

GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO

LOCALIZACIÓN: ZONA EXTERIOR T1

MANTENIMIENTO DE LA OFICINA CITAG AEROPUERTO EL DORADO



SOCIEDAD OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL - OPAIN S.A.



TÍTULO DEL DOCUMENTO:

MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO CITAG ICA

El nombre de los archivos debería verse de la siguiente manera: COM-GAA2136G-3-A300-G-CV

Contrato N°	Prefijo	Nomenclatura	Fase	Código de edificación	Disciplina	Contenido del documento
OP-COM- 006-09	COM	006	3	A 300	G	CV

El anterior ejemplo de nomenclatura corresponde a la primera versión del de una memoria descriptiva general de un proyecto comercial, ubicado en la Terminal 1 de pasajeros

CUADRO DE CONTROL		FIRMAS
Elaboró:	Arq. Paula Alejandra Vargas Niño T.P. A20312018-1053613355	
Revisó y Aprobó:		
Fecha Elaboración:	de 20-07-2024	

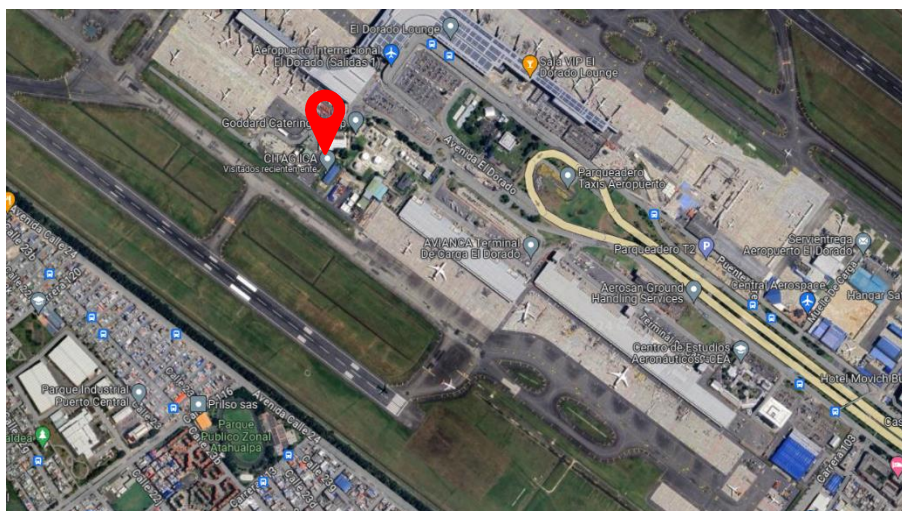
GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

TABLA DE CONTENIDO

1. LOCALIZACION DEL PROYECTO



Fuente: Propia CITAG-ICA



Fuente: tomada Google Earth

GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

2. TIPO DE ESPACIO Y USO

Descripción del espacio:

El CITAG-ICA desempeña funciones específicas en el Aeropuerto El Dorado relacionadas con la inspección y control de productos agropecuarios. Estas funciones son esenciales para garantizar la sanidad agropecuaria y proteger la agricultura nacional de plagas y enfermedades que puedan ingresar al país a través del tráfico aéreo.:

- Funciones del CITAG-ICA en el Aeropuerto El Dorado
- Inspección de Productos Agropecuarios
- Control Fitosanitario y Zoonosanitario
- Certificación y Documentación
- Prevención de Introducción de Plagas y Enfermedades
- Control de Equipajes y Pasajeros de productos no declarados

3. AREAS DE LA OFICINA

• Áreas Administrativas y Oficinas:

Las áreas administrativas y oficinas están diseñadas para facilitar las actividades operativas y de gestión. Estos espacios incluyen despachos para el personal administrativo, salas de reuniones, y áreas de trabajo.

• Establo:

El establo es una instalación especializada destinada al alojamiento y cuidado de los animales. Este espacio está equipado con compartimentos individuales y áreas comunes que garantizan el bienestar de los animales. Además, incluye áreas de alimentación y bebederos automáticos, así como sistemas de ventilación y control de temperatura para mantener un ambiente saludable.

• Cuartos Fríos:

Los cuartos fríos son espacios esenciales para el almacenamiento y conservación de productos perecederos. Estos ambientes controlados mantienen temperaturas bajas constantes para asegurar la frescura y calidad de los productos, previniendo la descomposición y el crecimiento de microorganismos. Son utilizados principalmente para alimentos, productos farmacéuticos y otros bienes sensibles a la temperatura.

• Planta Eléctrica:

La planta eléctrica es una instalación clave que proporciona energía de respaldo en caso de fallos en el suministro principal. Está equipada con generadores de alta capacidad que aseguran un suministro continuo de electricidad, vital para mantener operativas todas las instalaciones y equipos críticos en situaciones de emergencia.

• Tanques de Agua:

GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

Los tanques de agua son estructuras diseñadas para el almacenamiento y suministro de agua potable y no potable. Estos tanques garantizan una reserva constante de agua para diversas necesidades, incluyendo el consumo humano, la limpieza, el riego y el uso industrial. Están contruidos con materiales resistentes y cuentan con sistemas de monitoreo para asegurar la calidad y la cantidad adecuada de agua.

4. ESTADO ACTUAL

OFICINA ICA CITAG



GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	



GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

5. PROBLEMÁTICA

La oficina del CITAG presenta diversas problemáticas de mantenimiento que requieren atención inmediata. A continuación, se describen las principales áreas afectadas:

- **Cubierta e Impermeabilización:**

La cubierta de la oficina tiene serios problemas de impermeabilización, lo que ha ocasionado filtraciones de agua desde la bajante hacia el cielo raso. Esta situación no solo afecta la estética del espacio, sino que también puede comprometer la integridad estructural y la salubridad del ambiente.

- **Acabados y Pintura:**

Los acabados interiores se encuentran visiblemente desgastados, mostrando una falta de pintura en varias áreas. Las paredes y techos necesitan una renovación completa de pintura para mejorar la apariencia y proteger las superficies.

Las puertas presentan un deterioro significativo en su pintura, lo que da una impresión de descuido y afecta la imagen profesional de la oficina. Es necesario repintarlas para restaurar su apariencia.

- **Reinstalación de Puertas:**

Varias puertas han caído de sus marcos y necesitan ser reinstaladas adecuadamente. Esto es esencial no solo por razones estéticas, sino también para asegurar la funcionalidad y seguridad de los espacios interiores.

- **Cielo Raso del Baño:**

El cielo raso del baño está caído y debe ser reemplazado urgentemente. Esta condición no solo es antiestética, sino que también puede representar un riesgo para los usuarios del baño.

- **Luminarias:**

Varias luminarias en la oficina están fundidas, lo que afecta la iluminación adecuada de los espacios de trabajo. Es necesario cambiar estas luminarias para garantizar un ambiente bien iluminado, que favorezca la productividad y el confort del personal.

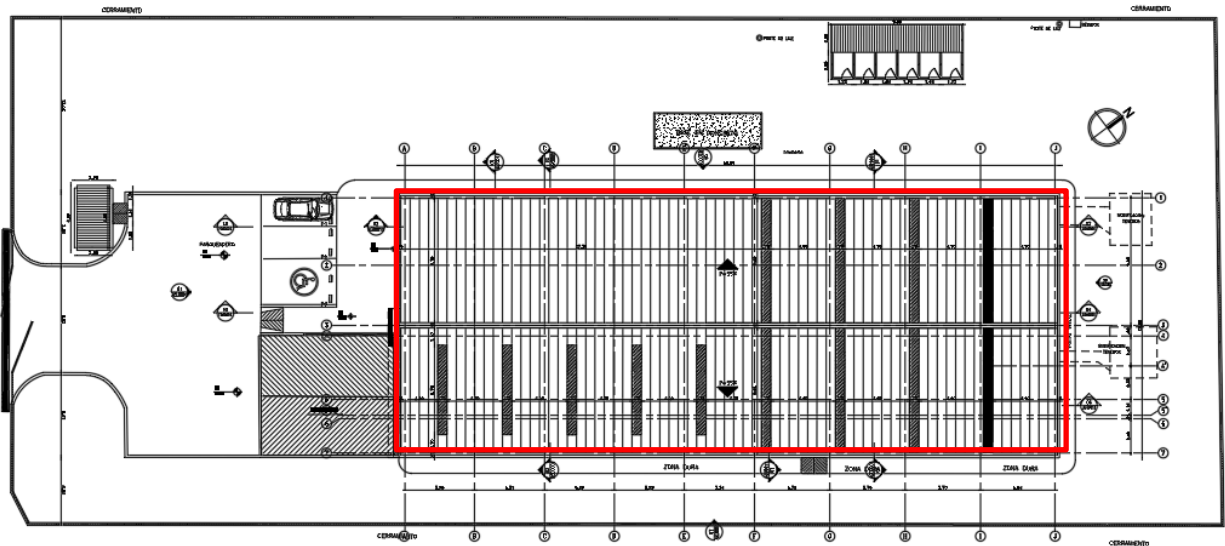
6. ALCANCE

Objetivo: Realizar las reparaciones y mejoras necesarias en las instalaciones de la oficina del CITAG para garantizar un entorno seguro, funcional y estéticamente adecuado para el personal y visitantes.

6.1. Impermeabilización y Cubierta

- **Reparación de la Cubierta:** Identificación y reparación de todas las áreas de la cubierta con problemas de impermeabilización.

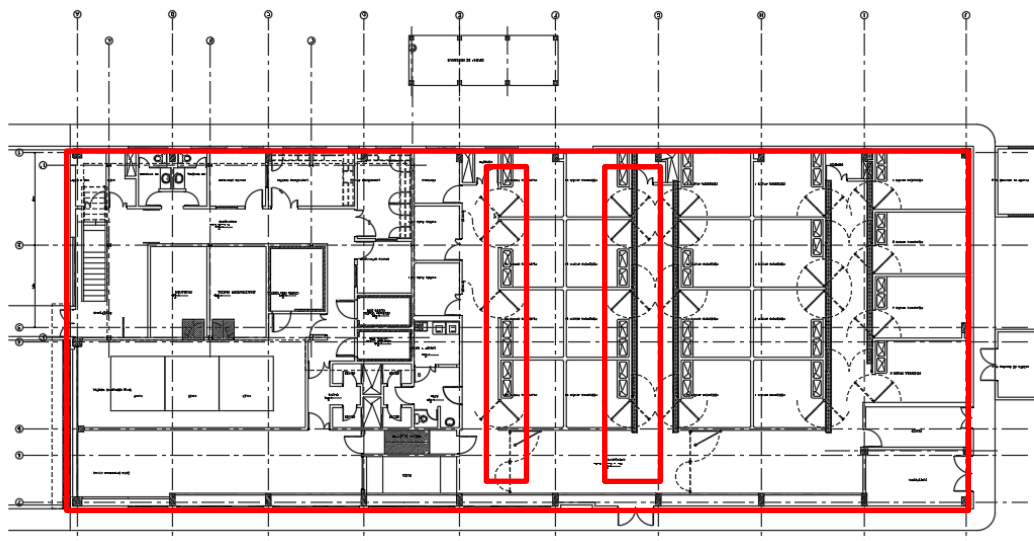
- **Impermeabilización:** Aplicación de impermeabilización en la cubierta en la viga canal perimetral.
- **Revisión de Bajantes:** Inspección y limpieza de bajantes para asegurar el flujo adecuado de agua y evitar obstrucciones que causen filtraciones.



6.2. Acabados y Pintura

- **Pintura de Interiores:** Raspado de superficies desgastadas, aplicación de imprimación y repintado de todas las paredes y techos interiores.
- **Puertas:** Lijado, reparación y repintado de todas las puertas para restaurar su apariencia y funcionalidad.

La pintura incluye la totalidad de la fachada e interna.

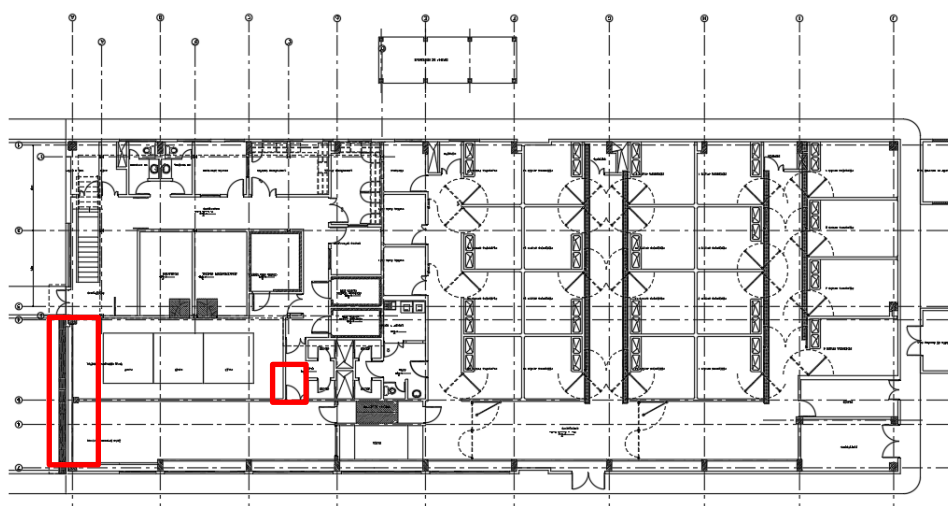


GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	



6.3. Reinstalación de Puertas

- **Reparación de Marcos:** Revisión y reparación de los marcos de puertas caídas para asegurar una instalación segura.
- **Reinstalación de Puertas:** Reinstalación adecuada de todas las puertas que se han caído, asegurando su correcta operación.

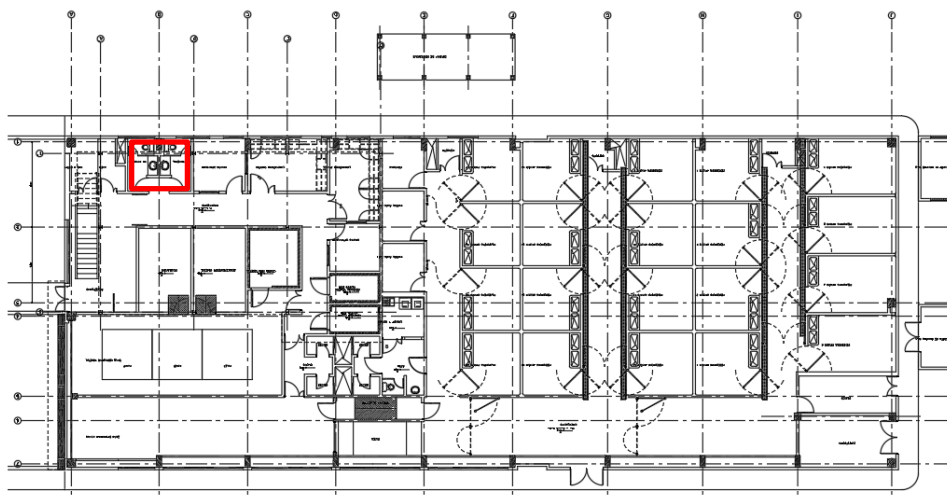


GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	



6.4. Cielo Raso del Baño

- **Retiro del Cielo Raso Dañado:** Desmontaje del cielo raso caído en el baño.
- **Instalación de Nuevo Cielo Raso:** Colocación de un nuevo cielo raso, asegurando que sea resistente a la humedad y adecuado para el entorno del baño.

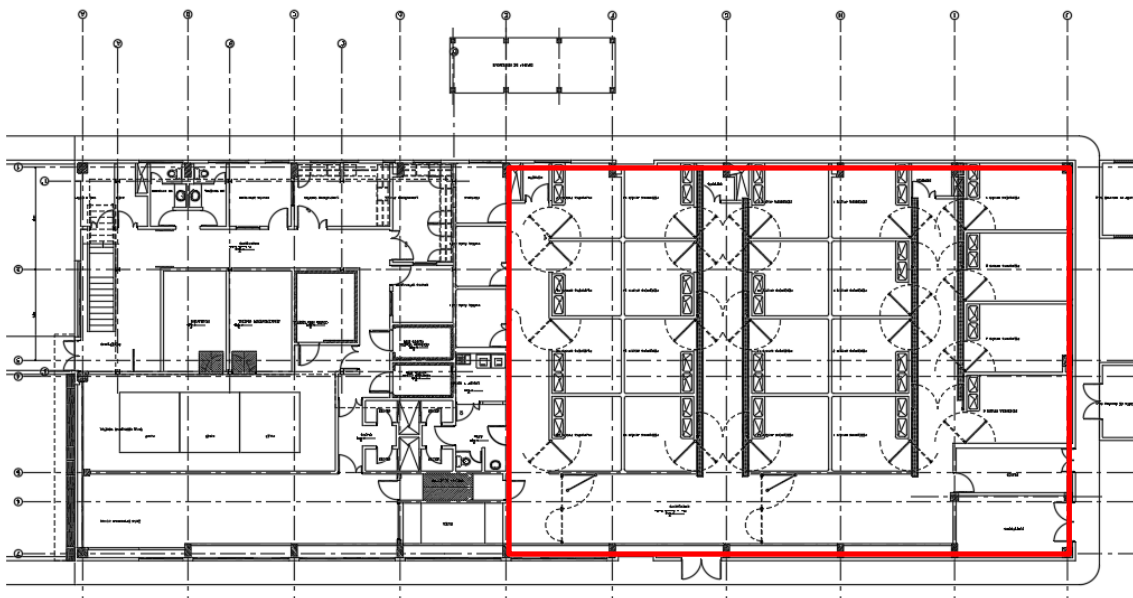


GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	



6.5. Sistemas de Iluminación

- **Cambio de Luminarias Fundidas:** Retiro de luminarias fundidas y su reemplazo por nuevas unidades de iluminación.
- **Revisión de Instalaciones Eléctricas:** Inspección y mantenimiento de la instalación eléctrica para prevenir futuros fallos en la iluminación.



GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	



6.6. Avisos de Fachada

- **Inspección y Mantenimiento de Avisos:** Revisión de los avisos de la fachada para identificar daños o desgastes.
- **Reparación y Limpieza:** Reparación de estructuras dañadas y limpieza de los avisos para mejorar su visibilidad y apariencia.
- **Reemplazo de Avisos:** En caso de ser necesario, reemplazo de avisos deteriorados por nuevos que cumplan con los estándares de calidad y diseño del CITAG.



GERENCIA COMERCIAL		
OFICINA CITAG ICA		
COM-006-3-A300-G-CV	VERSIÓN 1.0	

6.7. Documentos SST y Ambiental

El contratista adjudicado será responsable de gestionar todos los permisos y documentación necesarios en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y aspectos ambientales requeridos para el inicio de la obra. Esta responsabilidad incluye la obtención de licencias, autorizaciones y cualquier otro trámite administrativo pertinente. Cabe destacar que la entidad no ejecutará directamente el proyecto, por lo que todas las gestiones y cumplimientos legales recaen en el contratista seleccionado.



Arq. Paula Alejandra Vargas
C.C. 1.053.613.355
T.P. A20312018-1053613355

<div>OPAIN S.A.</div> <div>Concesionario Aeropuerto Internacional Eldorado</div>	Concesión para la administración, operación, explotación comercial. mantenimiento y modernización y expansión del aeropuerto internacional el dorado de la ciudad de Bogotá D.C			<div>EL DORADO</div>
	COM-006-3-A300-G-CV	DISCIPLINA	G	
	TIPO	CV		PORTADA