

PROYECTO:

MISION ARTICULAR FASE I

Entidad contratante

ARTESANIAS DE COLOMBIA

**Evaluación arquitectónica para sustentación de
propuestas de reparaciones locativas de sedes
asociativas y puntos de ventas de artesanía**

Municipios de Armenia, Filandia y Quimbaya

Operador

Corporación Industrial Minuto de Dios

Asesor Arquitecto

Juan Manuel Rodríguez A.

Armenia, Quindío, octubre de 2014

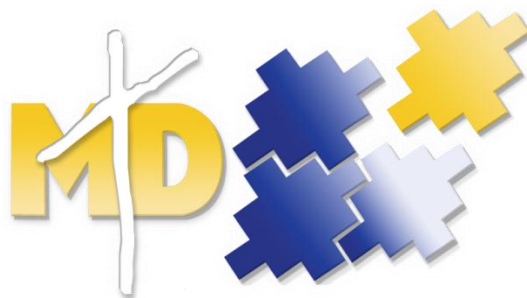




RUTA DE LOS *Artesanos, Quindío.*
Asociación de Artesanos del Quindío
Diagnóstico y propuesta.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez A

Octubre de 2014



Asociación de Artesanos del Quindío

Calle 15 # 14 -32, Armenia.

Predio Urbano medianero. Frente 8,3. Profundidad 30 m. 240 m². 2 Niveles: Local delantero en nivel inferior; Oficinas y talleres en nivel superior.



A) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

1. ESCALERA: Escalera realizada en madera tanto en huella, contrahuella como vigas de soporte.
2. PISOS: En planta primera el piso es de material cerámico. En la planta 2, mayormente se presenta como un entarimado de madera sobre el terreno natural.
3. PAREDES: Paredes laterales realizadas a base de ladrillo, se presentan paredes centrales de refuerzo en la planta 1. En planta 2, encontramos paredes de ladrillo, refuerzos estructurales, de bareque y madera.
4. CIELOS: En planta 1, cielo raso desmontable a base de perfiles metálicos y láminas de icopor estampado. En planta 2, mayormente se presentan como revestidos de madera. Y Gyplac en la zona central.
5. TECHOS: En el cuerpo principal de la edificación, se presume que está realizado a base de tejas de asbestocemento con estructura de madera.

B) ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALES INCIDENCIAS

1. ESCALERA

- a. Apreciable deterioro por uso.
- b. Avanzado estado de ataque de insectos xilófagos.



Deterioro y asentamiento



- 2. PISOS:** Avanzado y generalizado estado de deterioro de los pisos hasta alcanzar el final de su vida útil, fundamentándose en los siguientes aspectos.
- a. Deterioro por uso.
 - b. Acciones de la humedad sobre la madera.
 - c. Desnivelación.
 - d. Pandeo apreciable al caminar.
 - e. Ataques de insectos xilófagos.



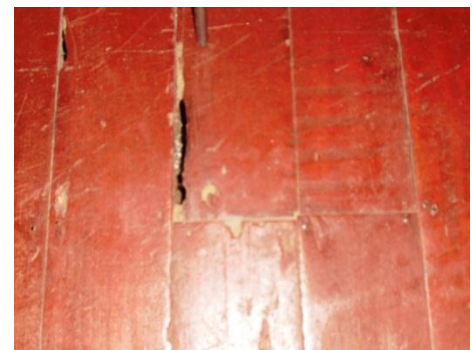
Asentamiento, desnivelación



Deterioro y ataques de insectos



Desnivelación y pandeo



Deterioro y ataques por humedad

- 3. PAREDES y COLUMNAS:** Deterioro generalizado por:

- a. Presencia de humedades provenientes de los techos.
- b. Existe un pilar con hinchamiento visible (posiblemente por corrosión de la armadura de refuerzo).
- c. Deterioro severo de pintura y paramentos de fachada.



Humedades internas



Humedad en bases de muros



Deterioro y hongos en la fachada



Deterioro generalizado de fachada

4. CIELOS

- a. Importante deterioro por presencia de humedades.
- b. Visible efectos de ataques de insectos xilófagos.
- c. Descuelgue por fallas en soportes.



Cielo de alero podrido por humedad



Cielos internos dañados por humedades



5. TECHOS

- a. Fallas en su función atribuible al envejecimiento de los materiales y a las fallas producidas por el deterioro de los soportes que provocan una pérdida de alineación y por tanto la apertura de huecos que facilita la entrada de agua.
- b. Entrada de humedad en la zona de unión de edificios (filtraciones por pared medianera).

C) CONCLUSIONES SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

En vista del estado del deterioro resumido anteriormente, se propone basar toda la actuación de rehabilitación en materiales y métodos constructivos hoy existentes, con acciones sobre cada componente que a continuación se indican:

1. **ESTRUCTURA:** Se recomienda realizar un estudio estructural a profundidad antes de realizar cualquier intervención en la construcción para determinar el tipo de actuación y la forma correcta de ejecutar las obras.
2. **ESCALERA:** Sustitución completa por otra realizada en estructura y peldaños de madera.
3. **PISOS:** Sustitución de los pisos existentes incluso sus vigas de soporte, por otros con características semejantes (entarimado de madera amachimbrada sobre vigas de madera).
4. **PAREDES:** Limpieza de pintura y revoques (en zonas afectadas por la humedad), y posterior resane de la superficie y pintura.
5. **CIELOS:** Sustitución de los cielos en madera existente, incluso los rastreles de soporte. Preferiblemente en sistema Drywall.
6. **TECHOS**
 - a. Revisión y reparación de cielos, que comprende sustitución de fijaciones, ajuste de piezas de soporte (incluso vigas si fuera necesario).
 - b. Tratamiento de encuentro de muros medianeros mediante betunes asfálticos y flanche deflector del agua.
7. **INSTALACIONES HIDRO – SANITARIAS:** Se recomienda realizar una nueva red de acuerdo al nuevo diseño arquitectónico de baños y servicios en general. De acuerdo a las normas vigentes.
8. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** En base a los materiales existentes (principalmente madera), se propone reemplazar totalmente y adecuar las instalaciones eléctricas a la normativa vigente. Para esto se recomienda una evaluación y un diseño elaborado por un ingeniero eléctrico certificado.



D. NORMATIVIDAD:

1. **USOS DEL SUELO:** DE2 (Educación), DE4 (Cultura), DE5 (Bienestar y protección social). De cobertura urbana o local, con estacionamiento al interior del predio y con plan de implantación o regularización aprobado por planeación.
2. **INDICE DE OCUPACIÓN:** Máximo 80 % del área neta urbanizable.
3. **ALTURA MAXIMA:** 15 pisos.
4. **AISLAMIENTO FRONTAL:** De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes.
5. **AISLAMIENTO LATERAL:** No se exige a edificaciones menores de 5 pisos.
6. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Patio de 2 metros para edificaciones hasta 2 pisos.
7. **PARQUEADEROS:** 1 por cada 150 m² de área construida.

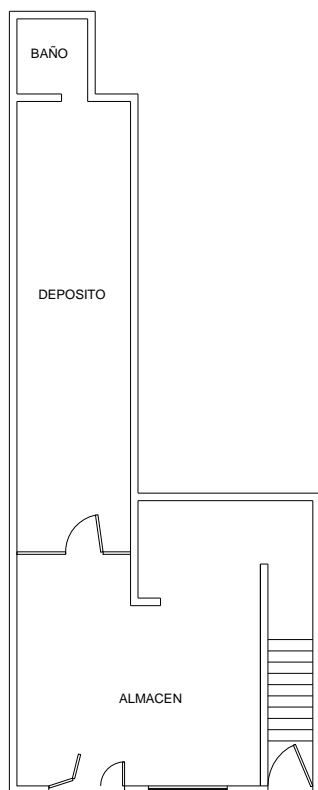
E. CONCLUSIONES SOBRE LA NORMATIVIDAD:

1. El uso del suelo es permitido. No se debe ocupar 100% el predio, es necesario dejar un aislamiento posterior de 2 metros. (actualmente no lo tiene).
2. Se debe consultar el retiro frontal para determinar si hay ampliación de andenes.
3. Se debe buscar la manera de gestionar los permisos de tal forma que se pueda reparar la construcción sin que sea afectada la fachada por retiros y compensar de alguna manera los parqueaderos que se solicitan por norma.

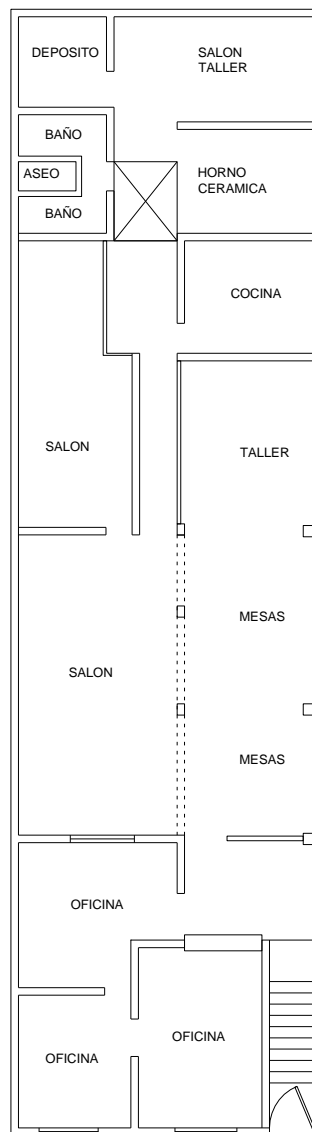


F. DIAGNOSTICO ARQUITECTÓNICO.

1. PLANTAS GENERALES



PISO 1



PISO 2

2. PISO 1

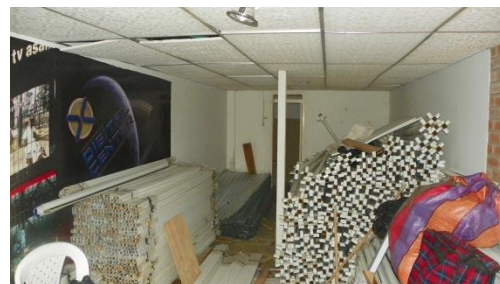
El espacio del almacén ubicado en el primer nivel podría funcionar mejor si se le adecuara de tal forma para que exhiba mucho mejor los productos. La fachada es demasiado hermética y cerrada. El espacio está mal iluminado y mal ambientado. Los productos se ven desordenados y saturados. La bodega podría ser útil para ampliar el almacén.

3. PROPUESTAS PISO 1:

- Abrir la fachada, de tal manera que permita más visibilidad hacia el interior y permita ver los productos. (Vitrina en vidrio sin rejas y puerta ventana en vidrio)
- Ambientar el interior con buena iluminación, cambio de cielo falso por Gyplac. Pintura de muros con color.
- Habilitar el área de bodega para almacén, buscando distribuir la mercancía de tal manera que se vea ordenada y no tan amontonada.



Fachada demasiado cerrada para ventas



Área de bodega desperdiciada



Baja altura y poco estético



Desorden y saturación de productos

4. PISO 2:

El espacio de la segunda planta es amplio y espacioso, a pesar del deterioro general de toda la casa. Actualmente el lugar está armado y lleno con mobiliario de diferentes tipos y épocas, dando una imagen general de casa vieja. Es necesario realizar una limpieza general del lugar, sacando lo que ya no esté en uso. Destinar un espacio a bodega y archivo, para luego realizar un trabajo de imagen unificada y limpia.

El coordinador de este punto manifestó la necesidad de construir una estructura de dos pisos al fondo del predio para destinarlo a 4 talleres. Desde mi punto de vista, sería bueno disponer de este nuevo espacio, pero creo que primero que todo se debe aprovechar al máximo el espacio que se tiene, distribuyéndolo de una manera óptima. Por esto mi propuesta general se basa en la *restauración, reparación, mantenimiento del inmueble y la redistribución de las actividades y funciones* que actualmente se deben ejecutar. Buscando el máximo aprovechamiento y optimización del espacio. La ampliación se realizaría en caso de necesitarse.

Este sería el esquema general de inicio de diseño arquitectónico para la redistribución del espacio:



Vista desde zona posterior



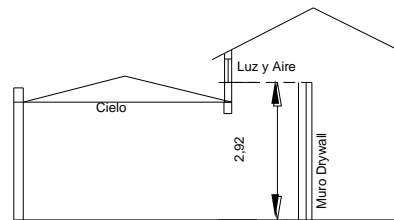
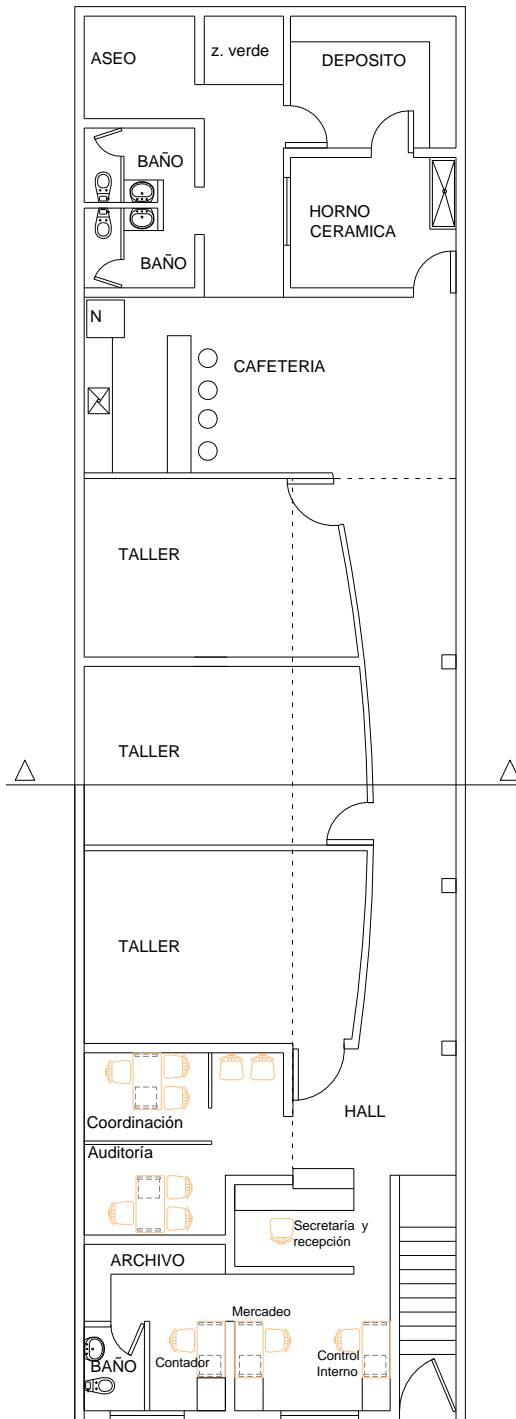
Zona de cocina y talleres



Zona de recepción y oficinas



Vista desde oficinas



PISO 2
propuesta



F. PRESUPUESTO DE OBRA

1. PRESUPUESTO

CAPITULO 01, DEMOLICIONES				
DEM050	m	Demolición de viga, vigueta o cargadero de madera.		
			N° UDS	PRECIO
			70,00	\$ 18.747,00
				TOTAL
				\$ 1.312.290,00
DEM030	m	Demolición de columna de madera.		
			N° UDS	PRECIO
			3,00	\$ 7.102,00
				TOTAL
				\$ 21.306,00
DEM070	m²	Desmontaje de entarimado en losa de madera.		
			N° UDS	PRECIO
			179,70	\$ 9.313,00
				TOTAL
				\$ 1.673.546,10
DRE010	m	Demolición de peldaño.		
			N° UDS	PRECIO
			4,56	\$ 3.228,00
				TOTAL
				\$ 14.719,68
DRF030	m²	Picado de revoque o estuco en paramento exterior de fachada.		
			N° UDS	PRECIO
			74,70	\$ 7.684,00
				TOTAL
				\$ 573.994,80
4	m²	Demolición de piso de cemento/terrazo.		
			N° UDS	PRECIO
			136,88	\$ 5.972,00
				TOTAL
				\$ 817.447,36
DSM010	Ud	Desmontaje de aparato sanitario.		
			N° UDS	PRECIO
			2,00	\$ 12.497,00
				TOTAL
				\$ 24.994,00
DSM020	Ud	Desmontaje de accesorios de baño.		
			N° UDS	PRECIO
			2,00	\$ 6.159,00
				TOTAL
				\$ 12.318,00
DSM015	Ud	Desmontaje de grifería en baño.		
			N° UDS	PRECIO
			2,00	\$ 10.065,00
				TOTAL
				\$ 20.130,00
DSC030	m	Desmontaje de mesón, cocineta y pocetas.		
			N° UDS	PRECIO
			5,00	\$ 10.579,00
				TOTAL
				\$ 52.895,00
PTZ010	m²	Hoja de muro divisorio interior de mampostería de ladrillo cerámico para revestir.		
			N° UDS	PRECIO
			16,70	\$ 22.552,00
				TOTAL
				\$ 376.618,40
DRA010	m²	Demolición de alicatado.		
			N° UDS	PRECIO
			18,80	\$ 5.644,00
				TOTAL
				\$ 106.107,20
DRF011	m²	Picado de enfoscado en paramento interior.		
			N° UDS	PRECIO
			21,60	\$ 5.375,00
				TOTAL
				\$ 116.100,00
DRT050	m²	Demolición de cielo raso registrable de lamas.		
			N° UDS	PRECIO
			266,40	\$ 3.336,00
				TOTAL
				\$ 888.710,40
TOTAL CAPITULO 01, DEMOLICIONES				\$ 6.011.176,94
CAPITULO 02, CIERRES Y DIVISIONES				
PTY010	m²	Muro divisorio interior en sistema muro liviano paneles de 8 mm de yeso o escayola		
			N° UDS	PRECIO
			130,86	\$ 83.946,00
				TOTAL
				\$ 10.985.173,56
RIP030	m²	Pintura plástica sobre paramentos interiores de yeso o escayola.		
			N° UDS	PRECIO
			1115,68	\$ 11.453,56
				TOTAL
				\$ 12.778.507,82
TOTAL CAPITULO 02, CIERRES Y DIVISIONES				\$ 23.763.681,38
CAPITULO 3, ELEMENTOS DE MADERA				
RSM020	m²	Entarimado tradicional sobre rastreles.		
			N° UDS	PRECIO
			179,70	\$ 68.806,00
				TOTAL
				\$ 12.364.438,20
SER010	Ud	Escalera recta de madera.		
			N° UDS	PRECIO
			1,00	\$ 850.936,00
				TOTAL
				\$ 850.936,00
TOTAL CAPITULO 3, ELEMENTOS DE MADERA				\$ 13.215.374,20

CAPITULO 4, REVESTIDOS Y PINTURAS

RTA010	m²	Cielo raso continuo de placas de escayola (g.plac)	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			266,56	\$ 17.753,40	\$ 4.732.346,30
RMB020	m²	Panel yeso 6 mm.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			179,70	\$ 16.386,00	\$ 2.944.564,20
RS011	m²	Piso de baldosas cerámicas con mortero de cemento como material adhesivo.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			138,48	\$ 44.392,00	\$ 6.147.404,16
RAG011	m²	Alicatado sobre superficie soporte interior de mampostería.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			38,14	\$ 43.015,68	\$ 1.640.618,04
RPR011	m²	Revoque liso sobre paramento interior.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			40,10	\$ 17.611,00	\$ 706.201,10
RIP025	m²	Pintura plástica sobre paramentos interiores de mortero de cemento.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			727,15	\$ 12.842,00	\$ 9.338.060,30
RFS010	m²	Pintura al silicato sobre paramentos exteriores.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			74,70	\$ 18.259,00	\$ 1.363.947,30
TOTAL CAPITULO 4, REVESTIDOS Y PINTURAS					\$ 10.208.550,21

CAPITULO 05, TECHOS

EMC010	Ud	Cercha ligera.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			13,00	\$ 414.910,00	\$ 5.393.830,00
EME010	m³	Vigueta de madera aserrada.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			0,53	\$ 946.740,00	\$ 501.014,81
QTF030	m²	Cubierta inclinada de placas fibrocemento	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			36,00	\$ 10.221,00	\$ 367.956,00
QTF031	m²	Cubierta inclinada de placast traslucidas	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			15,00	\$ 33.147,00	\$ 497.205,00
QAF020	m	Flanche para encuentro de la cubierta con paramento vertical, impermeabilización mediante láminas asfálticas.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			30,00	\$ 45.058,68	\$ 1.351.760,40
QTV010	m²	Retejado de cubierta inclinada.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			211,50	\$ 5.952,00	\$ 1.258.848,00
QRB010	m	Sustitución de remate frontal de alero de cubierta con madera.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			9,00	\$ 93.104,00	\$ 837.936,00
TOTAL CAPITULO 05, TECHOS					\$ 10.208.550,21

CAPITULO 06, INSTALACIONES

INSTALAELEC	G	Instalación eléctrica	N° UDS	PRECIO	TOTAL
hidosan	g	Hidrosanitarias	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,00	\$ 4.000.000,00	\$ 4.000.000,00
TOTAL CAPITULO 06, INSTALACIONES					\$ 4.000.000,00

CAPITULO 07, PUERTAS Y VENTANAS.

FVT010	m²	Luna de vidrio templado.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			5,76	\$ 84.448,00	\$ 486.420,48
FVT020	Ud	Puerta de vidrio templado.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,00	\$ 795.943,00	\$ 795.943,00
PPM010	Ud	Puerta de interior de madera.	N° UDS	PRECIO	TOTAL
			8,00	\$ 288.840,00	\$ 2.310.720,00
TOTAL CAPITULO 07, PUERTAS Y VENTANAS.					\$ 3.593.083,48

2. RESUMEN PRESUPUESTO

CAPITULO	VALOR
TOTAL CAPITULO 01, DEMOLICIONES	\$ 6.011.176,94
TOTAL CAPITULO 02, CIERRES Y DIVISIONES	\$ 23.763.681,38
TOTAL CAPITULO 3, ELEMENTOS DE MADERA	\$ 13.215.374,20
TOTAL CAPITULO 4, REVESTIDOS Y PINTURAS	\$ 10.208.550,21
TOTAL CAPITULO 05, TECHOS	\$ 10.208.550,21
TOTAL CAPITULO 06, INSTALACIONES	\$ 4.000.000,00
TOTAL CAPITULO 07, PUERTAS Y VENTANAS.	\$ 3.593.083,48
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	\$ 71.000.416,42
25% AIU	\$ 17.750.104,10
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATO	\$ 88.750.520,52

Elaborado por:

ARQ. JUAN MANUEL RODRIGUEZ A.

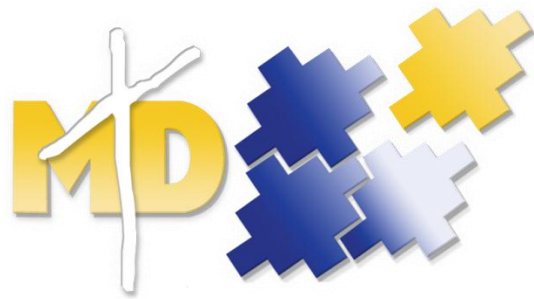




RUTA DE LOS **Artesanos**, *Quindío*.
Barrio de los Artesanos (Punto de venta) Filandia.
Diagnóstico y propuesta.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez A

Octubre de 2014



Punto de ventas Barrio de los Artesanos Filandia
 Barrio San José vía al mirador, vía Filandia - Quimbaya

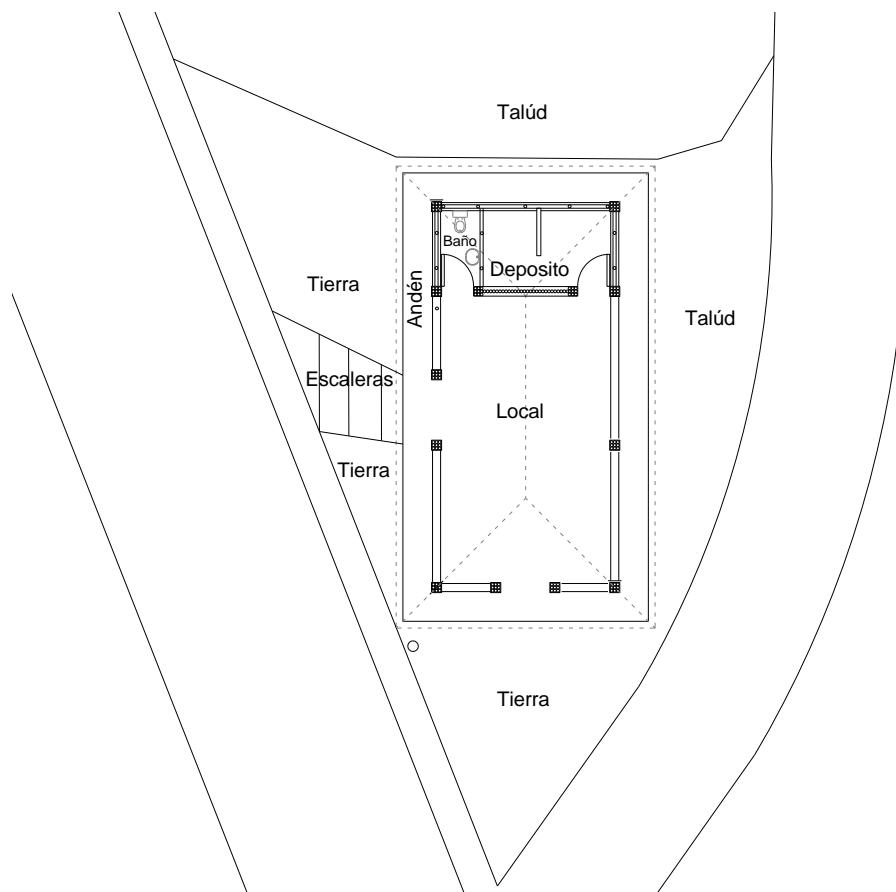
Predio exento de forma triangular, delimitado por dos vías y un talud de tierra. Volumen de estructura de guadua y techo en teja de barro. 12 m x 5,4 m. 65 m2.



A) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Se trata de una construcción realizada a base de guadua tanto en su estructura portante como en los elementos auxiliares (cerramientos, cielos, muros divisorios, etc.).

1. **PISOS:** Se presentan como pisos continuos realizados en concreto fratasado y con acabado coloreado.
2. **PAREDES:** Soportes de pared realizados en guadua, compatibilizándose con el cierre exterior en esterilla del mismo material. El local es abierto no presenta ventanas ni puertas (Sin cerramiento).
3. **CIELOS:** Se presentan como la esterilla de guadua a la vista y que sirve de soporte al tejado
4. **TECHOS:** Realizados en teja cerámica (Barro) sobre esterilla de guadua y una capa intermedia de manto impermeabilizante bituminoso.
5. **OTROS:** Acceso a la construcción por escalera en concreto y andenes en tierra.



B) ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALES INCIDENCIAS

- 1. PISOS Y ANDÉN:** Actualmente el volumen cuenta con un andén perimetral de 80 cm de ancho, en concreto, su estado es medianamente bueno. El piso interno tiene algunas fisuras por asentamiento pero su estado es aceptable. Alrededor encontramos superficie en tierra notándose la falta de senderos o punto de llegada para la puerta principal.



Exteriores en tierra



Piso interno en concreto coloreado



Exteriores en tierra y escaleras

- 2. PAREDES:** Encontramos cerramiento en guadua y esterilla en la zona de baño y deposito, revocado internamente. El local no presenta ni cerramiento ni puertas, solo se colocó una esterilla provisional a un lado para cortar un poco el viento y el frio.



Cerramiento provisional esterilla



Cerramiento provisional esterilla



Depósito y baño cerrado con guadua y ausencia de puertas y ventanas



Depósito y baño cerrado con guadua y esterilla

3. **CIELOS:** Presencia de humedades por el deterioro de los techos. Se presentan incidencias en la conservación de los componentes de guadua especialmente en las zonas expuestas a las humedades y salpicaduras por lluvias, por tanto, se hace necesario una actuación general de mantenimiento orientada a la inmunización y tratamiento a base de lacas o barnices.



Deterioro de la guadua por Humedades

4. **TECHOS:** Se presenta falta de estanqueidad por deterioro de tejas o manto impermeabilizante. La estructura principal es estable. Algunas guaduas presentan deterioro por humedad, principalmente las que bordean los aleros y algunas internas por filtración de agua por el manto.



Guaduas de borde con humedad



Deterioro generalizado de las guaduas de borde por salpicadura de aguas lluvias

5. **TALUD:** Los techos de la parte posterior de la edificación, se hayan en contacto con un talud de tierra sin contener de la misma altura e incluso superior en algunos puntos al alero del tejado. Este es un elemento altamente peligroso y que pone en riesgo la integridad de la estructura por deslizamiento.



Talud de tierra vertical sin tratamiento adecuado



Circulación de humedad.

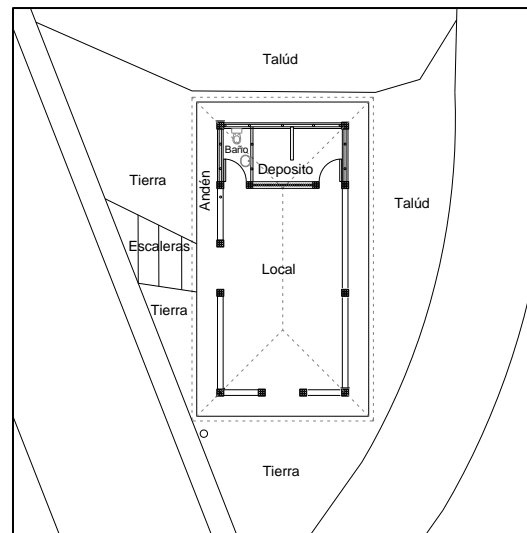
C) CONCLUSIONES SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

1. **PISOS.**
 - a. Como mejoramiento comercial, se propone la pavimentación de las zonas aledañas a la construcción.
 - b. Se planteará la mejora y ampliación de andenes y escaleras de acceso.
 - c. Tratamiento superficial de los pisos interiores.
2. **PAREDES:** Para un mejor aprovechamiento de las condiciones de seguridad y de índole comercial, se propondrá la instalación de cerramientos vidrio templado para la formación de vitrina, y puertas ventanas para cerrar todo el espacio del local. Así se podrán mantener los productos expuestos sin necesidad de guárdalos como pasa actualmente.
3. **CIELOS.** Se mantendrá el mismo tipo de cielo existente, se procederá a dar un acabado en color blanco para una mejor protección del material natural empleado (esterilla de guadua), así como una mejora de la luminosidad interior.
4. **TECHOS.** Por el estado actual, se requiere una acción de renovación de estos en la capa inferior e intermedia (soporte e impermeabilización), manteniendo el mismo tipo y sección existente. Se deberán cambiar las guaduas que presenten humedad o ataque por insectos.
5. **OTROS.**
 - a. Se propondrá la mejora de andenes, plataformas y accesos.
 - b. Se recomendará la excavación del talud posterior a la edificación, ya que el estado actual de este puede afectar muy seriamente a la estabilidad de la estructura. Esta excavación debiera corresponder a un ángulo de 45° sobre el plano horizontal.

D. NORMATIVIDAD: El predio y la estructura pertenece actualmente al municipio, se deberá coordinar una visita a la administración para consultar cualquier norma o recomendación que se realice para este punto. Este lugar fue cedido a los artesanos para montar su punto de venta.

F. DIAGNOSTICO ARQUITECTÓNICO.

1. PLANTA GENERAL ACTUAL Y SUGERENCIAS DE LOS ARTESANOS:



En la visita técnica que se realizó se pudo notar principalmente:

- El volumen general carece de cerramientos, por lo tanto deben guardar la mercancía todos los días.
- El espacio exterior se ve desaprovechado.
- El baño no funciona pues lo usan como bodega al igual que la cocineta.

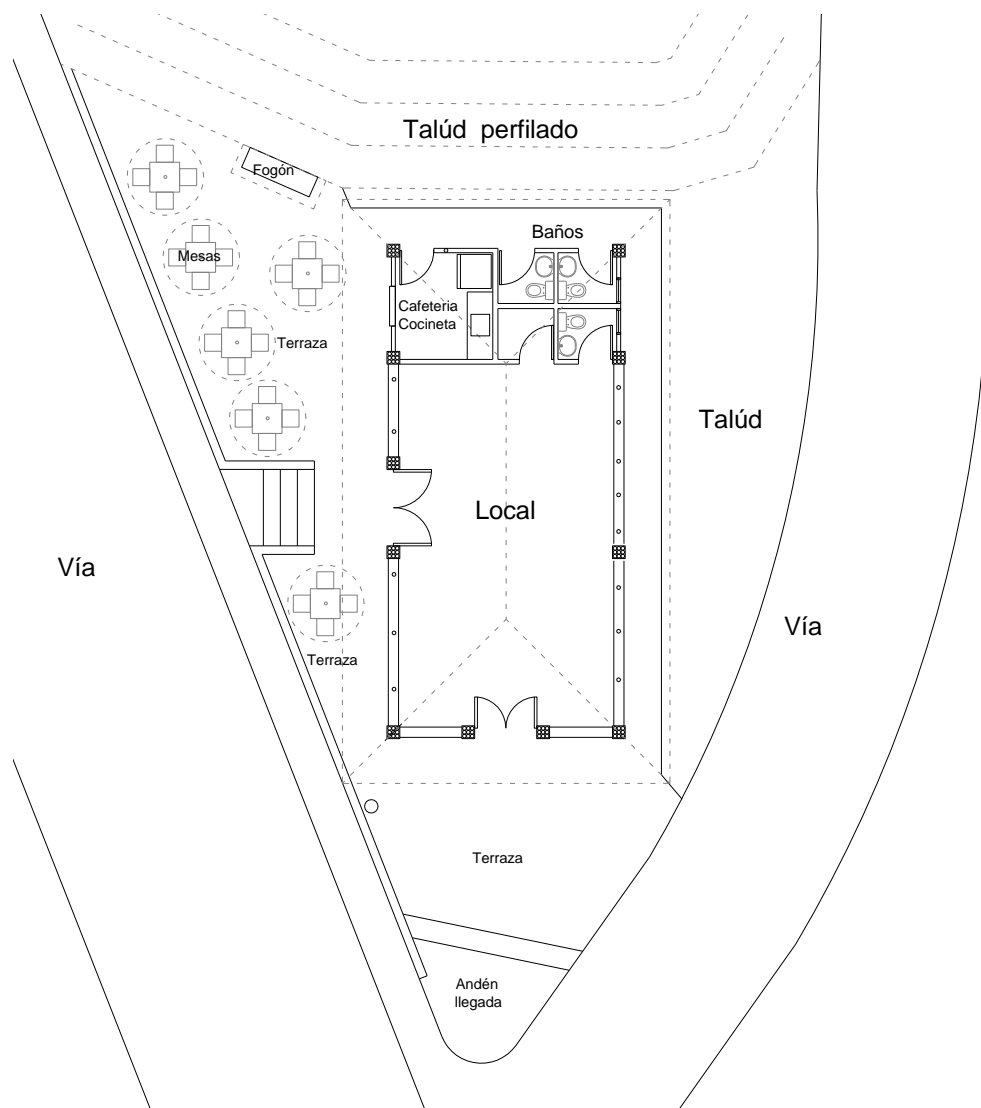
Sugerencias de los artesanos:

- Crear una zona de comida para atender al público y atraer más clientes.
- Hacer un fogón de leña para ofrecer productos cocinados de esta forma.
- Cerrar el volumen para tener un almacén permanente.
- Crear unos parqueaderos en la parte trasera
- Realizar mantenimiento general de la estructura.
- Crear un Kiosco para la venta de comidas.

Evaluación de las sugerencias:

En general las sugerencias son aceptadas, solo que en vez de crear un kiosco y otro techo, es preferible usar el techo que ya existe moviendo el baño hacia el otro lado y dejando la zona de cafetería y cocina hacia el lado de la vía. Para así crear una terraza con mesas en el área donde hay más espacio exterior. El tema de parqueaderos debe ser solucionado en otro lugar para todo el sector y el barrio.

2. PROPUESTA GENERAL ARQUITECTÓNICA:



- Perfilar el talud se la parte posterior
- Realizar un mantenimiento completo a toda la estructura. Desmontando techos y cambiando los elementos dañados de la estructura.
- Mover la zona de baños y crear la cafetería y cocineta bajo techo.
- Proporcionar cerramiento completo a todo el volumen. Principalmente con vidrio para la zona del local.
- Crear terraza exterior para zona de comidas y cafetería con mesas y andenes de llegada.
- Dotar de buena iluminación natural y artificial al interior del volumen.
- Realizar un adecuado diseño interior del almacén para la buena y correcta exposición de los productos.

G. PRESUPUESTO DE OBRA.

1. Presupuesto

CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y DEMOLICIONES					
ADE010	m ²	Excavación de taludes.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			11,25	\$ 17.701,00	\$ 199.136,25
ADL005	m ²	Descapote y limpieza del terreno.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			75,77	\$ 3.592,00	\$ 272.165,84
DSM010	Ud	Desmontaje de aparato sanitario. Lavamanos con pedestal, grifería y accesorios			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			1,00	\$ 47.983,00	\$ 47.983,00
DSM010	Ud	Desmontaje de aparato sanitario, sanitario con tanque bajo, y accesorios.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			1,00	\$ 51.076,00	\$ 51.076,00
DSM010	Ud	Desmontaje de aparato sanitario, orinal con alimentación y desagüe vistos, grifería y accesorios			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			1,00	\$ 54.169,00	\$ 54.169,00
DSM020	Ud	Desmontaje de accesorios de baño.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			1,00	\$ 23.106,00	\$ 23.106,00
DRS020	m ²	Demolición de piso cerámico.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			2,87	\$ 5.424,00	\$ 15.582,07
DRS070	m ²	Demolición de solera o piso continuo de concreto.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			28,44	\$ 5.913,00	\$ 168.165,72
DEF040	m ²	Demolición de muro de mampostería.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			0,48	\$ 15.606,00	\$ 7.522,09
GRB010	m ³	Transporte de residuos inertes con camión.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			40,92	\$ 26.790,00	\$ 1.096.166,43
TOTAL CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y DEMOLICIONES					\$ 1.935.072,40
CAPITULO 02 EXTERIORES.					
ADE010	m ³	Excavación de zanjas y pozos.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			10,51	\$ 17.701,00	\$ 186.030,43
ADR030	m ³	Relleno para contrapiso.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			11,00	\$ 23.538,00	\$ 258.918,00
CSV010	m ³	Zapata corrida de cimentación de concreto armado.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			3,86	\$ 429.859,00	\$ 1.658.396,02
EFM010	m ²	Muro de mampostería de carga.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			38,58	\$ 41.782,00	\$ 1.611.949,56
UXC020	m ²	Piso continuo de concreto tratado superficialmente con endurecedor o colorante, para exteriores.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			97,48	\$ 43.344,00	\$ 4.225.173,12
PYP010	m	Peldañado de escalera.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			7,20	\$ 17.438,00	\$ 125.553,60
REP020	m	Revestimiento de peldaño de piedra natural.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			7,20	\$ 67.952,00	\$ 489.254,40
UVR010	m	Verja de perfiles metálicos para vallado de terreno.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			24,50	\$ 27.556,00	\$ 675.122,00
TOTAL CAPITULO 02 EXTERIORES.					\$ 9.230.397,13

CAPITULO 03, TECHOS.				
DQC040	m²	Desmontaje de cobertura de tejas en cubierta inclinada.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		120,56	\$ 18.631,00	\$ 2.246.153,36
QTT210	m²	Reposición de cubierta inclinada con cobertura de teja.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		120,56	\$ 57.393,00	\$ 6.919.300,08
TOTAL CAPITULO 03, TECHOS.				\$ 9.165.453,44
CAPITULO 04, HABILITACIÓN DE INTERIORES.				
PTY010	m²	Muro divisorio interior en sistema muro liviano de paneles de 8 mm de yeso o escayola		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		57,53	\$ 83.946,00	\$ 4.828.993,65
RTA010	m²	Cielo raso continuo de placas de escayola (g-plac)		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		12,83	\$ 27.673,00	\$ 354.947,73
RSG011	m²	Piso de baldosas cerámicas con mortero de cemento como material adhesivo.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		12,83	\$ 44.392,00	\$ 569.393,99
RAG011	m²	Enchapado sobre superficie soporte interior de mampostería.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		70,63	\$ 33.731,00	\$ 2.382.251,88
RIP025	m²	Pintura plástica sobre paramentos interiores de mortero de cemento.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		37,90	\$ 12.842,00	\$ 486.711,80
mgua	g	Mantenimiento de guadua		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		1,00	\$ 1.643.796,00	\$ 1.643.796,00
TOTAL CAPITULO 04, HABILITACIÓN DE INTERIORES.				\$ 10.266.095,05
CAPITULO 05, PUERTAS Y VENTANAS.				
FVT010	m²	Luna de vidrio templado.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		30,16	\$ 84.448,00	\$ 2.546.951,68
FVT020	Ud	Puerta de vidrio templado.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		3,00	\$ 795.943,00	\$ 2.387.829,00
PPM010	Ud	Puerta de interior de madera.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		5,00	\$ 288.840,00	\$ 1.444.200,00
TOTAL CAPITULO 05, PUERTAS Y VENTANAS.				\$ 6.378.980,68
CAPITULO 06, INSTALACIONES				
IFI010	Ud	Instalación interior en baños		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		4,00	\$ 611.656,00	\$ 2.446.624,00
IFI010	Ud	Instalación interior en cuartococina.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		0,00	\$ 435.146,00	\$ 0,00
SAL050	Ud	Lavamanos con pedestal.		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		3,00	\$ 1.171.668,00	\$ 3.515.004,00
SAI010	Ud	Sanitario con tanque bajo		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		3,00	\$ 408.634,66	\$ 1.225.903,98
INSTALAE	G	Instalación eléctrica		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		1,00	\$ 3.480.000,00	\$ 3.480.000,00
asad	g	Asadero		
		N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
		1,00	\$ 1.210.100,00	\$ 1.210.100,00
TOTAL CAPITULO 06, INSTALACIONES				\$ 11.877.631,98

1. Resumen Presupuesto: Este presupuesto es preliminar, está sujeto a ajustes y revisiones.

CAPITULO	IMPORTE
TOTAL CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y	\$ 1.935.072,40
TOTAL CAPITULO 02 EXTERIORES.	\$ 9.230.397,13
TOTAL CAPITULO 03, TECHOS.	\$ 9.165.453,44
TOTAL CAPITULO 04, HABILITACIÓN DE INTERIORES.	\$ 10.266.095,05
TOTAL CAPITULO 05, PUERTAS Y VENTANAS.	\$ 6.378.980,68
TOTAL CAPITULO 06, INSTALACIONES	\$ 11.877.631,98
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	\$ 48.853.630,68
25% AIU	\$ 12.213.407,67
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	\$ 61.067.038,35

Elaborado por:

ARQ. JUAN MANUEL RODRIGUEZ A.

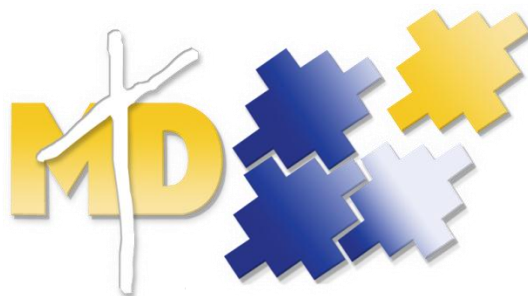




RUTA DE LOS **Artesanos**, *Quindío*.
Aldea del Artesano, Quimbaya
Diagnóstico y propuesta.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez A

Octubre de 2014



Aldea del Artesano, Quimbaya

Km. 2 vía Panaca.

Predio exento conformado por un conjunto de volúmenes independientes alrededor de un patio central. Cuenta con parqueaderos y buenas zonas verdes.



A) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Se trata de una construcción formada por varias estructuras de pórticos (Columnas y vigas), en concreto reforzado. Sobre cada una de estas se apoya una estructura metálica secundaria, la cual sostiene las cubiertas dilatadas. Esta aldea se encuentra organizada de la siguiente manera:





Portería



Almacén, punto de venta



Taller



Servicios



Baños



Patio central

1. **PISOS:** Se presentan como pisos continuos realizados en concreto con dilataciones, cada volumen cuenta con un andén perimetral del mismo material.
2. **PAREDES:** Encontramos cerramientos mampostería y paneles de chambranas con marcos de guadua.
3. **CIELOS:** Son en tablilla de madera apoyado sobre una estructura de guadua que descansa en la estructura metálica principal.
4. **TECHOS:** Son de una cobertura en manto impermeabilizante expuesto directamente a la intemperie.

B) ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALES INCIDENCIAS:

1. **ALEROS:** Ingreso de aguas lluvias a los volúmenes principales (Almacén y taller) por la gran altura de los techos y por ser los aleros demasiados cortos para cortar la incidencia del agua. Además la dilatación que existe entre la viga y el techo es demasiado grande, haciendo que el viento lleve el agua hacia adentro. Actualmente se han puesto unas carpas verdes provisionales en los aleros y unos plásticos transparentes en la fachada para solucionar temporalmente el problema.



Carpas provisionales



Plásticos en fachada



Techo demasiado dilatado

2. **MANTO:** El manto impermeabilizante que protege las cubiertas se encuentra altamente deteriorado por falta de mantenimiento. El único que está en buen estado es el que corresponde al almacén, el resto deben ser cambiados o reparados.
3. **CIELOS:** Los volúmenes auxiliares (Baños, servicios y portería) también tienen problemas de entrada de aguas lluvias de manera indirecta. Se debe hacer un trabajo de cielos para contrarrestar el problema.



Cielos para volúmenes auxiliares

4. **SENDEROS PATIO CENTRAL:** Se recomienda la construcción de unos senderos en material para la comunicación entre los volúmenes pues actualmente se encuentran en tierra con un mal aspecto.



5. **SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD:** Se debe mejorar la señalética de aproximación a la aldea para llamar más la atención del visitante. Se deben trabajar desde una distancia considerable diferentes imágenes de los productos que allí se venden y ofrecen para que el turista tenga mayor información. Igualmente en el punto de entrada debe haber más jerarquía y vistosidad del lugar. Se propone hacer un trabajo de jardinería de alto contraste y colorido en el talud que queda junto a la vía. El aviso de a aldea debe ser estudiado a profundidad para lograr un mayor impacto.



Mejoramiento de la publicidad



Señalización y jardinería de alto contraste

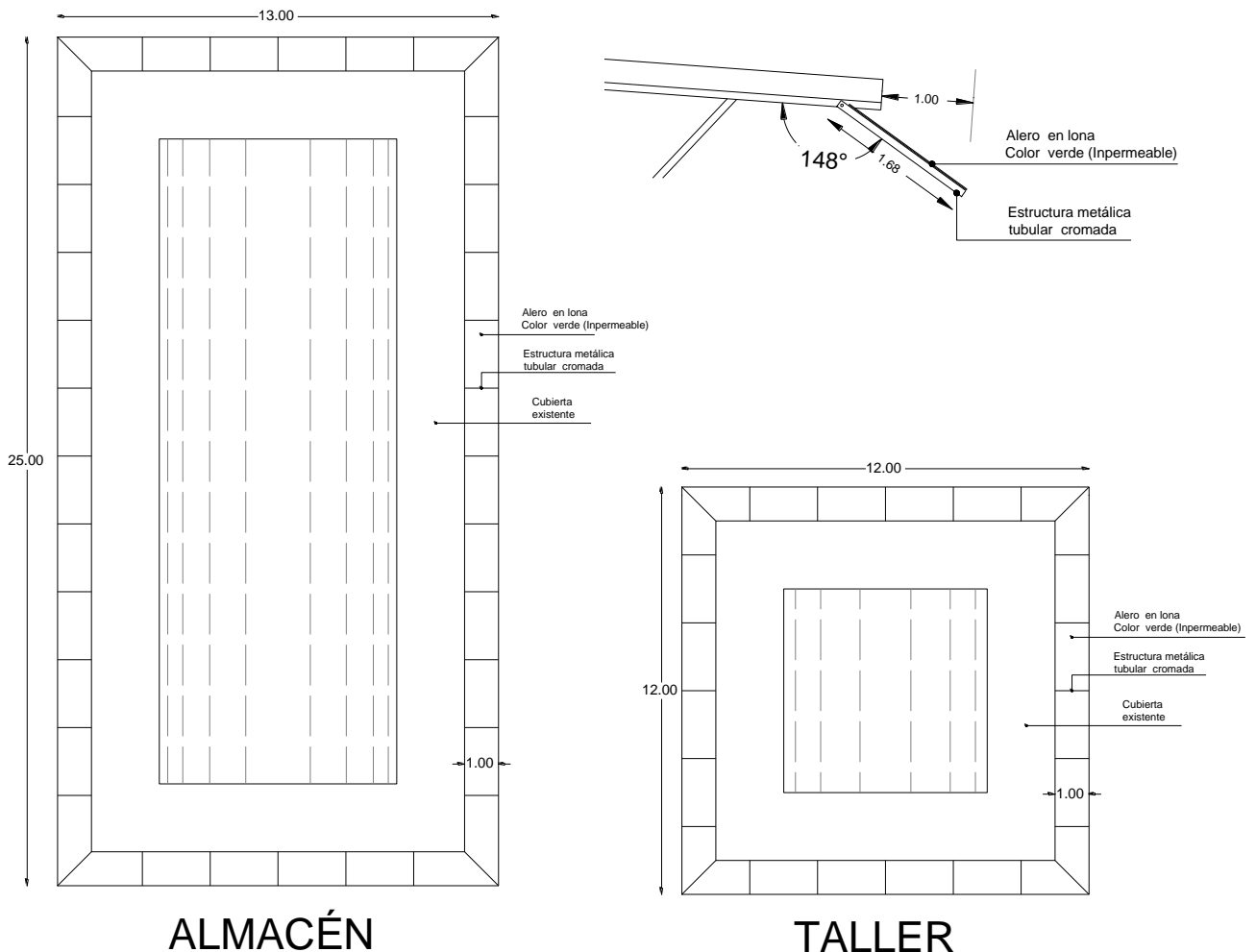


6. **CAFÉ DEL ARTESANO:** Con el fin de mejorar el lugar y la cantidad de visitantes, se propone la creación de una zona de cafetería y pequeño restaurante en la zona verde triangular junto al parqueadero de carros y el talud junto a la vía. Estaría conformado por un pequeño volumen de servicio con una terraza para mesas con sombrilla. Esto ayudaría a lograr que más público visitara la aldea y conociera todo lo que en ella se ofrece.

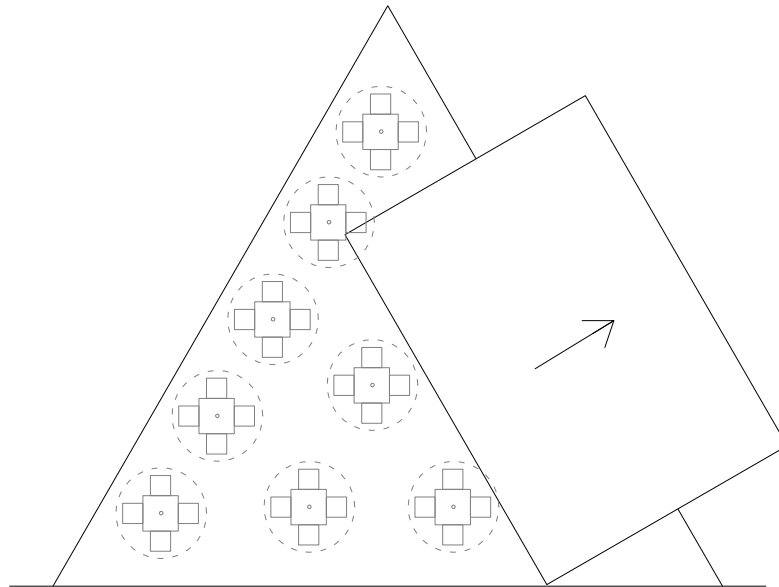


C) PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

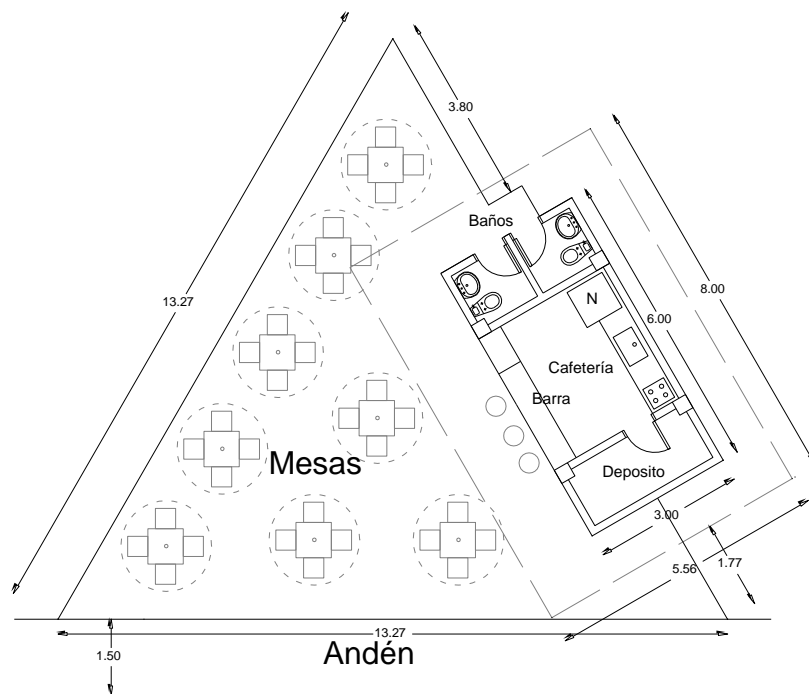
1. ALEROS EN LONA PARA VOLUMENES DE ALMACEN Y TALLER:



2. CAFÉ DEL ARTESANO.



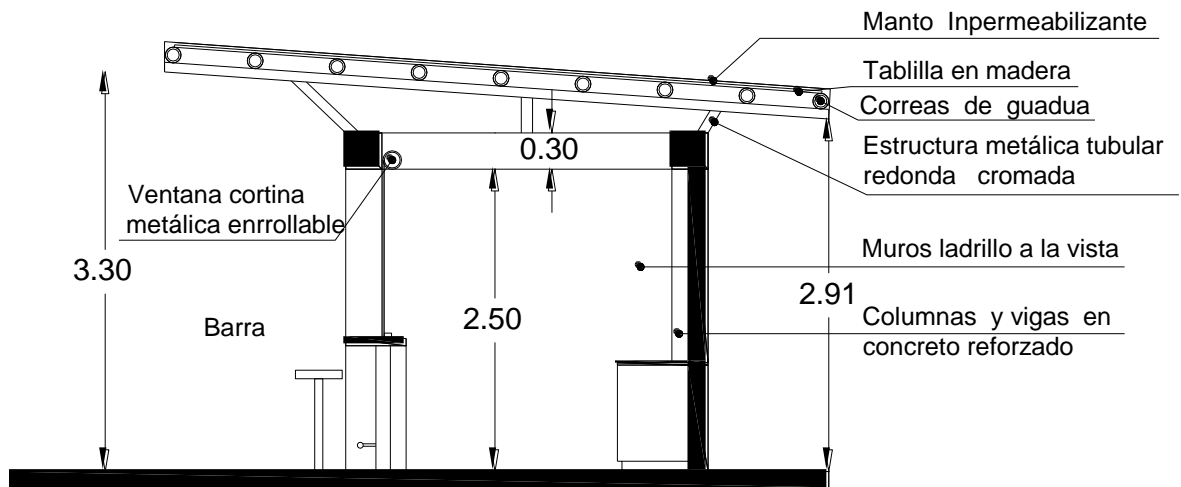
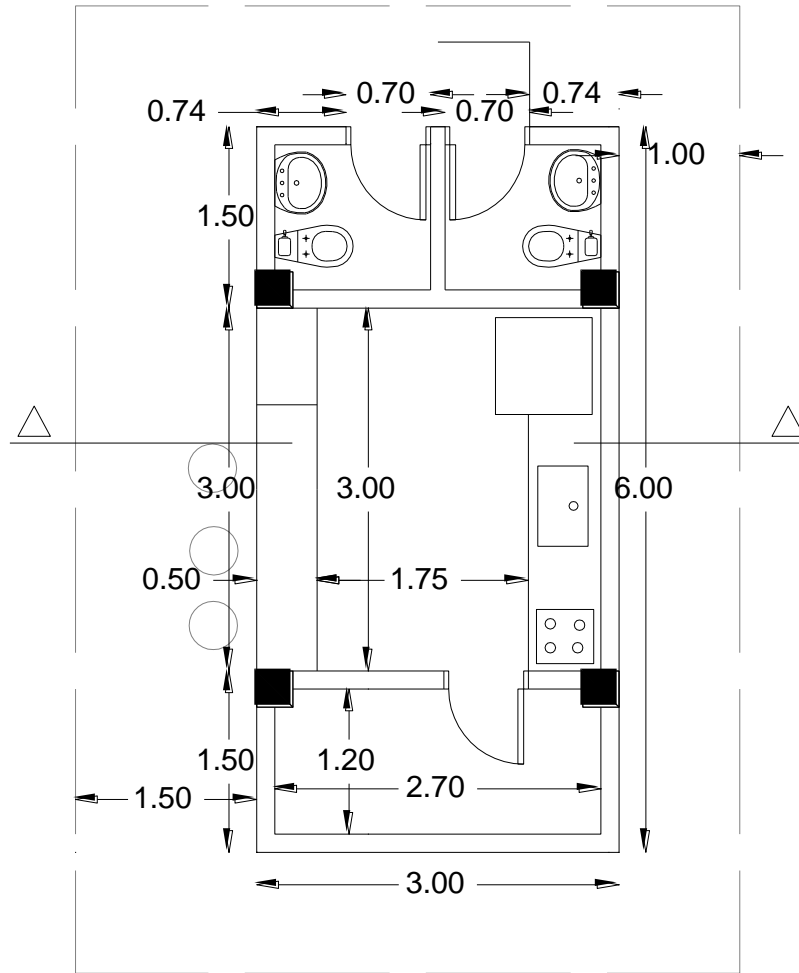
Parqueadero



Parqueadero

V
n
3.30



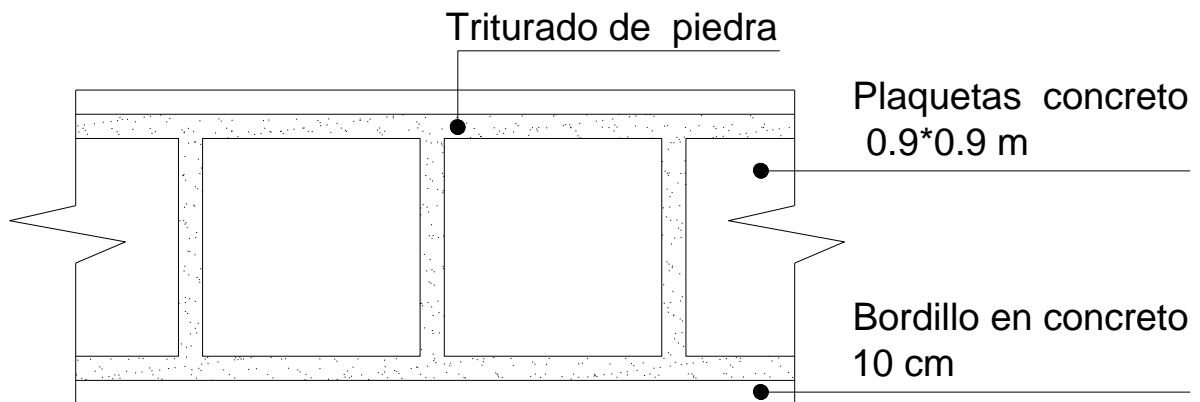


3. JARDINERIA DE ALTO CONTRASTE JUNTO A VIA PRINCIPAL

Se propone una jardinería de este tipo para el borde de la vía principal.



4. SENDEROS EN PATIO CENTRAL.



5. PUBLICIDAD Y SEÑALETICA:

Se recomienda contratar un estudio a una empresa especializada en publicidad y señalética para mejorar la información en el recorrido de aproximación al lugar.

D) PRESUPUESTO DE OBRA

1. PRESUPUESTO

CAPITULO 01. DESMONTES Y DEMOLICIONES			
DQN010	m ²	Arranque de capa de impermeabilización en cubierta.	
Arranque de capa de impermeabilización en cubierta inclinada, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		N° UDS	PRECIO
		240,00	\$ 3.861,00
			TOTAL
			\$ 926.640,00
DUX020	m ²	Descomposición	
Demolición de piso exterior de concreto simple, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor.			
		N° UDS	PRECIO
		15,00	\$ 13.488,00
			TOTAL
			\$ 202.320,00
TOTAL CAPITULO 01. DESMONTES Y DEMOLICIONES			\$ 1.128.960,00
CAPITULO 02. TECHOS			
DUX020	m ²	Ampliación cubierta	
Ampliación de cubierta realizado a base de carpa de entretejido textil doble, con acabado superficial de PVC resistente UV en el mismo color que la cubierta sobre bastidor metálico.			
		N° UDS	PRECIO
		208,32	\$ 124.024,00
			TOTAL
			\$ 25.836.679,68
QAD010	m ²	Reposición de manto asfáltico.	
Cubierta no transitable, no ventilada, autoprottegida, tipo convencional, impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS LBM(SBS)-50/G-FP (150R) y protección mineral frente a rayos UV totalmente adherida con soplete.			
		N° UDS	PRECIO
		240,00	\$ 56.953,00
			TOTAL
			\$ 13.668.720,00
TOTAL CAPITULO 02. TECHOS			\$ 39.505.399,68
CAPITULO 03. URBANIZACIÓN DE EXTERIORES			
UJM010	m ²	Plantación decorativa	
Macizo de plantas decorativas de 0,15-0,60 m de altura, a razón de 4 plantas/m ² .			
		N° UDS	PRECIO
		125,00	\$ 31.899,00
			TOTAL
			\$ 3.987.375,00
UXC010	m ²	Piso continuo de concreto impreso, para exteriores.	
Piso continuo de concreto impreso de 10 cm de espesor, realizado con concreto f'c=210 kg/cm ² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 PO C0, tamaño máximo del agregado 19 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra y vertido con medios manuales, extendido y vibrado manual; acabado impreso en relieve y tratado superficialmente con mortero decorativo de rodadura para piso de concreto color blanco, rendimiento 4,5 kg/m ² ; desmoldeante en polvo color blanco y capa de sellado final con resina impermeabilizante de acabado.			
		N° UDS	PRECIO
		96,22	\$ 56.447,00
			TOTAL
			\$ 5.431.330,34
UXC020	m ²	Piso de concreto tratado superficialmente con endurecedor o colorante de 90X90 cm para exteriores. Con gravilla blanca en huecos	
Piso exterior de concreto armado de 10 cm de espesor realizado en losa de 90X90 cm, encofradas con formaleta en el sitio, realizado con concreto f'c=210 kg/cm ² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 PO C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y vertido con medios manuales, extendido y vibrado manual, y malla electrosoldada tipo D 50; tratado superficialmente con capa de rodadura de rendimiento 3 kg/m ² , con acabado fratasado mecánico.			
		N° UDS	PRECIO
		37,00	\$ 49.735,00
			TOTAL
			\$ 1.840.195,00
TOTAL CAPITULO 03. URBANIZACIÓN DE EXTERIORES			\$ 9.418.705,34
CAPITULO 04. KIOSCO			
ADL020	m ³	Retirada de capa de tierra vegetal.	
Retirada de tierra vegetal procedente de jardinerías y acopio en obra del material retirado para su reutilización, con medios manuales.			
		N° UDS	PRECIO
		64,00	\$ 12.054,00
			TOTAL
			\$ 771.456,00
ADE010	m ³	Excavación de zanjas y pozos.	
Excavación en pozos para cimentaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.			
		N° UDS	PRECIO
		3,60	\$ 46.285,00
			TOTAL
			\$ 166.626,00
CSZ010	m ³	Zapata de cimentación de concreto armado.	
Zapata de cimentación de concreto armado, realizada con concreto f'c=210 kg/cm ² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 PO C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y vertido con medios manuales, y acero Grado 60 (fy=4200 kg/cm ²), cuantía 50 kg/m ³ .			
		N° UDS	PRECIO
		0,40	\$ 304.350,00
			TOTAL
			\$ 121.740,00
CAV010	m ³	Viga entre zapatas.	
Viga de atado de concreto armado, realizada con concreto f'c=210 kg/cm ² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 PO C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y vertido con medios manuales, y acero Grado 60 (fy=4200 kg/cm ²), cuantía 60 kg/m ³ .			
		N° UDS	PRECIO
		1,92	\$ 316.862,00
			TOTAL
			\$ 608.375,04



EHS010	m³	Columna de concreto armado.			
Columna de sección rectangular o cuadrada de concreto armado, realizado con concreto f'c=210 kg/cm² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 P0 C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y vertido con medios manuales, y acero Grado 60 (fy=4200 kg/cm²), cuantía 120 kg/m³; montaje y desmontaje del sistema de encofrado de láminas metálicas reutilizables, hasta 3 m de altura libre y 30x30 cm de sección media.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,08	\$ 929.050,00	\$ 1.003.374,00
EHV010	m³	Viga de concreto armado.			
Viga plana de concreto armado, realizada con concreto f'c=210 kg/cm² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 P0 C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y vertido con medios manuales, y acero Grado 75 (fy=5250 kg/cm²), cuantía 150 kg/m³; montaje y desmontaje del sistema de encofrado de madera (concreto visto), en planta de hasta 3 m de altura libre.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,44	\$ 904.161,00	\$ 1.301.991,84
EMM020	Ud	Pieza metálica de apoyo para extremo de viga o vigueta de madera.			
Pieza de acero A 572 Grado 42, para apoyo del extremo de viga o vigueta de madera, formada por 20 kg de perfiles laminados en caliente con capa de imprimación anticorrosiva, anclada a la estructura portante con 4 fijaciones formadas por anclaje químico estructural, con varilla roscada de 12 mm de diámetro.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			8,00	\$ 96.769,00	\$ 774.152,00
EMT020	m²	Entablado visto de tablas de madera y soportes en guadua			
Entablado visto de tablas machihembradas de madera sobre guadua, de 800x150 mm y 25 mm de espesor, clavadas directamente sobre las viguetas de la losa.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			40,00	\$ 68.044,00	\$ 2.721.760,00
QTT010	m²	Cubierta inclinada de tejas cerámicas sobre espacio habitable.			
Cubierta inclinada de tejas cerámicas, sobre espacio habitable, con una pendiente media del 30%, compuesta de: cobertura: teja cerámica mixta, 43x26 cm, color rojo, sobre rastreles; formación de pendientes tablero de madera (no incluida en este precio).					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			44,00	\$ 56.478,00	\$ 2.485.032,00
FDA005	m	Muro de ladrillo visto			
Muro de 1/2 pie de espesor de mampostería, de ladrillo cerámico visto perforado hidrofugado, acabado liso, 24x11,5x5 cm, con junta de 1 cm, recibida con mortero de cemento 1:5,					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			61,85	\$ 124.104,00	\$ 7.675.832,40
aselecto	gl	Instalación eléctrica, suministro de agua y saneamiento			
Antepecho de 1,25 m de altura de 1/2 pie de espesor de mampostería, de ladrillo cerámico visto perforado hidrofugado, acabado liso, 24x11,5x5 cm, con junta de 1 cm, recibida con mortero de cemento 1:5, con mesón de madera					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,00	\$ 2.400.000,00	\$ 2.400.000,00
RAG014	m²	Enchape sobre superficie soporte interior de mortero de cemento u concreto.			
Enchape con azulejo liso, 20x20 cm, 20,000 \$/m², colocado sobre una superficie soporte de mortero de cemento u concreto, en paramentos interiores, mediante adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci gris, sin junta (separación entre 1,5 y 3 mm); cantoneras de PVC.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			22,00	\$ 34.119,00	\$ 750.618,00
RSC010	m²	Piso de terrazo.			
Piso de baldosas de terrazo micrograno (menor o igual a 6 mm) clasificado de uso normal para interiores, 33x33 cm, color Marfil, colocadas a golpe de maceta sobre lecho de mortero de cemento 1:6, con arena de miga y rejuntadas con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 coloreada con la misma tonalidad de las baldosas.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			18,00	\$ 37.587,00	\$ 676.566,00
PPM010	Ud	Puerta de madera. 210*90			
Puerta sólida, de una hoja de 210x90x3,7 cm, con bastidor, refuerzos y paneles de madera maciza de cedro (Cedrela sp), barnizada en taller; marco de madera para pintar; tapaluces del mismo material y acabado que la hoja; con herrajes de colgar y de cierre.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			2,00	\$ 1.619.084,00	\$ 3.238.168,00
PPM011	Ud	Puerta de madera. 210*70			
Puerta sólida, de una hoja de 210x70x3,7 cm, con bastidor, refuerzos y paneles de madera maciza de cedro (Cedrela sp), barnizada en taller; marco de madera para pintar; tapaluces del mismo material y acabado que la hoja; con herrajes de colgar y de cierre.					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			2,00	\$ 1.542.355,00	\$ 3.084.710,00
SAL050	Ud	Lavamanos con pedestal Avanti			
Lavamanos de porcelana sanitaria, con pedestal, tipo Avanti, color blanco, equipado con grifería, con incrustaciones tipo Avanti					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			2,00	\$ 218.623,00	\$ 437.246,00





SAI010	Ud	Sanitario con tanque bajo Avanti de bajo consumo			
Sanitario de porcelana sanitaria, con tanque bajo y salida para conexión vertical, de Avanti", color blanco					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			2,00	\$ 283.394,00	\$ 566.788,00
FDP010	m²	Persiana enrollable de lamas.			
Persiana enrollable de lamas de aluminio extrusionado (de seguridad) de 50 mm de altura, equipada con todos sus accesorios (eje, polea, cinta y recogedor).					
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			4,50	\$ 264.634,81	\$ 1.190.856,65
TOTAL CAPITULO 04, KIOSCO					\$ 29.975.291,93
CAPITULO ADICIONAL 1					
adic	gl	Estudios de señaletica, publicidad y asesoria			
			N° UDS	PRECIO	TOTAL
			1,00	\$ 2.250.000,00	\$ 2.250.000,00
TOTAL CAPITULO ADICIONAL 1					\$ 2.250.000,00

1. RESUMEN PRESUPUESTO

CAPITULO	IMPORTE
TOTAL CAPITULO 01. DESMONTES Y DEMOLICIONES	\$ 1.128.960
TOTAL CAPITULO 02. TECHOS	\$ 39.505.400
TOTAL CAPITULO 03. URBANIZACIÓN DE EXTERIORES	\$ 9.418.705
TOTAL CAPITULO 04, KIOSCO	\$ 29.975.292
TOTAL CAPITULO ADICIONAL 1	\$ 2.250.000
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	\$ 82.278.357
25% AIU	\$ 20.569.589
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	\$ 102.847.946

Elaborado por:

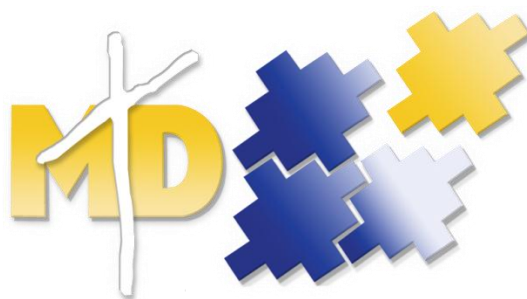
ARQ. JUAN MANUEL RODRIGUEZ A.



RUTA DE LOS **Artesanos**, *Quindío*.
Orfebrería, Quimbaya.
Diagnóstico y propuesta.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez A

Octubre de 2014



Orfebrería, Quimbaya

Kr. 9 #18-24, Antiguo Instituto Quimbaya.

Taller localizado en un salón de un colegio que fue evacuado y casi totalmente demolido por su afectación en el terremoto de Armenia.



A) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Se trata de un salón de colegio (9*5m 45m²) adecuado para el trabajo de la Orfebrería. Por ser un trabajo de piezas pequeñas no necesita espacios muy grandes ni muchas áreas de almacenamiento. Cuenta con una red de gas, algunos hornos y los diferentes equipos complementarios para el oficio.



Mesones de trabajo



Equipos complementarios



Pulidoras



Prensas



B) ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALES INCIDENCIAS:

La estructura es estable, presenta algunos problemas de humedad en techos y muros por estar la placa superior a la intemperie. Sus acabados y carpinterías presentan un estado regular por la falta de un mantenimiento adecuado y regular.



C). DIAGNOSTICO ARQUITECTÓNICO Y SITUACIÓN DE TRASLADO.

El tamaño del espacio es un poco ajustado pero suficiente, hace falta principalmente el área de baños, no cuenta con esta área de servicios. También falta un área de depósito y almacenaje y un lugar donde recibir y exponer los productos al visitante.

En la visita realizada se nos comunicó que el taller está en un proceso de traslado a un espacio que la administración actual les prometió en la Antigua Alcaldía. Según lo expresado están a la espera y aseguran que esto será realidad. Esta información no es oficial y no hay ningún documento que la respalde. Se les pidió en la visita que gestionaran pronto para conocer el espacio y ayudar para la adecuación de este. Hasta el momento no hemos recibido respuesta. Por esta situación el presente diagnóstico y diseño se centrara en presupuestar la adecuación de un espacio similar en tamaño para que en el futuro puedan tener los recursos para realizarlo.

D). PRESUPUESTO:

CAPITULO 1. PINTURAS			
RIS010	m ²	Pintura al silicato sobre paramentos interiores.	
Pintura al silicato, con textura lisa, color a elegir, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores, regularización del 20% de su superficie en aquellos puntos donde haya pequeñas imperfecciones, golpes o arañazos, con plaste de fraguado rápido, aplicado con espátula, llana o equipo neumático, mano de fondo de imprimación no orgánica, a base de soluciones de silicato potásico y dos manos de acabado (rendimiento: 0,2 l/m ² cada mano), que presentan eflorescencias salinas (salitre) en su superficie, preparación del soporte con plaste de fraguado rápido.			
		N° UDS	PRECIO
		195,00	\$ 21.209,63
		TOTAL	\$ 4.135.878,00
RNE030	m ²	Esmalte de dos componentes.	
Esmalte de dos componentes, color blanco, acabado brillante, sobre superficie de acero laminado en estructuras metálicas, limpieza y preparación de la superficie a pintar, mediante medios manuales hasta dejarla exenta de grasas, dos manos de imprimación, con un espesor mínimo de película seca de 45 micras por mano (rendimiento: 0,1 l/m ²) y dos manos de acabado con esmalte de dos componentes con un espesor mínimo de película seca de 35 micras por mano (rendimiento: 0,146 l/m ²).			
		N° UDS	PRECIO
		13,81	\$ 33.162,88
		TOTAL	\$ 457.979,00
TOTAL CAPITULO 1. PINTURAS			\$ 4.593.857,00
CAPITULO 2. INSTALACIONES			
EAT030	kg	Acero en soportes metálicos.	
Acero A 36 en soportes metálicos tanto en descendientes de canalización de gas natural como protección de línea repartidora eléctrica y soporte de guayas de trabajo			
		N° UDS	PRECIO
		166,92	\$ 3.747,62
		TOTAL	\$ 625.553,00
IGA020	Ud	Acometida interior de gas.	
Acometida interior de gas, D=2" (50 mm) de acero de 8 m de longitud, con llave de edificio vista formada por válvula de compuerta de latón fundido.			
		N° UDS	PRECIO
		2,00	\$ 489.112,76
		TOTAL	\$ 978.226,00
IGI015	Ud	Instalación interior de gas	
Instalación interior de gas natural, con dotación para 10 tomas, realizada con tubería de cobre, con vaina plástica, compuesta de: tramo común de 22 mm de diámetro y 10 m de longitud y 8 ramificaciones a cada consumo, de 22 mm de diámetro y 8 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 7 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 6 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 5 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 4 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 3 m de longitud, de 22 mm de diámetro y 2,5 m de longitud y de 22 mm de diámetro y 2 m de longitud.			
		N° UDS	PRECIO
		1,00	\$ 876.661,16
		TOTAL	\$ 876.661,00
IGL010	Ud	Sistema de detección de gas.	
Sistema de detección automática de gas natural compuesto de 1 sonda conectada a central de detección automática de gas natural para 1 zona, montada sobre pared, con grado de protección IP 54, con electroválvula de 3/8" de diámetro, normalmente cerrada y 1 sirena.			
		N° UDS	PRECIO
		1,00	\$ 2.594.992,00
		TOTAL	\$ 2.594.992,00
IEI040	Ud	Red de distribución interior para local	
Red eléctrica de distribución interior para local de 150 m ² , compuesta de: cuadro general de mando y protección; circuitos interiores con cableado en bandejas perforadas de PVC rígido: 1 circuito para alumbrado, 1 circuito para tomas de corriente, 1 circuito para alumbrado de emergencia, 1 circuito para sistema de detección y alarma de incendios; mecanismos gama básica (tecla o tapa y marco: blanco; embellecedor: blanco).			
		N° UDS	PRECIO
		1,00	\$ 2.170.701,00
		TOTAL	\$ 2.170.701,00
TOTAL CAPITULO 2. INSTALACIONES			\$ 7.246.133,00



**E) RESUMEN PRESUPUESTO:**

CAPITULO	IMPORTE
TOTAL CAPITULO 1. PINTURAS	\$ 4.593.857,00
TOTAL CAPITULO 2. INSTALACIONES	\$ 7.246.133,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	\$ 11.839.990,00
25% AIU	\$ 2.959.998,00
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	\$ 14.799.988,00

Elaborado por:

ARQ. JUAN MANUEL RODRIGUEZ A.

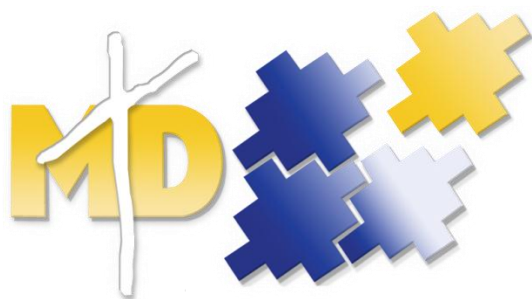




RUTA DE LOS **Artesanos**, *Quindío*.
Artesanías Collazos, Quimbaya.
Diagnóstico y propuesta.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez A

Octubre de 2014



Artesanías Collazos, Quimbaya.

Kr. 7 #24-55, Barrio Ceilán.

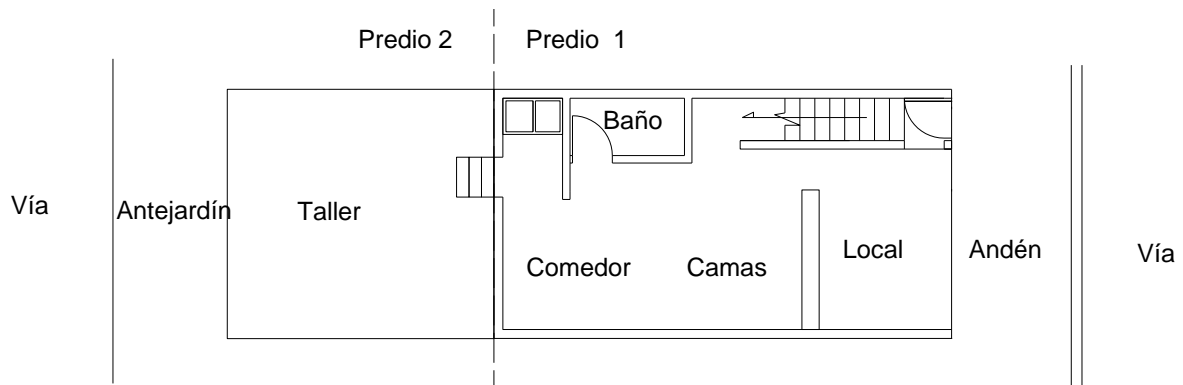
Vivienda medianera de 3 pisos, Almacén en primer piso y taller en predio colindante posterior.



A) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de una vivienda medianera de tres pisos, con sistema estructural de muro confinado en los pisos superiores y pórticos el primer piso. Actualmente se ha construido todo el primer piso y parte del segundo. La construcción cuenta con todos los diseños y licencia de construcción.

El Taller se encuentra localizado en un predio posterior colindante que pertenece a un familiar. Este predio tiene escrituras independientes. Actualmente están comunicados por una puerta temporal.



Taller



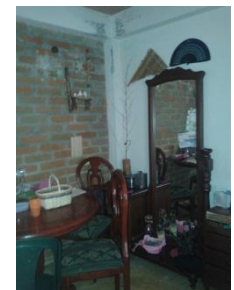
Puerta y escaleras



Punto de venta



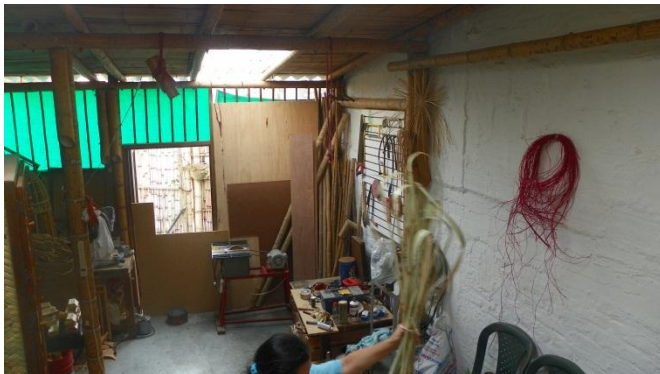
Mueble y camas



Comedor

B) ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALES INCIDENCIAS:

El estado actual de la construcción es bueno, la casa fue construida con sus respectivos diseños y legalizada ante curaduría. Actualmente falta por terminar de construir parte del piso 2 y una alcoba en el piso 3. El taller es una estructura liviana provisional de guadua, con cerramientos en esterilla y teja liviana. Es un buen espacio pero que no pertenece a ellos.



Taller



Entrepiso en bloquelón



Cocina piso 2



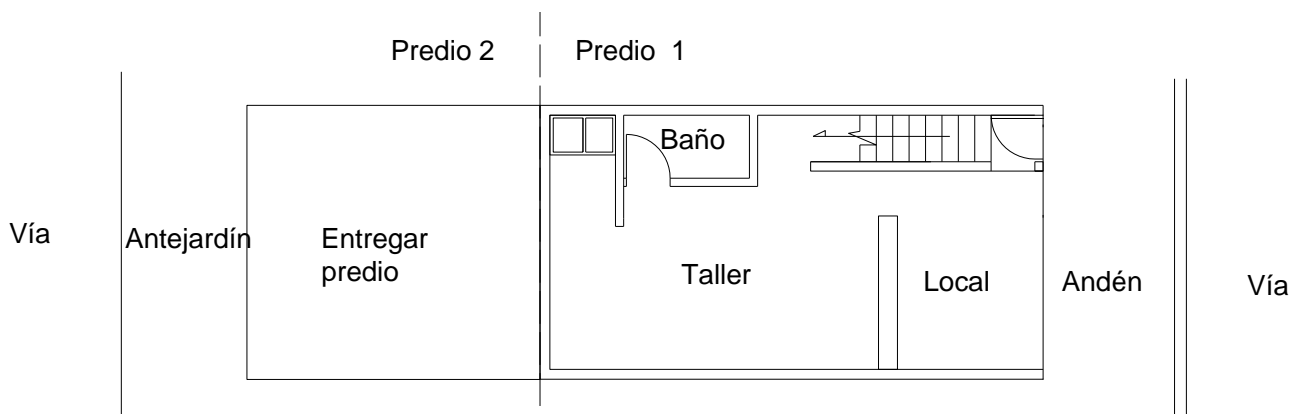
Piso 2 y 3 sin terminar



Techo taller

C) PROPUESTA GENERAL:

Teniendo en cuenta la situación particular de este caso. La propuesta general se basa en reubicar el taller para asegurar el uso y la permanencia de este espacio. Actualmente el predio donde se encuentra pertenece a otra persona. Se discutió con los artesanos de este punto y se llegó a la conclusión que lo mejor es entregar este espacio y ubicar la zona de trabajo en el primer piso de la casa después de la zona de ventas:



Ellos deben terminar prontamente lo que resta de la casa para tener todas las áreas de la vivienda en el 2 y 3 nivel para destinar todo el primer piso para el taller y el punto de venta.

La ayuda que se les dará será para dotar de una buena iluminación artificial al espacio del taller, mejorar las áreas exteriores (andenes) y la mejoramiento de la fachada principal. El espacio sería un poco menor en tamaño pero con una adecuada organización y buen método de trabajo pueden lograr ubicarse sin problema a este nuevo espacio.

D) PRESUPUESTO OBRA:

CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y DEMOLICIONES					
ADL020	m³	Retirada de capa de tierra vegetal.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			11,25	\$ 12.054,89	\$ 135.617,51
FZB030	m²	Limpieza mecánica de fachadas con agua atomizada o nebulizada.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			12,50	\$ 10.744,53	\$ 134.306,63
GRB010	m³	Transporte de residuos inertes con camión.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			2,25	\$ 7.318,07	\$ 16.465,66
TOTAL CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y DEMOLICIONES					\$ 286.389,80
CAPITULO 02 FACHADAS Y EXTERIORES					
RFS010	m²	Pintura al silicato sobre paramentos exteriores.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			15,00	\$ 17.375,41	\$ 260.631,15
UXB020	m	Bordillo.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			6,00	\$ 38.363,62	\$ 230.181,72
UXH010	m²	Piso de baldosas de concreto.			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			7,50	\$ 72.861,83	\$ 546.463,73
TOTAL CAPITULO 02 FACHADAS Y EXTERIORES					\$ 1.037.276,60
CAPITULO 03 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN					
III140	Ud	Ud			
			N° UDS.	PRECIO UD	TOTAL ITEM.
			2,00	\$ 870.753,23	\$ 1.741.506,46
TOTAL CAPITULO 03 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN					\$ 1.741.506,46



**D) RESUMEN PRESUPUESTO:**

CAPITULO	IMPORTE
TOTAL CAPITULO 01 ACTIVIDADES PREVIAS Y	\$ 286.389,80
TOTAL CAPITULO 02 FACHADAS Y EXTERIORES	\$ 1.037.276,60
TOTAL CAPITULO 03 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	\$ 1.741.506,46
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	\$ 3.065.172,85
25% AIU	\$ 766.293,21
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	\$ 3.831.466,06

ARQ. JUAN MANUEL RODRIGUEZ A.

