FDLP-030-2026-OBRA

3 de febrero de 2026

Arquitecto

HERNANDO DAZA BERRIO
ARQUITECTURA URBANA LTDA
Interventoría de Obra

contrato435.2025@gmail.com
fredy.martin@gobiernobogota.gov.co

E.S.C.

REF: **CONTRATO No. 419-2025**

"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. "

ASUNTO: Radicación de APU DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS NO 38 AL 63

Por medio del presente me permito adjuntar los APU de actividades no previstas del no 38 al 63.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

ARQ. DAVID ALFONSO PORTILLA GALINDO
RESIDENTE DE OBRA

ZION CONSTRUCCIONES S.A.S

Elaboró: Aprobó: JR.

1- **NP – 38: SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL SOBRE CUBIERTA EDIFICIO JAL - INCLUYE POSTES EN TUBERÍA METÁLICA 100X100X3.0MM ANCLADAS A VIGAS AÉREAS EN CONCRETO, CABLE EN ACERO INOXIDABLE PARA TRÁNSITO CONTINUO SOBRE LA CUBIERTA, ANCLAJES QUÍMICOS SOBRE CONCRETO CON ANCLAJES SOBRE PLACA DE CONCRETO EN CUBIERTA Y PUNTO DE ANCLAJE PARA ACCESO A LA CUBIERTA EL CUAL CONTEMPLARÁ LÍNEA DE VIDA AUTO RETRÁCTIL PARA ACCESO SEGURO, PRUEBA DE SEGURIDAD, PLACAS DE IDENTIFICACIÓN, CERTIFICACIÓN E INFORME FINAL.**
NECESIDAD: Con el firme propósito de garantizar la integridad del personal y asegurar la correcta ejecución de los proyectos futuros en la cubierta del edificio de la JAL, se requiere la implementación inmediata de un sistema integral de seguridad para trabajos en alturas. Esta iniciativa surge de la necesidad de establecer estándares técnicos de protección que permitan mitigar de manera efectiva el riesgo de accidentes laborales, eliminando la posibilidad de fatalidades mediante el uso de equipos certificados y protocolos de acceso rigurosos. La instalación de este sistema no solo asegura el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, sino que también facilita las labores de mantenimiento y supervisión técnica, proporcionando un entorno operativo confiable que resguarda tanto el capital humano como la responsabilidad institucional de la entidad.

2- **NP – 39: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PORCELANATO 60x60. INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA.**
NECESIDAD: Con el fin de mantener la uniformidad estética en la renovación de los baños de la alcaldía, es necesario que el nuevo enchape de los muros coincida exactamente con el existente en cuanto a color, textura y dimensiones, cumpliendo así con los estándares de la entidad.

3- **NP – 40: SANITARIO MANANTIAL PRO REDONDO BLANCO. Incluye accesorios para su correcto funcionamiento:**
NECESIDAD: En alineación con los principios de ahorro y gestión eficiente del recurso hídrico promovidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se requiere la modernización de los aparatos sanitarios. Este cambio debe garantizar una solución que integre calidad estética, funcionalidad y tecnología de bajo consumo.

4- **NP – 41: TEXTURA PARA FACHADA BLANCO ESGRAFIADO TIPO GRANIPLAST:**
NECESIDAD: Tras la instalación de la red de gas domiciliario en las fachadas sur y oriental de la alcaldía, se requiere el resane de las regatas y la aplicación de acabados para garantizar la uniformidad estética de toda la fachada.

5- **NP – 42: PRUEBA DE LIQUIDOS PENETRANTES PEDESTALES METALICOS CUBIERTA:**
NECESIDAD: Con el fin de garantizar la hermeticidad y la integridad estructural de las soldaduras en los pedestales del sistema de anclajes para trabajo en alturas del edificio de la JAL, se requiere la realización de ensayos de líquidos penetrantes. Este procedimiento es indispensable para certificar que los trabajos de ornamentación cumplen estrictamente con la normativa de seguridad vigente.

6- **NP – 43: VENTANA EN ALUMINIO SISTEMA 3890 TIPO PESADO COLOR CHAMPAGNE ALUMINA, VIDRIO INCOLORO LAMINADO CON PELICULA PVB DE 1,14 MICRAS 5+4 MM, CON ALFAGÍA:**
NECESIDAD: Con el propósito de fortalecer los protocolos de seguridad en el despacho del señor alcalde local, se requiere la sustitución de la ventanería ubicada en el costado oriental del segundo piso. Esta intervención busca garantizar la protección y la integridad del espacio institucional.

7- **NP – 44: REJILLA PLASTICA DE VENTILACION DE BAÑOS (5,71X35,56 CM):**
NECESIDAD: Con el objetivo de asegurar la funcionalidad integral de los baños, se requiere complementar el sistema de extracción de aire mediante la instalación de rejillas de ventilación en el cielo raso, garantizando así la correcta evacuación de olores.

8- **NP – 45: PUERTA BATIENTE EN ALUMINIO TIPO PERSIANA CON MARCO:**
NECESIDAD: Con el fin de optimizar el orden y la estética del baño de mujeres en el primer piso, se requiere la instalación de una puerta de aluminio con persianas. Esta adición permitirá independizar el área de la poceta de la zona de servicios sanitarios, mejorando la privacidad y el diseño del espacio.

9- **NP – 46: PUERTA CORREDIZA PERFILERIA TUBULAR 3 CUERPOS CON VIDRIO TEMPLADO 5MM Y ZOCALO INFERIOR EN ALUMINIO LAMINA LLENA.:**
NECESIDAD: Con el objetivo de optimizar la zona de alistamiento de pacientes en el área de PYBA, se requiere la instalación de una puerta corrediza. Esta solución técnica maximiza el área de maniobra y mejora el flujo de trabajo al eliminar el radio de apertura de una puerta convencional.

10- **NP – 47: CANALETA ELECTRICA 10X4 - DIVISION INTERIOR.**
NECESIDAD: Con el propósito de habilitar operativamente las áreas de PYBA, se requiere la instalación de canaletas perimetrales sobre muro en niveles altos. Esta adecuación permitirá la distribución y conexión segura de los equipos médicos destinados al tratamiento de pacientes, garantizando el cumplimiento de los estándares técnicos.

11- **NP – 48: PISO CONDUCTIVO EN ROLLO ESPESOR 2MM.**
NECESIDAD: La instalación de este ítem constituye un requisito esencial de la Secretaría de Salud de Bogotá para espacios destinados a procedimientos quirúrgicos. Su implementación garantiza la asepsia del entorno y facilita el manejo eficaz de líquidos en las fases pre, trans y postoperatoria, cumpliendo así con los estándares de bioseguridad exigidos.

12- NP – 49: **MEDIACAÑA DE 90 MM COEXTRUIDA PVC.**
NECESIDAD: En cumplimiento de los estándares de la Secretaría Distrital de Salud para áreas quirúrgicas, se requiere la instalación de medias cañas, rinconeros y accesorios en los vértices de las paredes interiores. Esta adecuación es indispensable para eliminar ángulos rectos, facilitando la limpieza y evitando la proliferación de agentes biológicos que puedan comprometer la asepsia del ambiente.

13- NP – 50: **ACCESORIOS PARA MEDIACAÑA EXTRUIDA PVC.**
NECESIDAD: En cumplimiento de los estándares de la Secretaría Distrital de Salud para áreas quirúrgicas, se requiere la instalación de medias cañas, rinconeros y accesorios en los vértices de las paredes interiores. Esta adecuación es indispensable para eliminar ángulos rectos, facilitando la limpieza y evitando la proliferación de agentes biológicos que puedan comprometer la asepsia del ambiente.

14- NP – 51: **DESMONTE DE MURO EN MADERA MACHIMBRE.**
NECESIDAD: Con el fin de proceder con la instalación de la nueva ventanería en el edificio de la JAL, se requiere el desmonte del muro de machimbre en el estrado del primer piso del auditorio máximo. Esta intervención permitirá la fijación técnica de los marcos, la adecuación de los filos y la posterior reconstrucción de la zona afectada mediante muros de drywall (Superboard), garantizando un acabado estético y duradero.

15- NP – 52: **SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPE CÉRAMICO PARED BLANCO 30,0 CM X 20,0 CM, incluye boquilla color.**
NECESIDAD: Con el fin de proceder con la instalación de la nueva ventanería en el edificio de la JAL, se requiere el desmonte de la cerámica circundante. Esta intervención permitirá la fijación técnica de los marcos, la adecuación de los filos y la posterior reconstrucción de la zona afectada mediante nueva cerámica, garantizando un acabado estético y duradero.

16- NP – 53: **DEMOLICION DE COLUMNA EN CONCRETO CUBIERTA. INCLUYE CORTE DE ACEROS.**
NECESIDAD: En el marco de la renovación de la cubierta del edificio de la JAL y la optimización de las vigas canales, se requiere la demolición de los remates de las columnas situados sobre la viga. Esta medida es necesaria debido a que dichos elementos obstruyen el flujo de aguas lluvias, provocando estancamientos que generan humedades en el cielo raso del tercer piso.

17- NP – 54: **RESANES EN MORTERO IMPERMEABILIZADO PARA CANAL EN CONCRETO.**
NECESIDAD: Como parte de la optimización de las vigas canales del edificio de la JAL, se requiere la aplicación de un mortero impermeabilizante en su sección interna. Esta intervención es fundamental para anular la porosidad del sustrato, evitar la absorción por capilaridad y garantizar la estanqueidad del sistema, previniendo así filtraciones y humedades en la estructura.

18- NP – 55: **CORREA METALICA DE BORDE CON TUBERIA METALICA CUADRADA 1-1/2" CAL. 18.**
NECESIDAD: En el marco de la renovación de la cubierta del edificio de la JAL, se requiere la instalación de un perfil perimetral que sirva de anclaje. Este ayuda a sostener las tejas que van sobre el costado de la viga canal.

19- NP – 56: **LIMATESA EN LAMINA LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 26 DESARROLLO 0,40M - COLOR BLANCO.**
NECESIDAD: Con el propósito de asegurar el correcto funcionamiento de la nueva cubierta del edificio de la JAL, se requiere la instalación de limatesas en las uniones donde convergen las pendientes. Estos elementos son fundamentales para garantizar la estanqueidad en los vértices y deben recibir un acabado de pintura protectora para prevenir la corrosión y prolongar su vida útil.

20- NP – 57: **FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 26 DESARROLLO 0,40M - COLOR BLANCO.**
NECESIDAD: Con el propósito de asegurar la integridad de la nueva cubierta del edificio de la JAL, se requiere la instalación de flanches perimetrales de dimensiones variables, adaptados a los puntos de encuentro entre la teja y los muros de los cuartos de tanques y baños. Estos elementos son críticos para garantizar la estanqueidad en los remates, evitando filtraciones en las juntas. Asimismo, deberán contar con un acabado de pintura anticorrosiva para prolongar su vida útil frente a la intemperie.

21- NP – 58: **FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 26 DESARROLLO 0,60M - COLOR BLANCO.**
NECESIDAD: Con el propósito de asegurar la integridad de la nueva cubierta del edificio de la JAL, se requiere la instalación de flanches perimetrales de dimensiones variables, adaptados a los puntos de encuentro entre la teja y los muros de los cuartos de tanques y baños. Estos elementos son críticos para garantizar la estanqueidad en los remates, evitando filtraciones en las juntas. Asimismo, deberán contar con un acabado de pintura anticorrosiva para prolongar su vida útil frente a la intemperie.

22- NP – 59: **DOMO ACRILICO CIRCULAR 1,60 MTS - CALIBRE 4MM COLOR BRONCE.**
NECESIDAD: Como parte del proceso de renovación de la cubierta de la JAL, se requiere la sustitución total del domo existente por un sistema optimizado. El nuevo diseño contempla elevar el domo sobre el nivel de la placa mediante un

zócalo que permita la ventilación cruzada y evite el contacto directo con el encharcamiento. Esta configuración no solo prolonga la vida útil del acrílico, sino que facilita el desmonte y la reinstalación durante labores de mantenimiento futuro.

23- NP – 60: **DESMONTE DE DOMO ACRILICO CIRCULAR.**
NECESIDAD: Con el objetivo de instalar el nuevo domo en la sección del punto fijo de la JAL, se requiere el desmontaje de la estructura antigua. Esto incluye su desprendimiento de la base y el retiro de la capa de manto asfáltico existente, permitiendo así la ejecución de las obras complementarias necesarias para la nueva instalación.

24- NP – 61: **IMPERMEABILIZACIÓN DE PEDESTALES METALICOS.**
NECESIDAD: Como componente fundamental de la renovación integral de la cubierta, se ha determinado la necesidad de intervenir los puntos de contacto en la zona de cubierta. Específicamente, se requiere realizar un tratamiento de impermeabilización reforzada en el encuentro de los pedestales con la superficie de la cubierta, empleando un sistema bicapa compuesto por manto foil autoadhesivo y un acabado de Broncoelástico. Esta aplicación técnica tiene como objetivo principal conformar una barrera monolítica y elástica que garantice la estanqueidad, mitigando el riesgo de filtraciones por capilaridad o escorrentía.

25- NP – 62: TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA CONSISTE EN: REEMBOQUILLADO JUNTAS, LAVADO CON RINSE Y ADITIVOS PARA RETIRO DE SUCIEDAD, MANCHAS, HONGOS, DEJANDO UNA SUPERFICIE APTA PARA APLICACIÓN DE HIDROFUGO (INCLUYE PRODUCTOS DE LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACION, EQUIPOS PARA TRABAJO EN ALTURA).
NECESIDAD: Debido a la antigüedad del edificio de la JAL, se hace imperativo intervenir las fachadas que presentan un deterioro avanzado en sus juntas. Este proceso requiere una limpieza técnica profunda y la eliminación exhaustiva de factores bióticos (moho, hongos o vegetación) y abióticos (polución, sales y sedimentos acumulados), con el fin de sanear el sustrato. Dicha intervención es fundamental para garantizar una base firme y libre de contaminantes, dejando las superficies óptimamente acondicionadas para la aplicación del sistema de impermeabilización, asegurando así la durabilidad y efectividad del tratamiento.

26- NP – 63: DEMOLICION DE MURO EN SISTEMA LIVIANO EN SECO (DRYWALL - SUPERBOARD). INCLUYE RETIRO DE ESCOMBROS
NECESIDAD: Con el propósito de adecuar las áreas físicas a los diseños arquitectónicos previamente aprobados, resulta imperativo proceder con la demolición y redistribución de tabiquería en sistemas livianos.

27- NP – 64: MARCO EN PINO PARA PUERTAS SELLADO Y LACADO (ANCHO 0.80-0,90 mts x 2,05 mt)
NECESIDAD: En consonancia con el proyecto de renovación integral de las unidades sanitarias de la Alcaldía, se ha determinado como una acción prioritaria la sustitución de la totalidad de las puertas y marcos. Esta intervención técnica se fundamenta en el avanzado estado de deterioro y la obsolescencia de la carpintería existente.