INFORME TECNICO DE OBRA N° 2

PERIODO COMPRENDIDO DEL 9 DE JULIO AL 8 DE AGOSTO DE 2025

PROYECTO	"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMUNAS LA ESTACION Y CIUDADELA DEL NORTE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"
INFORME TECNICO N°	02
NUMERO DEL CONTRATO	2505270704
PERIODO DEL INFORME	09/07/2025 AL 09/08/2025
TIPO DE PREDIO	INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION
LOCALIDAD	"COMUNAS LA ESTACION" Y "CIUDADELA DEL NORTE"
PLAZO DE EJECUCION	3 MESES
FECHA DE INICIO	09/06/2025
FECHA DE TERMINACION	08/09/2025
VALOR DEL CONTRATO	$ 483.218.654
CONTRATISTA	DUQUE Y DUQUE INGENIERIA SERVICIOS S.A.S
INTERVENTORIA	JOSE WILLIAM MARIN OSORIO

ELABORADO POR	REVISADO POR:	APROBADO POR:
NOMBRE: ARQ. JUAN CARLOS VITOLA URZOLA CARGO: RESIDENTE DE OBRA FECHA: JULIO 9 DE 2025		TATIANA CARDONA REPRESENTENTE LEGAL

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION..... 03.
2. INFORMACION Y ESTADO GENERAL DE OBRAS..... 04
3. AVANCE DE OBRA MES JULIO – AGOSTO.....05
4. PERSONAL DE OBRA JULIO A AGOSTO 2025..... 06
5. INFORME TECNICO..... 07
6. ACTIVIDADES NO PREVISTAS.....08
7. SEDE PRINCIPAL Y SEDE A.....-.....08
8. OBRAS EJECUTADAS.....11
9. REGISTRO FOTOGRAFICO DE ACTIVIDADES ELECTRICAS.....12
10. ENFERMERIA SEDE PRINCIPAL.....15
11. SALA DE SISTEMA STEEM SEDE PRINCIPAL.....17
12. LAMPARAS LED 60X60 COLGADAS SEDE PRINCIPAL.....22
13. AUDITORIO COMEDOR SEDE PRINCIPAL.....25
14. SALON DE LABORATORIO SEDE PRINCIPALNIVEL BAJO.....42
15. 010-026 RECORIDO DE CUBIERTA.....47
16. 028-008 DESMONTE DE CUBIERTA SEDE PRINCIPAL.....53
17. 006-054SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.....57
18. OBRA NO PREVISTA INSTAALCION DE FLANCHE.....57
19. ESTADO INICIAL Y ACTUAL DE LA SEDE A.....58
20. 010-026 RECORRIDO DE CUBIERTA SEDE A.....63
21. 029-107 DEMOLICION DE REVOQUE DE LA SEDE A.....65
22. DESMONTE DE CIELO RASO DE BAÑOS SEDE A.....66
23. REUNIONES DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO TECNICO.....69
24. RECORRIDO DE OBRA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A 70
25. CORTE PULIDORA EN MUROS INTERVENIDOS LA SEDE A.....72
26. ESCARIFICACION DE MUROS SEDE A.....69

27. REVOQUE IMPERMEABILIZADOS INTERIOR.....70
28. REVOQUES IMPERMEABILIZACION EXTERIORES.....71
29. DESMONTE DE CIELORASOS.....79
30. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....80
31. REGISTRO FOTOGRAFICO GENERAL.....81

1. INTRODUCCION

El presente informe contiene los aspectos más importantes y relevantes presentados en la ejecución de las actividades para el contrato: 2505270704. **“MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMUNAS LA ESTACION Y CIUDADELA DEL NORTE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”**

Antecedentes primarios:

1. Fecha del Acta de Inicio: junio 9 de 2025
2. Fecha de Entrega de Obras: septiembre 8 de 2025
3. Valor total del contrato: $483.218.654,00
4. Los frentes autorizados, representan en total, una inversión en costos directos de $357.966.260,00, más el porcentaje de administración y utilidad.
5. El Dpto. de infraestructura de la alcaldía de Manizales, nos informa que el interventor del presente contrato es el ing. JOSE WILLIAM MARIN OSORIO quien está a cargo de su supervisión técnica y financiera del mismo.

2. INFORMACION Y ESTADO GENERAL DE LAS OBRAS

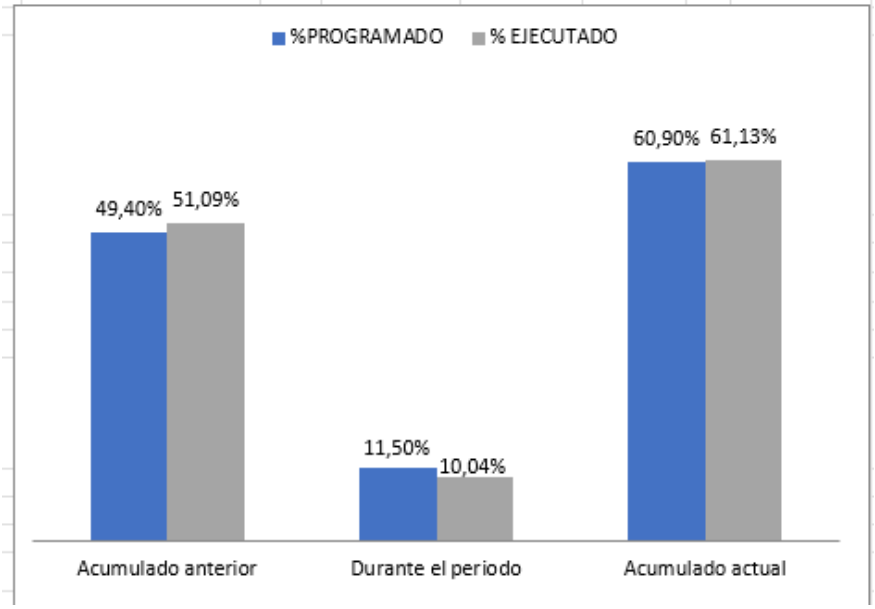
CONTRATO N°	2505270704
OBJETO:	**"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMUNAS LA ESTACION Y CIUDADELA DEL NORTE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**
CONTRATISTA:	DUQUE Y DUQUE INGENIERIA SERVICIOS SAS
REPRESENTANTE LEGAL:	TATIANA CARDONA LOAIZA
INTERVENTORIA:	JOSE WILLIAN MARIN OSORIO
PLAZO:	FECHA DE INICIO: 9 DE JUNIO 2025
	FECHA TERMINACION: 8 SEPTIEMBRE 2025
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 483.218.654,00

3. AVANCE DE OBRA MES DE JULIO - AGOSTO 2025

AVANCE	PROGRAMADO	EJECUTADO	
ACUMULADO ANTERIOR	49,40 %	51,09%	0,23%
DURANTE EL PERIODO	11,50 %	10,04 %	
ACUMULADO ACTUAL	60,90 %	61,13 %	

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

AVANCE	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	49,40%	51,09%	0,23%
Durante el periodo	11,50%	10,04%	
Acumulado actual	60,90%	61,13%	



4. PERSONAL DE OBRA QUE LABORO MES DE JULIO A AGOSTO 2025

JUAN CARLOS VITOLA URZOLA	CARGO: RESIDENTE DE OBRA
JHON JAIRO RAMIREZ	CARGO: PROFESIONAL SST
JORGE VARGAS	CARGO: OFICIAL DE OBRA CIVIL
DEIVIS VARGAS	CARGO: OFICIAL DE OBRA OFICIAL
SEBASTIAN JARAMILLO	CARGO: AYUDANTE DE OBRA CIVIL
LUIS CARLOS CARDENAS	CARGO: TECNICO ELECTRICO
VICTOR CUBILLOS	CARGO: OFICIAL ELECTRICO
ANDERSON SANCHEZ	CARGO: AYUDANTE ELECTRICO
JHON FREDY ZAPATA	CARGO: OFICIAL CIELORASO
JESUS ANTONIO MEJIA	CARGO: OFICIAL CIELORASO
JORGE LUIS AGUDELOS CARLOS	CARGO: OFICIAL OBRA CIVIL
JUAN CAMILO	CARGO: AYUDANTE ELECTRICO

5. INFORME TECNICO

PREVIO: Las actividades se adelantaron en el periodo comprendido entre el 9 de julio de 2025 y el 9 de agosto de 2025. Previa legalización del contrato de obra No. 2505270704 cuyo objeto es el: **"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMUNAS LA ESTACION Y CIUDADELA DEL NORTE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**, y una vez cumplidos todos los requisitos previos de afiliación del personal, al sistema general de salud: EPS, ARL y Pensión, se realizó vista técnica para hacernos entrega formal del sitio de las obras y así conocer el estado actual, tanto de los sitios educativos en cuestión, como las condiciones y características tanto estructurales como físicas de las obras a ejecutar. Se hizo un registro fotográfico inicial, del estado actual, de los espacios a intervenir. Este informe abarca entre su objeto, revisar integralmente la información contractual al inicio del contrato y verificar que es suficiente y coherente para cumplir a cabalidad el objeto del contrato, confirmar que la entidad contratante e interventoría verifique las obligaciones técnicas de las obras, así́ como con las normas vigentes que apliquen al proceso constructivo objeto del contrato, cotejar que al contratista constructor se le haga entrega de las condiciones y especificaciones técnicas, de calidad y cantidad mínimas requeridas por la Alcaldía de Manizales dentro del plazo establecido en el contrato, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas y demás documentos contractuales que deben hacer parte integral del Contrato de Obra No. 2505270704

6. ACTIVIDADES NO PREVISTAS

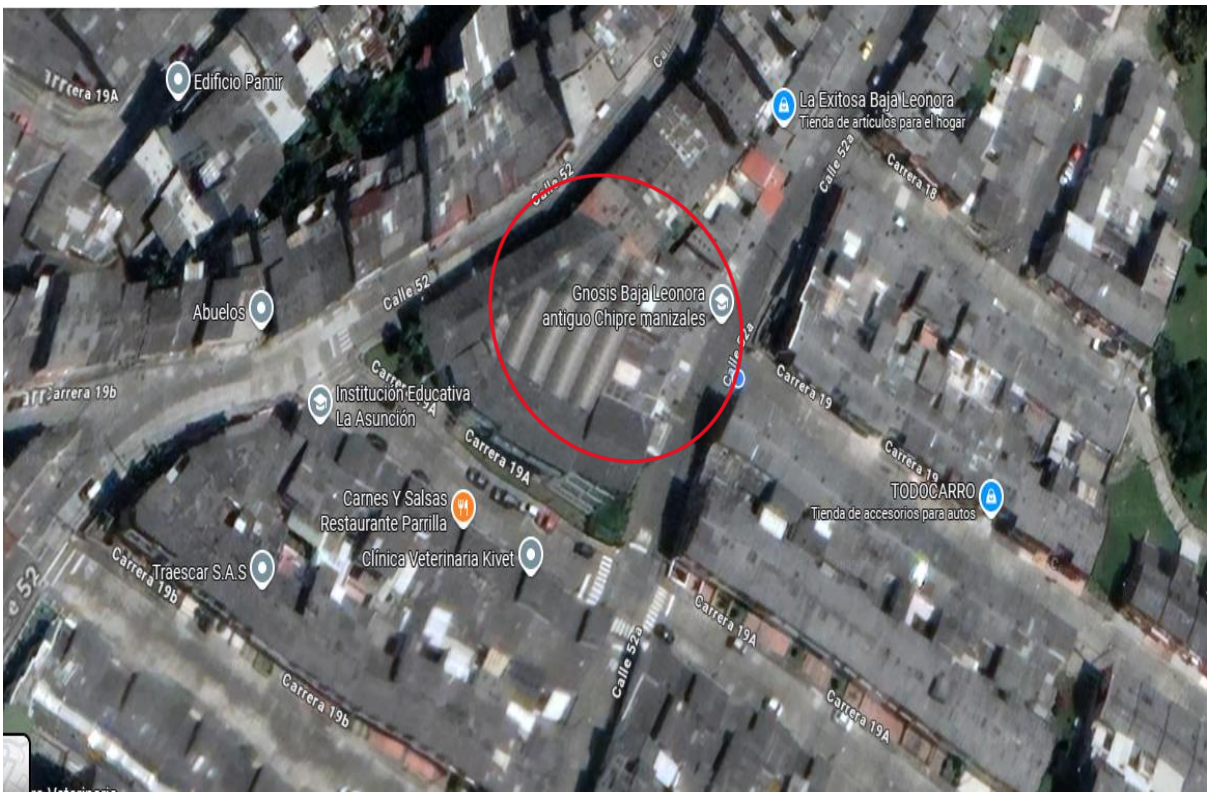
De acuerdo con lo que hemos ejecutados en obra, hemos encontrados mayores y menores cantidades de obra a las cantidades contractuales en algunos ítems, como también toco hacer modificaciones en las redes eléctricas, con el fin de ahorrar recursos del presupuesto de obra, generando nuevos APUS ya que no estaban contemplados en el presupuesto inicial.

1. Las cantidades aumentaron en el ítem de cielo raso, generando más de lo presupuestado.
2. En el presupuesto no se contempló el cambio de flanches en la cubierta de la sede principal y Sede A.
3. Las cantidades de cambio de tejas de cubierta disminuyo en el terreno, afectando el presupuesto inicial.
4. Las cantidades del cielo raso aumentaron por encima de lo inicialmente pactado, la interventoría autorizó la mayor cantidad,
5. Se deben hacer nuevo APUS sobre la revisión y limpieza de las bajantes de aguas lluvia.
6. La administración Municipal solicito hacer una reja de seguridad en la parte superior de la sala de sistema STM, actividad que no estaba en el contrato por lo que recibimos autorización de la interventoría para construirla e instalarla.
7. Se están adelantando los trabajos de pintura en vinilos tipo 2, en los pasillos internos de la sede A
8. Se colocaron las lámparas colgadas con guaya y cáncamos en el primer piso de la sede principal, actividad que no estaba contemplada desde el inicio de obra.
9. Una vez revisados los vidrios de las claraboyas que se había relacionados en el presupuesto, se optó por limpiarlos y volverlos a colocar porque estaban en muy buenas condiciones y así no se afecta el presupuesto con esta actividad.

07. SEDE PRINCIPAL Y SEDE A

INSTITUTO EDUCATIVO LA ASUNCION

LOCALIZACION DEL PREDIO A INTERVENIR



LOCALIZACION DE LA SEDE PRINCIPAL



LOCALIZACION DE LA SEDE A



SEDE PRINCIPAL LA ASUNCION





SEDE A LA ASUNCION

08. OBRAS EJECUTADAS

INSTALACIONES ELECTRICAS

El contratista durante este periodo ha adelantado el proyecto eléctrico y va muy bien en el cronograma de obras, hasta la presente.

Entre las actividades realizadas tenemos las siguientes:

1. Desmonte de toda la red eléctrica en la sede principal
2. Desmonte de todas las lámparas existentes, de 1,20x0,20 y lámparas circulares de 18 w.
3. Desmonte de las tomas corrientes en todos los espacios intervenidos.
4. Cambio de Breacker en el salón de laboratorio
5. Cambio de Tablero de 4 circuitos en el salón de laboratorio
6. Suministro y colocación de caja de 12 circuitos en el pasillo central del 2 piso.
7. Suministro y colocación de redes eléctricas en la zona administrativa y en las aulas escolares del primer y segundo nivel.
8. Suministro e instalación de interruptores en las aulas intervenidas hasta la presente.
9. Colocación de los tomacorrientes dobles en los espacios intervenidos, según aprobación de la interventoría.
10. Salida de puntos de luz para las lampara 60x60 tipo LED
11. Acometidas internas en el segundo piso y primer piso.
12. Se colocaron las redes paras las lámparas colgadas con guayas y cáncamos en la zona administrativa, salones y auditorio principal
13. Se intervino la sala de sistemas STEEM, se colocaron las salidas, tomacorrientes e interruptor.
14. Se coloco las redes internas del primer piso y se conectó al tablero de 18 circuitos general.
15. Se realizaron las acometidas eléctricas para los reflectores del segundo piso, a través del cielo raso de los pasillos laterales de la edificación.

09. REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES ELECTRICAS EN LA SEDE PRINCIPAL

ESTADO INICIAL DE LOS PASILLOS





ESTADO DEL AULA DE SALA DE PROFESORES PRIMER PISO

Se comenzó hacer en esta etapa la intervención de este salón, en el cual estaban los profesores inicialmente. Toda la instalación en EMT de ¾” y ½” se realizo y se esta cableando estas redes eléctricas en la actualidad.









AULA 9 SEGUNDO PISO

El aula 9 localizado en el segundo piso, se termino completamente en la sede principal, se realizaron el desmonte de cieloraso, el demonte electrico y se hicieron las nuevas redes electricas, se colocaron el cieloraso nuevo y se colocaron las lamparas 60x60 led, se colocaron 3 tomacorrientes, 1 interruptor.

Los han sido aceptados por la interventoria, que no ha colocado objecciones alguna al respecto.







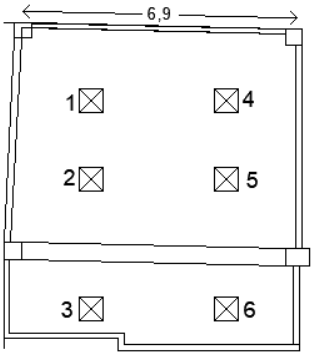


AULA 13 SALA SISTEMA 2° PISO

Se inicia la colocación de la estructura del cielo raso, en el aula 13 sala de sistema, y se realiza la cuadricula para la colocación de las laminas de super board. Y se colocan al final de todo el proceso constructivo del cielo raso, las lámparas 60x60 tipo LED, como se puede observar en las gráficas inferiores.

Los trabajos realizados quedaron muy bien, con todas las capacidades técnicas requeridas, como se puede evidenciar en sitio.





AULA 13
LAMPARA LED 60X60
CANTIDAD 6 UNIDADES





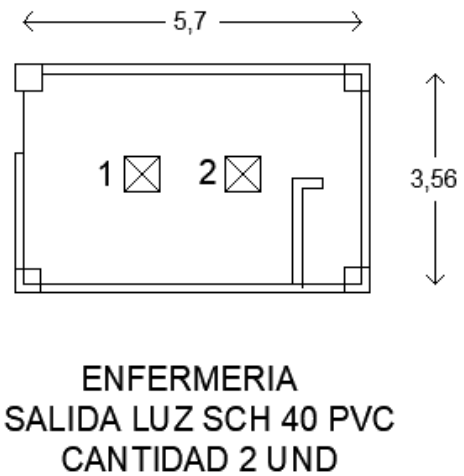


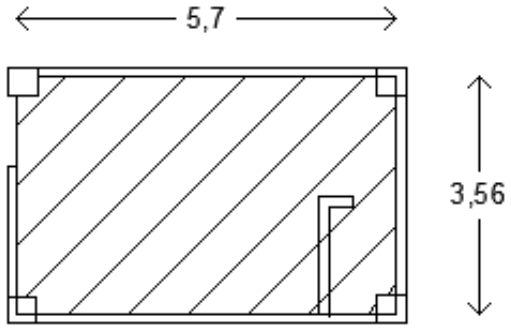


ENFERMERIA SEGUNDO NIVEL

En enfermeria no se desmonto el cielo raso porque no tenia en su estado inicial, solo se realizo el recorrido de cubierta, el desmonte de las redes electricas existentes, la nueva instalacion de redes electricas, y la colocacion del nuevo cielo raso en superboard por orden de la intereventoria y la supervision de obra.







ENFERMERIA
CIELO RASO EN SUPER BOARD

SALA DE SISTEMA STEEM EN LA SEDE PRINCIPAL

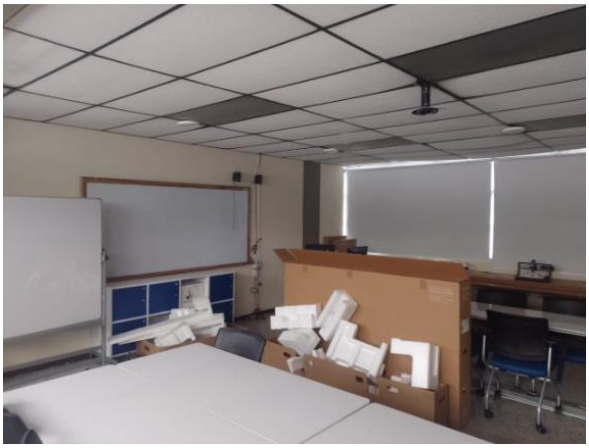
El rector hace entrega del salón de Sistema STEEEM al contratista, ya que dentro este espacio hay muchos equipos muy costosos y que deben ser retirados con mucho cuidado.

Durante el presente periodo se intervino en la sede principal la Asunción, la sala de sistema STEEM en el segundo piso, en este salon se le desmonto el cieloraso existente y se coloco la reja de hierro cuadrado de seguridad en la cubierta, se comenzo a colocar las redes electricas y se coloco el cieloraso en laminas de super board, como se puede evidenciar en las graficas inferiores.

ESTADO INICIAL DEL AULA SALA DE SISTEMA STEEM







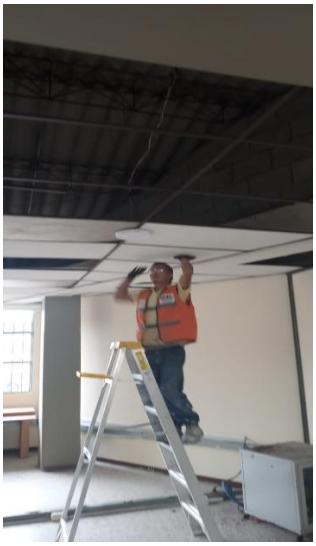




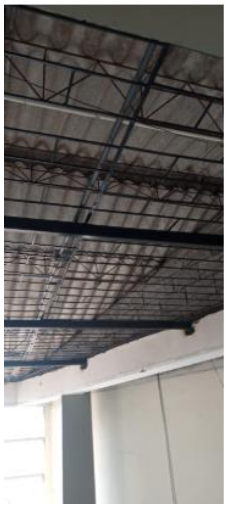






Proceso constructivo en la sala de sistema STEEM, con rejas de seguridad instalaciones electricas y acabado finales del cielo raso.








Estado de la sala de sistema STEEM en proceso de construccion de acabados finales, pendiente de la colocación de las lamparas led 60x60 finales





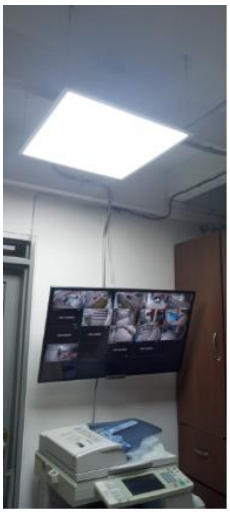
10. LAMPARAS LED 60X60 COLGADAS EN EL PRIMER PISO SEDE PRINCIPAL

Durante el primer periodo y segundo periodo se han instalado lampara 60x60 led colgadas con cancamos y guaya de acero, en los siguiente espacios acontinyacion: En la rectoria 2 unidades, en la secretaria 1 unidad, en la recepcion 1 unidad, en la tesoreria 3 unidades, coordinacion 2 unidades, en el Aula 1, 4 unidades, en el aula 2, 4 unidades, en el aula 5 Biblioteca 6 unidades, en el auditorio 12 unidades, y en el laboratorio 6 unidades.

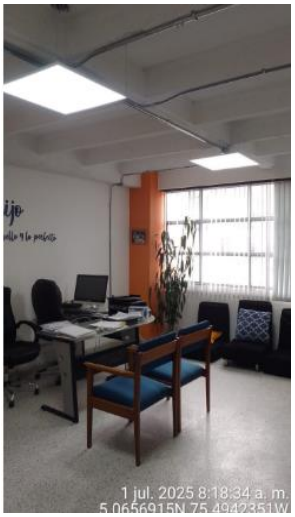
Estas lamparas no se relacionaron en el primer informe porque son items que no son contractuales y no estaban en listado de vidrio de la alcaldia municipal.

Teniendo en cuenta que toco implementar, 4 cancamos, chazos y guayas de acero para poder colgarlas debajo de la placa de entrepiso, pero toca relacionarlos como evidencia que si se instalaron en el presente contrato que esta en ejecucion.



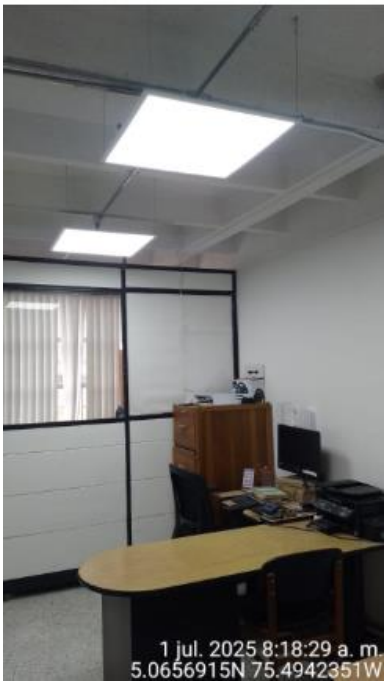


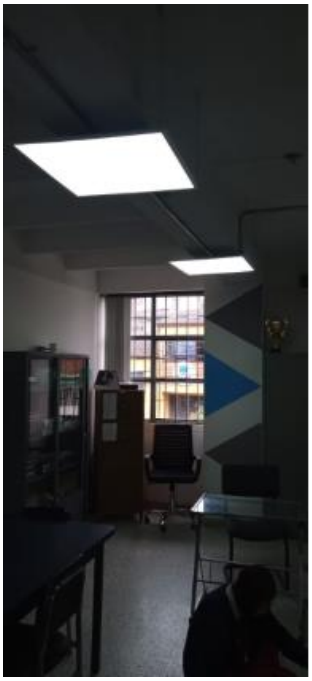





2025

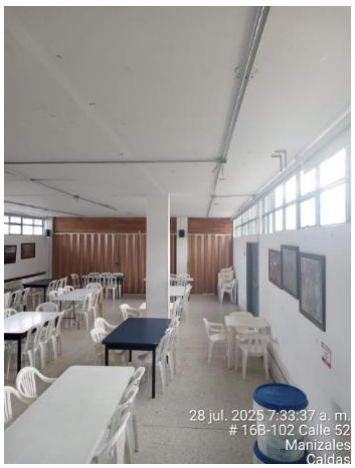

1 jul. 2025 8:20:23 a. m
5.0656881N 75.4942404W


1 jul. 2025 8:18:29 a. m
5.0656915N 75.4942351W



AUDITORIO COMEDOR NIVEL 1

Se realiza la intervención de las redes eléctricas a la vista con tubería EMT metálico, queda pendiente la colocación de las lámparas led de 60x60, para su terminación total, los trabajos se han realizados a satisfacción de parte la supervisión y la interventoría de obra, las observaciones dejadas por los entes supervisores se han atendido para la entrega final del proyecto.









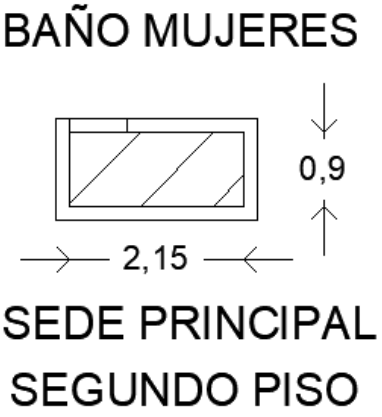




11. 006.054 SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN

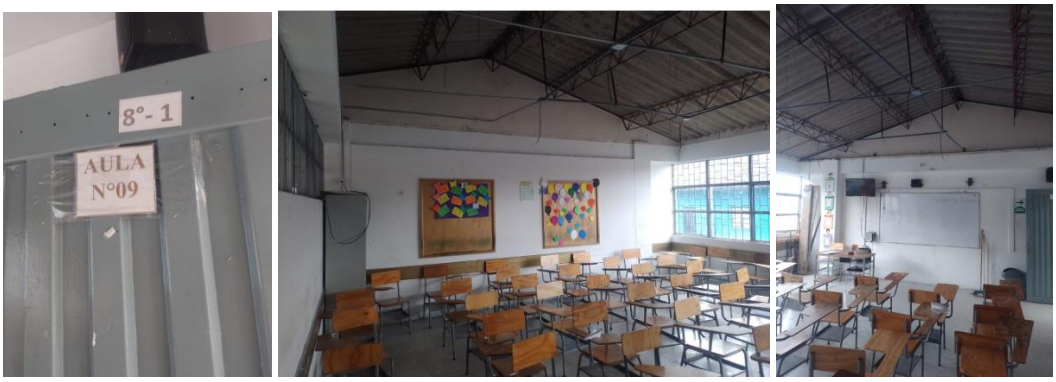
CIELO RASO BAÑO MUJERES

Se autoriza el cambio de los cielos rasos existente en los baños del segundo nivel por parte de la supervisión e interventoría de obra. Con el fin de unificar criterio en todo el plantel con un solo tipo de cielo raso.



En el aula N° 9 se iniciaron actividades como el desmonte del cielo raso existente y de las instalaciones eléctricas, y posteriormente se cambiaron las redes eléctricas y se procedió a la intervención de los cielo rasos en su interior. Los trabajos se vienen realizando dentro los tiempos estimados en el cronograma de obra, el cual fue modificado por temas financieros y de actividades que no se van a ejecutar y que afectaba el cronograma de obra inicial.





Durante este periodo se comenzo a hacer la colocacion del cielo raso y de las instalaciones electricas dentro los limites de tiempos establecidos contractualmente.









AULA 6.1 NIVEL 2

En el aula N° 6.1 tambien se procedio a intervenir los cielos rasos que estaban en mal estado y se procedio a la instalacion del nuevo cielo raso en laminas de super boar y se terminaron las actividades en muy estado y a satisfación por parte de la interventoria y la supervisión del contrato de obra.


4 jul. 2025 12:54:05 p. m.
510-3 Carrera 16
Manizales
Caldas




6°- 1









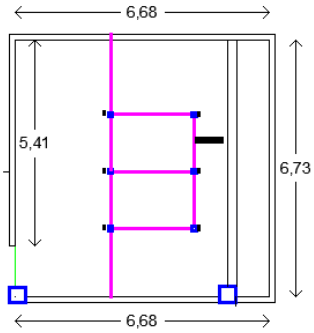





AULA 10 NIVEL 2

En el aula 10 se realizo la instalacion completa del cieloraso en laminas de superboard de fibra cemento, en cuadros de 61x61 con perfileria de aluminio, y se colocaron las lamparas Led de 60x60, teniendo que colocar un angulo interno en cada hueco dejado en el cielo raso. los trabajos se han recibidos a satisfacción por parte de la interventoria y la supervision de obra de la alcaldia, dentro el tiempo establecido en el cronograma de obra.

El trabajo se termino a satisfacción por parte del contratista en el tiempo estimado en el cronograma de obra, aprobado por la interventoria.



AULA 10
SALIDA LUZ SCH 40 PVC
6 UND











Vista del acabado final en el aula 10 de la sede principal

Se puede evidenciar en sitio y en las graficas el excelente trabajo realizado por la empresa Duque y Duque ingenieria servicios SAS, gracias a los buenos trabajadores que el proyecto lo requiere.






12. REDES ELECTRICAS EN SEDE PRINCIPAL AULA 5 BIBLIOTECA

Se autoriza por parte de la interventoria, intervenir el aula 5, para colocar las 6 lamparas colgadas, este espacio se esta utulizando con sala de profesores, en la primera planta de la sede principal.









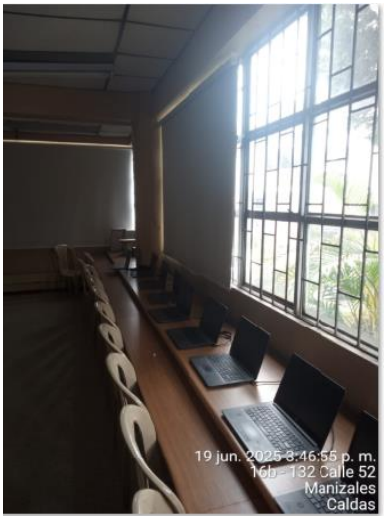
AULA 13 SALA SISTEMA NIVEL 2

En el aula 13 del segundo nivel se intervino durante el perido del 9 de julio al 9 de agosto el cielo raso, y se autorizo las 6 lamparas Led, para que tuviera mejor iluminacion, y se cambio toda la red electrica, como esta programado contractualmente.

Se puede ver el estado inicial del aula 13, antes de su intervención, el cielo raso se encuentra en mal estado.
















28 jul. 2025 7:25:59 a. m
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas



AULA 5, SALA DE PROFESORES SEDE PRINCIPAL

Los trabajos realizos son avalados por la interventoria y recibido a satisfacción, como se puede evidenciar en las graficas inferiores



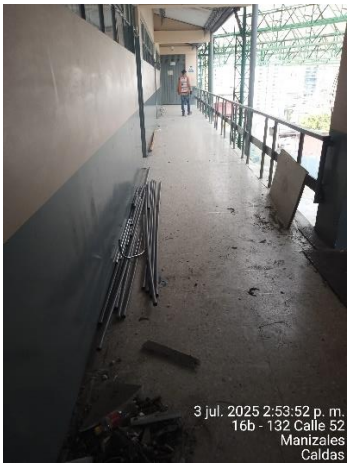
13. INSTALACION DEL CIELO RASO EN LOS PASILLOS DEL SEGUNDO NIVEL

Se autorizo por parte la supervision de obra y de la interventoria la intervencion del pasillo en general, para la colocacion del cielo raso en super board, la parte electrica como la colocacion del nuevo cielo raso.

Se intervino el punto fijo de acceso y se coloco el cielo raso con dos lamparas 60x60 led en la zona de las escaleras y del pasillo central

Estado inicial de los pasillos del costado izquierdo en el segundo nivel de la sede principal



En los pasillos intervenidos se han hecho varias actividades electricas y del cieloraso como se puede evidenciar en las graficas a continuacion, se intervino el punto fijo del avceso al segundo piso y los pasillos laterales, izquierdo y derecho.








28 jul. 2025 10:45:43 a. m.
5.06619015N 75.49446183333333W


17 jul. 2025 11:38:39 a. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas


28 jul. 2025 3:17:40 p. m.
5.0658246N 75.4944429W




28 jul. 2025 3:17:52 p. m.
5.0658523N 75.4945027W


28 jul. 2025 3:17:34 p. m.
5.0658246N 75.4944429W


6 ago. 2025 1:56:46 p. m.
1910 Calle 52a
Manizales
Caldas

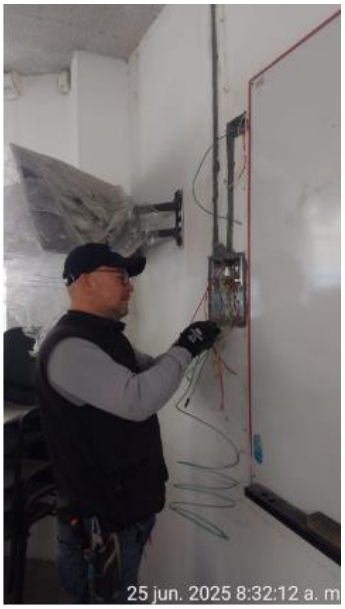
14. SALON DE LABORATORIO SEDE PRINCIPAL NIVEL BAJO

Se evidencia el estado inicial del salon de laboratorio antes de su intervencion total. Y se puede evidenciar la colocacion de las lamparas 60x60 led colgadas con guaya y cáncamos en los extremos de cada lampara.





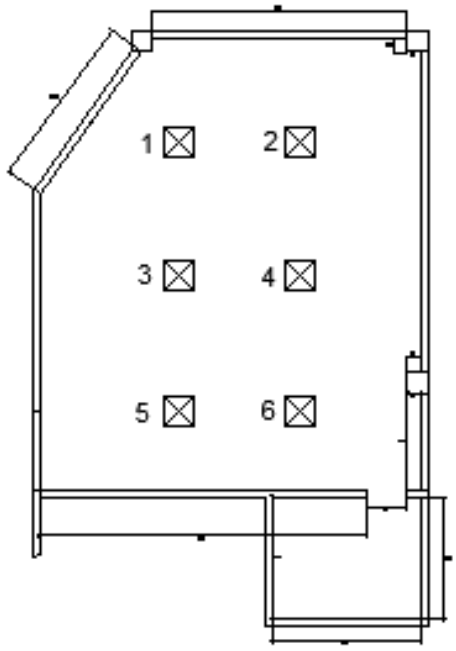





4 jul. 2025 12:02:35 p. m.
5.0659228N 75.4943029W

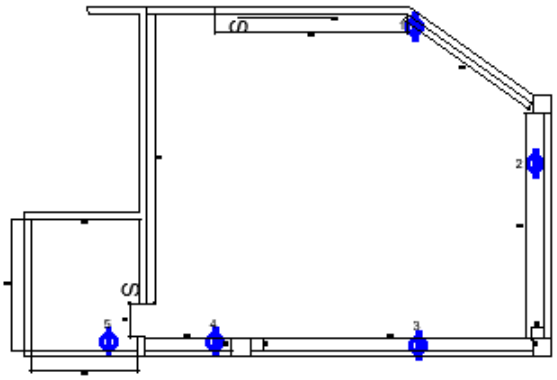

25 jun. 2025 4:44


26 jun. 2025 9:02:48 a. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas



SALON DE LABORATORIO
LAMPARA LED 60X60
CANTIDAD 6 UNIDADES

SALON DE LABORATORIO
TOMACORRIENTES
CANTIDAD 5 UNIDADES



08B. 307 DESMONTES DE TOMAS, INTERRUPTORES, LAMPARAS Y REDES ELECTRICAS





15. 010-026. RECORRIDO DE CUBIERTA SEDE PRINCIPAL

En la sede principal se realizó el recorrido de cubierta general, en el cual se cambiaron las tejas en mal estado, se limpiaron las canales de aguas lluvias, se cepillo con cerda de acero las tejas que estaban negras y llenas de material orgánico, se reforzaron y se cambiaron las amarras que estaban en muy mal estado, se cambiaron 10 caballetes que no estaban relacionados en el ítem del recorrido.

El contratista se compromete a utilizar el manto edil sobre las tejas que lesionadas y que su diseño no se encuentra en el mercado, para así proteger la teja con mayor seguridad, en donde no se pueda cambiar las tejas por diversos motivos.

El contratista ha cumplido con las normas de seguridad vigentes en el presente contrato, de acuerdo con la supervisión que se viene realizando por parte de la interventoría y del contratista y el profesional SISO.




25 jun. 2025 11:33:32 a. m.


18 jun. 2025 2:34:16 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas


18 jun. 2025 2:34:50 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas


18 jun. 2025 2:34:39 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales


25 jun. 2025 11:31:49 a. m.
5.065689716666666N 75.494417283333333W

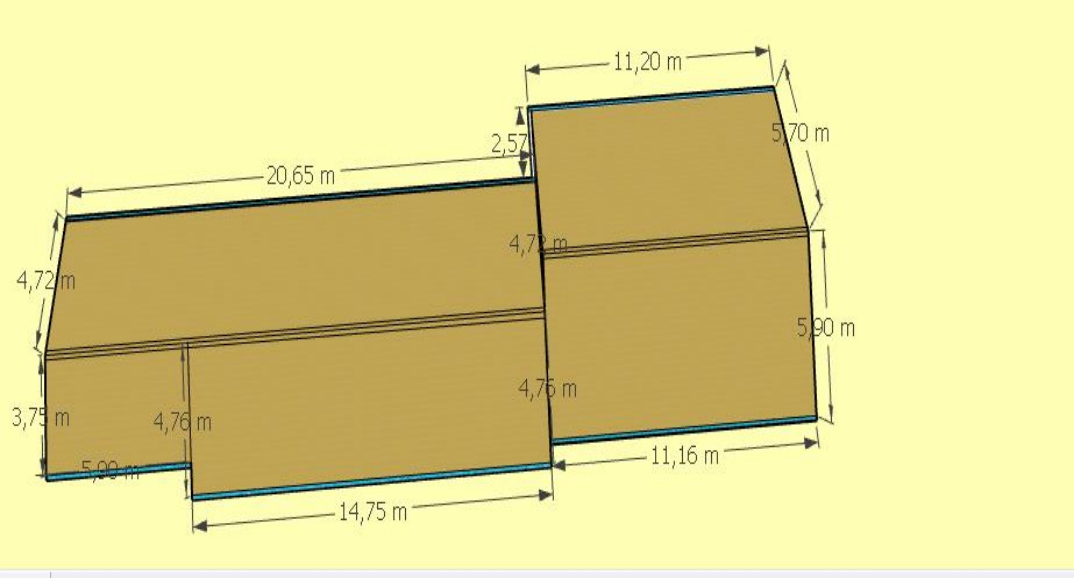


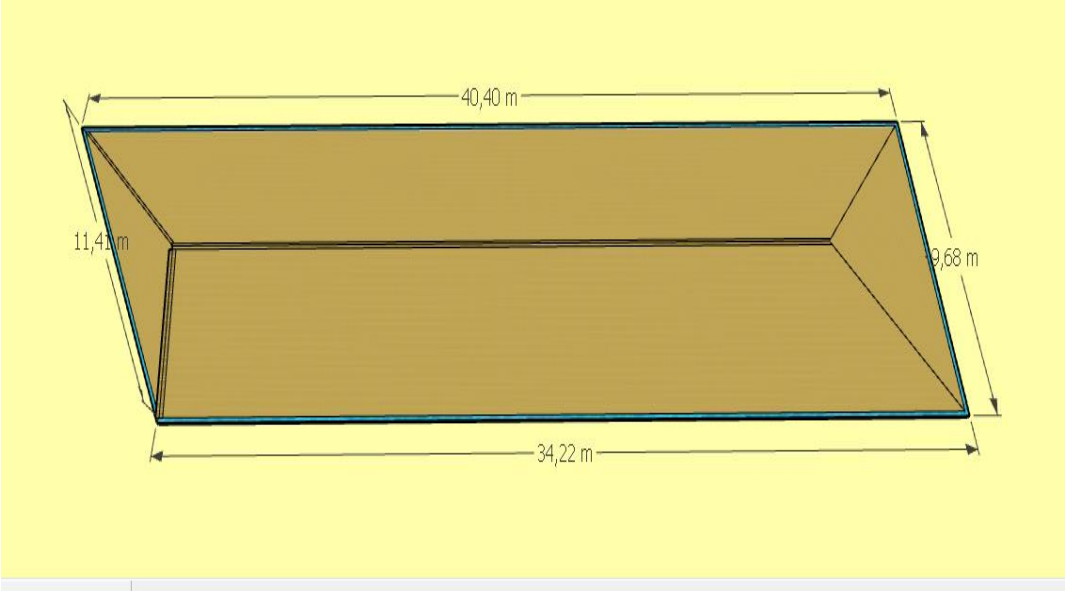


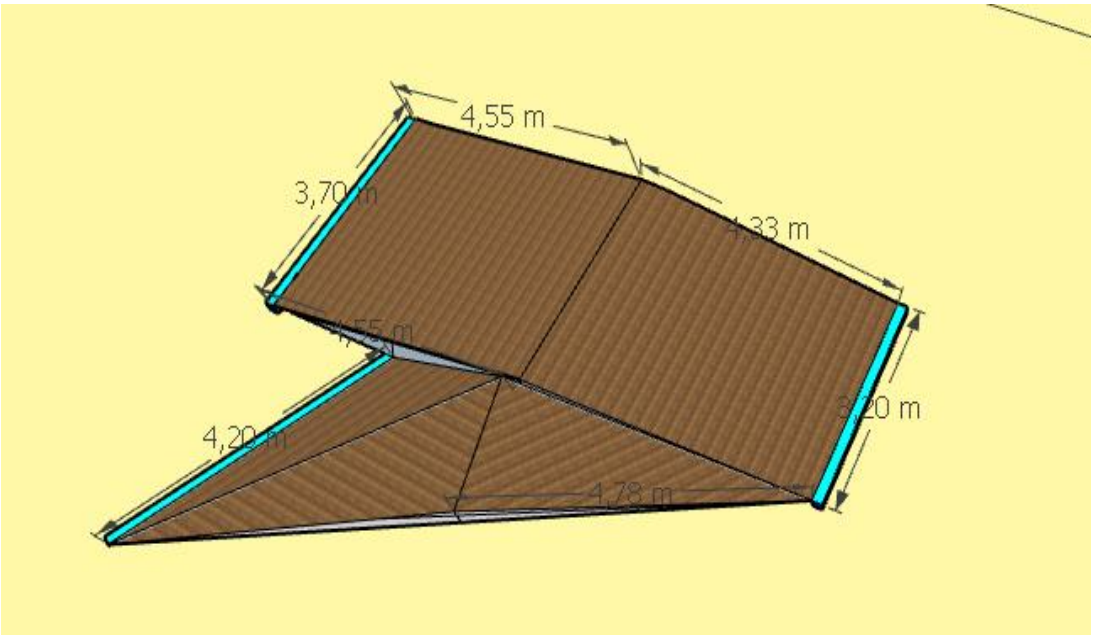
Se realizo la limpieza de todas las canales de agua lluvia, en la sede principal como se puede evidenciar en las gráficas inferiores.

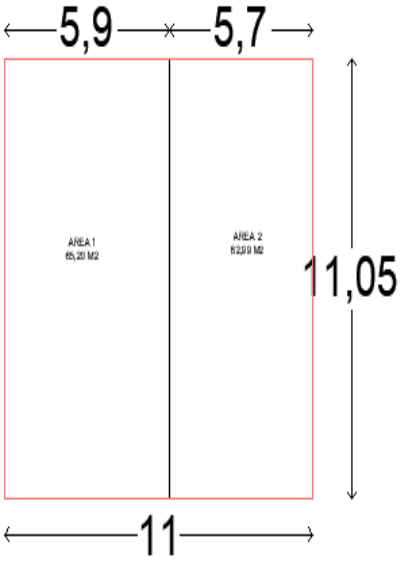


Medidas reales, tomadas en sitio.









16. 028.008 DESMONTE DE CIELO RASO

El contratista realiza el desmonte del cielo raso en el segundo nivel, se desmonto todo en las aulas 4, 6,7,8,9,10,6.1,13 y pendiente por desmontar la sala de sistema.

Estos cielos rasos intervenidos estaban en muy mal estado como se podrá evidenciar en las fotografías inferiores y se hacía necesario este cambio ya que se están instalando las nuevas redes eléctricas, de salidas de tomas, luz, interruptores y acometidas generales.

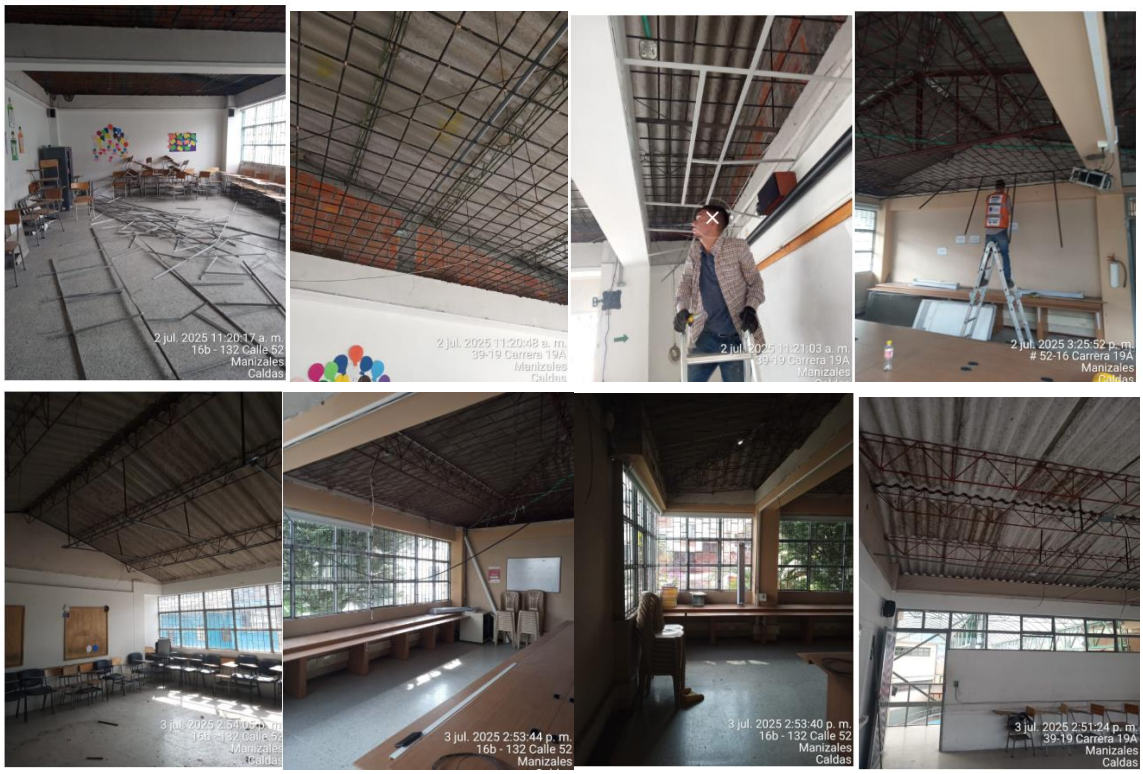


AULA 6.1





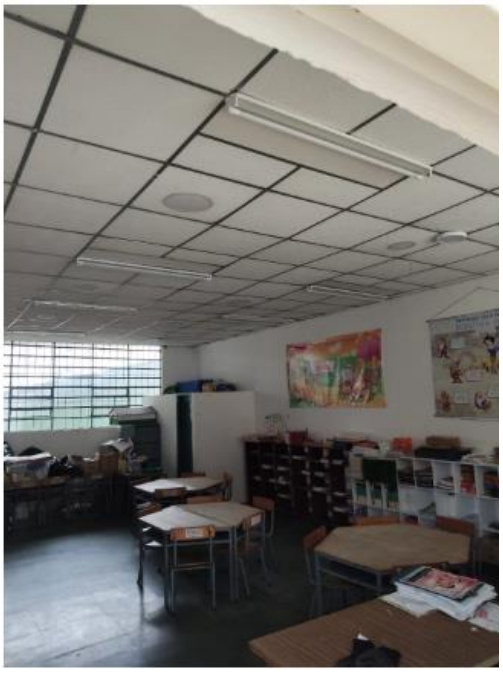


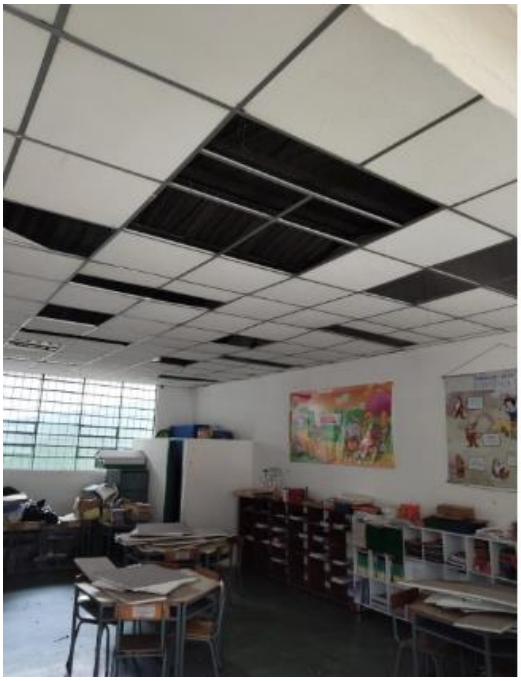

2 jul. 2025 11:20:17 a. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas
2 jul. 2025 11:20:48 a. m.
39-19 Carrera 19A
Manizales
Caldas
2 jul. 2025 11:21:03 a. m.
39-19 Carrera 19A
Manizales
2 jul. 2025 3:25:52 p. m.
52-16 Carrera 19A
Manizales
3 jul. 2025 2:53:44 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
3 jul. 2025 2:53:40 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 2:51:24 p. m.
39-19 Carrera 19A
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 2:51:19 p. m.
39-19 Carrera 19A
Manizales
3 jul. 2025 2:51:05 p. m.
52-46 Carrera 19A
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 12:15:27 p. m.
16B-97 Calle 52
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 12:14:28 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 12:55:40 p. m.
3 jul. 2025 2:49:23 p. m.
19-51 Calle 52
Manizales
Caldas
3 jul. 2025 2:49:06 p. m.

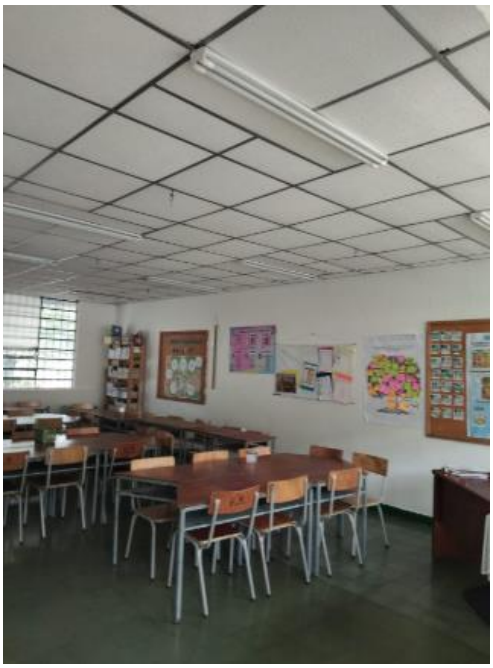
17. **006.054 SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN**

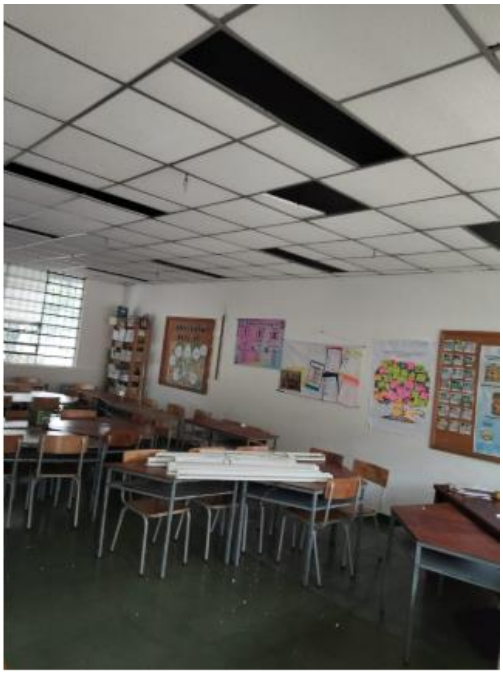
18. **OBRA NO PREVISTA. INSTALACION DE FLANCHES EN CUBIERTA DE LA SEDE PRINCIPAL**

19. ESTADO INICIAL Y ACTUAL DE LAS AULAS DE CLASES EN LA SEDE A













ESTADO INICIAL DE AULA # 1 (6) EN LA SEDE A

Se presenta el estado inicial del aula 1 (6), en la sede A, antes de su intervencion del desmonte de lamparas , interruptor y toma corriente.









En estas graficas se evidencia la intervención de las instalaciones eléctricas, y el desmonte del cielo raso por parte del contratista.

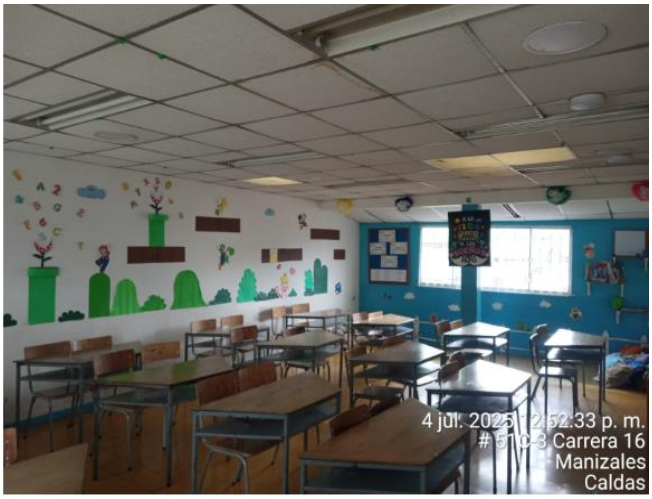


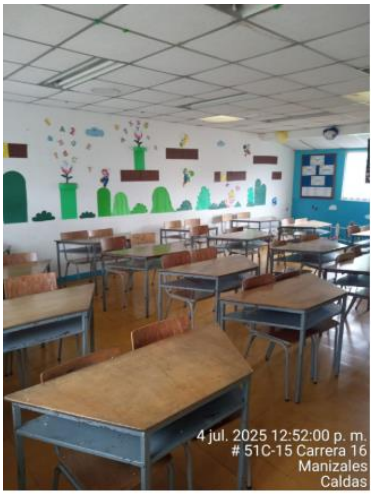
ESTADO INICIAL DE LA AULA # 2 y 3 EN LA SEDE A

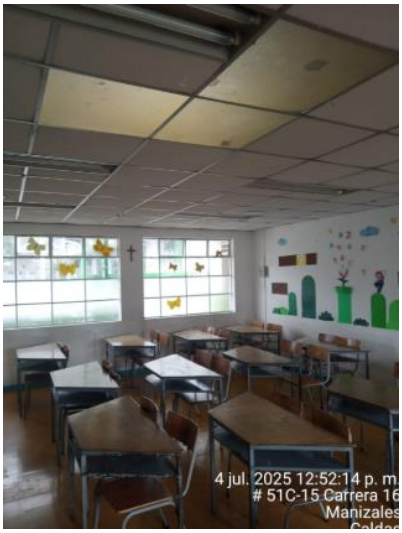
Este es el estado actual de las aulas 2 y 3 de acuerdo a los planos entregados por interventoría y la entidad contratante, hasta el presente este es el estado actual, aun no se ha intervenido.

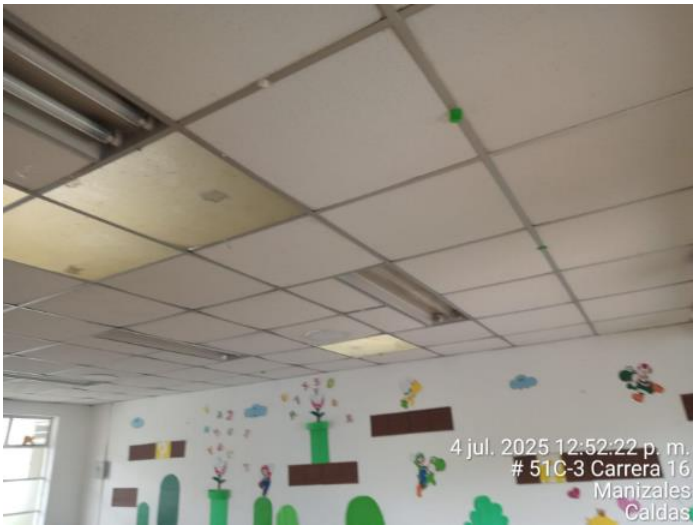
Estas aulas se han intervenido con tubería Conduit internamente y cableado en el cielo raso porque, solo esta pendiente por intervenir el salón 3.

Se deja la observación que estos salones están trabajando con una instalación provisional para que los niños puedan recibir sus clases normales, mientras se hace el trabajo final.


4 jul. 2025 12:52:33 p. m.
51C-3 Carrera 16
Manizales
Caldas


4 jul. 2025 12:52:00 p. m.
51C-15 Carrera 16
Manizales
Caldas


4 jul. 2025 12:52:14 p. m.
51C-15 Carrera 16
Manizales


4 jul. 2025 12:52:22 p. m.
51C-3 Carrera 16
Manizales
Caldas



20. 010.026 RECORRIDO DE CUBIERTA EN LA SEDE A

El contratista realiza el recorrido de la cubierta en la sede A, se limpian las tejas de asbesto cemento, se alinean las tejas en buen estado, se sellan las amarras de la cubierta con Sikaflex, se limpian las canales de aguas lluvias y estamos pendientes de cambiar las tejas por tejas de fibrocemento que están en mal estado, rotas, partidas.

Se deja la observación que las cantidades contractuales son menores a la realidad, ya que en campo se tomo la medida de las áreas existentes y nos da 1289,90 M2, cuando contractualmente hay 505,52 M2.

La interventoría autoriza el recorrido de cubierta completo, una vez que se justificó ante la entidad, el motivo por el cual se requería que se hiciera esta actividad.

Se realiza el recorrido de la cubierta de la cancha deportiva, aunque se interviene en las tejas existentes, las tejas de Ajover, que están en mal estado no se tocaran, ya que no hay ítem contractual que permita realizar esta actividad.

La orden dejada por la supervisión de obra es que los ítems nuevos, deben estar debidamente aprobados y concertados antes de su iniciación.

Actividades como la limpieza de bajante de aguas lluvias y limpieza de cajas de registros, no se han ejecutado porque no hay un documento aprobado que permita que se haga esta actividad.

.





21. 029.017 DEMOLICIONES DE REVOQUE EN LA SEDE A

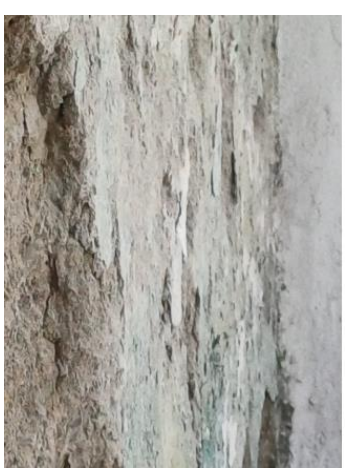










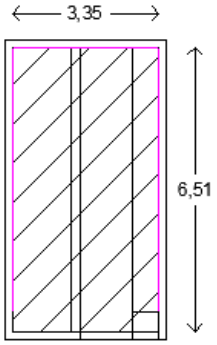




22. DESMONTE DEL CIELO RASO DE BAÑOS EN LA SEDE A

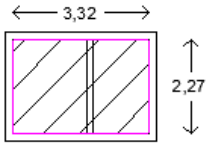
Se realiza el desmonte del cielo raso existente en el baño de los niños, como se habia autorizado desde el principio, ademas debido al percance ocurrido al hacer el recorrido de cubierta, donde se partieron dos tejas de asbesto cemento el cual fueron reemplazadas en su momento por parte del contratista, debido a que las tejas estaban muy viejas y muy fragiles, por el cual el oficial que esta estaba haciendo esa labor cayo sobre el cielo raso existente y se aprovecho para hacer el desmonte total de este cielo raso afectado.

DESMONTE DE CIELORASO BAÑO NIÑOS
SEDE A



CANTIDAD TOTAL
21,80 M2

DESMONTE DE CIELORASO BAÑO NIÑOS
SEDE A



CANTIDAD
TOTAL
7,53 M2

DEMOLICION DE REVOQUE ESPESORES VARIADOA HASTA DE 5 CMS O MAS













Demoliciones del pañete exterior en la fachada principal

23. REUNIONES DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO TECNICO DE OBRA

.

REUNION DE ACTA DE INICIO DE OBRA

El día 9 de junio de 2025, se reunieron en las oficinas de infraestructura de la alcaldía municipal de la ciudad de Manizales, con el fin de dar inicio a las obras, a través del Acta de inicio, el cual fue aprobado por la supervisión de obra del Dpto. de infraestructura, una vez cumplido con todos los requisitos exigidos.





REUNION DE COMITES DE OBRA

Durante el presente periodo entre el 9 de julio a 9 de agosto de 2025, los comites de obras se realizan en las instalaciones del instituto educativo la asuncion, normalmente los dias martes desde las 7:30 am, por parte de los supervisores de obra , interventoria y el contratista, en donde se exponen y debaten los temas de obras y financieros, relacionados con el presupuesto contractual y final, teniendo en cuenta el balance de ejecucion de obra.







24. RECORRIDOS DE OBRA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A

Los recorridos de obras se vienen haciendo antes del comité técnico de seguimiento de obra, o al final del comité en algunos casos, y se hace con la presencia del supervisor del contrato Arq. Kevin Campuzano, la ing. Eléctrica Pamela López, la Arq. Valentina Vásquez, la presencia del interventor de obra, con su componente técnico, siso y ambiental y por parte del contratista, residente siso y residente técnico.

Hasta la presente los recorridos han sido muy productivos, porque se están atendiendo las observaciones de los funcionarios de dpto. de infraestructura de la alcaldía de la ciudad de Manizales caldas, como también las observaciones de la interventoría de obra




Recorrido de obra en la Sede A en el pasillo costado derecho.





Recorrido de obra en la sede principal la Asuncion




Recorrido de obra en la Sede principal y en la sede A.





Recorrido de obra en la sede principal con interventoria, supervision de obra y contratista.

25. CORTE CON PULIDORA EN MUROS INTERVENIDOS EN SEDE A





El contratista realiza los cortes horizontales y verticales en los muros asignados para su demolicion del revoque, con pulidora electrica de mano para realizar estas actividades no previstas en este contrato contractual en la sede A de la Asunción.



Evidencias de la colocación de la malla de gallinero sobre muro exterior e interior en donde se hace necesario y en proceso de colocación del revoque impermeable.

26. ESCARIFICACION DE MUROS EN LA SEDE A

Toco escaraficar los muros que estaban en muy mal estado, especialmente en el pasillo exterior a los accesos a las aulas de clase en la sede A. como se puede evidenciar en los registros fotograficos.





27. REVOQUE IMPERMEABILIZADO INTERIOR

Se realizaron revoques internos en los pasillos de la sede principal, por parte del contratista debido a que estaban en mal estado, la pintura estaba soplando a causa de la humedad existente en este plantel educativo.





28. REVOQUES IMPERMEABILIZADOS EXTERIORES

Se realizo la intervención en la fachada principal, por parte del contratista, se deja la observación que esto pañetes demolidos tenían espesores dobles hasta de 5 cms, el cual se debe tener en cuenta para el corte de obra, y debe ser aprobado por la interventoría para su cobro contractual.



















En las graficas se evidencia el procedimiento constructivo de la colocación del revoque impermeabilizado exterior con producto Sika 1, en la zona del zócalo del muro exterior, el producto integral que se coloca al agua del mortero impermeabilizado, es un producto totalmente garantizado en el sector de la construcción nacional e internacional.

29.DESMONTE DE CIELORASO EN LA SEDE A

Se desmonto el cielo raso del aula 1(6) en la sede A, se observa el estado inicial del aula, antes de su intervención.









30.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta las actividades el segundo periodo mensual , establece que las obras que se vienen ejecutando cumplen con todas las normas básicas de construcción y se están ejecutando a muy buen ritmo, como se puede evidenciar en el terreno, a pesar que el primer cronograma de obra presentado por el contratista quedo muy ajustado, y sin margen de maniobra financiero, el cual toco cambiarlo por otro que se ajusta a la realidad de obra, el cual fue aprobado por la interventoría y la supervisión del contrato.

Hasta la presente no se ha tenido ninguna diferencia entre la interventoría y el contratista, estamos trabajando en común acuerdo, antes de iniciar las actividades que se vienen ejecutando, o acatando las instrucciones en el proceso constructivo.

Entre las observaciones más notaria es la recomendación que hace la supervisión de obra de la alcaldía, es que se deben pactar los precios de las actividades antes de su ejecución en terreno, entre la interventoría, supervisión y contratista, para así evitar los problemas posteriores innecesario que entorpecen las labores realizadas, por pequeñas diferencias financieras que no haya a lugar. Los funcionarios de infraestructura hacen continuas visitas al frente de obra, haciendo que todo fluya normal mente y con mucho rendimiento y agilidad, como se puede comprobar en los trabajos eléctricos y las obras civiles realizados hasta el presente.

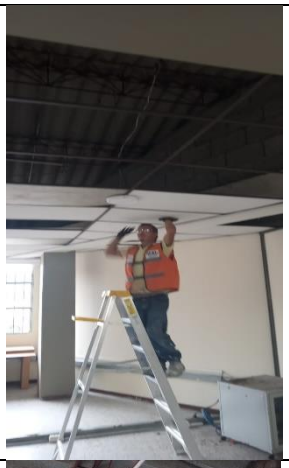
Se están revisando permanente mente con la interventoría los ajustes de cantidades de obras ejecutadas, con el fin de no pasarnos en el presupuesto contractual, y no tener inconvenientes finales a la terminación del presente contrato.

TATIANA CARDONA LOAIZA
R.L DUQUE Y DUQUE INGENIERIA
Y SERVICIOS S.A.S

ARQ. **JUAN CARLOS VITOLA URZOLA**
RESIDENTE DE OBRA

31.REGISTRO FOTOGRAFICO GENERAL



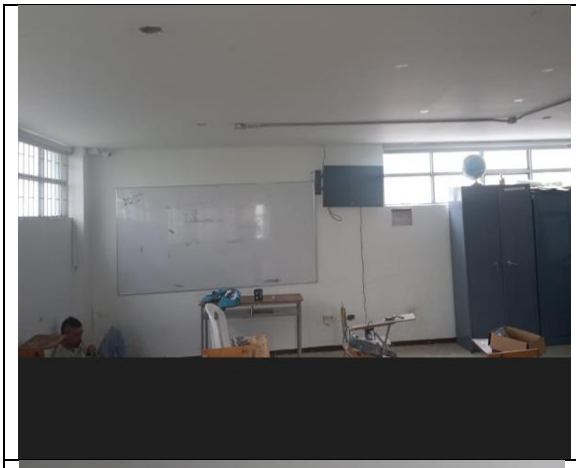




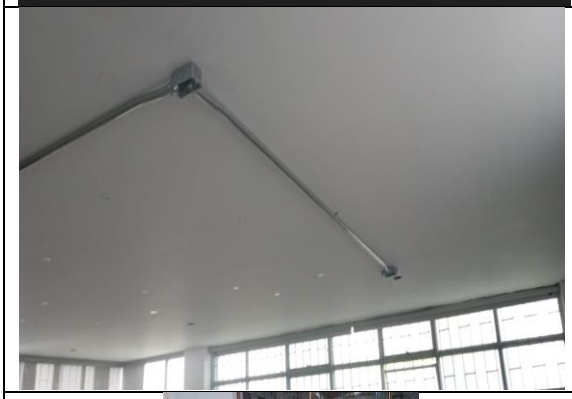








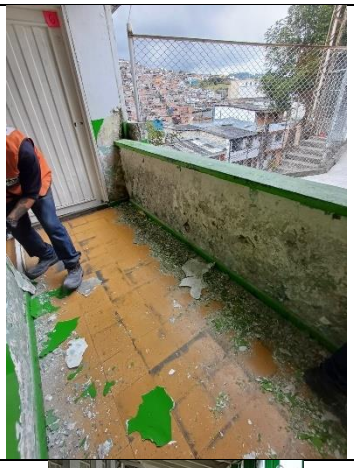










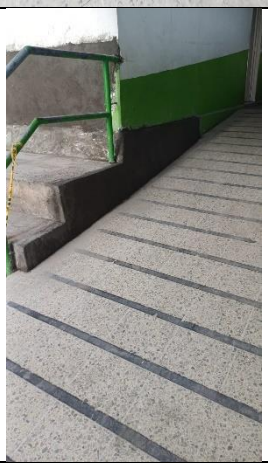








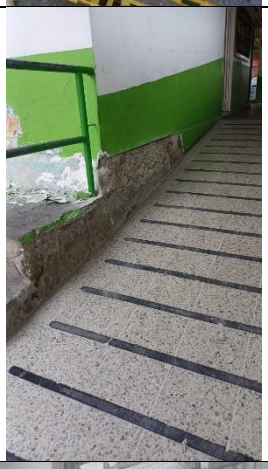








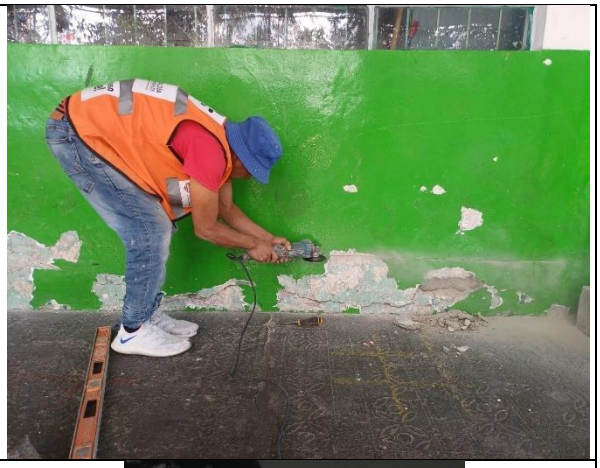















19 jun. 2025 3:46:22 p. m.
16B-106 Calle 52
Manizales
Caldas


19 jun. 2025 3:47:05 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas


19 jun. 2025 3:46:58 p. m.
16b - 132 Calle 52
Manizales
Caldas


8 ago. 2025 8:23:21 a. m.
5.0658916N 75.4943375W
8 ago. 2025 8:24:40 a. m.
5.065895716666666N 75.49438425W
8 ago. 2025 8:24:14 a. m.
5.065918466666667N 75.49438026666667W
8°-1
AULA
N°09
8 ago. 2025 8:24:55 a. m.
5.06583825N 75.49441083333333W
8 ago. 2025 8:21:56 a. m.
5.065889866666667N 75.49428376666667W