INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA

Dirigido a: María Isabel Erazo
Supervisora del Contrato
Pereira, 27 noviembre de 2024

Asunto: Justificación de actividades adicionales identificadas durante la ejecución de obra Objeto: “REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DEL CDI JESUS SALAZAR MEDINA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUÁTICA (RISARALDA) PERTENECIENTE AL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF)”

Introducción

Con base en las condiciones observadas durante la inspección técnica realizada en el sitio de obra, me permito presentar la justificación de las actividades propuestas que buscan mitigar afectaciones existentes y garantizar el cumplimiento de las condiciones óptimas de funcionalidad y habitabilidad del inmueble.

---

1. Limpieza y Rasqueteada de Pintura de Fachadas

Durante la inspección técnica se observaron deterioros significativos en la pintura y el estuco de las fachadas, tales como desprendimientos, fisuras superficiales y pérdida de adherencia. Esta situación afecta tanto la estética como la protección del sustrato ante agentes ambientales. Por tanto, se recomienda realizar la limpieza y rasqueteada de las superficies para retirar el material deteriorado, garantizando una correcta adherencia de futuras aplicaciones de pintura y extendiendo la vida útil de la fachada.

---

2. Suministro e Instalación de Flanche en Lámina Galvanizada Calibre 20; DS=30

Se identificó filtración de aguas lluvias hacia dos aulas educativas, causada por escorrentías en los muros contiguos al CDI. Para mitigar el riesgo de humedad, se

propone la instalación de un flanche en lámina galvanizada calibre 20, que permita evacuar el agua de forma controlada y evite la acumulación en la canal de concreto existente, mejorando la estanqueidad y protegiendo los muros contra el deterioro progresivo.

---

3. Andén Exterior en Concreto de 3.000 PSI E=0,07m con Fibra de Refuerzo

Con el objetivo de reducir las humedades provenientes del terreno hacia los muros del CDI, se plantea la construcción de un andén exterior impermeabilizante, utilizando concreto de alta resistencia (3.000 PSI) con inclusión de fibra de nylon. Esta solución funciona como una barrera adicional para controlar la infiltración de aguas superficiales hacia la edificación.

---

4. Reparación e Instalación de Aparato Sanitario

Se evidenció que las unidades sanitarias presentan deficiencias de instalación y obstrucciones internas. Se recomienda la reparación y reinstalación de las unidades sanitarias existentes, aclarando que, aunque la red principal demuestra capacidad, se desconoce la condición constructiva interna de la misma (pendientes, accesorios y cámaras).

---

5. Mano de Obra para Instalación de Cielo Raso en Láminas de Icopor (Incluye Cambio de Hojas en Mal Estado)

El presupuesto oficial no contemplaba la instalación de un cielo raso nuevo. No obstante, se constató la necesidad de reinstalar el cielo raso existente, reemplazando las láminas de icopor deterioradas, con el fin de garantizar condiciones óptimas de aislamiento térmico y estético en los espacios interiores.

Con el fin de justificar los precios unitarios de las actividades no previstas, se relacionan a continuacion las cotizaciones obtenidas en aras establecer el correspondiente promedio y con ello garantizar que los mismos son acordes a los precios techo del ICBF, asi:

1. **Lámina Flanche Calibre 26 (por metro lineal) valor ML $ 36,811.00**

Proveedor	Dimensiones (cm)	Precio por unidad	Precio por metro lineal
Homecenter	25 x 240	$41,100	$17,125
Falabella	25 x 240	$41,100	$17,125
Solo Tejas	25 x 240	$59,235	$24,681

Promedio por metro lineal: $19,644

---

2. Concreto 20,7 MPa (3000 PSI) – Producción

Proveedor	Tipo de concreto	Precio por m^3
AConstructoras	Premezclado	$589,829
Geztio	Premezclado	$528,309
Generador de Precios	Premezclado	$284,710

Promedio por m^3: $467,616

---

3. Tabla para Formaleta de 1" x 10" x 2,9 m

Proveedor	Dimensiones (cm)	Precio por unidad
Homecenter	2.5 x 23 x 320	$59,900
La Gran Ferretería	2.5 x 25 x 290	$17,100
Elija Madera Legal	2.5 x 25 x 300	$19,000

Promedio por unidad: $32,667

---

4. Cuartón de Sajo 2" x 4" x 2,9 m

Proveedor	Dimensiones (cm)	Precio por unidad
La Gran Ferretería	5 x 10 x 290	$12,900
Madecentro	5 x 10 x 290	$14,500
Ferretería Distrial	5 x 10 x 290	$13,700

Promedio por unidad: $13,700

---

5. Antisol Blanco o Similar (20 kg)

Proveedor	Marca	Precio por unidad
Homecenter	Sika	$260,900
Coval	Sika	$247,412
Easy	Sika	$270,990

Promedio por kg: $12,988

6. Fibras Sintéticas para Concreto (600 g/m³)

Proveedor	Producto	Presentación	Precio (COP)	Ciudad de Referencia
Sumiglas	Fibra de vidrio AR	600 g	$16,898	Medellín
Casa Creto	Microfibra sintética Concrete	600 g	$35,700	Bogotá
Sika Colombia	SikaFiber®-6 Micro	600 g	$30.900	Nacional

Promedio estimado por unidad (600 g): $27,832 COP

Conclusión

Con lo anterior, se busca justificar técnicamente la necesidad de ejecutar las actividades adicionales requeridas, garantizando la funcionalidad, durabilidad y habitabilidad de las instalaciones, en cumplimiento del objeto contractual.

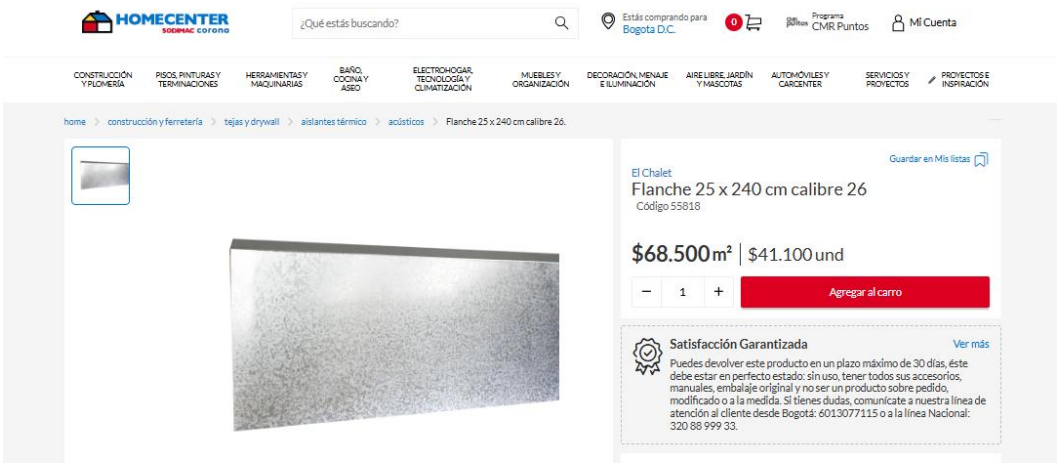
Se adjuntan los Análisis de Precios Unitarios (APUs) correspondientes y las tres cotizaciones de los elementos que incluyen insumos, como soporte técnico y económico de la propuesta presentada.

Atentamente.



Rodrigo Adolfo Zapata Cedeño
Ingeniero civil
Rl. Linneal s.a.s
Nit. 901531932-6

Anexos:


HOMECENTER
¿Qué estás buscando?
Mi Cuenta
home > construcción y ferretería > tejas y drywall > aislantes térmico > acústicos > Flanche 25 x 240 cm calibre 26.
El Chalet
Flanche 25 x 240 cm calibre 26
Código 55818
$68.500 m² | $41.100 und
Agregar al carro
Satisfacción Garantizada
Ver más


falabella.com
Menú
Buscar en falabella.com
Hola, Inicia sesión
Mis compras
Ingresa tu ubicación
Home > Ferretería y construcción - Techos y Aislantes > Techumbre
EL CHALET
Flanche 25 x 240 cm calibre 26.
Código: 118865969 | Cód. tienda: 55818
(0) Calificar
Vendido por Homecenter
$ 41.100 / Und
(m2 a $ 68.500)
Retira mañana
Despacho a domicilio
Retira tu compra
Stock en tienda
Agregar al Carro


geztio
Product
Pricing
Schedule a demo
UPA detail
Concreto de 3000 psi
Owner: Geztio Latam
Updated by: @alxg18
Modified at: Apr 25
Price (M3) $511,384.94 COP
Find the detail of the cost of (M3) of Concreto de 3000 psi in Colombia . Materials, equipment, transport and labor required.

Linneal Construcciones

Generador de Precios.Colombia © CYPE Ingenieros, S.A. Software para Arquitectura, Ingeniería y Construcción

Análisis de precios unitarios
» Obra nueva
Rehabilitación
Espacios urbanos
0 Actividades preliminares
D Demoliciones
A Acondicionamiento del terreno
C Cimentaciones
CP Profundas
CM Semiprofundas
CR Regularización
CE Cabezales
CC Contenciones
CS Superficiales
CA Arriostramientos
CN Nivelación
CT Tablestacas
CV Elementos singulares
CH Concretos, aceros y encofrados
CHH Concretos
m³ Solado de limpieza
m³ Concreto ciclópeo
m³ Concreto simple
m³ Concreto para armar
CHA Aceros
CHE Sistemas de encofrado
» Rehabilitación
» Espacios urbanos

Ampliar | Ocultar los capítulos | Enviar sugerencia

Exportación: FIE BDC

CHH030 m³ Concreto para armar. $ 284.709,9

Concreto fc=210 kg/cm² (21 MPa), clase de exposición F0 S0 P0 C0, tamaño máximo del agregado 12,5 mm, manejabilidad blanda, preparado en obra, y fundido con medios manuales para formación de losa de cimentación.

Código	Unidad	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valo parcia
1		Materiales			
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,226	2.858,80	646,0
mt01arg000d	m³	Arena cribada.	0,582	68.214,73	39.700,9
mt01arg001de	m³	Agregado grueso homogeneizado de tamaño máximo 12,5 mm.	0,873	49.378,66	43.107,5
mt08cem000d	kg	Cemento gris en sacos.	376,320	421,19	158.502,2
		Subtotal materiales:			241.956,8
2		Equipo			
mq06hor010	h	Concretera.	0,630	3.230,77	2.035,3
		Subtotal equipo:			2.035,3
3		Mano de obra			
mo045	h	Oficial 1ª cementador de concreto armado.	0,395	14.416,12	5.694,3
mo092	h	Ayudante cementador de concreto armado.	0,475	10.745,63	5.104,1
mo113	h	Peón de obra blanca.	1,186	9.932,90	11.780,4
mo112	h	Ayudante entendido.	1,243	10.101,54	12.556,2
		Subtotal mano de obra:			35.135,1
4		Herramienta menor			
	%	Herramienta menor	2,000	279.127,41	5.582,5
		Costes directos (1+2+3+4):			284.709,9

Coste de mantenimiento decenal: $ 8.541,30 en los primeros 10 años.

AConstructoras.com

Ver cesta Realizar pedido Mi cuenta

Inicio » Catalogo » Vías » Análisis de precios unitarios APU » 3000 PSI

Departamentos de la Tienda
Vivero->
Libros, revistas y app->
Mano de obra->
Preliminares->
Seguridad y Señalización->
Laboratorio->
Excavación->
Cimentación->
Estructura->
Cubierta->
Hidráulica, sanitaria y gas->
Muro->
Eléctricos, comunicaciones , domótica e inmótica->
Carpintería en madera, metálica->
Acabados->
Mobiliario->
Vías->
Análisis de precios unitarios APU
Elementos de drenaje->
Elementos de la red de carreteras->
Elementos de protección y defensa->
Ferrocarril->
Herramienta
Infraestructura de transporte terrestre->
Permutas
Pista

Concreto (3000 psi) 20.7 MPa x 1 m3, mezclado en obra

[3000 PSI]

$537,917



Disponible.

Precio total, vendido por **AConstructoras.com**

Descripción:

Estado del producto: Nuevo

Características del producto y servicio

Materiales

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Arena lavada de río 1 m3	0.5880	$95,019	$55,871
Cemento 1 Kg	367.5	$798	$293,265
Triturado de 3/4" x 1 m3	0.8820	$150,500	$132,741
Agua para la obra 1 litro	199.5	$40	$7,952
Valor Adicional:			$489,829

Monedas
Peso Colombiano
Lista de Deseos
Tu Lista de Deseos esta vacia.
Cesta de la compra
0 producto(s)
Fabricante
- Otros productos
Notificaciones
Notifiqueme de cambios a Concreto (3000 psi) 20.7 MPa x 1 m3, mezclado en obra
Compartir producto
Comentarios
Escriba un comentario para este producto!
Idiomas
Seleccionar idioma

LA GRAN FERRETERIA®

Busque en nuestro catálogo

Carrito: 0 Productos - $ 0

CONSTRUCCIÓN | FERRETERÍA | PISOS, PINTURAS Y TERMINACIONES | HERRAMIENTAS | BAÑO Y COCINA | LA EMPRESA | CANAL ÉTICO

Inicio > Construcción > Madera > TABLA FORMALETA

INICIO
Construcción
- PVC
- Tejas y Accesorios
- Cementos y polvos
- Hierro
- Sika e impermeabilizantes
- Mallas y Plásticos
- Láminas, Galvanizados y Alambres



TABLA FORMALETA

TABLA FORMALETA

$ 17.100 IVA incluído

Cantidad 1 Añadir al carrito

Compartir

Pregunta sobre el producto en WhatsApp

Contáctanos en WhatsApp

HOMECENTER SODIMAC corona

¿Qué estás buscando?

Estás comprando para Bogota D.C.

Programa CMR Puntos

Mi Cuenta

CONSTRUCCIÓN Y PLOMERÍA | PISOS, PINTURAS Y TERMINACIONES | HERRAMIENTAS Y MAQUINARIAS | BAÑO, COCINA Y ASEO | ELECTROHOGAR, TECNOLOGÍA Y CLIMATIZACIÓN | MUEBLES Y ORGANIZACIÓN | DECORACIÓN, MENAJE E ILUMINACIÓN | AIRE LIBRE, JARDÍN Y MASCOTAS | AUTOMÓVILES Y CARCENTER | SERVICIOS Y PROYECTOS | PROYECTOS E INSPIRACIÓN

home > construcción y ferretería > maderas, tableros y herrajes > madera aserrada > Pino 1X10 Pulgadas 3.2 mts Cepillado 1.9X23 cm



Guardar en Mis listas

TIMBERMAC

Pino 1X10 Pulgadas 3.2 mts Cepillado 1.9X23 cm

Código 70635

4.1 (8)

$59.900 und

$18.718,75 metro

AL POR MAYOR Ahorra 8% comprando 10 Unidades

− 1 + Agregar al carro

Especificaciones principales

- Garantía : 1 Año
- Espesor : 19 mm
- Largo : 3200 mm
- Dimensiones : 230 mm x 19 mm x 3.200 mm
- Color : Blanco - Amarillenta

HOMECENTER SODIMAC corona

¿Qué estás buscando?

Estás comprando para Pereira

Programa CMR Puntos

Mi Cuenta

Tu ubicación se ha actualizado correctamente. Puedes cambiarla aquí cuando lo necesites.

CONSTRUCCIÓN Y PLOMERÍA | PISOS, PINTURAS Y TERMINACIONES | HERRAMIENTAS Y MAQUINARIAS | BAÑO, COCINA Y ASEO | ELECTROHOGAR, TECNOLOGÍA Y CLIMATIZACIÓN | AUTOMÓVILES Y CARCENTER | SERVICIOS Y PROYECTOS | PROYECTOS E INSPIRACIÓN

home > catálogos vigentes > especialista constructor > todero > impermeabilizantes y barreras de humedad > ANTISOL BLANCO 20k



Guardar en Mis listas

SIKA

ANTISOL BLANCO 20k

Código 323655

0.0 (0)

$260.900

$13.045,00

− 1 + Agregar al carro

Satisfacción Garantizada Ver más

Puedes devolver este producto en un plazo máximo de 30 días, éste debe estar en perfecto estado: sin uso, tener todos sus accesorios, manuales, embalaje original y no ser un producto sobre pedido, modificado o a la medida. Si tienes dudas, comunícate a nuestra línea de atención al cliente desde Bogotá: 6013077115 o a la línea Nacional: 320 88 999 33.

Entrega en Pereira

Envío a domicilio

Compr

LA GRAN FERRETERIA

Busque en nuestro catálogo

Carrito: 0 Productos - $ 0

CONSTRUCCIÓN | FERRETERÍA | PISOS, PINTURAS Y TERMINACIONES | HERRAMIENTAS | BAÑO Y COCINA | LA EMPRESA | CANAL ÉTICO

Inicio > Construcción > Madera > CUARTON 4 X 8

INICIO

Construcción

- PVC
- Tejas y Accesorios
- Cementos y polvos
- Hierro
- Sika e impermeabilizantes
- Mallas y Plásticos
- Láminas, Galvanizados y



CUARTON 4 X 8

$ 12.900 IVA incluído

Cantidad 1 Añadir al carrito

Compartir

Pregunta sobre el producto en WhatsApp

Linneal Construcciones

COVAL

PBX/FAX +57 601 841 8445 INICIAR SESIÓN / REGISTRARSE BLOG EVENTOS SELECCIONA EL DESTIN

TUBERIA Y ACCESORIOS | PINTURAS | REGISTROS VALVULAS Y CHEQUES | TANQUES Y TEJAS | CERRADURAS Y CANDADOS | CONSTRUCCIÓN EN SECO | ADHESIVOS IMPERMEABILIZANTES Y CEMENTOS | PERFILERIA ALUMINIO PVC Y ACCESORIOS | BAÑOS Y COCINAS | PISOS PAREDES Y DECORADOS | HERRAMIENTAS Y ALAMBRES | OFERTAS | Buscar

Inicio / ADHESIVOS IMPERMEABILIZANTES Y CEMENTOS / CURADORES Y DESENCOFRANTE / Antisol blanco x 20 kg Sika



Antisol blanco x 20 kg Sika

Antisol blanco x 20 kg Sika

Precio

$247,412

IVA Incluido

Antes ~~$274,902~~ / 10%

☆☆☆☆☆ 0 Calificaciones

1 AÑADIR AL CARRITO INSTRUCCIONES ADICIONALES

SUMIGLAS S.A.
Tecnología al servicio de los materiales compuestos

PRODUCTOS SERVICIOS MEDIOS DE PAGO CONTACTO TIENDA

¡A partir de hoy El Castor **GLAS** será el mejor aliado de su empresa!

Volver a la tienda



FIBRA PARA CONCRETO AR

Fibra para concreto AR

Fibra de vidrio AR (alcalino resistente) con un baño en circonio del 16% para resistir la alcalinidad del concreto. Tiene una longitud de 12mm, ideal para fabricar piezas en GRC o el refuerzo de pisos industriales. Tiene la densisdad ideal para una correcta disperción en la mezcla de concreto, no flotara ni se irá al fondo.

Presentación disponible:

600 gr

FIBRA
CÓDIGO DE REFERENCIA: SM1593

$16.898