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

INFORME TÉCNICO DE OBRA Nº2

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 Mayo - 30 de Junio de 2026*

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

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION 3

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 3

OBJETO DEL INFORME 5

GESTION TECNICA Y COORDINACION DEL PROYECTO 5

Continuidad de la revisión técnica, coordinación interdisciplinaria y actualización documental. 7

Desarrollo, revisión y optimización de diseños complementarios. 8

Coordinación técnica, seguimiento y toma de decisiones del proyecto. 10

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE ESPECIALIDADES TÉCNICAS 15

Sistema ascensor “ESTILO” 15

Intervención, reorganización y adecuación de las redes eléctricas. 16

Intervención y adecuación del sistema hidrosanitario. 17

Morteros, pisos y revoques..... 19

Construcción de elementos de mampostería y adecuaciones estructurales 21

Adecuación del área exterior y preparación de la zona de urbanismo..... 23

Intervención y mantenimiento de la cubierta 25

Gestión de suministros y preparación para las siguientes etapas. 28

ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL SIGUIENTE PERIODO.... 29

CONCLUSIONES 32

ANEXOS 37

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe tiene como finalidad presentar las principales actividades ejecutadas durante la etapa inicial del proyecto Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro, comprendiendo las labores administrativas, técnicas, sociales, operativas y de coordinación desarrolladas desde el inicio del contrato.

Debido a las características particulares del proyecto y al estado en el que fue recibido, durante esta primera etapa los esfuerzos estuvieron enfocados principalmente en la organización administrativa de la obra, la revisión integral de la información disponible, la validación técnica de los diferentes componentes constructivos, la coordinación con entidades, especialistas y proveedores, así como la planificación de las actividades requeridas para garantizar una adecuada ejecución de las etapas posteriores.

Las actividades desarrolladas permitieron consolidar información técnica fundamental para la toma de decisiones, establecer estrategias de intervención, coordinar las diferentes especialidades involucradas y generar las bases necesarias para la correcta continuidad 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.

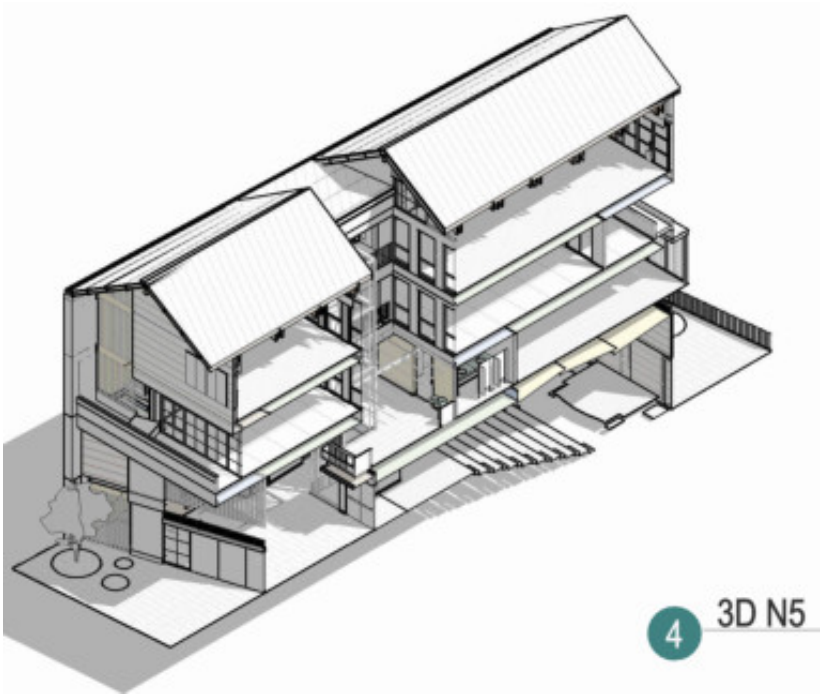
El proyecto fue concebido como un equipamiento cultural de uso público, compuesto por cuatro (4) niveles, en los cuales se distribuyen diferentes espacios destinados al desarrollo de actividades administrativas, académicas, artísticas y de formación cultural.

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. OBJETO DEL INFORME.

El presente documento tiene como finalidad presentar las actividades ejecutadas durante el periodo reportado, evidenciando las gestiones administrativas, técnicas, sociales y operativas desarrolladas por el contratista para la adecuada puesta en marcha del proyecto.

Las actividades aquí descritas corresponden a procesos de organización, revisión, coordinación, levantamiento de información, interacción con especialistas, planeación y ejecución de actividades preliminares que constituyen la base para el desarrollo de las etapas posteriores de construcción y terminación de la obra.

4. ACTIVIDADES TÉCNICAS EJECUTADAS.

4.1 Revisión integral de la información y documentación total del proyecto C.C.

Durante el periodo comprendido entre el 30 de mayo y el 30 de junio se dio continuidad al proceso de revisión técnica integral del proyecto, desarrollando actividades permanentes de actualización documental, validación de planimetría y coordinación entre las diferentes especialidades que intervienen en la ejecución de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

Como parte de este proceso se continuó con la revisión detallada de los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios, contrastando permanentemente la información documental con las condiciones reales identificadas durante el desarrollo de la obra. Esta actividad permitió actualizar progresivamente la documentación técnica del proyecto, incorporando los ajustes requeridos como resultado de las verificaciones realizadas en campo y de las decisiones adoptadas en conjunto con la interventoría y la supervisión.

Uno de los principales frentes de trabajo durante este periodo estuvo relacionado con la revisión y actualización de la planimetría arquitectónica correspondiente a puertas, ventanas y demás elementos asociados a fachadas y divisiones interiores. Durante las verificaciones efectuadas se identificaron diferencias entre algunos vanos construidos y las dimensiones consignadas en la documentación técnica

existente, razón por la cual fue necesario adelantar procesos de levantamiento, toma de medidas y actualización de planos que permitieran reflejar las condiciones reales de la edificación y facilitar la posterior fabricación e instalación de estos elementos.

De manera paralela, se dio continuidad a las mesas de trabajo y procesos de coordinación con la especialidad acústica del proyecto, realizando revisiones permanentes de la documentación técnica y de los requerimientos espaciales necesarios para la correcta implementación de las soluciones proyectadas para el auditorio. Estas actividades permitieron incorporar ajustes relacionados con espacios técnicos, recorridos de instalaciones, requerimientos de redes y demás elementos que deberán ser considerados durante la ejecución de esta especialidad, buscando garantizar la compatibilidad entre los diferentes sistemas que conforman la edificación.

Como parte del proceso de coordinación interdisciplinaria, durante este periodo se contó con la visita técnica de la arquitecta Natalia Molano, profesional encargada del desarrollo del diseño interior y del proceso de amoblamiento de la Casa de la Cultura. Durante esta jornada se efectuó un recorrido integral por la edificación, revisando cada uno de los espacios contemplados dentro del proyecto con el fin de validar condiciones arquitectónicas, requerimientos funcionales, distribución de mobiliario y necesidades específicas para la futura dotación del edificio.

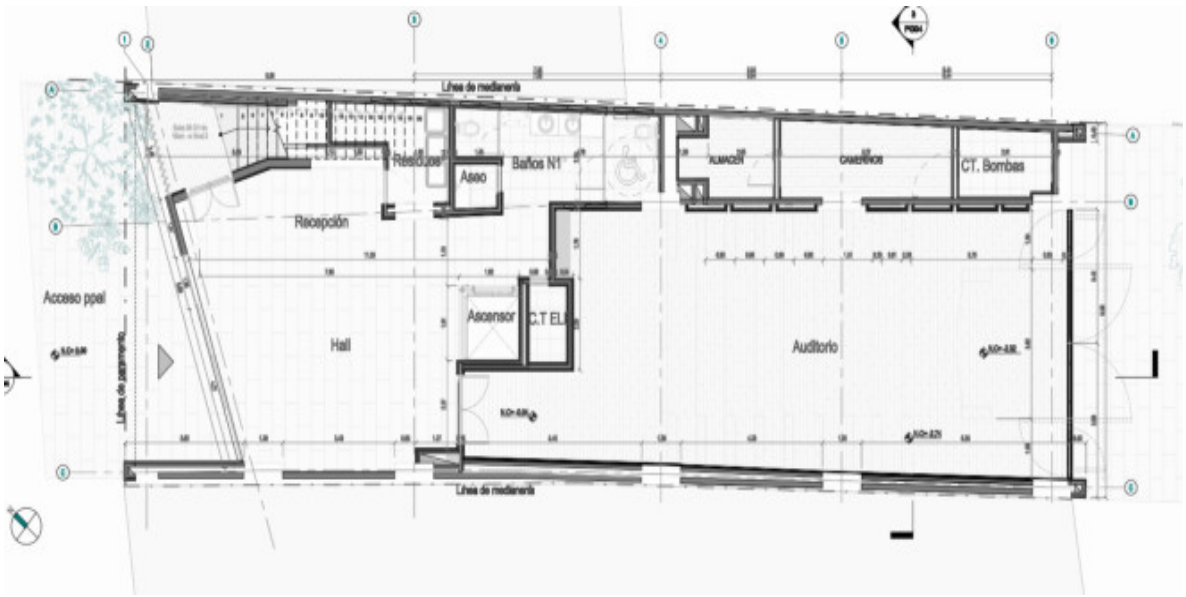
Las observaciones y recomendaciones derivadas de esta revisión fueron incorporadas dentro del proceso de actualización de la planimetría arquitectónica, permitiendo realizar ajustes puntuales que facilitan la coordinación entre la arquitectura, el diseño interior y los futuros procesos de dotación del equipamiento cultural.

Adicionalmente, se mantuvo una actualización permanente de la información técnica correspondiente a las especialidades eléctrica e hidrosanitaria, debido a que durante el desarrollo de las inspecciones y revisiones de obra se continuaron identificando situaciones que requerían validaciones, ajustes o procesos adicionales de coordinación entre disciplinas. Estas actividades permitieron consolidar progresivamente una documentación técnica más precisa y acorde con las

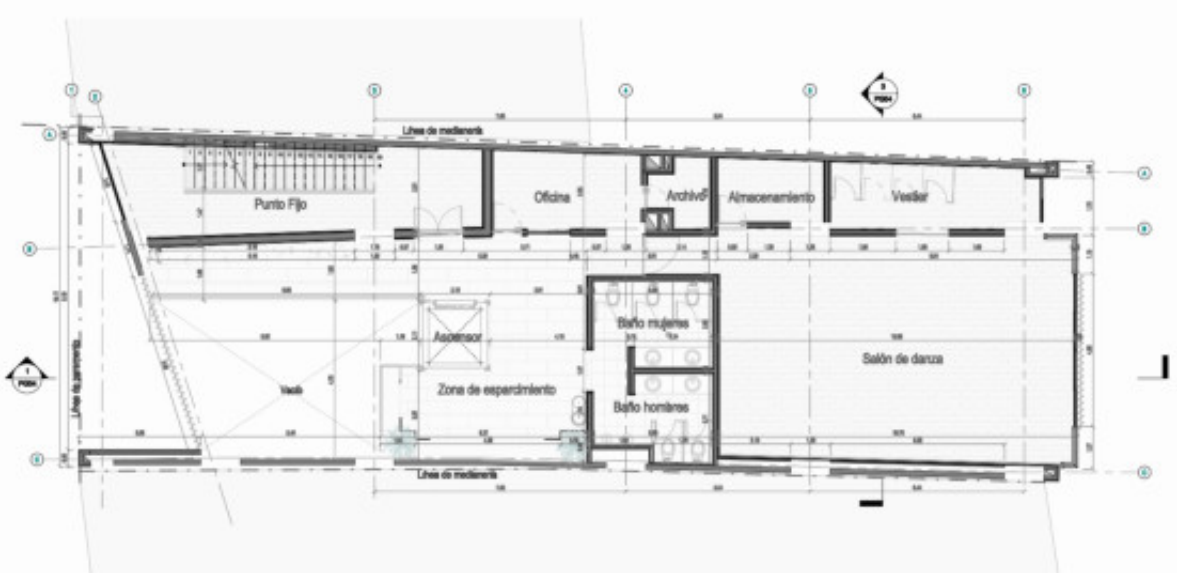
condiciones reales del proyecto, contribuyendo a reducir interferencias entre especialidades y facilitando la adecuada planificación de las actividades constructivas posteriores.

La continuidad de este proceso de revisión y actualización documental constituye una actividad estratégica para el desarrollo del proyecto, toda vez que permite que las decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra queden debidamente incorporadas en la documentación del contrato, garantizando una mayor trazabilidad de la información, una adecuada coordinación entre las diferentes especialidades y una mejor planificación de las actividades requeridas para la terminación de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

REGISTRO MAGNETICO.



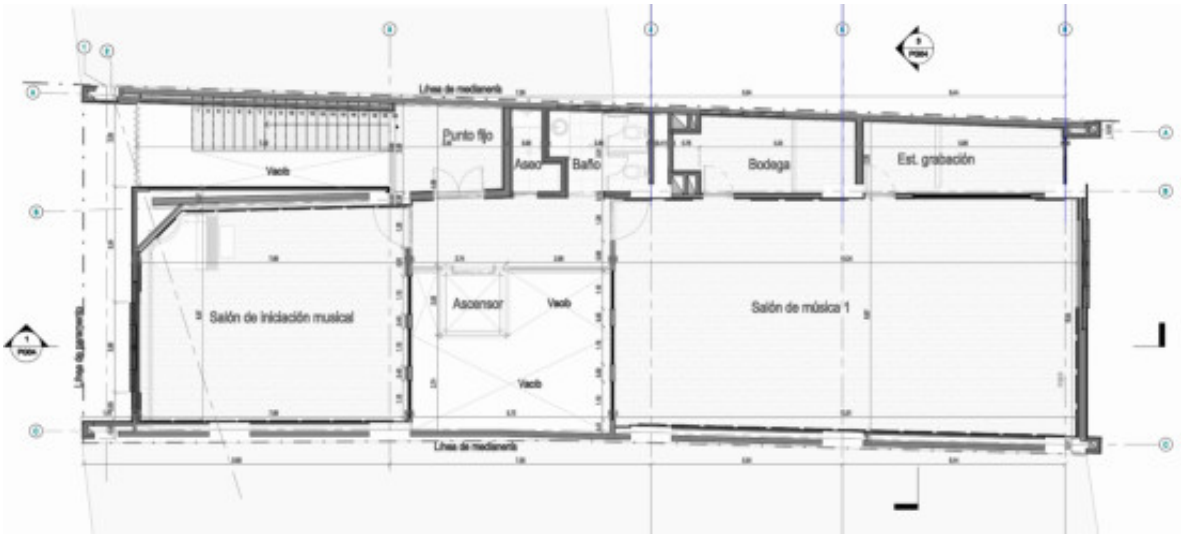
PISO 01.



PISO 02.



PISO 03.



PISO 04.

Se muestran los distintos niveles de la arquitectura otorgada por la EDESO, al contratista los cuales presentan diferencias espaciales y arquitectónicas dentro del proyecto. Se deja constancia en comité que para revisión de cambios se debe de revisar por interventoría en las actas de comité del contratista anterior y en bitácora y se avisara a la parte del contratista.

4.2 Desarrollo, revisión y optimización de diseños complementarios.

Durante el periodo reportado se dio continuidad al desarrollo, revisión y validación de los diferentes diseños complementarios requeridos para la adecuada terminación del proyecto, adelantando procesos de coordinación entre las especialidades de arquitectura, estructura, geotecnia, acústica e interventoría.

Diseño estructural y urbanismo posterior

Como resultado de las actividades desarrolladas durante el periodo anterior, se recibió la versión del diseño estructural correspondiente al urbanismo posterior de la edificación, documento que fue presentado y entregado oficialmente a EDESO y a la interventoría para su revisión y seguimiento.

Posteriormente se programó una visita técnica a la obra con el ingeniero estructural **Sebastián Idárraga**, quien, en compañía de la ingeniera **Laura Sandoval**, realizó un recorrido por las áreas objeto de intervención con el propósito de validar en campo las condiciones reales del proyecto y revisar la viabilidad de las soluciones estructurales inicialmente planteadas.

Durante esta visita se analizaron diferentes alternativas de optimización del diseño estructural, buscando reducir la cantidad de excavaciones, fundaciones y demás actividades asociadas a la ejecución del urbanismo posterior, sin afectar las condiciones de seguridad y funcionamiento de la solución propuesta. Estas actividades implicaron la necesidad de continuar con el desarrollo y ajuste del diseño, priorizando criterios técnicos, constructivos y económicos que permitan optimizar la futura ejecución de esta zona.

Como complemento a estas actividades, se contó con el acompañamiento de un ingeniero especialista en geotecnia, quien realizó una revisión de las condiciones inicialmente consideradas dentro del estudio de suelos suministrado por EDESO. Como resultado de esta evaluación se concluyó la conveniencia de desarrollar una actualización y complementación del estudio geotécnico existente, con el fin de contar con información más precisa para el diseño definitivo de las cimentaciones proyectadas.

En consecuencia, el especialista presentó la correspondiente propuesta técnica y económica para la actualización del estudio de suelos, documentación que se anexa al presente informe para conocimiento y seguimiento por parte de la interventoría y la entidad contratante.

De igual manera, durante las mesas de trabajo con el ingeniero estructural se realizaron observaciones relacionadas con algunos detalles constructivos presentes en la edificación, incluyendo elementos de confinamiento, dovelas, muros divisorios y la necesidad de incorporar un muro adicional en el cuarto nivel como respuesta a los requerimientos derivados del diseño acústico del proyecto.

Actualmente se encuentra pendiente la emisión de la versión definitiva del diseño estructural, la cual será desarrollada una vez se cuente con los resultados y recomendaciones derivados de la actualización del estudio geotécnico.

Ajustes arquitectónicos

Durante el presente periodo se realizaron diversas mesas técnicas entre el contratista, la interventoría, EDESO y representantes del Municipio de Rionegro con el propósito de revisar y definir diferentes aspectos arquitectónicos requeridos para la terminación del proyecto.

Como resultado de estas actividades se seleccionó el acabado de piso que será implementado en la mayor parte de las áreas interiores de la edificación, realizando la revisión de alternativas disponibles, evaluación de características técnicas y presentación de muestras físicas para la toma de decisiones por parte de las entidades participantes.

Durante este proceso también se efectuó una revisión detallada de las condiciones actuales de los niveles estructurales existentes, identificándose diferencias de altura entre algunos sectores de la edificación que deberán ser consideradas durante la ejecución de los acabados arquitectónicos.

Estas diferencias se presentan principalmente en áreas correspondientes al primer, segundo y cuarto nivel, donde los acabados proyectados poseen espesores distintos y requieren transiciones entre materiales de diferentes características. Como resultado de las verificaciones realizadas se concluyó que dichas condiciones deberán ser resueltas mediante soluciones arquitectónicas que permitan garantizar el adecuado funcionamiento de los espacios, procurando minimizar los cambios de nivel y asegurando condiciones apropiadas de circulación para los usuarios.

Las alternativas de solución fueron revisadas conjuntamente con la interventoría y EDESO, estableciendo como criterio general la utilización de elementos de transición arquitectónica, tales como bocapuertas y soluciones de encuentro entre materiales, buscando reducir al máximo las diferencias de nivel generadas por las condiciones estructurales actualmente existentes en la edificación.

De manera complementaria, y como resultado de la coordinación con la especialidad acústica, se definió la necesidad de incorporar un muro adicional con su correspondiente cuchilla estructural en el cuarto nivel de la edificación, elemento que no se encontraba contemplado dentro de la documentación inicial del proyecto y que permitirá garantizar las condiciones técnicas requeridas para el adecuado funcionamiento de los espacios destinados a actividades de grabación y producción audiovisual.

Igualmente se continuó con la revisión de la iluminación arquitectónica del proyecto, adelantando procesos de validación entre la planimetría disponible y las condiciones reales observadas en campo, permitiendo identificar ajustes que deberán incorporarse durante el desarrollo de la documentación técnica definitiva.

Revisión de ventanería y puertas

Durante este periodo continuó el proceso de revisión técnica de puertas, ventanas y demás elementos de cerramiento arquitectónico de la edificación.

Las actividades desarrolladas comprendieron la verificación de vanos existentes, revisión de dimensiones, análisis de condiciones constructivas y validación de elementos actualmente instalados, con el propósito de garantizar la compatibilidad entre las condiciones reales de la obra y la documentación técnica del proyecto.

Especial atención recibió la revisión de las ventanas correspondientes a los espacios de grabación ubicados en el cuarto nivel, donde se estudia la incorporación de nuevos elementos que permitan satisfacer los requerimientos funcionales y acústicos definidos para estas áreas.

De igual manera se revisaron las condiciones de dinteles, sillares y demás elementos asociados a las ventanas actualmente construidas, verificando su compatibilidad con las soluciones arquitectónicas y acústicas que se implementarán durante la terminación del proyecto.

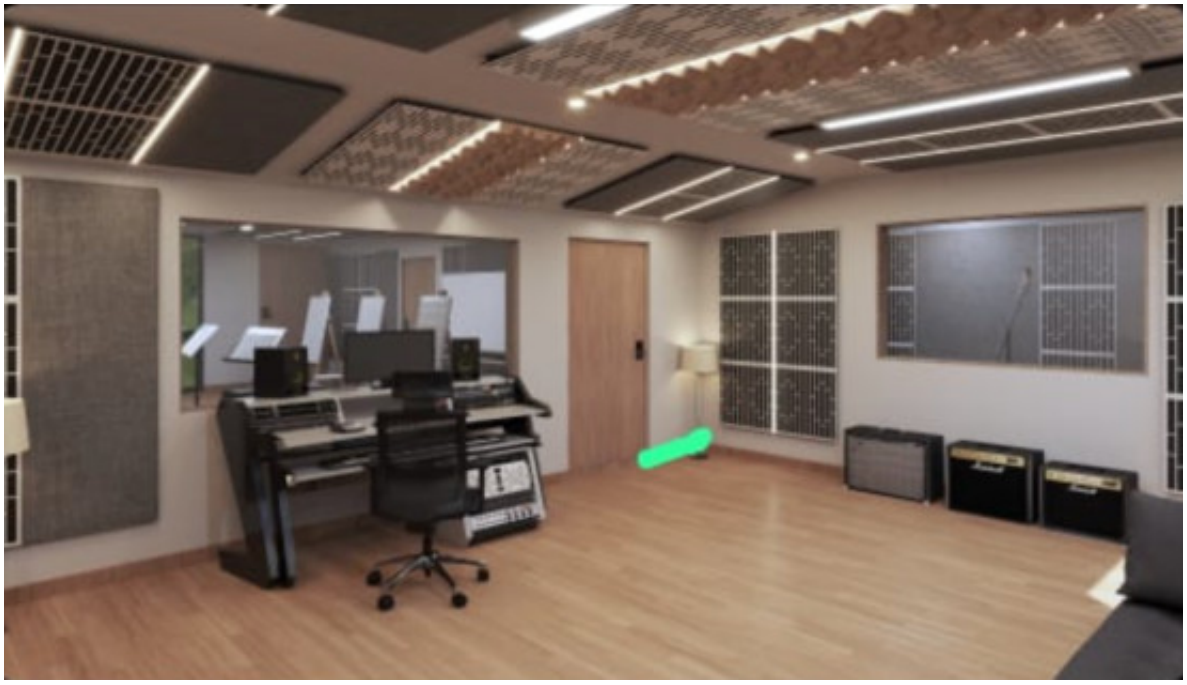
En desarrollo de las mesas técnicas realizadas con la interventoría y EDESO se estableció como criterio general conservar, en la medida de lo posible, los vanos

actualmente construidos, evitando intervenciones que impliquen modificaciones significativas sobre elementos ya ejecutados. No obstante, como resultado de la visita técnica realizada por la arquitecta Natalia Molano, se identificaron algunos casos puntuales en los cuales se recomendaron ajustes específicos para optimizar aspectos funcionales y arquitectónicos del proyecto, observaciones que actualmente continúan en proceso de evaluación y coordinación técnica.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



Zona espacial a cambiar debido a cambios arquitectónicos en acústica en cuarto nivel.



4.3 Coordinación técnica, seguimiento y toma de decisiones del proyecto.

Con el propósito de garantizar el adecuado desarrollo técnico del proyecto y mantener una coordinación permanente entre las diferentes especialidades participantes, durante el periodo reportado se dio continuidad a los comités técnicos semanales desarrollados entre el contratista, la interventoría, EDESO y los diferentes profesionales que intervienen en la ejecución de la Casa de la Cultura.

Estos espacios de trabajo se consolidaron como el principal mecanismo para el seguimiento de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, permitiendo realizar la revisión continua de los avances técnicos, la evaluación de requerimientos identificados en obra y la toma de decisiones necesarias para la adecuada continuidad del proyecto.

Durante cada uno de los comités se presentó la trazabilidad de las actividades ejecutadas, exponiendo los avances alcanzados, las observaciones realizadas durante las inspecciones de campo, las necesidades de coordinación entre

especialidades y las propuestas técnicas planteadas para la solución de los diferentes requerimientos identificados durante el desarrollo de la obra.

Como resultado de estas reuniones se efectuó el análisis conjunto de diferentes componentes arquitectónicos, estructurales y técnicos, permitiendo revisar alternativas de solución, validar criterios de diseño y definir los lineamientos que orientarán las actividades constructivas posteriores.

Adicionalmente, estos espacios permitieron realizar la presentación física de diferentes materiales, acabados y elementos arquitectónicos propuestos para el proyecto, facilitando la evaluación técnica de sus características, la comparación entre alternativas disponibles y la aprobación de materiales que posteriormente serán incorporados durante la ejecución de la obra.

Dentro de las actividades de coordinación también se contó con el acompañamiento permanente de la empresa PHONOM, encargada del desarrollo de la especialidad acústica, cuyos profesionales participaron activamente en las revisiones técnicas relacionadas con el auditorio, espacios de grabación y demás áreas que requieren tratamientos acústicos especializados. Su participación permitió integrar los requerimientos propios de esta especialidad con las demás disciplinas del proyecto, evitando interferencias y promoviendo soluciones coordinadas entre arquitectura, estructura e instalaciones.

De igual manera, durante el periodo reportado se realizaron recorridos técnicos conjuntos entre el contratista, la interventoría, EDESO y los diferentes especialistas, permitiendo verificar directamente en campo las condiciones observadas durante la ejecución de la obra, validar las decisiones adoptadas en comité y complementar la información técnica necesaria para el desarrollo de las siguientes etapas del proyecto.

Las decisiones adoptadas durante cada uno de estos espacios fueron registradas mediante las respectivas actas de comité y bitácoras de obra, garantizando la trazabilidad de la información, el seguimiento de los compromisos adquiridos y el control permanente sobre las actividades desarrolladas por las diferentes especialidades participantes.

La continuidad de este proceso de coordinación ha permitido fortalecer la comunicación entre todos los actores del proyecto, agilizar la toma de decisiones técnicas y consolidar una metodología de trabajo orientada a la adecuada planificación, seguimiento y control de las actividades necesarias para la terminación de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

5. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE ESPECIALIDADES TÉCNICAS.

5.1 Sistema de Ascensor “ESTILO”.

Durante el presente periodo se dio continuidad al proceso de revisión y puesta en marcha de las actividades asociadas al sistema de ascensor de la Casa de la Cultura, desarrollando acciones técnicas, administrativas y operativas en conjunto con la empresa especializada ESTILO, responsable de la evaluación e instalación del sistema.

Como resultado de la programación realizada durante el periodo anterior, se llevó a cabo la visita técnica por parte del personal especializado de ESTILO, desarrollando una inspección integral del ascensor y realizando el respectivo arqueo de los diferentes componentes almacenados en la obra.

Durante esta actividad se verificó el estado físico de cada uno de los elementos que conforman el sistema, evaluando su condición, integridad y compatibilidad con la documentación técnica existente. Como resultado de la inspección se evidenció que la totalidad de los componentes principales se encuentra disponible para la instalación; sin embargo, se identificó la necesidad de realizar procesos de recuperación sobre cinco (5) piezas específicas, las cuales presentan afectaciones superficiales ocasionadas por el prolongado tiempo de almacenamiento al que estuvieron sometidas dentro de la obra.

Con el fin de garantizar la adecuada calidad del sistema antes de su instalación definitiva, se determinó realizar procesos de reparación, recuperación superficial y repintado de dichos componentes, actividades que fueron iniciadas por parte de la empresa especializada mientras se desarrollan en obra las adecuaciones requeridas para continuar con el montaje definitivo del ascensor.

Paralelamente se adelantó una revisión conjunta de las condiciones actuales del espacio destinado al equipo, identificando actividades pendientes que deberán ser ejecutadas previamente para garantizar las condiciones necesarias para la continuidad del proceso de instalación.

De igual manera, se solicitó formalmente a la empresa ESTILO la expedición de un estado de cuenta correspondiente a las obligaciones contractuales pendientes asociadas al contratista anterior, documentación que actualmente se encuentra en proceso de elaboración y que permitirá consolidar la trazabilidad administrativa y técnica del sistema antes de la culminación del proyecto.

Las actividades desarrolladas durante este periodo permitieron establecer el estado real del ascensor, definir las acciones de recuperación requeridas y estructurar la programación técnica necesaria para avanzar en su instalación durante los siguientes periodos de ejecución.

REGISTRO FOTOGRAFICO.





5.2 Especialidad Acústica.

Durante el presente periodo se consolidó el proceso de contratación y puesta en marcha de la especialidad acústica del proyecto, actividad fundamental para garantizar el adecuado funcionamiento del auditorio, estudios de grabación y demás espacios que requieren condiciones especiales de aislamiento y acondicionamiento sonoro.

Como resultado del proceso de evaluación adelantado durante los meses anteriores, se realizó el análisis técnico de diferentes propuestas presentadas por empresas especializadas en acústica arquitectónica, seleccionando finalmente a la empresa PHONON como contratista encargado de la ejecución de esta especialidad.

La selección de esta empresa obedece, entre otros aspectos, a su conocimiento previo del proyecto, dado que fue la firma responsable del desarrollo de los diseños acústicos originales de la Casa de la Cultura, permitiendo garantizar continuidad técnica entre el diseño inicialmente planteado y la futura ejecución de las obras especializadas.

Posteriormente se desarrollaron diferentes reuniones técnicas y recorridos conjuntos entre el contratista principal, PHONON, interventoría y EDESO, con el propósito de revisar los requerimientos específicos de la especialidad, validar las condiciones actuales de la edificación y definir los ajustes necesarios para la correcta implementación de los sistemas acústicos.

Durante estas actividades se identificaron diferentes requerimientos relacionados con redes eléctricas, canalizaciones, puntos de alimentación, espacios técnicos y elementos arquitectónicos que deberán ser coordinados previamente con las demás especialidades, evitando interferencias durante el proceso constructivo.

Como resultado de este proceso se formalizó el contrato correspondiente para la ejecución de la especialidad acústica, suscribiendo igualmente el acta de inicio y efectuando el desembolso del anticipo contractual destinado a la adquisición de materiales, fabricación de elementos de carpintería especializada, producción de

componentes acústicos y demás suministros requeridos para el desarrollo de las actividades.

Actualmente se adelanta la elaboración de los planos récord de las instalaciones y redes que interactúan con esta especialidad, permitiendo consolidar información precisa para la coordinación definitiva de los trabajos y minimizar posibles interferencias durante la ejecución.

De igual manera, se efectuó la entrega de la documentación técnica y administrativa requerida para el ingreso del personal especializado a la obra, encontrándose actualmente programado el ingreso de materiales y el inicio de las actividades constructivas durante los primeros días del mes de julio.

REGISTRO FOTOGRAFICO.







5.3 Sistema hidrosanitario y sistema de bombeo.

Como continuidad de las actividades desarrolladas durante el periodo anterior y una vez recibido el informe técnico elaborado por la firma NOVAGRID, durante el presente mes se dio inicio al análisis de las soluciones requeridas para la adecuación definitiva del sistema hidrosanitario de la edificación.

Uno de los principales aspectos abordados corresponde a la reubicación del sistema de bombeo del proyecto, toda vez que las verificaciones técnicas realizadas evidenciaron que el cuarto actualmente destinado para este sistema no dispone del espacio suficiente para la correcta instalación del tanque de almacenamiento proyectado ni para el adecuado mantenimiento futuro de los equipos.

En virtud de lo anterior, se realizaron mesas de trabajo conjuntas entre el contratista, la interventoría y EDESO, mediante las cuales se evaluaron diferentes alternativas de ubicación para este sistema, definiéndose preliminarmente la posibilidad de trasladar el conjunto de bombeo hacia un sector exterior de la edificación.

Esta alternativa implica el desarrollo de nuevas soluciones constructivas, incluyendo la ejecución de muros de cerramiento, adecuaciones arquitectónicas y obras complementarias que permitan garantizar tanto la seguridad como la correcta operación del sistema.

Paralelamente se inició el proceso de solicitud y evaluación de cotizaciones para el suministro del tanque de almacenamiento, equipos de bombeo y demás componentes requeridos para el funcionamiento integral del sistema.

Adicionalmente, el mismo contratista especializado continúa adelantando la revisión técnica del sistema de Red Contra Incendios (RCI), verificando la compatibilidad entre las redes actualmente construidas, las condiciones de operación requeridas y los elementos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento de este sistema dentro de la edificación.

Como complemento a estas actividades, durante el presente periodo se dio inicio a la ejecución de las primeras correcciones locativas derivadas de las observaciones

consignadas en el informe técnico elaborado por NOVAGRID, avanzando progresivamente en la adecuación de las instalaciones existentes.

REVISAR ANEXO 03 INFORME NOVAGRID.

5.4 Revisión, actualización y validación de ventanería y puertas.

Durante el presente periodo se dio continuidad al proceso de revisión técnica de la totalidad de puertas, ventanas y elementos de cerramiento arquitectónico contemplados dentro del proyecto, desarrollando actividades de levantamiento de información, validación de dimensiones y coordinación con las diferentes especialidades involucradas.

Las actividades ejecutadas comprendieron la toma de medidas en campo, verificación individual de vanos existentes, análisis de compatibilidad con la arquitectura actualmente construida y revisión de las especificaciones requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento de cada uno de los elementos proyectados.

Como parte de este proceso se efectuó la revisión detallada de las ventanas correspondientes al cuarto nivel, particularmente en los espacios destinados a grabación y producción audiovisual, donde actualmente se evalúan soluciones que permitan satisfacer simultáneamente los requerimientos funcionales, arquitectónicos y acústicos definidos para estas áreas.

De igual manera se continuó con la revisión de dinteles, sillares, elementos de apoyo y demás componentes asociados a los sistemas de ventanería actualmente construidos, verificando las condiciones existentes y su compatibilidad con los criterios técnicos establecidos para la terminación del proyecto.

Paralelamente se desarrolló un proceso permanente de consulta y solicitud de cotizaciones con diferentes proveedores especializados, permitiendo actualizar especificaciones técnicas, validar alternativas constructivas y consolidar información económica necesaria para la futura contratación de estos sistemas.

Las actividades adelantadas durante este periodo han permitido consolidar una base técnica mucho más precisa para la fabricación e instalación definitiva de puertas y ventanas, garantizando que los elementos a suministrar respondan a las condiciones reales de la edificación y a los requerimientos funcionales definidos por las diferentes especialidades del proyecto.

6. ACTIVIDADES DE CAMPO EJECUTADAS.

6.1 Intervención de cielos rasos y revisión integral de redes superiores.

Durante el periodo reportado se dio continuidad a las actividades de intervención sobre los sistemas de cielos rasos existentes en la totalidad de la edificación, ejecutando el desmonte técnico y controlado de las placas, perfilería y demás elementos que conformaban estos sistemas en los diferentes niveles de la Casa de la Cultura.

La ejecución de esta actividad obedeció a la necesidad de acceder completamente al espacio técnico existente sobre los cielos rasos, permitiendo realizar una inspección detallada de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, especiales y de comunicaciones que se encuentran distribuidas en este sector de la edificación. Esta intervención resultó indispensable para verificar las condiciones reales de las redes instaladas, identificar posibles interferencias entre especialidades y establecer los ajustes requeridos antes de la ejecución definitiva de los nuevos acabados arquitectónicos.

Durante el proceso de desmonte se desarrollaron inspecciones permanentes sobre la estructura de soporte de los cielos rasos, verificando las condiciones de perfilería, sistemas de suspensión, fijaciones, nivelación y compatibilidad con las nuevas condiciones arquitectónicas y técnicas que actualmente requiere el proyecto.

El acceso integral a estas zonas permitió realizar un reconocimiento mucho más detallado de los recorridos de tuberías, canalizaciones eléctricas, ductos y demás elementos ocultos, facilitando la coordinación entre las diferentes especialidades y permitiendo definir las actividades de adecuación que posteriormente comenzarían a ejecutarse sobre estos sistemas.

De igual manera, la apertura completa de los cielos rasos permitió iniciar la coordinación definitiva con la especialidad acústica, verificando las necesidades espaciales requeridas para la futura instalación de paneles acústicos, elementos de aislamiento, carpintería especializada, luminarias, sistemas de sonido y demás componentes que hacen parte del diseño definitivo del auditorio y de los espacios de producción audiovisual.

Como resultado de estas inspecciones fue posible establecer prioridades de intervención sobre diferentes redes existentes, permitiendo programar de manera organizada las actividades de corrección, sustitución y adecuación que actualmente se encuentran en ejecución por parte de las diferentes especialidades del proyecto.

Las actividades desarrolladas durante esta etapa constituyen uno de los procesos más importantes dentro de la coordinación técnica de la obra, debido a que permitieron consolidar información precisa sobre el estado real de las instalaciones superiores de la edificación y garantizar que las futuras actividades de reinstalación de cielos rasos se ejecuten sobre sistemas previamente revisados, coordinados y ajustados conforme a los requerimientos técnicos establecidos para la terminación del proyecto.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



6.2 Intervención, reorganización y adecuación de las redes eléctricas.

Durante el presente periodo se dio continuidad a las actividades de revisión, intervención y adecuación del sistema eléctrico de la Casa de la Cultura, desarrollando labores orientadas a garantizar la correcta organización de las instalaciones existentes y su compatibilidad con las condiciones arquitectónicas y técnicas definidas para la terminación del proyecto.

Las actividades iniciaron con la revisión integral de las canalizaciones, tuberías, cajas de paso, puntos eléctricos y recorridos de las redes instaladas, permitiendo validar en campo la correspondencia entre las condiciones existentes y los requerimientos funcionales del edificio. Como resultado de estas verificaciones se identificaron sectores donde fue necesario realizar ajustes sobre la ubicación de tomacorrientes, salidas eléctricas y demás elementos que no cumplían con las alturas o posiciones requeridas para la correcta instalación de los acabados arquitectónicos y del mobiliario proyectado.

De manera paralela se efectuó la revisión del estado general del cableado existente, verificando la continuidad de los circuitos, las condiciones de conservación de los conductores y la funcionalidad de las diferentes redes distribuidas en la edificación. Estas inspecciones permitieron evidenciar que una parte importante del cableado instalado presenta condiciones de deterioro o no satisface los requerimientos técnicos actualmente exigidos para la operación del proyecto, razón por la cual se inició el proceso de sustitución progresiva de aquellos elementos que no garantizan condiciones adecuadas de funcionamiento.

Como complemento a estas actividades se adelantó el retiro controlado de canalizaciones y redes que no cumplían con las condiciones requeridas o que interferían con las nuevas soluciones arquitectónicas y técnicas definidas para el proyecto, permitiendo reorganizar los recorridos eléctricos y optimizar la distribución de las instalaciones superiores de la edificación.

Adicionalmente, se ejecutaron las actividades preliminares solicitadas por la empresa ESTILO para la futura instalación del sistema de ascensor, incluyendo

adecuaciones sobre canalizaciones, puntos de alimentación y demás requerimientos eléctricos necesarios para garantizar el correcto desarrollo de esta especialidad durante los siguientes periodos de ejecución.

Las actividades desarrolladas permitieron consolidar una infraestructura eléctrica más organizada y acorde con las necesidades actuales del proyecto, facilitando la coordinación con las demás especialidades y garantizando condiciones adecuadas para la continuidad de las obras.

REGISTRO FOTOGRAFICO.





6.3 Intervención y adecuación del sistema hidrosanitario.

Durante el presente periodo se dio continuidad a las actividades de intervención del sistema hidrosanitario de la edificación, desarrollando las primeras acciones de adecuación derivadas de las observaciones técnicas consignadas en el informe especializado elaborado por la firma NOVAGRID.

Las actividades ejecutadas estuvieron orientadas a corregir progresivamente aquellos elementos que durante las inspecciones técnicas fueron identificados

como susceptibles de ajuste, priorizando los sectores donde las condiciones existentes podrían generar interferencias con las etapas posteriores de construcción o afectar el adecuado funcionamiento de las redes.

Como parte de este proceso se inició la sustitución de tuberías que no cumplían con las condiciones técnicas requeridas, ejecutando el retiro controlado de elementos existentes y la instalación de nuevas redes conforme a las especificaciones definidas para el proyecto. Estas actividades permitieron optimizar los recorridos de las instalaciones y garantizar una mejor integración con los demás sistemas presentes en la edificación.

Paralelamente se continuó con la revisión permanente de las redes hidrosanitarias existentes, verificando pendientes, conexiones, puntos de descarga y condiciones generales de funcionamiento, permitiendo identificar nuevos ajustes que serán incorporados progresivamente durante la ejecución de la obra.

Las intervenciones desarrolladas durante este periodo constituyen el inicio del proceso de recuperación y actualización del sistema hidrosanitario de la Casa de la Cultura, permitiendo avanzar de manera organizada en la adecuación de las instalaciones antes de la ejecución definitiva de los acabados arquitectónicos.



6.4 Morteros, pisos y revoques.

Como parte de las actividades de terminación arquitectónica del proyecto, durante el presente periodo se ejecutaron diferentes labores orientadas a la recuperación y adecuación de los elementos constructivos existentes, buscando garantizar condiciones apropiadas para la instalación de los acabados definitivos.

Dentro de estas actividades se dio continuidad a la nivelación de morteros en los diferentes niveles de la edificación, realizando las correcciones necesarias para obtener superficies uniformes y compatibles con las especificaciones establecidas para los nuevos pisos arquitectónicos. Estas labores permitieron preparar adecuadamente las áreas que posteriormente recibirán los acabados definitivos, garantizando mejores condiciones de nivelación y desempeño del sistema.

De igual manera se ejecutaron actividades de revoque y recuperación de muros en los diferentes niveles del edificio, corrigiendo superficies y preparando los elementos verticales para la instalación de los acabados arquitectónicos correspondientes.

Como complemento a estas actividades se realizó la reparación integral de las juntas de movimiento existentes mediante la instalación de material de respaldo tipo yumbolón y la posterior aplicación de sellante elastomérico Sismoflex, garantizando la correcta funcionalidad de estos elementos y contribuyendo a la durabilidad de los acabados proyectados.

Durante este mismo periodo se ejecutó igualmente la reparación integral del muro medianero ubicado en el primer nivel de la edificación, elemento que presentaba intervenciones pendientes derivadas de trabajos realizados en el predio vecino. La recuperación de este componente permitió restablecer las condiciones arquitectónicas del cerramiento y garantizar su adecuada integración con los demás espacios del proyecto.

Las actividades desarrolladas durante esta etapa constituyen una parte fundamental del proceso de preparación arquitectónica de la obra, permitiendo avanzar

progresivamente hacia la instalación de los acabados finales contemplados para la Casa de la Cultura.

REGISTRO FOTOGRAFICO.






6.5 Construcción de elementos de mampostería y adecuaciones estructurales menores.

Durante el periodo reportado se inició la ejecución de diferentes elementos de mampostería requeridos para la correcta terminación del proyecto, desarrollando actividades de construcción en sectores previamente definidos y coordinados con la interventoría y las diferentes especialidades participantes.

Dentro de estas labores se dio inicio a la construcción de cuchillas y elementos complementarios de mampostería requeridos para la adecuada configuración arquitectónica de algunos espacios de la edificación, así como a las adecuaciones correspondientes en los puntos fijos asociados al sistema de ascensor.

Estas actividades fueron ejecutadas teniendo en cuenta las condiciones actuales de la obra y los requerimientos derivados de la coordinación técnica realizada durante los meses anteriores, permitiendo incorporar progresivamente los ajustes arquitectónicos y funcionales definidos para el proyecto.

La ejecución de estas obras permitirá continuar con la integración de las diferentes especialidades y garantizar que los espacios intervenidos cuenten con las condiciones necesarias para el desarrollo de las siguientes etapas constructivas.





6.6 Adecuación del área exterior y preparación para el desarrollo del urbanismo.

Como parte de la planificación del futuro desarrollo del urbanismo posterior de la Casa de la Cultura, durante el presente periodo se ejecutaron actividades preliminares orientadas a la preparación del área destinada para esta intervención.

Inicialmente se realizaron labores de limpieza, retiro de materiales y organización general del sector, permitiendo liberar los espacios necesarios para el desarrollo de los trabajos de levantamiento topográfico y futuras actividades constructivas.

Posteriormente se efectuó el registro topográfico de la zona, recopilando información técnica relacionada con niveles, cotas y condiciones existentes del terreno, información que servirá como soporte para la implementación del diseño estructural y urbanístico actualmente en proceso de desarrollo.

Estas actividades constituyen una etapa preparatoria indispensable para garantizar que el inicio de las obras exteriores se realice con información técnica actualizada y bajo criterios adecuados de planificación.

REGISTRO FOTOGRAFICO.





6.7 Intervención y mantenimiento inicial del sistema de cubierta.

Durante el presente periodo se dio inicio a las primeras actividades de intervención sobre el sistema de cubierta de la edificación, desarrollando labores de mantenimiento y reparación en aquellos sectores donde previamente se habían identificado filtraciones y afectaciones asociadas al ingreso de aguas lluvias.

Las actividades ejecutadas estuvieron orientadas a corregir de manera progresiva los puntos críticos identificados durante las inspecciones realizadas, buscando disminuir la presencia de goteras y mejorar las condiciones generales de impermeabilidad del sistema mientras continúan las evaluaciones técnicas complementarias sobre la totalidad de la cubierta.

Estas labores representan el inicio del proceso de recuperación de uno de los sistemas más importantes de la edificación, permitiendo mejorar las condiciones de protección de los espacios interiores y reducir el riesgo de afectaciones sobre los nuevos acabados que serán instalados durante las siguientes etapas del proyecto.

REGISTRO FOTOGRAFICO.



6.8 Gestión de suministros y preparación para las siguientes etapas constructivas.

Con el propósito de garantizar la continuidad de las actividades de terminación arquitectónica, durante el presente periodo se adelantó el proceso de selección, validación y adquisición de los pisos que serán instalados en la mayor parte de las áreas interiores de la Casa de la Cultura.

Previo a la compra del material se realizaron verificaciones de áreas, revisión de especificaciones técnicas, validación de formatos, tonalidades y características de resistencia, así como la presentación de muestras físicas para su evaluación y aprobación por parte de la interventoría y EDESO.

Una vez aprobadas las especificaciones correspondientes, se efectuó la adquisición del material requerido y se inició la coordinación logística para su ingreso a la obra, permitiendo garantizar la disponibilidad de los suministros necesarios para el comienzo de la instalación durante los siguientes periodos de ejecución.

Paralelamente se continuó con la preparación técnica para el inicio de la especialidad acústica, adelantando procesos de coordinación logística, programación de ingreso de materiales y organización de las áreas de trabajo que permitirán el comienzo de las actividades constructivas correspondientes durante el mes siguiente.



FICHA TÉCNICA

KLIPEN

TOWER

PRODUCTO	GRES PORCELÁNICO
ESTILO	NEUTRO
TEC. DE IMPRESIÓN	IMPRESIÓN DIGITAL
LANZAMIENTO	2023

DESCRIPCIÓN

Gres porc esmaltado con impresión digital que reproduce diferentes texturas con un alto nivel de realismo. Baldosa rectificada: con bordes en ángulo recto que hacen menos visible la transición entre las piezas y provocan un amplio efecto visual en el ambiente terminado. Su variación tonal V1, permite obtener pisos y paredes con una superficie homogénea y de apariencia uniforme. Este producto tiene una absorción entre el 0.5% y el 3% (Grupo BIb), especial para pisos comerciales de tráfico bajo.

7. ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL SIGUIENTE PERIODO.

7.1 Estado actual.

Como resultado de las actividades técnicas, de coordinación y de ejecución desarrolladas durante el periodo reportado, se definieron las principales actividades que serán objeto de intervención durante el siguiente mes de ejecución del contrato.

Estas actividades corresponden a la continuidad del proceso de terminación de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro y se encuentran orientadas a consolidar el avance de las diferentes especialidades, dar continuidad a las obras civiles iniciadas y fortalecer la coordinación entre los diferentes sistemas que conforman la edificación.

Las principales actividades programadas para el siguiente periodo corresponden a:

- Dar inicio a las actividades constructivas correspondientes a la especialidad acústica, ejecutadas por la empresa PHONON, incluyendo el ingreso de materiales, instalación de elementos acústicos, carpintería especializada y demás componentes contemplados dentro del alcance contractual.
- Continuar con la coordinación permanente entre la especialidad acústica y las demás disciplinas del proyecto, garantizando la adecuada integración entre redes eléctricas, iluminación, carpintería, arquitectura y sistemas especiales.
- Iniciar la instalación de los nuevos pisos arquitectónicos en las diferentes áreas de la edificación, conforme a los materiales previamente aprobados por EDESO e interventoría, realizando previamente las verificaciones finales de niveles, superficies y condiciones de instalación.
- Continuar con la ejecución de actividades de nivelación y preparación de superficies en aquellos sectores que aún requieren adecuaciones para la correcta instalación de los acabados arquitectónicos.
- Avanzar con las adecuaciones técnicas requeridas para el inicio de la instalación definitiva del sistema de ascensor, dando cumplimiento a las observaciones emitidas por la empresa ESTILO y coordinando las actividades necesarias para la continuidad del montaje.

- Recibir y revisar la actualización del estudio de suelos y el diseño estructural definitivo correspondiente al urbanismo posterior del proyecto, permitiendo posteriormente iniciar el replanteo topográfico y la planificación definitiva de las obras exteriores.
- Continuar con la ejecución de las actividades de adecuación y reorganización de redes eléctricas e hidrosanitarias, garantizando la correcta coordinación entre especialidades antes de la reinstalación de cielos rasos y demás acabados arquitectónicos.
- Dar continuidad a la instalación de nuevos sistemas hidrosanitarios y a las adecuaciones derivadas del informe técnico emitido por la firma NOVAGRID, incluyendo la definición del sistema definitivo de bombeo y la coordinación de la red contra incendios.
- Iniciar las actividades de reinstalación de cielos rasos en aquellos sectores donde las redes superiores hayan sido completamente verificadas, corregidas y aprobadas por la interventoría.
- Dar inicio a las actividades de estuco y aplicación de pinturas de fondeo en los diferentes espacios que ya cuenten con las condiciones técnicas requeridas para la ejecución de los acabados finales.
- Continuar con las labores de lavado, limpieza e hidrofugado de los muros en ladrillo a la vista, garantizando la protección superficial de estos elementos y la uniformidad de los acabados arquitectónicos.
- Finalizar la construcción de cuchillas, elementos complementarios de mampostería y adecuaciones arquitectónicas requeridas para la correcta terminación de los diferentes espacios del proyecto.
- Continuar con las actividades de mantenimiento, reparación y ajuste del sistema de cubierta, dando solución progresiva a los puntos identificados durante las inspecciones técnicas realizadas.
- Dar continuidad a la coordinación permanente con la interventoría, EDESO, Municipio de Rionegro y especialistas externos para la validación de soluciones técnicas, revisión de materiales y seguimiento a las actividades de ejecución del proyecto.

Se espera que la ejecución de estas actividades permita incrementar significativamente el avance físico de la obra durante el siguiente periodo,

consolidando el inicio de las etapas finales de terminación de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

8. CONCLUSIONES.

8.1 Estado actual.

Durante el periodo comprendido entre el 30 de mayo y el 30 de junio se consolidó la transición entre la etapa inicial de diagnóstico técnico del proyecto y el comienzo de las actividades de intervención requeridas para la terminación de la Casa de la Cultura del Municipio de Rionegro.

Las actividades ejecutadas durante este periodo permitieron avanzar significativamente en la coordinación entre las diferentes especialidades técnicas del proyecto, consolidando procesos de revisión, actualización documental, optimización de diseños y ejecución de obras que constituyen la base para el desarrollo de las siguientes etapas constructivas.

Se destaca el fortalecimiento del trabajo conjunto entre el contratista, la interventoría, EDESO, el Municipio de Rionegro y los diferentes especialistas vinculados al proyecto, permitiendo que las decisiones técnicas adoptadas durante el periodo se encuentren debidamente sustentadas, coordinadas y documentadas mediante los respectivos comités, recorridos técnicos y registros de obra.

De igual manera, durante este periodo se logró avanzar en la consolidación de especialidades fundamentales para la terminación del proyecto, tales como el sistema de ascensor, la especialidad acústica, las redes hidrosanitarias, la actualización de diseños estructurales, la validación de ventanería y la coordinación de los diferentes sistemas arquitectónicos y técnicos que conforman la edificación.

En cuanto a la ejecución de obra, se desarrollaron intervenciones sobre redes eléctricas e hidrosanitarias, sistemas de cielos rasos, elementos de mampostería, cubiertas, morteros, acabados arquitectónicos y preparación de superficies, actividades que permitirán continuar con la instalación progresiva de los acabados finales y el desarrollo de las especialidades pendientes.

Asimismo, se avanzó en la adquisición de materiales, validación de especificaciones técnicas y programación logística requerida para el inicio de nuevas etapas constructivas, fortaleciendo la planeación general del proyecto y garantizando la disponibilidad de recursos para la continuidad de la obra.

Las actividades desarrolladas durante el presente periodo permiten concluir que el proyecto continúa avanzando de manera organizada, manteniendo una permanente coordinación entre las diferentes especialidades y orientando cada una de las decisiones técnicas hacia la correcta terminación de la Casa de la Cultura.

Finalmente, se espera que durante el siguiente periodo se consolide el inicio de las actividades correspondientes a las etapas finales de acabados, instalaciones especializadas y puesta en funcionamiento de los diferentes sistemas que conforman la edificación, permitiendo incrementar de manera progresiva el avance físico de la obra y acercando el proyecto a su etapa de culminación.



BEATRIZ BARROS MADRIGAL.
DIRECTORA DE OBRA.