificar y hacer el respectivo listado, con que se entregará el producto al lugar de destino, este listado será verificado por Supervisión, se generaran como mínimo un original y dos copias legibles, siendo el original para el almacén que recibe por el Propietario y las copias para Supervisión y Contratista. Se destinará un lugar de acopio temporal dentro del proyecto para el producto o material a desmontar, una vez acopiado y dentro de un plazo no mayor a 15 días deberá ser retirado del lugar. El desmontaje de cañerías de agua potable será realizado sin flujo hidráulico, se identificarán y sellaran las mechas que queden habilitadas y se restablecerá el servicio nuevamente. De igual manera el desmontaje de líneas e instalaciones eléctricas deberá realizarse habiendo desconectado previamente la energía.

SEGURIDAD EN ACTIVIDADES DE DESMONTAJE:

Sera responsabilidad del Contratista tomar las medidas de precaución necesarias para efectuar esta actividad cuidando primero la integridad del o los trabajadores involucrados, proporcionando y verificando que se usen, los utensilios tales como arnés de seguridad, cascos, lentes, andamios, escaleras, etc. Y, en segundo lugar, cuidando el producto que pertenece al Propietario.

AVANCE MES DE ENERO

Una vez concluidas las actividades del cerco perimetral, dio inicio al desmontaje de techo, puertas y ventanas y a la demolición de paredes.



Imagen 4. Desmontaje de Puertas



Imagen 5. Desmontaje de Ventanas



Imagen 6. Desmontaje de Paredes de Tablayeso



Imagen 6. Desmontaje de Techo y Cielo Falso



Imagen 7. Desmontaje de Aires Acondicionados

III. ESTIMACIONES DE OBRA

Debido a que el proyecto recién comienza, no se ha presentado estimaciones de obra.

El presente informe consta de 13 páginas incluyendo la portada y la última página.