INFORME TÉCNICO GENERAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO No. 1

CONTRATO DE OBRA No. 05007822023

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA INFRAESTRUCTURA, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS, EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EQUIPOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y MECÁNICOS, DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA LA LUCILA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TURBO - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) DE LA REGIONAL ANTIOQUIA

CONTRATANTE: ICBF REGIONAL ANTIOQUIA

CONTRATISTA: GRUPO CD AVE S.A.S.

PERIODO DE INFORME:
DEL 14 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

INTRODUCCIÓN

Las tareas denominadas de mantenimiento preventivo, son aquellas inspecciones que se realizan sin que haya habido ningún tipo de avería en los equipos o sistemas en revisión; se ejecutan normalmente de forma periódica y determinadas en notas recogidas de un diagnóstico inicial, que regularmente se basa en el envejecimiento de los equipos, abandono de los mismos y componentes perecederos que lo forman.

El presente informe permite dar a conocer el proceso realizado con los elementos necesarios y mostrar detalladamente las actividades de mantenimiento para el correcto funcionamiento de los mismos.

Dentro de las actividades propuestas para cada equipo/sistema se contempla: inspección general, limpieza, retiro de suciedad, comprobación de fugas, verificación de funcionamiento, mantenimiento en caso de requerirse, pintura y corrosión, mantenimiento de tableros, y demás actividades correspondientes.

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO 5
2. UBICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO 5
3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 6
4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE ACTIVIDADES CONTRACTUALES EJECUTADAS 7
4.1 LIMPIEZA DE PLACAS EN CONCRETO (CUBIERTAS): 7
4.2 MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA POTABLE: 10
4.3 MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA PARA RED CONTRA INCENDIO 11
ACTIVIDADES REALIZADAS: 11
4.4 MANTENIMIENTO CUBIERTA POLICARBONATO 12
4.5 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALES EN LÁMINA GALVANIZADA 14
4.6 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BAJANTES 15
4.7 MANTENIMIENTO POZOS Y/O CAJAS DE INSPECCIÓN, CAJAS DE REGISTRO DE 17
4.8 MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO 3.0 HP 21
INFORMACION GENERAL: 21
REGISTRO FOTOGRAFICO: 22
4.9 MANTENIMIENTO Y APLICADO DE PINTURA RED CONTRA INCENDIOS (INCLUYE PINTURA DE TUBERÍA, INTERIOR, EXTERIOR, CAMBIO DE ACCESORIOS Y EMPAQUES) 24
4.10 MANTENIMIENTO DE BOMBA CONTRA INCENDIO DE 20 HP 28
REGISTRO FOTOGRAFICO: 29
4.11 MANTENIMIENTO RACK DE COMUNICACIONES 30
4.12 MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA DE 225 KVA 33
4.13 MANTENIMIENTO ASCENSOR ELECTROHIDRÁULICO 36
4.14 MANTENIMIENTO TABLERO GENERAL DE ACOMETIDAS 40
4.15 MANTENIMIENTO TABLERO DE CONTROL RED CONTRA INCENDIOS 42
4.16 MANTENIMIENTO TABLERO DE CONTROL ASCENSOR 43
4.17 MANTENIMIENTO SISTEMA DE ILUMINACIÓN 44
4.18 FUMIGACIÓN 47
4.19 JARDINERÍA 50
..... 58
..... 58

.....58
.....58
4.20 ASEO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA 59
4.21 PINTURA DE ESMALTE SOBRE MARCOS Y PUERTAS EN CARPINTERIA METÁLICA.....66
4.22 MANTENIMIENTO DE RED HIDROSANITARIO (INLCUYE SONDEO).....70
4.23 PINTURA DE ESMALTE SOBRE REJAS DE CARPINTERÍA METÁLICA EN PUERTAS Y VENTANAS.....72

1. DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO

El presente proyecto tiene como objeto “PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA INFRAESTRUCTURA, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS, EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EQUIPOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS Y MECÁNICOS, DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA LA LUCILA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TURBO - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) DE LA REGIONAL ANTIOQUIA”.

2. UBICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

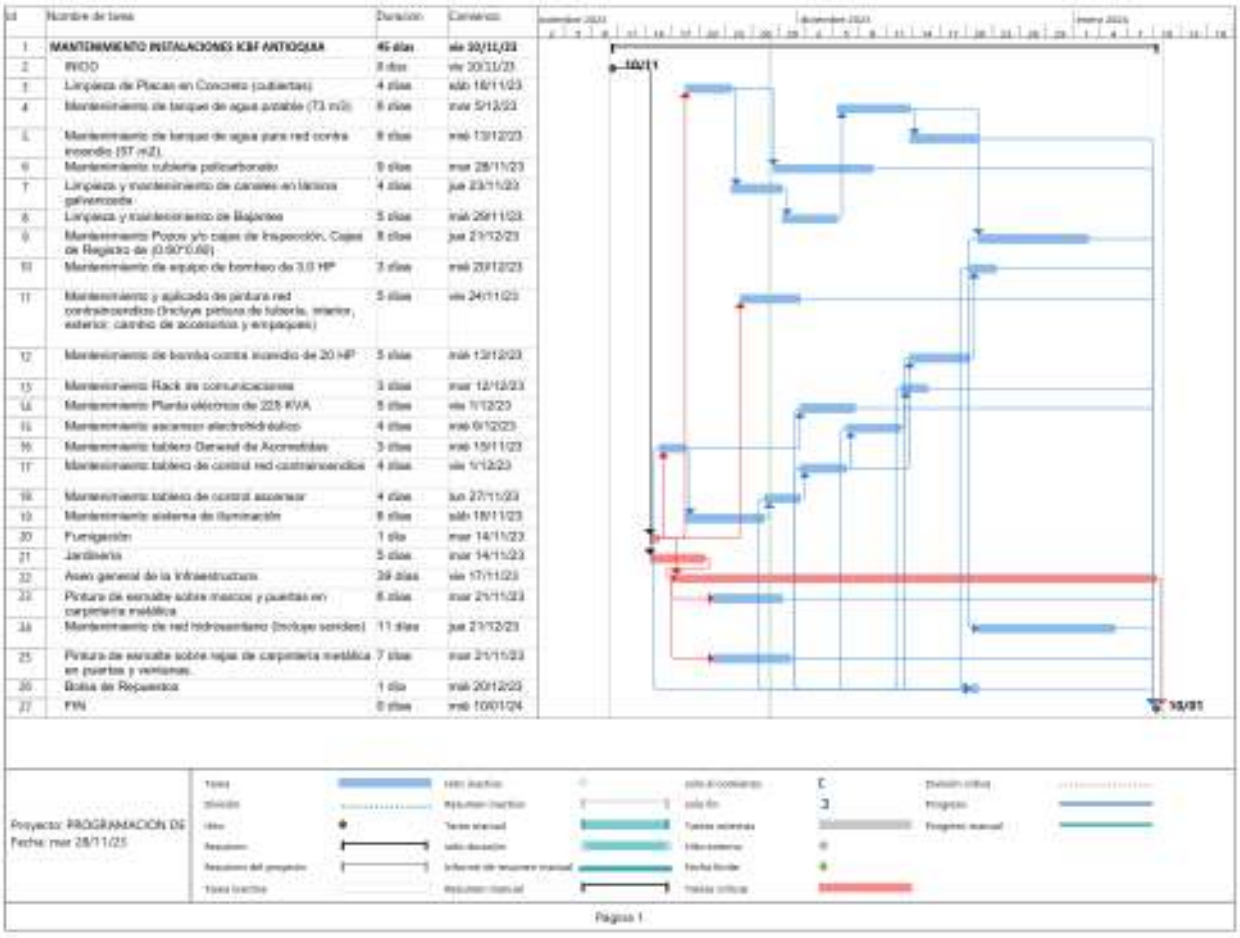
Ilustración 1. Localización del proyecto.



Fuente: Elaboración propia

El objeto del contrato se ejecutará en la sede del Centro de Atención Especializada la Lucila, en la carrera 28 N° 106 -19 Barrio la Lucila del municipio de Turbo, departamento de Antioquia.

3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES



Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo
1	**MANTENIMIENTO INSTALACIONES ICBF ANTIOQUIA**	**45 días**	**vie 20/11/23**
2	INDD	3 días	vie 20/11/23
3	Limpieza de Placas en Concreto (cubiertas)	4 días	sáb 18/11/23
4	Mantenimiento de tanque de agua potable (73 m3)	6 días	mar 5/12/23
5	Mantenimiento de tanque de agua para red contra incendio (57 m3)	6 días	mié 13/12/23
6	Mantenimiento tubería policarbonato	5 días	mar 28/11/23
7	Limpieza y mantenimiento de canales en lámina galvanizada	4 días	jue 23/11/23
8	Limpieza y mantenimiento de Bajantes	5 días	mié 29/11/23
9	Mantenimiento Pozos y/o cajas de Inspección, Cajas de Registro de (0.90*0.60)	8 días	jue 21/12/23
10	Mantenimiento de equipo de bombeo de 3.0 HP	3 días	mié 20/12/23
11	Mantenimiento y aplicado de pintura red contraincendios (Incluye pintura de tubería, interior, exterior, cambio de accesorios y empaques)	5 días	vie 24/11/23
12	Mantenimiento de bomba contra incendio de 20 HP	5 días	mié 13/12/23
13	Mantenimiento Rack de comunicaciones	3 días	mar 12/12/23
14	Mantenimiento Planta eléctrica de 225 KVA	5 días	vie 1/12/23
15	Mantenimiento ascensor electrohidráulico	4 días	mié 6/12/23
16	Mantenimiento tablero General de Acometidas	3 días	mié 15/11/23
17	Mantenimiento tablero de control red contraincendios	4 días	vie 1/12/23
18	Mantenimiento tablero de control ascensor	4 días	lun 27/11/23
19	Mantenimiento sistema de iluminación	8 días	sáb 18/11/23
20	Fumigación	1 día	mar 14/11/23
21	Jardinería	5 días	mar 14/11/23
22	Aseo general de la infraestructura	39 días	vie 17/11/23
23	Pintura de esmalte sobre marcos y puertas en carpintería metálica	6 días	mar 21/11/23
24	Mantenimiento de red hidrosanitario (Incluye sondeo)	11 días	jue 21/12/23
25	Pintura de esmalte sobre rejas de carpintería metálica en puertas y ventanas.	7 días	mar 21/11/23
26	Bolsa de Reparaco	1 día	mié 20/12/23
27	FIN	0 días	mié 10/01/24

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE ACTIVIDADES CONTRACTUALES EJECUTADAS

4.1 LIMPIEZA DE PLACAS EN CONCRETO (CUBIERTAS):

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza y lavado de placas en concreto zona aulas de enseñanza
- Limpieza y lavado de placas en concreto zona de alojamientos

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Lavado general de placas en concreto zona de cubierta (área administrativa)	
	
Lavado general de placas en concreto zona de cubierta (área administrativa)	





Lavado general de placas en concreto zona de cubierta (área administrativa)





Lavado general de placas en concreto zona de cubierta (área administrativa)





Lavado general de placas en concreto zona de cubierta (área administrativa)





Desmanchado de placas en concreto





Lavado cubierta area alojamientos





Lavado cubierta area alojamientos

	
Lavado cubierta area alojamientos	

4.2 MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA POTABLE:

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Recirculación de agua
- Puesta en marcha del sistema de Motobombas
- Puesta en marcha de funcionamiento de tanques

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Recirculación de agua tanque agua potable	

4.3 MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA PARA RED CONTRA INCENDIO

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Recirculación de agua
- Puesta en marcha sistema de bombeo red contra incendio

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Recirculación de agua tanque agua potable	
	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento y limpieza de tanque de agua potable y red contra incendio por lo menos cada 6 meses.

4.4 MANTENIMIENTO CUBIERTA POLICARBONATO

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Mantenimiento general en cubierta de policarbonato lo cual incluye limpieza y lavado de láminas con agua y detergente. Para la ejecución de esta actividad se utilizó hidrolavadora y cepillo de microfibra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Lavado de cubierta en Policarbonato	
	
Lavado de cubierta en Policarbonato	





Lavado de cubierta en Policarbonato





Lavado de cubierta en Policarbonato





Lavado de cubierta en Policarbonato

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar limpieza de superficie y mantenimiento periódico al menos cada 6 meses, para garantizar la durabilidad y evitar deterioro.

4.5 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALES EN LÁMINA GALVANIZADA

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Inspección y verificación de funcionamiento de canales en lámina galvanizada en bloque de auditorio, gastronomía, sistemas, comedor, lavandería, cuarto de bombas y oficinas administrativas.
- Se verificó que no hubieran elementos que puedan obstruir el funcionamiento de las canales y bajantes.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Limpieza y lavado canal galvanizado oficinas administrativa	





Inspección de canal galvanizado oficinas administrativas





Inspección y verificación funcionamiento canales en área de auditorio, sistemas, gastronomía, comedor, lavandería y cuarto de bombas.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar limpieza periódicamente para evitar obstrucciones en canales y bajantes

4.6 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE BAJANTES

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Verificación existencia de elementos que puedan obstruir el funcionamiento correcto de cada bajante en bloque de auditorio, gastronomía y panificación, sistemas, comedor, lavandería, cuarto de bombas y oficinas administrativas
- Limpieza de Bajantes

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Verificación de funcionamiento de bajantes en area administrativa, auditorio, gastronomía, sistemas, comedor, lavandería, alojamientos, aulas y cuarto de bombas	
	
Verificación de funcionamiento de bajantes en area administrativa, auditorio, gastronomía, sistemas, comedor, lavandería, alojamientos, aulas y cuarto de bombas	

	
Verificación de funcionamiento de bajantes en area administrativa, auditorio, gastronomía, sistemas, comedor, lavandería, alojamientos, aulas y cuarto de bombas	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar limpieza periódicamente para evitar obstrucciones en canales y bajantes

4.7 MANTENIMIENTO POZOS Y/O CAJAS DE INSPECCIÓN, CAJAS DE REGISTRO DE (0.60 * 0.60)

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Inspección general de cajas de registro de 0.60 * 0.60
- Limpieza de superficie exterior e interior de caja de registros
- Retiro de suciedad y residuos internos
- Lavado de bordes laterales en cada una de las cajas de registro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Inspección general de cajas de registro	
	
Descripción gráfica: Limpieza general cajas de registro	





Limpieza general cajas de registro





Limpieza general cajas de registro





Limpieza general cajas de registro





Limpieza general cajas de registro

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento y limpieza de manera periódica para evitar obstrucciones y garantizar un buen funcionamiento

4.8 MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO 3.0 HP

INFORMACION GENERAL:

	BOMBA 1 Y BOMBA 2	
TÉCNICO ENCARGADO	JHONNY MANUEL SANTANA MENDEZ	
INICIO DEL SERVICIO	**FECHA**	14 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	8:00 AM
FINALIZACION DEL SERVICIO	**FECHA**	16 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	05:00 PM
DATOS DEL EQUIPO	**UBICACION**	CUARTO DE BOMBAS
	MARCA	BARNES
	MODELO	AP2 – KE 3 100-501- F302
	SERIAL	1908272003 - 1908272004
	No. PLACA	1E0533
ELEMENTOS INTERVENIDOS	- CONTACTORES - BREAKERS - RODAMIENTOS/ BALINERAS - VÁLVULAS	
ACTIVIDADES REALIZADAS	- INSPECCIÓN Y LIMPIEZA DE CONTACTORES CON LIMPIADOR ELECTRÓNICO - INSPECCIÓN Y LIMPIEZA DE BREAKER - INSPECCIÓN, LIMPIEZA Y LUBRICACIÓN DE RODAMIENTOS/BALINERAS - INSPECCIÓN GENERAL DE TABLERO ELÉCTRICO. - INSPECCIÓN, LIMPIEZA Y LUBRICACIÓN CON PRODUCTO LUBRICANTE 556 VÁLVULAS - INSPECCIÓN Y REPARACIÓN DE FUGAS DE AGUA EN INODOROS, LAVAMANOS Y LLAVES PLUMA	

PRUEBAS REALIZADAS	
NOMBRE	**RESULTADO**
CHEQUEO GENERAL	DESPUES DE REALIZAR EL CHEQUEO GENERAL SE CORRIGE FUGAS DE AGUA PARA EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO.

RECOMEDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento preventivo y correctivo cada 6 meses
- Mantener las bombas encendidas siempre y cuando se requiera el servicio de agua constante, de lo contrario se recomienda mantenerlas apagadas para evitar el recalentamiento y daño de rodamientos.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

ANTES	DESPUÉS
	
Inspección general Bombas 1 y 2	





Limpieza de Piezas





Limpieza de tanque Hidroneumático





4.9 MANTENIMIENTO Y APLICADO DE PINTURA RED CONTRA INCENDIOS (INCLUYE PINTURA DE TUBERÍA, INTERIOR, EXTERIOR, CAMBIO DE ACCESORIOS Y EMPAQUES)

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Limpieza general de superficie de tuberías de red contra incendio
- Aplicación de esmalte sobre superficie de tubería red contra incendio Externa
- Aplicación de esmalte sobre superficie de tubería red contra incendio Interna

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	
	
aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio.	

	
aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	
	
Descripción gráfica: aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	
	
Descripción gráfica: aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	

	
aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	
	
Descripción gráfica: aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	
	
Descripción gráfica: aplicación de pintura en tubería externa red contra incendio	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar mantenimiento y renovar aplicación de pintura por lo menos cada año para evitar deterioro.

4.10 MANTENIMIENTO DE BOMBA CONTRA INCENDIO DE 20 HP

INFORMACION GENERAL:

TÉCNICO ENCARGADO	JHONNY MANUEL SANTANA MENDEZ	
INICIO DEL SERVICIO	**FECHA**	1 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	08:00 AM
FINALIZACION DEL SERVICIO	**FECHA**	1 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	05:00 PM
DATOS DEL EQUIPO	**UBICACION**	CUARTO DE BOMBAS
	MARCA	NEMA PREMIUM
	MODELO	19703240 -100
	SERIAL	A 12 19703240-0001 M 001
	No. PLACA	
ELEMENTOS INTERVENIDOS	- VÁLVULAS - TABLERO ELÉCTRICO - SENSORES - CONTACTORES - TUBERÍA Y ACCESORIOS	
ACTIVIDADES REALIZADAS	- INSPECCIÓN, LIMPIEZA Y LUBRICACIÓN DE VÁLVULAS - INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE TABLERO CON LIMPIADOR ELECTRONICO, RETIRO DE POLVO Y SUCIEDAD. - INSPECCIÓN Y LIMPIEZA DE POLVO DE TUBERIAS Y ACCESORIOS - REVISIÓN Y LIMPIEZA DE CONTACTORES - MEDICIÓN DE VOLTAJE - INSPECCIÓN Y VERIFICACIIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE ROTACIÓN DEL MOTOR.	

RECOMEDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento preventivo y correctivo anual, en el cual se incluye pintura para evitar corrosión en la tubería.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

ANTES	DESPUÉS
	
Ilustración: Inspección general de estado de bomba contra incendio	
	
Limpieza general de equipo red contra incendio	

	
Ilustración: Limpieza general tablero de control	

4.11 MANTENIMIENTO RACK DE COMUNICACIONES

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza interior y exterior de UPS
- Inspección y limpieza de tablero regulado BYPASS de 50 AMP
- Organización de cableado interior UTP
- Limpieza de los puertos de entrada del Rack
- Limpieza de estructura interior y exterior de Rack
- Se realizó revisión de funcionamiento de UPS la cual muestra falla en baterías malas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Inspección y limpieza de tablero regulado BYPASS 50 AMP	
	
Inspección y limpieza de tablero regulado BYPASS 50 AMP	





Descripción gráfica: Limpieza de UPS









Descripción gráfica: Limpieza banco de baterias UPS





RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar mantenimiento preventivo periódicamente para evitar fallas en el equipo
- Realizar mantenimiento correctivo al equipo de banco de baterías, ya que presenta fallas

4.12 MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA DE 225 KVA

INFORMACIÓN GENERAL

TÉCNICO ENCARGADO	JHONNY MANUEL SANTANA MENDEZ	
INICIO DEL SERVICIO	**FECHA**	16 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	08:00 AM
FINALIZACION DEL SERVICIO	**FECHA**	17 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	05:00 PM
DATOS DEL EQUIPO	**UBICACION**	CUARTO DE BOMBAS
	MARCA	POWER SOLUTIONS
	MODELO	AC200S
	SERIAL	A1804291
	No. PLACA	
ELEMENTOS INTERVENIDOS	- TABLERO DE CONTROL - FILTRO DE AIRE - BATERIAS - TABLERO DE TRANSFERENCIA - ESTRUCTURA INTERIOR Y EXTERIOR DE EQUIPO	
ACTIVIDADES REALIZADAS	- INSPECCIÓN Y LIMPIEZA DE BATERÍAS - LIMPIEZA DE FILTROS DE AIRE - COMPROBACIÓN DE NIVEL DE ACEITE, COMBUSTIBLE Y REFRIGERANTE - INSPECCIÓN Y LIMPIEZA A LA TRANSFERENCIA - LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TABLERO - INSPECCIÓN GENERAL DE PIEZAS - DESMANCHADA DE LA PARTE EXTERIOR - PRUEBA DE PUESTA EN MARCHA, LA CUAL MUESTRA FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO DEL EQUIPO.	

PRUEBAS REALIZADAS	
NOMBRE	**RESULTADO**
INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO GENERAL DE EQUIPO (PLANTA ELÉCTRICA)	EL EQUIPO SE ENCUENTRA EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Limpieza general exterior	
	
Limpieza interna de piezas y accesorios.	









Mantenimiento y limpieza general del sistema

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Construcción de cubierta para el área de ubicación de la planta eléctrica, ya que se está filtrando agua y se está almacenando en el piso lo cual ocasiona corrosión y aperturas
- Realizar mantenimiento preventivo cada 3 meses, el cual incluye limpieza exterior e interior, tablero electrónico, suiche de encendido, medición de batería, medición de agua.
- Realizar mantenimiento correctivo anual o de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

4.13 MANTENIMIENTO ASCENSOR ELECTROHIDRÁULICO

INFORMACIÓN GENERAL

TÉCNICO ENCARGADO	JHONNY MANUEL SANTANA MENDEZ	
INICIO DEL SERVICIO	**FECHA**	20 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	08:00 AM
FINALIZACION DEL SERVICIO	**FECHA**	22 NOVIEMBRE DE 2023
	HORA	04:00 PM
DATOS DEL EQUIPO	**UBICACION**	PLANTA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PRIMER PISO
	MARCA	SIEMENS
	MODELO	
	SERIAL	
	No. PLACA	
ELEMENTOS INTERVENIDOS	- TABLERO ELECTRICO Y BOTONERAS - PISTONES DE MOTOR - CABINA PRIMER Y SEGUNDO PISO - TORNILLOS DE FIJACIÓN EN PUERTAS DE PRIMER Y SEGUNDO PISO - FOSO DE ASCENSOR - TECHO DE ASCENSOR	
ACTIVIDADES REALIZADAS	- LIMPIEZA GENERAL SUPERFICIE EXTERIOR ASCENSOR - ENGRASE DE RIELES	

	- INSPECCIÓN Y LIMPIEZA HUMEDAD EN FOSO DE ASCENSOR - INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN Y LIMPIEZA PUERTA DE ASCENSOR

PRUEBAS REALIZADAS	
NOMBRE	**RESULTADO**
Verificación y prueba de funcionamiento	El equipo se encuentra en óptimo funcionamiento

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Limpieza general estructura de ascensor	
	
Limpieza y engrase de guías.	





Limpieza y engrase de guías.





Limpieza general de cuarto de equipos ascensor





Inspección y limpieza de tablero de ascensor





Inspección y limpieza de Puerta de ingreso ascensor

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar periódicamente mantenimiento preventivo ya que en el foso del ascensor se represa agua lo que ocasiona a corto plazo corrosión y deterioro del equipo.

4.14 MANTENIMIENTO TABLERO GENERAL DE ACOMETIDAS

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Inspección visual de estado de tablero general de acometidas, incluyendo puertas, bisagras, cerraduras y aisladores.
- Limpieza general interna y externa de cofres y cuarto de equipos
- Medición de voltaje
- Revisión y verificación de breaker totalizadores, breaker de distribución industrial y circuitos ramales.
- Verificación general de tablero de acometidas
- Ajuste de tornillerías en general

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Inspección visual estado general tablero de acometidas.	

	
Descripción gráfica: Limpieza general tablero de acometidas	
	
Limpieza general de breaker y totalizador en tablero de acometidas	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar inspección, limpieza y mantenimiento preventivo al tablero de acometidas en general y sus elementos.

4.15 MANTENIMIENTO TABLERO DE CONTROL RED CONTRA INCENDIOS

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Inspección visual estado de tablero de control red contra incendios
- Limpieza en superficie exterior y verificación de funcionamiento tablero de control red contra incendios

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Limpieza general tablero red contra incendio	
	
Limpieza general tablero red contra incendio	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar periódicamente limpieza y mantenimiento preventivo para garantizar el buen funcionamiento y estado del equipo.

4.16 MANTENIMIENTO TABLERO DE CONTROL ASCENSOR

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Inspección visual estado general tablero de ascensor
- Limpieza general interna y externa tablero de ascensor
- Aplicación de Copao para desmanchar superficie de tablero de ascensor
- Verificación de funcionamiento de tablero de ascensor

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar periódicamente limpieza y mantenimiento preventivo para garantizar el buen funcionamiento y estado del equipo.

4.17 MANTENIMIENTO SISTEMA DE ILUMINACIÓN

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza de luminarias, interruptores y canalizaciones
- Verificación del estado de luminarias, interruptores, tomas eléctricos, canalizaciones y cableado.
- Inspección y ajuste de luminarias
- Pruebas de funcionamiento al sistema de iluminación en toda la infraestructura

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Inspección y ajuste de luminarias	





verificación sistema de iluminación





Inspección y verificación de tomas eléctricos





Limpieza de canaletas

	
Inspección, verificación y limpieza de caja de breaker	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar mantenimiento general y limpieza de luminarias en toda la infraestructura para garantizar un adecuado sistema de iluminación.
- Realizar impermeabilización en cubierta de la zona de alojamientos, ya que la humedad está provocando corrosión y deterioro en las luminarias.

	
Descripción gráfica: Corrosión y deterioro de luminarias debido a la humedad en placa de cubierta en concreto, zona de alojamientos.	

4.18 FUMIGACIÓN

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Aspersión básica manual para el control de plagas, desinfección ambiental e infestación contra insectos rastreros y voladores (cucarachas, moscas, zancudos, hormigas, pulgas, arañas, polilla y ácaros).En toda la infraestructura incluyendo zonas comunes.
- Colocación de gel para roedores en zona interior y exterior de oficinas administrativas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Aspersión básico para control de plagas	





Aspersión básica para control de plagas





	
Descripción gráfica: Colocación de gel para el control de roedores.	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Realizar fumigación cada 3 meses para garantizar un control de plagas efectivo e infestaciones de insectos y de esta manera prevenir enfermedades al establecer una mejor condición sanitaria del lugar.

PRODUCTO UTILIZADO

- FENDONA (Producto utilizado para la aspersión)
- Trampa Adhesiva para roedores

FICHA TÉCNICA

BASF
The Chemical Company

FICHA TECNICA

FENDONA® 6 SC

Insecticida / Suspensión Concentrada
USO DOMESTICO

Contenido neto:

INGREDIENTE ACTIVO	% en peso
Alfacipermetrina (Equivalente a 60 gr de i.a. / L)	5.83 %
INGREDIENTES INERTES	94.17%
Total	100.00 %

REG. RSCO-DOM-INAC-107-308-064-06

REGISTRADO, IMPORTADO Y DISTRIBUIDO EN MEXICO POR:
BASF MEXICANA S.A. DE C.V.
Av. INSURGENTES SUR 975
COL. CD. DE LOS DEPORTES,
C.P. 03710, MEXICO, D.F.
Tel: 01 (55) 5328-2600;

HECHO EN FRANCIA Y/O ITALIA

PRECAUCIONES Y ADVERTENCIAS DE USO

Debe evitar la inhalación, ingestión y contacto con la piel y ojos, con este producto.
"ANTES DE APLICAR ESTE PRODUCTO PROTEJA LOS ALIMENTOS Y ENSERES DE COCINA", "NO SE APLIQUE EN PRESENCIA DE PERSONAS Y ANIMALES DOMÉSTICOS". "NO SE REUTILICE ESTE ENVASE", "EVITESE EL CONTACTO CON LOS OJOS"

Condiciones de manejo, almacenamiento y transporte:
Fendona® 6 SC no requiere de medidas especiales si se almacena y maneja correctamente.
Almacénese el producto en lugar debidamente identificado, exclusivo para productos tóxicos, ventilado, protegido de luz solar, alejado del calor y humedad, lejos de alimento para animales, fuera del alcance de los niños y animales domésticos. Manténgase el producto en su envase original.
Al manipular el insecticida recomendamos el uso de guantes de plástico y lavarse las manos con agua y jabón después de manipular el producto.
"NO SE TRANSPORTE NI ALMACENE JUNTO A PRODUCTOS ALIMENTICIOS, ROPA O JUGUETES".

BASF
The Chemical Company

El ingrediente activo de **Fendona® 6SC** (alfacipermetrina) pertenece al grupo químico de los piretroides.

PRIMEROS AUXILIOS

En caso de inhalación: Retire al paciente a un lugar fresco y ventilado. Proporcione atención médica.
En caso de contacto con la piel: Lavar el área afectada con abundante agua limpia y jabón por lo menos durante 15 minutos; y proporcionar atención médica inmediatamente.
En caso de contacto con los ojos: Lavar abundantemente bajo agua corriente durante 15 a 20 minutos. En caso de llevar lentes de contacto, retirarlos transcurridos los primeros 5 minutos y continuar con el proceso de lavado.
En caso de ingestión: Enjuague inmediatamente la boca y beber posteriormente suficiente agua. No induzca al vómito a menos que indique el médico. Nunca induzca el vómito ni administrar nada por boca si la víctima está inconsciente o padece convulsiones.
"ALEJE A LA PERSONA DEL AREA"
"EN CASO DE CONTACTO CON OJOS O PIEL, LAVESE CON ABUNDANTE AGUA"
ANTÍDOTO: No se conoce antídoto específico, dar tratamiento sintomático.

INSTRUCCIONES DE USO

Fendona® 6 SC puede usarse en, casas, edificios públicos como hospitales, cocinas, restaurantes, hoteles, instalaciones industriales e instalaciones de proceso de alimentos y, en general todas las zonas urbanas.

Fendona® 6 SC es un insecticida piretroide de acción residual para el control de plagas urbanas y domésticas:
Insectos voladores: Para moscas, mosquitos, polillas, aplicar sobre la superficie donde los insectos se posan.
Hormigas: Aplicar alrededor de los nidos y a lo largo de sus vías de paso. Aplicar en franjas como barrera en los lugares de entrada.
Chinches: Aplicar en el armazón de las camas y a su alrededor en el suelo, muros y mobiliario especialmente a las grietas y hendiduras.
Pulgas: Aplicar alrededor de descanso de los animales.
Cucarachas e insectos rastreros: Incluyendo pececillos de plata, escarabajos, cochinillas de humedad, tijeretas; aplicar alrededor de los conductos de servicios, detrás y debajo de cocinas, frigoríficos y mobiliario. Prestar particular atención a grietas y hendiduras. Si los insectos entran del exterior, pulverizar en bandas formando barreras de 10 cm de anchura en puertas, ventanas.

Dosis: La dosis para un tratamiento normal a plagas sobre superficies o en vuelo será de 25 ml / 5 L de agua aplicados sobre 100 m^2.
En condiciones extremas donde se necesite una acción residual especial o que las superficies estén sucias o sean altamente absorbentes, usar 50 ml / 5 L de agua para 100 m^2.

4.19 JARDINERÍA

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Poda de maleza, bordes, cercas vivas y plantas de toda la infraestructura
- Corte de árboles ubicados en la zona posterior y lateral de la placa deportiva
- Limpieza y remoción de material de desecho con rastrillo
- Recolección y acopio de material de desecho
- Traslado y transporte de material de desechos
- Limpieza de pasillos y zonas comunes

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	
	
Poda y limpieza de maleza	
	
Poda y limpieza de maleza	





Descripción gráfica: poda de árbol y maleza jardín zona administrativa





Descripción gráfica: Poda y limpieza de maleza





Descripción gráfica: Poda y limpieza de maleza




Descripción gráfica: Poda y limpieza de maleza




Descripción gráfica: limpieza maleza area planta eléctrica




Descripción gráfica: Limpieza de maleza





Descripción gráfica: Limpieza de maleza





Descripción gráfica: Limpieza de maleza





Descripción gráfica: Limpieza de maleza




Descripción gráfica: Limpieza de maleza




Descripción gráfica: Limpieza de maleza




Descripción gráfica: Limpieza de maleza





Descripción gráfica: Limpieza de maleza





Descripción gráfica: Poda de árboles y maleza





Descripción gráfica: Limpieza y poda area comedor

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Descripción gráfica: Poda y limpieza de maleza en zona de fachada</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Descripción gráfica: Recolección y Transporte de desechos</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Descripción gráfica: Limpieza general de andenes</td></tr>
</table>

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Se recomienda poda constante y/o fumigación cada 4 meses con producto especial para evitar el crecimiento rápido de maleza.

4.20 ASEO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza y aseo general pisos y paredes oficinas administrativas segundo nivel
- Limpieza y aseo general pisos y paredes aulas, talleres, alojamientos, área de cocina, lavandería, panadería, área de sistemas.
- Limpieza y desinfección de baños en toda la infraestructura
- Limpieza y lavado de puertas y ventanas en carpintería metálica de toda la infraestructura
- Lavado de fachada y ventanas exteriores
- Limpieza de pasillos

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Aseo y limpieza pisos y paredes área de oficinas (Segundo piso)	
	
Descripción gráfica: Aseo general y limpieza de baños en toda la infraestructura	




















Descripción gráfica: Aseo general pisos




Descripción gráfica: Aseo general sala de sistemas




Descripción gráfica: Aseo general zona cocina




Descripción gráfica: Aseo general de baños oficinas administrativas (Segundo piso)




Descripción gráfica: Aseo general de alojamientos




Descripción gráfica: limpieza y aseo zona alojamientos




Descripción gráfica: Aseo general de alojamientos




Descripción gráfica: Aseo general baños




Descripción gráfica: Aseo general de salón de reuniones (Primer piso)





Descripción gráfica: Aseo general de salón de reuniones (Primer piso)





Descripción gráfica: Aseo general de salón de reuniones (Primer piso)





Descripción gráfica: Limpieza y lavado de fachada





Descripción gráfica: Limpieza y lavado de fachada





Descripción gráfica: Limpieza y lavado de fachada

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar limpieza y aseo general frecuentemente para garantizar el buen estado físico de toda la infraestructura y sus elementos.

4.21 PINTURA DE ESMALTE SOBRE MARCOS Y PUERTAS EN CARPINTERIA METÁLICA

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza de superficie en marcos y puertas en carpintería metálica
- Aplicación de pintura de esmalte en marcos y puertas en carpintería metálica

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Aplicación de esmalte blanco en marcos y puertas zona de aulas	
	
Descripción gráfica: Aplicación de esmalte blanco en marcos y puertas zona de aulas	





Descripción gráfica: Aplicación de esmalte blanco con compresor en puertas salón de talleres.





Descripción gráfica: Aplicación de pintura zona de lavandería.





Descripción gráfica: Aplicación de esmalte blanco sobre puertas zona de aulas.




Descripción gráfica: Limpieza y aplicación de esmalte sobre puerta zona Comedor




Descripción gráfica: Aplicación de esmalte sobre puertas Cuarto de equipos de bombeo




Descripción gráfica: Aplicación de pintura sobre marcos y puertas zona de aulas













Descripción gráfica: Aplicación de pintura en puertas zona alojamientos

4.22 MANTENIMIENTO DE RED HIDROSANITARIO (INLCUYE SONDEO)

ACTIVIDADES REALIZADAS

- Revisión general red hidrosanitaria, incluye verificación de fugas
- Reparación de fugas en llaves lavamanos y sistema de vaceo en inodoros
- Cambio de mangueras y llaves de abasto en inodoros y lavamanos ya que estaban cristalizadas

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
Descripción gráfica: Reparación de fugas y cambio de manguera y llave de abastos	
	
Descripción gráfica: Reparación de fugas y cambio de manguera y llave de abastos	

	
Descripción gráfica: Inspección y verificación sistema de vaciado inodoros de toda la infraestructura	

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento preventivo de manera periódica para evitar represamiento de elementos que puedan obstruir la red hidrosanitaria y sistemas de desagüe.
- Revisar con frecuencia el estado de accesorios hidrosanitarios tales como mangueras y llaves de abasto ya que al cristalizarse se rompen y ocasionan fugas de agua.

4.23 PINTURA DE ESMALTE SOBRE REJAS DE CARPINTERÍA METÁLICA EN PUERTAS Y VENTANAS

ACTIVIDADES REALIZADAS:

- Limpieza general y aplicación de esmalte negro sobre rejas y ventanas en zona de aulas, puerta de ingreso principal, alojamientos
- Limpieza general y aplicación de esmalte blanco sobre portón zona de parqueadero, pasamanos acceso a segundo piso, rejas y ventanas en general.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	DESPUÉS
	
	






Descripción gráfica: Aplicación de pintura rejas ventanas aulas




Descripción gráfica: Aplicación de pintura rejas ventanas aulas








Descripción gráfica: Aplicación de pintura aulas





Descripción gráfica: Aplicación de pintura en ventana frontal de fachada primer nivel





Descripción gráfica: Aplicación de pintura en reja y puerta principal de acceso




Descripción gráfica: Aplicación de pintura pasamanos acceso a segundo piso




Descripción gráfica: Aplicación de pintura en Portón




Descripción gráfica: Aplicación de pintura en puerta reja area auditorio




Descripción gráfica: Limpieza y aplicación de esmalte blanco sobre ventana area administrativa




Descripción gráfica: Lavado y aplicación de pintura en superficie exterior portón zona parqueadero

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Realizar mantenimiento general de pintura por lo menos cada año para evitar deterioro de elementos en toda la infraestructura

CARLOS DAVID ESQUIVEL GARCIA
R.L GRUPO CD AVE SAS
NIT: 901.747.309-5