Beatriz Barros Madrigal
Ingeniería Civil
Construcciones e Interventoría
Nit: 43517263-7

INFORME TÉCNICO DE OBRA Nº1

OBJETO DEL CONTRATO:

CONTRATO DE OBRA N° **LP007 -2026** "CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA, SEDE BARRIO CUATRO ESQUINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS – COMUNA 3 MONSEÑOR ALFONSO URIBE JARAMILLO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA"

Periodo reportado: *30 de Abril - 30 de Mayo de 2026*

Contratista: *BEATRIZ BARROS MADRIGAL.*
C.C: 43.517.263

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION ***3***

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO ***3***

EVALUACION DEL ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO ***5***

Cubierta 6

Elementos no estructurales. 7

Morteros de nivelación, pisos y losas 8

Cielos rasos 9

Mampostería y acabados 10

Instalaciones eléctricas 11

Instalaciones hidráulicas 12

Ventanería 13

CONCLUSIONES ***22***

Cubierta 23

Elementos no estructurales. 23

Morteros de nivelación, pisos y losas 23

Cielos rasos 24

Mampostería y acabados 25

Instalaciones eléctricas 25

Instalaciones hidráulicas 26

Ventanería 26

CONCLUSION GENERAL ***27***

1. INTRODUCCIÓN.

En atención a las actividades de revisión, inspección técnica y levantamiento del estado actual de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro, se realizó una evaluación detallada de los diferentes elementos constructivos, arquitectónicos, eléctricos e hidrosanitarios existentes en la edificación.

El presente documento tiene como finalidad presentar los hallazgos identificados durante las visitas técnicas realizadas, así como las actividades requeridas para garantizar la correcta terminación del proyecto, el adecuado funcionamiento de sus sistemas, el cumplimiento normativo vigente y la posibilidad de otorgar garantías sobre las obras ejecutadas.

Las observaciones aquí descritas corresponden al estado actual encontrado en la edificación y constituyen el soporte técnico para las actividades de corrección, recuperación, demolición parcial y adecuación necesarias para la puesta en funcionamiento del proyecto.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

La Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro corresponde a una edificación de carácter institucional destinada al desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias para la población del municipio.

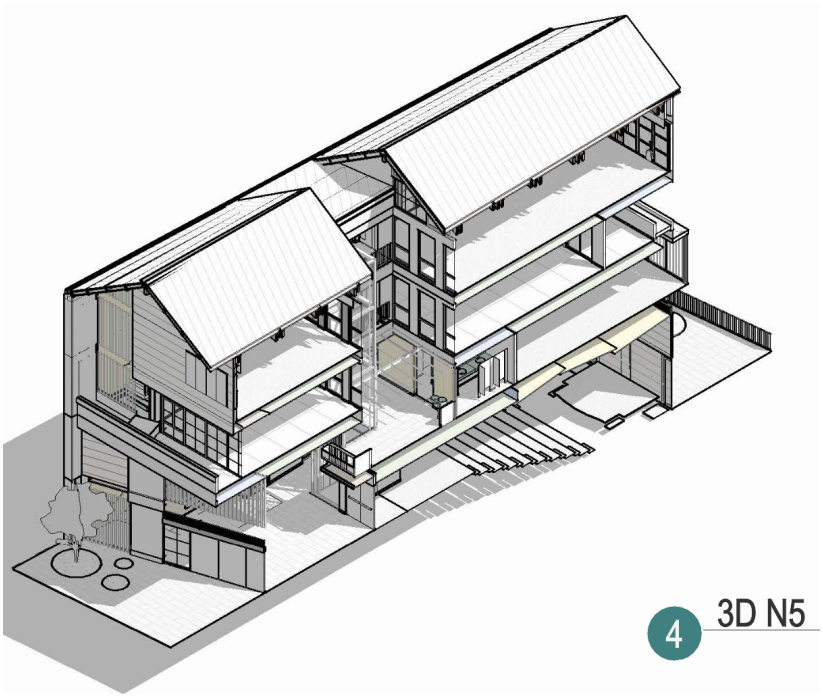
El proyecto fue concebido como un equipamiento cultural de uso público, compuesto por cuatro (4) niveles, en los cuales se distribuyen diferentes espacios destinados al desarrollo de actividades administrativas, académicas, artísticas y de formación cultural.

Dentro de los espacios que conforman la edificación se encuentran áreas administrativas, salones múltiples, auditorios, espacios de formación, zonas de circulación, servicios sanitarios, cuartos técnicos y demás dependencias complementarias requeridas para la adecuada operación del equipamiento.

La estructura principal de la edificación se encuentra construida en concreto reforzado, complementada con elementos de mampostería, sistemas de cubierta, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y acabados arquitectónicos que permiten su funcionamiento integral.

Al momento de la presente evaluación, el proyecto se encontraba en una etapa avanzada de construcción; sin embargo, durante las actividades de inspección técnica y verificación de campo fueron identificadas diversas condiciones constructivas, inconsistencias de ejecución y actividades pendientes que requieren intervención para garantizar la correcta terminación de la obra, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la adecuada puesta en funcionamiento del equipamiento.

Con el fin de establecer el alcance real de las actividades necesarias para la culminación del proyecto, se realizó una inspección detallada de los diferentes componentes constructivos, cuyos resultados se presentan en los capítulos siguientes.



3. EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.

Con el fin de determinar el estado real de ejecución del proyecto y establecer las actividades requeridas para su correcta terminación, se realizó una inspección técnica detallada de los diferentes componentes constructivos que conforman la edificación.

Durante las visitas de campo se efectuaron recorridos de reconocimiento, verificaciones visuales, levantamientos de información, registros fotográficos y revisión de los sistemas constructivos existentes, permitiendo identificar las condiciones actuales de la obra, las actividades pendientes de ejecución y aquellas situaciones que requieren intervención para garantizar el adecuado funcionamiento del proyecto.

Los capítulos siguientes presentan los principales hallazgos encontrados durante la inspección, agrupados por componentes constructivos y sistemas de la edificación, incluyendo las observaciones técnicas, las implicaciones identificadas y las actividades que se consideran necesarias para la correcta culminación de la obra.

Es importante precisar que las observaciones contenidas en el presente informe corresponden al estado encontrado durante la inspección realizada y tienen como finalidad documentar técnicamente las condiciones actuales del proyecto, así como sustentar las actividades requeridas para su terminación, puesta en funcionamiento y posterior garantía.

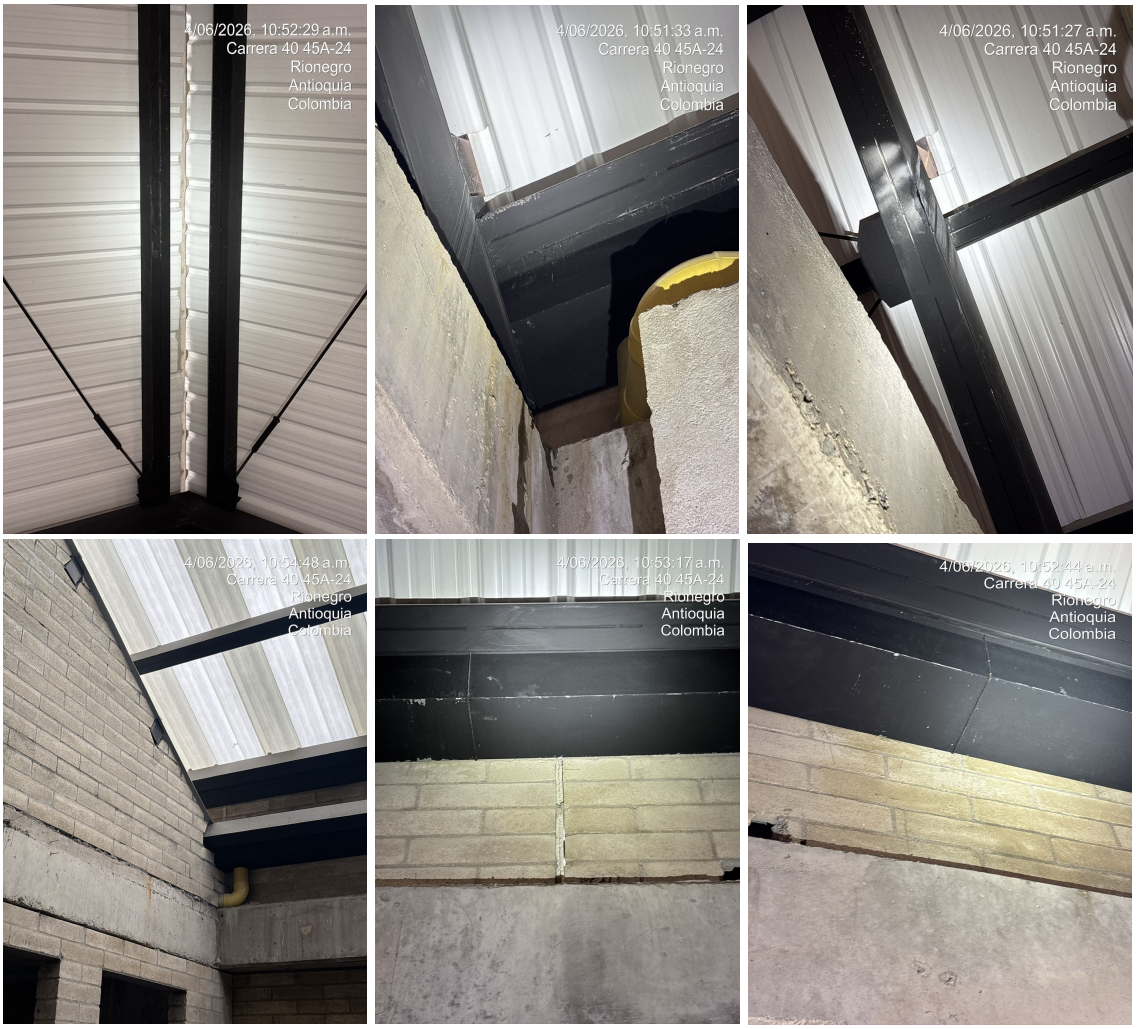
4. CUBIERTA.

4.1 Estado actual.

Durante la inspección realizada se evidenciaron múltiples puntos de filtración en la cubierta de la edificación.
Se identificó ingreso de luz natural a través de algunas uniones y elementos de fijación, situación que evidencia discontinuidades en el sistema de impermeabilización y cerramiento de cubierta. Durante eventos de lluvia estas aperturas permiten el ingreso de agua hacia el interior de la edificación, generando goteras y afectaciones sobre los espacios interiores.

Adicionalmente, se identificaron manchas de humedad en sectores de mampostería cercanos a las canoas y sistemas de evacuación de aguas lluvias, lo que permite inferir posibles filtraciones asociadas al sistema de drenaje o a la impermeabilización existente.
Igualmente, se observaron filtraciones localizadas en la zona del caballete, donde convergen las pendientes principales de la cubierta.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



4.2 Hallazgo relevante.

La cubierta actualmente no cuenta con acceso de inspección ni escotilla técnica que permita verificar el estado real de los elementos estructurales, impermeabilizaciones, fijaciones, remates, caballetes y sistemas de evacuación de aguas lluvias.

Esta condición impide realizar una evaluación integral de las patologías identificadas y limita significativamente las labores futuras de inspección, mantenimiento preventivo y correctivo de la cubierta.

Es importante precisar que, aun cuando se plantea realizar un desmonte controlado de algunos elementos de cubierta para la inspección de las condiciones existentes, resulta técnicamente obligatorio intervenir una sección de la misma con el fin de construir un acceso permanente que permita futuras labores de mantenimiento e inspección. Lo anterior implica necesariamente la afectación localizada de algunos elementos actualmente instalados, situación que deberá ser considerada dentro de las actividades de intervención requeridas.

Adicionalmente, durante las inspecciones visuales realizadas desde el interior de la edificación se identificaron indicios que permiten inferir la ausencia o deficiencia de elementos destinados al adecuado control y evacuación del agua lluvia, tales como lagrimales y remates asociados al sistema de cubierta. Esta condición podría estar relacionada con las filtraciones y humedades observadas en diversos sectores de la edificación, por lo que se recomienda su verificación detallada una vez se tenga acceso directo a la cubierta.

4.3 Justificación técnica de la intervención.

Las filtraciones identificadas durante la inspección evidencian la necesidad de realizar una evaluación detallada de las condiciones reales de la cubierta, incluyendo estructura de soporte, sistema de fijaciones, impermeabilizaciones, remates, caballetes y elementos de evacuación de aguas lluvias.

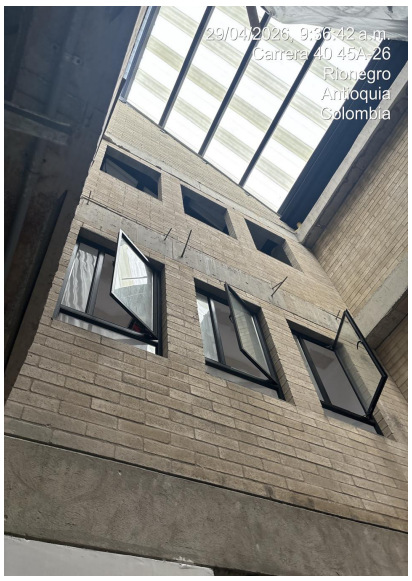
Debido a que la edificación no cuenta actualmente con accesos permanentes para inspección o mantenimiento, no es técnicamente posible realizar una verificación integral del sistema sin intervenir parcialmente la cubierta existente.

Por tal motivo, se considera necesaria la ejecución de una apertura técnica controlada en un sector que será definido conjuntamente con la interventoría, procurando minimizar las afectaciones sobre los elementos existentes y garantizando las condiciones de seguridad durante la intervención.

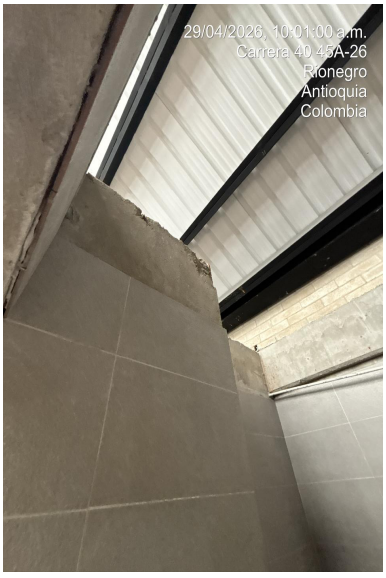
La apertura permitirá verificar el estado real de los componentes de cubierta y servirá adicionalmente como punto de partida para la construcción de un acceso permanente mediante escotilla técnica, elemento indispensable para futuras labores de inspección, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo de la edificación.

Una vez habilitado el acceso, deberá realizarse una inspección integral del sistema con el fin de identificar el origen de las filtraciones observadas, verificar la existencia y estado de remates, lagrimales, impermeabilizaciones y demás elementos asociados al adecuado comportamiento hidráulico de la cubierta.

REGISTRO FOTOGRAFICO.







5. ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMPLEMENTARIOS DE MAMPOSTERÍA.

5.1 Estado actual.

Durante la inspección de los muros de mampostería y cuchillas que conforman los remates superiores de la edificación, se evidenció la ausencia de elementos de confinamiento requeridos para su adecuado comportamiento estructural. Particularmente se observó que varios muros y cuchillas no cuentan con dovelas de amarre verticales, ni con vigas perimetrales de confinamiento que permitan transmitir adecuadamente los esfuerzos generados por cargas laterales y acciones sísmicas.

5.2 Implicaciones.

La ausencia de estos elementos puede comprometer el desempeño estructural de los muros superiores, aumentando la susceptibilidad a fisuración, desplazamientos y deterioro prematuro.

5.3 Justificación técnica de la intervención.

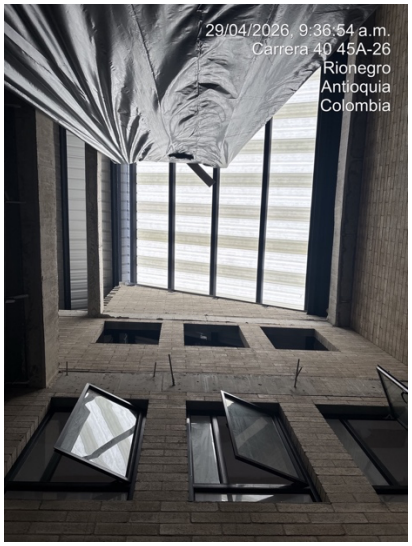
La ausencia de dovelas de confinamiento y vigas de amarre en las cuchillas y muros superiores de la edificación genera incertidumbre respecto al adecuado comportamiento estructural de dichos elementos, especialmente ante esfuerzos laterales y movimientos diferenciales.

Por esta razón, se considera necesario realizar una revisión detallada de las condiciones constructivas existentes y validar conjuntamente con la interventoría y los profesionales estructurales correspondientes las medidas correctivas requeridas.

La intervención propuesta busca garantizar que los elementos de mampostería cuenten con las condiciones mínimas de estabilidad y confinamiento necesarias para su correcto funcionamiento dentro del sistema constructivo general de la edificación.

Las actividades a desarrollar serán definidas a partir de los resultados de la evaluación técnica correspondiente y podrán incluir la incorporación de elementos de amarre, refuerzo o confinamiento según las necesidades identificadas.

REGISTRO FOTOGRAFICO.







6. MORTEROS DE NIVELACIÓN, PISOS Y LOSAS.

6.1 Estado actual.

Durante la inspección de los diferentes niveles de la edificación se identificaron diferencias significativas de nivel en los morteros existentes, encontrándose variaciones que oscilan entre uno (3) y tres (5) centímetros.

Las verificaciones efectuadas mediante reglas de control y equipos de medición permitieron evidenciar superficies con irregularidades incompatibles con la instalación de los acabados arquitectónicos proyectados.

Adicionalmente se identificaron intervenciones puntuales sobre los morteros relacionadas con redes eléctricas e hidrosanitarias instaladas de manera deficiente, así como múltiples reparaciones parciales ejecutadas durante etapas anteriores de construcción.

6.2 Implicaciones.

La utilización de productos autonivelantes no constituye una solución técnicamente viable debido a los espesores requeridos para corregir los desniveles existentes.

La aplicación de nuevos morteros sobre los actualmente construidos generaría incremento de cargas muertas sobre la estructura, aumento excesivo de espesores de piso, alteración de niveles arquitectónicos, modificación de alturas de contrahuellas y posibles afectaciones al comportamiento estructural originalmente diseñado.

6.3 Justificación técnica de la intervención.

Las diferencias de nivel encontradas en los morteros existentes, sumadas a la presencia de instalaciones embebidas de manera inadecuada, reparaciones parciales y variaciones significativas de espesor, impiden garantizar las condiciones requeridas para la instalación de los acabados arquitectónicos finales.

Aunque inicialmente podría contemplarse la utilización de productos autonivelantes o capas adicionales de mortero, esta alternativa no resulta técnicamente viable debido al incremento de cargas que se generaría sobre la estructura, la alteración de los niveles arquitectónicos existentes y las afectaciones que podrían presentarse en elementos como escaleras, accesos y circulaciones.

Por tal motivo se considera necesaria la demolición controlada de los morteros existentes en los sectores que presenten afectaciones, permitiendo la revisión de las instalaciones embebidas, la corrección de interferencias y la posterior ejecución de nuevos morteros que garanticen niveles adecuados, espesores controlados y condiciones óptimas para la instalación de los acabados finales.

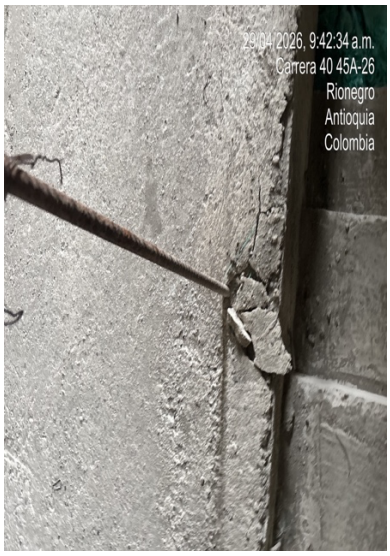
La intervención propuesta busca garantizar la durabilidad del sistema de pisos, evitar futuras fisuraciones y asegurar el correcto comportamiento de los acabados arquitectónicos proyectados.

REGISTRO FOTOGRAFICO.













7. CIELOS RASOS.

7.1 Estado actual.

Durante la inspección de los sistemas de cielo raso se identificó la ausencia de elementos de dilatación y juntas perimetrales requeridas para el correcto comportamiento del sistema.

Igualmente se evidenciaron diferencias de nivel de hasta dos (2 Y 3) centímetros entre distintos sectores de la estructura portante, situación que ocasiona variaciones visibles en las alturas finales de los cielos.

Adicionalmente, la revisión de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias existentes requería el acceso integral al espacio superior del sistema.

7.2 Implicaciones.

Las condiciones encontradas generan alta probabilidad de aparición de fisuras, deformaciones y reclamaciones posteriores asociadas a acabados.

7.3 Justificación técnica de la intervención.

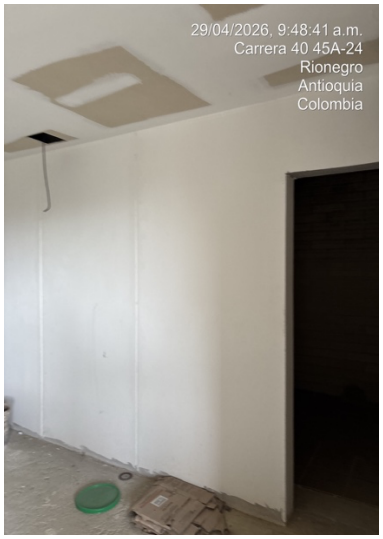
La ausencia de juntas perimetrales y elementos de dilatación, sumada a las diferencias de nivel identificadas en la estructura portante de los cielos rasos, genera una alta probabilidad de aparición de fisuras, deformaciones y reclamaciones posteriores asociadas a los acabados.

Adicionalmente, la revisión integral de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias requiere acceso completo al espacio existente sobre los cielos rasos, situación que no es posible garantizar manteniendo la configuración actualmente instalada.

Por esta razón se considera necesaria la recuperación parcial de materiales aprovechables, el desmontaje controlado de placas y la corrección de la estructura existente, permitiendo posteriormente la reinstalación del sistema bajo criterios técnicos adecuados.

La intervención busca garantizar la correcta nivelación de los cielos rasos, la incorporación de los elementos de dilatación requeridos y la adecuada coordinación con las redes técnicas del proyecto, reduciendo el riesgo de futuras reclamaciones por fisuración o deformación de acabados.

REGISTRO FOTOGRAFICO.


29/04/2026, 9:48:41 a.m.
Carrera 40 45A-24
Rionegro
Antioquia
Colombia


29/04/2026, 9:49:42 a.m.
Carrera 40 45A-24
Rionegro
Antioquia
Colombia


29/04/2026, 9:49:47 a.m.
Carrera 40 45A-26
Rionegro
Antioquia
Colombia






29/04/2026, 9:48:18 a.m.
Carrera 40 45A-24
Rionegro
Antioquia
Colombia



8. MAMPOSTERIA Y ACABADOS EN MUROS.

8.1 Estado actual.

Las verificaciones realizadas sobre los muros en mampostería a la vista y muros revocados permitieron identificar desplomes que oscilan entre dos (2) y cuatro (4) centímetros.

Estas diferencias también fueron observadas en algunos elementos estructurales visibles, tales como columnas y vigas.

Adicionalmente, se evidenció que gran parte de las juntas existentes no se encuentran terminadas o fueron ejecutadas mediante morteros convencionales, sin la utilización de sellantes flexibles requeridos para garantizar el adecuado desempeño del sistema. Teniendo en cuenta también que hay muros que no existen en planimetría y muros faltantes.

8.2 Justificación técnica de la intervención.

Los desplomes identificados en muros, así como las deficiencias observadas en la ejecución y terminación de juntas arquitectónicas, afectan las condiciones de calidad requeridas para la terminación de la obra.

La utilización de morteros convencionales en juntas que requieren materiales flexibles puede generar fisuración, desprendimientos y deterioro prematuro de los acabados, especialmente ante movimientos naturales de la estructura y variaciones térmicas.

Por tal motivo se considera necesaria la revisión conjunta con la interventoría de los sectores que presentan mayores desviaciones, con el fin de definir los alcances de corrección que resulten técnicamente procedentes.

Las actividades contemplan el retiro controlado de materiales inadecuados, la instalación de elementos de respaldo tipo yumbolón y la aplicación de sellantes flexibles que permitan garantizar el adecuado comportamiento de las juntas y la durabilidad de los acabados arquitectónicos.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

















9. INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

9.1 Estado actual.

La revisión preliminar de las instalaciones eléctricas permitió identificar inconsistencias entre la ejecución realizada y la documentación disponible.

Se encontraron tomas eléctricas instaladas en ubicaciones que no cumplen con las alturas previstas, tuberías expuestas que no corresponden a los sistemas especificados y recorridos incompatibles con la instalación de los cielos rasos proyectados.

Asimismo, se evidenció que gran parte de las canalizaciones existentes no cuentan actualmente con cableado instalado, por lo que no es posible garantizar su operatividad.

9.2 Implicaciones.

A la fecha de la inspección no se encontró evidencia de certificación RETIE ni documentación que soporte la legalización final de las redes eléctricas del proyecto. Además del proyecto de redes ni radicado otorgado por organismos públicos o entidades contratantes.

9.3 Justificación técnica de la intervención.

Las inconsistencias identificadas en las instalaciones eléctricas, incluyendo canalizaciones sin cableado, recorridos incompatibles con los sistemas arquitectónicos, tomas fuera de ubicación y diferencias respecto a la documentación disponible, impiden garantizar la correcta operación del sistema eléctrico de la edificación.

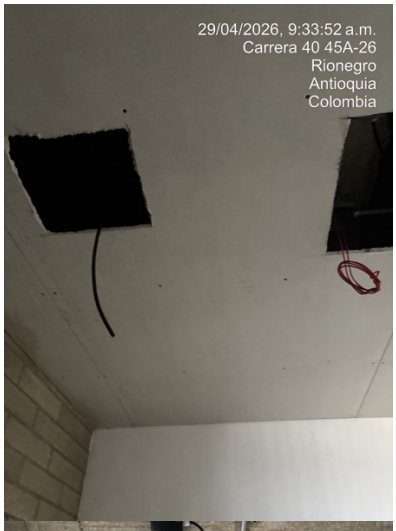
Adicionalmente, la ausencia de certificaciones y documentación asociada a la legalización final de las redes obliga a realizar una revisión integral de las instalaciones existentes antes de su puesta en funcionamiento.

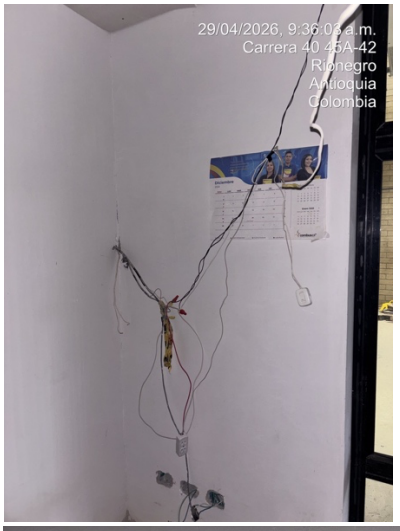
La intervención propuesta busca identificar las redes recuperables, corregir las inconsistencias encontradas, adecuar los recorridos que interfieren con otros

sistemas constructivos y garantizar que las instalaciones cumplan con los requisitos normativos aplicables.

Estas actividades permitirán establecer el estado real de las redes eléctricas y definir las acciones necesarias para su correcta legalización y puesta en servicio.

REGISTRO FOTOGRAFICO.











Se menciona adicionalmente que se hace acompañamiento con interventoría y con eléctrico de interventoría el cual también comparte lo mencionado aquí.

10. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.

10.1 Estado actual.

La evaluación técnica especializada de las redes hidrosanitarias fue desarrollada por la firma NOVAGRID.

Los resultados, hallazgos, conclusiones y recomendaciones correspondientes hacen parte integral del presente informe y se encuentran consignados en el documento técnico elaborado por dicha firma. Revisar anexo.

NovaGrid
NIT 900788070-2

Prueba Hidrostática Casa de la cultura Cuatro Esquinas

Rionegro 04/06/2026

Informe de resultados



11. VENTANERÍA.

11.1 Estado actual.

Durante el levantamiento realizado se identificaron diferencias entre los vanos construidos y la información disponible para fabricación e instalación de ventanería.

Se encontraron elementos faltantes, variaciones dimensionales y condiciones que requieren revisión individual para cada uno de los espacios intervenidos.

11.2 Implicaciones.

Actualmente se encuentra en proceso la validación de medidas, revisión técnica y actualización de cotizaciones para la totalidad de los sistemas de ventanería requeridos. Esto es muy importante aclarar que se han dado varias observaciones de algunos vanos que deben tener medidas distintas y otros vanos que tienen medidas que les hace falta. Asi que se concluye también que los planos arquitectónicos no son fieles a la realidad del lugar de la construcción.

11.3 Justificación técnica de la intervención.

Las diferencias encontradas entre los vanos construidos y la información disponible para fabricación e instalación de ventanería hacen necesario realizar una verificación individual de cada elemento antes de proceder con su fabricación o instalación definitiva.

La intervención propuesta contempla el levantamiento detallado de medidas, la validación de condiciones constructivas y la actualización de las especificaciones requeridas para cada uno de los sistemas de ventanería.

Lo anterior permitirá garantizar la compatibilidad entre los elementos fabricados y las condiciones reales de la obra, minimizando riesgos asociados a reprocesos, ajustes posteriores o incompatibilidades dimensionales.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



12. AUDITORIO.

12.1 Estado actual.

Durante el levantamiento realizado se identificaron diferencias entre los vanos construidos y la información disponible para fabricación e instalación de ventanería.

Se encontraron elementos faltantes, variaciones dimensionales y condiciones que requieren revisión individual para cada uno de los espacios intervenidos.

12.2 Implicaciones.

Actualmente se encuentra en proceso la validación de medidas, revisión técnica y actualización de cotizaciones para la totalidad de los sistemas de ventanería requeridos. Esto es muy importante aclarar que se han dado varias observaciones de algunos vanos que deben tener medidas distintas y otros vanos que tienen medidas que les hace falta. Asi que se concluye también que los planos arquitectónicos no son fieles a la realidad del lugar de la construcción.

12.3 Justificación técnica de la intervención.

Las diferencias encontradas entre los vanos construidos y la información disponible para fabricación e instalación de ventanería hacen necesario realizar una verificación individual de cada elemento antes de proceder con su fabricación o instalación definitiva.

La intervención propuesta contempla el levantamiento detallado de medidas, la validación de condiciones constructivas y la actualización de las especificaciones requeridas para cada uno de los sistemas de ventanería.

Lo anterior permitirá garantizar la compatibilidad entre los elementos fabricados y las condiciones reales de la obra, minimizando riesgos asociados a reprocesos, ajustes posteriores o incompatibilidades dimensionales.

13. CONCLUSIONES PARCIALES DEL PRIMER INFORME DE CC.

Las conclusiones presentadas a continuación corresponden a los hallazgos identificados durante las inspecciones, recorridos técnicos, levantamientos y verificaciones efectuadas en esta primera etapa de evaluación del proyecto Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

Es importante precisar que las conclusiones aquí descritas tienen carácter preliminar y parcial, toda vez que algunas actividades de inspección, desmontaje, apertura y verificación continúan en ejecución y permitirán complementar el diagnóstico técnico en informes posteriores.

13.1 CUBIERTA.

Se identificaron filtraciones activas en diferentes sectores de la cubierta, así como evidencias de humedad asociadas a elementos de evacuación de aguas lluvias y encuentros constructivos. La ausencia de accesos permanentes para inspección limita la posibilidad de realizar una evaluación integral del sistema, por lo que se considera necesaria la apertura controlada de sectores específicos y la construcción de un acceso técnico permanente que permita futuras labores de inspección y mantenimiento.

13.2 ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Se evidenciaron condiciones que requieren revisión estructural complementaria, particularmente en elementos de mampostería ubicados en niveles superiores, donde se observan posibles ausencias de elementos de confinamiento y amarre. Se recomienda continuar con la validación técnica correspondiente para determinar el alcance de las intervenciones requeridas.

13.3 MORTEROS DE NIVELACION Y PISOS.

Las verificaciones realizadas permitieron identificar diferencias significativas de nivel y espesores variables en los morteros existentes, situación que afecta las condiciones necesarias para la instalación de acabados finales. Se concluye que las actividades de demolición y reconstrucción parcial constituyen la alternativa técnicamente más adecuada para garantizar niveles, desempeño y durabilidad del sistema. Ademas también concluir que la nivelación del piso se hace según escaleras y terminación de escaleras lo que no nos excluye al final del proyecto te contener bocapuertas o desniveles en algunas zonas por los cambios de los materiales y los morteros requeridos en cada una de las zonas del proyecto.

13.4 CIELOS RASOS.

Se identificaron diferencias de nivel, ausencia de elementos de dilatación y condiciones que limitan la posibilidad de garantizar el comportamiento adecuado de los acabados. Adicionalmente, el acceso a las instalaciones ubicadas sobre los

cielos rasos hace necesaria la ejecución de actividades de desmontaje y reinstalación bajo criterios técnicos adecuados.

13.5 MAMPOSTERIA Y ACABADOS EN MUROS.

Las inspecciones realizadas evidenciaron desplomes, deficiencias en juntas arquitectónicas y condiciones de acabado que requieren intervención para garantizar la calidad final del proyecto. Se concluye que es necesario continuar con las verificaciones y definir conjuntamente con la interventoría los sectores que requieran corrección.

13.6 INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Se identificaron inconsistencias entre las condiciones ejecutadas y la información disponible del proyecto, así como canalizaciones sin cableado y elementos que requieren revisión técnica. De igual manera, se encuentra pendiente la validación de documentación asociada a certificaciones y legalización de las redes eléctricas.

13.7 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.

La evaluación especializada de las redes hidrosanitarias se encuentra soportada mediante informe técnico elaborado por la firma NOVAGRID. Los resultados de dicha evaluación deberán ser considerados dentro del análisis integral del estado actual del proyecto.

13.8 VENTANERÍA.

Se identificaron diferencias dimensionales y condiciones constructivas que requieren validación individual para cada uno de los elementos proyectados. Actualmente se continúa con el proceso de revisión, levantamiento y actualización de información para definir los alcances definitivos de intervención.

13.9 CONCLUSION GENERAL.

La inspección técnica realizada a la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro permitió efectuar una evaluación integral de las condiciones actuales de la edificación, identificando diversos hallazgos asociados a componentes arquitectónicos, constructivos, eléctricos, hidrosanitarios y de cubierta que requieren intervención para garantizar la correcta culminación del proyecto.

Las actividades de revisión desarrolladas evidenciaron que gran parte de las situaciones identificadas no corresponden únicamente a elementos pendientes de ejecución, sino a condiciones constructivas que requieren procesos de corrección, ajuste, desmontaje o reconstrucción parcial para asegurar el adecuado funcionamiento de la edificación y la compatibilidad entre los diferentes sistemas que la conforman.

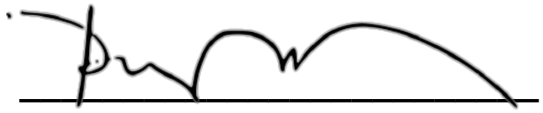
Dentro de los aspectos de mayor relevancia identificados durante la inspección se encuentran las filtraciones presentes en la cubierta y la ausencia de accesos para su inspección y mantenimiento, las deficiencias observadas en morteros de nivelación y control de niveles, las inconsistencias encontradas en los sistemas de cielo raso, las observaciones asociadas a instalaciones eléctricas y la necesidad de revisión de diversos elementos arquitectónicos y constructivos que actualmente limitan la posibilidad de garantizar la calidad final de la obra.

De igual manera, se identificaron situaciones que requieren validación y revisión especializada, tales como las condiciones de confinamiento de algunos elementos de mampostería, el estado definitivo de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, los sistemas de ventanería y las soluciones acústicas proyectadas para el auditorio.

Como resultado de la evaluación efectuada, se concluye que las intervenciones planteadas en el presente informe son técnicamente necesarias y se encuentran orientadas a garantizar la funcionalidad, seguridad, durabilidad y adecuado desempeño de la edificación. Las actividades propuestas no corresponden a modificaciones de diseño ni a intervenciones de carácter estético, sino a acciones requeridas para corregir, verificar y complementar componentes fundamentales del proyecto antes de su puesta en funcionamiento.

Adicionalmente, las actividades de desmontaje, demolición controlada, revisión de redes, corrección de niveles y adecuación de sistemas constructivos descritas en este documento constituyen una etapa indispensable para la correcta terminación de la obra, permitiendo identificar condiciones ocultas, validar la calidad de los elementos existentes y asegurar que las futuras actividades de acabados y puesta en servicio se desarrollen sobre bases técnicas adecuadas.

Finalmente, se considera que la continuidad de las actividades de inspección, verificación y corrección aquí planteadas permitirá consolidar un diagnóstico completo del estado real de la edificación y definir con mayor precisión las acciones requeridas para su terminación definitiva, garantizando condiciones adecuadas de operación, mantenimiento y sostenibilidad para el equipamiento cultural del Municipio de Rionegro.



BEATRIZ BARROS MADRIGAL.
DIRECTORA DE OBRA.