LIBRO DE BITÁCORA DE OBRA

CONTRATO DE MANTENIMIENTO

No. 860029820 25

PROYECTO: Mantenimiento integral, Conservación y reparaciones locativas a la casa atrapa sueños. CONTRATISTA: SERVIACTIVA M6 S.A.S ZOMAC PERIODO COMPRENDIDO: DEL 16 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2025

CALENDARIO DE TRABAJO Y HORARIO

Día	Horario de trabajo	Horas Efectivas
Lunes-Miercoles	10:30 - 14:00	3.5 horas
Marte - Jueves	07:00 - 14:00	7.0 horas.
Viernes	07:00 - 12:00 y 13:00 - 18:00	10.0 horas
sabados	07:00 - 13:00	6.0. horas
Domigos y Festivos.	No lavorable	0.0. horas

REGISTROS DIARIOS DE OBRA

SEMANA 1: 16 de octubre al 19 de octubre de 2025

FECHA: Jueves, 16 de octubre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo (segun listado anexo al informe mensual)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la Fase de ejecución. Recepción y verificación de materiales para la intervención hidrosanitaria.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. Reunión de seguridad y planificación: Charla de seguridad (SST) enfocada en trabajos hidrosanitarios y manejo de herramientas. Revisión del plan de trabajo semanal

2. Actividad: Retiro de Grifería tipo push:
Inicio del retiro de la grifería tipo push existente en la batería de lava-manos de los servicios sanitarios. se. identificaron fallas de funcionamientos. y desgaste. Se procedió al cierre de la válvula de paso y al desmonte. Controlado de las unidades defectuo-sas. Se dejo el área preparada para la instalacion de los nuevos. elementos.

OBSERVACIONES: se reporta el estado de desgaste de la grifería retirada. El avance de la actividad. es del. 50% para el retiro.

Residente de obra:
Maestro de obra:
Inspector sisoma: Erika Chaux

FECHA: Viernes, 17 de Octubre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: finalización del retiro de grifería
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

3. Continuación de retiro de grifería: Finalización del retiro de grifería defectuosa. limpieza y acondicionamiento de los puntos hidraulicos.

4. ACTIVIDAD: Instalación de Grifería Tipo Push: Inicio del suministio de instalación de la nueva grifería tipo push institucional. Se aplico el procedimiento técnico estructurado, asegurando la fijación mecanica y la

estanqueidad con sellos apropiados.
Se realizo pruebas iniciales de funcionamiento en las unidades instaladas.

OBSERVACIONES: La instalación avanza segun lo programado. Se requiere la verificación final de la presión y el cierre automatico en todas las unidades.

Residente de obra:
Maestro de obra:

FECHA: Sabado, 18 de Octubre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Reducido
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Instalación de grifería tipo push.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

5. Continuación de instalación de Grifería tipo push: Se continúa la instalación de la grifería tipo push restante

OBSERVACIONES: Se completa una unidad sanitaria, Faltando la otra unidad sanitaria.

Residente de obra:

Maestro de obra:

FECHA: Domingo, 19 de Octubre de 2025.
HORARIO: No laborable
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

N/A.

SEMANA 2: 20 de octubre al 26 de octubre de 2025.

FECHA: Lunes 20 de octubre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra reducido
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización y pruebas de la instalación de grifería

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1° Finalización de instalación y pruebas: se completo la instalación de la grifería tipo push restante. Se habilito el suministro de agua y se realizaron pruebas exhaustivas de funcionamiento, Comprobando el Correcto acondicionamiento, el cierre automatico y la ausencia de fugas en todas las unidades intervenidas.

OBSERVACIONES: La actividad de grifería se da por finalizada y operativa.

Residente de obra:
Maestro de obra:

FECHA: Martes, 21 de octubre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra completo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la intervención en la puerta corrediza.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

17. Actividad: Retiro de puerta corrediza: se aseguraron las condiciones del area de trabajo. Se prosedió al retiro Controlado. de la hoja de la puerta corrediza y del riel guía de aluminio.

OBSERVACIONES: El sistema se retiro con suavidad para evitar cualquier afectación al vano o a los elementos del sistema de la puerta corrediza.

Residente de obra:
Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 22 de Octubre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mantenimiento del sistema de puerta Corrediza

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

17. Mantenimiento del riel: Se ejecutó la limpieza, ajuste y lubricacion del sistema de riel.

OBSERVACIONES: El sistema de riel presentaba acumulación de suciedad que dificultaba el desplazamiento.

Residente de obra:
Maestro de obra:

FECHA: Jueves, 23 de octubre 2025.

PERSONAL: Equipo de obra completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: suministro de rodachines..

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

17. Suministro de rodachines: Teniendo en cuenta las condiciones técnicas de la hoja del riel, se suministra nuevos rodachines. Se inició la instalacion de rodachines tipo balinera en la hoja de la puerta.

OBSERVACIONES: El mantenimiento del riel se completo satisfactoriamente.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Viernes, 24 de octubre 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Reducido
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización de la intervención en puerta corrediza.

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

17. Suministro de rodachines: Teniendo en cuenta las condiciones tecnicas de la hoja y del riel, se suministra nuevos rodachines. se inicio la instalación de los rodachines tipo

balinera en la hoja de la puerta.

OBSERVACIONES: El mantenimiento del riel se completo satisfactoriamente.

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Viernes 24 de octubre de 2025
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización de la intervención en puerta Corrediza

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

18. Instalación y Ajuste de puerta: Se reistalo la hoja de la puerta Corrediza con los rodachines nuevos sobre el riel. Se realizaron ajustes de alineación y nivelacion para garantizar la estabilidad del sistema

OBSERVACIONES: la puerta Corrediza quedo completamente armada.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

.FECHA: Domingo, 25 de octubre 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido
ACTIVIDAD PRINCIPAL: pruebas de funcionamiento de la puerta Corrediza

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

17. Pruebas de funcionamientos: se ejecutaron pruebas de aperturas y cierre, verificando un desplazamiento suave y seguro. La actividad se da por finalizada.

OBSERVACIONES: la puerta corrediza queda operativa y con funcionamiento óptimo.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:
Director de obra:

FECHA: Domingo, 26 de octubre 2025. 2025.
Horario: No laborable
ACTIVIDAD: Descanzo semanal.

SEMANA 3: 27. de octubre al 02 de Noviembre de 2025

FECHA: lunes 27. de Octubre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la inspección de cubiertas.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. Actividad: Inspección de cubierta tipo Sándwich: El equipo técnico inició el recorrido completo de la cubierta para la actividad de mantenimiento y limpieza. Se identificaron zonas de acumulación de suciedad; presencia de musgo y se verificó el estado de los sellos de solape y la tornillería de fijación.

OBSERVACIONES: La inspección de cobierta revelo varios puntos con deterioro en el sellado de juntas y tornillos faltantes deteriorados.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:
Director de obra:

FECHA: martes, 28 de octubre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: planificación y preparación para trabajos en cubierta. (trabajos en Alturas)

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

2. Reunion de planificación: Revisión de los hallazgos de la inspección de la cubierta: preparación de la documentación de SST para trabajo en Alturas.

3. preparación de Area: Traslado de equipos de seguridad, herramientas y materiales. (solución de limpieza, selladores) al area de la Cubierta: Delimitación y señalización de la zona de trabajo.

OBSERVACIONES: Se Confirma la necesidad de realizar resello de juntas y sustitución de tornillería en varios puntos Criticos.

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 29 de Octube de 2025.
PERSONAL: Equipo de Obra Completo.
(Certificación para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mantenimiento y limpieza de cubierta Tipo Sándwich - Fase de limpieza.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

4. Charla de seguridad: Específica para trabajo en alturas. Verificación de equipos de protección personal y sistema de anchaje.

5. Limpieza de cubierta: Remoción manual de escombros y residuos para eliminar suciedad, contaminación atmosferica y reciduos solidos.

OBSERVACIONES: El trabajo se realiza con protección para evitar cualquier tipo de accidentes. el avance de la limpieza es del 25%.

Recidente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra.

FECHA: Jueves, 30 de octubre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra completo.
(certificación para trabajo en Alturas).
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Continuación de mantenimiento y limpieza de cubierta tipo sándwich- fase de limpieza.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1' limpieza de cubierta (07:30-14:00):
se continua con la remoción manual de escombros y residuos. Aplicación de solución de limpieza neutra e inicio del hidrolavado a baja presión (maximo 7.500 psi) para eliminar suciedad, contaminación atmosferica e incrustaciones biologicas (musgos - liquenes).

OBSERVACIONES: El hidrolavado se realiza con cuidado para no comprometer la integridad de la pintura ni las juntas. El avance de la limpieza es del 50%.

Residente de obra. Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Viernes, 31 de octubre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo (Certificado Para Trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Continuación del mantenimiento y limpieza de Cubierta tipo Sándwich - fase de limpieza

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. Limpieza de Cubierta: En este dia se avanza con el hidrolavado a baja presión para eliminar suciedad, contaminación atmosferica e incrustaciones biologicas (musgos / liquenes).

OBSERVACIONES: El avance de la limpieza es del 75%.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Sábado, 01 de noviembre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo.
(Certificado para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mantenimiento y limpieza de Cubierta tipo sándwich-
Finalización de limpieza.

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

2 FINALIZACION limpieza de Cubierta: Se Completó la limpieza superficial de la Cubierta. Se verifico la eliminación

total de residuos y se permitio el secado de la superficie para la fase de mantenimiento correctivo.

OBSERVACIONES: La cubierta queda lista para la aplicación de selladores y el ajuste de tornilleria.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Domingo, 02 de noviembre de 2025.
Horario: No laborable
ACTIVIDAD: Descanso Semanal.

N/A.

SEMANA 4: 03 de noviembre al 09 de noviembre de 2025

Fecha: lunes, 03 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo (certificado para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mantenimiento y limpieza de Cubierta tipo Sándwich- Mantenimiento Correctivo menor.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

3. Mantenimiento Correctivo: Resello de juntas y salapes. Con aplicación de sellador elastomérico en los puntos donde se detectó deterioro del sellado previo. Verificación y ajuste del apriete de la tornillería visible. Sustitución de tornillos faltantes o con empaque deteriorado para garantizar la estanqueidad.

OBSERVACIONES: Se intervino el 50% de los puntos críticos identificados en la inspección.

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Martes, 04 de noviembre de 2025

PERSONAL: Equipo de obra Completo (certificado para trabajo en Alturas).
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Mantenimiento y limpieza de cubierta tipo Sándwich- Continuación mantenimiento Correctivo menor.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. Mantenimiento Correctivo: Se Continua Con el resello de juntas y solapes con aplicación de sellador. Verificación y ajuste del apriete de la tornillería visible. Sustitución de tornillos Faltantes o con empaque deteriorado para garantizar la estanqueidad.

de 2025

o

uras).

to y

ch-

ctivo

inua

pes con

ción y

nia

ado

OBSERVACIONES: Se intervino el 100% de los puntos críticos identificados en la inspección. La actividad de mantenimiento y limpieza de cubierta se da por finalizada.

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 05 noviembre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra reducido (certificado para trabajo en Alturas)

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de mantenimiento y limpieza de viga canal:

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. Reunión de planificación: Revisión de los hallasgos de la inspección de viga canal. Preparación de la documentación de SST para trabajo en Alturas.

2. Preparación de área: Traslado de equipos de seguridad, herramientas y materiales al área de la viga. Delimitación y señalización de la zona de trabajo.

OBSERVACIONES: Se confirma la necesidad de usar agua con manguera y cepillos con cerda suave para lavar la sociedad que se observó

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Jueves, 06 de noviembe de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo (Certificado Para trabajo en Alturas)

ACCTIVIDAD PRINCIPAL: Continuacidn de la actividad de limpieza de viga canal.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

3. Actividad de limpieza de viga canal: Inicio de la limpieza de la viga canal con retiro manual de material orgánico acumulado y residuos.

OBSERVACIONES: Se completo el lavado en un 35% del total de area a intervenir.

Maestro de obra:
Residente de obra: Albert Madroñero

FECHA: Viernes, 07 de noviembre de 2025.

PERSONAL: Equipo de obra Completo (certificado para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Continuación de la actividad de limpieza de viga canal.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1° Actividad: limpieza de viga canal (10:30 - 14:00): Se continúa la limpieza de la viga canal con retiro manual de material orgánico acumulado y residuos. lavado con mangeras y cepillos de cerda suave para eliminar, suciedad, restos de material organico y residuos acumulados en la viga.

OBSERVACIONES: se completo el lavado en un 70% del total de area a intervenir.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: sabado, 08 de noviembre de 2025

PERSONAL: Equipo de obra Completo.
(certificado para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización de la actividad de lavado de viga canal.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

4 Finalización limpieza Viga canal (07:00 - 14:00): se completo la limpieza superficial de la viga canal. se verifico la eliminación total de residuos. y su correcto Funcionamiento.

OBSERVACIONES: la viga canal queda lista.

FECHA: Domingo, 09 de noviembre de 2025.
Horario: No laborable
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

SEMANA 5: 10 de noviembre a 15 de Noviembre de 2025.

FECHA: lunes, 10 de noviembre de 2025
PERSONAL: Equipo de obra Completo (certificado para trabajo en Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inspección de gárgolas.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

5° ACTIVIDAD: Inspección preventiva de las gárgolas: Se realiza una inspección visual detallada, de los elementos, como tubería, la canaleta de concreto y el punto de descarga final; verificando su integridad estructural y estado de las tuberías.

6° ACTIVIDAD: Recolección de residuos: Se realiza la recolección de elementos extraños que interfieren en el funcionamiento de las gárgolas.

OBSERVACIONES: Se hace una primera limpieza de elementos mayores.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Martes, 11 de noviembre de 2025

PERSONAL: Equipo de obra Completo. (Certificado para trabajo en Alturas).
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Continuación de la inspección de gárgolas.

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

7 Limpieza Fina de superficies: Se Cepillaron las paredes y el Fondo de la canaleta de Concreto para eliminar residuos adheridos, musgo o lodo fino, asegurando una superficie de flujo óptima.

OBSERVACIONES: Se hace un lavado con implementos de aseo, protegiendo la Funcionalidad de las gárgolas

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 12 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
(Certificado para trabajo de Alturas)
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización de la inspección de gárgolas.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

8. Limpieza Fina de superficies: se completa el lavado de las gárgolas, eliminando todo tipo de suciedad, residuos biologicos y/o elementos obstructivos, haciendo una revisión Final de los mismos.

9. Pruebas de Funcionamiento: se realizaron pruebas de Funcionamiento con una descarga pluvial para verificar que el flujo sea continuo hasta el punto de descarga.

OBSERVACIONES: La actividad se da por completada, disponiendo del material recolectado según norma ambiental.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra.

FECHA: Jueves, 13 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Finalización de actividades de obra para el periodo.

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

26. Finalización de trabajos: Finalización de las actividades en curso. Limpieza profunda de las areas intervenidas.

OBSERVACIONES: Se da por terminada la ejecución de actividades del periodo

Residente de obra: Albert Madroñero

Maestro de obra:

FECHA: Viernes, 14 de noviembre de 2025.

PERSONAL: Equipo tecnico y administrativo

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Elaboración y consolidación del informe mensual de avance:

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

27. Consolidación de soportes: Recoleccion, Organización y Verificación. de todos los soportes tecnicos; Fotográficos y de SST del periodo.

OBSERVACIONES: El informe mensual se consolida para su presentación

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: sabado, 15 de noviembre de 2025
PERSONAL: Equipo tecnico y administrativo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Cierre administrativo del periodo.
DESCRIPCION DE TRABAJO:

28. Cierre Administrativo: Revisión final de la bitácora de obra y el informe mensual entrega de la documentación

al supervisor / interventor.

OBSERVACIONES: se da por finalizado el periodo de reporte.

Residente de obra: Albert Madroñero

Mantenimiento de obra. Maestro:

RESUMEN DE AVANCE DEL PERIODO (16 OCT - 15NOV 2025): Durante el periodo comprendido, se ejecutaron y finalizaron satisfactoriamente los siguientes ítems, segun lo detallado en el informe mensual de avanse.

- Retiro, suministro e instalación de la grifería tipo push en lavamanos.
- Retiro de puertas Corredizas para intervención.
- Retiro del riel guía de aluminio dañados o en mal estado.
- Mantenimiento y/o suministro de sistema riel de puerta corrediza.

- Suministro e instalación de rodachines nuevos

- Instalación de puerta Corrediza y ajuste de nivelación.

- Mantenimiento de cubierta tipo sándwich.

- Mantenimiento de viga canal

- Inspección de gárgolas

El avance Fisico-Financiero del proyecto se encuentra en cumplimiento con la. programación establecida.

FIN DE REGISTRO DE BITÁCORA

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra: