



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

MANUAL DE MANTENIMIENTO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CONTRATO N.º 2345-2024

SEDE: PUERTO LOPEZ

**RESPONSABLE: EQUIPOS E INGENIERIA DEL
CARIBE S.A.S**

NIT : 900.267.736-3

FECHA : 25-08-2025



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Presenta:

DINA TERESA LEÓN PEDROZA
Representante Legal Contratista

Aprueba:

FABIAN RADA SEGURA
Director de Interventoría



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

OBJETIVO DEL MANUAL: establecer los procedimientos de mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos y sistemas de la empresa, asegurando su durabilidad, eficiencia y seguridad operativa.

ALCANCE: Aplica a todos los equipos, instalaciones, servicios y sistemas definidos dentro de la ejecución del contrato N.º 2345-2024, detallando actividades de mantenimiento, el procedimiento respectivo para cada actividad y la frecuencia con la que se debe realizar dicho mantenimiento.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA SEDE PUERTO LÓPEZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE SUPERNOTARIADO Y REGISTRO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO N.º 2345-2024

PRELIMINARES

Ítem 1,04 – DESMONTE DE CIELORRASO

Descripción de la actividad: Retiro de cielorraso existente para nuevas instalaciones.

Objetivo del mantenimiento del mantenimiento: Garantizar estabilidad y estética del cielorraso instalado posteriormente.

Procedimiento: Revisar fijaciones, juntas y posibles filtraciones.

Frecuencia: Semestral.

Recomendaciones: Evitar sobrecargas y realizar limpieza con paños secos.

Ítem 1,11 – DESMONTE DE CUBIERTA

Descripción: Retiro de cubierta existente para instalación de nueva estructura.

Objetivo del mantenimiento del mantenimiento: Mantener la estanqueidad y firmeza de la nueva cubierta.

Procedimiento:



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

1. Revisar tejas, anclajes y limahoyas
2. detectar filtraciones en temporada de lluvias.

Frecuencia: Anual.

Recomendaciones: Limpiar canales, retirar hojas y reparar tejas dañadas.

Ítem 1,42 – DEMOLICIÓN DE ANDÉN EN CONCRETO (E=8-13CM)

Descripción: Demolición de andén en concreto para su reposición.

Objetivo del mantenimiento: Conservar la resistencia y seguridad del nuevo andén instalado.

Procedimiento: Inspeccionar fisuras, desprendimientos y nivelaciones.

Frecuencia: Trimestral.

Recomendaciones: Reparar fisuras menores de inmediato y evitar encharcamientos.

Ítem 1,55 – INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS

Descripción: Montaje de luminarias en espacios interiores o exteriores.

Objetivo del mantenimiento: Asegurar una iluminación eficiente y segura.

Procedimiento: Revisar cableado, fijaciones y estado de bombillos LED.

Frecuencia: Mensual.

Recomendaciones: Sustituir lámparas fundidas y limpiar difusores regularmente.

Ítem 2,00 – CARPINTERÍA EN MADERA

Descripción: Instalación de elementos en madera para acabados y mobiliario.

Objetivo del mantenimiento: Conservar la estética y funcionalidad de los elementos de madera.

Procedimiento: Revisar barnices, uniones y presencia de humedad o plagas.

Frecuencia: Semestral.

Recomendaciones: Aplicar productos protectores contra polilla y humedad.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Ítem 2,09 – MUEBLE SUPERIOR COCINA 180X80X33,8CM

Descripción: Instalación de mueble superior de cocina en madera.

Objetivo del mantenimiento: Mantener la resistencia y apariencia del mobiliario de cocina.

Procedimiento: Verificar herrajes, bisagras y limpieza de superficies.

Frecuencia: Trimestral.

Recomendaciones: Evitar sobrecarga de estantes y limpiar con paño húmedo sin abrasivos.

Ítem 2,10 – MUEBLE BAJO MESÓN COCINA

Descripción: Instalación de mueble inferior de cocina en madera bajo el mesón.

Objetivo del mantenimiento: Asegurar durabilidad y estética en condiciones de humedad propias de la cocina.

Procedimiento: Inspeccionar herrajes, correderas y estado del recubrimiento.

Frecuencia: Trimestral.

Recomendaciones: Proteger de derrames de agua, limpiar con paños suaves y evitar químicos abrasivos.

4.00 CIELORRASOS

4,06 – MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL

Descripción: Instalación y ajuste de cielorrasos en fibra mineral, incluyendo nivelación, fijación y sellado de juntas, garantizando uniformidad y acabado estético.

Objetivo del mantenimiento: Preservar la apariencia y funcionalidad del cielorraso, evitando desprendimientos, manchas por humedad y deformaciones.

Procedimiento:

1. Realizar inspecciones visuales para detectar manchas, humedad o placas sueltas.
2. Retirar y reemplazar placas deterioradas o manchadas.
3. Limpiar la superficie con aspiradora de baja potencia o paños secos.
4. Revisar estructura de suspensión y ajustar si es necesario.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Frecuencia: Cada 6 meses o antes si se evidencian filtraciones o deterioro.

Recomendaciones:

1. Evitar limpieza con agua o productos abrasivos.
2. Controlar filtraciones en cubiertas para prevenir daños.
3. Sustituir de inmediato placas manchadas por humedad para evitar propagación de hongos.

5,01 – PAÑETE LISO BAJA PLACA 1:4 E=2CM. Incluye Filos y Dilataciones

Descripción: Aplicación de mortero de arena-cemento en proporción 1:4 sobre superficies de baja placa, logrando acabado liso de 2 cm de espesor, incluyendo filos y dilataciones.

Objetivo del mantenimiento: Garantizar la durabilidad y apariencia uniforme de los pañetes, evitando fisuras, desprendimientos y desgaste superficial.

Procedimiento:

1. Inspeccionar periódicamente la superficie para identificar fisuras o desprendimientos.
2. Sellar pequeñas fisuras con resinas o mortero reparador.
3. En caso de desprendimientos, picar el área afectada y reponer el mortero con la misma dosificación.
4. Mantener las juntas de dilatación libres de obstrucciones.

Frecuencia: Cada 12 meses o según el nivel de exposición.

Recomendaciones:

1. Evitar perforaciones innecesarias en los pañetes.
2. Controlar humedad en muros y cubiertas.
3. Realizar retoques de pintura tras reparaciones para uniformar la superficie.

6,08 – TEJA TRASLÚCIDA ONDULADA

Descripción: Instalación de tejas traslúcidas onduladas para cubiertas, permitiendo el ingreso de luz natural a los espacios interiores.

Objetivo del mantenimiento: Conservar la capacidad de transmisión de luz y la estanqueidad de la cubierta.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Procedimiento:

1. Lavar las tejas con agua y jabón neutro para retirar polvo y sedimentos.
2. Revisar fijaciones y sellos, ajustando tornillos flojos y aplicando sellante si es necesario.
3. Sustituir tejas agrietadas o amarillentas.

Frecuencia: Cada 6 meses en zonas urbanas y cada 3 meses en zonas con alta polución.

Recomendaciones:

1. Evitar el tránsito sobre las tejas para prevenir fisuras.
2. No utilizar limpiadores abrasivos que opaquen el material.
3. Controlar acumulación de hojas y residuos en la cubierta.

6.19 CANAL EN LÁMINA LIMAHOYA

Descripción de la actividad: Instalación de canales de lámina tipo Limahoya en cubiertas para conducir aguas pluviales hacia bajantes o drenajes. Incluye la fijación de la lámina sobre la estructura, ensamblaje de tramos y verificación de pendientes.

Descripción del mantenimiento: Inspección y limpieza de los canales para garantizar evacuación adecuada, reparación de corrosión o fisuras y aplicación de pintura antioxidante si es necesario.

Objetivo: Garantizar la correcta evacuación de aguas pluviales, evitando filtraciones o acumulación de agua que pueda dañar la estructura.

Procedimiento:

1. Retirar hojas, polvo y residuos acumulados en el canal.
2. Revisar uniones y fijaciones de la lámina.
3. Reparar pequeñas fisuras o corrosión superficial.
4. Aplicar pintura antioxidante si es necesario.

Frecuencia: Cada 6 meses y después de temporadas de lluvias intensas.

Recomendaciones: Usar guantes y escaleras seguras; evitar caminar sobre techos sin protección; revisar pendiente y dirección del flujo de agua.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

7.00 ENCHAPE MUROS

7.03 RESANE

Descripción de la actividad: Reparación de grietas y fisuras en muros y pisos aplicando mortero, masilla u otros materiales de relleno para nivelar y alisar superficies.

Descripción del mantenimiento: Revisión de fisuras existentes, reaplicación de resane en áreas deterioradas y alisado para mantener acabado uniforme.

Objetivo: Restaurar la integridad estructural y estética de las superficies.

Procedimiento:

1. Limpiar la grieta o área dañada.
2. Aplicar material de resane (mortero, masilla o cemento según corresponda).
3. Nivelar y alisar la superficie.
4. Dejar secar y lijar si es necesario antes de pintar o recubrir.

Frecuencia: Cada 6 a 12 meses o según inspección.

Recomendaciones: Usar equipo de protección; verificar compatibilidad del material de resane con la superficie existente.

10.00 FACHADAS Y REVESTIMIENTOS

10.02 LAVADO DE FACHADA E HIDRÓFUGO

Descripción de la actividad: Limpieza de fachadas recién construidas para eliminar polvo y residuos de obra, seguida de aplicación de hidrófugo para protección contra humedad y manchas.

Descripción del mantenimiento: Lavado periódico y reaplicación de hidrófugo según desgaste, garantizando protección y durabilidad del acabado.

Objetivo: Eliminar suciedad acumulada y proteger la fachada contra absorción de agua.

Procedimiento:

1. Lavar con agua a presión y detergente neutro.
2. Dejar secar completamente la superficie.
3. Aplicar hidrófugo siguiendo las indicaciones del fabricante.
4. Revisar uniformidad de la aplicación.

Frecuencia: Cada 12 meses o según exposición ambiental.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Usar equipo de protección; evitar aplicar hidrófugo sobre superficies mojadas o en días lluviosos.

11.00 IMPERMEABILIZACIÓN

11.04 MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PARA VIGACANAL

Descripción de la actividad: Aplicación de manto asfáltico monocapa en vigas y canales para impermeabilización, asegurando adherencia y cobertura uniforme.

Descripción del mantenimiento: Inspección del manto, limpieza de residuos acumulados y reparación de grietas, levantamientos o zonas desprendidas.

Objetivo: Proteger elementos estructurales de la acción del agua, evitando filtraciones y deterioro.

Procedimiento:

1. Limpiar y preparar la superficie del manto.
2. Aplicar selladores o repintado de manto asfáltico según necesidad.
3. Revisar uniones y acabados para garantizar estanqueidad.

Frecuencia: Inspección anual y después de lluvias intensas.

Recomendaciones: Evitar tránsito sobre el manto; reparar cualquier daño inmediatamente para prevenir filtraciones.

13.00 PINTURAS

13.09 TINTILLA SOBRE MADERA LLENA

Descripción de la actividad: Aplicación de tintilla sobre superficies de madera maciza para resaltar color y proteger la madera.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de polvo, inspección de decoloración o desgaste, y reaplicación de tintilla según sea necesario.

Objetivo: Conservar color, apariencia y protección de la madera.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie de polvo y residuos.
2. Aplicar capa uniforme de tintilla con brocha o trapo.
3. Revisar absorción y uniformidad, aplicar segunda capa si es necesario.

Frecuencia: Inspección anual; reaplicación según desgaste o exposición.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Evitar humedad excesiva; proteger madera durante limpieza o trabajos cercanos.

13.10 VINILO TIPO 1, 3 MANOS. Alta Calidad, Pintura Premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad

Descripción de la actividad: Aplicación de pintura vinílica en tres manos sobre muros y superficies interiores, asegurando acabado uniforme y alta durabilidad.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficies, inspección de manchas o desgaste y retoque o repintado según necesidad para mantener estética y protección.

Objetivo: Proteger y embellecer superficies interiores, garantizando lavabilidad y durabilidad del acabado.

Procedimiento:

1. Limpiar y preparar superficie.
2. Aplicar primera mano de vinilo y dejar secar.
3. Aplicar segunda y tercera mano siguiendo especificaciones del fabricante.
4. Revisar uniformidad y retocar defectos.

Frecuencia: Revisión anual; repintado cada 3-5 años o según desgaste.

Recomendaciones: Evitar productos abrasivos; cumplir tiempos de secado entre manos; proteger muebles y pisos.

14.00 PISOS

14.05 PISO CERÁMICO ANTIDESLIZANTE

Descripción de la actividad: Colocación de pisos cerámicos con acabado antideslizante en áreas húmedas o de tránsito, asegurando nivel y seguridad.

Descripción del mantenimiento: Limpieza frecuente, revisión de piezas flojas o dañadas, y reposición o resane de juntas para mantener seguridad y estética.

Objetivo: Mantener seguridad, funcionalidad y apariencia del piso antideslizante.

Procedimiento:

1. Limpiar el piso eliminando polvo y residuos.
2. Revisar piezas sueltas y reparar si es necesario.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

3. Rellenar juntas o aplicar sellador para mantener impermeabilidad y adherencia.

Frecuencia: Limpieza semanal; inspección semestral o anual según tránsito.

Recomendaciones: Evitar químicos agresivos; revisar constantemente zonas de alto tránsito o humedad; reparar daños de inmediato.

15.00 RED ELÉCTRICA

15.10 LUMINARIA LED 60X60CM PARA TECHO MODULAR

Descripción de la actividad: Instalación de luminarias LED empotradas en cielorrasos modulares, conectadas a la red eléctrica mediante cableado seguro.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de luminarias, verificación de funcionamiento, reemplazo de módulos LED o drivers defectuosos.

Objetivo: Mantener iluminación eficiente, segura y con óptimo rendimiento.

Procedimiento:

1. Desconectar la alimentación eléctrica.
2. Limpiar superficie de la luminaria.
3. Revisar y reemplazar componentes defectuosos.
4. Reconectar y probar funcionamiento.

Frecuencia: Limpieza y revisión anual; reemplazo según falla.

Recomendaciones: Evitar humedad; usar guantes al manipular componentes; verificar correcta instalación en techo modular.

15.25 SALIDA LUMINARIA EN MURO EMT

Descripción de la actividad: Colocación de salidas eléctricas para luminarias en muros, utilizando tubería EMT y cajas de conexión.

Descripción del mantenimiento: Verificación de conexiones, limpieza de cajas y canalizaciones, ajuste o reemplazo de soportes y conduits.

Objetivo: Asegurar continuidad y seguridad de la alimentación eléctrica hacia las luminarias.

Procedimiento:

1. Inspeccionar cajas y tuberías EMT.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

2. Verificar conexiones eléctricas.
3. Reemplazar o ajustar elementos defectuosos.
4. Probar funcionamiento de luminarias.

Frecuencia: Inspección anual.

Recomendaciones: Mantener canalizaciones libres de humedad y obstrucciones; usar equipo de protección.

15.35 CAMBIO SALIDA TOMA

Descripción de la actividad: Sustitución de tomacorrientes existentes, instalando nuevos dispositivos eléctricos con conexión segura a la red.

Descripción del mantenimiento: Reemplazo de tomacorrientes defectuosos o dañados, limpieza y ajuste de cubiertas.

Objetivo: Mantener disponibilidad y seguridad de puntos de conexión eléctrica.

Procedimiento:

1. Desconectar la alimentación.
2. Retirar tomacorriente antiguo.
3. Instalar nuevo dispositivo y verificar conexiones.
4. Probar funcionamiento.

Frecuencia: Según necesidad; inspección anual de todos los tomacorrientes.

Recomendaciones: Usar equipo de protección; verificar polaridad y conexión a tierra; evitar humedad.

15.45 TAPA TOMA CORRIENTE DOBLE

Descripción de la actividad: Instalación de tapas de protección para tomacorrientes dobles, asegurando seguridad y acabado estético.

Descripción del mantenimiento: Revisión de tapas dañadas, limpieza y reemplazo cuando sea necesario.

Objetivo: Proteger tomacorrientes y usuarios de contactos eléctricos accidentales.

Procedimiento:

1. Inspeccionar tapas existentes.
2. Limpiar y retirar tapas deterioradas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

3. Instalar nuevas tapas asegurando ajuste correcto.

Frecuencia: Inspección anual.

Recomendaciones: Mantener tapas en buen estado; evitar fuerza excesiva al retirarlas o colocarlas.

15.50 PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO

Descripción de la actividad: Instalación de puntos de red estructurada con cable UTP Cat 6A, incluyendo conexión a red eléctrica normal y regulada.

Descripción del mantenimiento: Verificación de conectividad, limpieza de puntos de acceso, comprobación de continuidad del cableado y reemplazo de cables o conectores defectuosos.

Objetivo: Mantener comunicación y transmisión de datos segura y confiable.

Procedimiento:

1. Revisar conectores y cables.
2. Limpiar polvo y residuos de las cajas y paneles.
3. Probar continuidad y velocidad de la red.
4. Reemplazar elementos defectuosos.

Frecuencia: Revisión semestral.

Recomendaciones: Evitar tensiones o dobleces en los cables; etiquetar correctamente los puntos.

16.00 RED HIDRAULICA

16.09 PUNTO DE AGUA FRÍA LAVAPLATOS

Descripción de la actividad: Instalación de tubería de agua fría hacia lavaplatos, incluyendo válvula de cierre y conexiones la grifo.

Descripción del mantenimiento: Limpieza y verificación de grifos, llaves u conexiones; reemplazo de mangueras o válvulas dañadas; ajuste de presión.

Objetivo: Mantener suministro de agua confiable y libre de fugas al lavaplatos.

Procedimiento:

1. Revisar tuberías y grifo
2. Limpiar y desinfectara componente si es necesario



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

3. Ajustara o reemplazar piezas defectuosas

Frecuencia: Inspección anual y limpieza semestral.

Recomendaciones: Evitar golpes o torsiones en tuberías; verificar sellos y juntas.

16.10 PUNTO DE AGUA FRÍA LLAVE MANGUERA

Descripción de la actividad: Instalación de tubería y válvula para conectar manguera de riego o limpieza, incluyendo soporte y cierre adecuado.

Descripción del mantenimiento: Verificación de funcionamiento de la llave, limpieza de residuos y reemplazo de empaques o válvula si presenta fugas.

Objetivo: Garantizar disponibilidad de agua para limpieza o riego sin pérdidas.

Procedimiento:

1. Revisar llaves y conexiones.
2. Limpiar filtros y mangueras.
3. Sustituir empaques o válvula defectuosa.

Frecuencia: Inspección anual y limpieza periódica según uso.

Recomendaciones: Evitar golpes a la llave; verificar estanqueidad tras cada uso.

16.13 CAMBIO DE ÁRBOL Y FLOTADOR POR SISTEMA AHORRADOR

Descripción de la actividad: Instalación de mecanismos de ahorro de agua en inodoros, reemplazando árbol y flotador existentes.

Descripción del mantenimiento: Revisión del sistema de descarga, ajuste de flotador y reemplazo de piezas desgastadas para asegurar eficiencia en consumo de agua.

Objetivo: Reducir consumo de agua y garantizar correcto funcionamiento del inodoro.

Procedimiento:

1. Retirar árbol y flotador antiguos.
2. Instalar piezas nuevas del sistema ahorrador.
3. Ajustar altura y funcionamiento del flotador.
4. Probar llenado y descarga.

Frecuencia: Revisión anual o según reporte de mal funcionamiento.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Usar piezas compatibles; verificar ausencia de fugas tras instalación.

16.22 LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE

Descripción de la actividad: Instalación de lavaplatos de acero inoxidable con conexión a red de agua fría y desagüe, asegurando nivel y fijación correcta.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficie y desagüe, revisión de conexiones y grifería, y ajuste de fijaciones.

Objetivo: Mantener funcionalidad, higiene y durabilidad del lavaplatos.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie y desagüe.
2. Revisar conexiones y grifería.
3. Ajustar fijaciones si es necesario.

Frecuencia: Limpieza diaria o semanal según uso; inspección semestral de conexiones.

Recomendaciones: Evitar químicos corrosivos; verificar sellos y juntas periódicamente.

16.23 LIMPIEZA DE TANQUE DE AGUA POTABLE

Descripción de la actividad: Llenado, desinfección y limpieza de tanques de agua potable antes de la puesta en marcha del sistema.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica, desinfección y revisión de filtros y válvulas para garantizar agua segura.

Objetivo: Asegurar suministro de agua potable limpia y sin contaminación.

Procedimiento:

1. Vaciar el tanque y limpiar paredes y fondo.
2. Aplicar desinfección con cloro u otro producto aprobado.
3. Enjuagar y llenar nuevamente.
4. Revisar válvulas y filtros.

Frecuencia: Cada 6 a 12 meses.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Evitar exposición a contaminantes; usar equipo de protección; verificar cierre hermético del tanque.

16.26 POCETA LAVATRAPERO PREFABRICADO EN GRANITO

Descripción de la actividad: Instalación de lava trapero prefabricado en granito, con conexión a la red de agua y desagüe, asegurando nivel y fijación estable.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de la poceta, revisión de desagüe y llaves, y ajuste de fijaciones o reemplazo de juntas si es necesario.

Objetivo: Mantener funcionalidad, higiene y durabilidad del lava trapero

Procedimiento:

Limpiar la poceta y desagüe.

Revisar conexiones de agua y desagüe.

Ajustar fijaciones y reemplazar juntas defectuosas.

Frecuencia: Limpieza semanal; inspección semestral.

Recomendaciones: Evitar impacto sobre el granito; revisar sellos para evitar fugas.

17.00 RED SANITARIA

17.15 SALIDA SANITARIA LAVAPLATOS 2"

Descripción de la actividad: Conexión de desagüe de lavaplatos mediante tubería de 2" hacia la red sanitaria, incluyendo sifón y accesorios.

Descripción del mantenimiento: Limpieza del sifón, revisión de juntas y reemplazo de tubería o accesorios dañados.

Objetivo: Mantener evacuación eficiente de aguas residuales del lavaplatos.

Procedimiento:

1. Inspeccionar tubería y sifón.
2. Limpiar residuos acumulados.
3. Reemplazar componentes defectuosos.

Frecuencia: Limpieza semestral; inspección anual.

Recomendaciones: Evitar residuos sólidos que puedan obstruir; verificar estanqueidad de conexiones.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

17.16 SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2"

Descripción de la actividad: Instalación de sifón de piso de 2" conectado a la red sanitaria para evacuar aguas residuales de zonas húmedas o pisos lavaderos.

Descripción del mantenimiento: Limpieza periódica del sifón, verificación de sellos y reemplazo de piezas defectuosas.

Objetivo: Garantizar evacuación segura de aguas residuales y evitar malos olores.

Procedimiento:

1. Limpiar sifón y tubería.
2. Revisar juntas y sellos.
3. Sustituir componentes dañados.

Frecuencia: Limpieza semestral; inspección anual.

Recomendaciones: Evitar objetos sólidos; mantener sifón siempre con agua en su trampa para sellar olores.

17.19 SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS

Descripción de la actividad: Inspección y limpieza de bajantes de aguas lluvias, eliminando residuos de techos y canaletas que puedan obstruir flujo.

Descripción del mantenimiento: Retiro de hojas, basura y sedimentos; verificación de uniones y pendiente; reparación de fisuras o desprendimientos.

Objetivo: Garantizar evacuación eficiente de aguas lluvias y prevenir inundaciones o filtraciones.

Procedimiento:

1. Limpiar bajantes retirando hojas y residuos.
2. Verificar pendientes y uniones.
3. Reparar fisuras o desprendimientos.

Frecuencia: Cada 6 meses y después de lluvias intensas.

Recomendaciones: Usar arnés o protección al trabajar en altura; no permitir acumulación de residuos en canaletas; revisar conexión con sumideros.

18.00 URBANISMO



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

18.01 ANDÉN EN CONCRETO 2500 PSI E=8CM

Descripción de la actividad: Colocación de pavimento de concreto de 2500 PSI y espesor de 8 cm, incluyendo encofrado, vaciado, nivelación y fraguado.

Descripción del mantenimiento: Inspección de fisuras, reparación de superficies dañadas, limpieza y sellado de juntas para prolongar durabilidad.

Objetivo: Mantener andenes seguros, funcionales y estéticamente adecuados.

Procedimiento:

1. Revisar superficie de concreto y juntas.
2. Sellar fisuras y reparar daños superficiales.
3. Limpiar polvo, hojas y residuos acumulados.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza mensual o según tránsito.

Recomendaciones: Evitar cargas pesadas sobre pavimento nuevo; proteger superficies durante reparaciones.

19.00 ASEO-SEÑALIZACIÓN

19.01 ASEO GENERAL DE OBRA

Descripción de la actividad: Limpieza completa de áreas de obra, retiro de escombros, polvo y residuos de construcción.

Descripción del mantenimiento: Mantener áreas limpias y libres de obstáculos, evitando riesgos de accidentes y facilitando trabajos posteriores.

Objetivo: Asegurar seguridad, higiene y eficiencia en el desarrollo de la obra.

Procedimiento:

1. Barrer y retirar residuos de piso y superficies.
2. Limpiar herramientas y equipos utilizados.
3. Disponer residuos según normativa ambiental.

Frecuencia: Diaria o semanal según avance de obra.

Recomendaciones: Usar equipo de protección; clasificar residuos; señalizar áreas en limpieza.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

19.03 CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA

Descripción de la actividad: Colocación de cintas antideslizantes en escaleras, rampas o pisos húmedos para prevenir accidentes.

Descripción del mantenimiento: Revisión de adhesión, reemplazo de cintas desgastadas o desprendidas y limpieza de superficie.

Objetivo: Reducir riesgos de resbalones y caídas.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie donde se aplicará la cinta.
2. Colocar cinta asegurando adhesión total.
3. Revisar periódicamente desgaste y reemplazar si es necesario.

Frecuencia: Inspección semestral o según tránsito intenso.

Recomendaciones: Evitar superficies húmedas al colocar la cinta; usar adhesivos compatibles; reemplazar inmediatamente cintas dañadas.

20.00 ADICIONALES

NP NO PREVISTOS

6.18 (MATRIZ) BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS PVC 6"

Descripción de la actividad: Instalación de bajantes de PVC de 6" para evacuación de aguas lluvias desde cubiertas hacia la red de drenaje, incluyendo uniones y soportes.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de residuos, verificación de fijaciones y unión de tramos, reparación de grietas o fugas.

Objetivo: Asegurar correcta evacuación de aguas lluvias y evitar filtraciones o inundaciones.

Procedimiento:

1. Limpiar bajante retirando hojas y residuos.
2. Revisar unión de tramos y soportes.
3. Reparar grietas o fisuras si es necesario.

Frecuencia: Cada 6 meses y después de lluvias intensas.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Usar protección al trabajar en altura; revisar pendientes y conexión a sumideros.

17.20 (ROLDANILLO) SONDEO Y LIMPIEZA RED SANITARIA

Descripción de la actividad: Inspección y limpieza de tuberías de desagüe y sifones para evitar obstrucciones y mantener flujo adecuado.

Descripción del mantenimiento: Retiro de residuos, revisión de conexiones y reparación de tramos dañados o con fugas.

Objetivo: Mantener flujo adecuado de aguas residuales y evitar filtraciones o malos olores.

Procedimiento:

1. Retirar sedimentos y residuos acumulados.
2. Revisar tuberías y conexiones.
3. Reemplazar o ajustar tramos defectuosos.

Frecuencia: Limpieza semestral; inspección anual.

Recomendaciones: Evitar introducción de objetos sólidos; mantener registros de limpieza.

1.10 (QUIBDÓ) DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS

Descripción de la actividad: Retiro de lámparas y luminarias existentes para mantenimiento, reemplazo o reubicación.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de luminarias retiradas, verificación de funcionamiento y almacenamiento seguro de componentes.

Objetivo: Facilitar mantenimiento, reemplazo o reubicación de luminarias sin dañar la instalación eléctrica.

Procedimiento:

1. Desconectar la alimentación eléctrica.
2. Retirar lámparas y luminarias con cuidado.
3. Limpiar y almacenar en condiciones seguras.
4. Revisar cableado y soportes antes de reinstalar.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento o reemplazo.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Usar guantes y equipo de protección; evitar golpes o caída de lámparas; verificar circuito eléctrico antes de reconectar.

15.12 (QUIBDÓ) LUMINARIA LED REDONDA 18W PARA TECHO MODULAR

Descripción de la actividad: Instalación de luminaria LED redonda de 18W empotrada en techo modular, conectada a la red eléctrica mediante cableado seguro y cumpliendo normas de instalación.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de la luminaria, revisión de conexiones y reemplazo de módulos LED o drivers defectuosos.

Objetivo: Mantener iluminación eficiente, segura y funcional.

Procedimiento:

1. Desconectar alimentación eléctrica.
2. Limpiar superficie de la luminaria.
3. Revisar componentes eléctricos y reemplazar si es necesario.
4. Reconectar y probar funcionamiento.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza según acumulación de polvo; reemplazo según fallo.

Recomendaciones: Evitar humedad; usar guantes al manipular; verificar correcta instalación en techo modular.

16.32 (BOLÍVAR) SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA PARA LAVAMANOS

Descripción de la actividad (en obra): Suministro e instalación de grifería para lavamanos, incluyendo conexión a red de agua fría y caliente y fijación adecuada.

Descripción del mantenimiento: Revisión de fugas, limpieza de aireadores y reemplazo de grifería defectuosa.

Objetivo: Garantizar funcionamiento adecuado y seguro de los lavamanos.

Procedimiento:

1. Revisar conexiones de agua.
2. Limpiar grifería y aireadores.
3. Ajustar o reemplazar grifos defectuosos.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza según uso.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Recomendaciones: Evitar golpes o torsión de tuberías; usar repuestos compatibles.

1.07 (BOLÍVAR) DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS Y LAVAMANOS

Descripción de la actividad: Retiro de inodoros, lavamanos y accesorios existentes para mantenimiento, reemplazo o reubicación.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de los aparatos retirados, inspección de conexiones y almacenamiento seguro hasta su reinstalación.

Objetivo: Facilitar mantenimiento o reemplazo sin dañar la instalación sanitaria.

Procedimiento:

1. Cerrar suministro de agua.
2. Retirar aparatos con cuidado de no dañar conexiones.
3. Limpiar y almacenar en lugar seguro.

Frecuencia: Según necesidad de mantenimiento o reemplazo.

Recomendaciones: Usar guantes y equipo de protección; verificar ausencia de fugas antes de reinstalar.

17.28 (BOLÍVAR) SANITARIO TIPO AHORRADOR

Descripción de la actividad: Instalación de sanitario tipo ahorrador, incluyendo conexiones a red de agua y desagüe, asegurando nivel y fijación estable.

Descripción del mantenimiento: Revisión de funcionamiento, ajuste de mecanismos de ahorro, limpieza y reemplazo de piezas defectuosas.

Objetivo: Reducir consumo de agua y garantizar funcionamiento correcto del sanitario.

Procedimiento:

1. Revisar conexiones de agua y desagüe.
2. Ajustar mecanismo ahorrador de agua.
3. Limpiar y probar descarga.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza según uso; ajuste según funcionamiento.

Recomendaciones: Evitar uso de productos abrasivos; revisar juntas y sellos periódicamente.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

1.44 (MATRIZ) DEMOLICIÓN DE PAÑETE MURO (E=1-3CM)

Descripción de la actividad: Retiro de pañete existente de muros con espesor de 1 a 3 cm, utilizando herramientas manuales o mecánicas según tipo de superficie.

Descripción del mantenimiento: Limpieza del área, preparación de superficie para nuevo pañete y disposición de residuos de forma segura.

Objetivo: Facilitar aplicación de nuevo acabado y mantener seguridad durante la obra.

Procedimiento:

1. Retirar pañete con cuidado de no dañar muro base.
2. Limpiar superficie de polvo y escombros.
3. Disponer residuos según normativa.

Frecuencia: Según ejecución de nuevos acabados.

Recomendaciones: Usar casco, guantes y gafas; señalizar área; evitar desprendimientos peligrosos.

7.01 (SANTANDER DE QUILICHAO) ESTUCO EXTERIOR

Descripción de la actividad: Aplicación de estuco en fachadas exteriores, incluyendo preparación de superficie, mezcla y acabado.

Descripción del mantenimiento: Revisión de fisuras, limpieza de superficie y reparación de grietas o desprendimientos.

Objetivo: Mantener estética y protección de fachadas frente a humedad y agentes externos.

Procedimiento:

1. Revisar superficie y eliminar polvo o residuos.
2. Rellenar fisuras o grietas.
3. Aplicar retoques de estuco donde sea necesario.

Frecuencia: Inspección anual; reparación según observación de fisuras.

Recomendaciones: Evitar aplicar sobre superficies húmedas; proteger zonas cercanas durante mantenimiento.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

5.03 (QUIBDÓ) PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO E=3CM

Descripción de la actividad: Aplicación de pañete impermeabilizado en muros con relación 1:3 y espesor de 3 cm, incluyendo filos y dilataciones.

Descripción del mantenimiento: Revisión de grietas o desprendimientos, limpieza de superficie y reparación de áreas dañadas.

Objetivo: Mantener acabado estético e impermeabilización efectiva de los muros.

Procedimiento:

1. Revisar superficie de pañete.
2. Reparar grietas o desprendimientos.
3. Limpiar y proteger la superficie.

Frecuencia: Inspección anual; mantenimiento según observación.

Recomendaciones: Evitar humedad excesiva; proteger durante limpieza o trabajos cercanos.

19.02 (QUIBDÓ) SUMINISTRO E INSTALACIÓN AVISO ORIP PANAFLEX

Descripción de la actividad: Colocación de avisos publicitarios para exteriores en material Panaflex de alta calidad, con protección UV y caja perimetral de aluminio.

Descripción del mantenimiento: Limpieza de superficie, revisión de fijaciones y reemplazo de componentes deteriorados por exposición al clima.

Objetivo: Mantener visibilidad, durabilidad y seguridad del aviso publicitario.

Procedimiento:

1. Limpiar la superficie del aviso.
2. Revisar fijaciones y estructura.
3. Reemplazar partes dañadas por exposición.

Frecuencia: Inspección anual; limpieza semestral.

Recomendaciones: Evitar impacto o rayaduras; verificar protección UV y caja perimetral.

1.57 (ROLDANILLO) PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA

Descripción de la actividad: Cubrir y proteger muebles y equipos en obra para evitar daños durante trabajos de construcción o demolición.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.
Nit. 900.267.736-3

Descripción del mantenimiento: Revisión de cobertores, ajuste de protecciones y reposición de materiales dañados.

Objetivo: Prevenir daños a mobiliario y equipos durante la ejecución de la obra.

Procedimiento:

1. Colocar cobertores adecuados sobre mobiliario.
2. Ajustar y asegurar protección.
3. Revisar periódicamente y reemplazar cobertores dañados.

Frecuencia: Durante toda la ejecución de la obra.

Recomendaciones: Usar materiales resistentes; evitar exposición directa a pintura o escombros.

2.17 (LA CRUZ) MANTENIMIENTO PUERTA EN MADERA

Descripción de la actividad: Instalación o ajuste de puertas en madera, incluyendo bisagras, cerraduras y acabado superficial.

Descripción del mantenimiento: Lubricación de bisagras, ajuste de cerraduras, reparación de grietas o rayones y reaplicación de barniz o pintura.

Objetivo: Mantener funcionalidad, seguridad y estética de las puertas de madera.

Procedimiento:

1. Revisar bisagras y cerraduras.
2. Lubricar mecanismos y ajustar alineación.
3. Reparar rayones o grietas.
4. Reaplicar barniz o pintura si es necesario.

Frecuencia: Inspección anual; lubricación semestral.

Recomendaciones: Evitar humedad excesiva; usar productos compatibles con madera.

1.67 (BOLÍVAR) GESTIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL

Descripción de la actividad: Recolección, transporte y disposición de residuos de construcción y demolición en sitios autorizados según normativa ambiental.

Descripción del mantenimiento: Supervisión de manejo de residuos, limpieza de zonas de acopio y aseguramiento de disposición segura.



eidelca s.a.s

Equipos e Ingeniería del Caribe S.A.S.

Nit. 900.267.736-3

Objetivo: Mantener limpieza, seguridad y cumplimiento ambiental en obra.

Procedimiento:

1. Clasificar residuos según tipo.
2. Transportar a sitios autorizados.
3. Limpiar áreas de almacenamiento temporal.

Frecuencia: Diario o según generación de residuos; inspección mensual.

Recomendaciones: Cumplir normativa ambiental; evitar mezcla de residuos peligrosos; señalizar zonas de acopio.