

INFORME ADENDA REF: I.D. 459.784.

FECHA: 5/03/2025

CONTRATISTA: URUNDEY CONSTRUCCIONES

CONTRATO N°: 02/2025

OBJETO: REPARACION DE UN SALON MULTIUSO, DEMOLICION DE UN SANITARIO, CONSTRUCCION DE CAMINERO Y CERCADO PERIMETRAL FRONTAL EN EL COLEGIO NACIONAL DON LAUREANO ROMERO ORTIZ.

ID DEL LLAMADO: I.D. 459.784.

ACTA DE INICIO: 11/02/2025

EJECUCIÓN: 55%

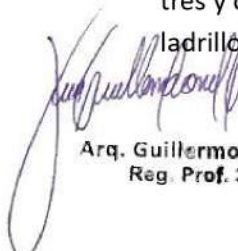
PLAZO: NOVENTA DIAS CORRIDOS (90)

DÍAS TRANSCURRIDOS: 21

Una vez transcurridos los trabajos se fueron detectando problemas que requieren de soluciones que no se encontraban en la lista de rubros original para asegurar la correcta ejecución de los rubros a continuación se detallan los trabajos detectados con las justificaciones necesarias para su elaboración.

Listado de rubros a realizar:

1. Destronque y poda de árboles, que coinciden con vallado perimetral: Al realizar la marcación y replanteo con las medidas correctas expresadas en el titulo de propiedad para la realización del cercado perimetral, se pudo constatar una cantidad no prevista de árboles que interferían con la tarea a realizar y que imposibilitaban el avance de obra.
2. Vigas, con armadura de varillas de 10mm, 8mm y estribos de 6mm cada 15cm, viga cadena de protección de vallado de raíces de árboles existentes en terrenos linderos: Se observo la necesidad de la realización de este rubro como viga cadena de hormigón para la protección del rubro a realizar de vallado perimetral, debido a la cantidad de arboles en los terrenos linderos que con sus raíces ponen en peligro la inversión publico en corto tiempo dañando el muro de nivelación, con este rubro se dará protección a este.
3. Aislaciones de mampostería de nivelación, con pintura asfáltica: Al realizar la demolición de piso y revoques se observo la presencia de humedad en la capilaridad de los muros provenientes desde el suelo natural por una falta de aislación o ya vencida aislación de la ejecución anterior de la obra, por este motivo se procede a recomendar la aislación de los muros de nivelación evitando que esta patología suba por los muros y vuelvan a dañar toda la inversión y revoque y pinturas realizada.
4. Mampostería de nivelación de 0.30m: Así como se menciona en el rubro numero tres (3) la presencia de humedad obliga a realizar mampostería de nivelación en sectores donde el muro se encontraba completamente dañado, poniendo en riesgo la estructura edilicia debido a que la humedad volvió menos resistente a los ladrillos y la capacidad de resistencia de los muros.
5. Mampostería de elevación de 0.30m: Se repite la misma situación que en los rubros mencionados tres y cuatro (3y4), se realiza la elevación de muros en los sectores necesarios a parchar donde los ladrillos perdieron su capacidad de resistencia a causa de la humedad existente.



Arq. Guillermo Coronel
Reg. Prof. 3884

6. Desmonte de muros de 0,30 dañados por la humedad a reemplazar: Así como lo mencionado en los rubros anteriores tres, cuatro y cinco (3,4 y 5) el daño sufrido a los muros a causa la humedad proveniente del suelo natural ya sea por el vencimiento del material o por la no realización adecuada de la aislación a la hora de realizar la obra motivo que no se puede definir debido a que no se encuentra presencia de restos de aislaciones anteriores, se da la ejecución de este rubro, para realizar el parchado en varios sectores del Salón, sectores que son los mas dañados por la humedad y que ponen en riesgo la capacidad portante del muro.
7. Canal de mampostería con rejilla para desagüe de 0,20x0,10x1,8m: Se recomienda la realización de este rubro debido a que con el nuevo techo y el nuevo encause de las aguas llegaran con mas fuerzas al frente del terreno y para evitar la acumulación de agua en el frente y evitar daños en el muro frontal de la fachada y cuidar la inversión realizada se recomienda la realización del canal con el fin de encausar las aguas provenientes de las lluvias y proteger a los usuarios en con el fin de evitar accidentes en los días de lluvia cuando se utiliza el salón evitando la acumulación de aguas en el acceso.
8. Ampliación de portón vehicular: Se verifico que en el proyecto no se tuvo en cuenta el acceso de camiones que pueden proveedor de equipamiento necesario y ser soporte para eventos a realizarse en el Salón Multiuso, por ese motivo la necesidad de la ampliación del portón vehicular evitando que una vez concluida la obra se detecte el problema y se vuelva a intervenir.
9. Reparaciones generales de instalación eléctrica, reemplazo de cableado y ductos de cableado: Al realizar la demolición de los revoques dañados también se observaron que estos dañaron los ductos de electricidad y también en muchos metros lineales el cableado se encuentra dañado y obsoleto poniendo en peligro las instalaciones, por lo tanto se recomienda el cambio de cableado y ductos de los cables para asegurar a los usuarios y también a la infraestructura del sitio de inconvenientes por una instalación eléctrica con problemas.
10. Trabajos de plomería en general alimentación de agua potable para sanitario desde la entrada de agua hasta los sanitarios reemplazo de cañerías totalmente dañadas: Desde el acceso de agua potable hasta la última conexión a medida que se iba descubriendo con la demolición de los revoques dañados se podía observar cañerías de agua corriente obsoletas, con codos y caños fisurados y con pérdidas, cañerías antiguas que requieren cambio para salvaguardar la inversión realizada, con cañerías nuevas y una nueva instalación garantizando una correcta circulación de agua corrientes sin perdidas ni daños a la estructura.
11. Elaboración de canaletas de chapa galvanizadas de desarrollo 40cm, con soportes de planchuela de 1/2 pulgada: Al realizar el desmonte de las canaletas existentes, se observo que estas se encontraban totalmente obsoletas e imposible su reutilización y reparación debido a la cantidad oxido y parches provisorios de reparaciones anteriores con las que ya contaba.

Se adjuntan fotografías de todas las patologías mencionadas en el informe.

Arq. Guillermo Coronel.



Arq. Guillermo Coronel
Reg. Prof. 3684

ANEXO FOTOGRAFIAS:

















