

ACTIVIDADES MÁS REPRESENTATIVAS DEL AÑO 2016 EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS POR ASAMBLEA MARZO 2.016.

TERMINACION DE CERRAMIENTO SALON SOCIAL.

De acuerdo al Informe Final de Interventoría de la obra terminación de cerramiento y remodelación de Salón Social del Conjunto Residencial Peñablanca Casas, con fecha Noviembre 22 de 2016. En la cual se informa: "El proyecto consistió en la adecuación y ampliación del área cubierta N+5,86m, cerramientos y mejoramiento de acabados del Salón Social del Conjunto Residencial Peñablanca Casas, el área intervenida se localizó en el segundo piso, nivel 3,06m del módulo administrativo del Conjunto Residencial, contiguo al gimnasio y frente a las zonas húmedas del conjunto habitacional mencionado.

La zona del salón social cuenta con un área total aproximada de 80m², de los cuales se encontraba cubierta mediante losa de concreto, una zona aproximada de 45m² y la restante estaba a la intemperie.

Por otra parte, toda el área contaba con un piso tipo tableta Alfa para exteriores y baranda metálica en el frente."

Teniendo en cuenta lo anterior y sumado a esto; algunas modificaciones y/o adiciones al listado de cantidades de obra de la licitación recomendadas por el consejo de administración, el comité de convivencia y el Arq. Pablo Ríos, propietario de la casa 44 quien fue un gran colaborador en este proceso, se solicitó al constructor realizar:

- Regatas en losa para instalación nuevas lámparas
- Grouting en regatas aire acondicionado
- Demolición y desmonte de piso en tableta existente
- Afinado de piso espesor 5-6cms.
- Instalación de piso en porcelanato
- Guarda escobas en porcelanato.
- Pintura vinilo adicional muros interiores
- Pintura coraza adicional muros exteriores.

Finalizado los términos de referencia para el proyecto en mención, se evidenció que el monto superaba el valor predispuesto para ello. Por lo cual, una vez provisionado el presupuesto final del proyecto, se cita asamblea general extraordinaria en Septiembre 8/16, la cual aprueba por unanimidad todas las actividades mencionadas anteriormente y aprueba por unanimidad hacer Uso de excedentes años anteriores para completar el valor total que demandó dicho proyecto.

Posterior a esto, se firmó contrato con el ingeniero José López y Acta de Inicio de obra en fecha Septiembre 19 de 2016 y duración de obra 45 días calendario.

"Dentro del alcance del proyecto se incluyó: desmonte y demolición del piso en tableta existente, instalación de estructura metálica para soportar cubierta en teja tipo sandwich, cerramiento principal en fachada de aluminio y conjunto de 2 vidrios laminados, instalación de cielo falso en dry wall para completar a nivel de cielo de la losa existente, cerramientos complementarios en sistemas livianos, instalación de nuevo piso en porcelanato gran formato, cambio de luminarias tipo led, instalación de dos unidades de aire acondicionado, de 36 BTU Y repinte general del sitio.

El proyecto Remodelación Salón Social Peñablanca Conjunto de Casas, cuenta con un área intervenida total de 80M²."

Se realizó la convocatoria para recibir ofertas por el proyecto, para lo cual se invitó a los siguientes oferentes a presentarse a la visita de obra programada:

Ing. Jorge Murillo
Ing. José Guillermo López
Arq. John Jairo Lasso
Arq. Byron Gómez Benavides.

Sin embargo, a la visita de obra no asistió el arquitecto Gómez quien presentó excusas, el proceso se adelantó con los otros 3 participantes.

Una vez recibidas y evaluadas las propuestas económicas, se determinó que la propuesta más económica y que cumplía con las expectativas planteadas fue la del ingeniero **José Guillermo López**, para lo cual se adelantó con el ingeniero López la negociación y quien finalmente, se le adjudicó el contrato.

Solicitándoles las diferentes pólizas para su cumplimiento y con la intervención del interventor quien se encargaría de estar al tanto de la ejecución de la obra con un cronograma establecido y aprobado por las partes.

El salón social es entregado a los residentes el día 11 de noviembre de 2016 en una ceremonia donde se bendice la obra por parte del párroco de la iglesia JUAN PABLO II; acto seguido con intervenciones de los miembros del consejo de administración y el comité de convivencia, dando la apertura oficial del salón social para los residentes del conjunto.



OTRAS ACTIVIDADES GESTIONADAS.

Se ejecuta la labor en el mantenimiento de las zonas comunes y jardines del conjunto:



Se efectúa el cambio de dos (2) columpios, uno de ellos dañado por deterioro normal y otro se cambia de manera preventiva, ya que por su tiempo de uso se podría dañar ocasionando un accidente



- Mantenimiento de los parques infantiles.
- Mantenimiento de pintura señalización vehicular con líneas de tránsito al interior del conjunto y en su zona externa para los parqueaderos y un aviso de prohibido parquear frente a la portería, pintura de aviso de parqueadero minusválido zona de parqueo visitantes.
- Cambio de sistema de luminarias zonas comunes
- Cambio de luminarias en parqueaderos en parqueadero, trabajo que se adelanta a medida que el sistema antiguo va fallando.
- Instalación de controles eléctricos para normalizar horarios en el uso del salón social hasta las 02:00 a.m. y la cancha múltiple hasta las 10:00 p.m.
- Gestión para reparación de muñecos de navidad instalados en pasajes del conjunto.
- Gestión ante la empresa Misión ambiental, quienes donan 3 puntos ecológicos.