LIBRO DE BITÁCORA

CONTRATO DE MANTENIMIENTO
N°. 8600298202S

PROYECTO: Mantenimiento integral, Conservación y Reparaciones locativas a la casa Atrapasueños
CONTRATISTA: SERVIACTIVA MG S.A.S ZOMAC
PERIODO COMPRENDIDO: Del 16 de Noviembre al 18 de DICIEMBRE DE 2025.

CALENDARIO DE TRABAJO Y HORARIO

DIA	HORARIO de TRABAJO	HORAS EFECTIVA
Lunes y Viernes	10:30 - 14:00	3.5 horas
Martes y Jueves.	07:00 - 14:00	7.0 horas.
Viernes	07-12:00 y 13:00 - 18.00	10.0 horas.
sabados	07:00 - 13:00	6.0 horas.
Domingos y festivos.	NO laborable	0.0 horas.

REGISTROS DIARIOS DE OBRA.

SEMANA 1: 16 de noviembre al 22 de noviembre ole 2025.

FECHA: Domingo, 16 de noviembre de 2025
HORARIO: No laborable.
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

FECHA: Lunes, 17 noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la obra. preparación de juntas de bloque
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

1. ACTIVIDAD: Inspección de los muros: Se prosedió a realizar una verificación visual detallada de los puntos que requiere una corrección de juntas.

2. ACTIVIDAD: Retiro de material dañado: Se retiro el material que ha perolido curacterísticas Fisicas adecuadas.

OBSERVACIONES: Se observó las zonas con mayores problemas para el reemplazo de juntas

FECHA: martes, 18 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Aplicacion de mortero en juntas ole bloque.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

3. ACTIVIDAD: preparación de mescla y humectación: Se prosede a la mescla del mortero segun especificaciones. tecnicas, ademas. de la previa humectación de los muros. para la Fijación. de mescla.

4° ACTIVIDAD: Aplicación de Mortero: inicio de la aplicación del mortero de juntas en muros.

OBSERVACIONES: Se Coloca el mortero en un avance del 60%.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 19. de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Continuación en la aplicación de mortero en muros
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

5° ACTIVIDAD:- Aplicación de mortero en un avance del 100% dado por terminada la actividad.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Jueves, 20 de Noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: limpieza de muros y aplicación de hidrófugo.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

6° LIMPIEZA DE MUROS: limpiesa de las areas intervenidas y retiro de manchas generadas por las actividades de la semana.

7° Limpieza de muros: se inicia la aplicación de hidrófugos transporte en los muros.
OBSERVACIONES: la aplicación de Hidrófugo se completa en un 30%.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Viernes 21. de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
ACTIVIDAD: Aplicación de hidrófugo transparente.
DESCRIPCION DE TRABAJOS:

8° Aplicación de hidrófugo: se continua con la aplicación de hidrófugos transparente en los muros.
OBSERVACIONES: se completa en un 70% la actividad.

Residente de obra Albert Madroñero
Maestro de obra.

FECHA: Sabado, 22. de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
ACTIVIDAD: Continuación de aplicación de hidrófugo transparente.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

9° Aplicación de hidrófugo: se continua con la aplicación del hidrófugo transparente. en los muros, completando la actividad.
OBSERVACIONES: se da por finalizada la actividad. se dejo un tiempo de espera para qel producto aplicado. tuviera una correcta adherencia.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

SEMANA 2: 23 de noviembre al 29 de noviembre de 2025.

FECHA: Domingo, 23 de noviembre de 2025.
Horario: NO laborable.
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

N/A.

FECHA: lones, 24 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio en la actividad de pintura tipo 1 sobre Muros.

Residente de obra: Alvert Madro Nero
Maestro de obra:

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

10. REUNIÓN DE SEGURIDAD: charla de seguridad enfocada en el manejo de pinturas y ventilación.

11. PREPARACIÓN DE SUPERFICIES: se hace una preparación de las superficies que van hacer pintadas., eliminando cualquier tipo de suciedad. Se protegieron pisos y elementos fijos.

OBSERVACIONES: Se cordina la realización de la actividad.

Residente de obra: Alvert Madro Nero
Maestro de obra:
Inspector Sisoma: Erika Chaux

FECHA: Martes, 25 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Avance de la actividad de pintura tipo 1.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

12. Actividad: Aplicación de pintura. Inicio de la aplicación de la primera capa de pintura en muros.

OBSERVACIONES: se asegura la uniformidad de la aplicación.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: MIERCOLES 26 de NOVIEMBRE 2025.
PERSONAL: EQUIPO de Obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Avance en la actividad de pintura tipo 1.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

13. Actividad: Aplicacion de pintura: aplicación de siguientes capas de pintura para asegurar el acabado final.

OBSERVACIONES: Se verifica la calidad del acabado y el cumplimiento de las epecificaciones tecnicas.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: jueves, 27 de noviembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la actividad de pintura Vinilica acrilica tipo Koraza
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

14. Reunión de seguridad: charla de seguridad ENFOCADA en el manejo de pinturas y Ventilación.

15. ACTIVIDAD: preparación de superficie: se realizo la limpieza y preparación de las superficies de muros para la aplicación de pinturas; se protegieron pisos y elementos fijos.

OBSERVACIONES: se verifica la correcta ventilación de las areas de trabajo.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA. Viernes, 28 de Noviembre 2025.
PERSONAL: Equipo de obra completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: aplicación de la primera capa de pintura.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

16. ACTIVIDAD: Aplicación de pintura: Inicio de la aplicación de la primera capa de pintura en muros.

OBSERVACIONES: Se asegura la uniformidad de la aplicación.

Residente de obra. Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: sabado, 29 de noviembe 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Aplicación de segunda y tercera capa de pintura.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

17. ACTIVIDAD DE APLICACIÓN DE PINTURA. Aplicación de la segunda capa y tercera capa de pintura. para asegurar el acabado Final.

OBSERVACIONES: se verifica la calidad del acabado y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

SEMANA 3: 30 de noviembre al 06 de diciembre de 2025.

Fecha: Domingo, 30 de noviembre de 2025.
Horario: No laborable.
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

N/A.

FECHA: lunes - 01 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
AETIVIDAD PRINCIPAL: Retoque y limpieza. Final de pintura.
DESCRIPCION DE TRABAJOS:

18. Retoques: Se realizaron los retoques necesarios en las áreas pintadas

19. Limpieza Final: Retiro de protecciones y limpieza final de las areas intervenidas con pintura.

OBSERVACIONES: La actividad de pintura de muros tipo Foraza se da por Finalizada.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Martes, 02 de diciembre, de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Destaponamiento de tuberías sanitarias con sonda.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS.

20. ACTIVIDAD: sondeo inicial: se realiza un sondeo para encontrar la obstrucción de la tubería.

21. Actividad: tecnica de sondeo y prueba hidraulica: Con el conocimiento de la abstrucción, se usan los implementos de la sonda adecuados para la protección de la tubería y la correcta eliminación de los residuos que causan la abstrucción.

OBSERVACIONES: se hace una prueba hidraulica; para confirmar la apertura de las tuberías sanitarias.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 03 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Instalación de puertas de aluminio.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

22. Actividad: Revision de medidas: Se toman las medidas correspondientes para los Cortez de tubos de aluminio para las puertas.
OBSERVACIONES: se deja listo el material. para la instación de las puertas.

Residente de obra: Alber Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Jueves, 04 de diciembre de 2025.
PERSONAL: EQUIPO de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINAPAL: Instalación de puertas de aluminio
DESCRIPCION DE TRABAJOS:

23. Actividad: Colocación de Marcos: Se Coloca el marco de aluminio, asegurando los puntos de nanchaje, y nivelación el marco. Vertical y horizontalmente.

24. Actividad: prueba de las puertas: se termina de colocar los elementos. Como bisagras y pasadores, luego se hace una prueva para Verificar su correcto Funcionamiento.
OBSERVACIONES: se da por terminado la actividad de instalación de puertas de aluminio.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Viernes, 05 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la actividad de suministro e intalacion de tapa reforzada.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

25. Medición: y colocacion de formaleta de las tapas: Se toman las respectivas medidas para la colocacion de la formaleta y recubrimiento. se coloca el acero requeridos.
OBSERVACIONES: Se inicia la preparación para el vaciado de las tapas reforzadas.

Maestro de obra:
Residente de obra: Albert Madroñero

FECHA: Sabado 06 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Vaciado de mescla para la Fabricación de tapas.
DESCRIPCION DE los TRABAJOS:

26. Revición Tecnica: El equipo tecnico realizo una revisión de las actividades Finalizadas (Grifenas, Puertas Corediza). para asegurar la calidad de la ejecución)

27. Vaciado de mezcla: se hace el vaciado de mescla de concreto para la Fabricación de las tapas reforzadas.
OBSERVACIONES: No se encontraron inconformidades en las actividades revisadas. se da por concluida la actividad de suministro e instalación de tapas.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

SEMANA 4: 07 de diciembre a 13 de diciembre de 2025.

FECHA: Domingo, 07 de diciembre de 2025
Horario: No laborable
ACTIVIDAD: Descanso semanal

N/A.

FECHA: lunes, 08 de diciembre de 2025 (Festivo en Colombia: dia de la inmaculada Consepción.)
Horario: NO laborable.
ACTIVIDAD: Dia festivo no se realizaron labores de obra.

N/A.

FECHA: Martes, 09 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Inicio de la actividad de cerramiento de entrada principal.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Reunion de Seguridad: charla de seguridad enFocada en el manejo de herramientas de corte.

• Actividad: preparación de Materiales: Se realizaron las medidas y Cortes del tubo metalico para el cerramiento.
OBSERVACIONES: se verifica que los materiales trabajados encajen en sus posiciones.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Miercoles, 10 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD. PRINCIPAL: Cerramiento de la entrada principal y mantenimientos de gavinetes y extintores.
Descripción de trabajos:

• Actividad: Instalación de tubería metalica: se procede a instalar la tubería metalica para completar el cerramiento de la entrada principal.

• Actividad: Verificación de extintores y gabinetes: Se realizo la verificación del funcionamiento de los extintores y el estado del gabinete.
OBSERVACIONES: se finaliza la actividad de cerramiento y se revisa el estado del gabinete y extintores.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Jueves, 11 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD. PRINCIPAL: Mantenimiento de gavinetes y extintores.

DESCRIPCION DE TRABAJOS:

- ACTIVIDAD: Revision y mantenimiento de extintores: se revisa la presión y el estado fisico de los extintores. y se hace un mantenimiento de los mismos, incluyendo limpieza.

- Actioidad: Mantenimiento y pintura de gabinetes: Se hace una limpieza de los gabinetes, preparando la superficie para la aplicación de la pintura. Con la especie lista se procede a la aplicación de la pintura de acabado para el metal.

OBSERVACIONES: Se verifica la calidad del acabado y el cumplimiento de las especificaciones tecnicas.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: Viernes, 12 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra Completo.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Cubierta de Policarbonato y canal de aguas lluvias.
DESCRIPCION DE TRABAJOS:

- Retiro de la cubierta en mal estado: Se retira la cubierta en policarbonato. que se encuentra en mal estado.

- Recorte de cubierta de policarbonato y canaletas en PVC para aguas lluvias: se recorta el excedente de la cubierta. para que encaje en su posición y se corta las canaletas en PVC para las aguas lluvias.

OBSERVACIONES: Se toman todas la mediolas. para cortar correctamente. los canales. y la cubierta en policarbonato.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

FECHA: sabado, 13 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo de obra reducido.
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Cubierta de policarbonato y canal de aguas lluvias. Limpieza general y Organizacion de la obra.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Colocación de cubierta y canales: se hace la instalación de la cubierta. e policarbonato alveolar, atornillado todos los elementos de Fijación y cintas de sellado. se coloca el canal de aguas lluvias, Fijandolos ala cubierta y se completa con tubería PVC el reconido de bajantes. hasta finalizar en una caja que recibe aguas lluvias.

- Limpieza y Organización: Limpieza general de la obra, recolección de herramientas. y equipos. Organización.

del area. para Fase de cierre.
OBSERVACIONES: La obra queda lista. para la inspección Final.

Residente de obra: Albert Madroñero
Maestro de obra:

SEMANA 5: 14 de diciembre a 18 de diciembre de 2025.

FECHA: Domingo, 14 de diciembre 2025.
Horario: NO laborable.
ACTIVIDAD: Descanso semanal.

N/A.

FECHA: lunes, 15 de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo tecnico y administrativo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Consolidación de documentación de cierre.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Documentación: Recolección y organización de los soportes tecnicos, Fotograficos y de SST para el informe Final.

OBSERVACIONES: se inicia la preparación para la entrega Final.

Maestro de obra:
Residente de Obra: Albert Madroñero

FECHA: Martes 16. de diciembre de 2025.
PERSONAL: Equipo tecnico y Administrativo
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Elaboración del informe Final de obra.
DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Elaboración de informe: Redacción y consolidación del informe Final de la obra, incluyendo el resumen de actividades, el estado final de la obra y la documentación de cierre.

OBSERVACIONES: El informe Final se prepara para la revisión.

Residente de obra: Albert Madroñero

FECHA: Miercoles, 17. de diciembre de 2025.

PERSONAL: Equipo tecnico y Administrativo

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Revision y Ajustes del informe. Final.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Revisión: Revision tecnica. y administrativa del informe Final de obra. Ajustes y Correcciones Finales.

OBSERVACIONES: El informe queda listo para la entrega.

Residente de obra: Albert Madroñero

FECHA: Jueves, 18 de diciembre de 2025.

PERSONAL: Equipo tecnico y administrativo.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Entrega Formal de la obra.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS:

- Entrega: Entrega Formal de la obra al supervisor / interventor del ICBF. Firma de actas de recibo Final y cierre de la bitacora de obra.

OBSERVACIONES: se da por finalizado el contrato de mantenimiento.

Residente de obra: Albert Madroñero

RESUMEN DE AVANCE DEL PERIODO
(16 NOV - 18 DIC 2025)

Durante el periodo comprendido, se ejecutaron y finalizaron satisfactoriamente las siguientes actividades, principales correspondientes a la fase de ejecución intensiva y cierre del proyecto..

- Reparación de juntas en blogue
- Aplicación de hidrófugo trasparente.
- pintura Vinilo tipo 1. sobe muros.
- pintura Vinilo tipo koraza.
- Destaponamiento de red sanitaria con Sonda.
- Instalación de puertas de aluminio.
- Instación de tapa reforzada para cajas de inspección.
- Instalación de tubería de 2" para cerramiento.
- Mantenimiento de gavinetes y extintores.
- Retiro de cubierta policarbonato en mal estado
- Instalación de cubierta en policarbonato alveolar.
- Instalación de canal de aguas lluvias para cubierta de policarbonato.

El proyecto culmino con la entrega Formal de la obra el 18 de diciembre de 2025. Compliendo con el alcance contractual y los plazos establecidos.

FIN DEL REGISTRO DE BITÁCORA.