INFORME PARTE TECNICA - ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACION FICHAS BP. 26003906

1. **FICHA BP. 26003906**

NOMBRE DEL PROYECTO:

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LAS SEDES COMUNALES DE LA COMUNA 8 DE SANTIAGO DE CALI"

ALCANCE:

Se intervendrá con mantenimiento correctivo y preventivo, 2 Sedes Comunales de la comuna 8 de la ciudad de Santiago de Cali, el alcance de cada intervención es el siguiente:

1. **SEDE COMUNAL PRIMITIVO CREPO**
   Queda ubicada en la Calle 27 No. 12 G - 15, Barrio Primitivo Crespo, de la Comuna 8. El presente proceso solicita que la Sede Comunal antes mencionada tendrá intervención locativa en su Cubierta, Pintura - Muros, Pisos, Carpintería Metálica, Instalaciones Hidro-sanitarias e Instalaciones Eléctricas; actividades que no requieren licencia de construcción o procesos constructivos o de detalle, por ser mantenimientos locativos correctivos y preventivos.

2. **SEDE COMUNAL CHAPINERO**
   Queda ubicada en la Calle 48 A No 14-36, Barrio Chapinero, de la Comuna 8. El presente proceso solicita que la Sede Comunal antes mencionada tendrá intervención locativa en su Cubierta, Pintura - Muros, Pisos - Enchapes, Carpintería Metálica, Instalaciones Hidro-sanitarias e Instalaciones Eléctricas; actividades que no requieren licencia de construcción o procesos constructivos o de detalle, por ser mantenimientos locativos correctivos y preventivos.

GENERALIDADES DEL ALCANCE:

MANTENIMIENTO EN CUBIERTA Y CIELO FALSO:
Descripción: Consta de hacer un recorrido de la cubierta existente, identificar filtraciones y tejas en mal estado para hacer reparación locativa, suministro e instalación de esta. Limpieza de canal, suministro e instalación de canal requerida, en otras intervenciones se debe desmontar la teja existente y reemplazarla por una de otro material, se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas. Descripción: Consta de hacer retiro de estructura y láminas existente ya sea en panel yeso, board o icopor en mal estado, para

hacer reparación locativa, suministro e instalación de esta, incluye suministro y aplicación de 3 manos de pintura, tipo 1, se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

MATENIMIENTO PISOS – ENCHAPES:
Descripción: Consta de retirar el enchape existente, en mal estado, hacer rasqueteo del mortero o pega sobrante, si se requiere hacer suministro y fundición de contrapiso o nivelación, hacer suministro e instalación de enchape, en otras intervenciones se debe realizar hidrolavado con maquina a presión en superficies como andenes o pisos exteriores.

MANTENIMIENTO PINTURA:
Descripción: Consta de rasquetear la zona a intervenir, resanar y lijar hasta dejar en óptimas condiciones la superficie, hacer suministro y aplicación mínimo de 3 manos de pintura, tipo 1, se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

MANTENIMIENTO CARPINTERIA METALICA:
Descripción: Consta de hacer mantenimiento a los elementos metálicos como marcos, puertas y ventanas en mal estado, se suministra y reemplaza el elemento o se rasquetea el mismo, se retira el óxido existente, se suministra y aplica anticorrosivo y se suministra y repinta con esmalte o pintura de aceite, dependiendo la necesidad.

MANTENIMIENTO HIDROSANITARIO:
Descripción: Consta de hacer sondeo, lavado y desinfección con equipo de presión. Hacer suministro de tubería y accesorios para hacer arreglos o instalación de puntos hidráulicos y/o sanitarios. Hacer suministro y reemplazo de los aparatos sanitarios que requieran actualización por ahorradores.

MANTENIMIENTO ELECTRICO:
Descripción: Consta de hacer suministro y reemplazo de luminarias que requieran actualización por led, suministro y reemplazo de tapas y/o aparatos eléctricos (switches, tomas y tapas ciegas), hacer revisión del sistema eléctrico en general.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

1. SEDE COMUNAL PRIMITIVO CRESPO

1.1 PRELIMINARES:

Para estas actividades se debe como primera medida localizar y señalar las áreas y elementos a desmontar o retirar, los cuales se efectuarán previo visto bueno del supervisor. Se recomienda utilizar las herramientas y los procedimientos adecuados de acuerdo con la actividad planteada, con el fin de causar el mínimo impacto en la edificación. Igualmente todos los retiros de los desechos o materiales resultado del desmonte deberá tener en cuenta la normatividad de orden constitucional, y legal como la Ley 99 de 1993, Decreto 2820 de 2010, la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, por medio de la cual se reglamenta el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final

de escombros, materiales concreto y agregados sueltos de construcción, así como lo dispuesto por las demás normas que modifiquen, adiciones o reglamenten la materia.

1.2 CUBIERTA:

Para esta actividad se identifica la cubierta existente en teja UPVC, se debe realizar recorrido para identificar refuerzo o reemplazo de elementos en cubierta, tales como, cambio de tejas, solapas, uniones, entre otros, según diagnóstico realizado. Se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

Se realizará desmonte, suministro e instalación de canal de aguas lluvias en lamina galvanizado calibre 26, incluido bajantes y cadena galvanizada 3/16".

1.3 PINTURA - MUROS:

Consta de realizar repello 1:3 con aditivo impermeabilizante Sika 1, en los espacios requeridos para luego rasquetear los muros interiores a intervenir, resanar y lijar hasta dejar en óptimas condiciones la superficie, hacer suministro y aplicación de esgrafiado y/o vinilo, mínimo de 3 manos de pintura; la pintura a utilizar debe ser de agua tipo emulsión con resina de polivinilo acetato modificada con acrílica, que cumpla con los requisitos exigidos por la norma NTC 1335, para el tipo 1, entre otros: viscosidad a 25 grados centígrados de 77 a 95 U. Krebs; finura de dispersión 4 U.Hegman mínimo; resistencia a la abrasión húmeda 700 ciclos mínimo; la película de pintura sólo podrá aplicarse cuando hayan recibido previamente el tapa poros ejecutado de conformidad con estas especificaciones para "Acabados sobre revoque".

Antes de aplicar la primera mano de pintura, se eliminarán las partes flojas, se limpiarán las manchas de grasa y se corregirán todas las imperfecciones, luego se lijará y se limpiará totalmente el polvo. Sobre las superficies así preparadas se aplicarán las manos necesarias de imprimante y pintura de primera calidad con alto poder cubridor, base de vinilo, acrílico o temple a base de agua según el caso, la cual podrá ser aplicada con brocha, rodillo o pistola, aplica también para los cielos rasos.

Aplicar Koraza, pintura para fachadas 100% acrílica diluible con agua, de acabado mate, máxima protección contra el ataque de hongos y alta resistencia a la suciedad. Forma una barrera plástica que la hace impermeable a la lluvia y tiene bloqueador solar que la protege de los rayos del sol. dependiendo lo identificado.

La pintura en los elementos metálicos para esta actividad se debe como primera medida localizar y señalar los elementos a hacer mantenimiento, como marcos, puertas y ventanas en mal estado, se rasquetea el mismo, se retira el óxido existente, se suministra y aplica pintura anticorrosiva de Viscosidad: 80 - 105 KU. Densidad: 4.42 - 4.77 kg/gal. Método de aplicación: Brocha o pistola. Contenido de VOC: 573 - 616 g/l. y se suministra y repinta con esmalte sintético a base de aceite resistente al agua, con buena durabilidad, alto brillo y adherencia, en acabados semibrillante o mate y/o pintura de aceite Producto formulado sin plomo ni cromo, dependiendo la necesidad.

Se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

1.4 PISO - ENCHAPE:

Como primera medida se debe hacer un recorrido del piso existente y se realizará repulida, brillada y encerada a todos los pisos existentes en la edificación.

1.5 CARPINTERIA METALICA:

En esta actividad se debe realizar suministro e instalación de cerradura para entrada principal C-333 y baños marca YALE REF. 5304.

1.6 INSTALACIONES HIDROSANITARIO:

En esta actividad se debe de hacer sondeo, lavado y desinfección con equipo de presión a la tubería señalada por el supervisor, Hacer suministro de tubería y accesorios en PVC de 4" y 2" para hacer arreglos o instalación de puntos hidráulicos y/o sanitarios identificados con el supervisor. Hacer suministro y reemplazo de rejilla sosco de 4"X3" en aluminio.

1.7 ASEO LIMPIEZA GENERAL:

Comprende la limpieza total de todos los materiales de acabados de obra, lavado superficie con equipo de presión, retirando el material levantado de las intervenciones, las manchas de pintura, cemento, polvo, etc. y ubicarlos en uno de los botaderos autorizados por el Distrito.

Para la limpieza de vidrios, se utilizará un detergente adecuado, quitando las manchas de pintura, exceso de pasta, etc.

1.8 INSTALACIONES ELECTRICAS:

Para esta actividad se debe como primera medida localizar y señalar las lámparas existentes que estén en mal estado, en conjunto con el supervisor, identificar cuáles son para hacer suministro e instalación de BALAS PANEL LED 12W y LAMPARAS HERMETICA LED 2X20W.

Se debe también hacer suministro e instalación de interruptores (sencillos, doble y conmutables) con salida de fase y retorno, con cable #12 y #14.

En la actividad siguiente se debe realizar organización de tablero electrico, elaborar diagnóstico, posteriormente realizar revisión de circuitos independientes, para identificar todos los elementos que están ocasionando fallas, como tableros, salidas, entre otros.

Seguido a esto hacer suministro e instalación de aparatos eléctricos que se identificaron en mal estado como resultado del diagnóstico.

Se recomienda hacer las instalaciones nuevas, no reutilizar el cableado, ni ducteria, ni aparatos eléctricos que ya está instalado.

2. SEDE COMUNAL CHAPINERO

2.1 PRELIMINARES:

Para estas actividades se debe como primera medida localizar y señalar las áreas y elementos a desmontar o retirar, los cuales se efectuarán previo visto bueno del supervisor. Se recomienda utilizar las herramientas y los procedimientos adecuados de acuerdo con la actividad planteada, con el fin de causar el mínimo impacto en la edificación. Igualmente todos los retiros de los desechos o materiales resultado del desmonte deberá tener en cuenta la normatividad de orden constitucional, y legal como la Ley 99 de 1993, Decreto

2820 de 2010, la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, por medio de la cual se reglamenta el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concreto y agregados sueltos de construcción, así como lo dispuesto por las demás normas que modifiquen, adiciones o reglamenten la materia.

2.2 CUBIERTA:

Para esta actividad se identifica la cubierta existente en teja de fibrocemento, se debe desmontar tejas de fibrocemento y reemplazarlas por otra teja tipo UPVC o Teja galvanizada trapezoidal, calibre 26, con ganchos de 55, 150 o 250mm, de acuerdo con el tipo de estructura empleada, además se debe hacer refuerzo o reemplazo de elementos en estructura en cubierta, según diagnóstico realizado. Se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

Se realizará suministro e instalación de canal Amazonas en PVC, con tapa tapas internas y externas, uniones, bajantes en PVC, soportes de canal amazonas instalados cada 90cm.

Después del desmonte del cielo falso existente se instalará estructura y láminas de placas de PANEL BOARD de 8MM, en reemplazo, de dimensiones 2.4 * 1.2, luego se estucan con Estuco listo fabricado industrialmente con ligantes, calizas de alta pureza y aditivos de última tecnología, asegurando acabados finos y durables con mayor economía, para terminar después de secado el estuco con la aplicación de 3 manos de pintura de agua tipo emulsión con resina de polivinilo acetato modificada con acrílica, que cumpla con los requisitos exigidos por la norma NTC 1335, tipo 2.

2.3 PINTURA - MUROS:

Consta de realizar repello 1:3 con aditivo impermeabilizante Sika 1, en los espacios requeridos para luego rasquetear los muros interiores a intervenir, resanar y lijar hasta dejar en óptimas condiciones la superficie, hacer suministro y aplicación de esgrafiado y/o vinilo, mínimo de 3 manos de pintura; la pintura a utilizar debe ser de agua tipo emulsión con resina de polivinilo acetato modificada con acrílica, que cumpla con los requisitos exigidos por la norma NTC 1335, para el tipo 1, entre otros: viscosidad a 25 grados centígrados de 77 a 95 U. Krebs; finura de dispersión 4 U.Hegman mínimo; resistencia a la abrasión húmeda 700 ciclos mínimo; la película de pintura sólo podrá aplicarse cuando hayan recibido previamente el tapa poros ejecutado de conformidad con estas especificaciones para "Acabados sobre revoque".

Antes de aplicar la primera mano de pintura, se eliminarán las partes flojas, se limpiarán las manchas de grasa y se corregirán todas las imperfecciones, luego se lijará y se limpiará

totalmente el polvo. Sobre las superficies así preparadas se aplicarán las manos necesarias de imprimante y pintura de primera calidad con alto poder cubridor, base de vinilo, acrílico o temple a base de agua según el caso, la cual podrá ser aplicada con brocha, rodillo o pistola.

Aplicar esgrafiado en la fachada Graniplast Estándar Esgrafiado, revestimiento plástico de acabado texturizado tipo rayado, elaborado con granos de cuarzo de tamaño controlado, resistente a la intemperie y con buena estabilidad del color, que ofrezca una durabilidad

mínima de hasta 3 años en exterior. Luego aplicar Koraza, pintura para fachadas 100% acrílica diluible con agua, de acabado mate, máxima protección contra el ataque de hongos y alta resistencia a la suciedad. Forma una barrera plástica que la hace impermeable a la lluvia y tiene bloqueador solar que la protege de los rayos del sol. dependiendo lo identificado.

La pintura en los elementos metálicos para esta actividad se debe como primera medida localizar y señalar los elementos a hacer mantenimiento, como marcos, puertas y ventanas en mal estado, se rasquetea el mismo, se retira el óxido existente, se suministra y aplica pintura anticorrosiva de Viscosidad: 80 - 105 KU. Densidad: 4.42 - 4.77 kg/gal. Método de aplicación: Brocha o pistola. Contenido de VOC: 573 - 616 g/l. y se suministra y repinta con esmalte sintético a base de aceite resistente al agua, con buena durabilidad, alto brillo y adherencia, en acabados semibrillante o mate y/o pintura de aceite Producto formulado sin plomo ni cromo, dependiendo la necesidad.

Se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

2.4 PISO - ENCHAPE:

Como primera medida se debe hacer un recorrido del piso existente, identificar las baldosas en mal estado, desmontar para luego elaborar el alistado de piso de e=4cm, mortero 1:3, luego suministro e instalación de enchape en tablón Gress de 25x25 grafilado con dilatación del mortero de 1 – 2cm suministro y aplicación de fragua también con aditivo liquido impermeabilizante.

Se instalará guarda escoba en tablo Gress liso de 20x10.

Se realizará repulida, brillada y encerada a todos los pisos existentes en la edificación.

Se requiere personal con certificación básica de trabajo en alturas.

2.5 CARPINTERIA METALICA:

En esta actividad se debe hacer arreglo de marco en lamina que se identifica con el supervisor, se desmontan y reemplazan. Se suministra e instala cerradura para baño marca YALE REF. 5304.

2.6 INSTALACIONES HIDROSANITARIO:

En esta actividad se debe de hacer sondeo, lavado y desinfección con equipo de presión a la tubería señalada por el supervisor, Hacer suministro de tubería y accesorios en PVC de 4”, 2” y 1 ½” para hacer arreglos o instalación de puntos hidráulicos y/o sanitarios identificados con el supervisor.

Se debe de realizar sondeo, lavado y desinfección con equipo de presión a la tubería señalada por el supervisor

Hacer suministro y reemplazo de LAVAPLATOS en acero inoxidable de 50X100CM con ESCURRIDERO, con el respectivo GRIFO SENCILLO para el LAVAPLATOS de LINEA MEDIA, como también de de rejilla sosco de 4”X3” en aluminio, hacer suministro e instalación de Aparatos LAVAMANOS COLGAR y SANITARIO ALONGADO DUAL de lineal alta los 2, con su respectivo Grifo de lavamanos Push, señalados por el supervisor.

2.7 ASEO LIMPIEZA GENERAL:

Comprende la limpieza total de todos los materiales de acabados de obra, lavado superficie con equipo de presión, retirando el material levantado de las intervenciones, las manchas de pintura, cemento, polvo, etc. y ubicarlos en uno de los botaderos autorizados por el Distrito.

Para la limpieza de vidrios, se utilizará un detergente adecuado, quitando las manchas de pintura, exceso de pasta, etc.

2.8 INSTALACIONES ELECTRICAS:

Para esta actividad se debe como primera medida localizar y señalar las lámparas existentes que estén en mal estado, en conjunto con el supervisor, identificar cuáles son para hacer suministro e instalación de BALAS PANEL LED 12W y LAMPARAS HERMETICA LED 2X20W.

Se debe también hacer suministro e instalación de interruptores (sencillos, doble y conmutables) con salida de fase y retorno, con cable #12 y #14.

En la actividad siguiente se debe realizar organización de tablero eléctrico, elaborar diagnóstico, posteriormente realizar revisión de circuitos independientes, para identificar todos los elementos que están ocasionando fallas, como tableros, salidas, entre otros.

Seguido a esto hacer suministro e instalación de aparatos eléctricos que se identificaron en mal estado como resultado del diagnóstico.

Se recomienda hacer las instalaciones nuevas, no reutilizar el cableado, ni ducteria, ni aparatos eléctricos que ya está instalado.

CONDICION DE PRESTACION DEL SERVICIO:

Solicitar Análisis de Precios Unitarios.
Solicitar Cronograma de Actividades de Obra
Solicitar Bitácora de Obra e Informe de Obra.
Solicitar Planos eléctricos actualizados, con todas las reformas que se hicieron.
Solicitar Todos los puntos eléctricos deben quedar marquillados.
Solicitar Personal con certificación básica de trabajo en alturas.

TIEMPO DE EJECUCION:

Tiempo de entrega 6 meses:
1 mes en Identificación y Contratación personal.
4 meses en Ejecución, el contratista debe tener frentes simultáneos en diferentes obras.
1 mes en Detallado preentrega.

PERSONAL:

Ingeniero Civil o Arquitecto Residente
Ingeniero o Técnico Eléctrico
Maestros de obra

Oficiales de la construcción.
Ayudantes.
Siso.

Se elabora informe a los treinta (30) días de junio de 2022.
Contratistas - Equipo de Obras SDTYPC

Arq. Claudia Soraya Arroyo Ledesma
A76012003-66864243

Arq. Fabián Camilo Ortiz Urrea
A139422019-1107079859