



Proyecto: "Remodelación de los Edificios de Aulas y de la UNACIFOR"

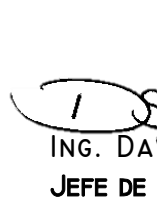
30/05/2021

Informe de Avance mes de Mayo

ELABORADO POR :


ARQ. ELISA GUILLERMINA LOPEZ
UNACIFOR

REVISADO POR:


ING. DAVID SANDOVAL
JEFE DE OBRAS CIVILES UNACIFOR

INDICE

Introducción.....	3
IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
ELABORACIÓN DEL PROYECTO	5
EJECUCION DEL PROYECTO	5
Descripción general del Proyecto.	6
1. Ventanas, puertas	¡Error! Marcador no definido.
2. Pisos	¡Error! Marcador no definido.
3. Sistema eléctrico	¡Error! Marcador no definido.
4. Cielos.....	¡Error! Marcador no definido.
5. Acabados.....	¡Error! Marcador no definido.

Introducción

El presente informe tiene como objetivo dar a conocer y constatar todas las actividades realizadas del proyecto Remodelación de los Edificios de Aulas de la UNACIFOR, contrato SG-012-2019 en el mes de mayo del presente año, mediante una descripción detallada de todos los trabajos ejecutados por parte Constructora SUALEMAN.

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Propietario del Proyecto:	Universidad Nacional de Ciencias Forestales
Sector, Subsector:	Gobernabilidad y Descentralización.
Nombre del Proyecto:	Remodelación de los Edificios de Aulas de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales (UNACIFOR).
Ubicación del Proyecto:	El proyecto está ubicado en la ciudad de Siguatepeque, en el campus de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales, entre la carretera CA-5 y el Boulevard Francisco Morazán que conduce al centro de la ciudad.
Propósito:	Brindar un espacio adecuado a los estudiantes de la UNACIFOR, donde puedan realizar sus estudios en un lugar con las condiciones necesarias.
Descripción del proyecto:	El proyecto consiste en la remodelación de los tres módulos de aulas de la Universidad de Ciencias Forestales (UNACIFOR)
Contrato	SG-012-2019

ELABORACIÓN DEL PROYECTO

Impacto Ambiental:	El proyecto no tendrá impacto negativo en el medio ambiente.
Impacto en el terreno y Asentamientos:	No existen problemas de inundación, deslizamientos ni otros riesgos en la zona donde se desarrolla el proyecto.
Fuentes de financiamiento:	Tesoro Nacional
Fecha de Aprobación del Presupuesto del Proyecto:	2019
Contratista	CONSTRUCTORA SUALEMAN S. DE R.L.
Estado Actual del Proyecto:	Recepción Provisional
Costo de financiación (Proyectada):	L. 14,898,206.81
Fecha de Finalización:	30 abril 2021

EJECUCION DEL PROYECTO

Relación de planificación con los productos entregados de manera trimestral:	Durante este periodo, se realizaron ajustes que no afectan la fecha de entrega ni el aumento del costo total de proyecto.
Variación en el costo del proyecto:	Se presentó orden de cambio con un valor de L 1,469,193.01
Variación del alcance y duración del proyecto:	Se presentó ampliación de Tiempo por efecto de la pandemia.
Razones de los cambios:	Para un mejorar la parte estructural y eléctrica del proyecto.
Costo Contractual del Proyecto	L 14,898,206.81
Costo por Modificación del Contrato del Proyecto	L 16,367,399.82
Porcentaje de avance ejecutado acumulado al mes de abril.	100%

Descripción general del Proyecto.

El proyecto consiste en la remodelación y ampliación de tres módulos de aulas, modulo 1 ubicado frente al edificio de laboratorio, modulo 2 ubicado frente a edificio DIFA (Vice rectoría de Investigación) y modulo 3 contiguo al auditorio W. L. MITTAK, el área total aproximada del proyecto es de 1543.17 m².

Los edificios mantendrán la arquitectura moderna que hemos visto desde el primer edificio Dr. Emilio Esbeih, en este proyecto se pretende conservar parte de la infraestructura existente manteniendo una estructura de un nivel y acondicionándolos a un estándar moderno para la realización de actividades de docencia.

La remodelación incluye muros cortina y ventanas corredizas permitiendo entrada de luz y ventilación natural, nuevas instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, aulas climatizadas, uno de los edificios será destinado a cafetería, vestíbulo, área de Bienestar estudiantil, cuarto eléctrico y de datos, cuarto de aseo y Baños para Caballeros y Damas.

I. Descripción de Actividades realizadas en mes de mayo.

En fecha 30 de abril 2021, el contratista SUALEMAN, remitió nota, donde notifica que están listos para realizar la entrega del proyecto.

Registró Fotográfico tomadas el 3 de mayo del 2021.



Paredes Nuevas en la
ampliación





Ventanas artic blue corredizas





Muro cortina



Sistema Hidrosanitario (cajas de aguas lluvias, aguas negras, válvulas, grifos, sanitarios, lavamanos)





Sistema Eléctrico (poste y acometidas, panel, luminarias, aires)





Aceras



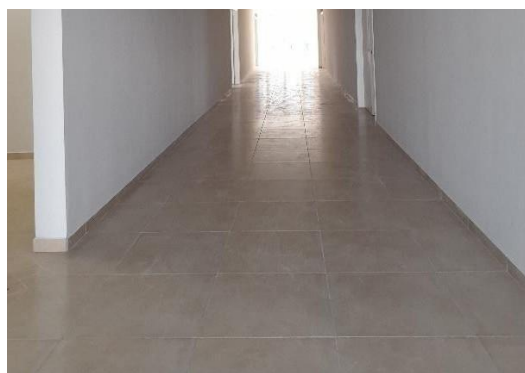
Puertas de vidrio



Limpieza general



Pisos de cerámica





Cielo Falso



Puertas



B. Modulo 2



Paredes pintadas, repelladas y pulidas



Paredes Nuevas en la
ampliación

Ventanas artic blue corredizas





Muro cortina





Sistema Hidrosanitario (cajas de aguas lluvias, aguas negras, válvulas, grifos, sanitarios, lavamanos)



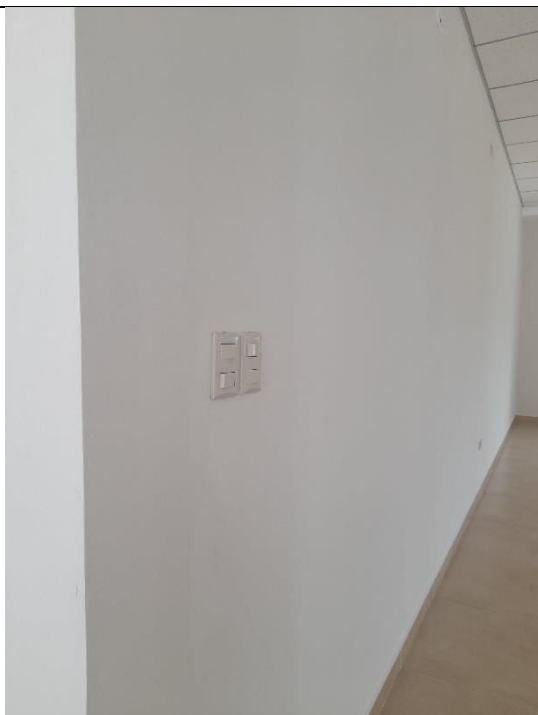






Sistema Eléctrico (poste y acometidas, panel, luminarias, aires)







Aceras





Puertas de vidrio







Limpieza general



	Pisos de cerámica
	Cielo Falso



Puertas



C. Modulo 3



Paredes pintadas, repelladas y pulidas





 	Ventanas artic blue corredizas



Muro cortina



Sistema Hidrosanitario (cajas de aguas lluvias, aguas negras, válvulas, grifos, sanitarios, lavamanos)





Sistema Eléctrico (poste y
acometidas, panel, luminarias,
aires)

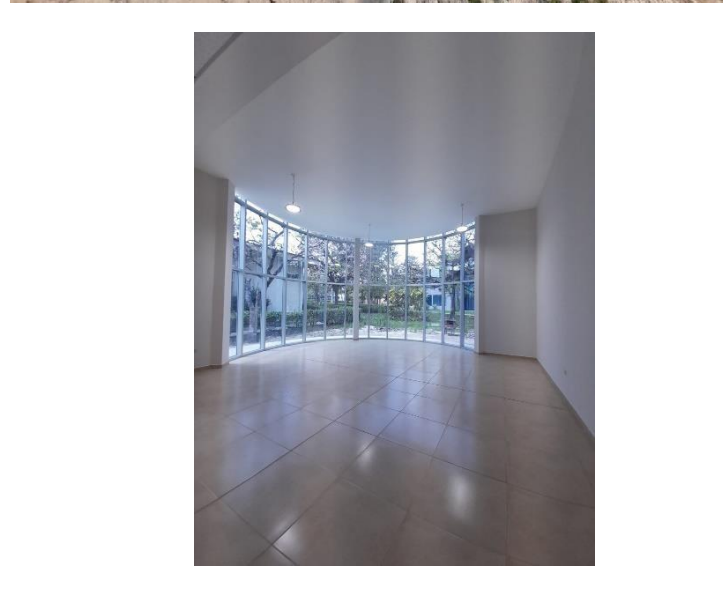






Aceras



	Puertas de vidrio
	Limpieza general
	Pisos de cerámica

		Cielo Falso
		Puertas

En la ciudad de Siguatepeque, a los doce (12) días del mes de mayo del año 2021, reunidos en el sitio del proyecto, los representantes de UNACIFOR, integrada por: **Arq. Elisa G. Lopez**, Supervisor de Obras UNACIFOR; **Ing. David Sandoval**, Encargado de Obras Civiles; , **Ing. Miguel Velásquez**, Vicerrector Académico UNACIFOR; **Máster Karla Pineda**, Vicerrectora Administrativa UNACIFOR; **Dr. Dani Ochoa**, Director de Planificación y Desarrollo UNACIFOR; **Ing. Nery Yovani Melgar**, Jefe de Transparencia UNACIFOR; **Abogado José Santos Hernández**, Director de Auditoría Interna UNACIFOR, **Abogada Flor de María Batres**, Secretaria General UNACIFOR; **Ing. Leticia Alfaro** como representante legal de la empresa SUALEMAN S. de R.L. de C.V y responsable de la realización y ejecución de la obra: se procedió a realizar el **ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL DEL PROYECTO "Remodelación de los Edificios de Aulas de la Universidad Nacional de Ciencias Forestales, período 2019."**

Habiéndose hecho una revisión minuciosa de toda la instalación, se identificaron las siguientes actividades a ser corregidas:

Generales para los tres módulos

1. Mejorar acabado en tapadera metálica de salida HDMI.
2. Revisión de pasadores de puertas, que todas tengan cadena.
3. Limpieza y resane de divisiones de melamina de los baños para Damas y Caballeros.
4. Limpieza en pared bajo el mueble de lavamanos
5. Limpieza de accesorios de lavamanos (retirar silicón)
6. Revisar puertas desplomadas del cuarto de Aseo
7. Cambiar puertas dañadas por humedad de cuarto de Aseo
8. Aplicar pintura en paredes interiores de cuartos eléctricos
9. Resanar y mejora acabada de unión pared nueva con pared existente, en todas las fachadas posteriores.
10. Mejorar acabado en todas las paredes exteriores (fachadas se ven trazos del rodillo)
11. Limpieza de vidrios en muros cortina y ventanas.
12. Pintar Angulo de caja de registro con pintura anticorrosiva
13. Resanar y mejorar acabado de cajas de aguas negras y lluvias ubicadas en la fachad posterior
14. Reparar fugas de agua potable que se observan en la parte posterío de los edificios

Modulo 1

Interior

Aula #1

1. Mejorar fraguado en piso
2. Instalar junta de dilatación desacuerdo a las especificaciones

Aula #2

1. Resane de humedad en paredes

Aula #3

1. Revisión de AC
2. Resane de humedad en paredes

Aula #4

1. Mejorar junta de dilatación ubicada en el centro del espacio
2. Mejorar Fraguado en piso

Áreas comunes

1. Limpieza de pintura en puerta de vidrio
2. Resane en columna H
3. Mejorar Fraguado en pasillos
4. Cambio de Cerámica de 60x60 quebradas en lobby
5. Resane en tomas
6. Limpieza perfil ventanas.

Exterior

1. Resane en bajante en la parte inferior y superior del muro cortina curvo
2. Emparejar material de excavación en terreno de fachad frontal
3. Mejora pintura en batiente de ventanas (se está desprendiendo)
4. Repara cajas de Aguas lluvias
5. Resane de fisuras en aceras y realizar corte de para evitar fisuras
6. Pintura en paredes Manchadas
7. Resane en grietas de paredes
8. Remover material de desperdicio en fachada posterior
9. Dar pendiente a material entre el edificio y la acera existente
10. Emparejar área verde donde se realizaron trabajos con la retro
11. Conexión tubería agua potable a cafetería en fachad posterior
12. Construcción de acera dañada en fachad posterior
13. Emparejar el dado de concreto de tubería de aguas negras en fachad posterior
14. Resane de acera dañadas en fachad posterior

Modulo 2

Interior

1. Pintura en paredes salón principal
2. Tapar placa en piso, de la columna metálica en muro cortina
3. Aplomar pared unión columna.
4. En la cafetería, resanar drenaje de AC

5. Remover desperdicios entre columna H y muro cortina
6. Mejorar acabado en orificio pasador puerta de muro cortina
7. Sellado de placa de soporte herraje inferior puerta muro cortina
8. Limpieza de llavín en bodega
9. Pintura en paredes interiores de Bodega
10. Retoque de pintura en paredes de los Baños
11. Pintura pileta en cuarto de aseo
12. Cambio de puerta de cuarto de aseo

Exterior

1. Rellenar parte inferior de acera
2. Cambiar tomacorriente en fachada principal por uno para exterior
3. Mejorar acabado de aceras
4. Mejorar acabado en la parte inferior de la pared fachada posterior
5. Colocar tapadera en caja de registro agua potable
6. Tapar tubería que esta expuesta en la fachada posterior

Modulo 3

Interior

Aula #1

1. Retoque en pared manchada
2. Resane en interruptor
3. Mejorar acabado en placa de punto de red

Aula #2

1. Limpieza de tomacorriente
2. Mejorar acabado de resane en pasador superior de la puerta de acceso
3. Retoque de pintura en paredes

Aula #3

1. Pintura en columna falsa de bajante.
2. Pintura en paredes manchadas
3. Resanar tomacorriente

Aula #4

1. Retoque de pintura en paredes
2. Cortar mocheta de puerta

Baño de Caballeros

1. Resane en pared entrada de Baños
2. Pintura en puerta de Cuarto de aseo
3. Cambiar división de melamina donde se observa una perforación
4. Colocar silicón en ventana
5. Mejora acabada de pintura en pared de cuarto de aseo

Baño de Damas

1. Pintura en puerta de cuarto eléctrico
2. Resanar unión mueble y lavamanos

Exterior

1. Construir un dado de concreto en codo de $\frac{1}{2}$
2. Mejorar acabado en parte inferior de pared fachada exterior
3. Pintura en columna H
4. Mejora acabada de ventana de Baños en fachada posterior
5. Cortar cerámica en muro cortina curvo

Con el entendido de que el contratista tiene la obligación de atender de inmediato las correcciones previamente escritas, en veinte (20) días calendario partir de la fecha diez y siete (17) de mayo del dos mil veintiuno (2021).

II. Orden de Cambio Durante la Ejecución del Proyecto

Durante el período de marzo 2020, se aprobó la orden cambio #1, siendo el objetivo principal brindarle al edificio un correcto funcionamiento estructural y eléctrico. RESUMEN DE ORDEN DE CAMBIO #1

#	Ordenes de Cambio	Monto	
1	Estimación #1 - Orden de Cambio #1	L	1,469,193.01
	Total OC#1	L	1,469,193.01
Total Pagado Órdenes de Cambio		L	1,469,193.01

Porcentaje utilizado del 10% por modificaciones del contrato.	9.86%
---	-------