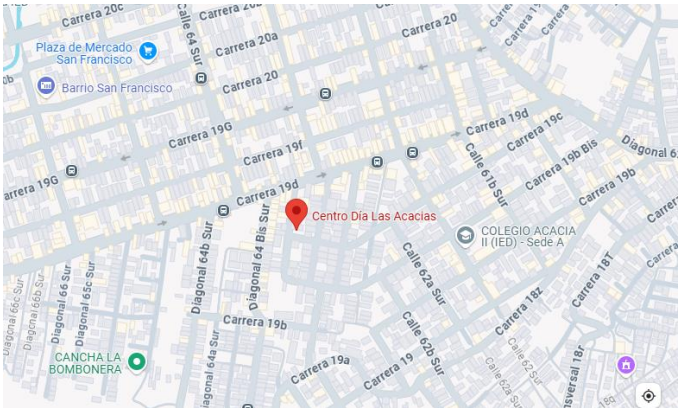
CONSORCIO SAN MIGUEL	INFORME DE DIAGNOSTICO		GRUPO No. 4
	SEDE:	LAS ACACIAS	
		CASA SABIDURIA ADULTO MAYOR	
	BARRIO:	CIUDAD BOLIVAR	
	FECHA DE INFORME		23-12-2024

ASPECTOS GENERALES

- Identificación del proyecto

CASA SABIDURIA ADULTO MAYOR LAS ACACIAS, ubicado en la Diagonal 63 sur #19C - 06, barrio Ciudad Bolívar.





- Alcance del informe (áreas o aspectos evaluados).

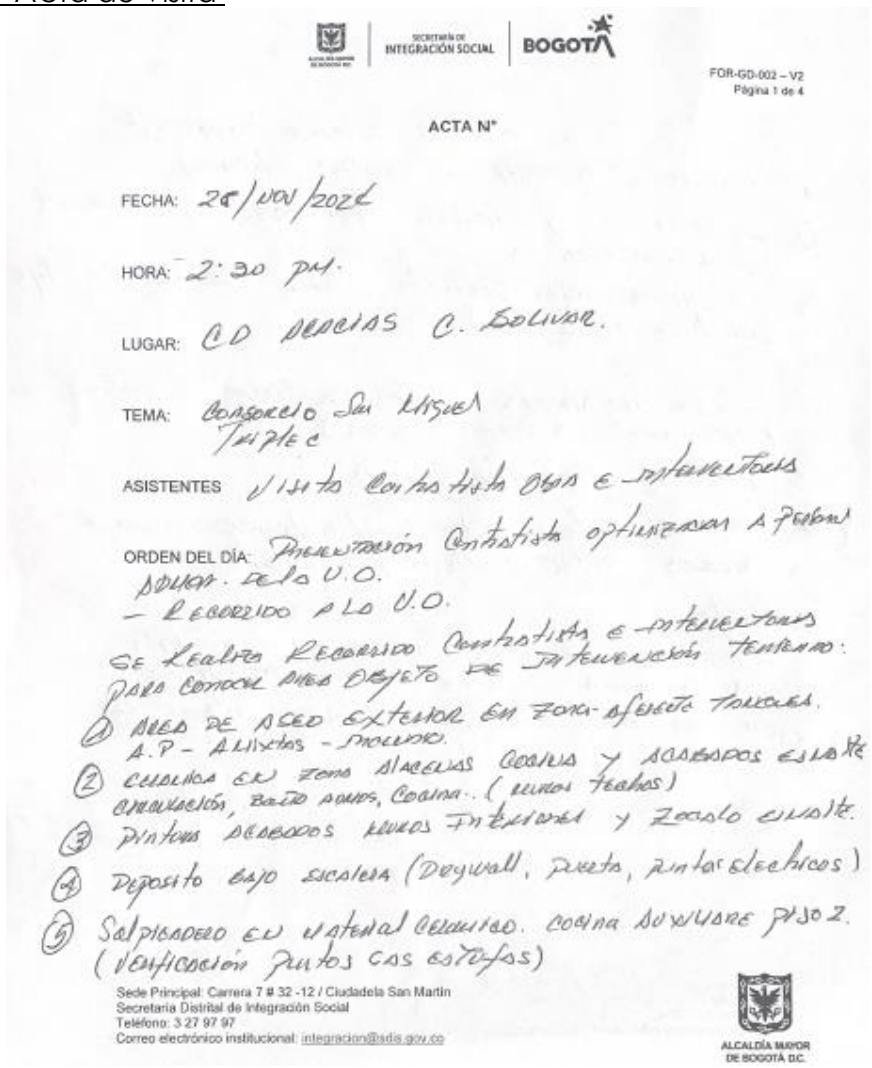
El día 25 de noviembre de 2024, el Consorcio San Miguel en compañía de funcionarios de la SDIS, e Interventoría; se da inicio al recorrido de la sede CASA SABIDURIA ADULTO MAYOR, asignada al Consorcio, en el recorrido se identifican en conjunto las posibles intervenciones que se pueden realizar, de acuerdo a la disponibilidad de presupuesto.

- Construcción de cuarto de aseo en zona exterior
- Enchape cerámico en zona de alacenas y cocina
- Acabado en pintura de esmalte, en zonas circulación, baños administrativos y cocina. (para muros y techos)
- Desarrollar un cuarto deposito bajo escalera, en drywall, puerta y puntos eléctricos.

- Para la cocina auxiliar del 2 piso, se requiere el salpicadero en material cerámico. Y revisión de puntos de gas.
- En oficinas administrativas del 3 piso se requiere cambio de cielo raso.
- Se requiere cambio de pisos para el gimnasio
- Intervención jardineras en terraza se requiere impermeabilización en media caña.
- Impermeabilización de cubierta plana de ascensor, punto fijo
- Cambio de cerraduras, puertas metálicas, mantenimiento en acabado de puertas.
- Pintura de fachadas
- Se busca una solución con predio contiguo, generado del aislamiento existente.

Se deja constancia bajo Acta realizada el día 25-11-2024, 2:30pm

Se Anexa - Acta de visita



SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL | BOGOTÁ

FOR-GD-002 – V2
Página 1 de 4

ACTA N°

FECHA: 25/NOV/2024

HORA: 2:30 pm.

LUGAR: CD DEDICAS C. BOLIVAR.

TEMA: CONSORCIO San MIGUEL
TRIPLE C

ASISTENTES VISITA CONTRATISTA OBRA E INTERVENTORIA

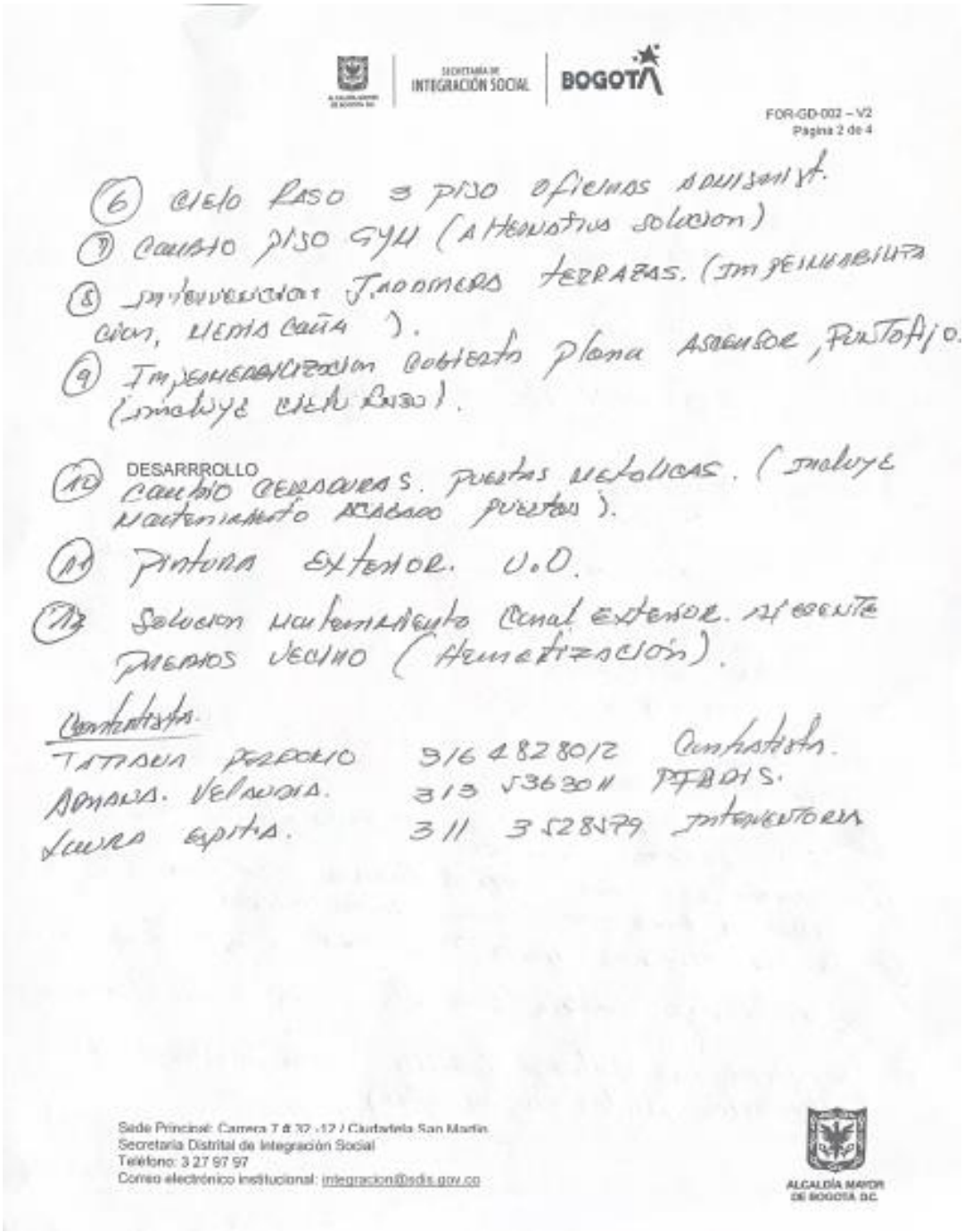
ORDEN DEL DÍA: PRESENTACIÓN CONTRATISTA OPTIMIZACIÓN A PEDIDO
SOLICIT. DE LA U.O.
- RECORRIDO A LA U.O.

SE REALIZA RECORRIDO CONTRATISTA E INTERVENTORIA PARA CONOCER AREA OBJETO DE INTERVENCIÓN TENIENDO:

1. AREA DE ACCESO EXTERIOR EN ZONA AFECTO TUBERIAS A.P - ALLIXTAS - PROCLIMED.
2. CUBIERTA EN ZONA ALACENAS COCINA Y ACABADOS EXISTE CIRCULACIÓN, BAÑO DAMAS, COCINA. (MUROS FISURAS)
3. PINTURA DESCRITOS MUROS INTERIORES Y ZOCALO EXISTE.
4. DEPOSITO BAJO ESCALERA (DRYWALL, PUERTA, PUNTOS ELECTRICOS)
5. SALPICADERO EN MATERIAL CERAMICO. COCINA AUXILIAR PISO 2. (VERIFICACIÓN PUNTOS GAS ESTUFAS)

Sede Principal: Carrera 7 # 32 -12 / Ciudadela San Martín
Secretaría Distrital de Integración Social
Teléfono: 3 27 97 97
Correo electrónico institucional: integracion@sdis.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL | BOGOTÁ

FOR-GD-002 – V2
Página 2 de 4

(6) CIELO RASO 3 PISO OFICINAS ADMINISTRATIVAS.
(7) CAMBIO PISO GYM (ALTERNATIVA SOLUCION)
(8) IMPERMEABILIZACION TERRAZAS. (IMPERMEABILIZACION, MEDIA CAÑA).
(9) IMPERMEABILIZACION CUBIERTA PLANA ASCENSOR, PENTHOUSE. (INCLUYE CIELO RASO).
(10) DESARROLLO CAMBIO CERRADURAS. PUERTAS METALICAS. (INCLUYE MANTENIMIENTO ACABADO PUERTAS).
(11) PINTURA EXTERIOR. U.O.
(12) SOLUCION MANTENIMIENTO CANAL EXTERIOR. ALTERNATIVA MEDIOS VECINO (HUMEDIZACION).

Contratista.
TATIANA PEDRAZA 316 4828012 Contratista.
ADRIANA. VELANDIA. 313 5363011 PTAR DIS.
LAURA ESPITIA. 311 3528479 INTERVENTORIA

REGISTRO FOTOGRAFICO

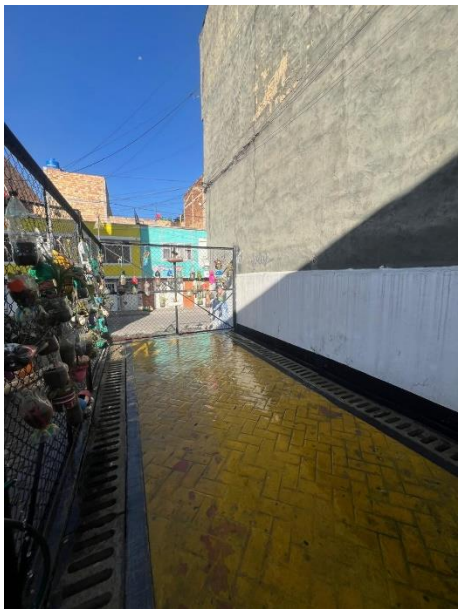


Imagen No 1. Cuarto de Aseo exterior

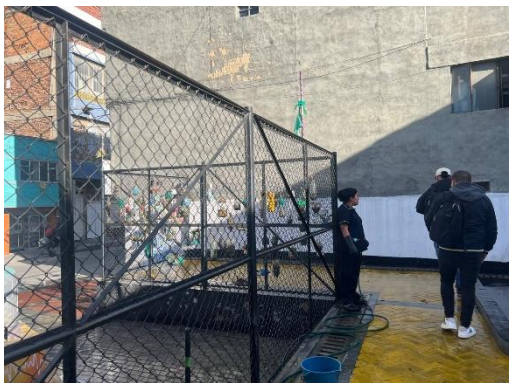


Imagen No 2. Cuarto de Aseo exterior



Imagen No 3. Estado actual puertas metálicas



Imagen No 4. Estado actual puertas metálicas



Imagen No5. Estado actual terraza

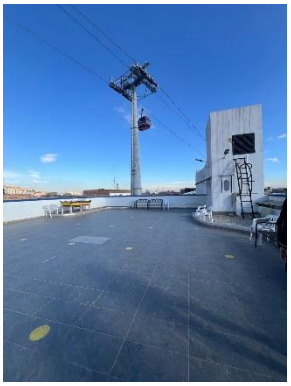


Imagen No6. Estado actual terraza

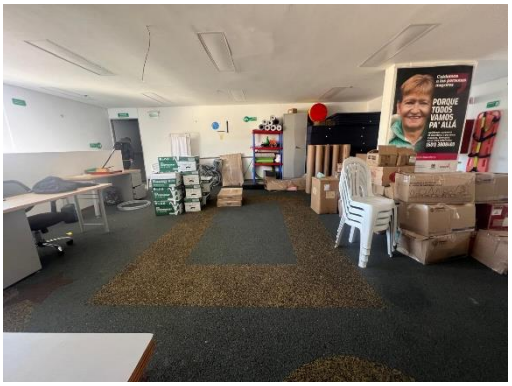


Imagen No 7. Estado pisos gimnasio



Imagen No 8. Pintura en muros

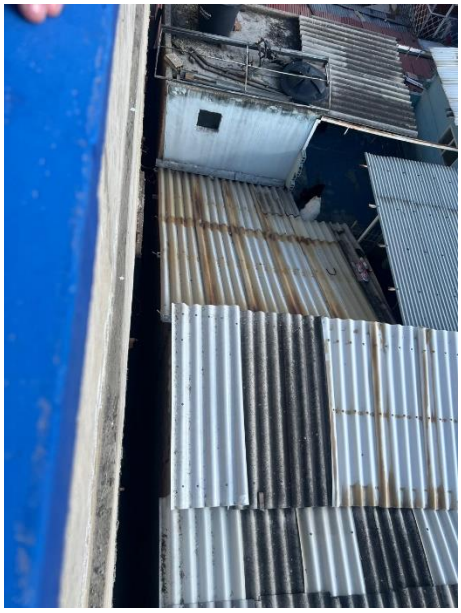


Imagen No 9. Problemática predio contiguo aislamiento

DIAGNOSTICO

Dentro del recorrido se da a conocer la necesidad de construcción de un cuarto de aseo dispuesto al exterior de la sede, el cual se debe identificar para el proceso constructivo la cimentación de anclaje para dicho deposito, ya que en el momento se cuenta con rejillas de desagües de piso, es indispensable generar un espacio con durabilidad a largo plazo, por lo que se sugiere un desarrollo en mampostería, vigas y columnas en concreto y cubierta en ecoofor y acabados internos, dando así mejor calidad para el desarrollo de la actividad de depósito y su ubicación dentro de la sede al exterior del edificio, de los contrario se vera reflejado en poco tiempo el deterioro de los materiales expuestos a la intemperie y bajo condiciones de lavados en el cuarto de aseo. Del mismo modo es de aclarar que el llevar a cabo esta actividad en mampostería genera un mayor tiempo de desarrollo de la actividad antes mencionada, al dispuesto por la entidad.

Para desarrollar la actividad de pintura es relevante tener en cuenta que previamente se requiere llevar a cabo resanes sobre muros y techos permitiendo así una superficie adecuada para la aplicabilidad del acabado en pintura ya sea vinílica o de esmalte.

Para el gimnasio se determina un cambio de pisos de caucho existente, ya que actualmente se presenta dificultades en temas de aseo y limpieza, puesto que, en el momento del lavado, el agua no tiene por donde salir generando así filtraciones en los niveles inferiores, a su vez desgaste del color y suciedad. Por lo tanto, se requiere un cambio total de piso donde se debe incluir una actividad previa de alistado de pisos para nivelaciones y pendientes y así la correcta instalación de piso cerámicos como acabado.

Para mantenimiento de puertas metálicas, es necesario tener en cuenta el estado actual de las hojas, ya que presentan dilataciones con oxidación, y alteraciones incluso presentan masillas previas, siendo esta una causa de avería e imperfecto que en un corto plazo presentara nuevamente alteraciones, y corrosiones, por lo tanto, se recomienda realizar el cambio total de la hoja en lamina o panel galvanizado.

A su vez en el caso de las puertas anti fuego y antipánico, actualmente no cumplen con la función en accesorios de apertura, de cierre puerta aéreo, (gancho), y la composición de la hoja con las capas internas de aislantes para altas temperaturas.

Ya que se presenta actualmente un asilamiento contra el predio contiguo por el costado posterior, viéndose afectadas las viviendas, se sugiere realizar una instalación de cubierta con estructura metálica, canal y bajantes laterales, con laterales en malla evitando así el ingreso de palomas, es de aclarar que llevar a cabo esta intervención constructiva, comprende realizar desmonte en instalación de cubiertas a los predios contiguos, actividad que puede llegar a presentar cambios en estructuras de dichas cubiertas por su estado precario actual, llevando consigo incremento en el valor presupuestal al estimado para las demás

actividades requeridas y prioridades dentro de la sede, determinada por la entidad.

ESTIMACION DE COSTOS

Se anexa presupuesto de obra.

PROGRAMACION

Se anexa programación de obra.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para el desarrollo de las actividades antes mencionadas en este informe, se debe tener en cuenta que, para la actividad de cambio de cubiertas, se está sujeto a cambios climáticos, siendo este un gran factor de riesgo en la tardanza de avance de obra por desmonte de la misma, afectación del espacio y del personal de obra.

Del mismo modo se recomienda la colaboración de parte del personal encargado del CASA SABIDURIA ADULTO MAYOR LAS ACACIAS, en cuanto a desalojo o traslado de muebles o enceres, sujeto a programaciones previas, en búsqueda de agilizar y dar total cumplimiento a los tiempos de desarrollo de obra.

TELMO ALEXANDER CASTILLO FAJARDO

Representante Legal

CONSORCIO SAN MIGUEL