INT-DP-OF020-2025

Necoclí, 12 de noviembre 2025

Señores
HAWER ALBERTO HERRERA RODRÍGUEZ
H.A.H. CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 900.431.716-9
Contratista

JAVIER BOLAÑOS
Supervisor
Defensoría del Pueblo
Necoclí, Antioquia.

Referencia: Contrato de Obra No. **SAB-MC-9-2024** el cual tiene por objeto ***"Contratar las adecuaciones, dotación y el mantenimiento preventivo y correctivo para la puesta en funcionamiento de la* Casa de los Derechos del Municipio de Necoclí - Antioquia"**

ASUNTO: Informe técnico de la visita realizada el 11 de noviembre de 2025 a la Casa de los Derechos del municipio de Necoclí, Antioquia

Estimados señores:

En mi calidad de representante legal de la empresa R**&M Arquitectura y Estudios S.A.S.**, interventora del **Contrato de Obra No. SAB-MC-9-2024**, me permito remitir el informe con las observaciones y verificaciones de cumplimiento de los compromisos adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el Comité de Obra No. 10 y con base en el informe técnico del supervisor remitido al contratista el 20 de octubre de 2025 por parte de la interventoría.

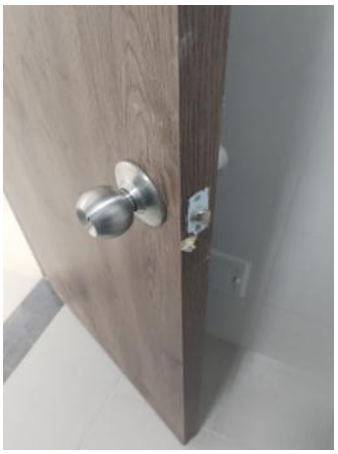
Observación

1. Realizar el reemplazo de puertas que no cierran correctamente y de la puerta desmontada del cuarto de depósito del tanque de agua potable.

Se subsana la observación y Se realiza el ajuste general de las puertas, efectuando la corrección en los sistemas de cierre. No obstante, se identifica que la puerta del baño de la dirección presenta un daño en el canto lateral, por lo cual se solicita al contratista realizar la respectiva reparación. Asimismo, se observa que la puerta de

recepción presenta roce con el piso, por lo que deberá ajustarse para garantizar su correcto funcionamiento como muestra el video 1

Adicionalmente, se instala la puerta del cuarto de depósito del tanque de agua en el primer piso; sin embargo, se evidencia que el marco presenta varias perforaciones, por lo que se solicita al contratista efectuar la corrección correspondiente.


Puerta de Baño oficina dirección

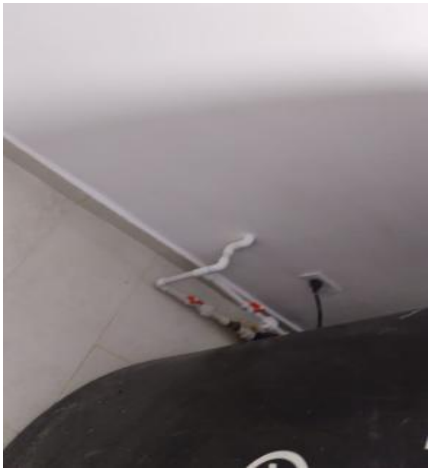


Puerta en depósito de tanque de agua


Puerta en depósito de tanque de agua

2. Corregir humedades en paredes del cuarto de depósito del tanque y del auditorio

Se subsana la observación y Se realiza la corrección de las unidades aplicando impermeabilizante y pintura; sin embargo, se recomienda efectuar seguimiento en el tiempo, ya que la humedad existente antes de la intervención podría volver a manifestarse en las paredes. En caso de persistir la afectación, se procederá con el reemplazo de las láminas correspondientes.

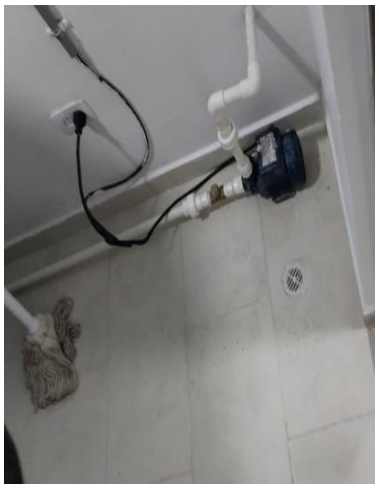


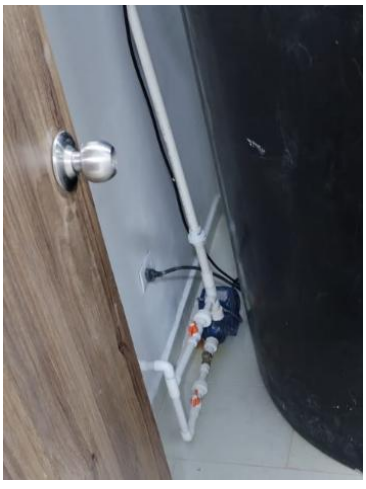


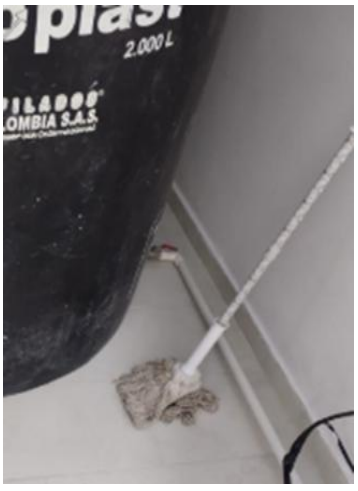
Paredes cuarto de depósito de tanque de agua piso 1

3. Reparar fugas de agua en el tanque.

Se subsana la observación mediante la reposición y desmonte de los acoples. Se inspecciona el tanque para verificar posibles fisuras y se reinstalan los acoples aplicando un refuerzo adicional con teflón. No obstante, la verificación de su correcto funcionamiento no pudo realizarse debido a la falta de suministro de agua en el momento. Se recomienda realizar seguimiento para comprobar si persisten fugas en los acoples.







Acoples de depósito de tanque de agua piso 1

4. Ejecutar remates de cielo raso y reemplazar las placas de cielo falso mal cortadas

En algunos sectores la observación fue subsanada; sin embargo, en otros espacios persiste, especialmente en la zona de recepción, la oficina de conciliación del primer piso y el auditorio. El contratista deberá revisar y corregir estos sectores, realizando los ajustes necesarios en los paneles y esquinas, ya sea mediante su reemplazo o adecuación.







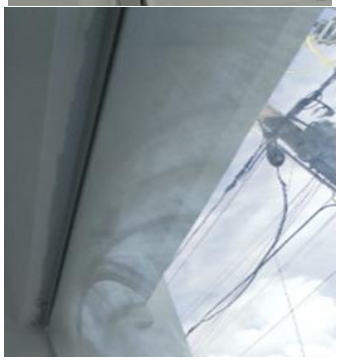
5. Realizar limpieza de remates de ventanas y vidrios

Se realizó la limpieza de los vidrios y ventanas; sin embargo, en algunos remates de las ventanas de aluminio permanecen residuos de pintura y estuco, por lo que la observación aún persiste. La mancha de la venta de coordinación que colinda con escaleras todavía persiste la mancha.



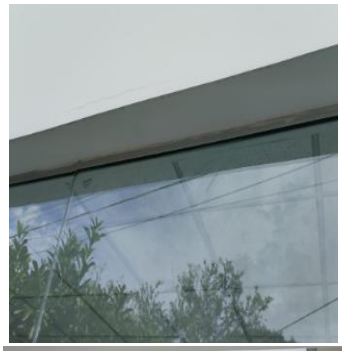













6. Aplicar impermeabilización exterior en la ventanearía para evitar filtraciones por las juntas.

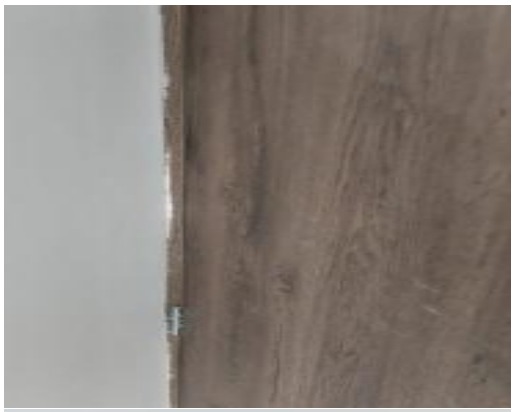
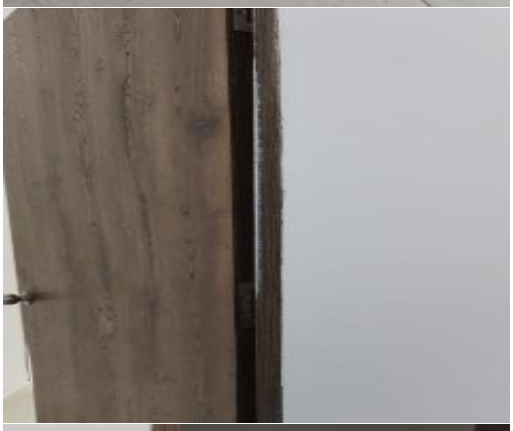
No se evidenció impermeabilización en las ventanas por la parte exterior; sin embargo, se deben realizar seguimientos en las mismas para identificar posibles filtraciones de agua lluvia y aplicar las medidas correctivas correspondientes.

7. Corregir remates y cierre de juntas en puertas de aluminio y melanina.

La observación persiste, dado que en puertas ventana de aluminio de la ludoteca aún se evidencian juntas y los remates en las puertas de melamina con acabado no conforme. Se solicita efectuar la corrección correspondiente y limpieza de manchas.

ARQUITECTURA Y ESTUDIO S.A.S.

Creando y Construyendo Sueños

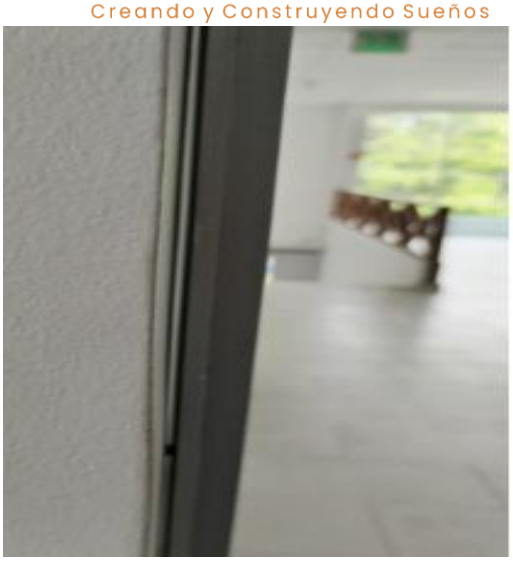







310 468 5285
311 767 3290

RyMarquitectura.sub
gerencia@gmail.com

R&M Arquitectura y estudio



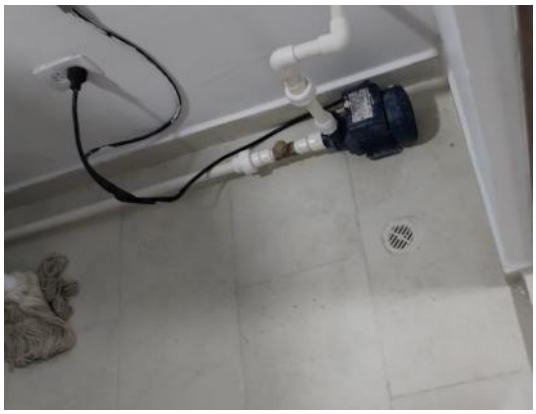


8. Reemplazar la baldosa desportillada en la recepción del primer piso.

Esta baldosa no fue evidenciada, a pesar de haberse realizado la búsqueda en toda el área.

9. Elevar las bombas del cuarto de depósito del tanque a una base superior al nivel del piso.

Esta observación persiste, ya que aún no se ha ejecutado la corrección correspondiente.





10. Instalar el cielo raso faltante en el auditorio e incluir un tomacorriente para la conexión del videobeam.

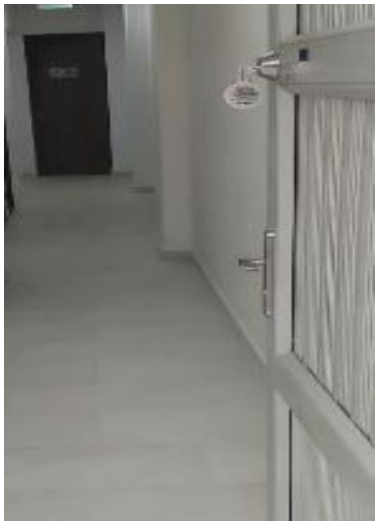
Se subsana la observación, realizando la corrección de la actividad, instalando el elemento a satisfacción y adicionando un tomacorriente para el video beam.





11. Revisar y ajustar las chapas de las puertas principales.

Se subsana la observación, instalando chapas en las puertas principales de acceso al primer y segundo piso, incluyendo dispositivos de seguridad en la puerta fija que conduce al segundo piso.



12. Tapar con malla metálica el ingreso de palomas por la cubierta del patio

Se subsana la observación mediante la instalación de una malla con marco metálico en aluminio y malla en PVC, conforme a la autorización de la interventoría, teniendo en cuenta que, debido a la salinización del ambiente por la cercanía al mar, una malla metálica tiende a corroerse con mayor rapidez.





13. Volver a pintar las paredes del patio, deterioradas por las palomas.

Se subsana la observación y se realizaron las correcciones correspondientes en cuanto a la pintura del área establecida.









14. Limpiar exhaustivamente la ventana junto a escalera de acceso al segundo piso

Aunque ya se efectuó la limpieza con productos abrasivos, la mancha persiste en la ventana







15. Ajustar el pasamano de madera

Aunque se corrigió la estabilidad del pasamanos y se subsanó la observación, el estabilizador quedó aproximadamente un centímetro más alto que el pasamanos. Se debe ajustar el acabado final para garantizar la uniformidad del elemento.



16. Corregir nariz de remate en contrahuella de escalera

Se subsana la observación, realizando la corrección de la contrahuella en las escaleras desportillada en el borde superior.



17. Revisar filtración de agua en el cuarto del tanque de agua reserva

Se realizó la labor de verificación del estado del tanque, desalojando el agua y revisando posibles fugas. Sin embargo, al día de hoy, 12 de noviembre de 2025, se evidencia que la filtración de agua persiste. Se solicita realizar la corrección correspondiente.





18. Reparación de Aire Acondicionado de Auditorio

Se realiza la reparación del sistema de aire acondicionado en el auditorio, **subsanando así la observación.**





19. Revisión y reparación de muros por humedad entre cuarto de tanque de agua y Auditorio

    Se subsana la observación y Se realiza la corrección de las unidades aplicando impermeabilizante y pintura; sin embargo, se recomienda efectuar seguimiento en el tiempo, ya que la humedad existente antes de la intervención podría volver a manifestarse en las paredes. En caso de persistir la afectación, se deberá proceder con el reemplazo de las láminas correspondientes.



20. Pintar los medidores ubicados en la parte exterior al inicio de las escaleras.

Este compromiso no se ha cumplido. Toda vez que la caja todavía no se ha pintado.



Teniendo en cuenta que la mayoría de las observaciones han sido atendidas, pero aún persisten algunas por corregir, esta interventoría recomienda proceder con el recibo y entrega de la obra, bajo la condición de que las observaciones señaladas en el presente informe sean subsanadas a la mayor brevedad posible y antes de la ocupación del inmueble. Sí, a la fecha de entrega del presente informe se han realizado correcciones adicionales, esta interventoría solicita el registro fotográfico correspondiente que evidencie dichas intervenciones.

Agradezco la atención prestada y quedo atenta a la respectiva respuesta y ajustes correspondientes.

Atentamente,

CINDY PAOLA MOSQUERA MOSQUERA
Representante Legal
R&M ARQUITECTURA Y ESTUDIOS