INFORME TECNICO DE OBRA N° 3

PERIODO COMPRENDIDO DEL 9 DE AGOSTO AL 9 DE SEPTIEMBRE 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°	03
NUMERO DEL CONTRATO	2505270704
PERIODO DEL INFORME	09/06/2025 AL 09/07/2025
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
ADICION	$59.999.939
CONTRATISTA	DUQUE Y DUQUE INGENIERIA SERVICIOS S.A.S
PRORROGA	21 DIAS
NUEVA FECHA DE TERMINACION	29/09/2025
INTERVENTORIA	JOSE WILLIAM MARIN OSORIO

ELABORADO POR	REVISADO POR:	APROBADO POR:
NOMBRE: ARQ. JUAN CARLOS VITOLA URZOLA CARGO: RESIDENTE DE OBRA FECHA: SEPTIEMBRE 8 DE 2025		TATIANA CARDONA REPRESENTENTE LEGAL

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION..... 03.
2. INFORMACION Y ESTADO GENERAL DE OBRAS..... 04
3. PERSONAL DE OBRA JULIO A AGOSTO 2025..... 05
4. INFORME TECNICO..... 06
5. ACTIVIDADES NO PREVISTAS.....07
6. SEDE PRINCIPAL Y SEDE A.....-.....08
7. AVANCES DE OBRAS EJECUTADAS.....11
8. OBRAS EJECUTADAS.....11
9. AVANCE DE OBRAS EJECUTADAS EN LA SEDE PRINCIPAL 15
10. AVANCE DE OBRAS EN LA SEDE A.....27
11. 10.026 RECORRIDO DE CUBIERTA EN LA SEDE A.....29
12. ACTIVIDADES REALIZADAS EN SEDE B.....36
13. REUNIONES DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO TECNICO DE OBRA 38
14. REUNION DE COMITES DE OBRA.....41
15. RECORRIDO DE OBRAS SEDE PRINCIPAL Y SEDE A.....41
16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....44
17. REGISTRO FOTOGRAFICO.....46

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: septiembre29 de 2025
3. Valor total del contrato CON ADICION: $543.218.593
4. Los frentes autorizados, representan en total, una inversión en costos directos de $453.149.105.
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: 29 SEPTIEMBRE 2025
VALOR TOTAL DEL CONTRATO CON ADICION	$ 543.218.593

3. AVANCE DE OBRA MES DE SEPTIEMBRE 2025

AVANCE	PROGRAMADO	EJECUTADO
ACUMULADO ANTERIOR	60,77 %	$ 22.803.676,33
DURANTE EL PERIODO	83,56 %	$ 198.939.336,32
ACUMULADO ACTUAL	92,68 %	$ 248.025.026,63
		$453.149.105

4. PERSONAL DE OBRA QUE LABORO MES DE AGOSTO A SEPTIEMBRE 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

5. INFORME TECNICO

PREVIO: Las actividades se adelantaron en el periodo comprendido entre el 9 de agosto de 2025 y el 8 de septiembre 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

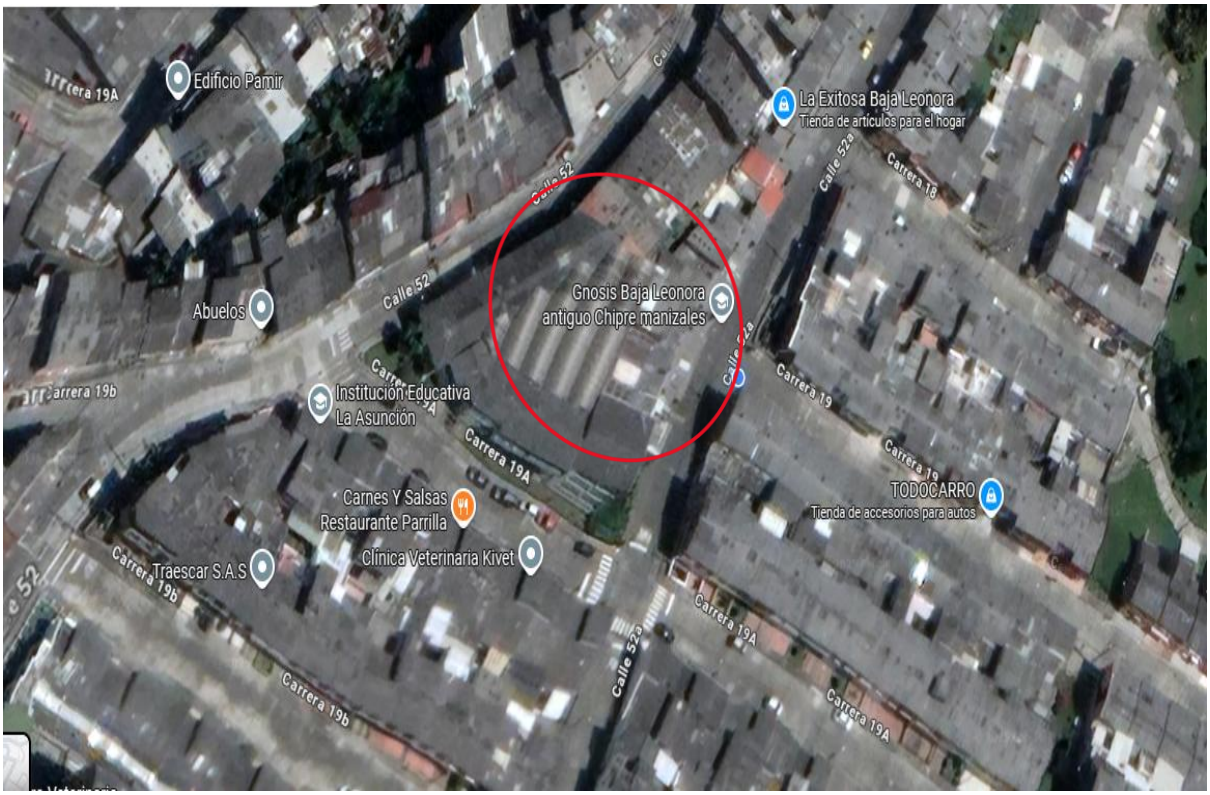
De acuerdo con lo que hemos ejecutados en obra, hemos encontrados mayores y menores cantidades de obra a las cantidades contractuales en algunos ítems, como también toco hacer modificaciones en las redes eléctricas, con el fin de ahorrar recursos del presupuesto de obra, generando nuevos APUS ya que 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.
10. Las áreas de teja en la sede A aumentaron debido a que se encontraron mas tejas rotas en la sede A.
11. Se lavo con hidro lavadora el muro ciclópeo en la sede A.

7. 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

8. OBRAS EJECUTADAS

INSTALACIONES ELECTRICAS

El contratista durante este periodo continua con 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.

9. AVANCE DE OBRAS EJECUTADAS 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 realizó y está cableando estas redes eléctricas en la actualidad.

En este espacio se colocaron las 4 lámparas Led 60x60, quedando pendiente la lampara del la Bodega pequeña, que toca definir si es de 18 o 24 W

SALA SISTEMA STEEM SEGUNDO PISO

En la sala de sistema Steem, se hicieron las siguientes actividades en este periodo, se coloco la reja de seguridad, el desmonte y la instalacion del nuevo cieloraso, con sus respectivos interruptores y toma corrientes. Ver las graficas en el registro fotografico.

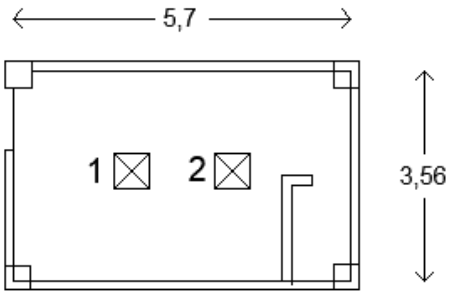
AULA 13 SALA SISTEMA 2° PISO

En este espacio quedo completamente terminado, por parte del contratista. Se colocaron las lámparas, cielo raso y las instalaciones eléctricas en general.

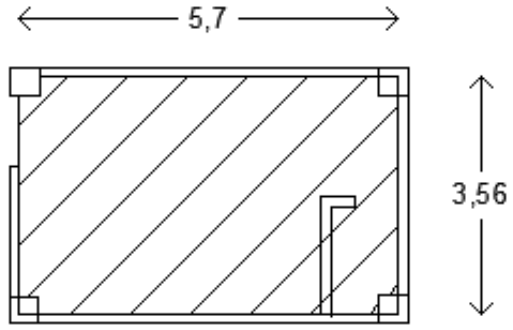
Los trabajos realizados quedaron muy bien, y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría con todas las capacidades técnicas requeridas, como se puede evidenciar en sitio.

ENFERMERIA SEGUNDO NIVEL

Se terminaron todas las actividades programada contractualemnte y recibida por para de la interventoria.



ENFERMERIA
SALIDA LUZ SCH 40 PVC
CANTIDAD 2 UND

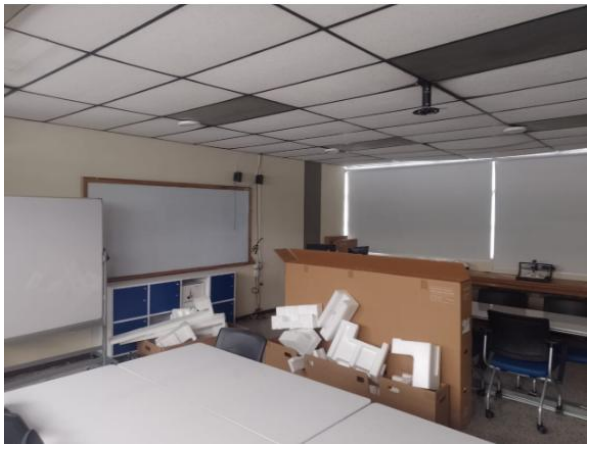


ENFERMERIA
CIELO RASO EN SUPER BOARD

SALA DE SISTEMA STEEM EN LA SEDE PRINCIPAL

Durante el presente tercer periodo, se realizo la colocacion de la reja de acero de 3/8 en esta sala por solicitud de la misma alcaldia, se coloco el cieloraso y se realizaron los cambios de las redes electricas, en la sede principal de la Asuncion.

ESTADO INICIAL DEL AULA SALA DE SISTEMA STEEM



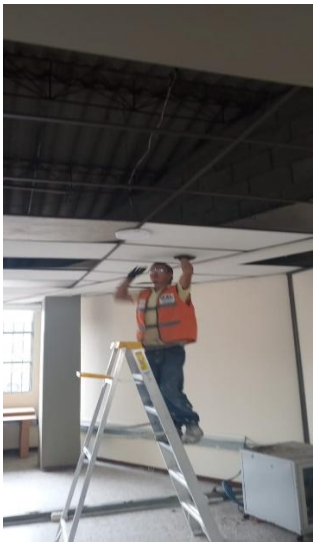




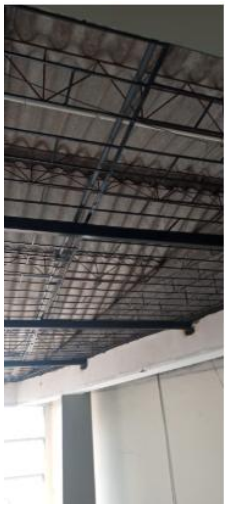






Vista de la reja instalada en la sala de sistema STEEM antes de la colocacion del cielo raso en laminas de super board y aluminio, de acuerdo al contrato contractual.






El estado de la sala de sistema STEEM, esta muy avanzado, solo falta colocar las lamparas led 60x60, para su acabado total.

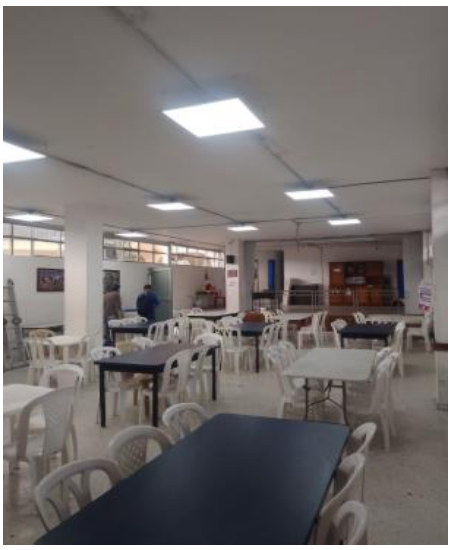


AUDITORIO PRIMER PISO LAMPARAS LED 60X60 COLGADAS EN EL PRIMER PISO

Estas lamparas se colocaron un poco tarde porque el contratista no tenia los recursos disponibles en ese momento, pero ya estan instaladas.

Actualmente se esta colocando la pintura de techo en el auditorio central de la institucion educativa.





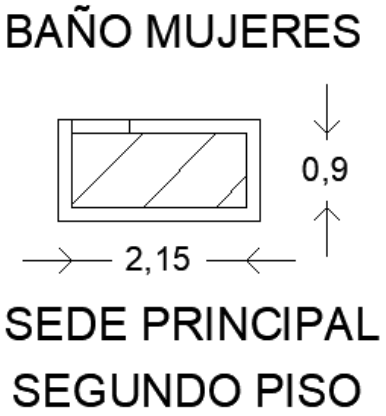






10. 006.054 SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN

Durante este tercer periodo se dejo terminado toda la instalacion del cielo raso en la sede principal, por parte del contratista


BAÑO MUJERES
0,9
2,15
SEDE PRINCIPAL
SEGUNDO PISO







AULA 6.1 NIVEL 2









AULA 10 NIVEL 2

Aula completamente terminada por parte del contratista y recibida por la interventoria
















AULA 5 BIBLIOTECA SEDE PRINCIPAL

Aula terminada contractualmente, solo esta pendiente la pintada del techo del espacio, ya que entra en las obras adicionales.








AULA 13 SALA SISTEMA NIVEL 2

El contratista termino completamente en este espacio todas las actividades asignadas contractualmente.

AULA 5, SALA DE PROFESORES SEDE PRINCIPAL

En esta aula 5 se termino completamente las actividades contractuales, quedando pendiente la pintura del techo que es una actividad adicional, que se realizara en los proximos dias.

INSTALACION DEL CIELO RASO EN LOS PASILLOS DEL SEGUNDO NIVEL

Las actividades del cieloraso en el pasillo estan terminadas, pero toca hacer unos retoques porque la canal de aguas lluvia afecto el antepecho del cieloraso.

SALON DE LABORATORIO SEDE PRINCIPAL NIVEL BAJO

El contratista termino contractualmente las actividades contractuales, con pintura del techo terminado.

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

El contratista esta inventariando todas las lámparas retiradas para hacerla entrega final al colegio.





11. 010-026. RECORRIDO DE CUBIERTA

Actividad realizada completamente por parte del contratista.

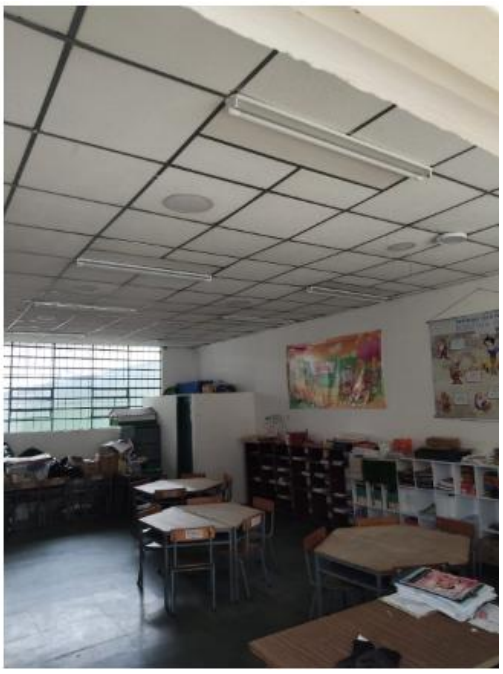
12. 028.008 DESMONTE DE CIELO RASO

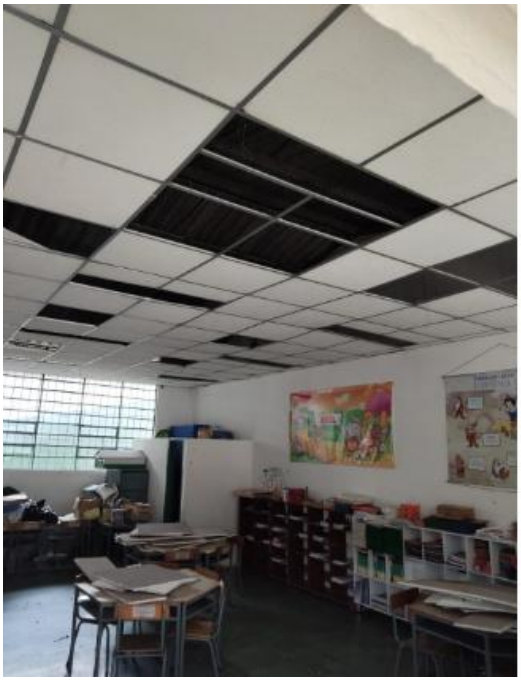
Actividad completamente terminada por parte del contratista y aceptada por la interventoría.

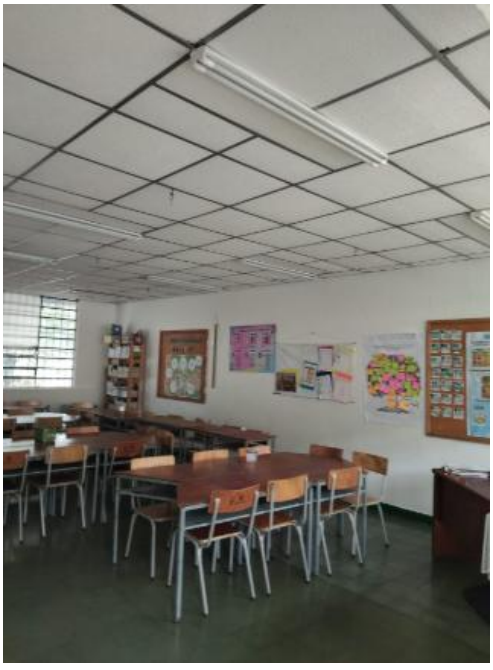
006.054 SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN

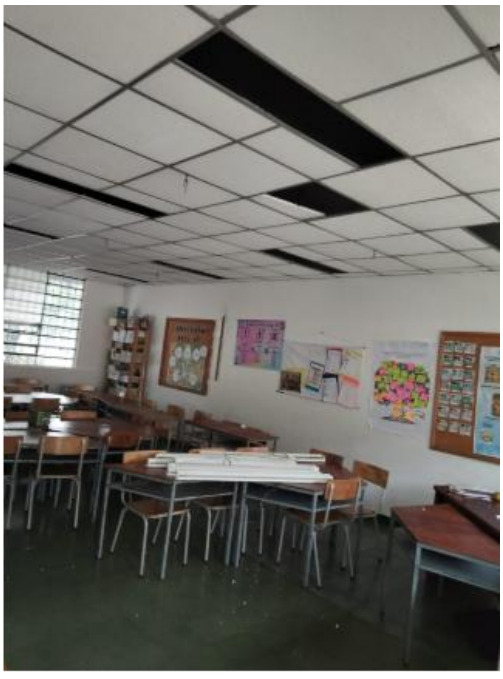
Actividad completamente terminada por el contratista.

10.AVANCE DE OBRA EN LA SEDE A












AULA #1 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

AULA #2 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

AULA #3 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

AULA #4 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

AULA #5 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

AULA #6 EN SEDE A

Aula completamente terminada por parte del contratista

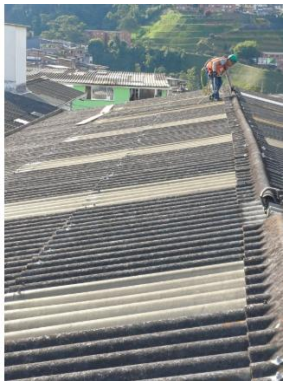
11. 10.026 RECORRIDO DE CUBIERTA EN LA SEDE A

Teniendo en cuenta el recorrido de cubierta realizado, se encontró que muchas tejas de asbesto cemento estaban sueltas, cristalizadas y desalineadas, la pendiente de la cubierta está en pésimas condiciones.

El contratista deja la observación que el trabajo realizado ha sido muy complicado y ha tocado cambiar muchas tejas que no estaban presupuestadas, ocasionando mas gastos al presupuesto contractual, y todo ha quedado evidenciado en los registros fotográficos durante la ejecución de esta actividad.

También se deja la observación que las cantidades contractuales son menores a la realidad, ya que en campo se tomó la medida de las áreas existentes y nos da 1289,90 M2, cuando contractualmente hay 505,52 M2, todas estas cantidades se pueden verificar cuando se dispongan hacerlo y el estado de esta.

.












ESCARIFICACION DE MUROS EN LA SEDE A

Debido a la humedad existente toco escarificar la parte inferior de los zocalos verdes pintados, porque estaban en muy estado, y toco restaurarlos con Romeral y sika 1 con el fin de que no se vuelvan a deteriorar nuevamente en un corto tiempo. Se utilizo maquinaria para hacer esta actividad con gratas y con lijadora electrica.

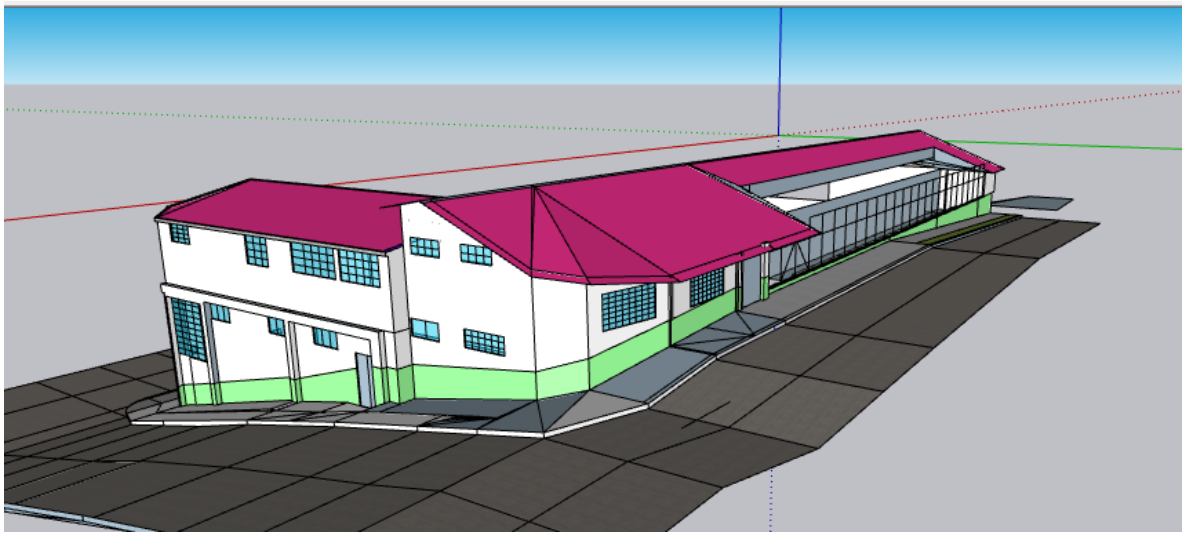




PINTURA EN LA SEDE A

Durante este periodo de agosto y septiembre se continuo con la pintura de la sede A, por parte del contratista.

La demora de esta actividad se debió a la altura de los muros exteriores, el cual se tocó emplear andamios certificados, los cuales son muy complejos para utilizarlos, ya que tocaba desarmarlos completamente al moverlos, ya que la superficie no era la mas adecuada para hacer esta actividad, ya que se estaba trabajando sobre la falda de la vía, y el desnivel era muy exagerado, como se puede evidenciar en sitio.






INSTITUCIÓN EDUCATIVA
LA ASUNCIÓN
SEDE A


INSTITUCIÓN EDUCATIVA
LA ASUNCIÓN
SEDE A



INSTALACION DE BAJANTES DE AGUAS LLUVIA DE 4 PULGADAS SEDE A

Se coloco el bajante de 4 pulgada en la canal y se conecto a una caja de registro de aguas lluvias en la sede A, con el fin de solucionar el problema existente del rebozamiento de las aguas lluvias.







LAVADO DE MUROS EXISTENTE EN LA SEDE A

El contratista realiza el lavado del muro posterior en la zona trasera de la sede A, como se puede evidenciar, porque esta en muy mal estado y se debia intervenir para que toda la zona quedara esteticamente y funcionalmente a la vista de cualquier usuario.

Se lavo este muro con agua a presion de la hidrolavadora, para que el trabajo quedara excelentemente bien terminado.



PINTURA VINILO INTERNO EN LA SEDE A

Se realiza la intervencion interna de los muros internos de la sede A, por parte del contratista . en los pasillos internos de la institucion con tambien dentro el auditorio general, en donde se encontro pañetes en pesimo estado por la humedad existente en la institucion .

Como se puede evidenciar en las graficas inferiores, el trabajo es muy complejo debido a su estado original, antes de iniciar las actividades de la recuperacion y restauracion del acabado de la pintura en general.


11 ago. 2025 8:03:06 a. m.
51C-3 Carrera 16
Manizales
Caldas




11 ago. 2025 8:17:18 a. m.
51C-3 Carrera 16
Manizales
Caldas


11 ago. 2025 8:03:14 a. m.
51C-3 Carrera 16
Manizales
Caldas




14 ago. 2025 9:55:32 a. m.
16-18 Calle 51C
Manizales
Caldas




14 ago. 2025 10:00:11 a. m.




8 ago. 2025 8:54:10 a. m.
8 ago. 2025 9:02:33 a. m.
7 ago. 2025 8:32:43 a. m.
7 ago. 2025 8:32:58 a. m.


7 ago. 2025 8:32:47 a. m.
7 ago. 2025 8:32:54 a. m.

12. ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEDE B

PLACA DE CONTRAPISO PARA JUEGOS INFANTILES

En el area destinada para los juegos infantiles se realizo las siguientes actividades, ratrazo y replanteo, se realizaron dos cajas de registro de aguas lluvia.

Se realizaron las demoliciones de la placa de contrapiso para el empotramiento de las patas de madera del juego infantil.

Se coloco una malla electrosoldada sobre el area de intervención, y se vacio la placa de contrapiso con espesores entre 4 a 5 cms de grueso en donde se requeria.











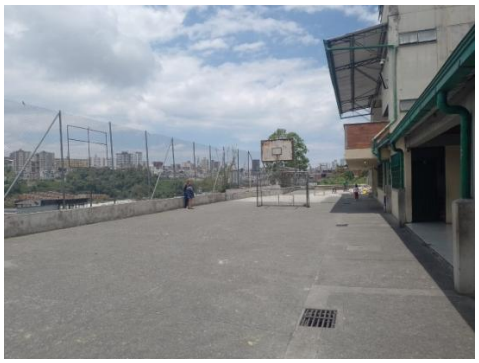
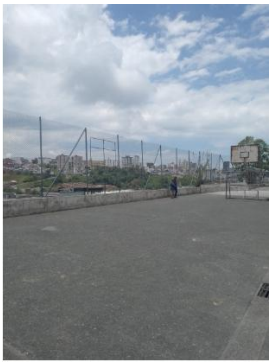




DEMARCACION DE LA CANCHA DE LA SEDE B

Se deja la constancia que la cancha multifuncional existente en pavimento, se encuentra en regular estado, antes de hacer la demarcacion interna y perimetral, por parte del contratista.

Esta actividad se realizara eun dia antes de la entrega final de las obras, ya que debido al trafico de estudiantes, deteriorian el trabajo ante del tiempo de entrega de todas las obras del presente contrato.

13. REUNIONES DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO TECNICO DE OBRA

.17.1 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.

14 REUNION DE COMITES DE OBRA

Durante el presente periodo entre el 9 de agosto a 8 de septiembre 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.







15. RECORRIDOS DE OBRA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A

Se realizaron los recorridos de obras, en las sedes principal y en la sede A, por parte de la interventoría de obra, supervisión de obra y el contratista los días que se hIcíeron los comités de obras durante el presente mes agosto a septiembre.

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


Network: 9 sept 2025 8:50:51 a.m. GMT-05:00
5°44'45"N 75°29'39.535"W
Manizales


Network: 9 sept 2025 8:50:36 a.m. GMT-05:00
5°44.5'N 75°29'39.436"W
Manizales


Network: 2 sept 2025 8:54:16 a.m. GMT-05:00
5°44.662"N 75°29'39.702"W
Manizales


Network: 2 sept 2025 8:52:31 a.m. GMT-05:00
5°44.308"N 75°29'39.72"W
Manizales

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta las actividades del tercer periodo mensual, se puede establecer 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, y como justo premio la entidad asigno una adicción presupuestal de 60 millones para continuar con algunas actividades no previstas inicialmente en el presente contrato.

Las actividades en la sede B, se iniciaron, en el colegio La Carola, y van a muy buen ritmo de ejecución, el contratista ha intervenido las actividades en un corto tiempo sin atrasarse en la programación de la obra.

En la sede A, se puede concluir que los recorridos de cubierta realizados anteriormente, están en muy mal estado, porque solo se evidencia remiendos en la cubierta, porque había muchas tejas sobrepuestas a otras tejas rotas, quebradas, motivo por el cual entorpecía los trabajos que hoy se vienen ejecutando.

Se recomienda en los próximos recorridos de cubierta levantar completamente la cubierta, porque se evidencia falencia en las pendientes y niveles en la cubierta actual, además se evidencia que las tejas de asbesto cemento están la mayoría en mal estado, están muy deterioradas por el paso del tiempo, y cambiarlas por las tejas de fibra cemento que tienen más resistencia a las inclemencias del clima.

Se continúa revisando las actas de cortes de obra entre la interventoría y el contratista para agilizar los cortes de obras, ya que es un poco demorada el trámite de cobro ante la entidad contratante.

Se reitera que no se ha tenido ninguna diferencia entre la interventoría y el contratista, ya que se ha trabajado en común acuerdo, antes de iniciar las actividades programadas que se vienen ejecutando, y acatando las instrucciones en el proceso constructivo, para el avance positiva en las instituciones de la sede principal, sede A y B.

El contratista garantiza que los trabajos que se vienen realizando, estan quedando muy bien realizados, y cumplen con las normas basicas de construccion, y el cual esta avalado por la misma interventoria.

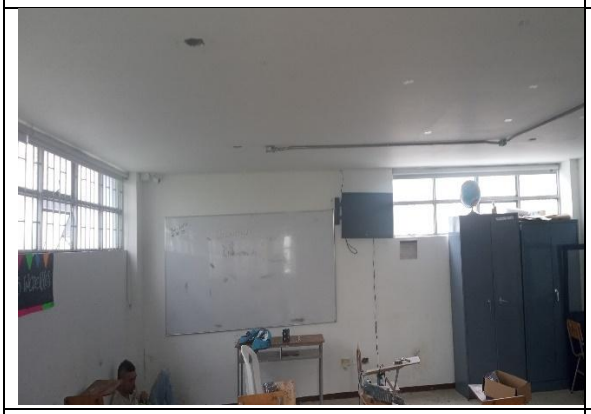
Tambien se puede concluir, que el contratista hasta haciendo actividades no contractuales, para el beneficio propio de la institucion, se ha lavado muros con moho con hidrolavadora, que no estaban comtemplados en el presente contrato.

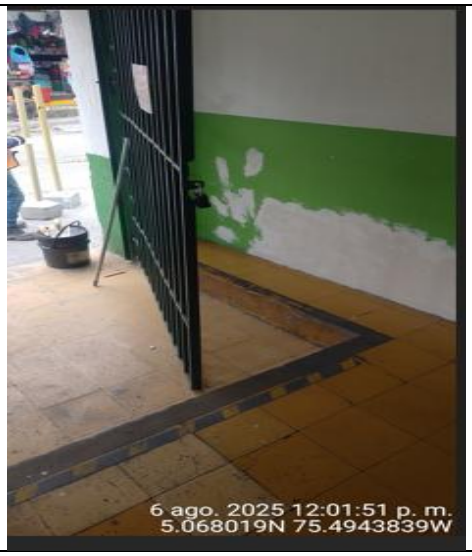
Entre las recomendaciones que se dan por parte del contratista, es dar un buen uso a las obras ejecutadas actualmente.

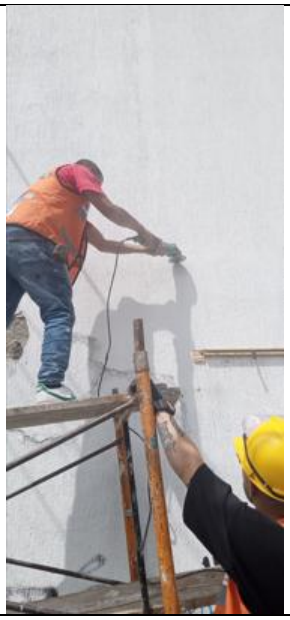
TATIANA CARDONA LOAIZA
R.L DUQUE Y DUQUE INGENIERIA
Y SERVICIOS S.A.S

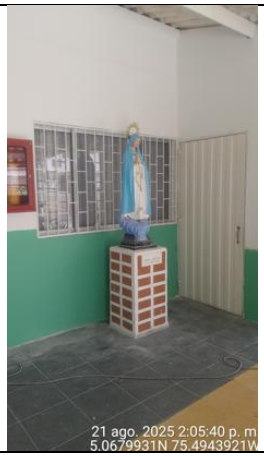
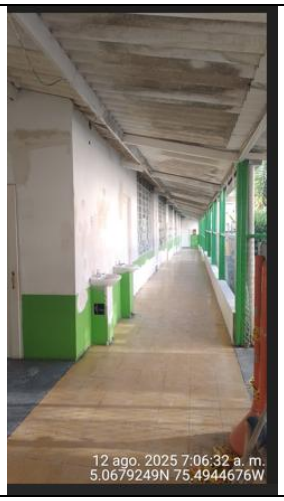
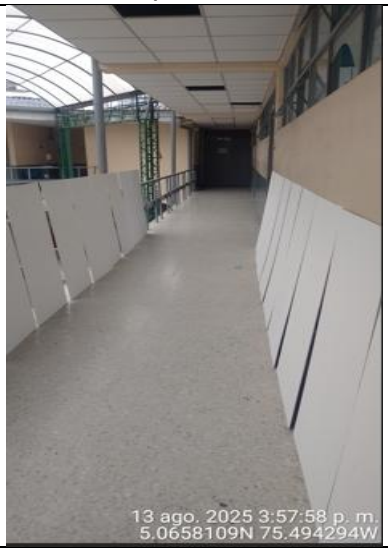
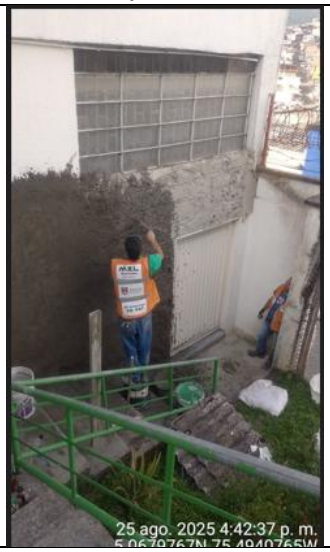
ARQ. **JUAN CARLOS VITOLA URZOLA**
RESIDENTE DE OBRA

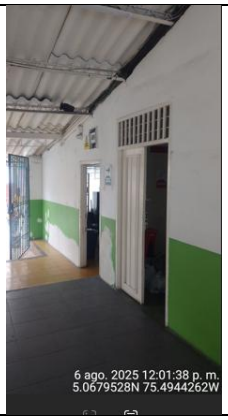
17. REGISTRO FOTOGRAFICO GENERAL

	
Reparacion de muros en mal estado	Restauracion de muros en mal estado en sede A
	
Instalaciones electricas en aula 5 Biblioteca	Restauracion de revoques internos sede A

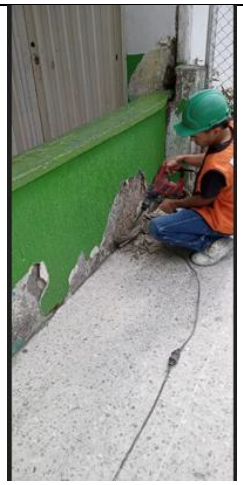
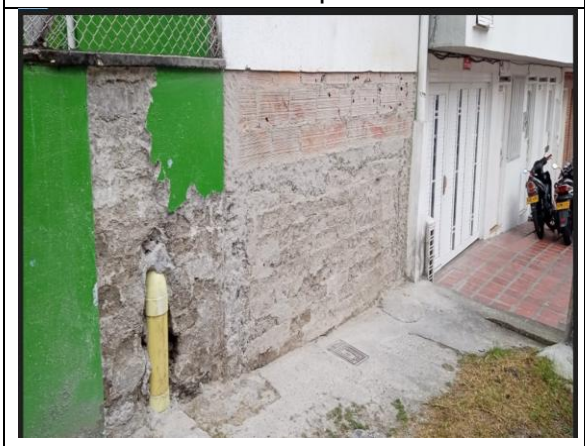
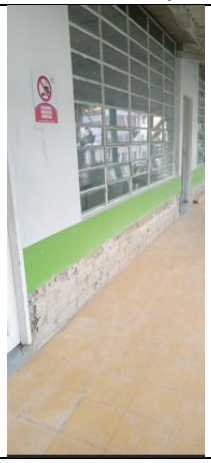
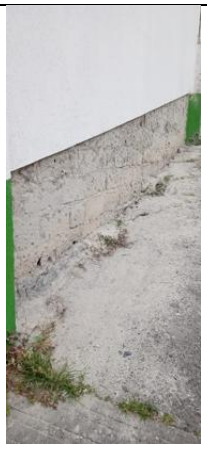
	
Escarificación sobre muros en sede A	Escarificacion sobre muros en sede A
	
Restauracion de revoques en mal estado	Restauracion de graniplas en mal estado

	
Corte con pulidora en muros interiores sede A	Corte con pulidora fachada sede A
	
Demolicion de revoques sede A	Pintura interior de sede A

	
Pintura interior de sede A	Pintura interior Sede A
	
Pintura interior pasillo central sede A	Pintura interior pasillo lateral sede A
	

Pintura de laminas superboard sede principal	Revoque impermeabilizado con malla de gallinero en sede A
	
Pintura Koraza en fachada sede A	Pintura Koraza en fachada sede A
	
Pintura Koraza en fachada sede A	Pintura Koraza en fachada sede A
	

Pintura interior en sede A	Graniplast colocado en la fachada sede A
	
Graniplast colocado Sede A	Graniplast colocado Sede A
	
Escombros en sede A x otro contratista de la alcaldia	Flanches cambiados en muy mal estado.

 	
Demolicion de revoque en fachada A	Demolicion de revoques interior
	
Demolicion de revoque en fachada A	Escarificación de muros en mal estado sede A
	 

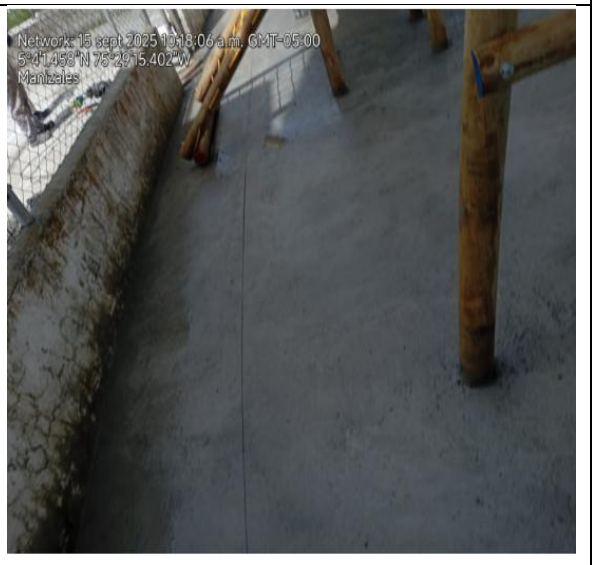
Demoliciones de revoque fachada sede A	Demoliciones de revoque fachada sede A
	
Escarificación sobre muros interiores	Revoques internos sede A
	
Escarificacion y revoque de sede A	Revoque interno en sede A

	
Demoliciones de revoque fachada sede A	Revoque interno en sede A
	

	
	
Hidrolavadora en sede A	Lavado de muros sede A

	
Muro terminado lavado	Desague existente del piso superior sede A
	
Placa de contrapiso en la sede B, en la zona de juegos infantiles.	Arcos microfutbol y baloncestos en sede B

	
Desague de aguas lluvias en la sede A	Caja de registro de aguas lluvias sede B
	
Juego infantil en sede B	Juego infantil en sede B

	
Tapa de caja registro en la sede B	Caja registro de aguas lluvias
	
Caja de registro de aguas lluvias sede B	Dilataciones en la placa de concreto en sede B