**Actividades realizadas visita técnica COTTON TREE SPA - PROVIDENCIA**

Se realizó visita técnica de seguimiento el día 08 al 11 de abril de 2024, con el fin, de realizar la verificación del estado del inmueble, maquinaria, equipos especiales, entre otros, y las actividades requeridas para la puesta a punto.

En el recorrido se pudo evidenciar las condiciones de los diferentes bloques, maquinaria y equipos especiales, a continuación, se da un detalle de lo encontrado.

1. **Bloque área administrativa (Modulo A):** Estructura en madera, con muros en madera machihembrada, pisos en cerámica 1 piso y 2 piso en madera tipo deck.

- **Piso 1:**

a. Lobby:

✓ Piso en cerámica aceptable.
✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: faltan 4 unidades.
✓ Muros en madera Machihembrada : falta mantenimiento preventivo y pintura
✓ Estructura en madera placa cubierta 1 piso: falta mantenimiento preventivo.
✓ Puertas en madera 2 unidades: falta mantenimiento, ajustar, cambio de chapas, en lo posible de seguridad.
✓ Bombillos faltan 6 unidades para las lámparas de aplique ovalado (cocuyos).
✓ Falta 2 ventiladores de techo.

b. Baño: Compuesto por un (1) lavamanos en piedra con mesón de madera, un (1) sanitario y un (1) espejo, pisos y muros enchapados en cerámica, el cual funciona para personas con movilidad reducida.

✓ Muros en estuco: falta mantenimiento y pintura
✓ Piso en cerámica aceptable.
✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: faltan 1 unidad
✓ Bombillos faltan 2 unidades para las lámparas de aplique ovalado (cocuyos).
✓ Mesón en madera y lavamanos en piedra: falta mantenimiento y reponer griferías oxidadas.
✓ Pintar tapas (2 unidades) de tableros eléctricos

c. Oficina 1:

✓ Muros en madera Machihembrada : falta mantenimiento preventivo y pintura
✓ Piso en cerámica aceptable.
✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: faltan 2 unidades.
✓ Aire Acondicionado tipo mini Split, marca CIAC funcionando, se debe realizar mantenimiento preventivo.
✓ Puerta en madera: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de chapa.
✓ Ventana en madera 2 alas: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de herrajes (bisagras y pasador oxidados).
✓ Ventana en marco de madera y vidrio: falta mantenimiento preventivo y reponer Pisa vidrio de madera.
✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

d. Oficina 2:

✓ Muros en madera Machihembrada : falta mantenimiento preventivo y pintura.
✓ Piso en cerámica aceptable.

- ✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: faltan 2 unidades.
- ✓ Aire Acondicionado tipo mini Split, marca Mirage sin funcionando, se debe realizar mantenimiento preventivo.
- ✓ Puerta en madera: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de chapa.
- ✓ Ventana en madera 2 alas: 2 unidades: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de herrajes (bisagras y pasador oxidados).
- ✓ Ventana en marco de madera y vidrio: falta mantenimiento preventivo y reponer Pisa vidrio de madera.

- **Piso 2:**

- ✓ Muros en madera Machihembrada y tipo deck : falta mantenimiento preventivo, reparar muro frontal y posterior, los cuales presentan daños provocados por el huracan IOTA y fueron reparados temporalmente.
- ✓ Pintura general de muros Machihembrados
- ✓ Piso en madera tipo deck aceptable.
- ✓ Puerta en madera salida a balcones: (2 unidades) falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de chapa.
- ✓ Ventana en madera 2 alas: 3 unidades: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de herrajes (bisagras y pasador oxidados), reponer vidrios faltantes.
- ✓ Luminarias tipo bala: (20 unidades) reponer

- **Cubierta:** Esta estructura fue la más afectada con ocasión a los daños provocados por el huracán IOTA, la estructura de la cubierta y tejado se reparó temporalmente con perfilería metálica y tejas de lamina de zinc.

- ✓ Reparar estructura en madera (cambio de correas, listones de cerchas, vigas y columnas).
- ✓ Reposición de vigas frontal y posterior de la estructura
- ✓ Reposición columnas en madera 1 piso: 4 unidades
- ✓ Reposición columnas en madera 2 piso: 8 unidades.
- ✓ Reposición total de la teja por una teja tipo PVC

- **Barandas perimetrales quedan a balcones:**

- ✓ Las barandas del 1 y 2 piso se encuentran aceptables, se deben realizar mantenimiento preventivo de pintura y ajustar algunos tramos, sobre todo en el 2 piso.

- **Piso Deck en madera entrada:**

- ✓ Se debe reponer el entablado en regular estado y realizar un mantenimiento preventivo y correctivo ajustando el entablado suelto.

- **Escaleras en madera:**

- ✓ En condiciones aceptables al igual que el pasamanos, solo realizar un mantenimiento preventivo.

2. **Bloque restaurante y cocina (Modulo B):** Muros en mampostería, pañete, estucados y acabado en pintura vinilo, la cual se encuentra decolorada, con ocasión a los daños provocados por el huracan IOTA se reparó el tejado de la cubierta.

- ✓ Piso en cerámica aceptable, solo se debe reponer algunas unidades deterioradas.

- ✓ Muros: falta mantenimiento preventivo de resane y pintura general.
- ✓ Puertas en madera de acceso al espacio: (4 unidades) falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de chapa, reposición de bisagras, pasadores, en una puerta falta vidrios y la persiana.
- ✓ Puerta en madera de salida a área de servicios: en mal estado, se debe restaurar en su totalidad.
- ✓ Ventanas en madera: (4 unidades) se deben ajustar, restaurar marcos y tabla de persianas faltantes, se debe reponer en su totalidad una ventana, ya que la misma se repuso temporalmente por una ventana en aluminio.
- ✓ Revisar el funcionamiento de los (8) ventiladores de techo, solo funcionan 3, falta mantenimiento preventivo y correctivo.
- ✓ Mantenimiento preventivo y correctivo de las (2) campanas extractora tipo hongo.
- ✓ Reponer marco y puerta acceso al área de despensa.
- ✓ Reposición de guarda escoba en madera en algunos tramos deteriorados.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.
- ✓ Reponer tapas faltantes de algunos accesorios eléctricos.
- ✓ Estructura en madera de cubierta: falta mantenimiento preventivo.
- ✓ Persianas perimetrales ubicadas en el apoyo de la estructura de la cubierta: falta mantenimiento preventivo.
- ✓ Tejado: reposición de la teja existente por una teja en PVC.
- ✓ Pintar tapas (3 unidades) de tableros eléctricos
- ✓ Terraza restaurante: Piso en cerámica en buen estado, falta las barandas perimetrales.
- ✓ Se debe realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la placa de concreto que funciona como cubierta de esta área.

3. **Bloque Zona de servicios (Modulo C):** Esta área fue remodelada como habitaciones para los funcionarios que estuvieron en el seguimiento de las obras de reconstrucción de la isla, así mismo, el hospital las utilizó para ofrecer los servicios de odontología y sala de espera:

- Lavandería: este espacio fue remodelado para una (1) habitación doble y posteriormente fue un consultorio de odontología.
  - ✓ Piso en cerámica aceptable, solo desmanchar el óxido donde se encontraba el lavadero.
  - ✓ Muros en mampostería, pañete y acabado en pintura vinilo, la pintura en regular estado.
  - ✓ Cielo raso en PVC aceptable.
  - ✓ Aire acondicionado tipo mini Split en funcionamiento, se debe realizar mantenimiento preventivo.
  - ✓ Puerta de acceso en madera, falta mantenimiento y reposición de chapa.
  - ✓ Ventana en madera 2 alas: 1 unidad: falta mantenimiento preventivo, ajustar, cambio de herrajes (bisagras y pasador oxidados), tiene persiana enrollable.

- Bodega y cuarto frio: este espacio fue remodelado para una (1) habitación triple y posteriormente fue un cuarto de almacenamiento y provisión del hospital.
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Muros falta pintura general y corregir algunas humedades existentes.

- ✓ Aire acondicionado tipo mini Split en funcionamiento, se debe realizar un mantenimiento preventivo.
- ✓ Puerta de acceso en madera, falta mantenimiento y reposición de chapa.
- ✓ Ventana en madera con vidrio: 1 unidad: falta mantenimiento preventivo, tiene persiana enrollable.

- Cuarto Planta eléctrica: este espacio fue dividido para la construcción de una (1) habitación.
- ✓ Planta se encuentra sin funcionamiento, se debe reponer el arranque, realizar mantenimiento preventivo y correctivo para la puesta a punto.
- ✓ Tablero principal de transferencia eléctrica, falta el automático para el arranque de la planta eléctrica.
- ✓ Puerta de acceso en madera, falta mantenimiento y reposición de chapa.
- ✓ Falta mantenimiento preventivo y correctivo extractores de calor del cuarto eléctrico, los cuales presentan oxidación.
- ✓ Tejado: Con ocasión a los daños provocados por el huracán IOTA se reparó temporalmente el tejado, su estado es aceptable.
- ✓ La habitación cuenta con aire acondicionado en funcionamiento.

- Baños Hombres: compuesto por un (1) sanitario, una (1) ducha, un (1) lavamanos en cerámica y un (1) espejo.
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Muros en estuco y pintura, falta mantenimiento.
- ✓ Tejado: Se reparó temporalmente el tejado de la cubierta, con ocasión a los daños provocados por el huracán IOTA, su estado es aceptable.
- ✓ Reponer la grifería la cual se encuentra oxidada.
- ✓ Puertas en madera se deben ajustar y realizar un mantenimiento preventivo y correctivo, cambiar bisagras y chapa.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

- Baños Mujeres: compuesto por un (1) sanitario, una (1) ducha, un (1) lavamanos en cerámica y un (1) espejo.
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Muros en estuco y pintura, falta mantenimiento.
- ✓ Tejado: Se reparó temporalmente el tejado de la cubierta, con ocasión a los daños provocados por el huracán IOTA, su estado es aceptable.
- ✓ Reponer la grifería la cual se encuentra oxidada.
- ✓ Puertas en madera se deben ajustar y realizar un mantenimiento preventivo y correctivo, cambiar bisagras y chapa.
- ✓ Reponer pieza de cerámica faltante y deteriorada.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

- Pasillo de circulación Interno áreas:
- ✓ Piso en cerámica aceptable, solo reponer dos piezas de losas en mal estado.
- ✓ Pintar tapas (2 unidades) de tableros eléctricos.
- ✓ Muros en estuco y pintura, falta mantenimiento.
- ✓ Puerta en madera salida parte frontal exterior: se debe ajustar y realizar un mantenimiento preventivo y correctivo, cambiar bisagras y chapa.

- ✓ Puerta en madera de acceso interno: se deben ajustar y realizar un mantenimiento preventivo y correctivo, cambiar bisagras y chapa.

- Circulación entre Bloque B y C:
- ✓ El entablado de madera del piso se encuentra en regulares condiciones, se requiere revisar minuciosamente para el mantenimiento correctivo para la seguridad de las personas que utilizan las instalaciones.
- ✓ Barandas en madera aceptables, ya que fueron repuestas por el hospital para su uso: falta realizar mantenimiento preventivo y pintar con los colores institucionales.

- Cubierta y fachadas: con ocasión a los daños provocados por el huracan IOTA se afectó el tejado que cubre los baños y el cuarto de la planta eléctrica, por tal razón, se reemplazó temporalmente.
- ✓ Reponer canaleta de cubierta, para recoger el agua lluvia y reponer el tanque de almacenamiento.
- ✓ Fachada: Los muros están construidos con madera Machihembrada, falta mantenimiento preventivo, reponer el entablado deteriorado.

**4. Bloque Zona Hidromasajes:**

- Salón Principal y fachadas:
- ✓ Piso en cerámica aceptable, hay un área con lozas de diferente referencia a la instalada inicialmente.
- ✓ Muros en madera machihembra falta mantenimiento preventivo y pintura general.
- ✓ Barandas en madera perimetrales se encuentran aceptables solo requieren ajustes y mantenimiento de pintura.
- ✓ Tinas: (3 unidades): realizar un mantenimiento preventivo y correctivo para validar las condiciones y estado de estos equipos.
- ✓ Ducha: reponer la grifería, reponer rejilla de piso.
- ✓ Luminarias tipo bala: (20 unidades) reponer
- ✓ Cubierta: se debe reponer el tejado lateral em 1.80 ml del área total del bloque, los cuales se encuentran en deterioro y corroídos.

- Sauna:
- ✓ Muros en madera machimbrada falta mantenimiento preventivo.
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Puerta en madera falta mantenimiento preventivo, reposición de la chapa.
- ✓ Falta banco de madera.
- ✓ El equipo de sauna requiere mantenimiento correctivo para la puesta a punto.
- ✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: 5 unidades

- Baños Hombres: compuesto por dos (2) sanitarios, una (1) ducha, un (1) lavamanos doble en piedra con mesón en madera y un (1) espejo:
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Puerta en madera en regular estado, falta vidrio esmerilado, falta mantenimiento preventivo, ajustar, reposición de bisagras oxidadas, reposición de chapa.

- ✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: 5 unidades, 2 completos.
- ✓ Falta piezas de cerámica del muro del lavamanos.
- ✓ Reponer griferías de ducha y lavamanos en mal estado (oxidada)
- ✓ Falta (1) lavamanos en piedra
- ✓ Ajustar mesón de madera de lavamanos y realizar mantenimiento preventivo.
- ✓ Reponer tapas de accesorios eléctricos y ajustar (2 unidades).
- ✓ Falta mantenimiento de resane de muros internos y pintura general.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

- ▪ Baños Mujeres: compuesto por dos (2) sanitarios, una (1) ducha, un (1) lavamanos doble en piedra con soporte en madera y un (1) espejo.
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Puerta en madera en regular estado, falta vidrio esmerilado, falta mantenimiento preventivo, ajustar, reposición de bisagras oxidadas, reposición de chapa.
- ✓ Luminarias tipo aplique ovalado (cocuyos) blanco negro: 5 unidades, 2 completos.
- ✓ Falta piezas de cerámica del muro del lavamanos.
- ✓ Reponer griferías de ducha y lavamanos (oxidada).
- ✓ Ajustar mesón de madera de lavamanos y realizar mantenimiento preventivo.
- ✓ Reponer tapas de accesorios eléctricos y ajustar (2 unidades).
- ✓ Falta mantenimiento de resane de muros internos y pintura general.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

- ▪ Cuarto de estética facial:
- ✓ Piso en cerámica aceptable.
- ✓ Muros en madera machimbrada falta mantenimiento preventivo.
- ✓ Puerta en madera falta mantenimiento preventivo, reposición de la chapa.
- ✓ Cielo raso en PVC, presenta tres laminas descolgadas.
- ✓ Luminarias tipo Led: 2 unidades
- ✓ Aire Acondicionado tipo mini Split, sin funcionamiento, se debe realizar mantenimiento preventivo y correctivo.
- ✓ Ventana en madera con vidrio esmerilado, falta mantenimiento preventivo.
- ✓ Ventanas en madera 50x50: falta mantenimiento preventivo y correctivo.

**5. Otros Espacios:**

a) Zona de Masajes: De estos espacios solamente quedan los planchones en madera, que funcionaban como piso de los cubículos y la madera se encuentra en deterioro progresivo.
b) Entablado de circulación entre los diferentes bloques tipo Deck: El entablado de madera se encuentra en regulares condiciones, se requiere revisar minuciosamente cuales deben reponerse y realizar un mantenimiento correctivo al entablado aceptable.
c) Barandas perimetrales de los diferentes bloques: Requiere ajustes y/o mantenimientos correctivos, en algunos tramos presenta deterioro progresivo. Cabe anotar, cuando el hospital tenia el inmueble repuso las barandas desde el bloque administrativo hasta el bloque del restaurante, estas se encuentran en condiciones aceptables, solo se debe ajustar y pintar con los colores institucionales iniciales.

d) Cuarto de basuras: la cubierta de esta área fue afectada por la caída de un árbol seco, presentando rompimiento de la teja de zinc en el área posterior del cuarto. En este espacio se encuentra almacenado activos de dotación (asoleadoras, sillas, vajillas, lavadora, estantes, entre otros).
e) Tanques de agua: En buen estado, compuesto por dos (2) tanques elevados de capacidad de 5.000 litros cada uno. Solamente se debe reemplazar los flotadores, en razón que, estos no están cumpliendo con el cierre cuando los tanques se encuentran llenos.
f) Parqueadero: Requiere de poda.
g) Portón de acceso a playa: se debe reponer en su totalidad.
h) Construcción para ingreso personas con movilidad reducida: esta construcción fue realizada por parte del comodato (Hospital), la cual se encuentra en buenas condiciones, solo se debe realizar mantenimiento preventivo y pintar con los colores institucionales iniciales.

**6. <u>Maquinaria y equipos especiales:</u>**

A. **PTAR** (Planta de tratamiento de aguas residuales): regular estado, se requiere realizar una verificación del sistema, ya que esta se encuentra funcionando manualmente y solo succiona el agua del pozo séptico, sin que se realice el proceso de tratamiento del agua residual.
B. **Planta eléctrica**: Regular estado, se entregó sin funcionamiento al hospital. se debe reponer el arranque, realizar mantenimiento preventivo y correctivo para la puesta a punto.
C. **Jacuzzis con 8 Hidrojet:** Regular estado, se encuentran en sitio dos (2) equipos, se debe realizar una verificación del estado para su mantenimiento correctivo, así mismo, de debe reponer el revestimiento en madera en deterioro, las motobombas del equipo y Reponer piso en madera tipo deck en mal estado.
D. **Hidromasajes:** Regular estado, se encuentran en sitio tres (3) equipos, se debe realizar una verificación del estado para su mantenimiento correctivo.
E. **Equipo de Sauna:** Regular estado, se encuentra en el cubículo del sauna, se debe realizar una verificación del estado para su mantenimiento correctivo.
F. **Campana, ventilador y motor de extracción (2.0 X 1.0 X 0.60):** visualmente se ve en condiciones aceptables, se debe realizar una verificación del estado para su mantenimiento preventivo y correctivo si lo requiere.
G. **Campana, ventilador y motor de extracción (1.0 X 1.0 X 0.60):** visualmente se ve en condiciones aceptables, se debe realizar una verificación del estado para su mantenimiento preventivo y correctivo si lo requiere.
H. **Pozo séptico:** falta mantenimiento de las motobombas sumergibles y limpieza general.

**LIBARDO QUINTERO URIBE**
Profesional de Obras Civiles

**Anexos: Registro Fotográfico:**

- **Bloque área administrativa (Modulo A):** Estructura en madera, con muros en madera machihembrada, pisos en cerámica 1 piso y 2 piso en madera tipo deck.


















- **Piso 1:**

✓ Lobby:













✓ Oficina 1






✓ Oficina 2:








✓ Baño:








✓ Piso 2:







SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3












✓ Escaleras en madera:






➢ **Bloque restaurante y cocina (Modulo B):**



















SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3


SHOT ON POCO F3

➢ **Bloque Zona de servicios (Modulo C):**


















- **Bloque Zona Hidromasajes:**
























- <u>Otros Espacios:</u>

- Zona de Masajes:







- Entablado de circulación entre los diferentes bloques tipo Deck y barandas perimetrales:


















- Maquinaria y equipos especiales:

  - PTAR:


















- Cuarto eléctrico:





- Jacuzzis con 8 Hidrojet: (2 unidades)







- Hidromasajes: (3 unidades)







- Pozo Séptico:




Tanque Elevado:



- Construcción nueva (Personas movilidad reducida):







**LIBARDO QUINTERO URIBE**
Profesional de Obras Civiles