

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

INFORME DE AVANCE TECNICO CERRAMIENTO MURO LINDEROS PUERTA DE HIERRO

Fecha: 17 de Enero de 2023

Contratista: ACINTY; Ing. SEBASTIAN RAMOS

Interventoría: Ing. EDGARDO ROJAS SOTO

Administración: ELENA LUCIA SANCHEZ

Junta Copropiedad: MARIO RAMIREZ

1. AVANCE DE OBRA:

- Contrato: Se legalizo el otrosí del contratista ACINTY, corriendo el plazo de ejecución hasta el 20 de enero; igualmente se hizo lo mismo con el contrato de la interventoría.
- El avance general de la obra se encuentra en un 92% aproximadamente, con un atraso acumulado hoy de 10 Días hábiles, Las actividades de la obra que se muestran son la ruta crítica de la obra y las más importantes, sobre las cuales se muestra el atraso así:
 - a. Ítem 1.7 Falta un viaje de retiro de escombros.
 - b. Ítem 1.8 Falta terminar la red eléctrica.
 - c. Ítem 2.1 La actividad de acero de refuerzo está al 100%. Actividad Terminada.
 - d. Ítem 2.2 Fundida columnas al 100% de avance; actividad terminada.
 - e. Ítem 2.3 Fundida de vigas al 100% de avance; actividad terminada
 - f. Ítem 2.4 Anclajes epóxicos al 100%; actividad terminada.
 - g. Ítem 3.1 Muro bloque No.5 al 100%; actividad terminada.
 - h. Ítem 3.2 Machones en ladrillo 95%; por terminar, 16 días de atraso.
 - i. Ítem 3.3 Pañete al 100% de avance; actividad terminada.
 - j. Ítem 3.4 Remate muro en tabletas no ha iniciado. 0% de avance, 12 días de atraso.
 - k. Ítem 3.5 Guarda escobas en 0% de avance; 13 días de atraso.
 - l. Ítem 4.3 Reparación de jardinera 20% de avance, atraso 14 días.
 - m. Los demás ítems del capítulo 4 no se han iniciado.
 - n. Las actividades de remate muros, guarda escobas, reparación jardinera, pintura, aseo estarán terminadas el viernes 20 de enero.
- El muro de cerramiento en lo referente a lo estructural; muros, anclajes, refuerzo en varilla de acero, fundida de columnas y vigas está terminado, está semana se iniciara y terminara la pintura del muro , esta semana también se realizaran las obras complementarias del muro como son los guarda escobas, reparación jardinera, poceta, instalación eléctrica de luminarias y se habilitará el día sábado el transito por la puerta en reja metálica que da hacia el parque en la zona contigua al gimnasio.

- En el plazo extendido de ejecución del contrato hasta el día 20 de enero, se terminarán las actividades que faltan por ejecutar que son las del capítulo 4 (pintura y varios) y algunas actividades preliminares (red eléctrica cerca y luminarias, aseo, retiro escombros), los atrasos que se marcan en algunas actividades esta semana se anularán por cuanto estas actividades estarán terminadas.
- Los pañetes que se colocaron continuaran dilatados de la misma manera que los existentes, cada vano esta dividido en tres partes horizontales y dos verticales es decir seis secciones, en los vanos medios donde va la columneta y con el fin de evitar la aparición de dilataciones se colocaron tres filas grafiles de 4 mm por cada cara del muro anclados a las columnetas y a todo lo largo del muro, también en la fundida de las columnetas se extiende el concreto a los bloques de arcilla de huecos horizontales por lo menos uno quitando la posibilidad de que se dilate la junta vertical muro-columna, por lo tanto esperamos que las dilataciones que se marquen se presenten por las dilataciones generadas.
- Respecto a la cimentación del muro que esta soportada sobre la viga corona; la viga es continua sobre toda la longitud del muro, hubo necesidad de realinear el muro en un tramo, pero no fue necesario realizar cimentación nueva para ningún tramo del muro. También se aclara que los muros están confinados con las columnas cuyo refuerzo esta anclado a la viga corona.
- Entre el muro nuevo de Nogales de la colina y puerta de hierro quedo una separación entre los dos muros, es necesario colocar un flanche en lamina para evitar filtraciones de agua lluvia, el costo debe ser compartido con la copropiedad Puerta de Hierro; el Ing. Sebastián de ACINTY comento que la interventoría de Puerta de hierro esta de acuerdo. Esta obra no está considerada dentro del presupuesto de la obra.
- Esta semana serán retiradas del Conjunto el material sobrante, herramienta y escombros por parte del contratista.
-

Conclusiones:

- ✓ Considero que al finalizar esta semana (20 enero) tendremos un avance sobre el 100% de lo programado.
- 2. **MATERIALES:** La pintura que se aplicara sobre el pañete es una pintura acrílica de Pintuco **KORAZA PRO-550**, de muy buena calidad, en cuanto a la superficie del ladrillo prensado se realizará un tratamiento de limpieza así: se lavara inicialmente con ácido nítrico, y pasadas 24 horas se le aplica Sika Rinse y a las 8 horas se aplicara el impermeabilizante Sika transparente 10.

3. **SEGURIDAD EN LA OBRA (SISO):** Para mayor claridad de los copropietarios y los arrendatarios del Conjunto residencial, en los términos de referencia para la ejecución de los trabajos del muro de cerramiento, se solicitó un funcionario que se dedicara exclusivamente a los temas de seguridad industrial (SISO o SST), de acuerdo a lo establecido por el ministerio del trabajo; este funcionario viene trabajando en la obra desde el inicio revisando los riesgos de seguridad de las actividades a ejecutar, haciendo recomendaciones diarias a los trabajadores para mitigar estos riesgos verificando y controlando que se cumpla con lo establecido para la seguridad de los trabajadores y su permanencia en la obra ha sido constante y continua.

El ministerio del trabajo mediante la resolución 4272 del 27 de diciembre del 2021, establece los requisitos mínimos de seguridad para trabajos en alturas, allí se define que el trabajo en alturas como "toda actividad que realice un trabajador que ocasione la suspensión o desplazamiento, en el que se vea expuesto a riesgo de caída, mayor a 2 metros con relación al plano de los pies del trabajador al plano horizontal inferior más cercano a él". En la obra se ha utilizado una sección de andamio certificado cuyo plano de apoyo del trabajador al plano inferior horizontal mas cercano está a 1,24 metros, por debajo de lo que se considera como trabajo en altura por la norma; adicional a esto la funcionaria (SG-STT) estableció que no había riesgo de caída.

4. **SUPERVISION DE LA OBRA:** Se realizan comités de obra semanales en las instalaciones de la administración con asistencia del contratista, interventoría, Administradora y presidente del junta de copropietarios, donde se revisan todos los temas de la obra ocurridos en esa semana; se revisa avance de obra, se discuten sobre todos los temas de obra técnicos y administrativos y se busca la mejor solución conveniente para la obra y el conjunto residencial.

Atte.,



Ing. EDGARDO ROJAS SOTO