Informe de hallazgos por calidad y faltantes en la obra

CONTRATO DE INTERVENTORIA 2023-05-0011.

"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO."

Álvaro Solano Aguilar
Director de interventoría

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3

1. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE obra publica 2023-04-0011. 4
2. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE INTERVENOTRIA 2023-05-0011.... 5
3. Hallazgos en diferentes actividades de la obra. 5
4. registro fotografico descriptivo del hallazgo 7

4.1. Pintura de la Estructura Metálica: 7

4.2. Dilataciones por Temperaturas en las Losas de Contrapiso: 9

4.3 . Láminas Tipo Sándwich de la Cubierta de Techo por Instalar: 11

4.4 . Instalación de Paneles de la Estructura de las Persianas de la Fachada:13

4.5. Equipos de la Red Contra Incendios: 15

4.6. Instalación de la red eléctrica: 17

5. Conclusiones 18

INTRODUCCIÓN

En el proceso de revisión y aseguramiento de la calidad del proyecto **Centro de Acopio Mayorista y Minorista en el municipio de Río de Oro, Departamento del Cesar,** se han identificado varios aspectos críticos que requieren subsanación inmediata para cumplir con los estándares de construcción establecidos. Estos hallazgos abarcan diferentes áreas del proyecto y son esenciales para garantizar la integridad estructural, la funcionalidad y la seguridad del edificio. A continuación, se detallan los principales hallazgos de calidad a subsanar como, Se han observado deficiencias en la aplicación de la pintura, lo que afecta la durabilidad y resistencia a la corrosión de la estructura metálica adicional en Las losas de contrapiso presentan dilataciones debido a las variaciones de temperatura, lo que puede provocar fisuras y daños estructurales también es de describir que Es necesario instalar correctamente las láminas tipo sándwich en la cubierta del techo para asegurar su fijación y alineación adecuadas se viene presentando que por La falta de un alero más largo y la instalación incompleta de los perfiles de cierre en la viga canal han ocasionado goteras que requieren atención urgente, Se ha identificado la falta de instalación de varios paneles, lo cual afecta tanto la estética como la funcionalidad de la fachada en cuanto a la red contra incendios se nota La ausencia de ciertos equipos de la red contra incendios en cual se invita a la instalación eficaz de los accesorios del sistema para su correcta funcionalidad, en cuanto a La instalación de la red eléctrica se ha iniciado prematuramente, sin cumplir con todos los requisitos previos, lo que podría generar problemas futuros y por ultimo y no menos importante La instalación de la perfilería metálica, incluyendo portones, puertas y rejas de los cárcamos, aún no se ha completado y es crucial finalizarla para garantizar la seguridad y funcionalidad del edificio.

Abordar y corregir estos hallazgos es fundamental para asegurar la calidad del proyecto, cumplir con las normativas vigentes y garantizar la satisfacción de todos los involucrados. Estos trabajos de subsanación deben ser priorizados para evitar futuros inconvenientes y asegurar la entrega de un edificio en óptimas condiciones.

1. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE OBRA PUBLICA 2023-04-0011.

CONTRATO:	2023-04-0011
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO MAYORISTA Y MINORISTA DEL MUNICIPIO RIO DE ORO, DEPARTAMENTO DEL CESAR
CONTRATANTE:	GOBERNACION DEL CESAR
CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO CENTRO DE COMERCIO VALLEDUPAR 2023
REPRESENTANTE LEGAL:	CHESMAN HOBBET BARROS PIMIENTA
INTERVENTOR:	GRUPO CONSULTOR E INGENIEROS SAS NIT: 830.509.427-9
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	Catorce mil novecientos cincuenta y un millones noventa y dos mil seiscientos cincuenta y dos con setenta y un centavos. ($ 14.951.092.652,71)
VALOR DEL CONTRATO VALLEDUPAR	Doce mil trescientos cuatro millones setecientos un mil doce con setenta y ocho centavos. ($12.304.070.012,78)
VALOR DEL CONTRATO RIO DE ORO	Dos mil seiscientos cuarenta y siete millones veintidós mil seiscientos treinta y nueve con noventa y dos centavos. ($ 2.647.022.639,92)
PLAZO EJECUCION	OCHO (08) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	10 DE JULIO DE 2023
FECHA ACTA DE TERMINACION INICIAL	09 DE MARZO DE 2024
PRORROGA N°1	5 MESES
FECHA DE PRORROGA	09 DE MARZO 2024
PRORROGA N°2	3 MESES
FECHA DE PRORROGA	24 DE MAYO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°2	09 DE NOVIEMBRE DEL 2024

2. DESARROLLO ADMINISTRATIVO CONTRATO DE INTERVENOTRIA 2023-05-0011.

CONTRATO:	2023-05-0011
TIPO DE CONTRATO:	INTERVENTORIA
OBJETO:	"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE COMERCIO DE LUNA VALLENATA EN LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ACOPIO."
CONTRATANTE:	GOBERNACION DEL CESAR
CONTRATISTA DE OBRA:	GRUPO CONSULTOR E INGENIEROS SAS NIT: 830.509.427-9
REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ ANGELA JARAMILLO DIAZ
VALOR DEL CONTRATO:	Ochocientos treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinte ($ 834.844.520)
PLAZO EJECUCION	OCHO (08) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	10 DE JULIO DE 2023
FECHA ACTA DE TERMINACION INICIAL	09 DE MARZO DE 2024
PRORROGA N°1	5 MESES
FECHA DE PRORROGA	09 DE MARZO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA	09 DE AGOSTO DEL 2024
PRORROGA N°2	3 MESES
FECHA DE PRORROGA	24 DE MAYO 2024
FECHA DE TERMINACION CON PRORROGA N°2	09 DE NOVIEMBRE DEL 2024

3. Hallazgos en diferentes actividades de la obra.

- Pintura de la Estructura Metálica: Se han detectado deficiencias en la calidad de la pintura aplicada a la estructura metálica, lo cual compromete su durabilidad y resistencia a la corrosión. Es necesario realizar una revisión exhaustiva y aplicar las correcciones pertinentes.
- Dilataciones por Temperaturas en las Losas de Contrapiso: Las losas de contrapiso presentan dilataciones debido a las variaciones de temperatura.

Se requiere implementar soluciones que permitan la correcta expansión y contracción del material sin generar fisuras ni daños estructurales.

- Láminas Tipo Sándwich de la Cubierta de Techo por Instalar: Se ha observado la necesidad de instalar adecuadamente las láminas tipo sándwich en la cubierta del techo, garantizando su correcta fijación y alineación.

  Subsanación de Goteras: La presencia de goteras ha sido atribuida a la falta de un alero más largo y a la instalación incompleta de los perfiles de cierre de la cubierta del techo en la viga canal. Es esencial corregir estas deficiencias para evitar infiltraciones de agua.
- Instalación de Paneles de la Estructura de las Persianas de la Fachada: Se han identificado faltantes en la instalación de los paneles que conforman la estructura de las persianas de la fachada, lo cual afecta la estética y funcionalidad del edificio.
- Equipos de la Red Contra Incendios: La revisión ha revelado faltantes en los equipos de la red contra incendios, lo cual pone en riesgo la seguridad del edificio. Es prioritario completar la instalación de estos equipos.
- Instalaciones de la Red Eléctrica: Se ha iniciado prematuramente la instalación de la red eléctrica sin cumplir con todos los requisitos previos, lo que podría generar problemas futuros. Es necesario reevaluar este proceso para asegurar su correcta ejecución.
- Instalación de la Perfilería Metálica: Se ha detectado la necesidad de finalizar la instalación de la perfilería metálica, incluyendo portones, puertas y rejas de los cárcamos, garantizando su correcta funcionalidad y seguridad.

Estos hallazgos destacan la importancia de abordar y corregir los problemas detectados para asegurar la calidad y durabilidad del proyecto, así como para cumplir con las normativas y estándares establecidos

4. REGISTRO FOTOGRAFICO DESCRIPTIVO DEL HALLAZGO

4.1. Pintura de la Estructura Metálica:

Los hallazgos relacionados con la pintura de la estructura metálica son específicos. Se ha detectado oxidación en los puntos de la porta tirantillos y las varillas lisas de los cortavientos. Además, es necesario re-tensar los cortavientos, ya que deben permanecer tensionados y actualmente están des tensionados, como se ilustra en el registro fotográfico de esta actividad. Cabe aclarar que la estructura metálica en su totalidad requiere una aplicación uniforme de tonalidad, ya que se observan muchos parches en los perlins o correas y elementos estructurales que sostienen la estructura de la cubierta.





IMAGENES No 1- No 2. "Se puede visualizar que los porta tirantillos y las varillas roscadas de los cortavientos ya presenta grado de oxidación. "





IMAGENES No 3- No 4. "Se puede observar que la textura no es uniforme en toda la estructura puesto que presenta lunares de pintura en elementos de la estructura. "





IMAGEN No 5 - No 6. "Se puede visualizar que los cortavientos les hace falta tensionarlos el cual su función es quedar completamente tensionados y al igual se observa que hace falta acabado de pintura en el elemento horizontal. "

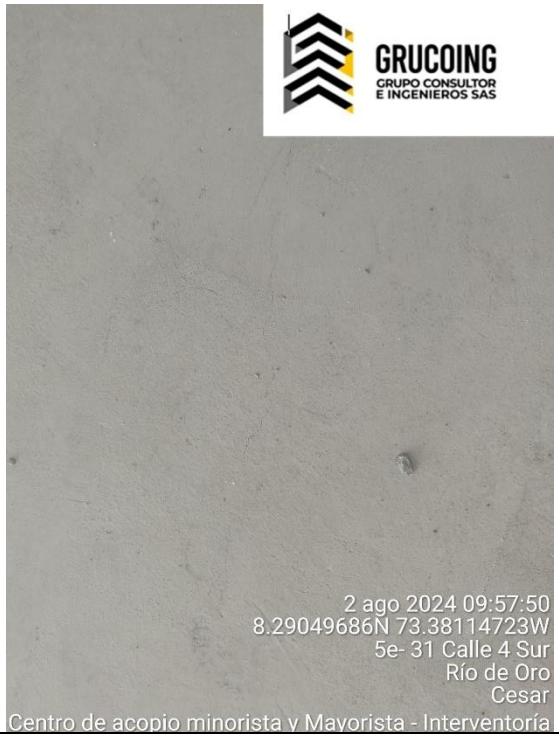
4.2. Dilataciones por Temperaturas en las Losas de Contrapiso:

Las dilataciones por temperatura en el concreto de las losas de contrapiso del proyecto, son cambios en las dimensiones del material debido a las variaciones térmicas. Este fenómeno es crucial de entender en la construcción, unas de los efectos de este comportamiento son las fisuras puesto que en la expansión y contracción de la losa se pueden observar grietas y fisuras, ellas son estudiadas por su espesor para analizar si pone en riesgo o no la parte estructural de elemento, por tal motivo se le sugiere al contratista que evalué y subsane las fisuras y grietas que están presentando las losas de contrapiso en las diferentes áreas del proyecto a continuación se le anexara un plano del proyecto con la ubicación de dichas grietas en cada zona del proyecto.



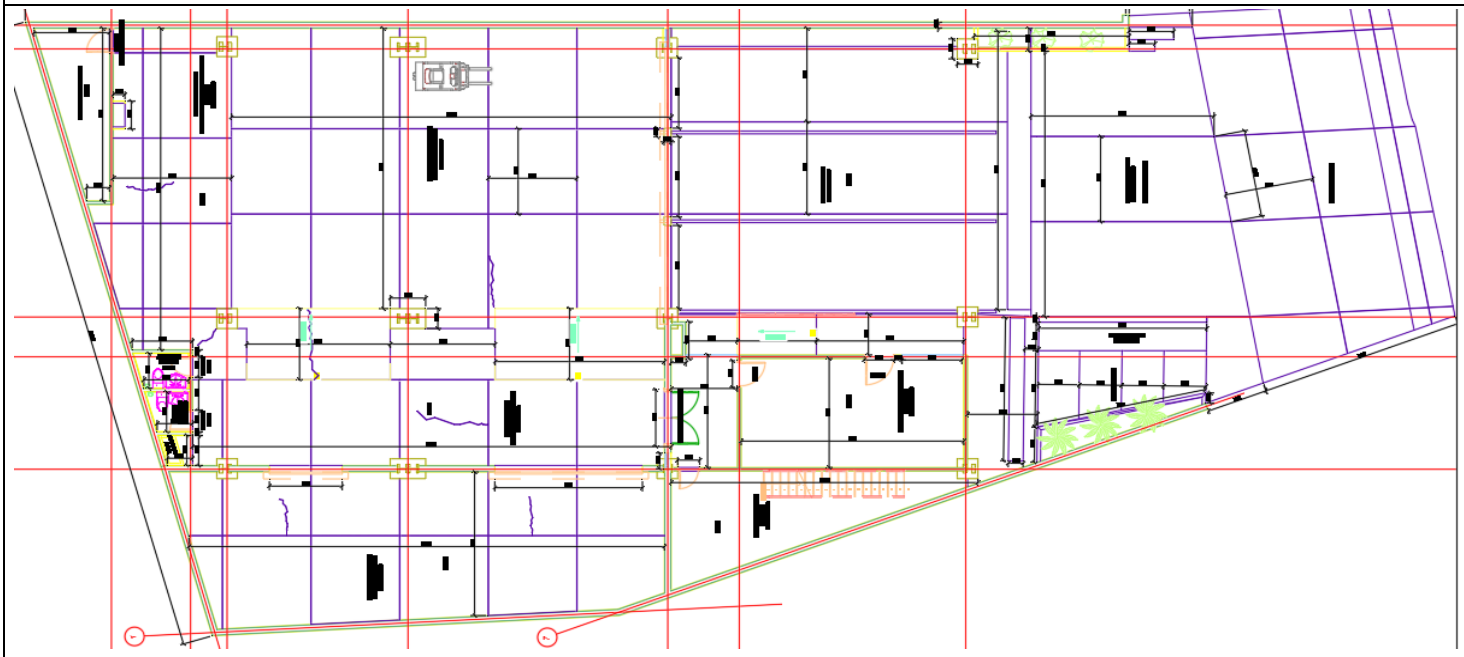


IMAGENES No 1- No 2. "Se puede observar la presencia de fisuras y grietas en la losa de contrapiso de la rampa de acceso a la bodega general y en la losa de contrapiso del patio N°. "



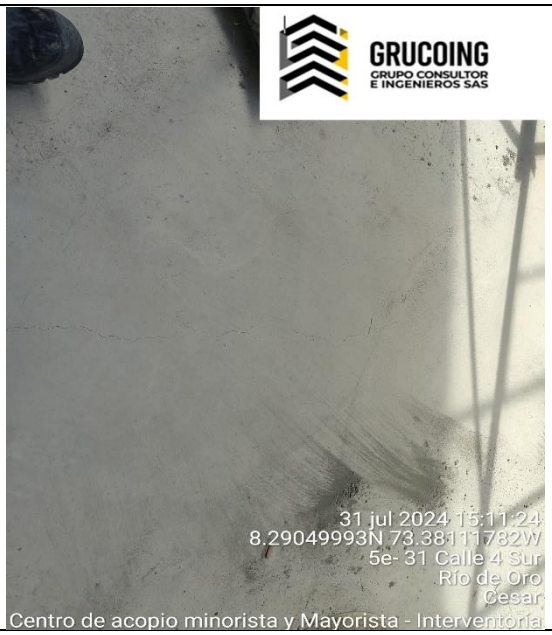


IMAGENES No 3- No 4. "Se puede observar la presencia de fisuras y grietas en la losa de contrapiso del área de trasiego de la bodega general y la zona de manipulación de carga."



IMAGENES No 5 "Se puede observar la ubicación en un plano del proyecto las dilataciones por temperatura de las losas de contrapiso."





IMAGENES No 6- No 7. "Se puede observar la presencia de fisuras y grietas en la losa de contrapiso del área de trasiego de la bodega general y la zona de manipulación de carga."

4.3. Láminas Tipo Sándwich de la Cubierta de Techo por Instalar:

Durante la instalación de la cubierta tipo sándwich, que forma parte de la estructura de cubierta del proyecto y descansa sobre las correas de la estructura metálica, se informó al contratista que la instalación quedó al 98%. Esto se debe a que no se instalaron algunos perfiles de cierre de la estructura. Además, se recomendó a la cuadrilla de instalación solucionar los voladizos hacia la viga canal, ya que se observó que eran muy cortos. Debido a esta corta distancia, el agua que circula por esa área tiende a devolverse y se filtra por el muro y ocasiona goteras en este punto del proyecto. Por lo tanto, es necesario mejorar dicha distancia para que el agua pueda fluir adecuadamente sin retroceder, e instalar la lámina faltante En el área de las escaleras, adicional se debe de realizar el corte de lámina que está invadiendo el espacio aéreo de la casa propiedad del Sr Elkin Casadiegos Patiño, dicha invasión es pequeña, pero se debe de solventar.





IMAGENES No 1- No 2. "Se puede observar que la distancia del volado de la lámina es muy pequeña y a pesar de que tiene buena pendiente por la poca distancia el agua tiende a devolverse."





IMAGENES No 3- No 4. "Se puede observar que la distancia del volado de la lámina es muy pequeña y a pesar de que tiene buena pendiente por la poca distancia el agua tiende a devolverse."





IMAGENES No 5- No 6. "Se puede observar que hace falta instalar la lámina tipo Sándwich en el área de las escaleras."

4.4. Instalación de Paneles de la Estructura de las Persianas de la Fachada:

En la instalación de las persianas de la fachada tanto frontal como lateral del proyecto en el cual falto la instalación de algunos paneles de las persianas a continuación se enumeran por la ubicación de la fachada.

1. Fachada frontal: 1 panel de dimensiones 5.64 metros de largo
2. Fachada lateral: 4 paneles de dimensiones 10.21 metros de largo
3. Fachada lateral: 2 paneles de dimensiones 5.43 metros de largo
4. Fachada oficina: 1 paneles de dimensiones 1.60 metros de largo

Este es el inventario de los paneles faltantes en las diferentes fachadas según la ubicación en el proyecto





IMAGENES No 1- No 2. "Se puede observarla falta de los paneles en las persianas de la fachadas del proyecto."





IMAGENES No 3- No 4. "Se puede observarla falta de los paneles en las persianas de la fachadas del proyecto."





IMAGENES No 5- No 6. "Se puede observarla falta de los paneles en las persianas de la fachadas del proyecto."

4.5. Equipos de la Red Contra Incendios:

En la red contra incendios se ha venido instalando los tramos lineales de la red junto con sus accesorios, al igual se ha instalado los diferentes gabinetes según su localización, en el área de manipulación de carga se ha instalado el gabinete N°1 y en de la bodega general se instalo el gabinete N°2 falta por instalar el gabinete N°3 ubicado en el área de las oficinas, al igual que la instalación de la siamesas que va en el muro exterior de las oficina, ubicado en el acceso peatonal del proyecto, así también se puede observar que hace falta la instalación de los equipos que comprenden la red contra incendios.





IMAGENES No 1- No 2. "Se puede observarla el tramo lineal que comprende desde el segundo gabinete hasta el 3 gabinete, se anexa la ubicación del tercer gabinete y cambio de tubería a la vista SCH-40 a la tubería empotrada de C-900 ."





IMAGENES No 3- No 4. "Se puede observarla la falta de la instalación de la siamesa y la conexión con el cambio de tubería en SCH-40 a C-900 como lo indica los diseños de la red contra incendios ."

4.6. Instalación de la red eléctrica:

Las instalaciones de la red eléctrica en el proyecto carece de actividades a realizar puesto que las diferentes obras han avanzando sustancialmente y solo se han instalado 20 salida para las luminarias ubicadas en el la bodega general y en el área de oficinas, es de aclarar que el pasado 24 de julio se organizó un comité de obra con personal de la interventoría y contratista para hacer un recorrido por el proyecto, quedando en compromiso que se iba adelantar los tramites de entrega del proyecto ante la empresa prestadora de servicio "Cens" para que dieran la factibilidad del proyecto puesto que en el presupuesto existen dos ítem el cual es la certificación retie y retilap, dichos documentos son de extremada importancia para la entrega del proyecto ante la entidad contratante.





IMAGENES No 1- No 2. "Se puede observar las instalaciones para luminarias en el área de la bodega y el área de las oficinas respetivamente."

5. CONCLUSIONES.

- Las inspecciones de calidad de las actividades realizadas deben ejecutarse en un tiempo prudente, de modo que al momento de la entrega del proyecto a la empresa contratante, todo cumpla con las normativas vigentes. Además, las actuaciones constructivas deben garantizar durabilidad durante los siguientes cinco años
- Durante la revisión del proyecto, se identificaron faltantes en la instalación de la red contra incendios, incluyendo la ausencia de ciertos equipos y la necesidad de conectar tuberías específicas. Es esencial completar estas instalaciones de manera prioritaria para cumplir con las normativas de seguridad y garantizar la protección contra incendios en todas las áreas del proyecto. Se deben realizar pruebas exhaustivas una vez que las instalaciones estén completas para asegurar su funcionamiento óptimo.
- Se han detectado deficiencias en la instalación de la red eléctrica, lo que puede comprometer la funcionalidad y seguridad del proyecto. Es necesario realizar una auditoría detallada para identificar todas las áreas que requieren instalación o corrección. La finalización de la red eléctrica debe cumplir con las normativas vigentes y asegurar una distribución eficiente y segura de la electricidad en todo el proyecto.
- La aplicación de pintura en la estructura metálica debe seguir procedimientos estrictos para asegurar un acabado duradero y estético. Es fundamental que el lijado y la preparación de las superficies se realicen meticulosamente para eliminar cualquier irregularidad. La aplicación de múltiples capas de pintura de alta calidad garantizará la protección contra la corrosión y otros factores ambientales, prolongando la vida útil de la estructura metálica y manteniendo los estándares de calidad del proyecto.