

EMUNAH S.A.S.

INTERVENTORÍA TÉCNICA
ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INFORME DE AVANCE DE OBRA

N.º 01

Mantenimiento e Impermeabilización Integral
de Cubiertas y Zonas Puntuales en Plataforma

Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.

Contrato N.º 001-2026 | Periodo: 11 al 22 de junio de 2026

Corte: 23 de junio de 2026

RESUMEN DEL PROYECTO

INICIO OBRA

16 JUNIO

PLAZO TOTAL

120 días

16 jun – 15 oct 2026

DÍAS EJECUTADOS

8 días

Al corte 23/06/2026

BITÁCORAS

7 registros

11 al 22 junio 2026

EQUIPO DE OBRA

Contratante: Conj. Res. Portal de Pontevedra III P.H.

Contratista: Power Tech SAS — Juan Paulo Forero

Director Interventoría: Ing. Rigoberto Rugeles Bernal — EMUNAH S.A.S.

Residente Interventoría: Ingeniero John Jairo Guerrero T.

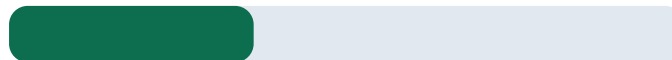
Residente de Obra: Ingeniero Felipe Quintero

ESTADO DE AVANCE POR FASES

FASE 0

Inicio y Actas de Vecindad

10/06 → 21/06



36%

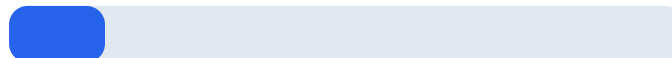


Acta de inicio firmada 16/06 · 28 actas de vecindad requeridas · 10 actas obtenidas a la fecha (sin firma de residentes) · Torres 4-7 iniciadas

FASE 1

Zonas Puntuales en Plataforma

12/06 → 22/07



13.8
8%

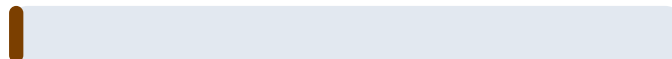


Avance del 13.88% en plataforma (parqueadero) · Retiro impermeabilización ✓ · Demolición mortero ✓ · Hallazgos de patologías → ítems no previstos en trámite

FASE 2

Mantenimiento de Cubiertas

19/07 → 14/09



1.73
%

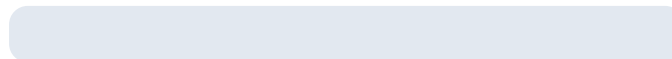


Avance del 1.73% en cubiertas · Trabajos únicamente del Bloque 5 al 7 · Pendiente actas de vecindad torres restantes

FASE 3

Generalidades y Cierre

01/10 → 15/10



0%



Plazo contractual: 120 días calendario · Inicio: 16/06/2026 · Terminación: 15/10/2026 · Transporte escombros · Aseo general · Acta entrega



⚠ ADVERTENCIA — ACTAS DE VECINDAD: Se requieren 28 actas de vecindad para el inicio de obra en cubiertas. A la fecha solo se tienen 10 actas falta firma de los residentes. LOS RESIDENTES DEBEN COLABORAR ACTIVAMENTE EN LA ELABORACION DE LAS ACTAS PARA NO AFECTAR EL PLAZO CONTRACTUAL.

HALLAZGOS TÉCNICOS — ALERTAS DE INTERVENTORÍA

CRÍTICO

1. Mortero plataforma sin adherencia

El contratista anterior NO generó capa de adherencia entre placa y mortero. Genera demolición total y reconstrucción con imprevisto económico.

CRÍTICO

2. Cintas de confinamiento sin anclajes estructurales

El acero encontrado en las cintas NO cumple función estructural. Se requiere demolición y reconstrucción correcta.

EVALUACIÓN

3. Pruebas de pendientado y mortero existente

Se realizarán pruebas técnicas al pendientado y mortero existente en torres 5, 6 y 7 para determinar aprovechamiento del actual, evitando demolición innecesaria y optimizando costos.

EN GESTIÓN

4. Zona BBQ — Solución con mortero celular y acabado

El contratista presentará esta semana una propuesta de solución con mortero celular con acabado de colores para la zona BBQ, atendiendo la insuficiencia de cota y pendiente.

URGENTE

COMPROMISOS DEL PERÍODO SIGUIENTE

COMPROMISO / ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA LÍMITE	ESTADO
Desembolso del anticipo contractual	Administración	23-26/06/2026	PROGRAMADO
Presentación APU's ítems no previstos	Power Tech SAS	25/06/2026	PENDIENTE
Socialización actas vecindad torres 1, 2, 3	Administración	30/06/2026	PENDIENTE
Firma actas de vecindad (28 en total)	Residentes/Admin.	30/06/2026	URGENTE
Pruebas pendientado y mortero torres 5-7	Power Tech SAS	27/06/2026	PROGRAMADO
Propuesta mortero celular zona BBQ	Power Tech SAS	Esta semana	PROGRAMADO

EMUNAH S.A.S.

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Ing. Rigoberto Rugeles Bernal

Director de Interventoría

Ing. John Jairo Guerrero T.

Residente de Interventoría

Contrato N.º 001-2026 · Plazo: 120 días calendario

Inicio: 16 de junio de 2026 · Terminación: 15 de octubre de 2026

Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H. · Bogotá D.C.