INFORME TECNICO DE OBRA N° 4 FINAL

PERIODO COMPRENDIDO DEL 9 AL 29 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°	04
NUMERO DEL CONTRATO	2505270704
PERIODO DEL INFORME	09/09/2025 AL 29/09/2025
TIPO DE PREDIO	INSTITUCION EDUCATIVA LA ASUNCION
LOCALIDAD	"COMUNAS LA ESTACION" Y "CIUDADELA DEL NORTE"
PLAZO DE EJECUCION	3 MESES Y 21 DIAS
FECHA DE INICIO	09/06/2025
FECHA DE TERMINACION	29/09/2025
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	$ 483.218.654
VALOR DEL CONTRATO FINAL	$ 543.218.593
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: SEPTIEMBRE 29 DE 2025		TATIANA CARDONA REPRESENTENTE LEGAL

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION..... 03
2. INFORMACION Y ESTADO GENERAL DE OBRAS..... 04
3. AVANCE DE OBRA..... 04
4. PERSONAL DE OBRA EN SEPTIEMBRE 2025 05
5. INFORME TECNICO 07
6. ACTIVIDADES NO PREVISTAS 08
7. SEDE PRINCIPAL Y SEDE A..... 09
8. OBRAS EJECUTADAS..... 12
9. INSTALACIONES ELECTRICAS..... 12
10. TOMA CORRIENTE EN ZONA COMUN SEDE PRINCIPAL.....13
11. SALA DE PROFESORES 1° PISO SEDE PRINCIPAL.....13
12. AULA 12 NIVEL BAJO SEDE PRINCIPAL.....13
13. AULA 13 SALA SISTEMA SEDE PRINCIPAL..... 13
14. ENFERMERIA SEDE PRINCIPAL..... 14
15. POLO A TIERRA SEDE PRINCIPAL 14
16. AULA 3 NIVEL BAJO SEDE PRINCIPAL..... 15
17. BAÑO DE MUJERES 2° PISO.....16
18. SALA DE PROFESORES EN SEDE A..... 18
19. AULA N° 9 SEDE PRINCIPAL 18
20. AULA N° 6.1 NIVEL 2° SEDE PRINCIPAL 20
21. AULA N° 10 NIVEL 2° SEDE PRINCIPAL.....22
22. AULA 5 BIBLIOTECA SEDE PRINCIPAL.....23
23. ESTADO INICIAL Y ACTUAL AULA N°6 SEDE A.....25
24. ESTADO INICIAL 8 SEDE A..... 26
25. RESTAURANTE SEDE A..... 26
26. SALA DE PROFESORES SEDE A.....28
27. AULA N° 7 SEDE A.....29
28. SALA SISTEMA SEDE A.....29.
29. BODEGA AULA 8 SEDE A.....33
30. AULA 1 SEDE A.....39

31. AULA 2 SEDE A.....40.
32. RECORRIDO DE CUBIERTA, SEDE A 41
33. ESCARIFICACION DE MUROS, SEDE A.....43
34. PINTURA GENERAL, SEDE A.....44
35. BAJANTE DE AGUAS LLUVIA 4" PVC SEDE A.....47
36. LAVADO DE MUROS SEDE A.....,48
37. INSTALACION DE REDES DE AGUAS LLUVIA.....49
38. INSTALACION REJILLAS METALICA SEDE A.....51.
39. ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEDE B.....53
40. DEMARCACION DE CANCHA EN LA SEDE B.....55
41. GRAMA SINTETICA EN LA SEDE B.....58
42. REUNIONES DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO TECNICO DE OBRA.....59
43. REUNION DE COMITÉ DE OBRA.....59
44. REUNION DE COMITÉ DE OBRA.....59
45. RECORRIDOS DE OBRA SEDE PRINCIPAL Y SEDE A.....61
46. REVOQUE IMPERMEABILIZADO SEDE A.....62
47. PINTURA INTERNA SEDE A.....62
48. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....64
49. REGISTRO FOTOGRAFICO GENERAL.....66

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 29 de 2025
3. Valor total del contrato: $ 483.218.654,00
4. Valor final del contrato: $ 543.218.593
5. Los frentes autorizados inicialmente, representan en total, una inversión en costos directos de $357.966.260,00, más el porcentaje de administración y utilidad.
6. Al final del presente contrato se asignó una asignación presupuestal de $ 59.999.999,00 por parte de la entidad contratante.
7. 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:	$ 483.218.654,00
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	$ 543.218.593,00

3. AVANCE DE OBRA MES DE OCTUBRE 2025

AVANCE	PROGRAMADO	EJECUTADO	
ACUMULADO ANTERIOR	100%	100%	0,00%
DURANTE EL PERIODO	100 %	100 %	
ACUMULADO ACTUAL	100 %	100 %	

4. PERSONAL DE OBRA QUE LABORO MES DE 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
LUIS CARLOS CARDENAS	CARGO: TECNICO ELECTRICO
VICTOR CUBILLOS	CARGO: OFICIAL ELECTRICO
ANDERSON SANCHEZ	CARGO: AYUDANTE ELECTRICO
JHON FREDY ZAPATA	CARGO: OFICIAL CIELORASO
JOSE DEVANY SEPULVEDA PEREZ	CARGO: AYUDANTE CIELORASO

5. INFORME TECNICO

PREVIO: Las actividades se adelantaron en el periodo comprendido entre el 9 de septiembre 29 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.

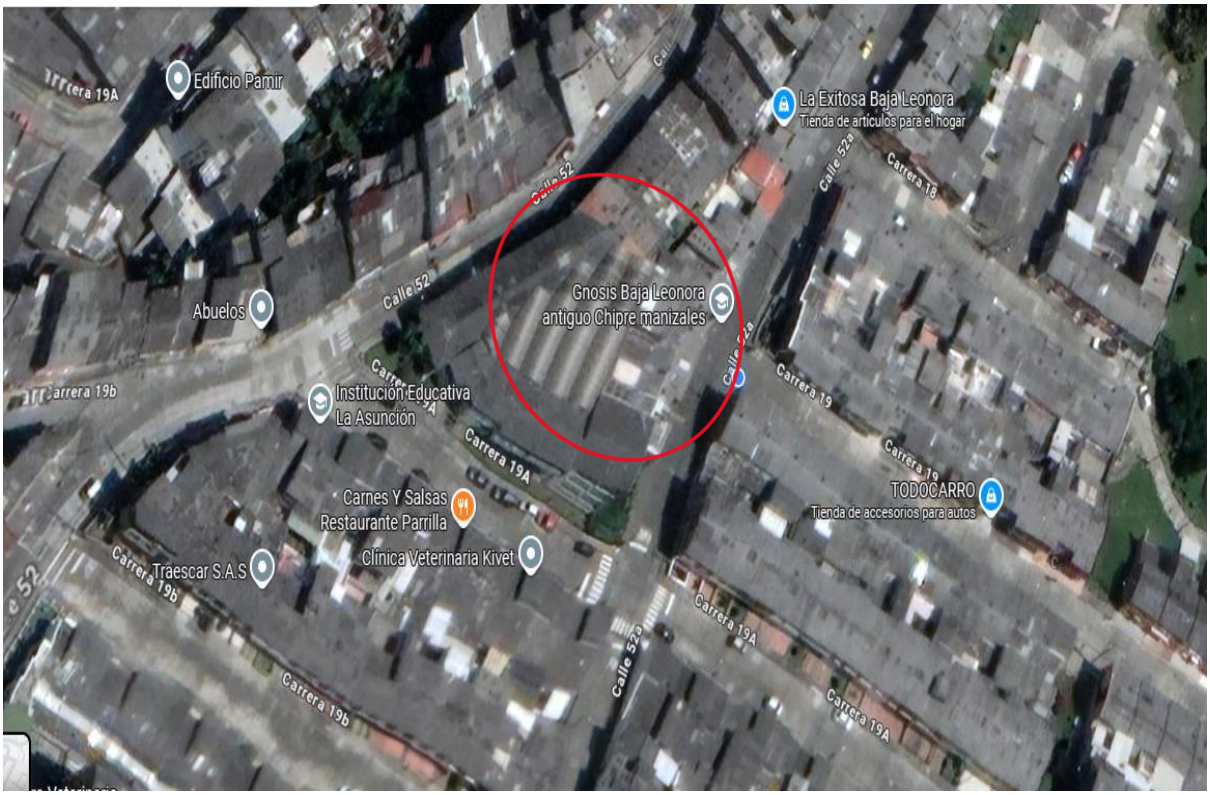
1. Las cantidades aumentaron en el ítem de cielo raso, generando más de lo presupuestado.
2. En el presupuesto no se contempló el cambio de flanches en la cubierta de la sede principal y Sede A.
3. Las cantidades de cambio de tejas de cubierta disminuyo en el terreno, afectando el presupuesto inicial.
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, 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 lavarlos y volverlos a colocar porque estaban en muy buenas condiciones y así no se afecta el presupuesto con esta actividad.
10. Se deja evidenciado que la cubierta de la sede A, estaba en muy mal estado, una gran cantidad de las tejas tuvieron que ser reemplazadas porque estaban en pésimo estado, muchas tejas rotas, partidas, rajadas, ocasionando que este ítem se disparara ya que no estaba contemplado hacer estos cambios de tejas.

11. Se encontró también cajas y tuberías de aguas lluvias tapadas en la sede A, las cuales tuvieron que intervenirse para su mejor funcionalidad.

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

9. 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.
16. Colocación del polo a tierra, en la entrada principal de la sede principal la Asunción, donde se colocó una varilla cooper well bajo el contador eléctrico.

10. ESTADO INICIAL DE LOS PASILLOS SEDE PRINCIPAL





11. TOMA CORRIENTES EN ZONA COMUN

Por solicitud del colegio se cambiaron y se colocaron 3 tomacorrientes en la zona comunal de la sede principal como se puede evidenciar en las graficas inferiores. Labor terminada, supervisada y recibida por la interventoria de obra.



12. AULA 12 NIVEL BAJO SEDE PRINCIPAL

El contratista realiza todas las actividades asignadas en el aula 12 en la sede principal, se colocaron 6 lamparas 60x60 de colgar, 3 tomacorriente, y un interruptor, labor aprobada y recibida por la interventoria de obra.





13. AULA 13 SALA SISTEMA 2° PISO

El contratista realiza todas las actividades asignadas en la sede principal y en el presupuesto de este contrato contractual. Labor terminada.

14. ENFERMERIA SEGUNDO NIVEL SEDE PRINCIPAL

El contratista realiza todas las actividades asignadas en la sede principal y en el presupuesto de este contrato contractual. Labor terminada.

15. POLO A TIERRA, VARILLA COOPER WELL EN SEDE PRINCIPAL

El contratista coloco la varilla de Cooper Well, para el aterrizaje de la red de Acometida electrica como polo a tierra en el acceso principal de la sede principal de la asuncion, como se puede evidenciar en las graficas inferiores.

El contador fue cambiado por solicitud de la interventoria de obra , como asi lo realizo el contratista de obra.





16. AULA 3 NIVEL BAJO SEDE PRINCIPAL

En esta aula se abrieron huecos en el cielo raso y se colocaron 6 lámparas 60x60 tipo Led, ya que el cielo raso existente estaba en muy buen estado, y se colocaron 3 tomacorrientes y un interruptor, los trabajos realizados fueron supervisados y aprobados por la interventoría de obra.










AUDITORIO LAMPARAS LED 60X60 COLGADAS EN SEDE PRINCIPAL

Pendiente colocar los tomas corriente en el auditorio para la colocacion del sonido











17. BAÑO DE MUJERES 2° PISO SEDE PRINCIPAL

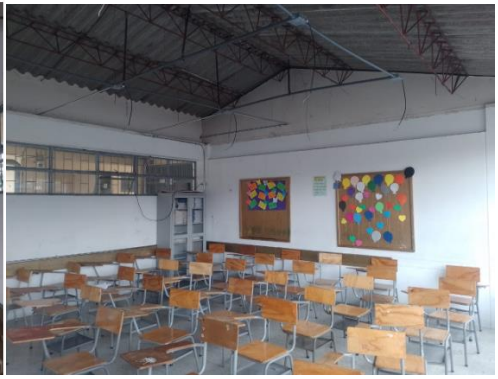
Espacio terminado por parte del contratista, instalaciones eléctricas y lámparas de 24 watios colocadas y terminadas.



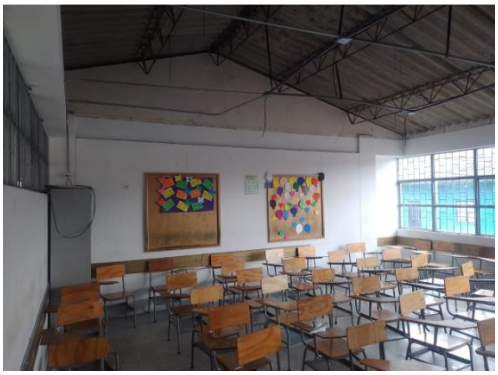
18. AULA N° 9 SEDE PRINCIPAL

Espacio terminado por parte del contratista





















19. AULA 6.1 SEGUNDO PISO SEDE PRINCIPAL

Se terminaron los trabajos asignados en el presente contrato, esta aula 6.1 esta localizado en la sede principal en el segundo piso.

Las actividades realizadas son las siguientes: recorrido de cubierta, desmonte del cielo raso, instalacion de las nuevas redes electricas y colocacion del nuevo cielo raso, como se puede evidenciar en los registros fotograficos.

Los trabajos se recibieron a satisfacción por parte de la interventoria de obra, en la sede principal de la institución educativa.

Espacio terminado























20. AULA 10 NIVEL 2 SEDE PRINCIPAL

Se terminaron los trabajos asignados en el presente contrato, esta aula esta localizado en la sede principal en el segundo piso.

Las actividades realizadas son las siguientes: recorrido de cubierta, desmonte del cielo raso, instalacion de las nuevas redes electricas y colocacion del nuevo cielo raso, como se puede evidenciar en los registros fotograficos.

Los trabajos se recibio por parte de la interventoria de obras a satisfacción.





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








21. AULA 5 BIBLIOTECA SEDE PRINCIPAL

En esta aula 5 se colocaron las salidas de luz en EMT, sobre el techo, y se adecua para funcionar como la sala de profesores en el primer piso de la sede principal.

Los trabajos se realizaron a satisfacción de la interventoria de obra, y de la supervision de obra, el colegio no ha puesta ninguna inherencia u observación al reapecto.










22. AULA 13 SALA SISTEMA NIVEL 2 SEDE PRINCIPAL

La sala de sistema localizada en el segundo piso de la sede principal de la Asuncion, se intervino y se terminaron los trabajos solicitados y contractuales por parte de la interventoria de obra.

Se trabajo la parte electrica y los cielorasos que estaban en muy mal estado, los trabajos se recibieron a satisfaccion de la interventoria de obra.





23. AULA 5, SALA DE PROFESORES SEDE PRINCIPAL

Se intervino el aula 5 y se adecuo para que los profesores lo utilzaran como la nueva sala de profesores, se colocaron mas tomacorrientes y mas lamparas led de 60x60, con la aprobacion de la interventoria de obra.

Loa trabajos se finalizaron y se entregaron a satisfaccion de la intervetoria de obra.



24. INSTALACION CIELO RASO EN SEDE PRINCIPAL

Se realizaron los cielorasos de los pasillos derecho e izquierdo en el segundo piso de la institucion educativa, con la aprobacion de la interventoria y la supervison de obra.

Los trabajos se realizaron a satisfaccion de la interventoria.







25. SALON DE LABORATORIO SEDE PRINCIPAL NIVEL BAJO SEDE PRINCIPAL

Espacio terminado







26. DESMONTES DE TOMAS, INTERRUPTORES, LAMPARAS Y REDES ELECTRICAS



27. LAMPARAS DE 18 WATIOS SEDE PRINCIPAL

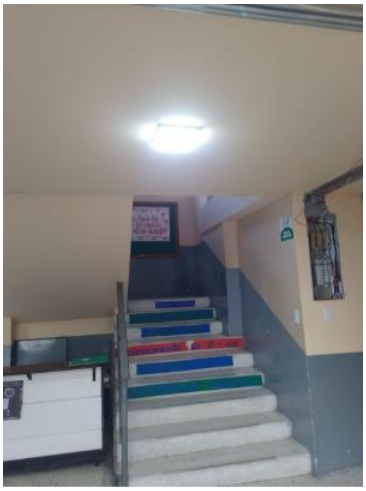
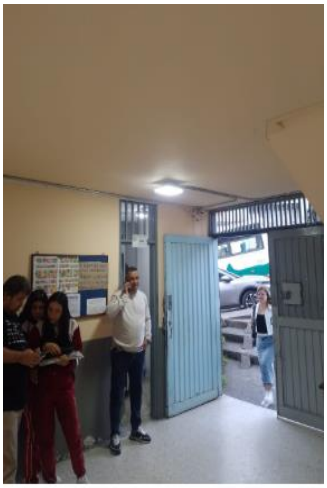
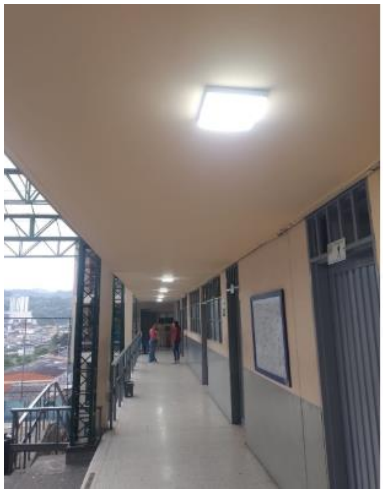
Esta lámpara de 18 watios se colocó en el techo de la cocina, por parte del contratista, como se puede observaren la gráfica inferior., localizado en la sede principal de la sede principal.



28. LAMPARAS DE 24 WATIOS SEDE PRINCIPAL

Estas lámparas se colocaron en el pasillo central y en el corredor del pasillo derecho hacia la zona de administración, estas lámparas se colocaron con la previa concertación entre el contratista y la interventoría de obra, con el visto bueno de la supervisión de obra.






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

Actividad completamente terminada.

24. MANTENIMIENTO DE CANALES DE AGUAS LLUVIA EN LA SEDE PRINCIPAL

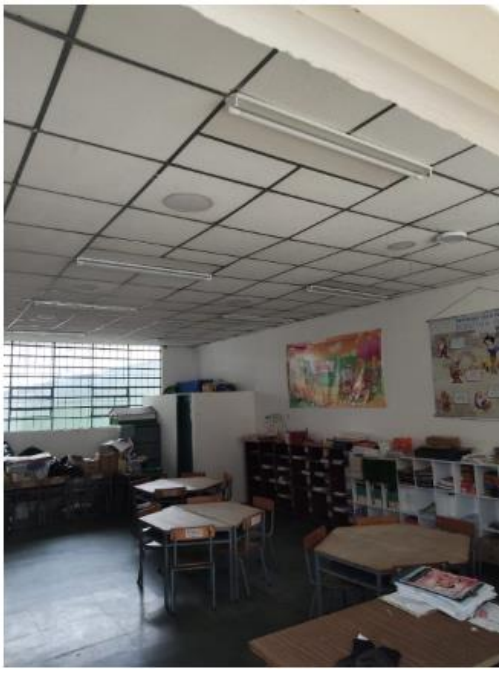
El contratista realiza el mantenimiento de las canales de aguas lluvia en la sede principal, después que se realizó el recorrido de la cubierta general en la sede principal, parece ser que se removió la estructura de la canal y aflojo todo el óxido que tenía dentro la canal y comenzó a tener pequeñas fugas y filtraciones en su interior del agua lluvia.

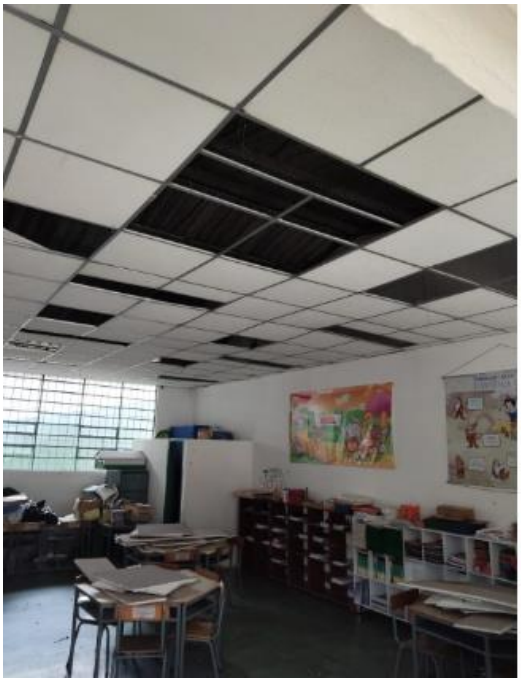
Se recomienda a la administración local, tener en cuenta el cambio de estas canales de aguas lluvias porque llegaron al final de su vida útil.

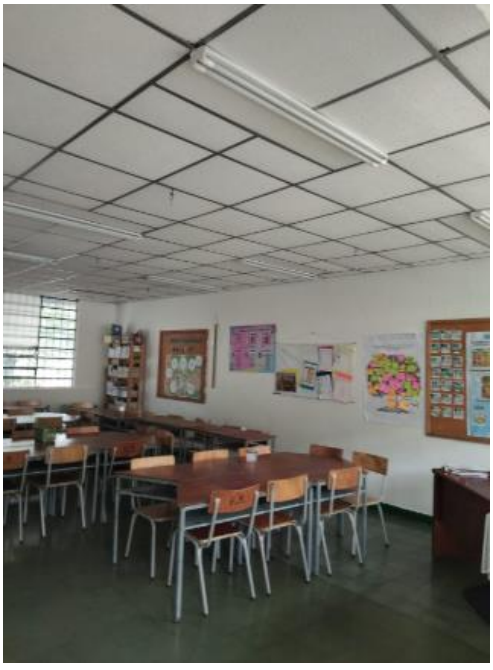
Estas canales están deterioradas en su interior y se requiere que se retiren y coloquen nuevas canales, para así se pueda resolver estas filtraciones de las aguas lluvias, en el menor tiempo posibles, porque están en mal estado actualmente.

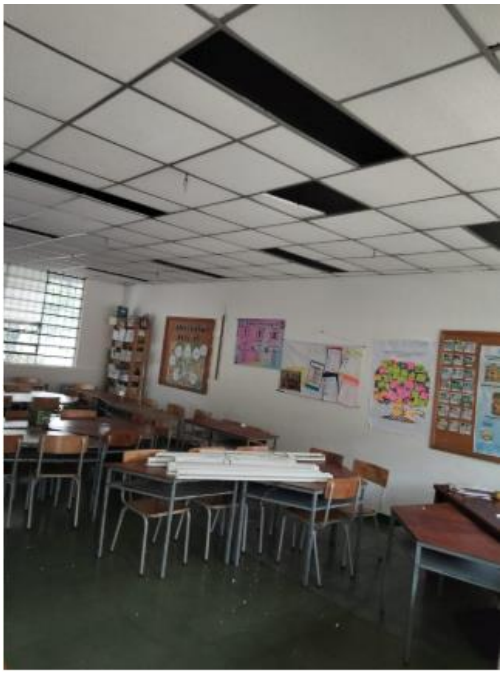
Los registros fotográficos quedan como evidencias del estado físico a continuación.

25. ESTADO INICIAL Y ACTUAL DE AULA N°1 LA SEDE A









ESTADO INICIAL Y ACTUAL DE AULA N° 6, SEDE A

Espacio terminado







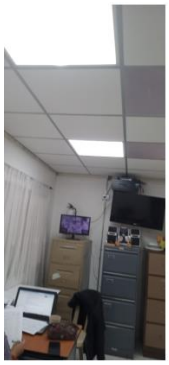










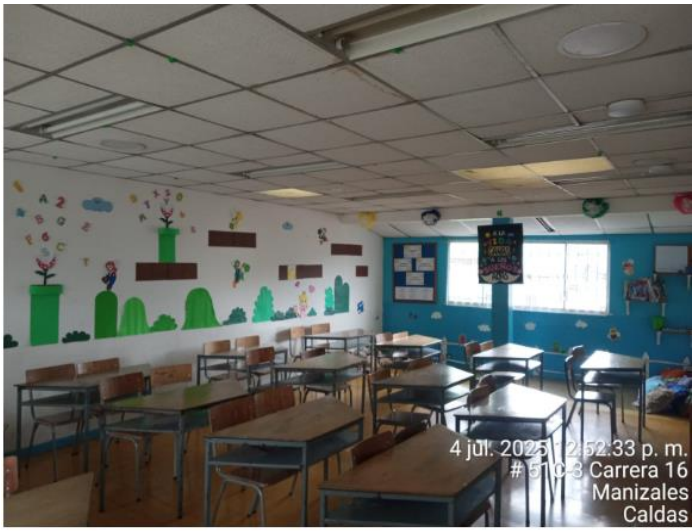






24. ESTADO INICIAL AULA N° 8, SEDE A

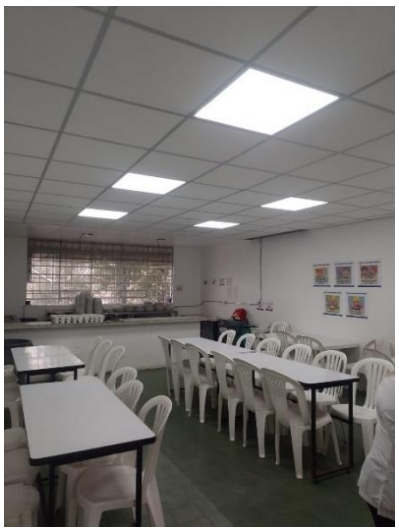
Espacio terminado

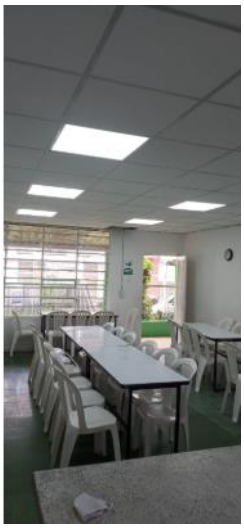


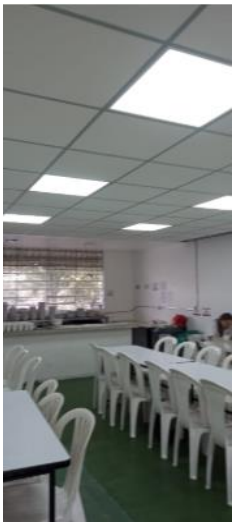


25. RESTAURANTE, SEDE A

Se intervino la zona del restaurante, se colocaron 6 lamparas led de 60x60 en la zona delantera y en la cocina no se intervino el cieloraso, y solo se cambia las lamparas existentes.










26. SALA DE PROFESORES EN SEDE A

Se intervino la sala de profesores, se cambio el cieloraso de pvc por cieloraso de super board, con la previa aprobacion de la interventoria de obra.




27. AULA N° 7 SEDE A





28. SALA DE SISTEMA SEDE A

En la sala de sistema de la sede A, se cambió el cielo raso de icopor por láminas de super board, se cambió el sentido del cielo raso, se colocó horizontal mente, con la previa aprobación y aceptación de la interventoría, también se colocaron acrílicos transparentes para el paso de la luz de las claraboyas de la cubierta.

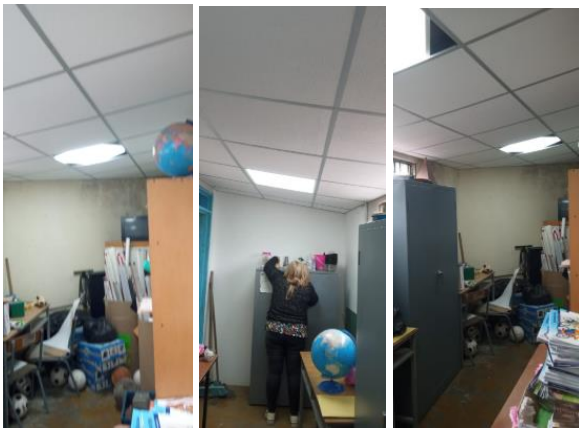






29. BODEGA EN EL AULA 8, SEDE A

Se intervino la bodega o deposito en el aula 8, toco reforzar la estructura del cielo raso, por viguetas metalicas, ya que no habia como sostener la nueva estructura, y se colocaron 2 lamparas led de 60x60, con la aprobacion de la interventoria de obra.



30. AULA N° 1 SEDE A

Vista del estado final de la intervencion en el aula 1, de la sede A, se cambio el cieloraso existente de icopor por el nuevo cielo raso de super board, esta actividad se realizo con la previa autorizacion y aceptacion de la interventoria de obra.



31. AULA N° 2 SEDE A

Vista del estado final de la intervencion en el aula 1, de la sede A, se cambio el cieloraso existente de icopor por el nuevo cielo raso de super board, esta actividad se realizo con la previa autorizacion y aceptacion de la interventoria de obra.





32. RECORRIDO DE CUBIERTA EN SEDE A

El recorrido de cubierta ha sido muy complejo en la sede A, porque hay un área en el costado izquierdo en donde hay tejas de 7 canales que son muy frágiles, y las cuales ha tocado cambiar un 50 % de las tejas, porque están en muy mal estado, algunas están rajadas, otras quebradas, y otras que están desgastadas por el factor climático, están muy viejas y ya cumplieron con su vida útil.

Se encontró que muchas tejas de asbesto cemento estaban sueltas, cristalizadas y desalineadas, la pendiente de la cubierta está en pésimas condiciones.

En vista general se pudo evidenciar y precluir que había muchos remiendos en la cubierta, en el pasado, que hoy en día están afectando a la cubierta en general.

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





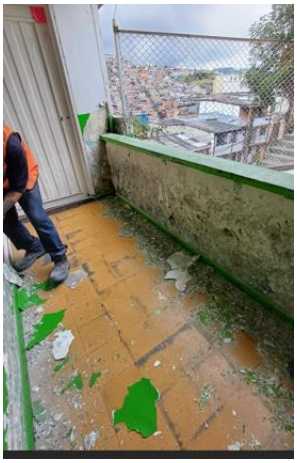


.

33. ESCARIFICACION DE MUROS EN LA SEDE A

En el presente informe se deja constancia, que debido a la humedad existente en la sede A, 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. Esta actividad toco realizarla para poder comenzar la actividad del estuco y pintura. Esta actividad no esta dentro los items contractuales, y que el contratista le ha tocada absorver en los gastos administrativos.

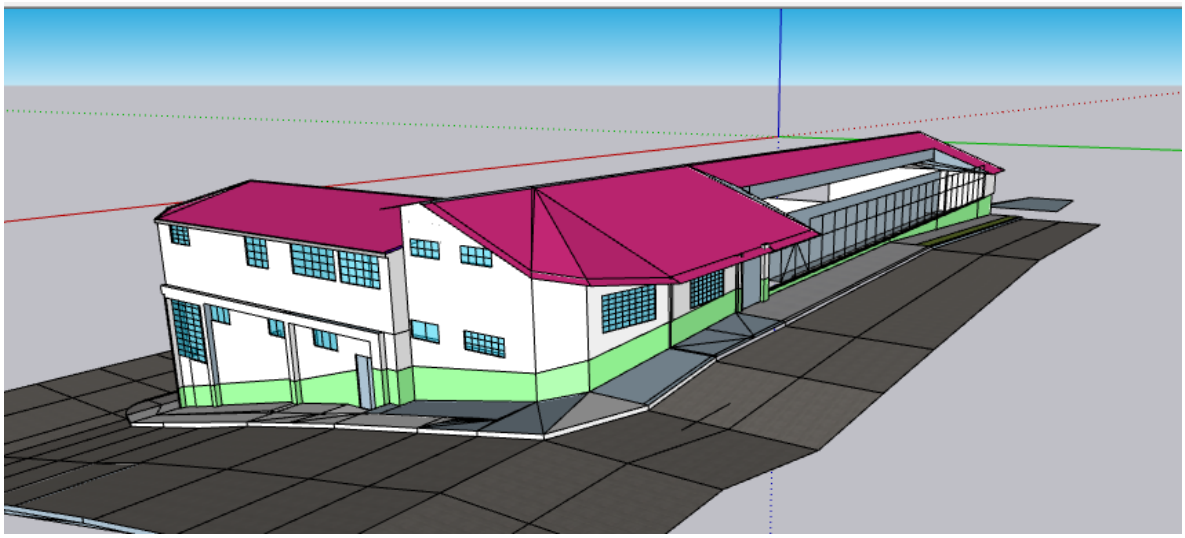




34. PINTURA FACHADA EN LA SEDE A

Actividad terminada en la sede A, en la fachada principal e interior del colegio.





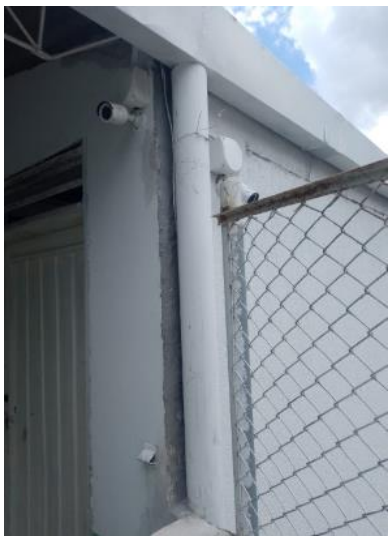

INSTITUCIÓN EDUCATIVA
LA ASUNCIÓN
SEDE A


INSTITUCIÓN EDUCATIVA
LA ASUNCIÓN
SEDE A


5 ago. 2025 6:55:00 a. m.
51C-50 Carrera 16A
Manizales
Caldas

35. BAJANTES DE AGUAS LLUVIA DE 4 PULGADAS SEDE A

Actividad terminada, se realizo con la colocación de la tuberia de 4" en los dos bajantes colocados, en la sede A, se reforzara el tubo con abrazaderas de laminas galvanizadas.











36. LAVADO DE MUROS EXISTENTE EN LA SEDE A

Esta actividad se ejecuto porque el muro estaba en muy mal estado, tenia moho y estaba de color negro producto de la humendad de la ciudad, esta actividad no es contractual pero se realizo por parte del contratista y se termino completamente como se puede evidenciar en las graficas inferiores.





La pared lavada quedo muy bien, se recomeinda que esta zona deba ser pintada para su mejoramiiento final, esta actividad no esta presupuestda en el presente contrato.

37. INSTALACION DE REDES DE AGUAS LLUVIAS EN LA SEDE A

En la zona posterior de la sede A, se realizo la colocacion de una nueva acometida en tuberia de 6” pvc para la recoleccion de las aguas lluvias de una zona del colegio y se conecto a una caja de registro existente sobre el talud y la zona verde.

Tambien se limpio la cuneta existente que estaba llena de tierra y material organico como de hojas secas, producto de los arboles existentes.









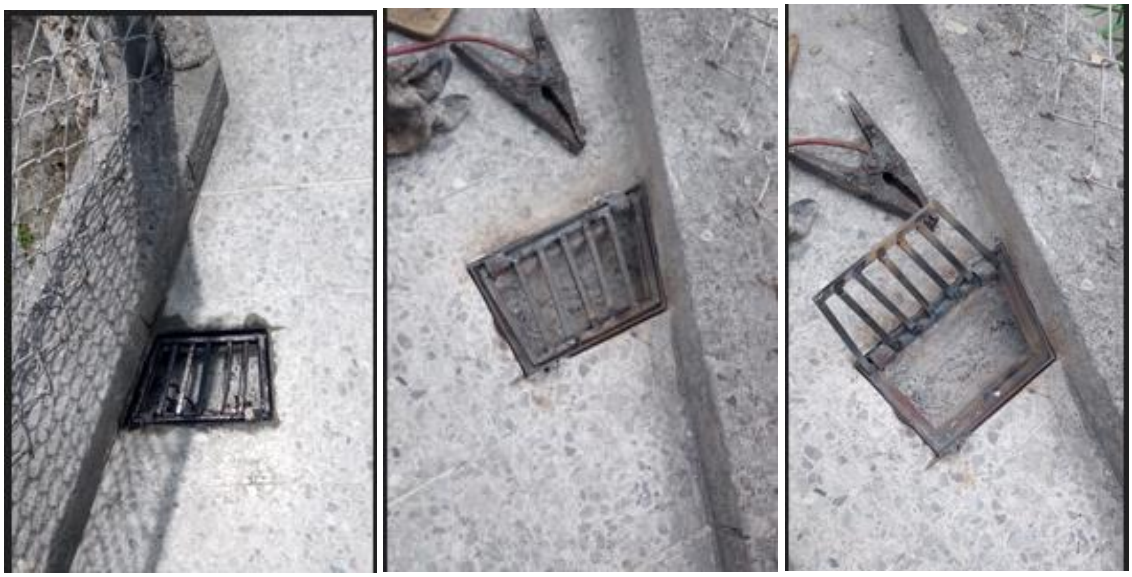






38. INSTALACION DE REJILLA METALICA EN LA SEDE A

Se instalo una rejilla pequeña en la zona de patio, para recoger las aguas lluvias superficiales, con el fin de mitigar las aguas lluvias en el patio, ya que el agua se metia en el pasillo de las aulas 6, 7 y 8.







39. ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA SEDE B

PLACA DE CONTRAPISO PARA JUEGOS INFANTILES

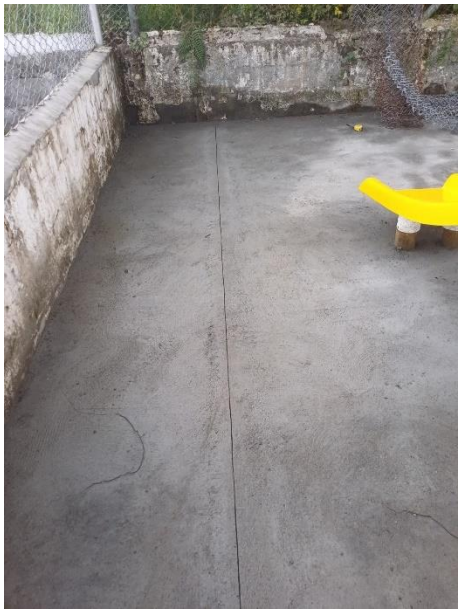
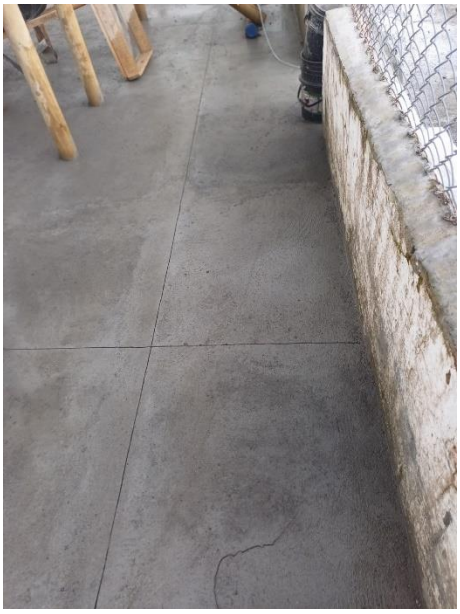
En la sede B se realizaron todas las actividades programadas contractuales, supervisadas por la interventoria en su ejercicio de sus funciones.

Esta actividad se realizo y se termino con la previa aprobacion de la interventoria de obra.





El contratista realiza sobre la placa de piso las dilataciones correspondiente para la colocacion de la grama sintetica sobre la superficie terminada.
El espesor de esta placa es de 5 cms y se realizo en toda el area de piso de la zona de juegos infantiles.
Esta actividad fue supervisada y aprobada por la interventoria de obra, durante su proceso constructivo.

En la sede B, el contratista realizo 2 realces de cajas de inspeccion, ya que eran necesario realizarlo para el mejor funcionamiento y recoleccion de las aguas lluvias sobre la grama sintetica.



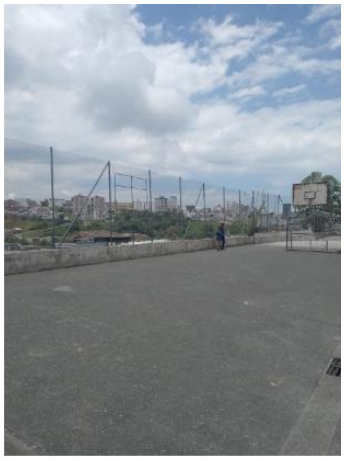


40. DEMARCACION DE LA CANCHA DE LA SEDE B

Esta actividad no se realiza en esta sede por ajustes al presupuesto general de obra asignado, ya que se presentaron otras actividades imprevistas que se requerian con prioridad y urgencia, en el presente contrato.







Actividades realizadas en la sede B, por parte del contratista y con la previa autorización y aprobación de la interventoría.

Se desmonto la puerta de acceso a la zona de juegos infantiles, se le cambio el sentido de la puerta y se puso abrir hacia afuera de la zona de juegos infantiles.



En las graficas se evidencia el estado de los arcos pequeños de la sede B, se les cambio los pedazos de malla eslabonada, que estaban en pesimo estado, el contratista hace el mantenimiento general, como se puede observar.

Esta actividad se hizo para el beneficio de los niños de la institucion de la sede B en el colegio la Carola.







El contratista realiza el mantenimiento de ornamentacion y pintura de los arcos y tableros de baloncesto, en la sede B, los trabajos son recibidos y aprobados, aceptados por la interventoria de obra.







41. GRAMA SINTETICA EN LOS JUEGOS INFANTILES

El contratista coloca la grama sintetica final sobre la placa de contrapiso de la zona de juegos infantiles. Como se puede evidenciar en las fotografias inferiores.

El tapete de la grama artificial cumple con todas las normas establecidas para su uso, tiene arena y tiene caucho triturado, como lo dice las especificaciones tecnicas.





42. 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.

43. 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 presentado por el contratista y la interventoria.


Network: 9 sept 2025 9:05:02 a.m. GMT-05:00
5°4'3.522"N 75°29'39.612"W
Manizales


Manizales


Network: 25 sept 2025 8:34:36 a.m. GMT-05:00
5°4'3.564"N 75°29'39.606"W
Manizales


Manizales


Manizales

44. 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 hicieron los comités de obras durante el presente mes de agosto y septiembre.

Hasta la presente los recorridos de obras 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









45. REVOQUE IMPERMEABILIZADO INTERIOR SEDE A

Actividad terminada, los revoques que se hicieron en la sede A, se realizaron con impermeabilizante Sika 1, para morteros, puntualmente en los morteros de fachada de la sede A, y en algunos sitios interiormente, con la previa aprobación de la interventoría de obra.

46. PINTURA INTERNA, SEDE A

El contratista pinto los muros interiores de la sede A, sin intervenir dentro el area interior de las aulas, solo se intervino el exterior de los muros internos del predio, como se habia programado. El vinilo blanco se coloco en la zona superior de los muros y en la zona inferior de los zocalos se coloco la pintura coraza de color verde, como se puede evidenciar en los registros fotograficos inferiores.

Las actividades de pintura interior y exterior realizadas se ejecutaron y se terminaron a satisfacción de la interventoria de obra.






19 jun. 2025 4:29:25 p. m.
16a-2 a 16a-40 Calle 51c
Manizales
Caldas


19 jun. 2025 4:29:20 p. m.
16a-2 a 16a-40 Calle 51c
Manizales
Caldas

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta las actividades realizadas en el presente periodo, se realiza el presente informe final de obra del presente contrato en la ciudad de Manizales Caldas, en los barrios la Asunción y la Carola.

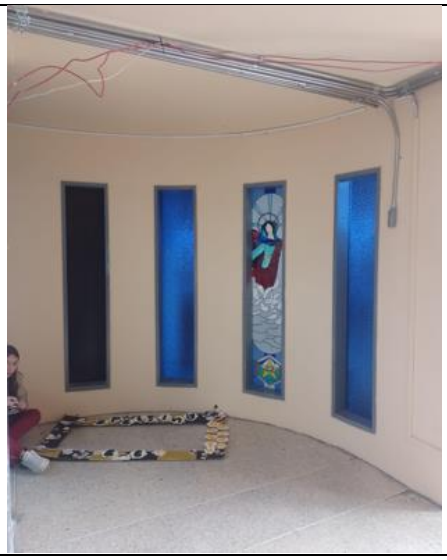
1. El contratista realiza las actividades contractuales y adicionales en la sede principal de la Asunción, programadas y aprobadas por la interventoría.
2. Se realiza la ejecución de la adición presupuestal asignada al presente contrato, por valor de $ 59.999.999,00 de pesos para la pinturas y actividades adiciones que se requieran en la sede principal y en la sede A y B.
3. En la sede A, el contratista realiza también la ejecución de la adición presupuestal, en actividades como recolección de las aguas lluvias y actividades de pintura interior del establecimiento educativo.
4. Se deja la observación que la cubierta en la sede A, presentaba deficiencias desde el inicio de obra en el recorrido de cubierta, en donde toco realizar el cambio de las tejas con 5 y 7 canales afectadas que estaban en muy mal estado, debido a que en el pasado se venían haciendo remiendos, sobre la cubierta existente.
5. Se realizo la acometida en tubería de 2” PVC con una rejilla adicional para la recolección de aguas lluvias sobre el patio de la sede A, y llevarlas a la caja de inspección a través del nuevo bajante de aguas lluvia de 4” PVC y se conectó a la caja localizada en la zona verde de sede A y posteriormente llevarlas a través de tubería de 4” a la calzada de la vía existente.
6. En la sede B, se realiza la recuperación de los dos juegos de arcos mixtos de microfutbol y baloncesto, se pintaron y se pusieron al servicio de los estudiantes del plantel.
7. El contratista acondiciono la puerta de acceso en hierro a la zona infantil para que abriera hacia fuera, para mayor seguridad de los niños, ya que estaba mal colocada y no era funcional para la seguridad de los niños que utilizaran estos juegos infantiles.
8. El contratista cumple con la colocación del tapete de grama sintética en la zona de los juegos infantiles, de acuerdo a la especificación técnicas entrega por la entidad contratante.

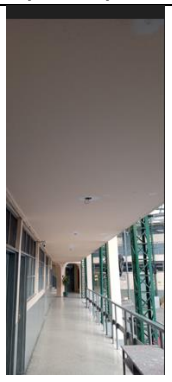
9. En la sede B se realzaron las dos cajas de inspección existentes y se hizo una nueva en la sede B, para la recolección de las aguas lluvias, en la zona de los juegos infantiles.
10. Se realizo la supervisión de las cantidades con el interventor de obra directamente en sitio y se verificaron cantidades con el fin de dejar todo claro y conciso, para cualquier revisión que pueda hacer el ente contratante.
11. Se realizo el balance de obra entre el contratista y la interventoría durante el último el periodo final y presentado a la supervisión de obra.
12. En la sede A, se colocaron unos cuadros de acrílicos para dar iluminación a través de las claraboyas existentes, en las zonas de sala de profesores, cocina, baño de profesores, sala de sistema y en los baños de niños y transición en el aula 1 de la sede A.
13. Se recomienda cambiar las canales de aguas lluvias en la sede principal por estar podridas y oxidadas, en el menor tiempo posible.
14. No se pudo terminar de colocar en el acceso principal de la sede A, la continuación del cielo raso del pasillo lateral y central, porque no hay recursos disponibles, ya que todo el recurso asignado de la dirección se agotó.

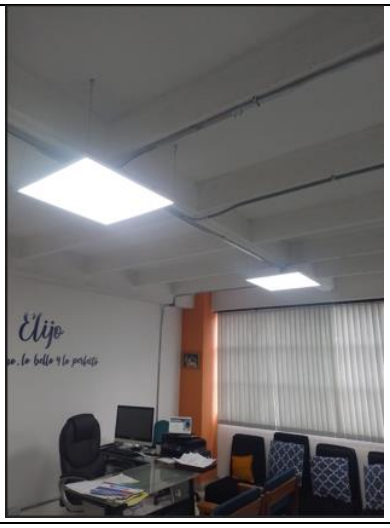
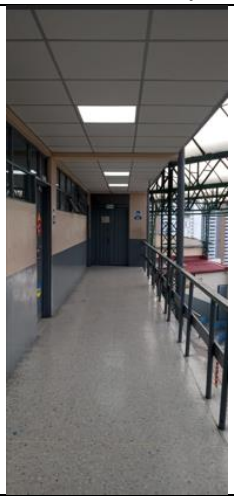
TATIANA CARDONA LOAIZA
R.L DUQUE Y DUQUE INGENIERIA
Y SERVICIOS S.A.S

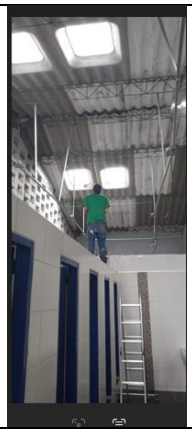
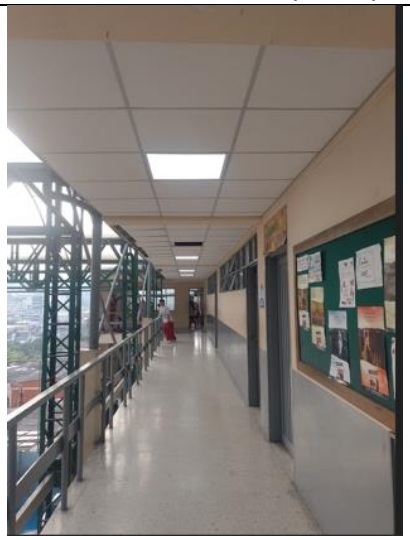
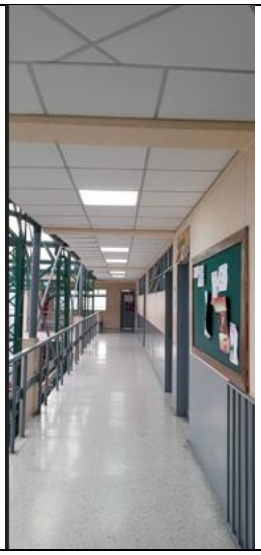
ARQ. **JUAN CARLOS VITOLA URZOLA**
RESIDENTE DE OBRA

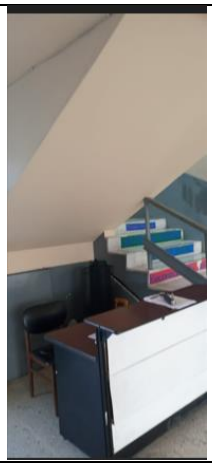
47. REGISTRO FOTOGRAFICO GENERAL

	
Pintura de techos y alumbrado interno del auditorio	Pintura de techos y alumbrado interno del auditorio
	
Pintura de techos y muros en pasillo central de sede principal	Pintura de techos en pasillo del piso bajo en la sede principal

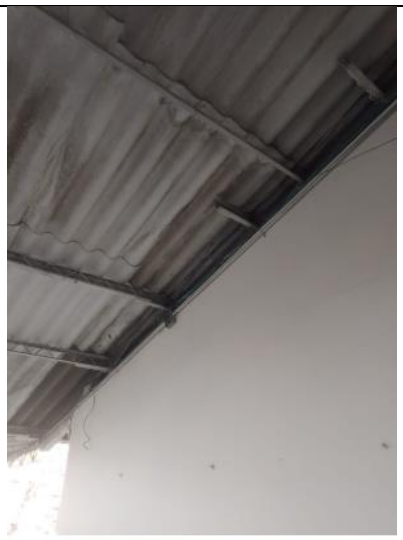
	
Pintura de techos en pasillo del piso bajo en la sede principal	Pintura de techos en sala de juntas primer piso sede principal
	
Pintura en techo de aula 1 y 2 en sede principal	Pintura de techo en auditoria en sede principal
	
Pintura en techo de aula 1 y 2	Pintura en techo de pasillo

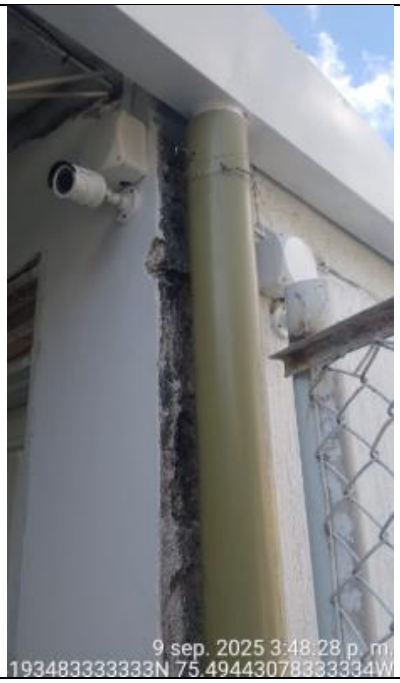
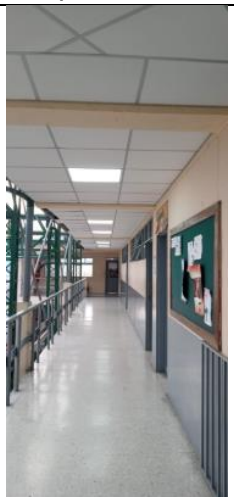
	
Pintura en los techos de los pasillos en la sede principal	Pintura de techo y muros en la oficina de la rectoria sede principal
	
Pintura interior de cocina en sede principal	Terminado final de pasillo costado izquierdo en la Sede principal

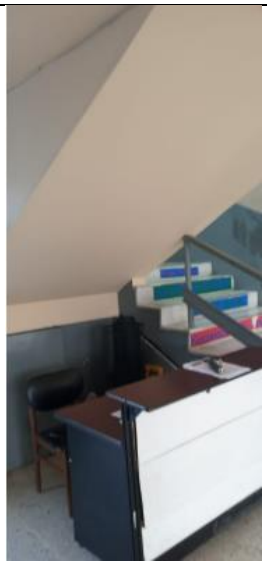
	
Tablero de 18 circuito en el proceso constructivo en sede principal	Cambio de teja con claraboyas en la sede A
	
Acabado final de los cielorasos en los pasillos del costado derecha en sede principal.	Acabado final de los cielorasos en los pasillos del costado derecha en sede principal.

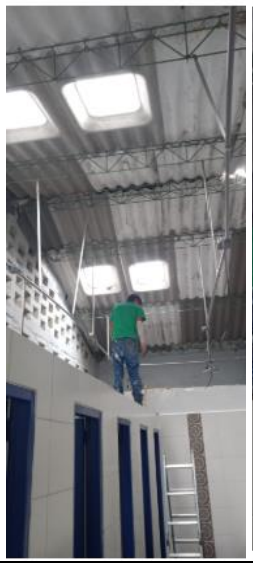
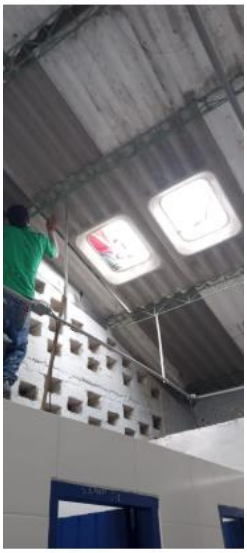
	
Pintura de muros acceso sede principal	Pintura de muros acceso sede principal
	
Lamparas de 60x60 led instalada en Pasillo de la sede principal	Reflectors en sede Principal
	

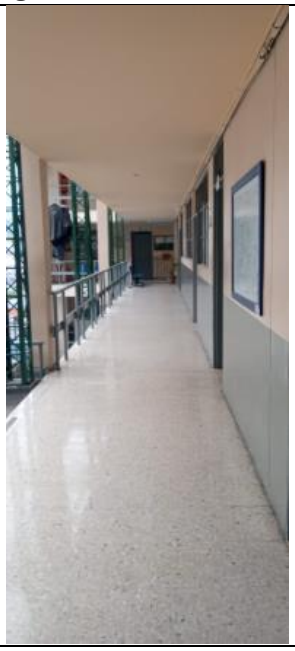
Pintura interior auditorio en sede A	Cieloraso y lamparas colocadas en el restaurante en la sede A
	
Pintura en el pasillo derecho en la Sede A	Pintura en laminas superboard en la Sede A
	
L4lArreglo de sistema digital en la sede A	Estado inicial de muro en la sede A

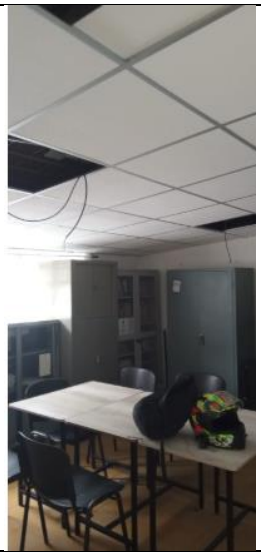
	
Tablero de 6 circuitos en el patio central en la sede A	Interruptor del pasillo central de la sede A
	
Acometida interna en el pasillo central en la sede A	Acometida interna en el pasillo central en la sede A

	
Bajante PVC de 4” en la sede A	Pintura en pasillo de la sede A
	
Muro pintado en la sede principal	Pasillo del segundo piso terminado en sede principal

	
Pasillo terminado en la sede principal	Pasillo central de sede principal en pintura de muros y techos.
	
Pintura de acceso en la sede principal	Muro pintado en auditorio en sede A

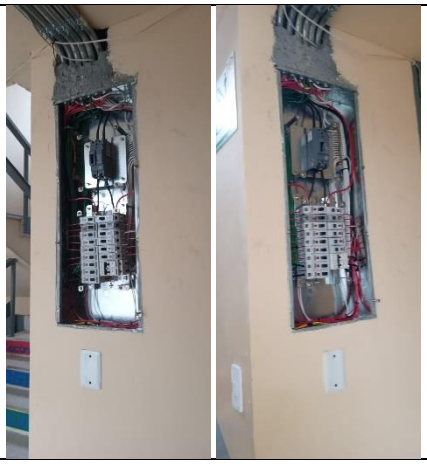
	
Vista de auditorio restaurado	Vista deñ auditorio restaurado.
 	
Cambio de tejas con claraboyas sede A	Cambio de tejas con claraboyas sede A

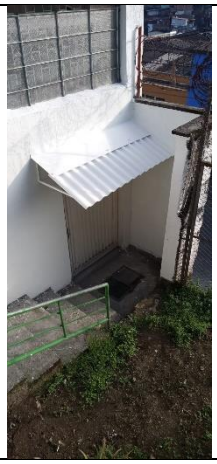
	
Arreglo de alarma en sede A	Retiro de material sobrante en sede A
	
Techo de pasillo pintado en sede principal	Patio de la sede principal

	
Pintura interior final en el pasillo de la sede A	Biblioteca con cielo raso nuevo en la sede A
	
Construcción del cielo raso en la aula 7 de la sede A	Construcción del cielo raso en la aula 7 de la sede A

	
Corte de concreto en anden en la sede A	Demolición del concreto del anden en la sede A
	
Demolicion de concreto del anden en la sede A	Demolicion de concreto del anden en la sede A

	
Muro posterior de la sede A, sin intervencion por falta de recursos	Cambio de tejas en la cubierta de la sede A
	
Limpieza de canal existente	Muro canal intervenido
	

Columna de concreto borrando el bajante de aguas lluvia	Retiro de material sobrante en la sede A, retiro de tierra y tejas partidas en mal estado.
	
Material sobrante retirado de la sede A	Cambio de los caballetes en la sede A
	
Cambio de los caballetes en la sede A	Recoleccion y retiro de material sobrante en la sede A
	

Tablero de 18 circuitos instalado en la sede principal	Lamparas de 24watios en los baños de hombres y mujeres en la sede principal
	
Alero terminado en acceso al auditorio en la sede A	Camara existente de aguas lluvias en la zona verde de la sede A
	
Camara de aguas lluvia en la sede A	Material sobrante en la sede A para retiro