DIAGNOSTICO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO

CONTRATO N°. ICCU-CTO-352 DE 2025
ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS – CRAV, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VIOTÁ, CUNDINAMARCA.

ENTIDAD CONTRATANTE
Instituto de caminos y construcciones de Cundinamarca –ICCU-

CONTRATISTA
SILOH GROUP S.A.S
NIT. 901.594.399-1

JULIO DE 2025

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN 4
ASPECTO CONTRACTUAL 4
1. DIAGNOSTICO PRELIMINAR 5
2. DIAGNOSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA 6
2.1. ENTRADA PRINCIPAL 7
2.2. SALA DE ATENCIÓN AL CLIENTE 8
2.3. MOBILIARIO MODULAR 9
2.4. OFICINAS 10
2.5. DETERIORO EN INSTALACIONES SANITARIAS 11
2.6. CUBIERTA Y SUS ESTRUCTURA DE SOPORTE 13
2.7. DEFORMACION DE PLACA DE PISO 13
2.8. SISTEMA ELÉCTRICO 14
3. RECOMENDACIONES TÉCNICAS GENERALES 15

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com

Ilustración 1. Retiro de mobiliario. 5
Ilustración 2. Plano distribución de centro de atención a víctimas - CRAV. 6
Ilustración 3. Evidencia de fachada exterior, con envejecimiento superficial. 7
Ilustración 4. Salón principal del centro CRAV 8
Ilustración 5. Deterioro de mampostería, pisos internos debido a la humedad 9
Ilustración 6. Desprendimiento de láminas de cielo raso, toma corrientes y muros en mal estado 9
Ilustración 7. Mobiliario en malas condiciones 10
Ilustración 8. Despiece de Área de oficinas. 10
Ilustración 9.Oficinas del centro regional de víctimas CRAV. 11
Ilustración 10. Evidencia de mal estado del cielo raso, piso y paredes. 11
Ilustración 11. Condiciones de los baños 12
Ilustración 12. Luminaria y condiciones de baño 12
Ilustración 13. Cubierta CRAV y deterioro de cerchas. 13
Ilustración 14. Condiciones actuales del piso - baldosa. 14
Ilustración 15. Estado actual del sistema eléctrico en CRAV. 15

INTRODUCCIÓN

El presente informe diagnóstico tiene como finalidad documentar y registrar mediante evidencia fotográfica y observaciones técnicas, las condiciones actuales de la infraestructura física del *CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS - CRAV*. La inspección fue realizada por la empresa **SILOH GROUP S.A.S**, durante una visita de inspección, referente al contrato **No. ICCU-CTO-352 DE 2025**, cuyo objeto es la ***ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS – CRAV, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VIOTÁ, CUNDINAMARCA***.

Durante la visita se llevó a cabo un recorrido detallado por las instalaciones, en donde se identifican aspectos relevantes del estado físico, funcional y estructural del inmueble. Esta inspección permite identificar condiciones significativas relacionadas con el estado físico de los elementos constructivos, la funcionalidad de los espacios según su uso y la organización general del inmueble. Esta etapa diagnóstica es clave las actividades a desarrollar y consigo identificar actividades no previstas presupuestalmente, con el fin de cumplir con el objeto del contrato. Finalmente nos permitimos a dar recomendaciones técnicas que permitan dar solución a la problemática existente y suplir todas las necesidades presentes en el inmueble.

ASPECTO CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA N° ICCU-CTO-352 DE 2025	
OBJETO	ADECUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO REGIONAL DE ATENCIÓN A VÍCTIMAS – CRAV, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VIOTÁ, CUNDINAMARCA
CONTRATISTA	SILOH GROUP S.A.S NIT: 901594399-1
ENTIDAD CONTRATANTE	INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU
PLAZO	(3) TRES MESES
VALOR	**$ 588.935.770**

La ejecución inició con la visita de campo por partes de los profesionales con el fin de recolectar la información y generar el diagnostico desde cada uno de los puntos de vistas interdisciplinario.

Conforme a lo acordado con los supervisores del contrato y en cumplimiento del acta de reunión se está haciendo la movilización del mobiliario presente en el área donde se ejecutará la remodelación y se hace necesario que antes del inicio se levante un acta de los bienes e inventarios retirados, con el fin de tener un soporte del estado en el que se recibe el inmueble.

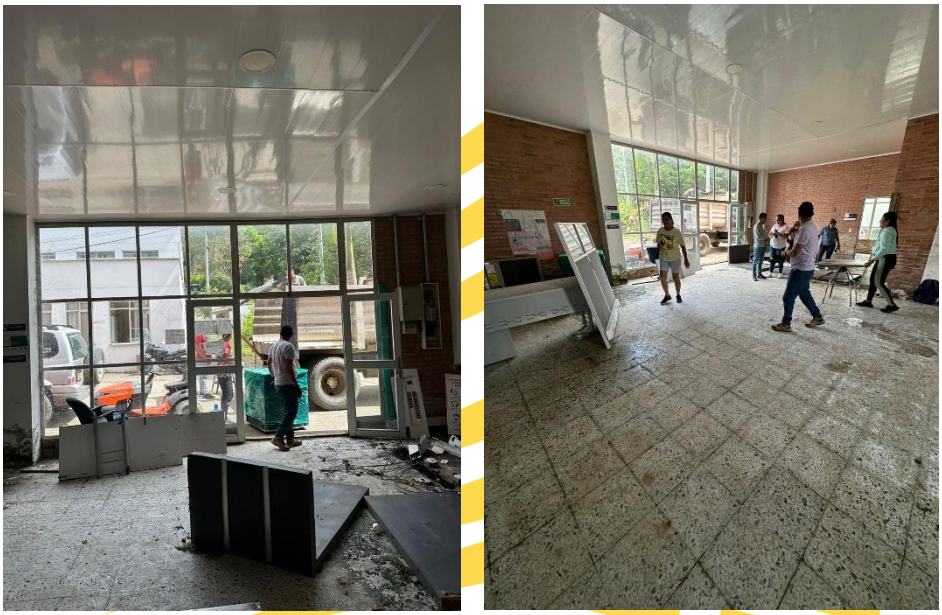


Ilustración 1. Retiro de mobiliario.

1. DIAGNOSTICO PRELIMINAR

Durante la visita técnica se realizó el levantamiento arquitectónico del inmueble, así como una revisión preliminar de las redes eléctricas, sanitarias e hidráulicas, junto con el peritaje estructural de los elementos constructivos existentes al interior de la institución.

El Centro Regional de Atención a Víctimas se encuentra ubicado en el municipio de Viotá, Cundinamarca, en inmediaciones de la vía Tocaima–Viotá. De acuerdo con el diagnóstico preliminar, la edificación cuenta con una distribución funcional compuesta por 10 oficinas, una cocina, una enfermería, dos baños para mujeres, dos baños para hombres, dos baterías sanitarias accesibles para personas con movilidad reducida, dos salones, una sala de espera con área de atención al usuario integrada, y un cuarto de aseo.

Todos estos espacios presentan deterioro significativo en su infraestructura, razón por la cual no se encuentran en condiciones óptimas para su uso actual. En consecuencia, se requiere la

ejecución de intervenciones de mejoramiento, adecuación o reemplazo de elementos, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento.

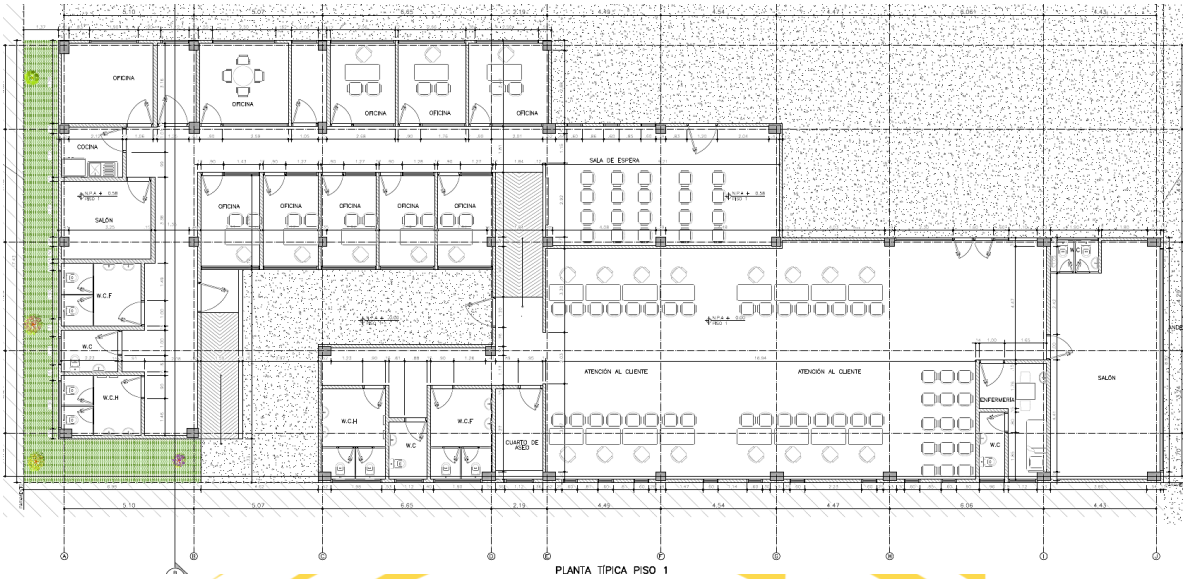
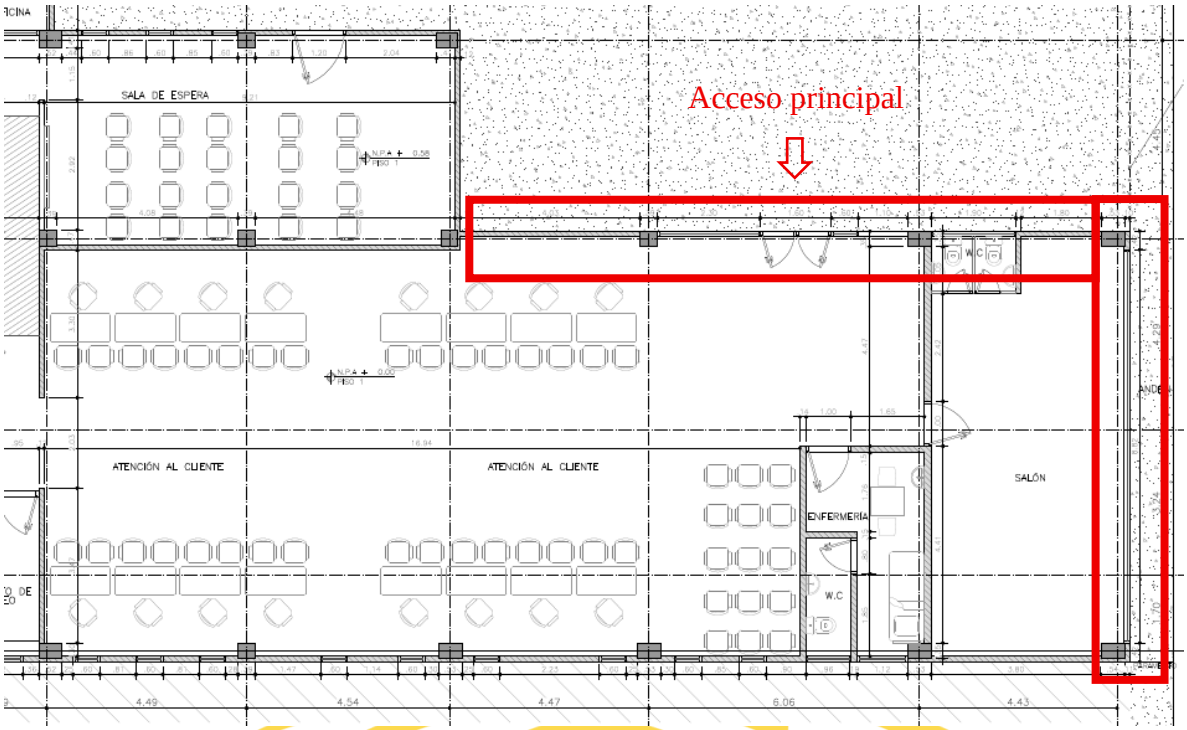


Ilustración 2. Plano distribución de centro de atención a víctimas - CRAV.

2. DIAGNOSTICO DEL ESTADO ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA

El día 14 de julio de 2025 se llevó a cabo una visita técnica con el propósito de verificar el estado actual del inmueble. Durante la inspección se evaluaron los componentes arquitectónicos, así como las condiciones de las redes sanitarias, eléctricas y los elementos estructurales presentes en cada uno de los espacios que conforman la edificación. A partir del recorrido realizado, fue posible identificar las siguientes falencias, las cuales afectan la funcionalidad, seguridad y habitabilidad del inmueble:

2.1. ENTRADA PRINCIPAL



- **Acceso principal**
  Se evidencia que la fachada exterior presenta humedad y acumulación de suciedad esto debido a la falta de mantenimiento preventivos, lo que se recomienda lavado e impermeabilización de esta con el fin de evitar mayores afectaciones. Adicional se logra observar que algunas perfilerías se encuentran con corrosión lo cual también es importante tomar medidas correctivas.



Ilustración 3. Evidencia de fachada exterior, con envejecimiento superficial.

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com

2.2. SALA DE ATENCIÓN AL CLIENTE

En la sala de atención al cliente se identificó un avanzado estado de deterioro, ocasionado principalmente por filtraciones de agua provenientes de la cubierta. Estas filtraciones han generado afectaciones directas sobre el cielo raso, mampostería interior, el sistema eléctrico y el mobiliario existente. El resultado de estas filtraciones ha producido por la mayor parte del inmueble humedades que desciende desde la parte superior de la estructura, traspasando el sistema de cubierta acumulándose sobre el cielo raso tipo PVC, en donde se evidencian deformaciones, pérdida de rigidez y desprendimientos parciales, lo que representa un riesgo inminente de colapso en varios puntos.
Adicional se observa que existe un deterioro en los pisos interiores del centro, esto debido a la misma problemática planteada anteriormente, y en la parte eléctrica se evidencia malas condiciones de los tomacorriente y cajas eléctricas; todas estas afectaciones se pueden evidencias en las fotografías tomadas al momento del recorrido técnico.

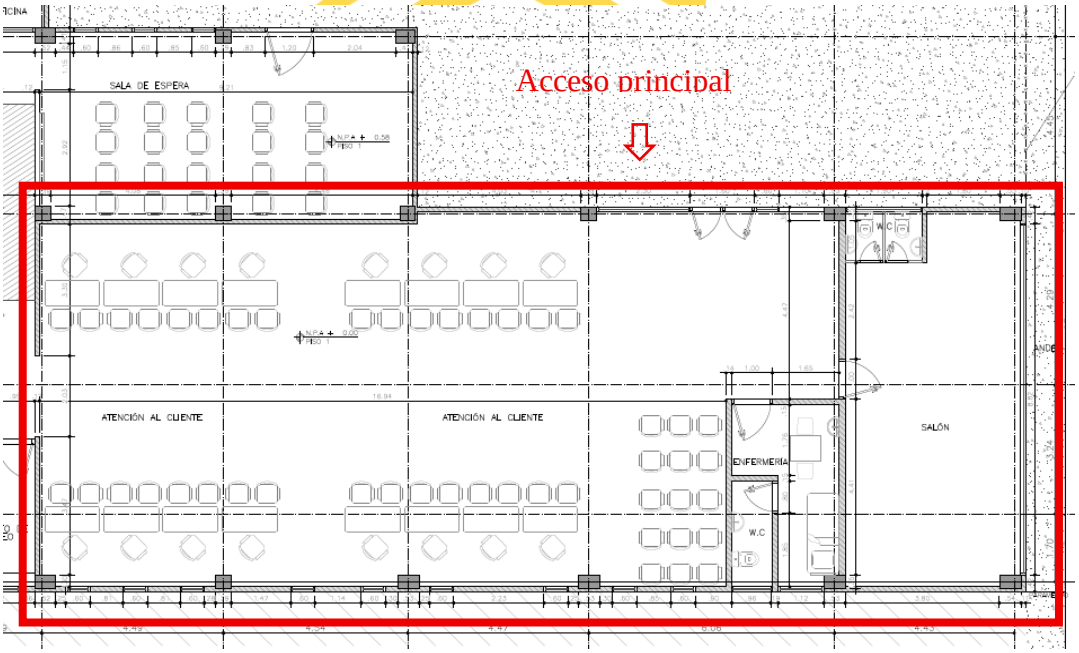


Ilustración 4. Salón principal del centro CRAV

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com



Ilustración 5. Deterioro de mampostería, pisos internos debido a la humedad



Ilustración 6. Desprendimiento de láminas de cielo raso, toma corrientes y muros en mal estado

2.3. MOBILIARIO MODULAR

El mobiliario modular de oficina instalado en el espacio está en condiciones de abandono, con láminas desprendidas, estructuras metálicas corroídas y acumulación de humedad en su base, haciendo inviable su recuperación, se recomienda sea desalojado en su totalidad. Adicional la acumulación de la humedad en los núcleos de estos elementos han favorecido a la formación de insectos y animales roedores que afectan la salud humana.



Ilustración 7. Mobiliario en malas condiciones

2.4. OFICINAS

Durante el recorrido se evidencio que las oficinas se encuentran en condiciones inadecuadas para su uso institucional. Se evidencian procesos de desgaste en los acabados, tanto en superficies verticales como horizontales, así como afectaciones por humedad en muros y en la placa de piso, generadas por filtraciones de agua. El mobiliario fijo y modular presenta deterioro físico; por ultimo se observa que las canales eléctricas se encuentran con rastros de corrosión y mal funcionamiento por tanto también es necesario reemplazo de estas.

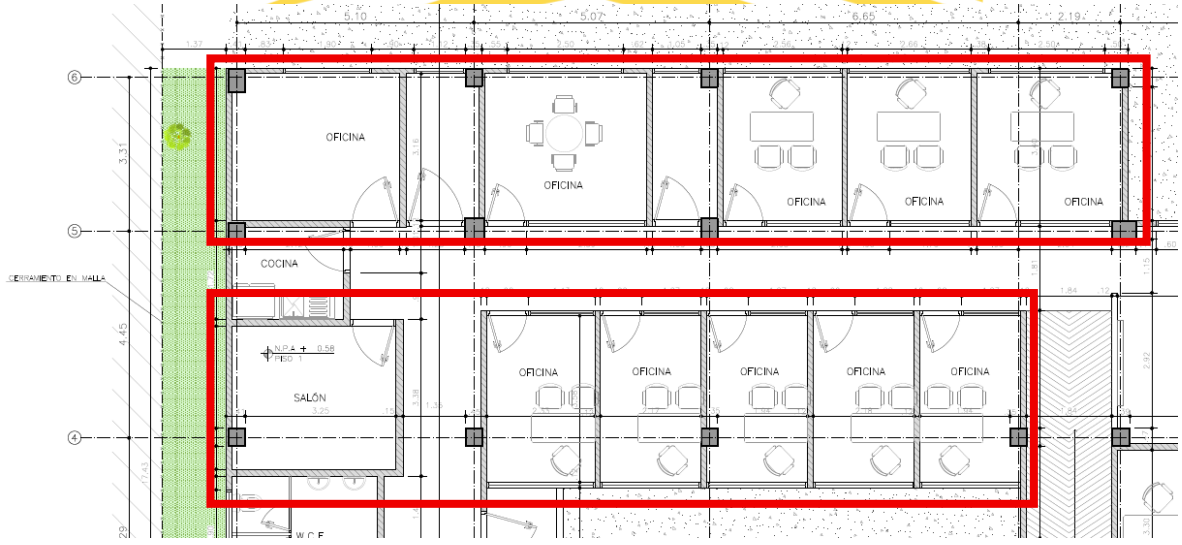


Ilustración 8. Despiece de Área de oficinas.

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com

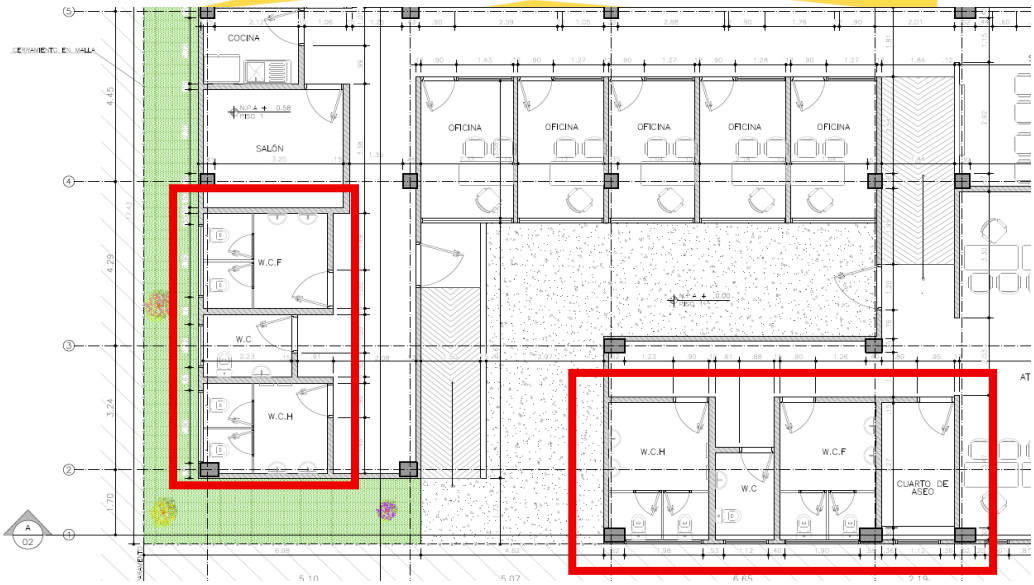


Ilustración 9.Oficinas del centro regional de víctimas CRAV.



Ilustración 10. Evidencia de mal estado del cielo raso, piso y paredes.

2.5. DETERIORO EN INSTALACIONES SANITARIAS



Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com

Se observa que los baños no se encuentran en condiciones óptimas, los lavamanos no se encuentran en funcionamiento al igual que las baterías sanitarias y algunos accesorios de estos en mal estado lo que dificulta el uso; se sigue evidenciando filtraciones de agua en paredes y piso. Se evidencia daño en algunas piezas de enchape y acumulación de hongos por diferentes sectores de este.



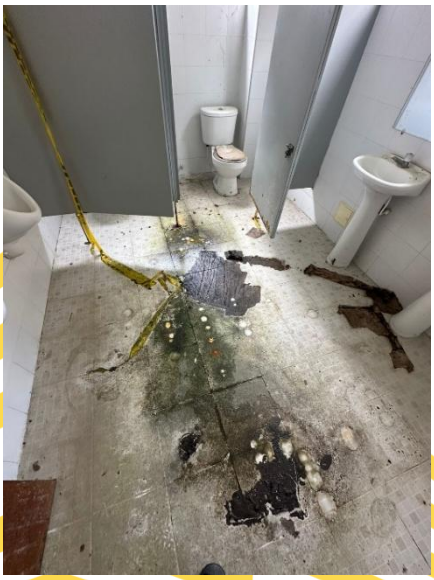


Ilustración 11. Condiciones de los baños

Por otra parte, se logra observar que la luminaria de los baños no se encuentra en funcionamiento y adicional el cielo raso en pésimas condiciones en donde se evidencia colapso y humedades por uno de los costados de los muros lo que ocasiona desprendimiento en acabado de muro.



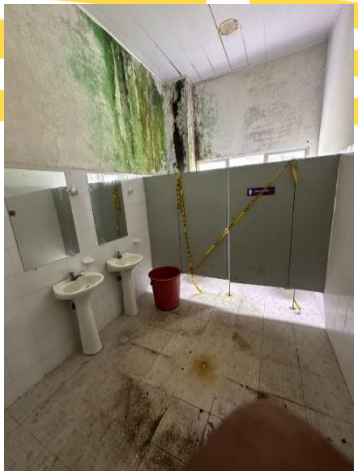


Ilustración 12. Luminaria y condiciones de baño

2.6. CUBIERTA Y SUS ESTRUCTURA DE SOPORTE

En la inspección de la cubierta, se evidencia que presenta fallas en su ajuste y sellado, lo cual ha permitido el ingreso de agua causando el deterioro total del cielo raso y la mayor parte del inmueble tales como humedades en las mamposterías interiores del recinto, lo que ha causado desprendimientos parciales y desarrollo de hongos en paramentos y elementos eléctricos.

Se evalúa que la edificación no presenta riesgos estructurales significativos, pero si es recomendado realizar mantenimiento a las cerchas puesto que presentan corrosión.



Ilustración 13. Cubierta CRAV y deterioro de cerchas.

2.7. DEFORMACION DE PLACA DE PISO

Se ha detectado una problemática significativa de deterioro en las superficies de piso en diferentes zonas del inmueble, en donde se observa desniveles y consigo fracturas en las baldosas, lo que se recomienda hacer el levante de toda la superficie y nivelar con plantilla.




Ilustración 14. Condiciones actuales del piso - baldosa.

2.8. SISTEMA ELÉCTRICO

El sistema eléctrico presenta deterioro visible en canaletas superficiales, con perdidas de cajas electricas, oxidación en puntos de conexión y exposición del cableado. Los tomacorrientes muestran suciedad, desgaste y pérdida de fijación. Adicionalmente, la red de voz y datos evidencia falta de protección y desorganización en su instalación, lo cual representa riesgos operativos y de seguridad eléctrica, especialmente por su cercanía a zonas con presencia de humedad o contacto con el agua.

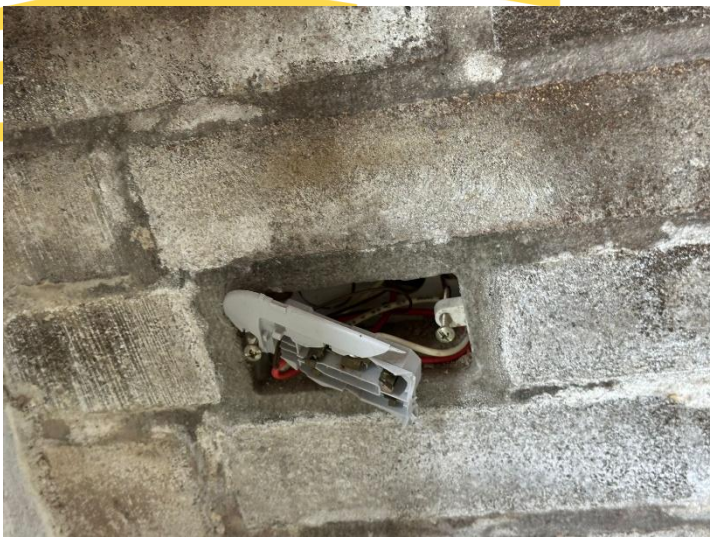





Ilustración 15. Estado actual del sistema eléctrico en CRAV.

3. RECOMENDACIONES TÉCNICAS GENERALES

Con base en las condiciones evidenciadas durante la visita técnica, se proponen las siguientes intervenciones para garantizar la funcionalidad, seguridad y habitabilidad del inmueble:

1. **Mantenimiento de cubierta**

   Debido a que la mayoría de las afectaciones encontradas en las instalaciones del centro de regional de atención de víctimas es debido a las grandes filtraciones activas que han generado humedad en muros, colapso de cielo raso, fallas en el sistema eléctrico, daños en mobiliario de oficinas y entre otras afectaciones vistas, se recomienda hacer una impermeabilización total a la cubierta y en donde sea necesario hacer reposición de tejas, caballetes, flanches o entre otros accesorios necesarios para el buen funcionamiento de la cubierta; ahora bien al momento de la visita se observa que su funcionamiento estructural es aceptable, las filtraciones que se han generado adicional se deben a puntos críticos de acumulación de agua en canales y la obstrucción de bajantes de aguas lluvias han permitido que esta problemática aumente, es por razón que se recomienda realizar mantenimiento correctivo de estos elementos con el fin de evitar represamientos de agua.

2. **Cambio del cielo raso**

   Se ha identificado que el cielo raso de tipo PVC, presenta deformaciones y desprendimientos ocasionados por el contacto con el agua y por el poco manteamiento preventivo de la instalación, es por esta razón que se recomienda proceder con el retiro total de dicho cielo raso y su sustitución integral evitando de esta manera que se sigan presentando colapsos de este y así garantizar la funcionalidad y a su vez seguridad de los usuarios. Cabe resaltar que esta intervención

incluye la inspección del soporte estructural y la aplicación de refuerzos, si se considera necesario.

3. **Tratamiento de mampostería y reparación de muros**

   Al evidenciar las grandes afectaciones en la mampostería interna del centro regional de víctimas se recomienda un lavado a profundidad con agentes químicos que ayuden con la eliminación de hongos y mohos presentes en las pares, adicional es recomendable aplicar impermeabilizantes luego de la limpieza con el fin de evitar posibles humedades y finalmente darles un acabado estético a los muros. Para algunos muros agrietados se recomienda tomar las medidas correctivas para disminuir las grietas encontradas puesto que no afectan la estabilidad de la estructura, por tanto, no generan riesgos de colapso.

4. **Intervención en pisos**

   Se recomienda el retiro total del acabado de piso existente esto es debido a deformaciones, hundimientos, fracturas en las baldosas, desprendimiento de baldosas y la presencia de hongos y eflorescencias asociadas a humedad ascendente. Para evitar futuros hundimientos o fracturas en los pisos se recomienda evaluar la plantilla con el fin de garantizar inicialmente resistencia y una buena nivelación y adicional a esto garantizar que las capas de soporte sean las adecuadas para el tránsito del inmueble, por lo que se recomienda la aplicación de afirmado o base granular compactada. Se deberá complementarse con un proceso de nivelación e impermeabilización, previo a la instalación de un acabado definitivo antideslizante.

5. **Mejoras en el sistema eléctrico**

   Por el deterioro en canales, ductos, tomas, luminarias y cableado expuestos a la intemperie que puedan generan inseguridad a los usuarios, se recomienda una renovación completa del sistema eléctrico con el fin de garantizar el buen funcionamiento y consigo garantizar la seguridad de los usuarios del centro.

6. **Rehabilitación de unidades sanitarias**

   En vista al pésimo estado de las baterías sanitarias y de los demás accesorios de los baños se requiere el cambio de todos estos elementos y adicional la reparación de las redes hidráulicas y sanitarias, instalación de nuevas unidades, y sustitución de divisiones deterioradas.

7. **Renovación de mobiliario institucional**

   El mobiliario afectado por las filtraciones de agua que causaron humedad y oxidación o descomposición debe ser retirado y sustituido por unidades nuevas, fabricadas en materiales resistentes cumpliendo con las necesidades propuestas para el correcto funcionamiento de las oficinas del centro de atención.

8. **Mantenimiento exterior de fachada**

   Se sugiere la limpieza y protección hidrófuga de muros en ladrillo a la vista, sellado de ventanales y ajuste de carpintería metálica para evitar nuevas filtraciones.

9. Las especificaciones técnicas, están sujetas a la reglamentación aplicable, establecidas en los siguientes marcos normativos:
   - Norma NTC 4595
   - Norma NTC 4596
   - Código NRS – 10
   - Ley 361 de 1997 Integración Social de las personas con Limitación (Ministerios de Educación, Trabajo y Seguridad Social, Salud y Transporte)
   - Decreto 1538 de 2005 Reglamentario de la Ley 361. (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial)
   - NSR-10. Título K-2 Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación.
   - K-3. Requisitos para zonas comunes
   - Norma técnica Colombiana NTC 4139 de 1997-Accesibilidad al medio físico. Símbolo gráfico, características generales
   - NTC 4140 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales, pasillos y corredores. Características generales
   - NTC 4143 del 2009- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos. rampas fijas
   - NTC 4144 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización
   - NTC 4145 del 2012- Accesibilidad al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras
   - NTC 4201 del 2005- Accesibilidad al medio físico. Edificios, Equipamientos. Bordillos. Pasamanos y agarraderas
   - NTC 4960 del 2001 - Accesibilidad al medio físico. Edificios puertas accesibles
   - Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS - 2000

- NTC 1500 del 2004 - Código Colombiano de Fontanería
- Decreto 1594 de 1984 "Vertimientos Líquidos"
- Decreto 948 de 1995 "Emisiones atmosféricas"
- Ley 9 de 1979 "Por la cual se dictan medidas sanitarias"
- Decreto 3930 de 2010 "Vertimientos líquidos" (nivel nacional.) Deroga parcialmente el Decreto 1594
- Decreto 2107 de 1995 "Emisiones atmosféricas" (nivel nacional.) Deroga parcialmente el Decreto 948
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- Normas NFPA - NEC y Código Nacional de Incendios
- Ley 400 de 199
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias, específicas de las entidades nacionales y territoriales.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.



DAVID ENRIQUE NEGRETTE PALOMINO
CC. 78.079.786
Nit : 901594399-1

Dirección: CR 49 AN 27-39 ED MANHATTAN
Cel: 3017869079
E-mail: silohgroupsas@gmail.com