INFORME MENSUAL DEL CONTRATISTA No.3

(DEL 25 DE MARZO AL 24 DE ABRIL DE 2024)

CONTRATISTA: CONSORCIO MABRIL 90 2023

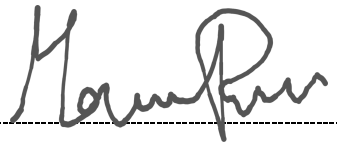
OBJETO: "CONTRATAS LAS OBRAS REQUERIDAS PARA EL MANTENIMENTO Y CONSERVACIÓN DEL SALÓN CULTURAL LA FRAGÜITA Y DE LOS SALONES COMUNALES PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA LOCALIDAD ANTONIO NARIÑO"

BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA 2024

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Título Documento Técnico Mensual No.3

REVISIÓN Y APROBACIÓN:

Realizó	Revisó y Aprobó
	
Arq. Martín Pérez Residente de Obra	Arq. Diana C. Parra H. Directora de obra

BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA 2024

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. GENERALIDADES 5
2.1. DATOS GENERALES DE LOS CONTRATOS 5
2.1.1 INFORMACIÓN LEGAL CONTRATO DE OBRA 6
2.1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 7
2.1.3. ALCANCE DEL CONTRATO 8
3. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO 8
3.1. ETAPA PREVIA EJECUTADA 8
3.1.1. ACTIVIDADES PRELIMINARES 8
3.1.2. ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO DEL 25/MAR/2024 AL 24/ABR/2024 8
4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO 10
4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO 10
5. INFORME ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL PROYECTO 10
5.1. INFORME GESTIÓN DOCUMENTAL 10
5.2. RESCURSO HUMANO 11
5.2.1. PERSONAL DEL CONTRATISTA 11
6. INFORME TÉCNICO 11
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO TÉCNICO 20
8. ANEXOS 27
8.1. REGISTRO DOCUMENTAL 27

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

1. INTRODUCCIÓN

Este documento contiene la información correspondiente al **informe mensual del contratista No.3, periodo del 25 de marzo al 24 de abril de 2024,** de conformidad en el contrato de obra No. 340-2023 en el pliego de condiciones y sus anexos; se da cabal cumplimiento al objeto contractual verificando que las obras objeto del contrato que se interviene se ejecuten de acuerdo con los documentos y especificaciones en forma integral con los enfoques, organigramas, recursos humanos y dentro del plazo contractual.

Corroborando los tiempos, equipos y el personal con el cual se llevarán a cabo las diferentes actividades, verificando periódicamente los resultados alcanzados por el contratista de obra en aspectos tales como: calidad de los materiales, procedimientos para la instalación de los diferentes materiales, acabados de obra, etc.

A través de este informe se presentan los procedimientos y controles detallados de cada una de las actividades técnicas, administrativas, ambientales y financieras desarrolladas durante todas las fases de ejecución del contrato que se interviene, plasmando las recomendaciones tendientes a mejorar la eficiencia en los procesos que se están ejecutando.

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2. GENERALIDADES

2.1. DATOS GENERALES DE LOS CONTRATOS

CONTRATO DE OBRA	
OBJETO	**"CONTRATAR LAS OBRAS REQUERIDAS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL SALÓN CULTURAL LA FRAGÜITA Y DE LOS SALONES COMUNALES PRIORIZADOS POR EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA LOCALIDAD ANTONIO NARIÑO"**
CONTRATO No.	340-2023
CONTRATISTA	CONSORCIO MABRIL 90 2023
PLAZO DE EJECUCIÓN	TRES (03) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	ENERO 25 DE 2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL	ABRIL 24 DE 2024
PRÓRROGA No.1	DIEZ (10) DÍAS
FECHA TERMINACIÓN FINAL	MAYO 04 DE 2024
VALOR INICIAL	$ 295.712.085 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.)
VALOR EJECUTADO MES	$ 102.240.678 (CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTAL MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE.)
% EJECUTADO MES	34,6%
VALOR TOTAL ACUMULADO EJECUTADO	$ 102.240.678 (CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTAL MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE.)
% TOTAL ACUMULADO	34,6%
VALOR TOTAL POR EJECUTAR	$ 193.471.406 (CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS M/CTE.)

Tabla 1. Datos generales del contrato

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2.1.1 INFORMACIÓN LEGAL CONTRATO DE OBRA

AMPARO	No. PÓLIZA	VALOR	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	21-44-101433134	59.142.417,00	24/01/2024 al 26/10/2024
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	21-44-101433134	14.785.604,25	25/01/2024 al 25/04/2027
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	21-44-101433134	59.142.417,00	25/04/2024 al 25/04/2027
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	21-44-101433134	59.142.417,00	25/01/2024 al 26/10/2024
PREDIOS LABORALES Y OPERACIONES	21-40-101224882	232.000.000,00	25/01/2024 al 25/04/2024
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	21-40-101224882	232.000.000,00	25/01/2024 al 25/04/2024
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	21-40-101224882	232.000.000,00	25/01/2024 al 25/04/2024

Tabla 2. Información Legal del contrato

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2.1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto incluye el mejoramiento y/o mantenimiento necesario en el salón cultural La Fragüita y los salones comunales priorizados por el fondo de desarrollo local de la localidad Antonio Nariño que son: Salón Comunal Villa Mayor, Salón Comunal Cinco de Noviembre, Salón Comunal Sevilla, Salón Comunal Caracas Sur, Salón Comunal Carlos E. Restrepo, Salón Comunal Ciudad Jardín y Salón Comunal Policarpa; según el objeto contractual.

A continuación, se muestra la localización geográfica de estos salones a intervenir:

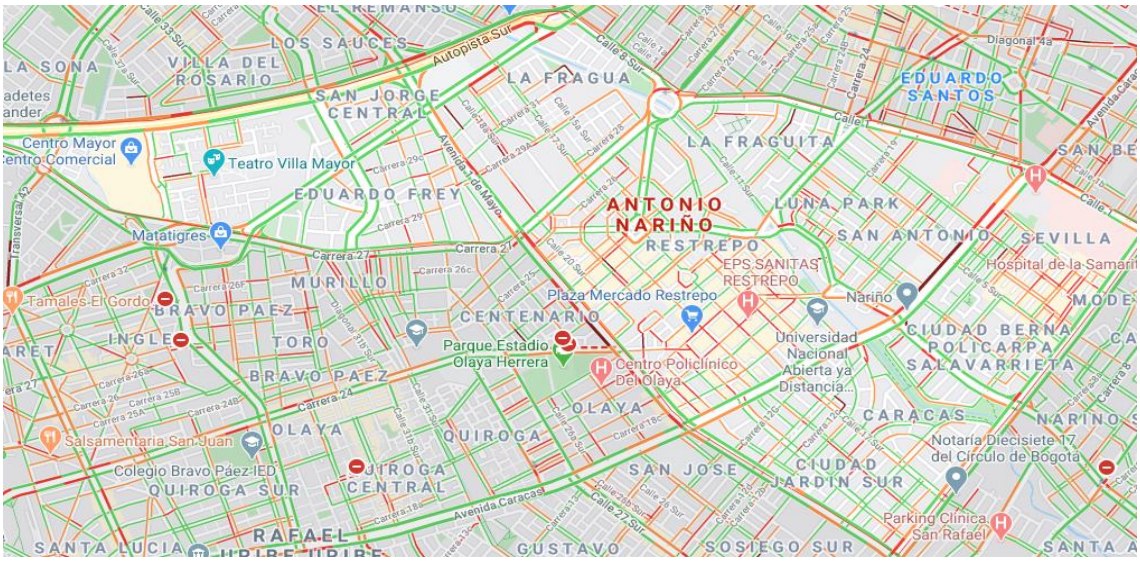


Ilustración 1. Localización geográfica de los salones comunales y el salón cultural de la localidad Antonio Nariño. Fuente: Google Maps.

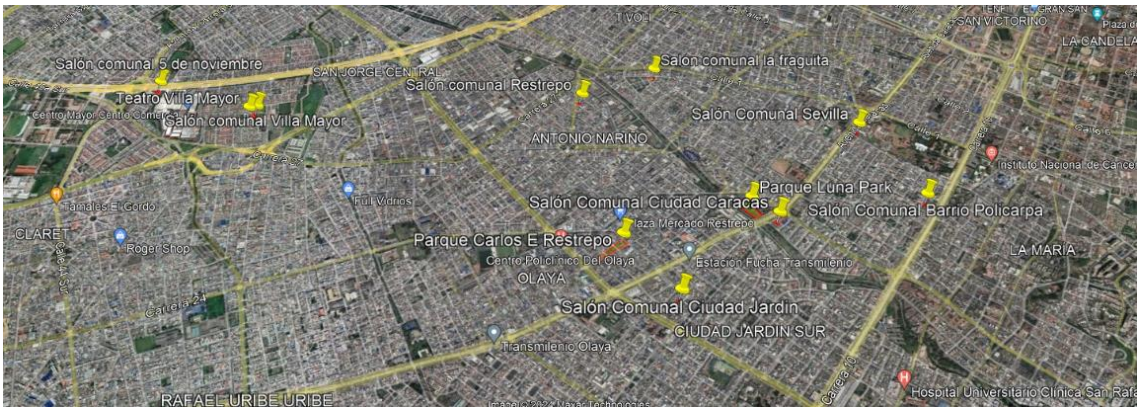


Ilustración 2. Localización geográfica de cada salón a intervenir. Fuente: Google Earth.

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

2.1.3. ALCANCE DEL CONTRATO

El alcance del objeto del contrato, como contratista, es velar por la correcta ejecución de las actividades de obra civil requeridas y necesarias en cada salón, atendiendo los aspectos y procesos metodológicos establecidos por la ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO, referentes al control de los procesos constructivos y operativos de la obra y el control y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista de obra, control de la ejecución presupuestal y cronograma, recibo de productos derivados de la ejecución del contrato y la posterior radicación de su liquidación.

3. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

3.1. ETAPA PREVIA EJECUTADA

3.1.1. ACTIVIDADES PRELIMINARES

Una vez firmada el acta de inicio se realiza la verificación de las condiciones documentales las cuales se encuentran dentro del contrato y el pliego de condiciones del contratista, igualmente se realizan los respectivos recorridos de inspección de los espacios alcance del proyecto en cada salón; Con base en estos y en las solicitudes de la supervisión se revisan los requerimientos, las cantidades a ejecutar para realizar el balance, presupuestos de cada salón y programación de los sitios.

En cada sitio se realiza un estudio minucioso para obtener la información suficiente sobre las condiciones locales de trabajo, las posibles dificultades que se puedan presentar y la metodología para la presentación del cronograma de ejecución por parte del contratista.

3.1.2. ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO DEL 25/MAR/2024 AL 24/ABR/2024

Durante el periodo de ejecución del contrato de obra en general, el contratista a través de su personal logra verificar la ejecución de las actividades contractuales descritas a continuación, realizando el debido seguimiento y control de las obras:

- Mantenimiento general de cubierta
- Mantenimiento general de cielo raso en madera
- Mantenimiento general y cambio de cielo raso en drywall
- Mantenimiento de carpintería metálica
- Mantenimiento de pisos

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Mantenimiento y cambio de enchapes de muros y pisos en baños y cocinas
- Mantenimiento de puertas y ventanería
- Mantenimiento de estuco y pintura en general
- Mantenimiento y cambio de luminarias
- Mantenimiento de fachadas
- Mantenimiento y reparaciones eléctricas
- Mantenimiento y reparaciones hidráulicas y sanitarias
- Entre otras.

Por otra parte, se logra determinar en los diferentes salones el real alcance en cuanto a su intervención solicitada con el fin de proporcionar a los salones soluciones y alternativas más efectivas para cumplir con el requisito de realizar mantenimientos respectivos para velar por la conservación de los salones. Dichos alcances se evalúan por medio del balance general de obra de cada salón.

A continuación, se da una breve descripción de los trabajos realizados en cada salón durante el periodo en mención:

1. Salón cultural La Fragüita

- Adecuaciones de redes hidrosanitarias
- Demoliciones de acabados en piso
- Aplicación de pintura en interior y exterior
- Regatas, pañetes y estucos
- Instalación de enchapes
- Cambio de vidrios

2. Salón comunal Restrepo

- Demoliciones de enchapes y acabados
- Pañetes, estucos y pintura interna
- Instalación de enchapes
- Arreglo de tuberías hidrosanitarias
- Instalación de aparatos sanitarios

3. Salón comunal Sevilla

- Instalaciones de accesorios

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

4. Salón comunal Policarpa

- Demoliciones de mampostería
- Desmonte de cielo raso
- Alistado de muros y pisos
- Pañete, estuco y pintura
- Arreglo de tuberías hidrosanitarias
- Instalación de enchapes
- Mantenimiento de cubierta

5. Salón comunal Caracas Sur

- Instalación de enchapes
- Estuco y pintura interna
- Instalación y mantenimiento de aparatos sanitarios
- Mantenimiento de cubierta
- Cambio de vidrios
- Instalación de accesorios

6. Salón comunal Ciudad Jardín

- Revisión de cubiertas
- Limpieza viga canales y estructura
- Arreglos en tanque de agua

4. INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO

4.1. INFORME GENERAL DE AVANCE DEL PROYECTO

Durante el periodo el proyecto presenta un porcentaje acumulado de avance del 34,6%, el cual se desglosa en las actividades realizadas en cada salón por medio del Corte de Obra No.1 V2 con sus respectivas memorias enviado en oficio N° FDLAN-23-024A-S CORTE DE OBRA No.1 V2.

5. INFORME ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL PROYECTO

5.1. INFORME GESTIÓN DOCUMENTAL

Por medio de los informes semanales presentados en los comités de obra y enviados a la interventoría y posterior a la supervisión se relacionan cada una de las actividades ejecutadas en los salones y los datos más relevantes de cada uno.

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

5.2. RESCURSO HUMANO

Para la ejecución del contrato, dentro de la labor administrativa, el consorcio incluye dentro de su propuesta administrativa el siguiente personal:

5.2.1. PERSONAL DEL CONTRATISTA

3 NOMBRE	CARGO
DIANA CAROLINA PARRA HERNANDEZ	DIRECTOR DE OBRA
MARTIN PEREZ	RESIDENTE DE OBRA
ANA ELSA ARROYABE	PROFESIONAL SST
DIANA MARCELA SANDOVAL	PROFESIONAL SOCIAL
OSCAR IVAN GARCIA GOMEZ	INGENIERO AMBIENTAL

Tabla 3. Personal administrativo del contratista

Además, se cuenta con el respectivo personal operativo en cada frente de trabajo, es decir en cada salón, dando respuesta oportuna a cada una de las actividades de obra civil requeridas en los lugares a intervenir como lo son: adecuaciones eléctricas, adecuaciones hidrosanitarias, acabados, obra gris, entre otros.

6. INFORME TÉCNICO

A continuación, se presentan las actividades realizadas en cada salón por semana, dicha información se ha presentado oportunamente vía correo electrónico y de forma física a la interventoría y supervisión de obra por medio de oficios:

- OFICIOS N° FDLAN-23-025-S INFORMES SEMANALES
- OFICIOS N° FDLAN-23-028-S INFORME SEMANAL No.8
- OFICIOS N° FDLAN-23-035-S INFORME SEMANAL No.9
- OFICIOS N° FDLAN-23-039-S INFORME SEMANAL No.10
- OFICIOS N° FDLAN-23-042-S INFORME SEMANAL No.11

➢ Semana 7: Del 23/03/2024 al 29/03/2024

TECNICO:

1. La Fraguita:
   - Se continúa con adecuaciones de redes hidrosanitarias en baños de primer y segundo piso, dejando cada baño con su registro independiente
   - Se realiza la demolición del pegue existente en espacio de enchape cocina para dejar listas las superficies

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Se continúa con aplicación de pintura en muros primer piso según oficio enviado por el presidente de la JAC, muros lisos en color terracota y muros en ladrillo y columnas en color blanco almendra

2. Caracas:
   - Se realiza la instalación de enchape de piso en la cocina del salón dejando todo adecuadamente

3. Policarpa:
   - Se realiza demolición del muro divisor en ladrillo existente en el baño
   - Se realiza alistado y fundida de piso en baño con sus respectivos niveles

4. Restrepo:
   - Se empieza la demolición de enchape en cocina y baños del tercer piso del salón
   - Se empiezan resanes en muros del salón del tercer piso

SST:

Se realiza entrega de respectivos EPPs para el personal de cada salón teniendo en cuenta las actividades a realizar

AMBIENTAL:

En esta semana se realiza disposición de RCDs en los salones respectivamente y aseo de los salones

SOCIAL:

En la presente semana el miércoles 27/03/2024 se realizó la respectiva entrega parcial del salón Villa Mayor a la presidente e interesados de la JAC, y se tuvieron en cuenta ciertas inquietudes de los mismos dando respuesta inmediata, se deja todo plasmado en el acta respectiva realizada por el componente social. Por parte del área social se remite envío vía correo electrónico a interventoría respecto al tipo de enchape a usar en los muros de baños y cocina del salón cultural la Fragüita

➢ Semana 8: Del 30/03/2024 al 05/04/2024

TECNICO:

En esta semana se realizan las siguientes labores en los salones:

1. La Fraguita:

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Se continúa con adecuaciones de redes hidrosanitarias en baños de primer y segundo piso, dejando cada baño con su registro independiente, al igual que en cocina del segundo piso
- Se realizan resanes de pañete y estuco en muros del salón para posterior terminación de pintura
- Se resanan regatas de los baños
- Se inician actividades de enchape en cocina y baños

2. Caracas:
   - Se realiza la terminación de pintura en muros de la cocina y se deja el espacio aseado y organizado

3. Policarpa:
   - Se levanta el muro divisor de los baños
   - Se realiza pañetado de muros en general y arreglo de filos
   - Se empieza arreglo de tubería desagüe y agua potable en baño puesto que uno de los sanitarios se encontraba hacia un lado y se debe dejar centrado, al momento de realizar esta actividad se evidencia gran acumulación de agua entre placas primer/segundo piso por lo que se procede a realizar dos orificios en cubierta desde baño prime piso para desaguar dicha agua y así poder continuar con las labores
   - Se solicita a la presidente de la junta que desocupen la terraza para poder evaluar y observar las filtraciones que se presentan desde este punto hacia los baños del segundo piso

4. Restrepo:
   - Se termina demolición de enchape en baños y cocina tercer piso
   - Se continúa con actividades de pintura en salón primer piso y resanes en salón tercer piso
   - Por temas de fuertes lluvias esta semana se afectaron en gran manera unas tejas transparentes del salón, se procede a revisar la cubierta, pero se debe realizar una actividad general de cubierta para poder intervenir estos espacios

SST:

Se realiza entrega de respectivos EPPs para el personal de cada salón teniendo en cuenta las actividades a realizar

AMBIENTAL:

En esta semana se realiza disposición de RCDs en los salones respectivamente y aseo de los salones

SOCIAL:

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

En la presente semana se realizaron las siguientes actividades: el 02/04/2024 se realiza una segunda entrega parcial en el salón Sevilla puesto que se realizó la actividad de pulida de mesones, el presidente de la JAC deja unas observaciones para subsanar lo más pronto posible del salón y queda todo anotado en la respectiva acta, y el 03/04/2024 se realiza la reunión de inicio en el salón Ciudad Jardín para anotar lo contractual del salón y las prioridades del mismo.

➢ Semana 9: Del 06/04/2024 al 12/04/2024

TECNICO:

En esta semana se realizan las siguientes labores en los salones:

1. La Fraguita:
   - Se termina instalación de enchape de piso en los baños de primer y segundo piso
   - Se terminan adecuaciones para alistado de muros en baños primer piso
   - Se inician labores de instalación de enchape en muros de la cocina
   - Se empiezan actividades de adecuaciones en fachada, se quita capa de pintura y pañete existente en mal estado para posterior aplicación de resane en las áreas afectadas
   - Se empieza aplicación de masilla para exterior en fachada para posterior aplicación de pintura según color que defina el presidente del salón

2. Sevilla:
   - Se realiza instalación de cintas antideslizantes, baranda de rampa, y tope guía para sillas de ruedas en rampa

3. Caracas:
   - Se toman medidas de vidrios partidos en segundo y tercer piso para posterior fabricación e instalación

4. Policarpa:
   - Se termina alistado de muros en general del baño
   - Se realiza adecuación de tubería desagüe y punto de agua en el baño para un sanitario puesto que no estaba organizado debidamente
   - Se inician actividades de enchape en muros y piso de baño existente

5. Restrepo:
   - Se continúa con alistado de muros en baños y cocina del salón tercer piso
   - Se inicia con instalación de enchape pisos y muros en baños del salón tercer piso
   - Se continúa con resanes y pintura de salones (segundo y tercer piso)

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

SST:

Se realiza entrega de respectivos EPPs para el personal de cada salón teniendo en cuenta las actividades a realizar y se realizan las respectivas charlas informativas con todo el personal de las obras

AMBIENTAL:

En esta semana se realiza disposición de RCDs en los salones respectivamente, jornada de aseo de los salones y se realizan las respectivas charlas informativas en cuanto al manejo de materiales y escombros con todo el personal de las obras

SOCIAL:

Se realiza atención telefónica a la presidente del salón Policarpa para aclarar aspectos sobre la prórroga

- Semana 10: Del 13/04/2024 al 19/04/2024

TECNICO:

En esta semana se realizaron las siguientes labores en los salones:

1. La Fraguita:
   - Se continúa con alistado de los muros de la fachada (raspado de material suelto, masillado, lijado, arreglo de pañete en vigas y columnas) para posterior aplicación de pintura según colores determinados por la JAC del salón.
   - Se empieza instalación de enchape de muros en los baños y respectivo emboquillado
   - Se arregla y estuca vano de puerta que conecta la oficina y el salón del primer piso para posterior aplicación de pintura
   - Se realiza instalación y cambio de vidrios que se encuentran partidos en el salón (baños segundo piso, dos ventanas del salón segundo piso, vidrios de ventanas cuarto de sonido)

2. Policarpa:
   - Se termina instalación de enchape de piso en baños del salón y respectivo emboquillado
   - Se realiza arreglo de cubierta: cambio de flanches, instalación de cinta manto, sellado de tornillería de la cubierta, sellado de fisuras encontradas en la teja con manto,

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

limpieza de la canal y las bajantes de la cubierta, aplicación de impermeabilizante color gris en zonas tratadas y viga canal.
- Instalación de aparatos sanitarios (sanitarios, asientos, lavamanos y sus respectivos accesorios)
- Se continúa con resanes en muros del pasillo que se encuentran afectados, para posterior aplicación de pintura color blanco

3. Ciudad Jardín:
   - Se inician labores de revisión de cubiertas para determinar su estado actual y poder proceder con sus respectivos arreglos, se evidencia la necesidad de cambio de tejas, limpieza de las cubiertas, arreglo de la caída de la cubierta, cambio de flanches e instalación de nuevos, limpieza de canales y bajantes, impermeabilización del área, entre otras actividades.
   - Se realiza limpieza de la cubierta corrediza en policarbonato puesto que los rieles y demás estructura estaba con muchos desechos que generaba que no funcionara correctamente
   - Se realiza limpieza de viga canal en cubierta de policarbonato y de las bajantes

4. Restrepo:
   - Se realiza alistado y masillado de techos de los baños y cocina del salón tercer piso
   - Se continúa con instalación de enchape en cocina y baños
   - Se realiza arreglo de tubería que se encontraba obstruida y en malas condiciones generando afectaciones al salón del segundo piso: se encuentra tubería galvanizada en el segundo piso, del agua que llega del tanque, se evidencia que dicha tubería está en mal estado, con oxido y elementos que irrumpían el paso del agua (tapones de botellas y basura, elementos ajenos al material de construcción), se realiza demolición de una cara del enchape de la columna del baño del segundo piso para realizar el respectivo arreglo en esa zona y dejar los aparatos sanitarios funcionando correctamente
   - Se realiza arreglo de pañete y cemento en las áreas intervenidas para arreglos de tubería (columnas y pisos)

5. Caracas:
   - Se realiza instalación de sanitarios y sus respectivos asientos
   - Se realiza ajuste de griferías que se encuentran sueltas en el baño del segundo piso
   - Se empieza revisión de cubierta en el área de la placa el tanque puesto que presentan filtraciones de aguas lluvias, se evidencia la instalación de una caja y manto con foil encima de la cubierta la cuál protege la bajante que sale de la placa, espacio la cual está generando filtración, por ende, se procede a realizar retiro de esa área para revisión y arreglo

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Se realiza instalación de nuevos vidrios de ventanas, quitando los que se encontraban partidos (uno en baño segundo piso y uno en pasillo tercer piso)

SST:

Se realiza entrega de respectivos EPPs para el personal de cada salón teniendo en cuenta las actividades a realizar

AMBIENTAL:

En esta semana se realiza disposición de RCDs en los salones respectivamente, jornada de aseo de los salones y se realizan las respectivas charlas informativas en cuanto al manejo de materiales y escombros con todo el personal de las obras

SOCIAL:

Se realiza el debido acompañamiento de dudas e inquietudes que presenta la comunidad de cada salón, dando claridad de los requerimientos. El jueves 18/04/2024 se realiza acta de reunión extraordinaria con la presidente del salón Policarpa puesto que ellos requieren disponer de los aparatos sanitarios desmontados de los baños, y se dejan varios temas claros y anotados

➢ Semana 11: Del 20/04/2024 al 26/04/2024

TECNICO:

En esta semana se realizan las siguientes labores en los salones:

1. La Fraguita:
   - Se termina instalación de enchape de muros en baños segundo piso, se procede a realizar emboquillado de los muros
   - Se inicia instalación de enchape de muros en la cocina del segundo piso con su respectiva cenefa
   - Se continua con masillado y arreglo de muros en fachada
   - Se empieza aplicación de pintura en fachada según colores escogidos por la JAC

2. Restrepo:
   - Se termina aplicación de pintura blanca en muros y techo del salón en segundo piso
   - Se realiza aplicación de estuco en techo de cocina salón tercer piso

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

- Se realiza instalación de nuevos sanitarios con sus respectivos asientos (2 UND), lavamanos (2 UND) y dispensadores en acero inoxidable (papel higiénico (2 UND), toallas de manos (2 UND) y jabón (2 UND)) en los baños del segundo piso
- Se desmontan divisiones metálicas de los baños del segundo piso y se procede a realizar el debido retiro para mantenimiento y aplicación de pintura y posterior reinstalación
- Se continúa con terminación de enchape en baños del salón tercer piso

3. Ciudad Jardín:
   - El día 23/04/2024 se presenta una novedad en el salón por lo que el personal del Consorcio hace presencia en horas de la noche para revisar y realizar respectivo arreglo, se evidencia que la bomba y accesorios del tanque en cubierta se encuentran deteriorados, además que la bomba por el grado de deterioro se desprendió del tanque lo que estaba ocasionando la gran filtración del agua en la parte interna del salón por el rebose del tanque, se cierra registro para poder desocupar el tanque y poner la nueva bomba.
   - El día 24/04/2024 se procede a realizar el cambio de bomba del tanque en el salón para dejar el espacio habilitado y funcionando correctamente, se observa que uno de los registros se encuentra fisurado, además se evidencia en la parte interna del salón que la llave de la poceta de la cocina no está cerrando bien y queda goteando
   - El día 25/04/2024 se hace presencia del personal del Consorcio para revisar el salón puesto que el fiscal del salón, como persona encargada de la apertura y cierre del salón, manifiesta que aún persiste la filtración en la parte interna del salón, se revisa lo que sucede en la parte del tanque y se evidencia que el registro fisurado y el cheque no están funcionando correctamente por lo que se desocupa el tanque para revisar correctamente estos accesorios y realizar el debido cambio, se limpia el cheque, se cambia el registro que está en mal estado y se cambian los empaques del tubo acceso al tanque puesto que estaban cristalizados.

4. Caracas:
   - Se realiza la instalación de las barras de seguridad en el baño del primer piso
   - Se realiza instalación de dispensadores de toallas de manos en los dos baños del segundo piso
   - Se finalizan los arreglos en la cubierta para subsanar las filtraciones que se presentan en el salón, se realizó desmonte de manto existente, demolición de caja en concreto que cubre los tubos de bajante y agua potable del tanque de agua, revisión de tuberías para evidenciar la filtración por donde se está presentando en la parte de la cubierta, desmonte de manto existente en placa del tanque por debajo y por encima de la tubería de bajante para arreglar la caída de la placa puesto que se evidencia que en esa parte se empoza el agua y es lo que genera la filtración en la parte interna del salón, arreglo de

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

pendiente placa del tanque, instalación de nuevo manto, aplicación de impermeabilizante en las zonas tratadas, adecuación de caja para cubrir tubería que sale de la placa del tanque y la respectiva instalación de manto e impermeabilización
- Se realiza el respectivo sellado de la compuerta que dirige a la placa del tanque y la cubierta para subsanar la filtración presentada en esta área
- Se inicia arreglo de los muros afectados por las filtraciones: raspado de material suelto, aplicación de estuco en las áreas y aplicación de pintura

5. Policarpa:
   - Se empieza raspa de muros del pasillo para intervención de pintura
   - Se realiza resane de muros que se presentaban afectados por humedad y posterior se aplica pintura color blanca
   - Se realiza lijado y posterior aplicación de anticorrosivo y pintura esmalte color blanco en los marcos de las ventanas de los baños puesto que se encuentran en mal estado, además se aplica esmalte en los marcos de las puertas del baño, bodega y oficina
   - Se realiza desmonte de paneles del cielo raso existente con su respectiva estructura del salón principal del segundo piso para posterior instalación de nuevo cielo raso en drywall, se evidencia que este cielo raso estaba amarrado a soportes en madera, por lo cual se requiere realizar una adecuación en estructura metálica para garantizar la durabilidad del nuevo cielo raso a instalar
   - Se desmontan las lámparas existentes en el salón paralelo al desmonte del cielo raso, se dejan 6 UND de lámparas para que puedan realizar las actividades programadas que tienen el personal del salón
   - Se llevan las puertas de los baños una vez ya se ha realizado el respectivo mantenimiento y aplicación de pintura blanca
   - Se deja el lugar debidamente aseado

SST:

Se realiza entrega de respectivos EPPs para el personal de cada salón teniendo en cuenta las actividades a realizar

AMBIENTAL:

En esta semana se realiza disposición de RCDs en los salones respectivamente, jornada de aseo de los salones y se realizan las respectivas capacitaciones en cuanto al manejo de materiales y escombros con todo el personal de las obras

SOCIAL:

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

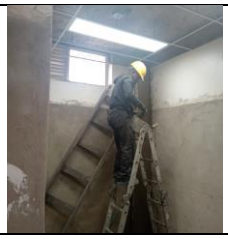
Se realiza el debido acompañamiento de dudas e inquietudes que presenta la comunidad de cada salón, dando claridad de los requerimientos. Se programa para el sábado 27/04/2024 reunión para entrega parcial del salón del segundo piso y baños en Restrepo, teniendo en cuenta que allí se terminan actividades y ellos siguen usando el salón para los respectivos talleres y demás

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO TÉCNICO

SALÓN CULTURAL LA FRAGÜITA

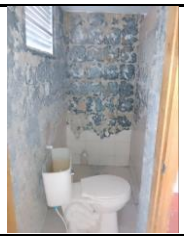
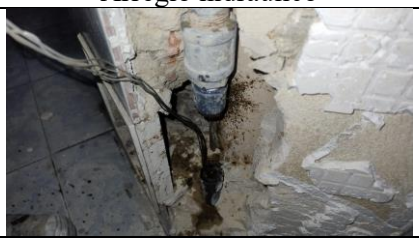
Alistados	Alistados	Regatas tubería
Adecuaciones hidrosanitarias	Adecuaciones hidrosanitarias	Pintura muros
Pintura muros	Pintura muros	Adecuaciones hidrosanitarias

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Adecuaciones hidrosanitarias	Instalación enchape	Resane regatas
		
Encamisados tubería bajantes	Instalación enchape	Resanes fachada
Pañete y estuco fachada	Adecuación vano puerta oficina	Pañete fachada
Instalación enchape	Instalación enchape	Instalación enchape
Instalación enchape	Instalación enchape	Instalación enchape
Inicio pintura fachada	Aseo del salón	Charlas SST

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

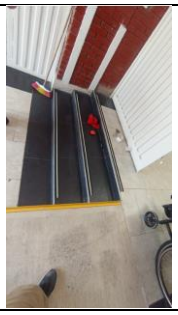
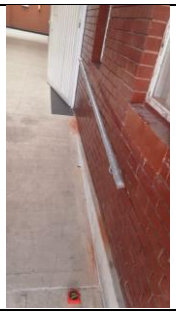
SALÓN COMUNAL RESTREPO

		
Demolición enchape	Desmonte aparatos sanitarios	Demolición enchape
Demolición enchape	Estuco y pintura	Pintura
Instalación enchape	Arreglo hidráulico	Aseo del salón
		
Instalación enchape	Arreglo hidráulico	Arreglo hidráulico
Pintura techo salón 2° piso	Instalación aparatos sanitarios	Instalación aparatos sanitarios

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Instalación enchape	Instalación dispensadores	Instalación dispensadores

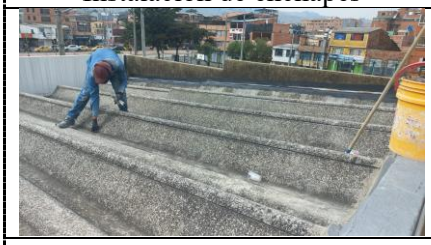
SALÓN COMUNAL SEVILLA

		
Instalación cintas antideslizantes	Instalación baranda en rampa	Instalación ángulo en rampa

SALÓN COMUNAL POLICARPA

Afinado piso	Afinado piso	Afinado piso
Afinado de muros	Afinado de muros	Instalación de enchapes

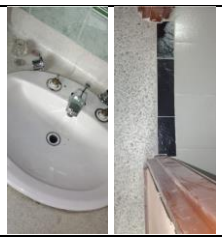
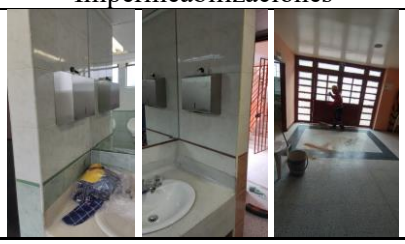
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Instalación de enchapes	Instalación de aparatos sanitarios	Instalación de aparatos sanitarios
		
Mtto. cubierta	Mtto. cubierta	Resanes y pintura de muros
Mtto. cubierta	Resanes y pintura de muros	Desmonte de cielo raso
Revisión de estructura	Mtto. De puertas de baño	

SALÓN COMUNAL CARACAS SUR

Instalación de enchape	Instalación de enchape	Instalación de enchape

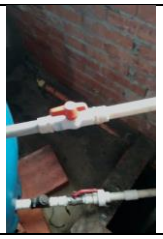
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Pintura muros	Pintura muros	Instalación aparatos sanitarios
		
Instalación aparatos sanitarios	Mtto. Griferías e instalación enchape	Mtto. cubierta
Impermeabilizaciones	Impermeabilizaciones	Estuco y resanes humedad
		
Instalación barandas baño discapacitados	Instalación dispensadores	

SALÓN COMUNAL CIUDAD JARDIN

Raspado de muros con humedad	Levantamiento de piso dañado	Limpieza de canales

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

		
Cambio de registro por deterioro	Cambio de flotador por deterioro	

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

8. ANEXOS

8.1. REGISTRO DOCUMENTAL

Durante el periodo del 25 de marzo al 24 de abril de 2024 se realizó el respectivo registro documental referente a todo lo requerido en el presente contrato para la correcta ejecución en los salones y brindando la información en el tiempo oportuno a la interventoría y la supervisión de obra, a continuación, se enuncian los oficios enviados y recibidos durante el periodo en mención:

1. ENVIADOS:

FECHA	DESCRIPCIÓN	PARA
25/03/2024	CORTE 1	INTERVENTORÍA
27/03/2024	CORTE V2	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
01/04/2024	BALANCE ADICION	INTERVENTORÍA
01/04/2024	APU	INTERVENTORÍA
02/04/2024	INFORME GESTIÓN SOCIAL No.2 con observaciones	CONTRATISTA SOCIAL
02/04/2024	OFICIO N° FDLAN-23-25-S INFORMES SEMANALES DE SALONES	INTERVENTORÍA
02/04/2024	OFICIO N° FDLAN-23-26-S INFORME MENSUAL No.2	INTERVENTORÍA
03/04/2024	OFICIO N° FDLAN-23-27-S DOCUMENTOS PARA CORTE No.1 SALONES	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
03/04/2024	BALANCE	INTERVENTORÍA
05/04/2024	OFICIO N° FDLAN-23-27-S DOCUMENTOS PARA CUENTA No.1 (SALONES)	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
06/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-028-S INFORME SEMANAL No.8	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
06/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-029-S INFORME DE FILTRACIONES EN LOS SALONES	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
06/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-030-S INFORME MENSUAL SST No.2	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
10/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-031-S BALANCE GENERAL DE OBRA	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
11/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-032-S REPROGRAMACIÓN DE OBRA	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

11/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-033-S RESPUESTA A OFICIO 34-2024 PLAZO CONTRACTUAL	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
12/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-034-S BALANCE GENERAL DE OBRA No.1 V2 Y CRONOGRAMA ACTUALIZADO	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
12/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-035-S INFORME SEMANAL No.9	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
13/04/2024	OFICIOS_N°_FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA_No.1	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
15/04/2024	OFICIOS_N°_FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA_No.1	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
15/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-037-S PINTURA EN FACHADA SALON CULTURAL LA FRAGUITA	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
17/04/2024	BALANCE GENERAL DE OBRA No,1 V4	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
17/04/2024	OFICIOS_N°_FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA_No.1	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
18/04/2024	OFICIOS_N°_FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA_No.1	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
20/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-038-S INFORME DE CUBIERTA EN SALON COMUNAL CIUDAD JARDIN	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
20/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-039-S INFORME SEMANAL No.10	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
22/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-040-S PRORROGA DE 10 DIAS CALENDARIO	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
24/04/2024	OFICIOS_N°_FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN No.1 Y PRORROGA No.2	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN
24/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-041-S NOVEDAD DE BOMBA DEL TANQUE DAÑADA_	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

24/04/2024	OFICIOS N° FDLAN-23-036-S SOLICITUD DE ADICIÓN No.1 Y PRORROGA No.2	INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN

2. RECIBIDOS:

FECHA	**DESCRIPCIÓN**	**DE**
26/04/2024	Oficio para entregar a la JAC La Fragüita	CONTRATISTA SOCIAL
27/03/2024	CORTE V2 firmado	INTERVENTORÍA
03/04/2024	BALANCE ADICION	INTERVENTORÍA
01/04/2024	INFORME GESTIÓN SOCIAL No.2	CONTRATISTA SOCIAL
02/04/2024	INFORME GESTIÓN SOCIAL No.2 corregido	CONTRATISTA SOCIAL
04/04/2024	Solicitud de Prioridades JAC Ciudad Jardin	CONTRATISTA SOCIAL
04/04/2024	OFICIO ENCHAPE LA FRAGUITA	SUPERVISIÓN
04/04/2024	Fwd: OBSERVACIONES BALANCE ADICION	INTERVENTORÍA
10/04/2024	SOLICITUD ACTUALIZACIÓN DE CRONOGRAMA DE OBRA	SUPERVISIÓN
10/04/2024	Solicitud ajuste a plazo contractual OF 34-2024	INTERVENTORÍA
12/04/2024	MODIFICACIONES CONTRACTUALES CTO 340-2023	SUPERVISIÓN
16/04/2024	BALANCE ADICION	SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA
18/04/2024	Comunicado 24 La Fragüita	CONTRATISTA SOCIAL
20/04/2024	Rta OFICIOS N° FDLAN-23-037-S PINTURA EN FACHADA SALON CULTURAL LA FRAGUITA	SUPERVISIÓN
17/04/2024	BALANCE GENERAL DE OBRA No,1 V4	INTERVENTORÍA
17,18,20/04/2024	ACTA DEFINICION ACTIVIDADES LA FRAGUITA	SUPERVISIÓN
22/04/2024	INTERVENCION CIELO RASO POLICARPA	SUPERVISIÓN

NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.

Consorcio Mabril 90 2023 Dirección: Carrera 43 No 24A-61// Teléfono: 3158895623/ Correo: proyectosantionionarino@gmail.com
NOTA: Este documento y su contenido son propiedad del Consorcio. No divulgar, ni reproducir, sin autorización.