



INFORME TECNICO

ACTIVIDAD 1 - MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LAMPARAS LED

El mantenimiento y adecuación de las lámparas LED existentes es una intervención necesaria para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de iluminación, mejorar la eficiencia energética y prolongar la vida útil de los equipos. Las lámparas LED, aunque de bajo consumo y larga duración, requieren revisiones periódicas para detectar fallas eléctricas, suciedad acumulada, conexiones defectuosas o desgaste en componentes electrónicos.

Asimismo, la adecuación permite actualizar luminarias obsoletas, ajustar niveles de iluminación según normas vigentes (como la **Norma Técnica de Iluminación Pública** o el **Reglamento Nacional de Edificaciones**), y adaptar la instalación a nuevos requerimientos funcionales o de seguridad.

Este trabajo es fundamental para asegurar:

- **Mejor visibilidad y seguridad** en espacios públicos o privados.
- **Reducción del consumo energético.**
- **Cumplimiento de estándares técnicos y normativos.**
- **Reducción de costos operativos y de reposición**



Lámparas existentes

ACTIVIDAD 2 - MANTENIMIENTO DE RED SANITARIA EN EL AREA DE LOS BAÑOS DE HOMBRES, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS

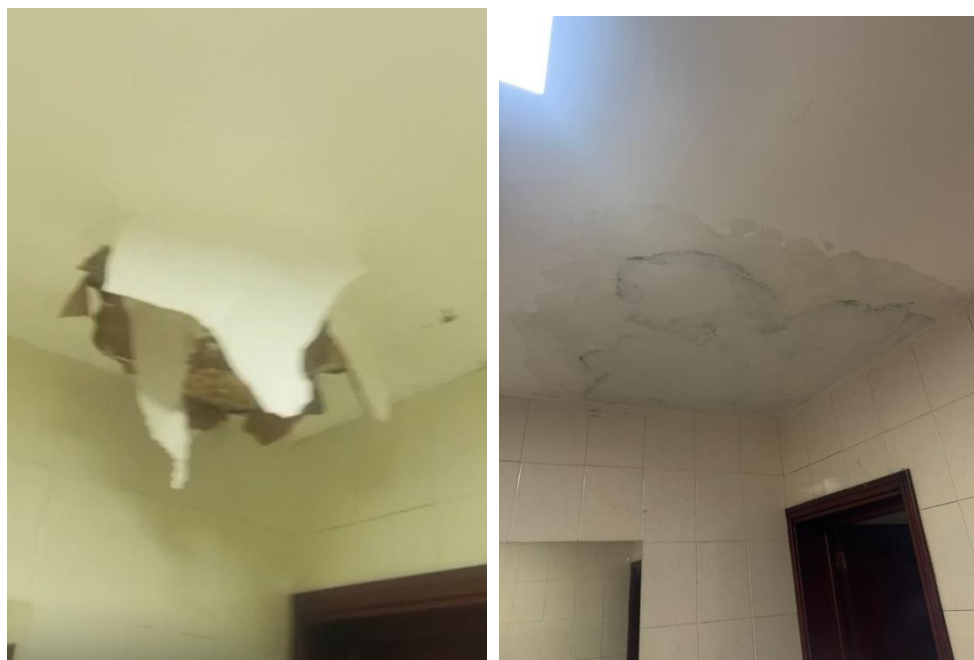
El mantenimiento de la red sanitaria en los baños de hombres es fundamental para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de evacuación de aguas residuales y prevenir obstrucciones, filtraciones, malos olores y daños estructurales.



ARQUITECTA YERITHZA VILLAMIZAR

Con el paso del tiempo, las tuberías sanitarias y accesorios pueden presentar acumulación de sedimentos, deterioro por corrosión, roturas o deficiencias en las uniones, lo cual afecta la salubridad y la operatividad del servicio higiénico. Esta intervención permite rehabilitar o sustituir tramos de tubería dañados, revisar conexiones y realizar pruebas hidráulicas que aseguren la funcionalidad del sistema.

Además, el retiro de escombros es una actividad complementaria obligatoria para mantener el área libre de materiales contaminantes y residuos de obra, asegurando condiciones adecuadas para su uso posterior y cumpliendo con las normas de higiene y seguridad laboral.



Se observa que, en el primer piso, presenta humedad la placa

ACTIVIDAD 3 - MANTENIMIENTO DE MANGUERAS FLEXIBLES PARA SANITARIOS Y LAVAMANOS

Las mangueras flexibles que conectan los aparatos sanitarios (inodoros y lavamanos) con la red de agua potable son componentes esenciales del sistema hidráulico, ya que permiten una conexión segura, hermética y flexible entre la válvula de paso y el artefacto sanitario.

Con el paso del tiempo, estas mangueras pueden presentar desgaste, obstrucciones, fugas por corrosión en los acoples, grietas en el recubrimiento exterior, o afloje en las uniones, lo que puede ocasionar:

- Filtraciones de agua.
- Pérdida de presión.
- Inundaciones en ambientes interiores.
- Riesgos de daño estructural o eléctrico.



ARQUITECTA YERITHZA VILLAMIZAR



Se observan mangueras rotas

Por ello, el mantenimiento preventivo y correctivo de estas mangueras es indispensable para preservar la funcionalidad, evitar interrupciones en el servicio y prevenir daños mayores. Esta actividad incluye la inspección, limpieza, verificación de presión y reemplazo de mangueras defectuosas, garantizando así el adecuado suministro de agua a los aparatos sanitarios.

ACTIVIDAD 4 - ADECUACION DE MUEBLES EN LAMINAS RH DE 15MM

La adecuación de muebles en láminas RH (Resistentes a la Humedad) de 15 mm se justifica como parte del mejoramiento de ambientes interiores que requieren resistencia a la humedad, durabilidad y funcionalidad.

Las láminas RH están fabricadas con tableros aglomerados o MDF tratados con resinas especiales que las hacen resistentes a la absorción de humedad, lo que evita deformaciones, hinchazones y deterioro prematuro, comunes en ambientes húmedos o con alta condensación.

Este trabajo permite:

- Prolongar la vida útil del mobiliario.
- Mejorar las condiciones de uso y estética del espacio.
- Garantizar la funcionalidad operativa del mobiliario (almacenamiento, organización, soporte).
- Cumplir con especificaciones técnicas de diseño interior y normativas de acondicionamiento de ambientes.

ACTIVIDAD 5 - ADECUACIÓN DE ESPEJO PARA BAÑOS DE HOMBRES

La adecuación del espejo en los baños de hombres tiene como finalidad mejorar las condiciones de funcionalidad, higiene, estética y confort del ambiente sanitario. Los espejos



ARQUITECTA YERITHZA VILLAMIZAR

son elementos esenciales en todo baño público o privado, ya que facilitan la higiene personal de los usuarios, además de aportar amplitud visual y luminosidad al espacio.

Esta actividad es especialmente necesaria cuando:

- El espejo existente presenta deterioro (desprendimiento del biselado, manchas, grietas, oxidación del reverso o mala sujeción).
- Se han realizado otras mejoras (cambio de lavamanos, cerámica, mobiliario) que requieren la readecuación de accesorios.

La instalación debe considerar las dimensiones adecuadas, resistencia al uso frecuente, y el cumplimiento de normas de seguridad (evitar bordes filosos o mala fijación), especialmente en ambientes de uso público o institucional.

ACTIVIDAD 6 - MANTENIMIENTO Y SUMINISTRO DE ASIENTOS SANITARIOS

El mantenimiento y suministro de asientos sanitarios es una intervención necesaria para preservar las condiciones de higiene, funcionalidad y confort en los servicios higiénicos. Los asientos sanitarios (también conocidos como tapas de inodoro) están expuestos a un uso intensivo, humedad constante y, en algunos casos, vandalismo o manipulación indebida, lo que ocasiona:

- Fisuras o roturas en la estructura del asiento.
- Aflojamiento de bisagras o mecanismos de sujeción.
- Dificultad de uso o incomodidad para el usuario.
- Condiciones anti-higiénicas y mala imagen del ambiente sanitario.

Además, el reemplazo oportuno de estos elementos reduce riesgos de accidentes (como deslizamientos), mejora la percepción del usuario y contribuye al cumplimiento de normas mínimas de salubridad y accesibilidad.

Por lo tanto, esta actividad contempla tanto el suministro de nuevos asientos sanitarios (compatibles con los aparatos existentes), como su correcta instalación, nivelación y fijación, así como el retiro de unidades en mal estado.



Se observa asientos rotos



ACTIVIDAD 7 - MANTENIMIENTO DE CHAPAS METALICAS

El mantenimiento de chapas metálicas (cerraduras o mecanismos de cierre en puertas) es esencial para garantizar la seguridad, funcionalidad y durabilidad de los accesos en una edificación. Con el tiempo y el uso frecuente, estos dispositivos pueden presentar:

- Desgaste mecánico de piezas internas.
- Desajuste en la alineación entre el picaporte y el marco.
- Oxidación, acumulación de suciedad o fallas en el mecanismo de cierre.
- Ruido o dificultad al accionar la manija o llave.
- Riesgos de acceso indebido o bloqueo involuntario.

Por lo tanto, el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las chapas metálicas contribuye a mantener condiciones seguras y operativas, evitando reemplazos costosos o situaciones de emergencia por cerraduras atascadas o inservibles.

Este trabajo incluye el desmontaje, limpieza interna, lubricación, ajuste de piezas, reposición de partes menores o incluso el reemplazo completo de la chapa en caso de deterioro irreversible.



Se observan chapas en mal estado



ARQUITECTA YERITHZA VILLAMIZAR

ACTIVIDAD 8 - MANTENIMIENTO DE CIERRA PUERTAS HIDRAULICAS

El cierra puertas hidráulico es un mecanismo instalado en puertas de alto tránsito que permite el cierre automático y controlado de la hoja, evitando golpes bruscos, reduciendo el desgaste de bisagras, mejorando la eficiencia energética (al evitar que puertas queden abiertas) y manteniendo la privacidad y seguridad de los ambientes.

Con el uso constante, estos dispositivos pueden presentar fugas de aceite, pérdida de presión, desajustes en la velocidad de cierre o fallos en el sistema de amortiguación, comprometiendo su funcionamiento adecuado.

- El mantenimiento preventivo y correctivo de estos elementos es necesario para:
- Garantizar el correcto cierre de puertas sin golpes bruscos.
- Prevenir accidentes o atrapamientos de dedos.
- Evitar el reemplazo prematuro del mecanismo.
- Cumplir con normativas de accesibilidad, seguridad y protección pasiva.



Se observan que los cierra puertas se encuentran en mal estado

ACTIVIDAD 9 - MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE PUERTAS DE MADERA

Las puertas de madera cumplen una función estructural, estética y de seguridad en todo tipo de edificación. Con el paso del tiempo, estos elementos sufren desgaste por uso frecuente, exposición a la humedad, ataques de insectos (como termitas), rayaduras, abolladuras o deformaciones, lo que afecta su funcionamiento y apariencia.

El mantenimiento y restauración de puertas de madera busca prolongar su vida útil, recuperar su funcionalidad y mejorar su presentación sin necesidad de reemplazar completamente el elemento. Esta intervención evita deterioros mayores, reduce costos de reemplazo, y mantiene la integridad del diseño arquitectónico del inmueble.



ARQUITECTA YERITHZA VILLAMIZAR

Se considera una actividad técnica que combina trabajos de carpintería, ajuste mecánico, lijado, tratamiento químico, resanado y aplicación de acabados, asegurando que la puerta cumpla nuevamente con estándares de uso y presentación.



Se observa puertas en mal estado

Yerithza Villamizar Basto

ARQ. YERTIHZA AMPARO VILLAMIZAR

Contratista