FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE: 08/08/2023

REGIONAL ATLANTICO

1. INFORMACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Uso actual: OCUPADO – Con prestación de servicio

Programa: HOGAR INFANTIL PONEDERA

Entregado a.

Contrato de aporte no 08001652023

Fecha de inicio: 02/02/2023 Fecha de terminación: 31/10/2023



2. INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE

Forma de ingreso:

Compra: _X_ Adjudicación en sucesión: _____ Bien vacante: _____ Traslado: _____

Donación: ____ Permuta: _____ Dación en pago: _____ Remate: _____ Otro ¿Cuál? _____

Matrícula Inmobiliaria Nº 045 – 1631.

¿El inmueble tiene copropietario? Si _____, No _X_ % de participación del ICBF: 100% ESCRITURA, 2026 – 24/11/1977.

3. LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Ubicación: Urbano _X_, Rural

Dirección: Carrera 17 No. 11-28 Municipios de Ponedera, Atlántico.

Barrio o vereda: Ponedera

Municipio: Ponedera, Departamento: Atlántico

Sector -Uso permitido de suelos:

Residencial: _____ Comercial: _____ Industrial: _____ Institucional: _X_
Zona Verde: _____ Forestal: _____ Reserva Natural: _____ Otro ¿cuál? _____

Estrato socio económico del predio: 2

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo inmueble:

Casa: _X_ Apartamento: _____ Casa lote: _____ Lote: _____ Oficina:_____
Local:_____ Edificio: _____ Bodega: _____ Finca: _____ Parqueadero:____
Mausoleo: _____ Bóveda: ____ Otro ¿cuál? _____

Área terrena: 330 mt2.

¿El inmueble corresponde a propiedad horizontal? Sí _____ No _X_

Servicios públicos de que dispone:

Acueducto: SI Alcantarillado: SI Energía: SI Teléfono: SI Gas: SI

Otro ____ ¿Cuál? _____

Características físicas:

Edad aproximada de la construcción en años: 49 Número de plantas o pisos de la edificación: 2

Relacione los espacios –dependencias- que componen cada uno de los pisos y el área total de cada piso en metros cuadrados. Explique los tipos de materiales de construcción utilizados en los pisos, muros, cielo raso, ventanera, etc.

Primer piso:

PISO 1

- Recepción: 10 metros cuadrados

- Sala de espera: 10 metros cuadrados
- Oficina 1: 20 metros cuadrados
- Oficina 2: 20 metros cuadrados
- Auditorio: Zonas lúdicas 40 metros cuadrados
- Pasillo: 18 metros cuadrados
- Zona recreativa: 30 metros cuadrados
- Cocina: 20 metros cuadrados
- Zona de alimentación: 40 metros cuadrados
- Espacio pedagógico: 25 metros cuadrados
- Espacio pedagógico: 25 metros cuadrados

AREA TOTAL DEL PISO 1: 258 metros cuadrados.

Segundo piso:

PISO 2

- Espacio pedagógico: 25 metros cuadrados
- Espacio pedagógico: 25 metros cuadrados
- Espacio pedagógico: 25 metros cuadrados

AREA TOTAL DEL PISO 2: 75 metros cuadrados.

Una descripción estructural de un inmueble involucra la presentación de detalles específicos sobre la construcción, diseño y elementos arquitectónicos que componen la propiedad. En el caso del H.I PONEDERA, se presentan los aspectos estructurales más destacados de esta propiedad.

- **Fachada**: La fachada de esta residencia cuenta con líneas limpias y geométricas (rectangulares) Los grandes ventanales de vidrio aportan abundante luz natural al interior y crean una sensación de conexión con el entorno exterior. La combinación de materiales, como concreto, mampostería y acabados en mortero en reparaciones estructurales se evidencian.
- **Distribución interior:** Los diferentes espacios de la infraestructura en el nivel 1 se evidencia paredes en mampostería, marcos y puertas en madera y algunos elementos estructurales en aluminio. El concepto de espacio fluido conecta la sala de estar, el comedor y la cocina, lo que facilita la interacción entre cada espacio incluidos los espacios pedagógicos del primer y segundo nivel de la infraestructura.
- **Elementos estructurales:** Las columnas y vigas de soporte están estratégicamente ubicados para maximizar la resistencia estructural y permitir una distribución uniforme del peso. La propiedad está construida con sistemas modernos de ingeniería que garantizan la estabilidad y seguridad a largo plazo. Es una infraestructura convencional antigua.
- **Escalera:** La escalera está construida en concreto reforzado y acero, sus acabados en baldosa roja de cemento y granito.
- **Acabados:**

TIPO	DESCRIPCIÓN

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Acabados de paredes:	Pintura: Aplicación de pintura para mejorar la apariencia y proteger las paredes. Revestimiento: Uso de materiales como paneles de madera, piedra, ladrillo o azulejos para recubrir las paredes.
Acabados de suelos:	Baldosas: Uso de baldosas cerámicas, de porcelana, de piedra o de vinilo para cubrir el suelo. Madera: Instalación de pisos de madera dura o laminada. Concreto pulido: Tratamiento del concreto para obtener una superficie lisa y brillante.
Acabados de techos:	Pintura: Pintura del techo para mejorar su apariencia y protegerlo.
Acabados de puertas y ventanas:	Pintura o barnizado: Acabados para proteger y embellecer puertas y marcos de ventanas. Vidrio: Uso de vidrios decorativos, esmerilados o tintados en ventanas y puertas.
Acabados de baños y cocinas:	ENCHAPES: Uso de ENCHAPE en cerámica cuadrada en paredes y suelos de baños y cocinas. Piedras: Instalación de encimeras de granito, cuarzo u otros materiales en cocinas y baños. Grifería y accesorios: Selección de grifos, duchas y otros accesorios para baños y cocinas.
Acabados exteriores:	Pintura o revestimiento: Acabados para proteger la fachada del inmueble.
Acabados de exteriores:	Jardinería: Diseño y creación de áreas verdes alrededor del edificio. Bordillos de acceso: Colocación de pavimentos en áreas exteriores, como patios y senderos.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:

Bueno: _X_ Regular: _____ Malo: _____

Explique: El buen estado de una infraestructura se caracteriza por su solidez, funcionalidad y seguridad. Se encuentra en condiciones óptimas de mantenimiento, libre de daños visibles, corrosión o deterioro. Además, cumple con los estándares de rendimiento y eficiencia establecidos, ofreciendo un ambiente seguro y cómodo para su uso previsto. Sin embargo, la infraestructura requiere adecuaciones y reparaciones estructurales por vencimiento de durabilidad de sus elementos estructurales. En especial en la cubierta, varias paredes de la infraestructura presentan humedad.

6. ¿EL INMUEBLE REQUIERE MEJORAS O ADECUACIONES?

Sí __X___ No _____

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

Explique:
Para el caso del Inmueble H.I PONEDERA se hace sugerencia de mejoras en sus distintas áreas, un mantenimiento preventivo y mejoras de la infraestructura para una optima prestación del servicio.

Las acciones de mantenimiento ((Tomado del Anexo Técnico de Conservación de Equipamientos - Grupo de Infraestructura, ICBF) son necesarias para mejorar aspectos importantes de un establecimiento tales como: funcionalidad, seguridad, productividad, confort, imagen institucional, salubridad e higiene. Un mantenimiento preventivo adecuado, retrasa la inversión del mantenimiento correctivo; por lo tanto, este debe ser permanente. Existen varios tipos de mantenimiento que deben ser aplicados según las necesidades que presente el equipamiento, como son: mantenimiento preventivo o recurrente, mantenimiento correctivo y mantenimiento de emergencia.

• Mantenimiento Preventivo: Comprende las labores de revisión realizadas en forma diaria o dentro de periodos de tiempo cercano o cada vez que se requiera, enfocado al mantenimiento del equipamiento, incluye instalaciones hidráulicas, sanitarias, de gas y eléctricas, limpieza de canales, bajantes, limpieza de cubiertas y fachada. Se logra mediante el análisis de los registros de inspección.

• Mantenimiento Correctivo: Son todas las actividades producto de la no aplicación del mantenimiento preventivo, o aquellas que no sean derivadas de las especificaciones de los diseños, de la selección de los materiales o del proceso constructivo; las antes mencionadas, serán imputables al contratista y harán parte de la garantía de obra. Sin embargo, las que sean ocurridas por daños de terceros y que sean avaladas por la Interventoría, no serán imputables al contratista.

• Mantenimiento de Emergencia: Son todas las actividades producto de la no aplicación del mantenimiento preventivo, o aquellas que no sean derivadas de las especificaciones de los diseños, de la selección de los materiales o del proceso constructivo; las antes mencionadas, serán imputables al contratista y harán parte de la garantía de obra. Sin embargo, las que sean ocurridas por daños de terceros y que sean avaladas por la Supervisión de la ICBF, no serán imputables al contratista.

Se aplicarán en los proyectos de intervención los REQUERIMIENTOS MÍNIMOS y el PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MÍNIMO PARA TRANSICIÓN A LA ATENCIÓN INTEGRAL incluidos en este documento.

7. ¿EL INMUEBLE REQUIERE ESTUDIO DE VULNERABILIDAD?

Se requiere estudio de vulnerabilidad cuando se presume que las estructuras del inmueble están fallando y hay riesgo potencial de derrumbe parcial o total.

SI _____ No __X__

Explique: Los estudios de vulnerabilidad en Colombia se realizan con el propósito de prevenir y mitigar riesgos, proteger a la población y mejorar la resiliencia ante diversas amenazas. Las entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y entidades privadas suelen llevar a cabo estos estudios de manera regular para mantener un entorno seguro y sostenible.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012

La inspección visual de la infraestructura no evidencia columnas y vigas con presencia de cortantes que amenacen de forma directa con la rigidez y sostenimiento de las estructuras.

8. OBSERVACIONES

Para la realización de las adecuaciones y mejoras requeridas por el Hogar Infantil, se viene gestionando junto con Sede Nacional, el recaudo de los documentos institucionales constitutivo de información sobre su ubicación, suelo, si está libre de arriendo, si se encuentra en zona de riesgo, entre otros, para la obtención de los recursos financieros necesarios que posibiliten tales arreglos. Los documentos son:

1. Viabilidad del predio en donde se encuentra o se ubicará la infraestructura en concordancia con las disposiciones del POT o EOT, SEGÚN SEA EL CASO.
2. Información del suelo (Dirección, estado, uso principal-complementario-restringido, dimensiones del lote en metros cuadrados).
3. Si la normatividad vigente permite el uso del predio para la ejecución del proyecto.
4. Si el lote se encuentra libre de arriendos, invasiones, demandas, embargos y demás afectaciones, que impidan la ejecución del proyecto.
5. Si el predio donde se localiza el proyecto se encuentra en zona de riesgo por deslizamientos, inundaciones, ronda de río, etc.
6. Sitio o sitios del municipio en los que está autorizado la disposición de los escombros.
7. Canteras del municipio autorizadas para extracción de materiales.
8. Paz y salvo de las empresas prestadoras de servicio público, en el que se indique que el ICBF no tiene deuda por concepto de la prestación del servicio.
9. Certificación del ICBF en donde conste que el predio no se encuentra inscrito o hace parte de otro proceso de selección diferente al objeto de la presente Convocatoria.
10. Certificado catastral del predio expedido por el IGAC.
11. Certificado de la Autoridad Ambiental en el que se indique que el lote NO tiene restricciones Ambientales, pero es recomendable manejar control de vectores.
12. Convenio ICBF con Municipio o titular del predio, en el caso que aplique.
13. Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días
14. Escritura Pública del Predio
15. Paz y salvo de Impuesto Predial vigencia actual
16. Planos arquitectónicos, estudio de suelos y copia de licencia de construcción o adecuaciones que ha tenido la infraestructura en su vida útil (Opcional).
17. Boletín de nomenclatura expedido por el ente territorial.
18. Certificado de modalidad o de operación (para el caso de infraestructuras de Primera Infancia) expedido por la Dirección de Primera Infancia

9. CONCEPTO:

- Evalúe si el inmueble es apto para los servicios o programas del ICBF

Si cumple de acuerdo con el lineamiento de proyectos de la infraestructura del ICBF, para seguir prestando servicios.

Considerando un inmueble en particular, es posible que se necesite realizar una evaluación detallada para determinar si cumple con los requisitos estructurales y estado optimo. Esto puede involucrar la inspección de las instalaciones físicas, la revisión de la infraestructura, la seguridad y otros aspectos relevantes.

- De acuerdo con lo anterior determine cuál es la destinación más conveniente para el inmueble.

Si cumple de acuerdo con el lineamiento de proyectos de la infraestructura del ICBF, para seguir prestando servicios.

- Señale los demás aspectos que considere importantes.

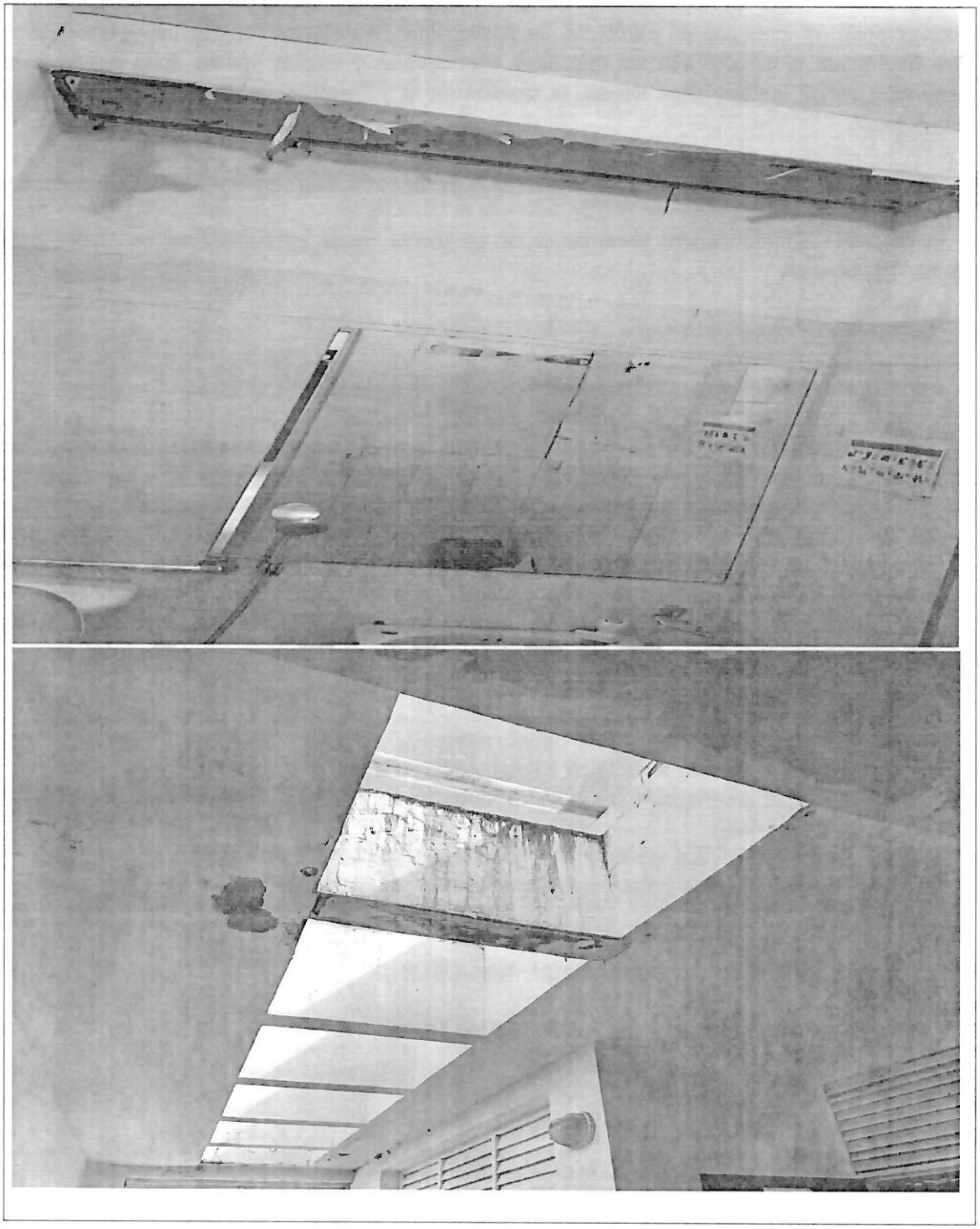
  Se relacionan a continuación, recomendaciones para realizar mejoras en la infraestructura:

  Los ambientes de los HI deben construirse o adecuarse para favorecer el desarrollo, bienestar y seguridad de los niños y niñas y las niñas, y para incentivar la exploración de lo que les rodea. Tanto el mobiliario como los espacios (escaleras, patios, baños, aulas, entre otros) deben estar adaptados a las características y condiciones del servicio de educación inicial. Son escenarios donde la atención, el cuidado, la protección y la educación característicos de estos primeros años de vida, están vinculados al trabajo pedagógico. Por ejemplo, la rutina diaria posibilita a los niños y niñas, una estructuración mental, la asimilación del tiempo, la seguridad de sentirse cómodos, a la vez que permiten la satisfacción de sus necesidades de alimentación, sueño, higiene personal, etc.

  1. Pisos no deslizantes.
  2. Paredes y piso con acabado de fácil aseo.
  3. Pisos que permita amortiguar caídas, no deslizantes.
  4. Ventanas diseñadas para evitar la intrusión de extraños y la manipulación por parte de los niños y niñas.
  5. Superficies vidriadas se deben proyectar bajo la norma NSR-10.
  6. Tomacorrientes e instalaciones eléctricas según norma RETIE.

10. COLOQUE AQUÍ FOTOGRAFIA(S) DEL INMUEBLE

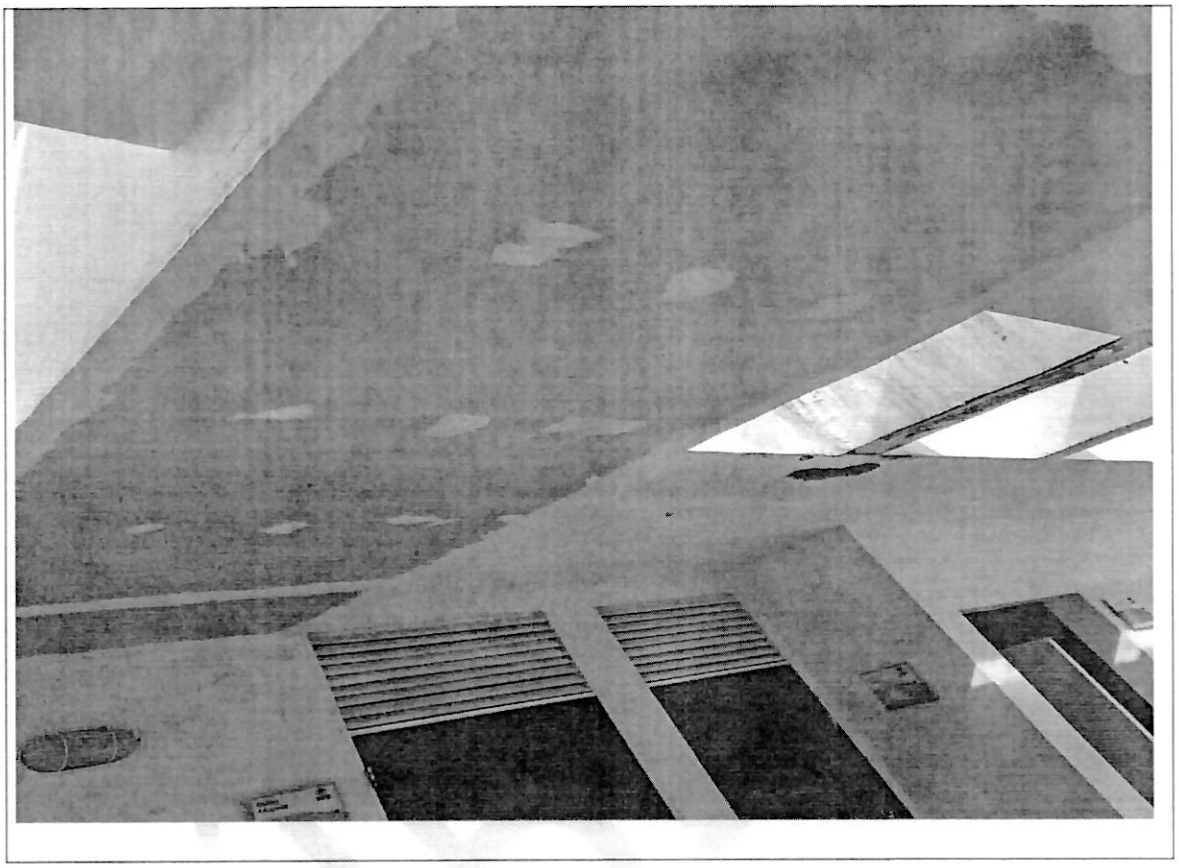
LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012



YAMILE CAMPBELL ESCORCIA

Coordinador Grupo Asistencia Técnica

LEYDIS YANETH FERRER PABON

Coordinador Administrativo

DIANA CATALINA ARCINIEGAS GONZALEZ

Director Regional (E)

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

LOS DATOS PROPORCIONADOS SERÁN TRATADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DEL ICBF Y A LA LEY 1581 DE 2012