

CONSORCIO CIUDAD BONITA

ANEXO No. 1 OBSERVACIONES A PROCESOS CONSTRUCTIVOS CONTRATO No. 027-2022 PARA SER CORREGIDOS Y PODER HACER ACTA FINAL DE ENTREGA A LA ENTIDAD DE FECHA 17 DE MARZO DE 2023.

PARQUE SANTA MARIA

- Se observa que en muchos sectores de la zona donde se instalo adoquín falta brechado.
- El resane pared posterior donde esta instalado el tablero general del parque quedo mal resanado, favor corregir y volver a pintar.
- Las bancas en concreto presentan craqueado en su acabado final, fisuras, los bordes de las bancas en su parte redondeada no tienen un buen terminado, hay material desprendido, se le aplico pintura para mejorar su acabado y la pintura se está desprendiendo, por lo cual se recomienda corregir estos elementos y una vez terminado utilizar pulidora con piedra grano fino pasarla por todas las caras, corregir las esquinas y pulir correctamente los bordes, no se recomienda pintar dejar la superficie de concreto a la vista.
- Aunado a lo anterior las bancas de concreto debajo del Quiosco cuando llueve presenta empozamientos sobre la cara superior, favor corregir.
- Se debe mejorar el acabado de madera en la zona donde se instalaron los tornillos y se colocaron tarugos los cuales no quedaron bien terminados.
- El área que fue asfaltada entre la bahía de parqueaderos del parque y el muro de la sede deportiva de las unidades tecnológicas por instalación de tubo de aguas lluvias, quedo mal terminado, toda vez que con el transito de carros ya presenta hundimientos, el material de asfalto se ve segregado y los cortes entre asfalto viejo y asfalto nuevo no quedaron uniformes, por lo cual se debe rehacer nuevamente este proceso constructivo.
- La grama sintética de los juegos infantiles contra viga de concreto se levanta por lo cual hay que hablar con el proveedor para colocar un ángulo plástico chazado para fijar este material y evitar a futuro problemas de garantía.
- El tablero general de alumbrado debe tener reja de protección y dos candados anti cizalla por requerimiento de Alumbrado Publico.
- En la esquina entrada principal contra poste medidor de luz, quedaron unos bordillos o bandas de ajuste con un color gris oscuro que estéticamente NO se ven bien, se deben corregir o rehacer.
- Los bordillos se deben de hacer dilataciones cada 4.00 metros para evitar que cuando hay elementos muy largos se fisuren.
- Si bien las maquinas de este parque se entregaron en perfecto estado, están fueron vandalizadas y fueron retirados unos topes y un tornillo, por lo cual se recomienda al Contratista hablar con el proveedor para ver si se pueden reponer estos elementos, en el oficio CCB-303 del 27 de febrero de 2023 se ilustran los elementos a reponer.
- En zona de juegos grama entre viga y banca hay una zona sin rematar en el piso, se debe completar.
- En anden pompeyano zona central ya se presenta hundimientos se debe corregir y reemplazar adoquines rotos.
- Hacer correcciones a detalles eléctricos de acuerdo a oficio CCB-294 del 16 de febrero de 2023.
- Hacer correcciones a los planos AS Build de acuerdo a oficio CCB-306 del 1 de marzo de 2023.

PARQUE FONTANA:

- Se observa que en muchos sectores de la zona donde se instaló adoquín falta brechado. Aunado a lo anterior en zona donde esta la provisional de obra el adoquín fue manchado con aceite, aduce la presidenta de la Junta de Acción Comunal que fueron las personas de L y D que le hicieron mantenimiento a una maquina que

CONSORCIO CIUDAD BONITA

utilizaron para realizar su labor, por lo cual se debe limpiar o en su defecto se debe reemplazar esta área de adoquin.

- Las bancas en concreto presentan craqueado en su acabado final, fisuras, los bordes de algunas bancas en su parte redondeada no tienen un buen terminado, están desportillados, hay material desprendido, por lo cual se recomienda corregir estos elementos con masilla especial para este tipo de reparaciones que garantice la adherencia del material al concreto existente, y una vez terminado utilizar pulidora con piedra grano fino pasarla por todas las caras y lijadora eléctrica por todas las caras, pasar la pulidora por las esquinas y pulir correctamente los bordes, no se recomienda pintar dejar la superficie de concreto a la vista para evitar a futuro problemas de garantía.
- Debajo de los dados de las bancas no se genero un buen acabado contra el piso, se recomienda corregir.
- Los bordillos se deben de hacer dilataciones cada 4.00 metros para evitar que cuando hay elementos muy largos se fisuren lo mismo elementos estructurales como vigas, bancas, canales, etc.
- La grama sintética de los juegos infantiles contra viga de concreto se levanta por lo cual hay que hablar con el proveedor para colocar un ángulo plástico chazado para fijar este material y evitar a futuro problemas de garantía. En algunos sectores ejemplo contra el árbol, no quedo correctamente cortada e instalada la grama se debe corregir.
- Algunos elementos de la maquina de calistenia fueron reemplazados y el acabado final de pintura NO quedo igual a los elementos originales instalados, por lo cual se debe corregir.
- La zona de arena donde esta la maquina de calistenia ya presenta hierba se debe revisar y erradicar completamente.
- En la parte posterior del parque quedo mal instalada la grama dulce por lo cual se debe nivelar y reinstalar nuevamente.
- Cuando se coloco el tubo de desagüe final contra el vallado o zona de la CMDB no se compacto correctamente por lo cual se debe corregir antes de reinstalar la grama, así mismo se solicita rehacer el cerramiento del parque (tubos de concreto y alambre) que fue retirado y NO reinstalado en esta zona. Coordinar con Taller de Arquitectura o la CMDB como se va dar de manera técnica y correcta el desagüe de aguas lluvias hacia este vallado para evitar socavamiento del terreno.
- La zona verde contra la casa esquinera acceso izquierdo debe ser corregida dado que donde se relleno en tierra contra el andén en concreto (circulación antigua) presenta hundimientos y la superficie de esta zona no es uniforme, así mismo se debe corregir dado que hay dos tipos de prado (prados japones y grama dulce).
- En la parte posterior del parque donde se debe corregir y reinstalar la grama, hay material de obra dejado por el Contratista por lo cual se debe retirar antes de colocar tierra negra y colocar grama nuevamente.
- La zona verde del deck presenta hundimientos dado que Contratista previo a la instalación de la grama NO instalo el ladrillo rejilla que es el que le da rigidez y base a la zona donde se instala tierra y grama, por lo cual se debe rehacer y corregir este proceso constructivo.
- Las bases de los ciclos estacionamientos tipo U invertida están oxidados se debe revisar con proveedor o reemplazar.
- Hay un remate de canal contra poste eléctrico que no presenta un buen aspecto se debe corregir pasándole la copa con pulidora grano fino.
- El bebedero NO tiene suministro de agua, se debe solucionar el problema con la AMB para garantizar el suministro de este líquido.
- Hacer correcciones a detalles eléctricos de acuerdo a oficio CCB-294 del 16 de febrero de 2023.
- Hacer correcciones a los planos AS Build de acuerdo a oficio CCB-306 del 1 de marzo de 2023.

CONSORCIO CIUDAD BONITA

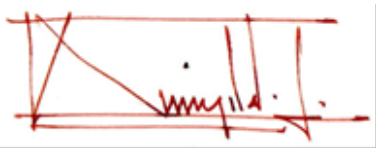
PARQUE BOSQUES DEL CACIQUE

- En algunas zonas donde se instaló el adoquin NO quedo correctamente instalado por lo cual se debe levantar el adoquin instalado, rehacer este proceso constructivo, en otras zonas faltan piezas por instalar, reemplazar, falta brechado en muchos sectores, la nariz de los elementos de la rampa caballera está desportilladas, hormigoneadas, se deben corregir.
- Algunos elementos estructurales de concreto tales como bordillos, vigas, canales en V, canal rejilla, canal con dissipador, muros de contención, gradas en concreto cancha múltiple, bancas y en general todos los elementos de concreto, NO están correctamente terminados tienen hormigoneos, fisuras, desportillamientos, por lo cual se deben corregir o rehacer nuevamente.
- Las tapas de concreto NO están correctamente terminadas se deben corregir o reemplazar.
- En la zona donde se instalo adoquín vehicular, las tapas de aguas lluvias y eléctricas deben ser vehiculares para soportar el peso de estos elementos.
- Las cajas de inspección y pozos de agua lluvia, no están correctamente terminadas se deben corregir, hacer cañuelas, los marcos, contramarcos, escalones de los pozos se les debe aplicar anticorrosivo para evitar oxidación y daño, antes de su entrega se debe hacer limpieza a la totalidad de estos elementos y tuberías y garantizar que el agua lluvia circule correctamente, garantizar que NO se presenten taponamientos.
- El cerramiento de la cancha múltiple NO esta correctamente terminado, adicionalmente NO tiene el color o Ral contractual se debe corregir.
- Los Arcos para cancha múltiple NO están correctamente acabados se debe corregir.
- La malla de Nylon superior del cerramiento NO esta correctamente instalada se debe corregir.
- El asfalto de la cancha múltiple presenta empozamientos, se deben corregir, rehacer la aplicación de Slurry, aplicación de pintura multicapa y señalización.
- La culata pintada de gris contra la cancha múltiple NO presenta un buen aspecto, se debe repintar toda la superficie.
- Las barandillas y pasamanos NO presentan un correcto acabado, se debe corregir y rehacer algunas barandillas que NO quedaron correctamente instaladas.
- Por época invernal los taludes presentan problemas de desprendimiento de tierra y grama en algunos sectores, por lo cual se debe perfilar correctamente el terreno, compactar, colocar tierra negra y volver a empujar.
- Por problemas de invierno muchas plantas y árboles NO quedaron correctamente sembrados, por lo cual se debe rehacer su instalación.
- El prado japonés en la zona de deck NO quedo correctamente instalado, por lo cual se recomienda desmontar las maquinas instaladas, colocar el ladrillo rejilla para rigidizar el deck, garantizar que a futuro NO se generen hundimientos, colocar tierra negra y grama.
- Algunos bolardos NO quedaron correctamente instalados se debe corregir su instalación.
- El sardinel no quedo correctamente emboquillado en sus juntas se debe corregir.
- Por problemas de invierno la hidro siembra NO quedo correctamente instalada, se por lo cual debe rehacer este proceso constructivo nuevamente.
- Entre canal U y escalera contra barrio San Espedito hacer relleno en tierra y colocar prado, así mismo garantizar que la tubería eléctrica que se dejó para futuras conexiones a estas casas quede correctamente terminada contra este canal.
- Los arreglos y prolongaciones de pasamanos de la escalera existente NO quedaron correctamente terminados, se debe corregir este proceso constructivo, así mismo se debe repintar todo el pasamanos toda vez que este rayado.
- Hay algunos remates de concreto entre las escaleras contra barrio San Espedito que NO quedaron correctamente terminados por lo cual se debe corregir o rehacer este proceso constructivo.

CONSORCIO CIUDAD BONITA

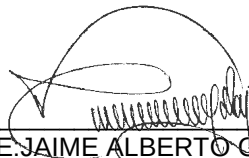
- Se deben hacer dilataciones en las bancas de concreto por recomendación del Calculista, dado que estos elementos de concreto son muy largos y se pueden fisurar, esta observación se hace extensiva para las gradas de concreto de la cancha múltiple.
- Por los fuertes aguaceros que se han presentado en la zona y en donde ha caído material a la zona de juegos infantiles, la base del proplay esta lleno de tierra por lo cual se recomienda levantar la grama, levantar el pro play, hacer una correcta limpieza, reinstalar el pro play, reinstalar la grama y colocar un ángulo plástico contra la terminación de la grama sintética y zona de concreto para evitar que este material a futuro se levante.
- Garantizar que cuando se reinstalen los equipos Bio saludables, estos estén en perfectas condiciones de entrega, así mismo que se anclen sobre dados de concreto para garantizar su fijación.
- En canales de concreto en V, cuando lleguen a cajas de inspección, se deben instalar rejillas, para evitar que materiales que caigan de los taludes tapen las cajas.
- Se debe corregir la base de los bebederos y reinstalar nuevamente.
- Las señaléticas NO quedaron correctamente instaladas se debe rehacer este proceso constructivo.
- Las canecas NO quedaron correctamente instaladas, se deben reinstalar nuevamente.
- Una vez realizadas las correcciones a todos los procesos constructivos Contratista debe de realizar una limpieza general a toda la obra, retirar todos los escombros, y dejar el lote que fue utilizado como campamento en perfecto estado.
- Hacer correcciones a detalles eléctricos de acuerdo a oficio CCB-294 del 16 de febrero de 2023.
- Hacer entrega de los planos AS Build, y adelantar los tramites de Retie, Retilap.

Interventoría



NOMBRE: AUGUSTO ANGARITA JOYA
Apoderado Director de Interventoría
CONSORCIO CIUDAD BONITA

Contratista



NOMBRE: JAIME ALBERTO GALAN VILLAMIZAR
CONTRATISTA



ARQ. ENNA MARIA ACEVEDO RUEDA
Municipio de Bucaramanga
Supervisor Contrato (E)