

**INFORME DE INTERVENTORIA AL  
CONTRATO CIVIL OBRA 003 DE MANTENIMIENTO**  
Conjunto Residencial Pinar de la Fontana Etapa 4-PH.



**INTERVENTORIA**  
Bogotá, D.C 11 Noviembre de 2022

Contrato Civil Obra de Mantenimiento	No 003 de 2022
Objeto	Realizar el mantenimiento de cubiertas inclinadas, teja Eternit, del módulo 4 (Torres 14,15,16,17,18 y 19.)
Valor	\$58.628.635,00
Anticipo	Del 50 %, por un valor de \$29.314.317,50
Plazo	45 días hábiles
Fecha de inicio	A la fecha de la firma del Acta de Inicio de la obra
Fecha de terminación	Cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio de la obra.
Contratante	Conjunto residencial Pinar de la Fontana Etapa 4 (Nit : 900.230.8741 ) Dolly Patricia Murcia Garzón, representante Legal de Administración.
Contratista	Ing. Elkin Alex Silva Cobaleda. Cedula de ciudadanía No 7.549.181 de Armenia. (Q.)
Interventor	Arq. Guillermo Salamanca Guasco. Cédula de ciudadanía No 79.495.298 de Bogotá.
Lugar y fecha de celebración del contrato	Bogotá, D.C. 22 de Septiembre de 2022

## ***ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO.***

### **1. ACTIVIDADES TÉCNICAS.**

24 DE OCTUBRE, INICIO, reunión técnica en compañía de contratista e interventoría, e instaladores, para valorar áreas a intervenir (MODULO 4) y mejores propuestas / alternativas para laborar, aclarando el **(ALTO RIESGO) & ESTADO DEL TIEMPO. LLUVIAS CONSTANTES.** Registro en Libro de Obra.

**Bitácora de obra:** Registro de actividades de control, compromisos acordados, recomendaciones. Se incorporan fotografías del proceso constructivo de la obra, así como de los materiales y productos nuevos llegados. **Se hace énfasis en EL**

**ESTADO DEL TIEMPO**, por lo general lluvias desde la 1:00 pm. En algunas ocasiones, la interventoría ordena descender de cubierta a las 10:30 am.

Se han atendido consultas e inquietudes del Contratista, relacionadas con la ejecución de la obra, las cuales están registrada en Libro Bitácora, que reposa en el campamento de la obra.

**Control de la calidad de los materiales.** Todos los materiales e insumos llegados a la obra han sido revisados y evaluados por la Interventoría, antes de que sean utilizados por el Contratista en la obra. (EN ESPECIAL MATERIA PRIMA SIKA, FLANCHES, PINTURAS, ETC, ETC.)



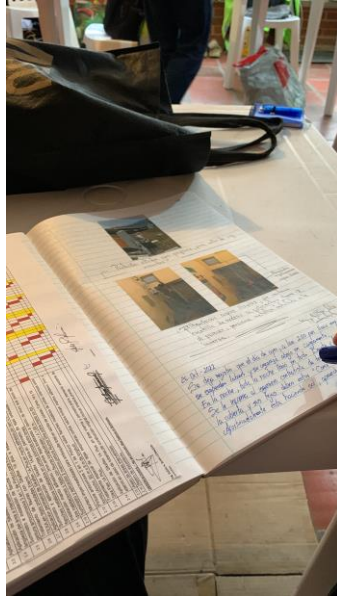
Se viene realizando registro fotográfico sobre las actividades y el avance de la obra.

Existe comunicación oportuna con el Contratista, indicando las recomendaciones y correctivos pertinentes que debe ejecutar para lograr el objeto contractual.

## **2. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.**

Verificación de la afiliación del personal de trabajadores al Sistema de Seguridad Social y Riesgos Profesionales.

**Seguridad Industrial y Ocupacional.** Se realizan continuamente verificaciones de la existencia y funcionalidad de los Elementos de Protección del Personal, el personal en obra acata las recomendaciones que realiza la Interventoría.



### **3. ACTIVIDADES PORCENTAJE EJECUCION DE OBRA.**

Con el avance de la obra, se realiza el control de la inversión, Se hace énfasis en porcentaje de ejecución, ya que EL ESTADO DEL TIEMPO, como es evidente **ha afectado** LABORAR EN CONDICIONES NORMALES. Se reitera que el contratista ha tenido la mejor aptitud para avanzar en horas de la mañana, que es cuando el sol, algo lo permite, de igual forma se registra que se **HAN ENCONTRADO PATOLOGIAS NUEVAS**, las cuales requieren de atención, dedicación de tiempo, recurso humano y recurso técnico.

**PORCENTAJE DE EJECUCION DE OBRA 30,5 %**

**PORCENTAJE SEGÚN PROGRAMACION 35,5 %**

**PORCENTAJE EN TIEMPO**

DIAS HABLES CONTRACTUALES, 45 DIAS HABLES

DIAS A LABORAR A CORTE INFORME 01 DE INTERVENTORIA, 16 DIAS

DIAS LABORADOS, 16 DIAS (**PARCIALMENTE**)





### PERSONAL.

No	NOMBRES y APELLIDOS	CC No	CARGO
1	ELKIN ALEX SILVA COBALEDA	7.549.181	ING CONTRATISTA
2	CRISTAN DAVID VARGAS CORONADO	1.020.739.758	OFICIAL
3	LUIS GABRIEL MEDIANERO FLOREZ	1.127.534.541	OFICIAL
4	CAMILO JOSE SANTANA PEREZ	1.003.127.722	OFICIAL
5	ANDRES DAVIL SIERRA MONTENEGRO	1.019.119.178	OFICIAL
6	ANDRES GABRIEL RAMIREZ MONTERO	00297726466	OFICIAL
7	GUILLERMO SALAMANCA G	79.495.298	INTERVENTOR

#### 4. SEGURIDAD INDUSTRIAL y SALUD OCUPACIONAL.

El Contratista viene suministrando los Elementos de Protección Personal básicos para sus trabajadores. Así mismo la Interventoría ha recibido copias de los SEGURIDAD SOCIAL de cada uno de los oficiales que laboran.

Por otra parte, la Interventoría realiza inspecciones, para que cada trabajador utilice de manera apropiada sus elementos de protección personal, y el correcto manejo de materiales en obra. A pesar de que el tiempo no ha sido nuestro mejor aliado, se les hace énfasis a los oficiales que LA SEGURIDAD EN CUBIERTA es nuestro

primer objetivo, debido al alto nivel de lluvias, y como siempre se ha registrado, ascender a cubierta es de ALTO PELIGRO, en este estado PEOR DE PELIGROSO.

## 5. MANEJO AMBIENTAL.

De acuerdo con el tipo de obra que se viene ejecutando, el entorno en que se desarrolla y su proceso constructivo, se ha establecido las coordinaciones previas de la gestión ambiental entre las partes, atendiendo sus comportamientos o singularidades.

Por su bajo impacto sólo se deben de adoptar los requerimientos mínimos de buenas prácticas de manejo ambiental y social. Se ha destinado un solo punto de acopio de materiales extraídos, se acopian en el primer piso en el campamento y posteriormente se informará a la administración, para seguir respetuosamente los protocolos del conjunto PH. que facilita su trasiego para ser retirado.

Se harán seguimiento para que el Contratista, realice de manera oportuna las tareas de limpieza y disposición final de escombros o residuos a sitios autorizados.



## 6. IMPORTANTE.

La interventoría nuevamente expresa algunas observaciones, para tener presentes, y mejorar en cada intervención que se realice a cada área del conjunto.

1. **Se reitera que laborar en estas cubiertas, es una actividad de ALTISIMO RIESGO**
2. Desde el punto de vista de Arquitecto diseñador, e interventor en el área de la construcción, hemos (interventoría & Contratista), encontrado falencias, originales de la construcción, y de intervenciones pasadas, posiblemente realizadas.
3. El acceso a la cubierta es sumamente incomodo, peligroso.
4. Al igual que en modulo 2, seguimos encontrado en la cubierta, terminaciones o montajes de elementos, que no están bien instalados, montajes a medias, sueltos, rotos. Intervenciones tímidas. Tejas sobre puestas, SUELTAS, caballetes sobrepuestos fisurados, con tornillería suelta, elementos que a primera vista No evidencia fisuras, daños, pero al estar elaborando in SITU, se evidencian estas patologías. Patologías NO contractuales.





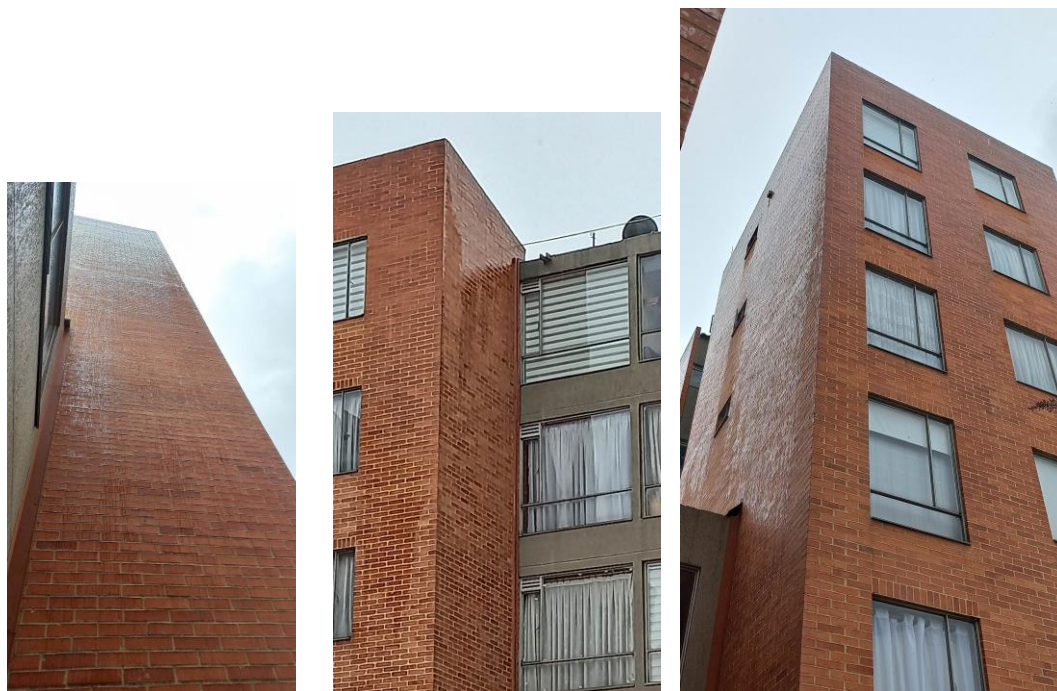


5. En este módulo 4, al igual que en los módulos 1,2 y 3, en la caja cubierta del punto fijo, varios perfiles de la estructura se encuentran medianamente soportados, no están bien anclados, las tejas traslucidas ya están fatigadas, se sugiere si se realiza una consultoría, incluir el cambio de estas por unas de otras especificaciones técnicas. Y aprovechar REDISEÑAR el acceso a cubiertas, para minimizar riesgos. interventoría no comparte el criterio de la instalación de antenas y otros elementos de las empresas prestadoras de servicios de TV e Internet.



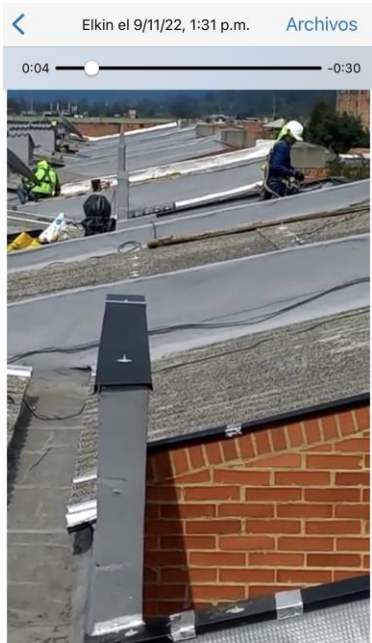


A medida que la obra avanza, nos encontramos, como ya lo mencionamos, con varias patologías en la cubierta, Y analizando desde LA CUBIERTA y abajo en piso, y por la experiencia en la visita a los apartamentos donde se ha realizado ACTAS DE VECINDAD, se sigue evidenciando que por las fachadas, en especial en la parte superior, es donde, en época de lluvias, se recibe mayor cantidad de agua, claro está, escurriendo por la fachada, y **por ende filtrando en algunos puntos a algunos apartamentos del ultimo nivel**, por esta razón nuevamente se **sugiere** a corto plazo estimar un ESTUDIO DE CONSULTORIA, tanto para cubierta como para fachada, y en esta consultoría incluir el Levantamiento de Actas de Vecindad, Que debe ser realizada por el contratista ejecutor, ya que es una responsabilidad del mismo y esta actividad requiere de criterio profesional en unos tiempos prudentes ANTES DE EJECUTAR OBRA.



De igual forma, debido a todas las patologías que se van encontrando en la cubierta y demás áreas de los edificios, se sugiere si a bien estiman, que el área administrativa en compañía de una comisión del concejo, **BAJO TODOS LOS PROTOCOLOS DE SEGURIDAD Y DE LEY**, se realice un recorrido de inspección y valoración en las áreas en intervención y áreas de posible ESTUDIO CONSULTORIA FUTURA INTERVENCION.

**AVANCE DE OBRA RF.**



*Guillermo Salamanca*  
**GUILERMO SALAMANCA GUASCO**  
 Arquitecto

**Interventoría**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elkin Silva Cobaleda'.

**ELKIN SILVA COBALEDA**  
 Contratista.