

Bogotá, 11 de diciembre de 2025

SEÑORES

CONSORCIO CIUDAD BOLIVAR JAJ

Ing. David Tierradentro

Director interventoría

Ref. CVP-CTO-633-2023: EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE SEGMENTOS VIALES Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE "MARÍA CANO" EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. CONFORME A LOS PLIEGOS Y ANEXOS DEL PROYECTO"

Asunto: Informe trabajos posventas.

En atención a los requerimientos formulados por la caja de vivienda popular y la interventoría del contrato CVP-CTO-633-2023, el día 24 de septiembre de 2025 se llevo a cabo una visita técnica de verificación en campo al proyecto denominado "Construcción de segmentos viales y Parque María Cano", localizado en la Localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C., con la participación del Consorcio edificar aj, el equipo técnico de la Dirección de Mejoramiento CVP y representantes de la Interventoría.

En cumplimiento del compromiso adquirido en día de la visita, el consorcio edificar aj realizo los trabajos pertinentes de mantenimiento y/o reparaciones.

1. BALANZA DE MASCOTAS.

Se determino en la visita técnica que la balanza o sube y baja del gimnasio canino presento un deterioro por el mal uso de este, de acuerdo con el compromiso se realizó la acción correctiva la cual consistió en:

- Desmote total de la estructura para realizar trabajos en taller.
- Retiro de madera.
- Sustitución y soldadura de elementos fracturados.
- Aplicación de pintura anticorrosiva y acabado de protección
- Sustitución de escalones de madera con pernos de sujeción
- Reinstalación de balancín con estructura nueva para cumplir con la altura solicitada.

Posterior a la intervención realizada la interventoría y la caja de vivienda popular validaron las actividades ejecutadas y el estado de este.



Ilustración 1. Arreglo de balancín o sube y baja del gimnasio canino.

Esta actividad fue entregada a satisfacción a la comunidad el día sábado 29 de noviembre de 2025, durante la jornada de rendición de cuentas. Sin embargo, el día lunes 1 de diciembre de 2025, transcurridos dos días desde su entrega, la misma se encontraba vandalizada y/o dañada por miembros de la comunidad, razón por la cual no nos hacemos responsables de este último daño.

2. POSTES DE EQUILIBRIO PARA MASCOTAS.

Se evidencio en el recorrido el desgaste superficial de pintura, de acuerdo al compromiso se realizó la siguiente acción correctiva.

- Preparación de superficie.
- Verificación de anclajes al terreno.
- Aplicación de pintura anticorrosiva y acabado de alta adherencia.



Ilustración 2. Arreglo postes de equilibrio para mascotas.

3. CAUCHO SENDEROS (EPDM) – PIGMENTACION, DESPEGUE Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

A partir de la visita realizada junto con la interventoría del proyecto se detectaron varios detalles para corregir por lo cual se realizaron las siguientes actividades:

- Reparación localizada de caucho pigmentado color purpura
- Lavado correctivo del piso
- Limpieza de juntas de pisos de caucho.
- Aplicación de sika construction para dilataciones entre placa y bordillos prefabricados para evitar filtraciones
- Anclaje a placa de pisos de caucho despegados
- Emboquillado entre pisos de caucho y prefabricados.

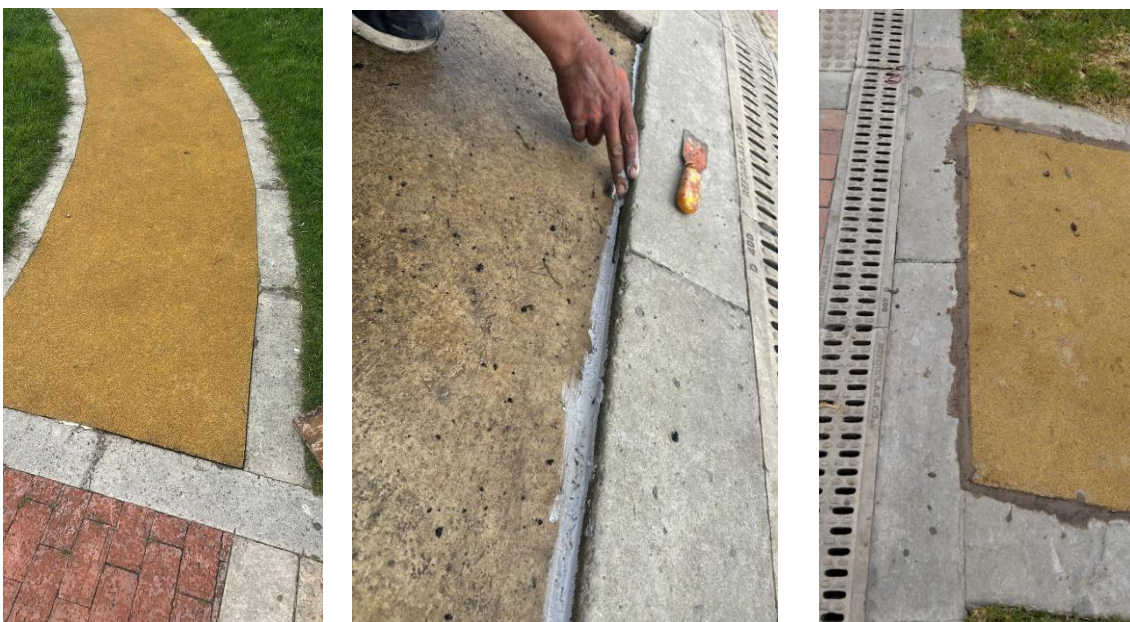


Ilustración 3. Arreglo pisos de caucho.

4. PARQUE INFANTIL – ALINEACION DE JUEGOS.

De acuerdo con el desplazamiento que presentaban algunos de los módulos de realizaron las siguientes acciones correctivas:

- Cambio de plataformas
- Corrección de nivelación y anclajes



Ilustración 4. Ajuste de parque infantil.

5. SILLAS/BANCAS EN MADERA – ESTADO, MANTENIMIENTO Y TRAZABILIDAD.

A partir de la visita realizada se evidencio un desgaste superficial en las bancas instaladas debido a la exposición al sol por lo cual se realizaron las siguientes actividades:

- Preparación de superficie para aplicación de productos
- Ajuste de tornillería y anclajes
- Reposición de maderas.
- Aplicación de inmunizante para madera
- Aplicación de protector UV para exteriores
- Aplicación de base para transparente para madera



CONSORCIO EDIFICAR AJ

- Aplicación de acabado para madera exterior.



Ilustración 5. Proceso de bancas y sillas.

6. FISURAS EN CINTAS DE CONFINAMIENTO A LO LARGO DEL PARQUE.

Se evidenciaron micro fisuras longitudinales en las cintas de confinamiento asociadas en la retracción del concreto por lo cual se realizaron las siguientes acciones correctivas.

- Preparación de superficie mediante cepillado y eliminación de polvo o partículas sueltas
- Sellado de fisuras
- Aseo general de las áreas intervenidas y control de las mismas.

TEL: [+57 1] 7622312
CALLE 72A No. 73A - 57 OF. 101
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA



Ilustración 6. Reparación juntas cintas.

7. PERDIDA DE MATERIAL EN JUNTAS DE ELEMENTOS PREFABRICADOS

De acuerdo con la pérdida parcial de emboquillado se realizan las siguientes actividades:

- Preparación de superficie mediante cepillado y eliminación de polvo o partículas sueltas.
- Re emboquillado mediante mezcla cementicia, asegurando compactación y terminación al ras del prefabricado.
- Aseo general de las áreas intervenidas y control de estas.



Ilustración 7. Emboquillado de juntas elementos prefabricados

8. DILATACIONES ENTRE CAUCHO BORDILLOS Y CARCAMOS

De acuerdo con las dilataciones presentadas en varias partes del parque se realizan las siguientes actividades:

- Preparación de superficie mediante cepillado y eliminación de polvo o partículas sueltas.
- Aplicación de sika construction en las dilataciones
- Aseo general de las áreas intervenidas y control de estas.



Ilustración 8. Dilataciones entre cauchos bordillos y cárcamos.

9. PISTA DE SKATE

Según la revisión de las observaciones que se presentaban en la pista de skate se realizan las siguientes actividades correctivas.

- Corte perimetral en zonas de fisuras
- Preparación de superficie mediante cepillado y eliminación de polvo o partículas sueltas.
- Sellado de grietas
- Aseo general de las áreas intervenidas y control de estas.

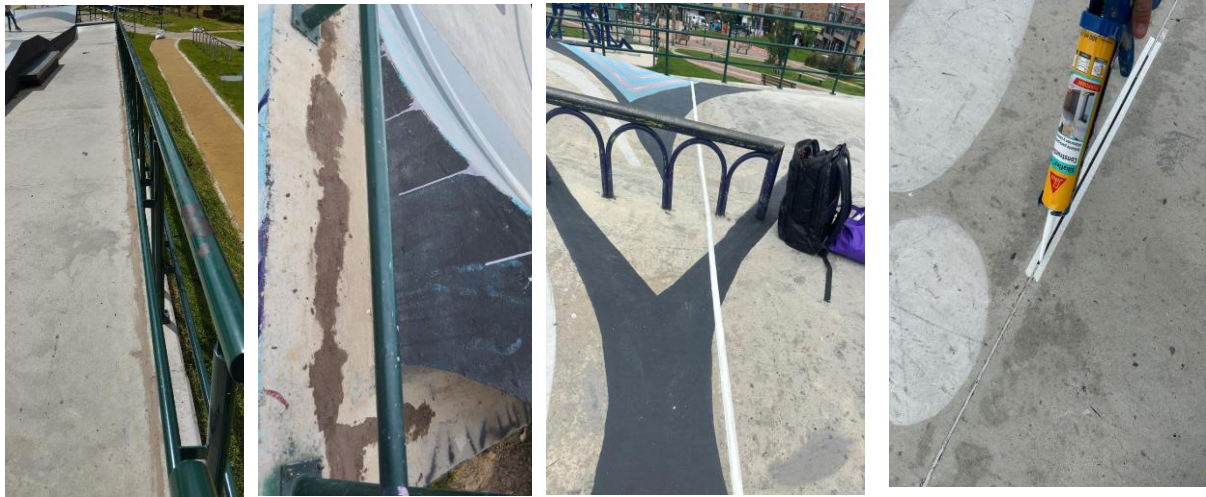


Ilustración 9. Intervenciones pista de skate.

10. TEATRINO

De acuerdo con las observaciones presentadas en la placa del teatrino se realizan las siguientes actividades correctivas:

- Preparación de superficie mediante cepillado y eliminación de polvo o partículas sueltas.
- Aplicación de sika construction en las dilataciones de placa y graderías
- Aplicación de mezcla cementicia para juntas de graderías.
- Aplicación de pintura epoxica para piso.
- Aseo general de las áreas intervenidas y control de estas.



Ilustración 10. intervención teatrino



De las actividades realizadas se realiza una preentrega el día 29 de noviembre de 2025 donde se realizan observaciones puntuales las cuales se entregaron a satisfacción el día martes 23 de diciembre de 2025.

Sin otro particular

Atentamente,

ING ANA MILENA GOMEZ.
Director de Obra.
CONSORCIO EDIFICAR AJ.

Elaboró: Ing. Ana Milena Gómez.