ANEXO TECNICO

PROYECTO: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO PARA CASA DE LA CULTURA DEL CASCO URBANO DE PALESTINA, MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS"

Contenido

PROYECTO: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO PARA CASA DE LA CULTURA DEL CASCO URBANO DE PALESTINA, MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS" 1

1. OBJETIVO 1
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS 1
3. PROBLEMÁTICA 2
4. CAUSAS Y EFECTOS 3
5. LOZALIZACION 5
6. PRESUPUESTO. 6
7. BENEFICIARIOS 9

1. OBJETIVO

Realizar el mantenimiento y mejoramiento integral de la Casa de la Cultura del Casco Urbano de Palestina, Caldas, ejecutando la demolición de elementos existentes, la instalación de nuevos acabados, con el fin de preservar y valorizar el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desmontar y retirar de manera segura elementos como puertas, ventanas, pisos de madera, cielorrasos y cubiertas, para preparar la edificación para las nuevas instalaciones y acabados.

- Modernizar las instalaciones del proyecto: Suministrar e instalar un sistema de manejo de aguas lluvias, ductos de cableado y bandejas porta-cables, asegurando

una infraestructura adecuada y funcional para las futuras necesidades de la edificación.

- Suministrar e instalar acabados de alta calidad, incluyendo pisos en madera de algarrobo y cerámica, puertas en madera, pintura interior y exterior, y cielorrasos, siguiendo las especificaciones técnicas para garantizar la durabilidad y estética del proyecto.

- Optimizar el sistema de iluminación y eléctrico: Suministrar e instalar luminarias LED de empotrar, tomacorrientes dobles, y bandejas portacables, cumpliendo con las normas técnicas y de seguridad, para mejorar la eficiencia energética y la funcionalidad de la edificación.

- Administrar de forma rigurosa los recursos de mano de obra, materiales y equipos, asegurando que el proyecto se ejecute dentro del presupuesto de y los plazos acordados.

3. PROBLEMÁTICA

La Casa de la Cultura, un espacio fundamental para el desarrollo social y la cohesión comunitaria en el casco urbano de Palestina, Caldas, presenta un deterioro significativo en varios de sus elementos estructurales y de acabados. Esta situación no solo compromete la estética y funcionalidad del edificio, sino que también genera una problemática de inseguridad y riesgo para los múltiples grupos de usuarios, incluyendo niños, jóvenes, adultos mayores y artistas, que dependen de este espacio para sus actividades culturales y recreativas.

El mal estado de elementos clave se evidencia en:

- Acabados en mal estado: El desgaste de los pisos de madera y las cubiertas, la falta de mantenimiento en las puertas y ventanas, y el deterioro de la pintura en fachadas e interiores no solo desvalorizan el inmueble, sino que también pueden generar riesgos de tropiezos o accidentes por elementos sueltos o inestables

- Infraestructura obsoleta: Las instalaciones eléctricas y de iluminación, además de ser ineficientes, probablemente no cumplen con las normativas de seguridad actuales. Un sistema eléctrico deficiente representa un riesgo latente de cortocircuitos o incendios, poniendo en peligro la vida de los ocupantes y la integridad del edificio.

- Falta de adecuación y funcionalidad: La ausencia de una infraestructura adecuada para el manejo de aguas lluvias, ductos de cableado y otros elementos modernos, limita el uso pleno del espacio para actividades contemporáneas y eventos que requieren tecnología, afectando la calidad de los programas culturales ofrecidos.

Esta problemática tiene un impacto directo en la comunidad, ya que un espacio inseguro y deteriorado desincentiva la participación y el uso del mismo. Los grupos culturales, las escuelas de arte y los talleres se ven obligados a trabajar en condiciones subóptimas, lo que podría afectar su continuidad y la calidad de su trabajo. En un municipio donde la Casa de la Cultura es un epicentro de actividades, el estado actual del edificio se traduce en un obstáculo para el florecimiento de la cultura y el arte local, y en un riesgo constante para la seguridad y bienestar de sus habitantes. La intervención para el mantenimiento y mejoramiento de este espacio no es solo una cuestión estética o de adecuación, sino una necesidad urgente para restaurar su seguridad, funcionalidad y valor como patrimonio cultural del municipio.

4. CAUSAS Y EFECTOS

4.1. CAUSAS

Las causas que justifican y motivan la necesidad de esta intervención se derivan del estado actual de la edificación, y pueden ser agrupadas en varias categorías:

- **Deterioro Físico y Funcional:**

  - ✓ Antigüedad y uso constante: El edificio, por su edad y el uso intensivo por parte de la comunidad, presenta un desgaste natural de sus materiales y acabados.
  - ✓ Falta de mantenimiento preventivo: La carencia de un plan de mantenimiento regular ha acelerado el deterioro de elementos estructurales y no estructurales, como pisos, puertas, ventanas y cubiertas.
  - ✓ Materiales y sistemas obsoletos: Los acabados y las instalaciones eléctricas no cumplen con los estándares actuales de seguridad, eficiencia y durabilidad.

- **Riesgo y Seguridad:**

- ✓ Peligros para los usuarios: El mal estado de los pisos de madera, las cubiertas y otros elementos genera un riesgo de accidentes (caídas, desprendimientos) para los niños, jóvenes, adultos y personas con movilidad reducida que asisten a las actividades.
- ✓ Riesgo eléctrico: Las instalaciones eléctricas antiguas y deficientes son un riesgo latente de cortocircuitos o incendios, poniendo en peligro la vida de los ocupantes y la estructura del edificio.
- ✓ Inseguridad del espacio: Un entorno deteriorado y sin el adecuado mantenimiento puede generar una percepción de inseguridad, desmotivando la asistencia de la comunidad.

- **Valor Cultural y Social:**
  - ✓ Desvalorización del patrimonio: El deterioro del edificio afecta la percepción de su valor como patrimonio cultural del municipio.
  - ✓ Limitación de actividades: La infraestructura deficiente no permite la realización de eventos y actividades culturales modernas que requieren tecnología, lo que limita el alcance de la oferta cultural.
  - ✓ Impacto negativo en la comunidad: La falta de un espacio digno y seguro para la cultura puede desmotivar a los grupos artísticos y reducir la participación ciudadana en la vida cultural del municipio.

4.2. EFECTOS

La ejecución de las obras de mantenimiento y mejoramiento generará una serie de efectos positivos, tanto tangibles como intangibles:

- **Restauración y Puesta en Valor del Inmueble:**
  - ✓ Recuperación de la funcionalidad: El edificio volverá a ser un espacio completamente funcional y apto para su uso.
  - ✓ Mejora estética y arquitectónica: La renovación de acabados, pintura y pisos revitalizará la imagen del edificio, devolviéndole su dignidad y atractivo.
  - ✓ Valorización patrimonial: La intervención restaurará el valor arquitectónico y cultural del inmueble, asegurando su preservación a largo plazo.

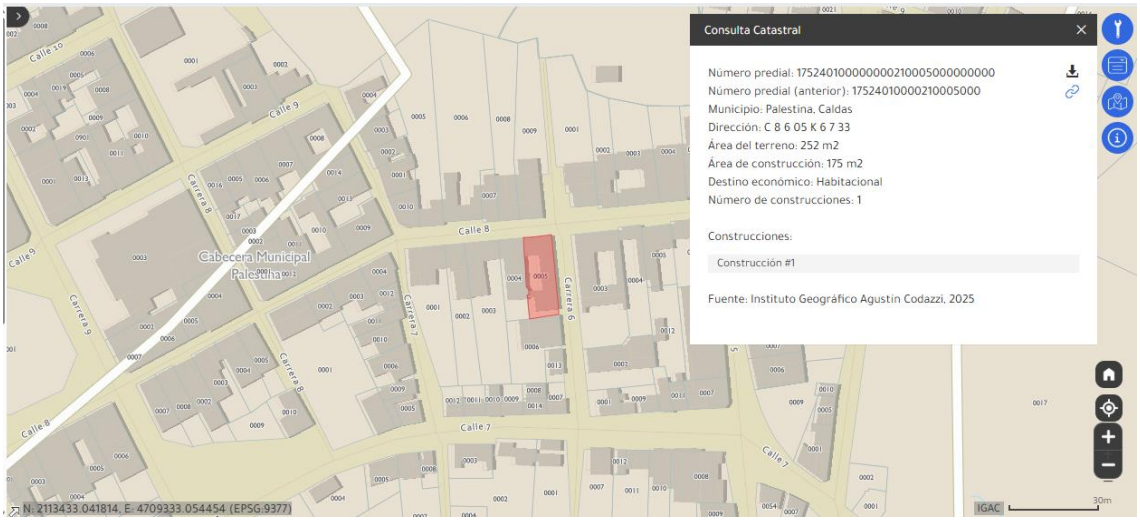
- **Incremento de la Seguridad y la Confianza:**
  - ✓ Eliminación de riesgos: La demolición de elementos en mal estado y la instalación de nuevos acabados eliminará los peligros de accidentes.

- ✓ Mejora de la seguridad eléctrica: La modernización de las instalaciones eléctricas reducirá el riesgo de cortocircuitos e incendios, proporcionando un entorno seguro para todos los usuarios.
- ✓ Aumento de la confianza: La comunidad tendrá la certeza de que está utilizando un espacio seguro y bien mantenido, lo que incentivará una mayor participación.

- **Beneficios Sociales y Comunitarios:**
  - ✓ Dinamización de la vida cultural: Un espacio renovado y seguro atraerá a más personas y grupos, impulsando la creación y el consumo de cultura en el municipio.
  - ✓ Mayor participación ciudadana: La mejora del entorno físico fomentará un sentido de pertenencia y orgullo en la comunidad, lo que se traducirá en una mayor asistencia a los eventos y talleres.
  - ✓ Eficiencia energética: La instalación de luminarias LED no solo mejorará la calidad de la iluminación, sino que también reducirá el consumo de energía y los costos operativos del edificio.

5. LOZALIZACION

Este proyecto se llevará a cabo en la zona urbana de la cabecera municipal del municipio de Palestina, caldas, especialmente en el predio identificado con ficha catastral 17524010000000021000500000000, con dirección C 8 6 05 K 6 7 33 y coordenadas 5.020658° y -75.620789°.





6. PRESUPUESTO.

El proyecto tiene un costo total estimado de **$ $134.952.460,84.** Adjuntamos el presupuesto detallado, el cual desglosa el costo de cada uno de los ítems necesarios para su realización.

"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO PARA CASA DE LA CULTURA DEL CASCO URBANO DE PALESTINA, MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS"	
LOCALIZACIÓN	CASA DE LA CULTURA, PALESTINA CALDAS
ALCALDÍA DE PALESTINA	Adecuación para las instalaciones de la Casa de La Cultura del Municipio de Palestina, Caldas.

PRESUPUESTO DE OBRA PÚBLICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	**DEMOLICIÓN**				**$ 9.173.198,98**
1,2	DESMONTE PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	**UND**	14	$ 42.934,00	**$ 601.076,00**
1,3	DESMONTE DE VENTANERIA	**M2**	11,2	$ 17.583,00	**$ 196.929,60**
1,4	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES	**ML**	44,90	$ 5.659,00	**$ 254.089,10**
1,5	DESMONTE PISOS EN MADERA	**M2**	159,44	$ 16.333,00	**$ 2.604.133,52**
1,6	DESMONTE DE CUBIERTA DE TECHO EN TEJA DE BARRO Y MADERA INCLUYE RETIRO	**M2**	250,76	$ 22.001,00	**$ 5.516.970,76**
2	**CUBIERTA**				**$ 24.421.456,44**
2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.82 M. (SUMINISTRO E INSTALACIÓN CON WASH PRIMER + ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SILICONA)	**ML**	22,70	$ 130.262,00	**$ 2.956.947,40**
2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LISTÓN CHANUL DE MADERA PARA CUBIERTA DE 4 X 9 (SEGÚN DISEÑO)	**ML**	126,80	$ 53.980,00	**$ 6.844.664,00**
2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" (INCLUYE CODO, UNION Y ACCESORIOS DE FIJACION)	**ML**	22,2	$ 3.763,00	**$ 83.538,60**
2,4	SUMINISTRO TRANSPORTE, E INSTLACION DE TEJA DE BARRO PARA CUBIERTA TIPO COLONIAL. (INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION. ALMACENAMIENTO EN SITIO QUE DISPONGA EL INTERVENTOR. LOS MATERIALES QUE NO PUEDAN SER REUTILIZABLES A CRITERIO DE LA ENTIDAD CONTRATANTE ESTARAN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA EL CARGUE, RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS.)	**M2**	250,76	$ 57.969,00	**$ 14.536.306,44**

3	**ACABADOS**				**$ 57.583.534,96**
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS EN MADERA TIPO CEDRO 2,5 X 18 X 300 CM (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	**ML**	31,2	$ 54.667	**$ 1.705.610,40**
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA DE MADERA, ENTAMBORADA	**M2**	31,5	$ 480.530	**$ 15.136.695,00**
3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PISO EN TABLA DE ALGARROBO 18X1,8 MM Y CUARTÓN DE CHANUL 8X4 CM CADA 35 CM SELLADO CON BARNIZ MARINO. INCLUYE PLATINA ANGULAR DE ACERO DE 1 1/12 X 1/8". INCLUYE PULIDA DE PISO CON LIJA	**M2**	104,44	$ 300.529	**$ 31.387.248,76**
3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	**M2**	114,05	$ 30.324	**$ 3.458.452,20**
3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	**M2**	224,9	$ 26.214	**$ 5.895.528,60**
4	**ELÉCTRICO**				**$ 10.715.726,00**
4,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA DE ILUMINACIÓN EN TUBERÍA CONDUIT EMT1/2", CABLE 12 AWG	**UND**	1,00	$ 143.608,00	**$ 143.608,00**
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO BALA PANEL LED REDONDO, 14W BLANCO OPAL. 1200lm . INCLUYE DRIVER SC	**UND**	22,00	$ 313.217,00	**$ 6.890.774,00**
4,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA DE INCRUSTAR	**UND**	24,00	$ 22.166	**$ 531.972,00**
4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALETA PLASTICA DE 100X45 X 2MT	**UND**	18,00	$ 86.850	**$ 1.563.300,00**
4,5	RECTANGULAR SENCILLA PARA CANALETA DE 100X45	**UND**	12,00	$ 12.150	**$ 145.800,00**
4,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHAZOS DE 1/4" CON TORNILLO DRYWALL DE 1" X 50 UND	**UND**	2,00	$ 31.350	**$ 62.700,00**
4,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE 3X12 AWG HFFR LS Cu	**ML**	50,00	$ 21.104	**$ 1.055.222,00**
4,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONECTORES AUTODESFORRE X100 UND	**UND**	1,00	$ 322.350	**$ 322.350,00**
5	**OTROS**				**$ 327.308,31**
5,1	ASEO GENERAL	**M2**	85,17	$ 3.843,00	**$ 327.308,31**
		TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 102.221.224,69**
		ADMINISTRACION:		27,02%	$ 27.620.174,91
		IMPREVISTO:		0,00%	$ -
Proyectó: FELIPE DUQUE RODRÍGUEZ		UTILIDAD:		5,00%	$ 5.111.061,23
Arquitecto Contratista		**COSTO TOTAL**			**$ 134.952.460,84**
TP: A19152018-1053824966					

7. BENEFICIARIOS

La ejecución de este proyecto de mantenimiento y mejoramiento impactará positivamente a una amplia gama de actores, tanto de manera directa como indirecta.

Beneficiarios Directos

Son los principales usuarios del edificio que verán una mejora inmediata en sus condiciones de seguridad y comodidad.

- ✓ Los grupos culturales y artísticos de Palestina: Músicos, bailarines, grupos de teatro y pintores que utilizan el espacio para ensayos y presentaciones se beneficiarán directamente de la instalación de nuevos pisos en tabla de algarrobo y porcelanato, así como de una iluminación LED eficiente (luminarias tipo bala) y un sistema eléctrico seguro (tomacorrientes dobles con polo a tierra).

- ✓ Los asistentes a los eventos culturales y talleres: La comunidad en general, desde niños hasta adultos mayores, se beneficiará de un entorno seguro. La sustitución de elementos en mal estado (puertas, ventanas, pisos) y la renovación de las fachadas y acabados interiores (estuco y pintura tipo Koraza) eliminarán los riesgos de accidentes y proporcionarán un espacio digno y atractivo para sus actividades.

- ✓ El personal de la Casa de la Cultura: Los trabajadores tendrán un entorno de trabajo renovado y más seguro, con instalaciones eléctricas actualizadas que les permitirán operar equipos de forma confiable y eficiente.

Beneficiarios Indirectos

Son aquellos que se benefician a partir de los efectos positivos generados por la intervención.

- ✓ La administración municipal de Palestina: Se beneficiará de la valorización de un activo patrimonial, la preservación de la infraestructura cultural y la reducción de futuros costos de reparaciones mayores, gracias a la instalación de materiales de alta calidad y durabilidad (pisos, pintura Koraza, etc.).

- ✓ El sector de la construcción local: El proyecto de aproximadamente 135 millones de pesos inyectará recursos en la economía local, generando empleo y demanda para proveedores de materiales de construcción y mano de obra especializada.

- ✓ Las futuras generaciones de palestinenses: Al restaurar y modernizar la Casa de la Cultura, el proyecto asegura la continuidad del uso del espacio como un centro vital para el desarrollo cultural y social del municipio, garantizando que el patrimonio sea legado en óptimas condiciones.

- ✓ El patrimonio cultural del municipio: La intervención asegura la preservación del edificio, protegiéndolo de un mayor deterioro y manteniendo su función como un referente histórico y cultural en la región.

ORIGINAL FIRMADO

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA
Secretario de Planeación.