ESTADO INICIAL DE LA OBRA

CONTRATO DE OBRA No. SA-MC-04-2024

OBJETO:

CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA - RISARALDA, LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 3 DEL PALACIO DE JUSTICIA DE BELÉN DE UMBRÍA – RISARALDA

Contratista:

CONSORCIO OBRAS RJ

Entidad Contratante:

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL – DEAJ

26 DICIEMBRE DE 2024



Hoy se realiza un recorrido de la obra adelantada en el **Palacio de Justicia en el Municipio de Belén de Umbría** departamento de Risaralda, en compañía de la Supervisión encontrando las siguientes observaciones técnicas:

1. En la obra aún permanecen materiales y escombros que se deben retirar dejando el espacio libre antes de iniciar los trabajos correspondientes a este contrato.







Material y objetos que se deben retirar, hay que entregar las áreas totalmente limpias

2. Existe una excavación para el tanque de almacenamiento de agua y el desarenador, se solicitan los diseños para programar la construcción.



3. Se solicita construir al ingeniero dos placas de entrepiso una arriba de los tableros y la otra en el jardín interno del primer piso, no existe diseño por lo tanto se requiere el diseño estructural.



4. Hay vigas, columnas y muros sin terminar en el área de la azotea “duchas y en el acceso en las escaleras” estos ítems no están incluido contractualmente por lo tanto se deben acordar nuevos APUS.









5. Se observa en varias áreas como: muros, columnas y vigas que no se pañetaron, en general todo el pañete instalado es deficiente (desigualdades en su superficie) mal rematado, se debe iniciar a detallar también se presentan desplomes y algunos vanos no están en escuadra, en esas condiciones no se puede iniciar el estuco, primero se debe detallar y pañetar las áreas faltantes; labores que no están dentro del presupuesto y se deben proyectar como No Previstas.



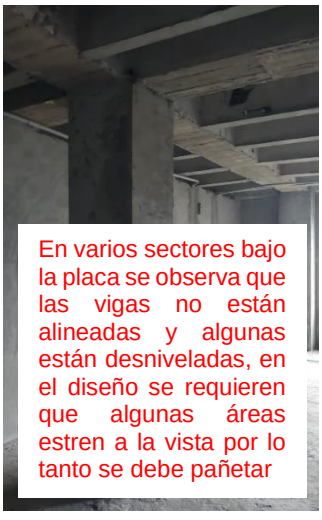




















Sin rematar pañete, pero instalan una canaleta.



En general hay que revisar todo el pañete antes de iniciar el estuco, se presentan varias anomalías a corregir que no se incluyen en el contrato y son adicionales al mismo.

Las vigas debajo de la placa no están alineadas aparecen unas pañetadas otras no, además algunas presentan desniveles, se aclara en reunión que varias áreas quedan a la vista y es necesario pañetarlas; pero en las actuales condiciones es imposible dejar alineado y nivelado el cielorraso a la vista, la supervisión debe entregar plano de los tipos de cielorraso en cada zona y también los planos estructurales de la placa para sacar cantidades.





Dilataciones algunas desalineadas y no están uniformes







Sin filo y ya instalaron la ventana uniformes



Filos desiguales sin plomo.



Sin pañete

6. La tubería eléctrica, datos extendida en el piso de manera desordenada se debe verificar que esta soldada y no tenga golpes, en algunos sectores la tubería hidráulica esta debajo de la eléctrica.



Algunos espacios ya están energizados y se presenta acumulación de agua en el piso lo que representa un riesgo.



Se presentan algunos golpes en la tubería.

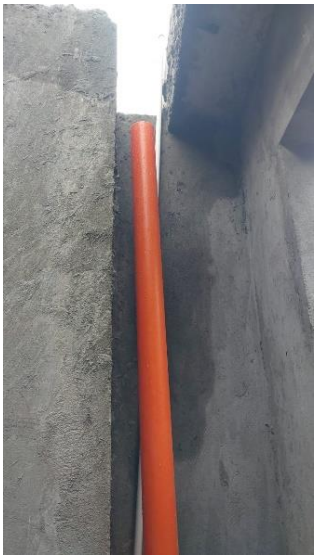
7. La tubería hidráulica instalada sobre el piso se dejó expuesta varios puntos no están soldados: se debe entregar por parte del anterior contratista las pruebas de presión, no podemos garantizar una instalación que no realizamos, en algunos sectores dejaron sin terminar las conexiones por lo tanto se deben completar estas labores no están dentro del presupuesto y se deben proyectar como No Previstas.





8. Algunos tramos de la tubería sanitaria y de lluvias no se terminaron, las conexiones nos están completas se deben acabar, este ítem no está dentro del actual contrato.









En el área de las duchas no hay sifones

Sin emboquillar esta es la fuente ingreso de agua al interior que se debe atender, este ítem no está en el presupuesto.



9. Algunos anclajes de la estructura instalada en la terraza tienen corrosión y le faltan tuercas se deben entregar probados y asegurados.



En reunión se solicita al estructural para realice un peritaje de la estructura instalada por presenta varias anomalías además no se entregaron pruebas de tinta de la soldadura.

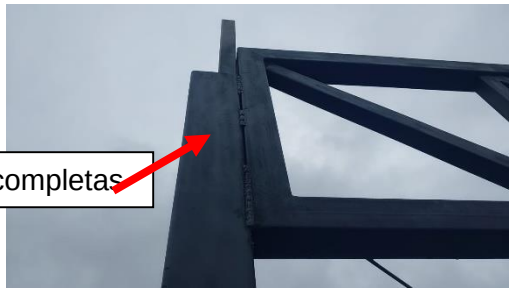






Solicitar revisión de este detalle





Soldaduras incompletas

10. Se presenta una posible filtración entre los muros que separan las dos edificaciones, que se debe corregir esto no está dentro del contrato.

Se deben realizar pruebas para garantizar que no se filtren humedades entre los muros que afecten el interior.



11. Se debe revisar el calibre de la fachada metálica que corresponda ya que los algunos pliegues están muy frágiles, además la instalación presenta desigualdades.





Se instaló fachada metálica sin terminar de pañetar

CONCLUSIONES

- Para concluir se deben entregar los avances a la fecha de la acometida eléctrica para continuar la instalación informar si adelantaron el RETIE
- Se deben entregar las pruebas de presión de la tubería hidráulica informar si quedo completa la instalación y/o que porcentaje falta.
- Se deben entregar pruebas de estanqueidad de la tubería sanitaria informar si quedo completa y/o quedo completa.
- Se debe incluir comisión topográfica para revisar el asentamiento de la estructura.



Tableros eléctricos expuestos a la humedad no hay un cerramiento temporal para evitar riesgos y daños

- Se solicita construir dos placas de entrepiso una arriba de los tableros y la otra en el jardín interno del primer piso, no existe diseño por lo tanto se requiere el diseño estructural.

Atentamente.

Elaboro: Fernando Rodríguez A.
Arquitecto Residente - Consorcio Obras RJ