



CONSULTORES DE INGENIERIA ASOCIADOS S.A.S - CONIAL
Nit: 890110297-1

INFORME DE VISTAS DE OBRA CONJUNTO RESIDENCIA OASIS
REVISION DE PARQUEADEROS

CONSULTORES DE INGENIERIA & ASOCIADOS S.A.S.

Abril de 2016

El presente informe recopila la información producto de la revisión de los planos arquitectónicos suministrados por el Conjunto, y las visitas de obra realizadas por personal de Conial S.A.S. referente a la revisión del estado actual de los parqueaderos.

Una vez realizada la inspección visual a la zona de parqueaderos del Conjunto Residencial Oasis se tienen las siguientes consideraciones:

PARQUEOS	Según tabla de áreas	Según conteo en los planos
PRIVADOS	256	246
VISITANTES	64	64
TOTAL	320	310

PROYECTO: OASIS - APARTAMENTOS			
ETAPA 1			
CUADRO GENERAL DE ÁREAS OASIS APTOS. ETAPA 1			
1	AREA LOTE	5.440,26	
2	NO. APARTAMENTOS	192	
PARQUEOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	
Nº PARQUEOS PRIVADOS (1 C/3apto)	64	256	
Nº PARQUEOS VISITANTES (1 c /5 aptos)	38,4	64	
No. PARQUEADEROS MOTOS (1 C /20)	14	14	
3	TOTAL No. PARQUEOS VEHICULARES	102	320
4	AREA CONSTRUIDA VIVIENDA (8 PISOS)	12.037,39	
5	AREA PUNTOS FIJOS (482,51 m² /Torre)	1.447,53	
6	AREA CONSTRUIDA SOTANO 1	2.448,66	
7	AREA CONSTRUIDA SOTANO 2	2.589,01	
AREA ZONAS COMUNES			
	RECEPCION - PORTERIA	113,86	
	CUARTO DE BASURAS	25,98	
	KIOSKO	55,72	
8	AREA TOTAL ZONAS COMUNES	195,56	
9	AREA TOTAL CONSTRUIDA	18.718,15	
10	ZONAS DE EQUIPAMIENTO DESCUBIERTAS	287,55	
	AREA DE PISCINAS	287,55	

(Tabla de áreas tomada del plano L-03)

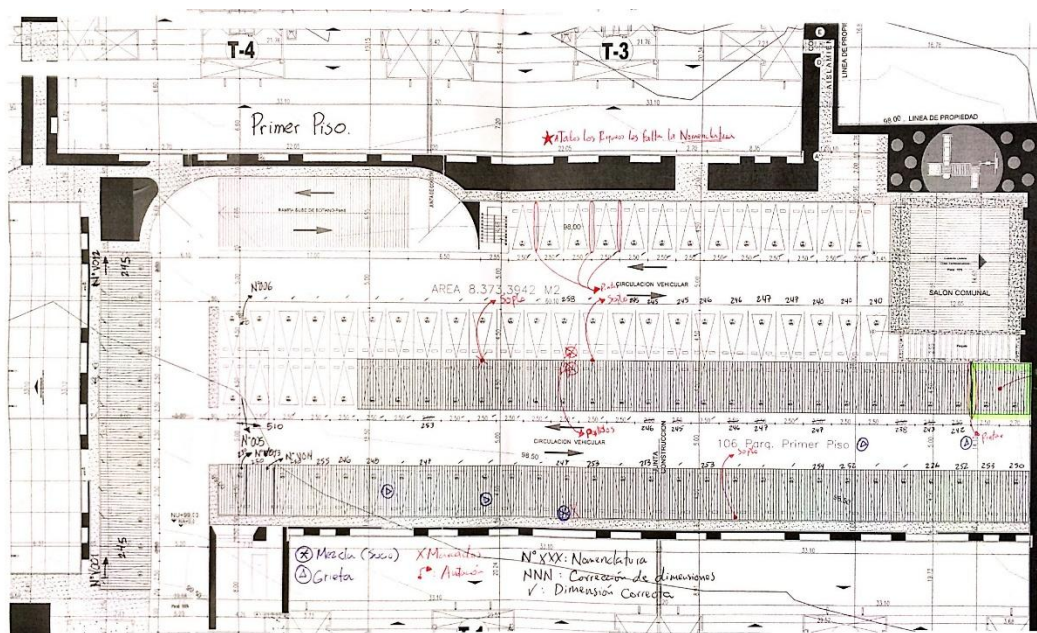
En la tabla anterior se observa la cantidad de parqueaderos que fueron consignados en los planos arquitectónicos elaborados para Marval S.A. por el arquitecto Conmar Acevedo, con los cuales fueron solicitados los permisos necesarios para la construcción del proyecto. Esta información se encuentra en el plano L-03 con fecha de mayo de 2014, modificado en mayo de 2015. Del anterior plano se observa que según la tabla de áreas debieron ser 102 parqueaderos (102 parques para la etapa

1, para el total del conjunto no se adjunta ninguna tabla en los planos, pero realizando los cálculos especificados para el total de 320 unidades de vivienda, se obtienen 171 parqueaderos), sin embargo se proponen un total de 320 parqueos en el mismo cuadro de áreas (cantidad de venta).

Después de realizar verificación de la cantidad de unidades dibujadas en los planos se observa que solo existen 310 parqueaderos proyectados en los mismos, por lo que se tiene un déficit de 10 unidades en la proyección, por lo tanto existe una inconsistencia entre las cantidades consignadas en los mismos planos (320 parqueos propuestos en el cuadro de áreas vs 310 proyectados en planos).

Luego de las visitas de obra realizadas para verificar las condiciones reales de los mismos, se muestran a continuación las no conformidades encontradas, sin embargo no se pudo verificar la totalidad de las unidades construidas, debido a que hasta la fecha no se ha completado su ejecución, por lo que el presente informe solo es un informe parcial de lo encontrado. El informe definitivo solo podrá ser realizado una vez Marval S.A. culmine las obras referentes a la entrega de dichos parqueos:

PRIMER PISO (nivel exterior):



VISITANTES:

- Sesenta y tres (63) Parqueos terminados.
- Dos (2) Incompletos.
- Veinticuatro (24) No tienen las dimensiones mostradas en el plano (2.50m), las cuales corresponden al ancho mínimo necesario para el buen funcionamiento de cada unidad.
- Solo catorce (14) del total cuentan con nomenclatura demarcada.
- Dos (2) Topellantas partidos.



- En el plano se propusieron dos (2) parqueos para visitantes en situación de discapacidad y en la visita notamos que fueron cambiados por tres (3) parqueos con medidas regulares.
- La vía principal es de 5.10m y en plano aparece de 5.20 m.

PRIVADOS:

- Cuarenta y dos (42) Parqueos terminados.
- Once (11) No tienen las dimensiones mostradas en el plano.
- Solo Dos (2) Cuentan con nomenclatura demarcada.
- Un (1) Topellanta partido.

- Divisiones de parqueos sin pintar.

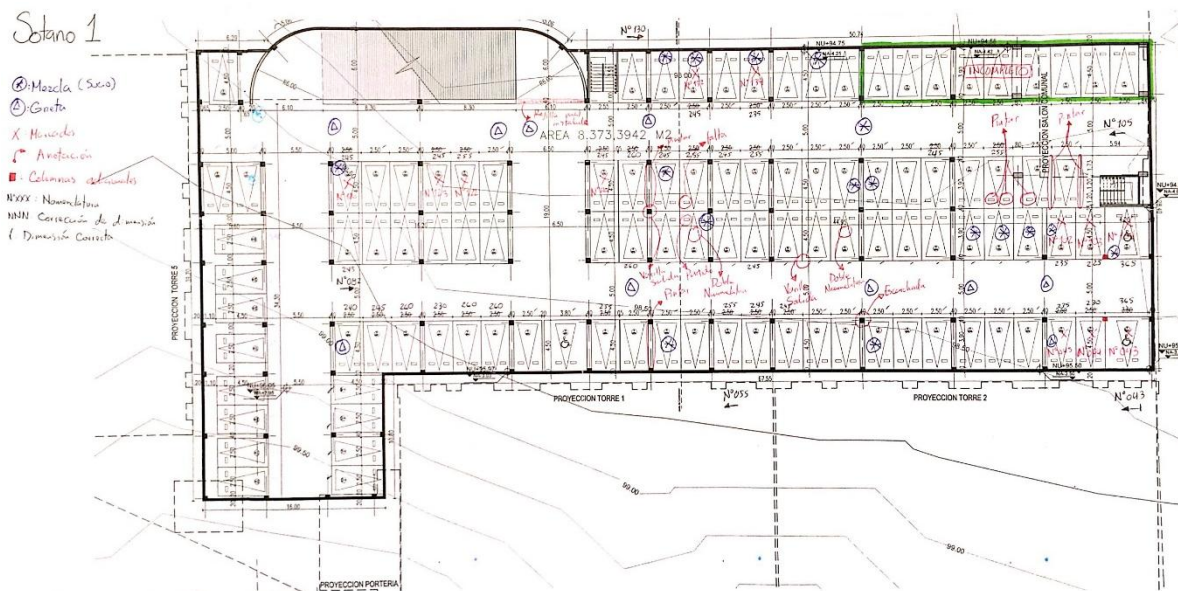


Agrietamientos y pérdida de mortero en la superficie de la capa de rodadura de los pavimentos



Perdida del acabado superior de la capa de rodadura, barras de acero descubiertas, residuos de construcción sobre el pavimento

SÓTANO 1:



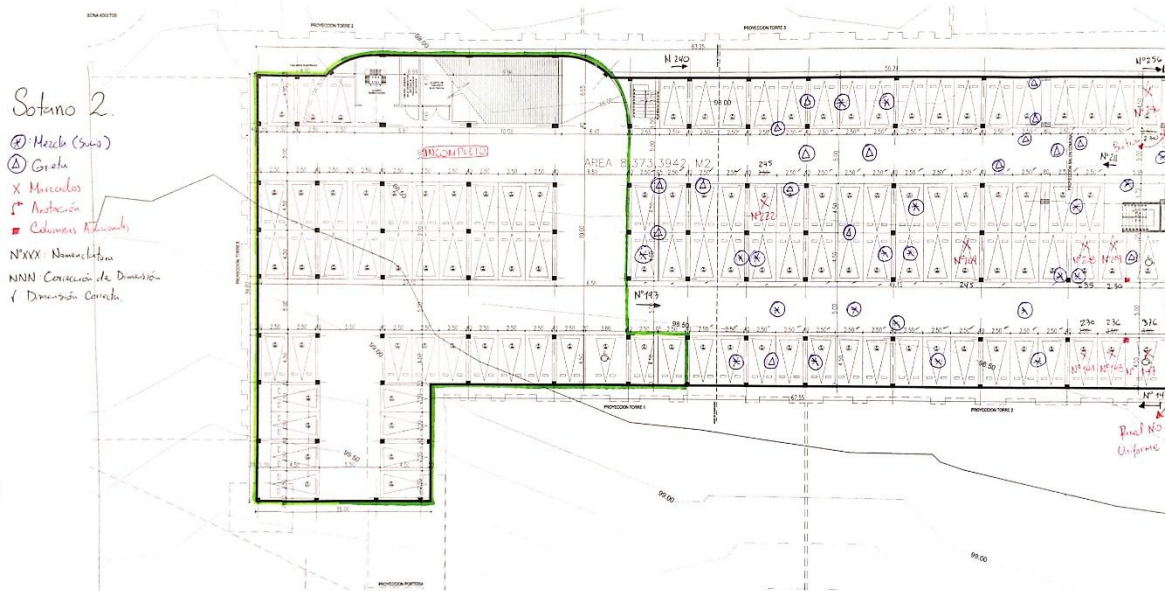
PRIVADOS:

- Noventa y cuatro (94) Parqueos.
- Nueve (9) Incompletos.
- Treinta y uno (31) No tienen las dimensiones mostradas en el plano.
- Dos (2) Parqueos con doble nomenclatura.
- Un (1) Topellanta partido.
- Un (1) Topellanta faltante.
- Tres (3) Topellantas sin pintar.
- Cuatro (4) Divisiones de parqueos sin pintar.
- Una (1) Columna escarchada.
- Una (1) Varilla salida (entre los parqueos N°093 y N°094).
- La rejilla de al final de la rampa, se encuentra mal instalada.



- 2 Columnas que no aparecen en el plano.

SÓTANO 2:



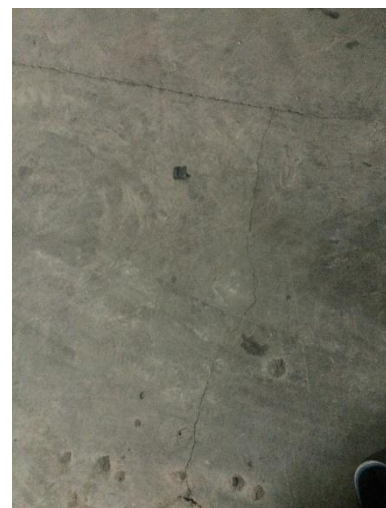
- Ciento diez (110) Parqueos.
- Sesenta y cuatro (64) Parqueos disponibles.
- Cuarenta y tres (43) Parqueos Incompletos.
- Siete (7) No tienen las dimensiones mostradas en el plano.
- Once (11) Parqueos con el pavimento fisurado.
- Quince (15) Parqueos sucios de mezcla.
- En la zona de parqueos se encontraron dos (2) columnas que no aparecen consignadas en los planos arquitectónicos que nos fueron facilitados.

En general el acabado del pavimento es regular (en los tres nieves), debido a que existen residuos de construcción sobre la capa de rodadura, aparecen montículos en algunas zonas, existen gran cantidad de fisuras en el mismo, hay aceros expuestos que además de tener la capacidad de generar accidentes, se convierten en puentes de transporte de corrosión hacia los elementos internos de la placa de concreto, por lo que se hace necesario y urgente su corrección, toda vez que nos encontramos en un medio agresivo por la presencia de salitre y humedad en el medio ambiente, que propician la aparición de este tipo de patologías en las estructuras. Adicionalmente, algunos de los parqueaderos verificados llegan a tener



CONSULTORES DE INGENIERIA ASOCIADOS S.A.S - CONIAL
Nit: 890110297-1

medidas de 2,30m de ancho, cuando debieron ser construidos con un ancho de 2.50 m.



Héctor Orozco Montesino
Ing. Civil
Esp. Estructural

Laura Piñeres Fontalvo
Arquitecto.