ACTA DE VISITA

LUGAR: Pereira (Risaralda). ORIP Pereira Av. 30 de agosto No. 37-24

FECHA: 27 de Noviembre de 2023

ASUNTO: Visita técnica Supervisión avance obras Contrato Mantenimiento Agrupación No. 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

FUNCIONARIO (S) DEL GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
Arq. Alfonso Rene Sánchez – Funcionario Grupo Infraestructura – Supervisor
Arq. Felipe Andres Rios Franco – Contratista Grupo Infraestructura – Apoyo Supervisor

REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Dr. LUIS FERNANDO BOADA GARCIA – Registrador ORIP Pereira

CONTRATISTA O DELEGADO
Arquitecto CARLOS GARCIA OLIVA
Residente de Obra – SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. Contrato 1674 de 2023

INTERVENTORÍA DE OBRA O DELEGADO
Arquitecta JUANITA DUQUE GOMEZ
Residente de Interventoría - TOTALL INC S.A.S BIC – Contrato 1707 de 2023
Ingeniero LAUREANO GARNADOS
Director de Obra - TOTALL INC S.A.S BIC – Contrato 1707 de 2023

OBSERVACIONES:
Siendo las 10:30 a.m. del día 27 de noviembre de 2023 se hace presentes en las instalaciones de la ORIP Pereira (Risaralda) ubicada en la Avenida 30 de Agosto No. 37 – 24, los antes mencionados con el objetivo de realizar la verificación del avance de obras que se viene adelantado, se inicia con un recorrido para verificar que las mismas se estén desarrollando conforme a lo establecido en la visita realizada el pasado 14 de agosto de 2023 y en la cual en la compañía de la Interventoría y el contratista se establecieron las actividades a realizar.

ASPECTOS RELEVANTES:

Se inicia el comité técnico donde intervienen los abajo firmantes, se recuerda por parte de la supervisión a la interventoría y contratista de la ORIP Pereira para que se resuelva el tema de la revisión de las motobombas para el sistema hidráulico, el Residente de Obra Arq. Carlos

Garcia se comunica con el Director de Obra Ingeniero Saulo Hernández y se plantea lo antes expuesto acordando realizar un diagnóstico al sistema existente para determinar la conveniencia de su intervención, el contratista se compromete al envío en el menor tiempo posible del APU de este diagnóstico para que sea aprobado por el Interventor y adelantar esta actividad de manera rápida y determinar el estado actual.

Se realiza un recorrido por las instalaciones de la entidad y se verifican los trabajos adelantados entre los cuales se encuentran:

- Las primeras actividades se centraron en resane y pintura mientras se abrían nuevos frentes de trabajo.
- Se retiraron los mantos de las terrazas en mal estado y se procedió con la aplicación de la poliurea.
- En las zonas de los enchapes en terrazas donde únicamente se tenia contemplado el mortero y terminado en cerámica antideslizante, por recomendación técnica del contratista y aprobación de la interventoría, se hizo necesaria la aplicación de la poliurea para poder garantizar la total impermeabilización de esta zona.
- En las zonas donde va el enchape se dejó un porcentaje del 1% para evitar empozamiento de agua y evitar a futuro humedades
- Se informa de la revisión y readecuación del sistema eléctrico de las luminarias, el cual estaba con un solo circuito por piso, lo cual resultaba en constantes sobrecargas al sistema, se están dividiendo en varios circuitos.
- Se realizaron cambios en las placas del cielorraso que presentaban deterioro.
- El lavado de fachada inicio actividades pero se recomienda dar más celeridad.
- Se informa por parte del contratista que ya cuenta con el material pero las unidades sanitarias aún no han sido intervenidas.

Supervisor, interventor y contratista, revisaron el acta de mayores y menores y se aprobó lo presentado a la fecha, es posible que existan algunos cambios en los próximos días.

ACTIVIDADES A CONSIDERAR:

- Realizar APU para aprobar por la interventoría, para el tema de la revisión del sistema hidráulico.
- Aumento de cuadrillas de trabajo para aumentar el porcentaje de ejecución y alcanzar el porcentaje proyectado.
- Implementar con ampliación de horarios el aumento de las actividades restantes que tiene un atraso considerable (Lavado de Fachadas, Intervención baterías Sanitarias, cocinas integrales, etc.)
- Se recomienda por parte de la supervisión verificar las actividades mayores y menores para poder ejecutar actividades como concertina en los laterales de la fachada para evitar el ingreso de personal extraño, impermeabilización de la franja en revoque en los muros de la terraza, cambio de lámparas en mal estado que presentan deterioro.
- Las actividades a realizar en las baterías de baños no tienen avance de obra significativo.

- Se solicita realizar el repinte en las zonas donde continúan los muros sin impermeabilizar en fachada y que presentan nuevamente humedad.
- Se socita revisar las tres zonas donde se evidencia que existen aún humedades en la zona jurídica.
- En la zona del área administrativa ya se evidencia que las humedades fueron controladas y se cambió el cielorraso, esta zona en terraza aún no cuenta con el mortero de nivelación para evitar empozamiento.
- Se solicita revisar el tema de olores en el baño de la Coordinadora administrativa de la sede
- Se recuerda que las puertas de acceso deben recibir mantenimiento y cambio de las partes necesarias para que su funcionamiento sea el adecuado.
- Se determina en la terraza de mayor extensión en la parte trasera de la oficina, que por el encuentro de varias caídas de agua y la no coincidencia de la línea de instalación, se recomienda un corte a máquina de 10cm de ancho y lo necesario en largo, con un acabado en granito que forme una semi cañuela que sirva para la recolección de las aguas.

CONCLUSIONES:

- En la presente visita se informa un adelanto del 62,00% sobre 67,45% proyectado.
- Se recomienda por parte de la supervisión e Interventoría la inclusión de nuevos frentes de trabajo a fin de dar cumplimento al 100% de las actividades en el tiempo restante contractual.
- Es de vital importancia determinar el estado actual de las motobombas para el sistema hidráulico.
- Se deben verificar nuevamente las zonas de más urgencia para la distribución de las lámparas en led, incluidas en el proceso contractual.
- Se hace necesaria la revisión eléctrica.
- Se solicita por parte de la Supervisor un resumen de todas las actividades que se ejecutaron al momento de recibir la obra.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

Dr. Luis Fernando Boada Garcia
REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Arq. Rene A. Sánchez Echeverry
FUNCIONARIO INFRAESTRUCTURA

ARQUITECTO CARLOS GARCIA
RESIDENTE DE OBRA

ARQUITECTA JUANITA GOMEZ
RESIDENTE DE INTERVENTORIA

INGENIERO LAUREANO GRANADOS
DIRECTOR INTERVENTORIA

Arq. Felipe Andres Rios Franco
APOYO A LA SUPERVISON