

INFORME DE LA REVISIÓN AL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES

1. El proyecto cuenta con licencia de construcción resolución No 73001-1-15-0165 de fecha 23 de Junio de 2015, el cual fue notificado el 15 de Julio de 2015 y Ejecutoriado el día 06 de Agosto de 2015.
2. Se otorgó Licencia al proyecto Urbanístico con los planos elaborados por el Arquitecto Jaime Fajardo Suarez y estudio de suelos del ingeniero civil Edgar Langebeck Lozano, esta licencia de Urbanismo y construcción de cerramiento tuvo una vigencia de tres años los cuales vencieron en junio del presente año 2018. Como no se presentó prórroga durante los 30 días anteriores a su vencimiento pues ya definitivamente esta vencida la licencia urbanística y de construcción en la modalidad de obra nueva y de cerramiento.
3. Se otorgó Licencia de Construcción del Archivo Departamental y Centro de Memoria Historica y Cultural del Tolima, edificación conformada por dos bloques en cuatro pisos edificio A y B, edificación de un piso con cubierta en placa, dos porterías, una sub-estación eléctrica. Con un área total de construcción de 3.873,99 m². Los diseñadores responsables Arquitecto Jaime Fajardo Suarez y el diseño estructural y de elementos estructurales por el ingeniero civil Nicolas Torres Didyme-Dome. El Constructor Responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia es el ingeniero civil Alejandro Mendez, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables además porque la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las NSR-10 y la norma técnica RETIE.
4. Se deberá volver a radicar el proyecto en la Curaduría Urbana No 1, el cual entrara a reparto por ser una entidad del estado la propietaria del proyecto, luego del reparto se sabrá en que curaduría se deberá radicar el proyecto nuevamente, se deberá tener en cuenta la actualización de los diseños ya que las normas de urbanismo y construcción (NSR-10), pudieron haber sufrido modificaciones en el transcurso de estos tres años, por lo anterior se debiera contactar a los diseñadores de los proyectos: Urbanístico, Arquitectónico, Estructural y Estudio de suelos, para que firmen el nuevo formulario único nacional para radicar de nuevo el proyecto y esperar luego de la 1era revisión de la curaduría urbana si se deberá realizar algún ajuste o actualización a alguno de estos proyectos.

5. Se deberá aclarar jurídicamente el asunto de El Constructor Responsable del proyecto, ya que este profesional será el responsable de la construcción del proyecto y así mismo deberá firmar nuevamente el formulario único nacional ante la curaduría urbana. Entonces se debe aclarar quién será el responsable de obtener de nuevo la licencia de construcción del proyecto y quien será el responsable de la construcción de la obra; o si se deberá sacar un contrato para la ejecución de las obras y obtención de la nueva licencia teniendo en cuenta que ya la Gobernación cuenta con los diseños aprobados por la Curaduría.

ESTUDIO DE TOPOGRAFIA

6. El estudio de topografía se encuentra completo y aprobado por la Curaduría Urbana No 1 de Ibagué.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

7. El proyecto arquitectónico cuenta con 15 planos aprobados por la Curaduría Urbana No 1, los cuales contienen lo siguiente:

- Plano No 1 de 15: Localización general, topográfico y perfiles viales.
- Plano No 2 de 15: Implantación y cuadro de áreas.
- Plano No 3 de 15: Planta de piso 1 módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 4 de 15: Planta de piso 2 módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 5 de 15: Planta de piso 3 módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 6 de 15: Planta de piso 4 módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 7 de 15: Planta de cubiertas módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 8 de 15: Cortes módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 9 de 15: Cortes módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 10 de 15: Fachadas módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 11 de 15: Fachadas módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 12 de 15: Fachadas módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 13 de 15: Fachadas módulos de Archivo y Auditorio - oficinas.
- Plano No 14 de 15: Subestación, transformación y emergencia.
- Plano No 15 de 15: Plantas, cortes y fachadas porterías 1 y 2.

Se debe anotar que en todos los planos falta la firma del ingeniero estructural responsable de los diseños de elementos no estructurales.

ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos cumple con las exigencias mínimas de las NSR-10. Los siguientes parámetros para el estudio de suelos para el diseño estructural son los siguientes:

- Zona de riesgo sísmico intermedio.
- Perfil del Suelo tipo C.
- Coeficiente de amplificación sísmica $A_a = 0.20$.
- Coeficiente F_a para periodos cortos $F_a = 1.20$
- Coeficiente F_v para periodos intermedio $F_v = 1.60$
- Capacidad portante del Suelo = 24.35 Ton/m²
- Profundidad de Cimentación $h_{cim} = - 2.00$ mts

El estudio de Suelos se encuentra completo y aprobado por la Curaduría Urbana No 1 de Ibagué.

ESTUDIO ESTRUCTURAL

Se constató que estuvieran las memorias de cálculo y los planos estructurales, son 20 planos estructurales aprobados por la curaduría urbana No 1 de Ibagué.

Edificación 1 Modulo de Documentos (Archivo) y Edificación 2 Modulo de Auditorio y Oficinas. Porterías, tanque y subestación.

- Sistema estructural: Pórticos de Concreto reforzado.
- Disipación Moderada de Energía DMO

Los anteriores diseños son los que se deberán radicar de nuevo ante la Curaduría Urbana para la obtención de la nueva Licencia de Construcción. Es decir se deberá radicar los diseños: Urbanístico, topográfico, estudio de suelos y estudio estructural.

Los diseños Eléctrico, Hidráulico e Hidro-sanitario se deberá tener en cuenta para la construcción de la edificación y deberán ser revisados, actualizados y aprobados por el contratista que en su momento realizara la construcción y ejecución de las obras.

El proyecto de Presupuesto cuenta con un presupuesto de obra realizado en el año 2015, el cual deberá ser actualizado a con precios de insumos y materiales en el momento de la ejecución de las obras, se observa en la carpeta de presupuesto, el presupuesto general y los Análisis de Precios Unitarios. Se deberá adjuntar en dicha carpeta un cronograma de obra, donde se aclare exactamente en cuanto tiempo se realizará la ejecución de las obras.

El Proyecto en total cuenta con 7 carpetas distribuidas así:

Carpeta 1: Documentos
Carpeta 2: Planos
Carpeta 3: Estudio de Suelos
Carpeta 4: Topografía
Carpeta 5: Diseño eléctrico
Carpeta 6: Diseño Hidráulico e Hidro-sanitario
Carpeta 7: Presupuesto.

REALIZADO POR:

SHARON DAYANA GUZMÁN G.
Ing. SHARON DAYANA GUZMÁN G.
Contratista de la SIH.
Ing. Civil. U.C.C
Especialista en Estructuras. ECI
Especialista en Patología de la construcción. USTA
M.P 70202 – 087578 TLM

**PROYECTO: ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL ARCHIVO
DEPARTAMENTAL Y CENTRO DE MEMORIA HISTORICA Y
CULTURAL DEL TOLIMA**

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

**Cra 3 Sur No 150 C-30
GRANJA LAS BRISAS LOTE 3
MUNICIPIO DE IBAGUÉ
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

INFORME DE REVISIÓN AL PROYECTO

IBAGUÉ – NOVIEMBRE 2018