

Maria Fernanda Paramo
Victoria Florez
Procesos constructivos
Sandra Carolina Valbuena
Semestre II

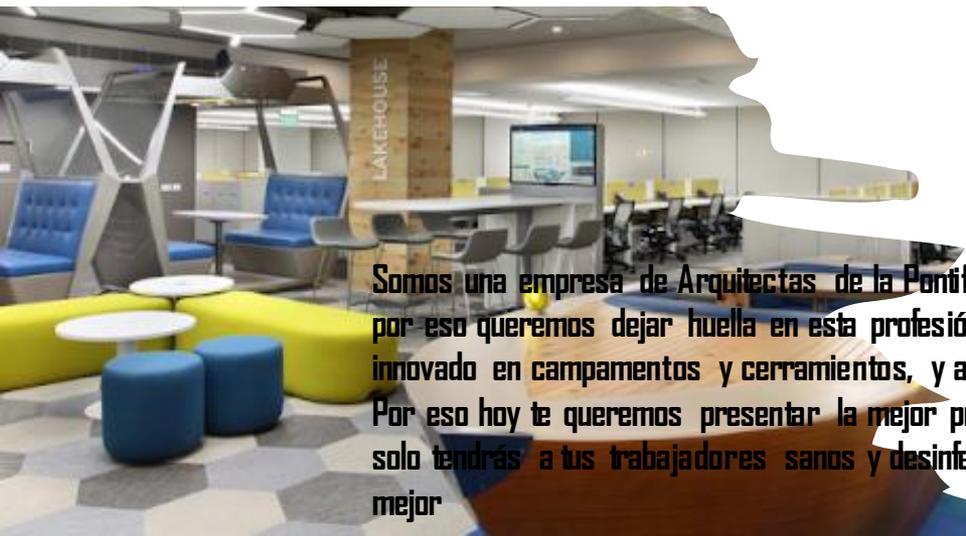


MAFVIC ARCHITECTS

Since 2024



FUTURE OFFICE



Somos una empresa de Arquitectas de la Pontificia Universidad Javeriana que nos apasiona nuestro trabajo y por eso queremos dejar huella en esta profesión, ya que como millennials queremos innovar; por eso hemos innovado en campamentos y cerramientos, y ahora despertamos nuestro entusiasmo por los espacios y la salud. Por eso hoy te queremos presentar la mejor propuesta que encontrarás en el mercado para tu oficina, ya que no solo tendrás a tus trabajadores sanos y desinfectados, sino, también en un ambiente feliz que generará que trabajen mejor

Problemática que Resuelve el Proyecto

¿Qué haremos ahora? Con el COVID-19 no se podrán abrir oficinas

Será todo muy difícil

Esto cambiará nuestras vidas por siempre. No podremos trabajar bien

Además todo se sentirá como un encierro. No podremos salir más que a cosas importantes. De la oficina a la casa y de la casa a la oficina. Todo el día en 4 paredes

No se preocupen, nosotras tenemos una solución

Como arquitectas nuestro trabajo es solucionar problemas espaciales combinando estética y funcionalidad

Uy pero no tenemos mucho tiempo para un gran proyecto. Necesitamos tener todo listo ya

Y el presupuesto, no tenemos mucho

Eso no será mucho problema. Nuestra empresa se puede ajustar al presupuesto que tengan. Y en cuanto a tiempos, nuestra planeación de obra permite que no hayan demoras. El proyecto no se demorará mucho, nosotras nos aseguraremos de ello.

Podríamos idear una entrada que desinfectara... de pronto espacios más dinámicos, con divisiones virtuales, debemos estudiar bien esto

Nosotras ofrecemos soluciones fáciles atendiendo todos los problemas.

¡Sería perfecto!

Muchas gracias, entonces ¡que empiece la obra!

Estudio de Mercado

Oficinas Mercado Libre / Estudio Elia Irastorza + BMA arquitectos -- Argentina

En el proyecto predomina un acercamiento a los sistemas de circulación con el concepto "escalera social" para tener dinamismo. Sin embargo, se dejan de lado los espacios de trabajo. La entrada es simple, con un lobby que es sólo un cuarto con mobiliario sencillo. La entrada está compuesta por las escaleras. No hay adecuaciones de bioseguridad



Proyecto Booking / Ael Arquitectura e Interiores-- Bogotá, Colombia

Las oficinas quedan en un piso. El concepto para el proyecto es la representación de la cultura en Colombia por lo que cada espacio está inspirado en regiones de Colombia, aunque no enriqueciendo espacialmente. La entrada es simple, con un lobby que es sólo un cuarto con mobiliario sencillo en cual por el COVID debe ahora tener medidas de seguridad



Oficinas UPCycle / Gensler – Estados Unidos

El concepto se basó en la restauración de un almacén para convertirlo en una oficina creativa pero utilizando la arquitectura ya existente. Es un ejemplo dinámico de oficina. Los espacios son algo cerrados pero con circulaciones amplias. La entrada es amplia con un lobby donde se aprecia la estructura pero la entrada muy común, una puerta sencilla



Oficinas NGH A / Page\Park Architects – Reino Unido

El concepto se enfoca en varios grados de privacidad dentro del edificio. Sin embargo es evidente que las zonas de trabajo tienen separaciones en vidrio que dan sensación de encierro igualmente. La entrada es un lobby con recepcionistas y un gran espacio



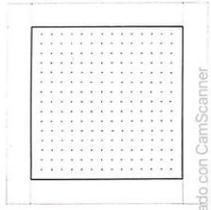
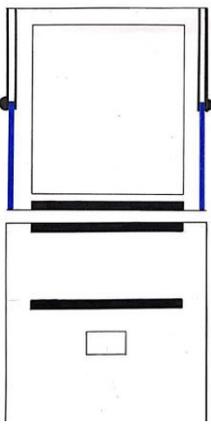
Propuesta Arquitectónica

Nuestro proyecto se va a basar en dos aspectos muy importantes:

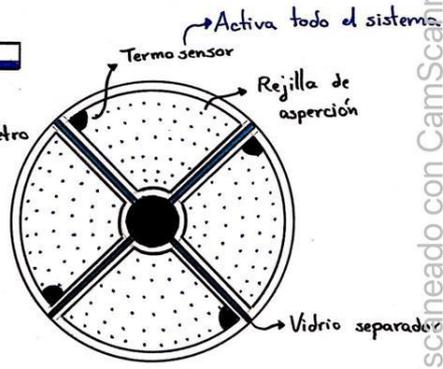
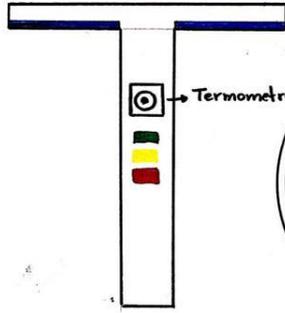
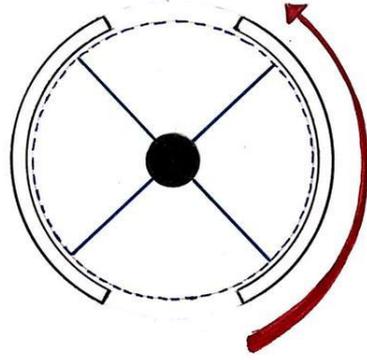
- El lobby de todas las oficinas
- La distribución de espacios

El lobby: Para cada lobby vamos a diseñar una entrada giratoria o de doble puerta automática secuencial en la cual apenas ingrese el individuo vamos a tener un sistema de aspersión de alcohol para asegurar una desinfección completa del individuo, cuidando su ropa y otros elementos. La puerta se va a abrir apenas el sistema se apague y el termómetro arroje una temperatura menor a 38 grados centígrados de lo contrario este va a tener una llamada inmediata al 123

La distribución de espacios: Hoy en día nos hemos dado cuenta la importancia que tienen las personas en nuestro entorno, así que como aseguramos al ingreso del edificio una desinfección del 99.9% vamos a poder compartir los espacios sin ningún problema y vamos a eliminar la mayoría de muros divisorios que no cumplan una función estructural, con el fin de generar un ambiente distinto haciendo que no se sienta tanto encierro como el de hoy en día.



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

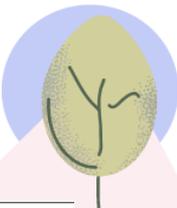
Lean construction

Este proyecto busca darle un cambio a los edificios de oficinas, buscamos otorgarles un ambiente agradable y sin encierro a todos los trabajadores.

Pero el mundo ya no es igual por eso debemos crear un espacio exclusivo para la desinfección, acá lo que más importa es la vida antes de buscar un espacio agradable. Por eso vamos a hacer una demolición de todos los muros divisorios con mucho cuidado con el fin de mejorar el presupuesto de nuestros inversionistas para poder hacer el sistema que más les guste con la mejor eficiencia y a bajo costo

También debemos ser conscientes que mientras hacemos el trabajo no podemos ingresar a todos los trabajadores al mismo tiempo, así que vamos a ingresar solo el 65% de los trabajadores que antes ingresarían a una obra así, pero vamos a trabajar 24 horas con el fin de terminar la obra en el menor tiempo posible. Para lograr esto vamos a crear 3 grupos de entrada, entrando cada grupo cada 8 horas y entre la Arq. María Fernanda y Arq Victoria nos vamos a turnar para poder estar en caso de algún contratiempo

LISTADO DE OBRA		
Capitulo	Actividad	Descripción
Señalización de elementos verticales no estructurales	Estudio de planos estructurales	Las arquitectas Maria Fernanda y Victoria van a recorrer todo el edificio con los planos estructurales, señalando los muros que se van a demoler asegurandose de no generar una falla estructural
	Señalización de los elementos no estructurales	
	Materiales	
	Tiza roja	
Descapote	Planos estructurales	Se van a ingresar un número de personas determinadas dependiendo de los metros cuadrados con los que cuenta el piso, vamos a levantar todo el piso, buscando la mejor forma de no desperdiciar material, esto lo hacemos ya que debemos volver a colocar el piso, ya que se deben cubrir los espacios de los muros que vamos a demoler sin que se note en lo más mínimo
	Levantamiento del piso	
	Materiales	
	Herramientas menores	
	Mano de obra	
Demolición de muros	AG 4:5 con distanciamiento de 5m²	Después de tener todos los pisos sin nada, iniciamos la demolición de los muros señalados con la tiza roja y vamos ir separando los elementos que se puedan vender y los que sean escombros para ir evacuando rapido los pisos y así poder ir haciendo otras actividades
	Demolición de muros hechos en concreto	
	Quitar los muros prefabricados	
	Cuidar las conexiones electricas que se hallan puesto entre los muros	
	Separar los materiales	
	Cargar la volqueta con las partes que no sirven	
	Cargar el camión con las partes que se pueden vender	
	Materiales	
Herramientas menores		
Reacomodación de instalaciones	Mano de obra	Vamos a pasar las conexiones de energía que se encontraban en los muros que se están demoliendo a puntos de toma de energía en el piso, para que no se entengan inconvenientes de falta de tomas dentro de la oficina, por cada se van a tener dos personas encargadas que vayan trabajando a medida que los muros se vayan quitando
	2 personas	
	Materiales	
	Herramientas menores	
	Planos de redes nuevo	
Pisos	Mano de obra	Vamos a buscar el mismo piso con el que antes se tenía la oficina para poder reutilizar el material que se pudo salvar del levantamiento de este y así eliminar al máximo los costos. De una vez vamos poniendo todas las tapas de los toma corrientes con el fin que se puedan ir dando los toques finales antes de la entrega del edificio
	AG 1:4	
	Materiales	
	Herramientas menores	
	Puntillas (Lb)	
	Tapas de toma corriente	
Cerramiento	Mano de obra	Vamos a realizar un cerramiento provisional mientras hacemos el dintel de la puerta del lobby y la instalación de esta, por eso el área que vamos a cubrir es pequeña
	AG 1:4	
	Materiales	
	Herramientas menores	
	Puntillas (Lb)	
	Tela verde	
	Estaciones de madera	
	cinta de señalización	
Instalación de la puerta	Mano de obra	Vamos a acomodar el dintel de la puerta para que esta encaje perfecto y sea solo asegurarla en el momento en que llegue. La puerta ya va a venir lista con todos los sistemas que se necesitan y lo único que va a requerir en el momento de la
	AG 1:4	
	Personas de la compañía de la puerta	



ITEM	ACTIVIDAD	DIAS	Junio			
	PRELIMINARES					
1	Demolición no estructural manual	10				
2	Separación de materiales	2 cada 5 días				
3	Traslado de materiales	2 cada 5 días				
4	Replanteo	1				
5	Instalaciones eléctricas	2				
6	Instalación de pisos	5				
7	Instalación puerta	1				
8	Instalación sistema de desinfección	1				
9	Instalación controles de temperatura	1				
	*Rojo: hito					
	* Se hace la separación de materiales y su traslado durante 2 días cada 5 días					

Planeación

Proyecto arquitectónico. Se presenta la propuesta de soluciones explicada anteriormente, acompañado de planos

Cronograma. Se deben tener en cuenta los tiempos e hitos más importantes. Un hito importante es la demolición de los muros divisorios ya que sin esta no se pueden continuar a las demás actividades de adecuación del espacio e instalación de la puerta con las medidas de seguridad

Presupuesto. Se tienen claros los costos necesarios y el dinero que se tiene

Plan de contratos y obras. Se deberá contratar 2 cuadrillas y se hará un contrato con la empresa GRUPSA Door Systems como proveedores de la puerta giratoria

Plan de manejo ambiental. Se contratará a una residente SISO para el control de esto. Los materiales serán separados de forma que se puedan reutilizar y vender; de esta manera se asegura un buen manejo de los escombros y una disminución del daño ambiental de la obra

Plan de riesgos. Todo el personal tendrá una capacitación de un día en primeros auxilios

Plan de SISO. La residente de SISO se encargará de revisar la ARL de todos los de la obra y asegurar el uso de los elementos de protección personal EPP

Gestión de calidad. Sólo se harán contratos con empresas que demuestren tener certificaciones de calidad

Gestión de comunicación. Se promoverá que los trabajadores rindan en sus oficinas al darles motivaciones de empleado de la semana. De esta manera también se asegura que los tiempos en los que se realiza la obra pueden incluso ser disminuidos

* Los estudios de topografía y suelos, proyecto estructural y proyecto de instalaciones domiciliarias no aplican para este proyecto debido a que es la adecuación de un espacio, no la construcción de una edificación.

PRESUPUESTO DE OBRA			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
1	Preliminares		
1.1	Demolición muro concreto E=30 CM	M2	\$ 61.982
1.2	Demolición muro concreto E=15CM	M2	\$ 26.501
1.3	Demolición muro en ladrillo E=0.25Mts	M2	\$ 10.158
1.4	Demolición muro en ladrillo E=0.15Mts	M2	\$ 8.833
1.5	Demolición pañetes	M2	\$ 4.106
1.6	Demolición pañetes techo	M2	\$ 4.261
1.7	Demolición piso baldosa+mortero	M2	\$ 2.031
1.8	Desmonte división - Piso a techo	M2	\$ 3.865
1.9	Desmonte marcos, puertas y ventanas	M2	\$ 8.833
1.10	Desmonte vidrio	M2	\$ 1.937
2	Localización y replanteo		
2.1	Localización y replanteo obra arquitectonica	M2	\$ 4.132
3	Instalaciones electricas		
3.1	Suministro e instalaciones de tablero parcial 18 circuitos	UND	\$ 336.436
4	Pisos		
4.1	Piso liston madera MH amarillo E= 0.08m	M2	\$ 95.670
5	Puertas		
5.1	Instalación de puertas	UND	
5.2	Instalación de tanques de alcohol aislado	UND	
5.3	Instalación de rejilla de asperción	UND	
5.4	Instalación de termómetros	UND	
6	Mano de obra		
6.1	Mano de obra demolición	DÍA	\$ 245.000
6.2	Mano de obra acabados	DÍA	\$ 310.000
7	Herramientas		
	Herramientas menores demolición	GLB	\$ 500
	Herramientas menores acabados	GLB	\$ 500
8	Equipos		
	Volquetas	VIAJE	\$ 250.000

