INFORME DE ACTIVIDADES

SUPERVISOR: **OSCAR EDUARDO CARVAJAL MARTINEZ**
CARGO: **GERENTE**

CONTRATISTA: **ANDRÉS FELIPE CASTAÑO TABORDA**
IDENTIFICACIÓN: **1.000.570.552**

CONTRATO: **FV2026010 DE ENERO DE 2026**

PERIODO: **ENERO DE 2026**

OBJETO DEL CONTRATO		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA SANTA ANA- SAN JOAQUIN		
REG.	**ALCANCE DEL CONTRATO**	**ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO**
1	**Elaborar conceptos técnicos desde su área.**	Durante el periodo evaluado, la supervisión emitió conceptos técnicos necesarios para orientar la correcta ejecución de la obra y la toma de decisiones constructivas frente a situaciones operativas y técnicas presentadas: • Concepto técnico para la continuidad del transporte vertical de materiales mediante pluma grúa, definiendo ajustes operativos ante las fallas técnicas presentadas. • Concepto técnico para la rehabilitación estructural de escaleras, validando el retiro de elementos adheridos (Super T), el armado, vaciado y posterior instalación de pasamanos conforme a criterios de seguridad y funcionalidad. • Evaluación técnica del sistema de estructuración y emplacado en eterboard en buitrones y machones de ascensores, identificando la necesidad de revoques previos y ajustes por reducción de espacio en niveles superiores. • Análisis técnico para la instalación de tanques de agua en cubierta, incluyendo pulido, impermeabilización de bases y correcta conexión a redes hidráulicas.



Imagen 1. Transporte vertical por la pluma grúa.

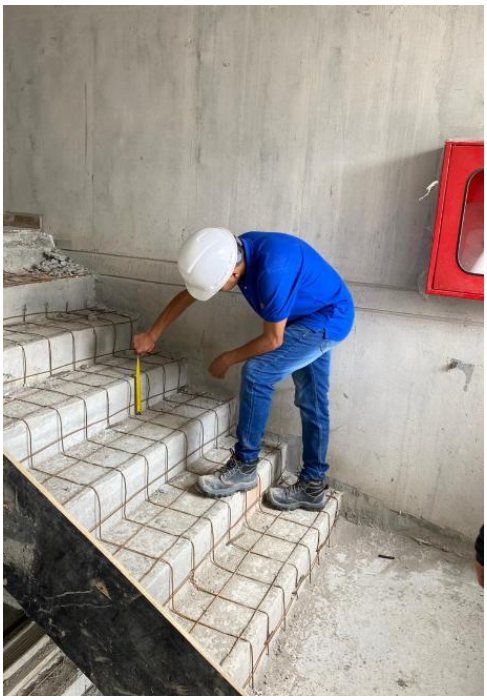


Imagen 2. Rehabilitación y resane de escaleras.

		 Imagen 3. Estructura y placas de eterboard en buitrones de apartamentos.
2	**Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, planos, diseños y normas de construcción.**	La supervisión realizó verificaciones permanentes para asegurar que las actividades se ejecutaran conforme a los diseños aprobados y a la normativa vigente: • Verificación del transporte y suministro de materiales (cemento, arena, eterboard, graniplast, tuberías) asegurando su uso conforme a especificaciones técnicas. • Verificación de instalación de pasamanos en escaleras de acceso. • Verificación del revoque y acabado texturizado en puntos fijos hasta el piso 21, validando uniformidad, adherencia y acabado final. • Supervisión de la aplicación de graniplast en fachadas, ventanas de ascensores y cuarto de bombas, conforme a fichas técnicas del producto. • Revisión de la instalación del shut de basuras, verificando alineación, sellos, bocas y acabado interior. • Verificación del cumplimiento técnico en la construcción de portería, cuarto de bombas y tanques de agua.

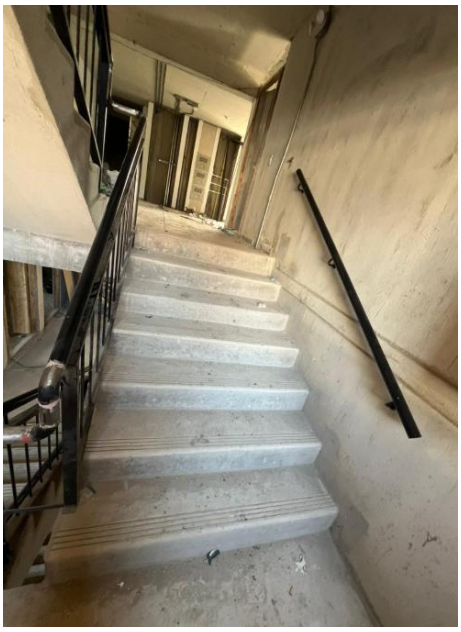


Imagen 4. Instalación de pasamanos en las escaleras de acceso.



Imagen 5. Instalación de producto texturizado en muros y cielos de los puntos fijos.

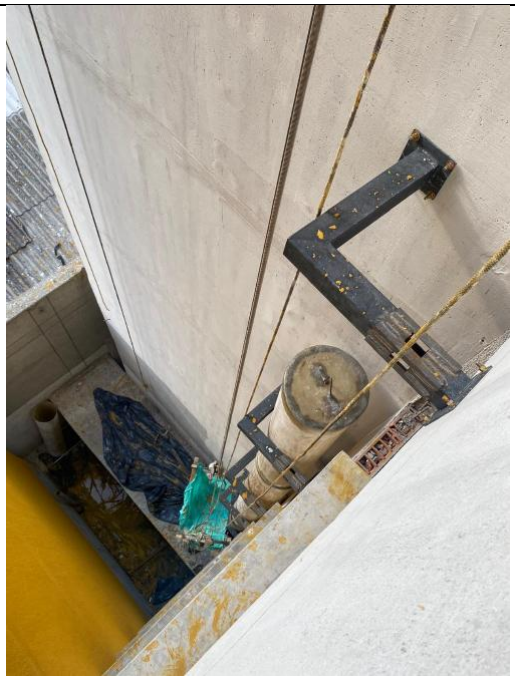


Imagen 6. Avance en instalación del ducto para el shut de basuras.

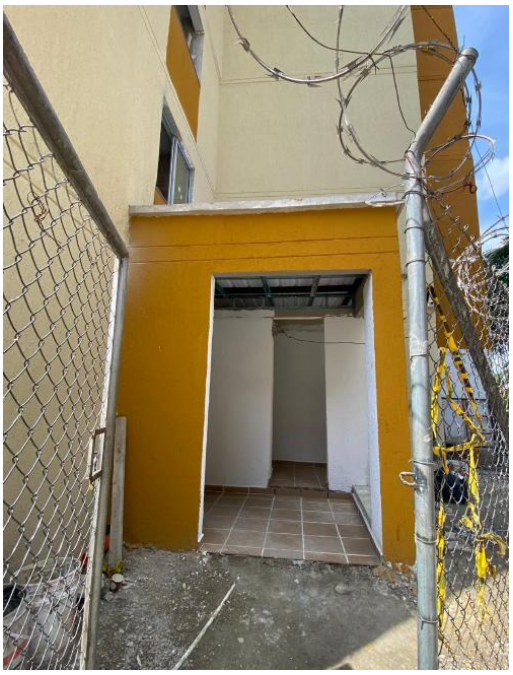


Imagen 7. Construcción del cuarto de vigilancia primer piso.

3	**Inspeccionar la ejecución de la obra para asegurar la calidad de los materiales, la mano de obra y la correcta aplicación de los procedimientos.**	Se realizaron inspecciones constantes en obra para garantizar la calidad constructiva y la correcta ejecución de los procedimientos: • Inspección del estado operativo de la pluma grúa, acompañando reparaciones, desmontaje y montaje, y evaluando su impacto en el suministro de materiales. • Inspección de la instalación del eterboard y estructuras metálicas, verificando fijaciones, alineación y condiciones de soporte. • Control de calidad en revoques de fachada, vigas, fajas y machones, así como en acabados texturizados de puntos fijos. • Supervisión del proceso de impermeabilización de baños, incluyendo la correcta aplicación del cemento marino y la ejecución de pruebas de estanqueidad. • Inspección de morteros de nivelación, resanes y acabados interiores en apartamentos priorizados. • Control de calidad en la instalación de mesones, lavaderos, puertas y sellos de ventanas.  Imagen 8. Instalación de estructura para las placas de eterboard en ascensores.

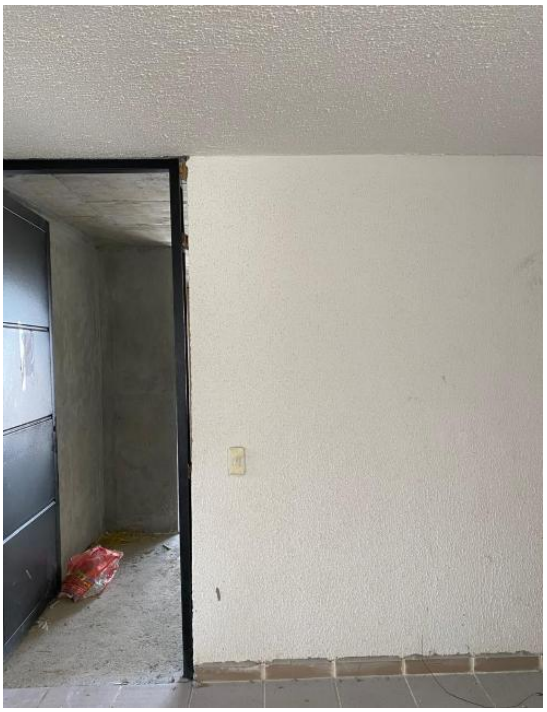


Imagen 9. Control de calidad en resanes, texturizado en muros, fajas.



Imagen 10. Seguimiento a la impermeabilización de zona húmeda.



Imagen 11. Inspección de acabados interiores de apartamentos, resanes en muros, ventanas, aparatos eléctricos.



Imagen 12. Instalación de lavadero en apartamento modelo.

4	**Revisar la documentación técnica y los informes de avance de la obra.**	Dentro de las actividades de supervisión documental se desarrollaron las siguientes acciones: • Revisión de reportes de avance físico de las actividades ejecutadas en escaleras, fachadas, instalaciones y acabados. • Seguimiento a la documentación técnica asociada a instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas y shut de basuras. • Revisión de priorización de apartamentos para entrega, validando coherencia entre programación, ejecución y recursos disponibles. • Seguimiento a trámites y gestiones relacionadas con redes externas (EPM, acueducto y alcantarillado).  Imagen 13. Avance en instalación de shut de basura.



Imagen 14. Seguimiento y revisión de apartamentos que van quedando terminados.



Imagen 15. Seguimiento a la instalación de redes hidrosanitarias.

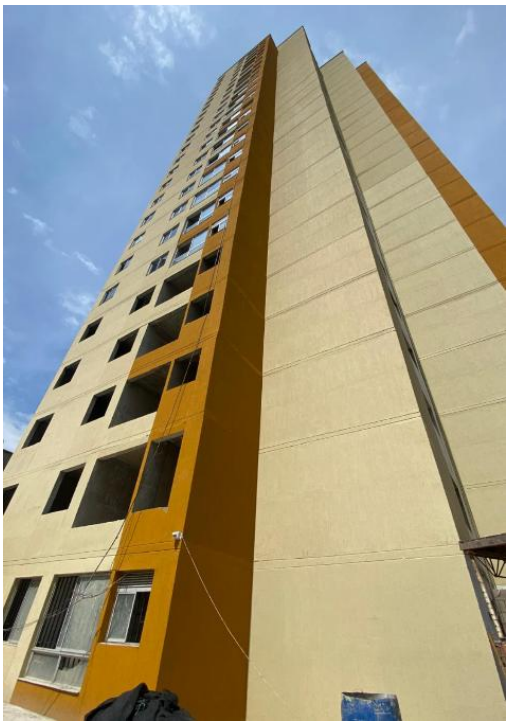
		 Imagen 16. Seguimiento al avance de la fachada.
5	**Identificar y reportar desviaciones o incumplimientos con las especificaciones técnicas.**	Durante el periodo evaluado, la supervisión identificó y reportó oportunamente situaciones que afectaron el normal desarrollo de la obra: • Reporte de fallas técnicas en la pluma grúa, las cuales generaron interrupciones en el suministro de materiales y afectaciones temporales en el ritmo de ejecución. • Identificación de dificultades constructivas en machones de ascensores, relacionadas con reducción de espacio y falta de revoque previo. • Reporte de interrupciones en morteros de nivelación por falta de agua y materiales. • Registro de ausencias, renuncias de personal y reducción de mano de obra, afectando actividades de fachada y trabajos especializados. • Identificación de ajustes pendientes en algunos tramos de escaleras y actividades de acabado final.



Imagen 17. Reporte de elementos que afectan el uso de la pluma grúa.



Imagen 18. Vigas y revoque en machones de ascensores.



Imagen 19. Avances en aplicación de revoque y base en la fachada Las Vegas.



Imagen 20. Actividad de rehabilitación y resane de escaleras.

6	**Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que le sean solicitadas por el supervisor.**	La supervisión desarrolló actividades complementarias necesarias para el cumplimiento del objeto contractual: • Coordinación del orden y aseo general de la obra, retiro de escombros, clasificación de materiales y limpieza de apartamentos priorizados. • Apoyo en la logística operativa para actividades críticas y priorización de frentes de trabajo. • Acompañamiento en demoliciones controladas para brechas eléctricas y sanitarias en primer piso. • Seguimiento a enchapes, lechadas y ajustes finales en puntos fijos y apartamento modelo. • Apoyo general a la operación diaria del proyecto y articulación con residentes, contratistas y proveedores.  Imagen 21. Coordinación de jornadas de orden y aseo en toda la obra.



Imagen 22. Actividades priorizadas como acabados del punto fijo de primer piso.



Imagen 23. Apertura de brechas para acometidas eléctricas en el primer piso.

VALOR CANCELADO POR SALUD: **$ 255.600**
VALOR CANCELADO POR PENSIÓN: **$ 288.800**
VALOR CANCELADO POR ARL: **$ 125.600**

ANDRÉS FELIPE CASTAÑO TABORDA
C.C.1.000.570.552
CONTRATISTA

OSCAR EDUARDO CARVAJAL
GERENTE

(Aprobado y Firmado a través de la plataforma SECOP II)