INFORME TECNICO

OBJETO: REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO.

ITEM 1.1 – Mantenimiento de la impermeabilización de la cubierta y manto

1. *Descripción de la actividad*

Se realizó el mantenimiento integral del sistema de impermeabilización existente en cubierta, mediante intervención localizada en zonas deterioradas, limpieza general de superficie, tratamiento de puntos críticos y aplicación de recubrimiento impermeabilizante para restituir la continuidad y funcionalidad del sistema, evitando filtraciones hacia los niveles inferiores.

2. *Localización*

Cubierta – Sede Administrativa CRA 58 No. 64 (Zonas perimetrales, áreas técnicas con equipos HVAC y sectores con presencia de deterioro superficial).

3. *Procedimiento de ejecución*

La actividad se ejecutó siguiendo una secuencia técnica controlada, así:

3.1 Inspección inicial
- Identificación de zonas con deterioro del manto existente
- Ubicación de puntos con empozamiento, suciedad acumulada y pérdida de adherencia
- Revisión de encuentros con muros, bases de equipos y elementos sobresalientes

3.2 Alistamiento del área
- Retiro manual de residuos sólidos (hojas, polvo, sedimentos)
- Barrido general de la superficie
- Limpieza de zonas con acumulación de material orgánico

3.3 Preparación de superficie
- Secado de áreas intervenidas
- Corrección puntual de irregularidades superficiales
- Tratamiento de fisuras y zonas críticas

3.4 Aplicación del sistema de impermeabilización
- Aplicación de recubrimiento impermeabilizante en zonas intervenidas
- Refuerzo en puntos singulares (bordes, encuentros, bases de equipos)
- Uniformización del acabado para garantizar continuidad del sistema

3.5 Limpieza final y verificación
- Retiro de residuos generados durante la actividad
- Revisión visual de cobertura total
- Validación de continuidad del sistema impermeable

4. *Cantidad ejecutada*

Unidad: m^2
Cantidad ejecutada: 400 m^2

5. *Cumplimiento del plan de trabajo*

La ejecución de la actividad se realizó conforme a la programación establecida en el plan de trabajo aprobado, mediante:
- Asignación de cuadrilla específica para labores en cubierta
- Intervención por sectores para garantizar control y continuidad
- Coordinación de tiempos para evitar interferencia con otras actividades
- Ejecución secuencial (limpieza → preparación → aplicación → revisión)

Se garantizó cumplimiento de los tiempos previstos y correcta organización del frente de trabajo.

6. *Control de calidad aplicado*

Durante la ejecución se implementaron controles técnicos consistentes en:
- Verificación visual de adherencia del material aplicado
- Revisión de cobertura uniforme del recubrimiento
- Inspección de puntos críticos (encuentros, bordes, bases de equipos)
- Validación de ausencia de discontinuidades en la superficie tratada

Se aseguró que el sistema aplicado cumpliera con su función de sellado y protección.

7. *Gestión de residuos*

Los residuos generados durante la actividad correspondieron a material vegetal (hojas), sedimentos y suciedad acumulada. Estos fueron recolectados manualmente, acopiados temporalmente en sitio y retirados para disposición final como RCD conforme a la normatividad vigente. No se generaron residuos peligrosos.

8. *Registro fotográfico*

Foto 1 – Estado inicial: Se evidencia superficie con suciedad acumulada, presencia de material orgánico y zonas con pérdida de uniformidad.



Foto 2 – Proceso de intervención: Se observa ejecución de labores de limpieza, preparación y adecuación de superficie.



Foto 3 – Resultado final: Se evidencia superficie tratada con recubrimiento impermeabilizante uniforme.



Foto 4 – Vista general: Se observa el estado final del área intervenida.













Estado final de área intervenida





Con lo anterior, se deja constancia del cumplimiento técnico de la actividad ejecutada, garantizando la funcionalidad del sistema de impermeabilización.





ITEM 1.2 – Mantenimiento preventivo de Domo

1. *Descripción de la actividad*

Se realizó el mantenimiento preventivo del domo existente, incluyendo desmontaje parcial de cubierta, reposición de tejas deterioradas, intervención de la estructura metálica mediante limpieza, tratamiento anticorrosivo y aplicación de pintura protectora, así como ajustes en el sistema de fijación, garantizando la funcionalidad, estabilidad y durabilidad del sistema de cubierta.

2. *Localización*

Patio interno cubierto – Sede Administrativa CRA 58 No. 64

3. *Procedimiento de ejecución*

La actividad se ejecutó siguiendo una secuencia técnica controlada, así:

3.1 Inspección inicial
- Identificación de elementos deteriorados del domo
- Revisión estructural de soportes metálicos
- Evaluación de condiciones de trabajo en altura

3.2 Montaje de andamios
- Instalación de andamio metálico certificado
- Nivelación y aseguramiento estructural
- Implementación de líneas de vida y elementos de seguridad

3.3 Desmonte de cubierta
- Retiro controlado de tejas deterioradas
- Liberación de elementos de fijación
- Clasificación de material reutilizable y desecho

3.4 Intervención de estructura metálica
- Limpieza mecánica de superficie
- Eliminación de óxido
- Aplicación de pintura anticorrosiva

3.5 Instalación de nueva cubierta
- Colocación de tejas nuevas

- Ajuste y fijación
- Verificación de alineación y continuidad

3.6 Limpieza final y verificación
- Retiro de residuos
- Revisión estructural
- Validación funcional del sistema

4. *Cantidad ejecutada*

Unidad: GL
Cantidad ejecutada: 1

5. *Cumplimiento del plan de trabajo*

La ejecución se realizó conforme al plan de trabajo mediante:
- Programación previa de actividades en altura
- Montaje de andamios como actividad crítica inicial
- Ejecución por fases controladas
- Coordinación de personal especializado

Se garantizó cumplimiento de los tiempos previstos y adecuada organización del frente de trabajo.

6. *Control de calidad aplicado*

Durante la ejecución se implementaron controles consistentes en:
- Verificación de fijación de elementos
- Revisión de uniformidad de pintura
- Inspección estructural
- Validación de estabilidad general

Se aseguró el correcto funcionamiento del sistema intervenido.

7. *Gestión de residuos*

Los residuos generados correspondieron a material de cubierta deteriorado y residuos metálicos, los cuales fueron recolectados, acopiados y dispuestos como RCD conforme a la normatividad vigente.

8. *Registro fotográfico*

Foto 1 – Montaje de andamio: Se evidencia la instalación de estructura metálica certificada para trabajos en altura.



Foto 2 – Área de intervención: Se observa el área delimitada y condiciones iniciales del domo.



Foto 3 – Trabajo en altura: Personal ejecutando labores con elementos de protección.



Foto 4 – Desmonte de cubierta: Retiro controlado de elementos existentes.



Foto 5 – Intervención estructural: Tratamiento de estructura metálica.



Foto 6 – Aplicación de sistema: Instalación de nueva cubierta.



Foto 7 – Estado final del domo: Resultado final con sistema funcional.



Con lo anterior, se deja constancia del cumplimiento técnico del mantenimiento del domo, garantizando la estabilidad estructural y funcionalidad de la cubierta.



ITEM 1.3 –Mantenimiento y reconstrucción de puertas de madera de entrada principal, jardín interno y abogados de la Subdirección de gestión ambiental.

1. *Descripción de la actividad*

Se realizó el mantenimiento y reconstrucción de puertas de madera correspondientes a la entrada principal, jardín interno y oficinas de la subdirección ambiental, incluyendo desmontaje de hojas, intervención de elementos estructurales, reposición y ajuste de accesorios, preparación de superficies y aplicación de pintura con acabado en poliuretano base gris, garantizando la funcionalidad, estética y durabilidad de los elementos intervenidos.

2. *Localización*

Puertas interiores y de acceso – Sede Administrativa CRA 58 No. 64 (Entrada principal, jardín interno y área de subdirección ambiental)

3. *Procedimiento de ejecución*

La actividad se ejecutó siguiendo una secuencia técnica controlada, así:

3.1 Inspección inicial
- Identificación de deterioro en hojas, marcos y accesorios
- Revisión de funcionamiento de cerraduras, bisagras y sistemas de cierre
- Evaluación de condiciones de acabado superficial

3.2 Desmonte de elementos
- Retiro de hojas de puertas
- Desmonte de accesorios (bisagras, cerraduras, falleva, cerrojos)
- Clasificación de elementos reutilizables y deteriorados

3.3 Intervención de estructura en madera
- Corrección de imperfecciones y daños en superficie
- Ajuste estructural de hojas y marcos
- Preparación de superficie para acabado

3.4 Instalación y ajuste de accesorios
- Instalación de bisagras nuevas o reacondicionadas
- Montaje de cerraduras, cerrojos y falleva
- Verificación de funcionamiento mecánico

3.5 Aplicación de acabado
- Aplicación de pintura base gris
- Aplicación de acabado en poliuretano
- Uniformización de superficie

3.6 Montaje final y verificación
- Instalación de hojas de puertas
- Ajuste de alineación
- Verificación de apertura, cierre y funcionamiento

4. *Cantidad ejecutada*

Unidad: GL
Cantidad ejecutada: 3

5. *Cumplimiento del plan de trabajo*

La ejecución se realizó conforme al plan de trabajo mediante:
- Intervención programada por zonas
- Coordinación de desmontaje y montaje
- Asignación de personal especializado en carpintería y acabados
- Control de tiempos por actividad

Se garantizó cumplimiento de los tiempos previstos y adecuada organización del frente de trabajo.

6. *Control de calidad aplicado*

Durante la ejecución se implementaron controles consistentes en:
- Verificación de alineación de puertas
- Revisión de funcionamiento de cerraduras y herrajes
- Inspección de acabado superficial
- Validación de uniformidad en pintura

Se aseguró que los elementos intervenidos cumplieran condiciones óptimas de funcionamiento y acabado.

7. *Gestión de residuos*

Los residuos generados correspondieron a material de madera deteriorado, residuos de lijado y elementos metálicos reemplazados, los cuales fueron recolectados, acopiados y dispuestos como RCD conforme a la normatividad vigente.

8. *Registro fotográfico*

Foto 1 – Estado inicial: Se evidencia deterioro en cerradura y herrajes de puerta.



Foto 2 – Proceso de intervención: Personal realizando desmontaje y ajuste de puertas.



Foto 3 – Detalle de accesorios: Se observa intervención en bisagras y sistema de cierre.



Foto 4 – Ajuste de componentes: Instalación de elementos metálicos y alineación.



Foto 5 – Intervención interna: Ajustes en puertas interiores.



Foto 6 – Instalación de cerradura: Verificación de sistema mecánico.



Foto 7 – Ajuste de bisagras: Corrección de fijaciones.

Foto 8 – Resultado final: Puerta instalada y en funcionamiento correcto.







Con lo anterior, se deja constancia del cumplimiento técnico del mantenimiento y reconstrucción de puertas, garantizando su correcto funcionamiento, seguridad y acabado final conforme a las condiciones contractuales.

ITEM 1.4 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA PATIO

1. *Descripción de la actividad*

Se realizó el suministro, adecuación e instalación de puerta en madera para cierre de vano existente, incluyendo fabricación de elemento, instalación de estructura de soporte, fijación mecánica y acabado final, garantizando condiciones de seguridad, funcionalidad y adaptación al espacio intervenido.

2. *Localización*

Sede Administrativa CRA 58 No. 64 – Zona acceso y áreas internas intervenidas.

3. *Procedimiento de ejecución*

a. Inspección inicial
i. Identificación del vano
ii. Evaluación de dimensiones
iii. Verificación de condiciones del muro

b. Preparación
i. Adecuación del espacio
ii. Limpieza del área
iii. Nivelación de superficie

c.Fabricación / ajuste
i. Corte de tablero
ii. Ajuste dimensional
iii. Preparación de anclajes

d. Instalación
i. Fijación mecánica
ii. Instalación de refuerzos horizontales
iii. Verificación de estabilidad

e. Acabado
i. Ajuste final
ii. Revisión estética
iii. Limpieza del área

f. Verificación

i. Inspección de instalación

ii. Validación de estabilidad

iii. Confirmación de cierre adecuado

4. *Cantidad ejecutada*

Unidad: GL

Cantidad ejecutada: 1

5. *Cumplimiento del plan de trabajo*

La ejecución se realizó mediante programación puntual, asignación de personal, control de instalación y verificación final, garantizando cumplimiento del plan.

6. *Control de calidad aplicado*

Se verificó alineación, fijación, estabilidad estructural, calidad del acabado y correcta instalación del elemento.

7. *Gestión de residuos*

Los residuos generados fueron principalmente madera y material de corte, los cuales fueron recolectados y dispuestos como RCD conforme normativa.

8. *Registro fotográfico*

Foto 1 – Estado inicial: vano con deterioro y ausencia de cierre.



Foto 2 – Proceso: puerta con presencia de comején y carcoma en avanzado estado de deterioro.



Foto 3 – Instalación provisional de panel para el control de acceso.

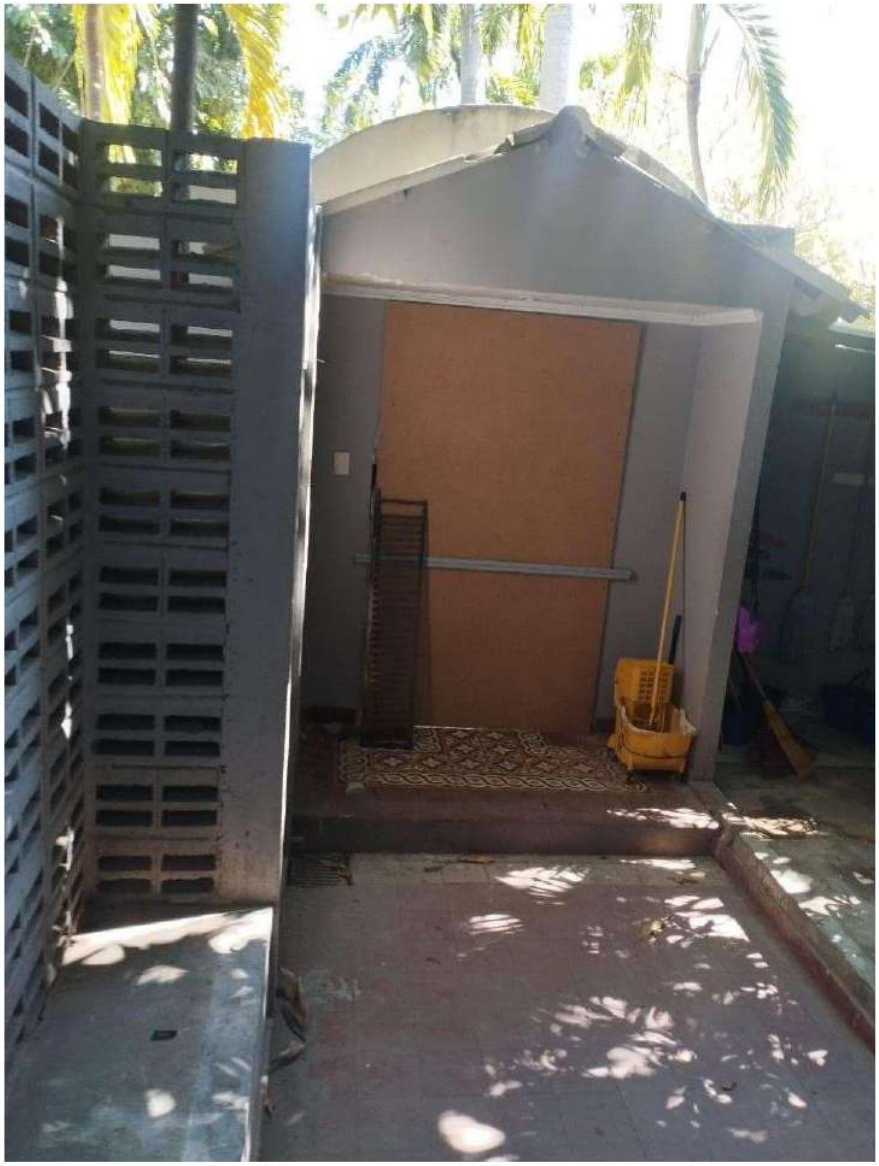


Foto 5 – Resultado final del cierre.



Se deja constancia del cumplimiento técnico del ítem conforme a las condiciones contractuales.

ITEM 1.5 – SONDEO Y MANTENIMIENTO DE LA RED HIDRAULICA Y REDES HIDROSANITARIAS

1. *Descripción de la actividad*

Se ejecutaron actividades de mantenimiento correctivo y desobstrucción de redes hidrosanitarias internas y externas, incluyendo limpieza de tuberías, destaponamiento de sifones, inspección de cámaras y verificación del correcto funcionamiento del sistema sanitario en baterías de baños y zonas exteriores.

Las actividades incluyeron intervención con equipo mecánico tipo sonda eléctrica (rotosonda), apertura de cajas de inspección, limpieza manual de sedimentos, retiro de residuos sólidos y verificación de flujo hidráulico, garantizando la recuperación operativa del sistema.

2. *Localización*

Baterías sanitarias internas de la sede administrativa y redes exteriores asociadas a cámaras de inspección y drenajes perimetrales.

3. *Procedimiento de ejecución*

3.1 Inspección inicial
- Verificación de puntos críticos (sanitarios, sifones y drenajes)
- Identificación de obstrucciones
- Evaluación de cámaras externas

3.2 Preparación del área
- Señalización
- Uso de EPP
- Protección de áreas

3.3 Intervención mecánica
- Uso de rotosonda
- Inserción en tuberías
- Remoción de obstrucciones

3.4 Limpieza
- Retiro de residuos

- Lavado con agua
- Limpieza de cajas

3.5 Verificación
- Prueba de flujo
- Descarga sanitaria
- Inspección final

4. *Cantidad ejecutada*

Unidad: GL
Cantidad ejecutada: 1

5. *Cumplimiento del plan de trabajo*

La actividad fue ejecutada conforme a programación correctiva, priorizando puntos críticos y garantizando la normalización del servicio sanitario en la instalación.

6. *Control de calidad aplicado*

Se verificó la eliminación de obstrucciones, correcto flujo hidráulico, funcionamiento de sanitarios y condiciones de limpieza en redes y cámaras.

7. *Gestión de residuos*

Los residuos extraídos (lodos, sólidos y material orgánico) fueron recolectados y dispuestos conforme a lineamientos de manejo de residuos.

8. *Registro fotográfico*

Foto 1 – Uso de equipo mecánico para desobstrucción.



Foto 2 – Apertura de registro de inspección.



Foto 3 – Equipos y herramientas utilizadas.

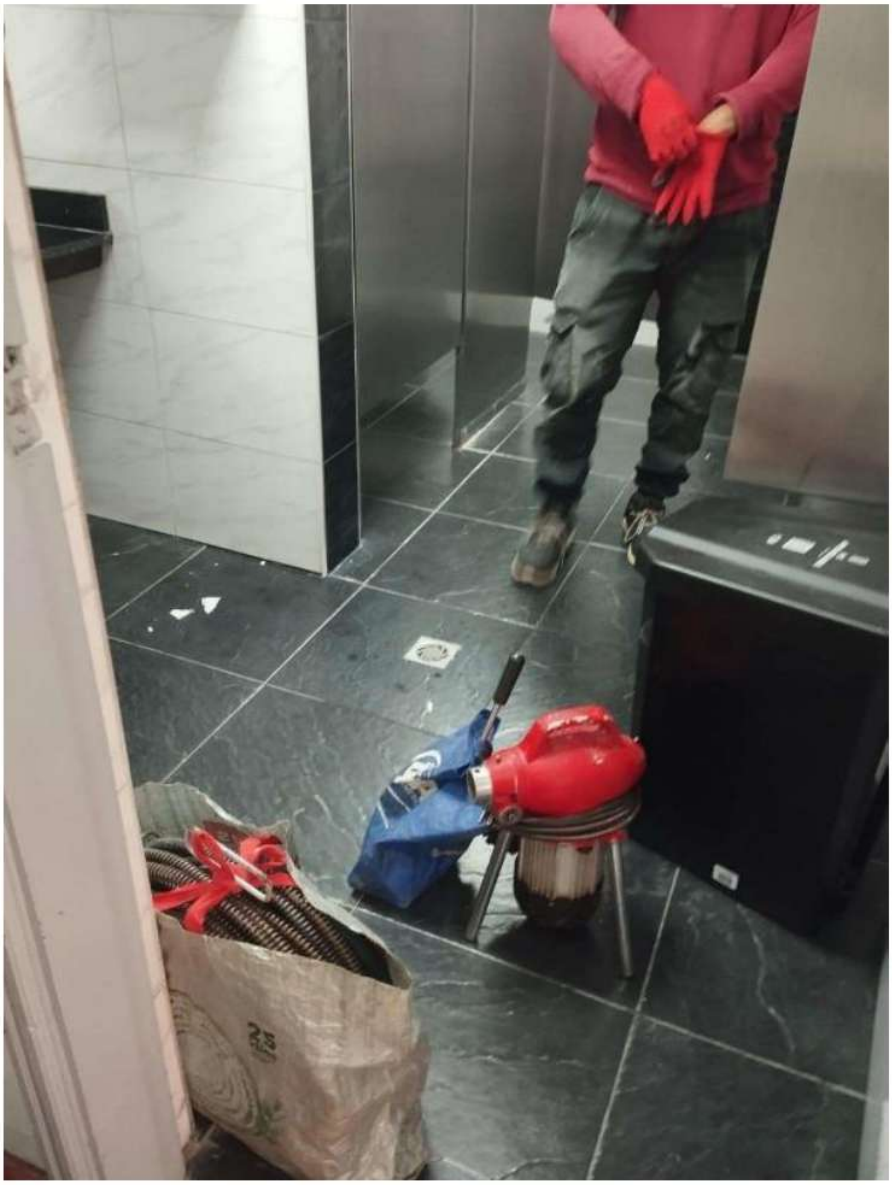


Foto 4 – Estado final del área intervenida.

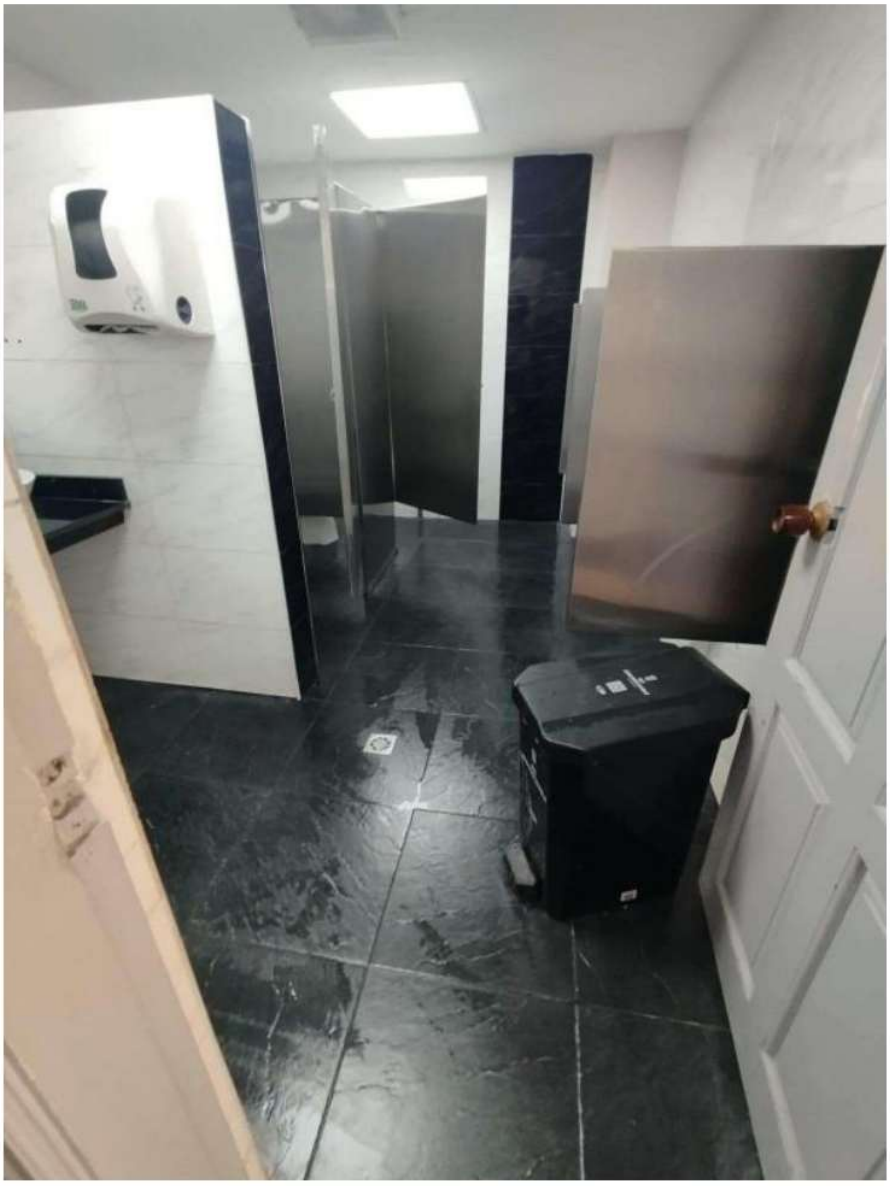


Foto 5 – Inspección de red hidráulica.



Foto 6 – Verificación final de funcionamiento sanitario.



Se deja constancia del cumplimiento técnico del ítem conforme a las condiciones contractuales.

ITEM 1.6 – Suministro e Instalación de tubería PVC para la canalización del agua del lavamanos ubicado en patio lateral y modernización de rejilla

1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutó la intervención correctiva de la red hidrosanitaria existente mediante la instalación de tubería en PVC, incluyendo la adecuación del punto de salida en muro, conexión mediante accesorios (codo 90°), alineación del tramo horizontal y sellado técnico del paso.

La actividad tuvo como finalidad restablecer la continuidad hidráulica del sistema de drenaje, corregir deficiencias en la conexión existente y garantizar la evacuación eficiente de aguas sin pérdidas, filtraciones ni retornos.

2. LOCALIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Zona exterior contigua a estructura, en punto de descarga de red sanitaria proveniente de sistema interno hacia conducción superficial.

3. ALCANCE ESPECÍFICO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

- Identificación y diagnóstico del punto de salida existente.
- Verificación de pendientes y condiciones de descarga.
- Demolición puntual en zona de paso de tubería.
- Limpieza y retiro de material suelto.
- Corte y adecuación de tubería PVC.
- Instalación de accesorio tipo codo 90°.
- Empalme con red existente.
- Aplicación de adhesivo solvente PVC.
- Alineación del tramo horizontal.
- Verificación de pendiente hidráulica.
- Sellado del paso en muro con material cementicio.
- Relleno perimetral.
- Limpieza final del área intervenida.
- Prueba de funcionamiento (flujo libre).
- Verificación de ausencia de fugas.

4. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO (PASO A PASO)

4.1 Diagnóstico inicial

Se inspeccionó la red existente identificando deficiencias en la conexión de salida.

4.2 Apertura de zona
Se realizó demolición controlada en el punto de salida para permitir intervención.

4.3 Preparación
Se limpiaron superficies y se adecuó el espacio para la instalación.

4.4 Instalación
Se cortó tubería PVC a medida, se instaló codo 90° y se realizó unión con solvente.

4.5 Alineación y pendiente
Se garantizó pendiente adecuada para flujo por gravedad.

4.6 Sellado
Se selló el paso en muro para evitar filtraciones y garantizar estabilidad.

4.7 Pruebas
Se verificó flujo continuo y ausencia de fugas.

4.8 Limpieza
Se retiraron residuos y se dejó el área en condiciones operativas.

5. CANTIDAD EJECUTADA

Unidad: Metro lineal (ML)
Cantidad ejecutada: 1 ML (tramo intervenido y conectado)

6. CONTROL DE CALIDAD APLICADO

- Verificación de alineación del sistema.
- Revisión de uniones (adhesión completa).
- Comprobación de pendiente hidráulica.
- Inspección visual de sellos.
- Prueba de flujo continuo sin obstrucciones.
- Confirmación de ausencia de fugas en conexiones.

7. GESTIÓN AMBIENTAL Y DE RESIDUOS

Los residuos generados (fragmentos de concreto, material de excavación y sobrantes de PVC) fueron recolectados y dispuestos conforme a lineamientos establecidos, evitando afectación del entorno inmediato.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y ANÁLISIS

Foto 1 – Proceso de instalación de tubería PVC y conexión en muro. Se evidencia adecuación del punto de salida.



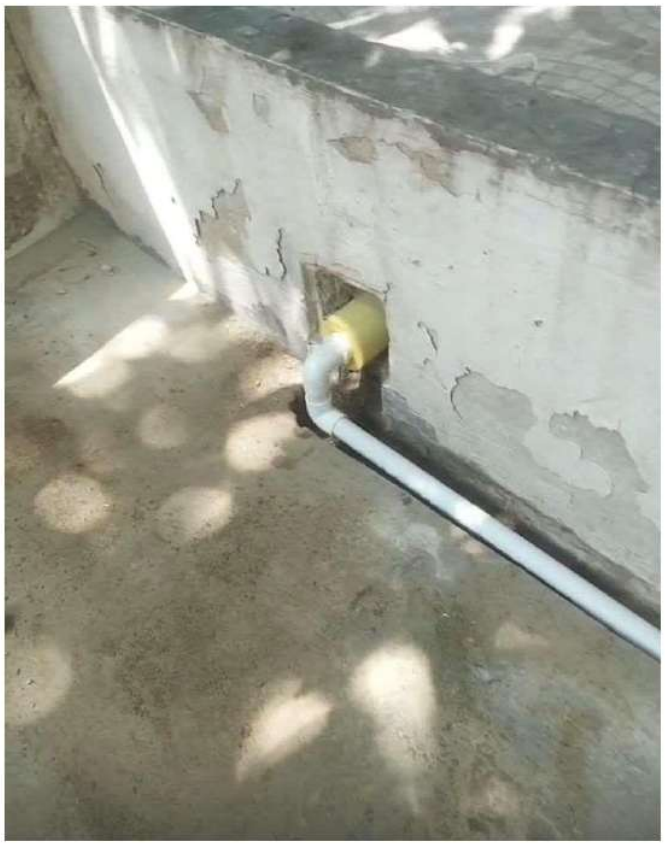
Foto 2 – Detalle de alineación y unión mediante accesorio tipo codo 90°, garantizando continuidad del sistema.



Foto 3 – Estado final de la instalación con sistema funcional y correctamente sellado.









9. 9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

Con la ejecución de las actividades descritas, se restableció completamente la funcionalidad del sistema hidrosanitario intervenido, garantizando la evacuación adecuada de aguas, la hermeticidad de las conexiones y la estabilidad del punto de salida.

La intervención cumple con criterios técnicos de instalación en PVC, asegurando durabilidad, estanqueidad y correcto comportamiento hidráulico bajo condiciones normales de operación, quedando el sistema en óptimas condiciones.

ITEM 1.7 – Pintura de fachada, patio y cerramiento con pintura para exteriores

1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA

Se ejecutaron actividades de mantenimiento integral en elementos arquitectónicos exteriores del inmueble, incluyendo jardineras ornamentales, muros perimetrales, balaustradas, columnas, cornisas y fachadas.

Las actividades comprendieron resane de superficies, preparación de sustrato, aplicación de base (primer), pintura de acabado en sistema poliuretano y corrección de discontinuidades estéticas y funcionales, con el objetivo de recuperar la integridad, uniformidad cromática y protección superficial de los elementos intervenidos.

2. ALCANCE ESPECÍFICO

- Resane de fisuras, poros y desprendimientos
- Lijado y preparación de superficies
- Aplicación de sellador / base
- Aplicación de pintura en acabado poliuretano
- Intervención en balaustradas decorativas
- Intervención en jardineras y elementos ornamentales
- Corrección de empates de pintura
- Limpieza final

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

3.1 Inspección: identificación de zonas deterioradas
3.2 Preparación: limpieza, lijado y eliminación de material suelto
3.3 Resane: aplicación de morteros o masillas
3.4 Base: aplicación de sellador para adherencia

3.5 Pintura: aplicación de acabado poliuretano en capas uniformes
3.6 Detalles: ajuste de bordes, molduras y elementos decorativos
3.7 Limpieza final

4. CONTROL DE CALIDAD

- Verificación de adherencia de pintura
- Uniformidad de color
- Ausencia de fisuras visibles
- Correcta cobertura en elementos ornamentales
- Acabado homogéneo sin marcas de aplicación

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 1 – Evidencia de intervención y proceso constructivo.



Foto 2 – Evidencia de intervención y proceso constructivo.



Foto 4 – Evidencia de intervención y proceso constructivo.



Foto 5 – Evidencia de intervención y proceso constructivo.



















6. CIERRE TÉCNICO

La intervención permitió recuperar integralmente las condiciones estéticas y funcionales de los elementos arquitectónicos exteriores, garantizando protección superficial frente a agentes ambientales, uniformidad en acabados y prolongación de la vida útil de los componentes intervenidos.

El sistema aplicado cumple con criterios técnicos de adherencia, durabilidad y desempeño en exteriores, dejando las superficies en condiciones óptimas de servicio y conservación.

ITEM 1.8 –Reparación de grietas, perforaciones y fisuras en paredes exteriores con estuco para exteriores. incluye raspe de pintura y aplicación de sellante

1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA

Se ejecutaron actividades de recuperación integral de zócalos, pedestales y elementos arquitectónicos expuestos a humedad permanente, donde se evidenciaron patologías como desprendimiento de pintura, pérdida de adherencia, disgregación del mortero base y presencia de humedad ascendente por capilaridad.

La intervención incluyó remoción controlada de material deteriorado, estabilización del sustrato, resane estructural, aplicación de sistemas de adherencia, sellado técnico y acabado final con pintura para exteriores, garantizando durabilidad, protección y uniformidad estética.

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Durante la inspección inicial se identificaron:

- Desprendimiento de pintura por humedad
- Ampollamiento y descascaramiento
- Presencia de eflorescencias
- Disgregación del mortero base
- Humedad ascendente por capilaridad
- Deterioro en zonas en contacto directo con el suelo

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO DETALLADO

3.1 Demolición controlada
- Retiro manual de recubrimientos sueltos
- Picado de zonas deterioradas

3.2 Limpieza y preparación

- Raspado mecánico de superficies
- Eliminación de polvo y residuos
- Secado de zonas húmedas

3.3 Tratamiento del sustrato
- Aplicación de puente de adherencia
- Estabilización de superficies afectadas

3.4 Resane estructural
- Aplicación de mortero de reparación
- Nivelación de superficies
- Corrección de irregularidades

3.5 Afinado
- Aplicación de masilla
- Lijado fino

3.6 Sellado
- Aplicación de sellador impermeabilizante
- Control de absorción

3.7 Pintura
- Aplicación de pintura base
- Aplicación de acabado para exteriores

3.8 Limpieza final
- Retiro de residuos
- Entrega del área en condiciones operativas

4. CONTROL DE CALIDAD

- Eliminación total de material suelto
- Correcta adherencia del mortero
- Uniformidad del acabado
- Cobertura total de pintura
- Ausencia de humedad visible
- Integración estética con áreas existentes

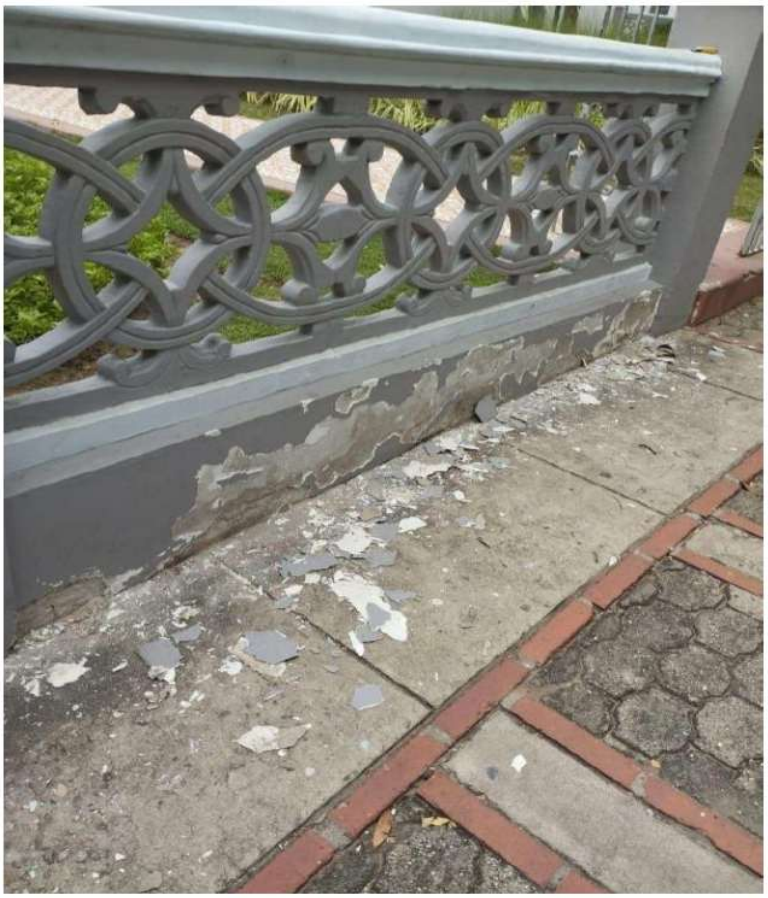
5. CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

La actividad fue ejecutada conforme al plan de trabajo aprobado, cumpliendo la secuencia técnica de intervención, preparación del sustrato, aplicación por capas y control de calidad.

Se evidencia cumplimiento en:
- Metodología constructiva
- Secuencia de actividades
- Control de calidad
- Intervención por zonas

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y ANÁLISIS TÉCNICO

Comentario técnico: Foto 1 – Evidencia de deterioro inicial por humedad, con desprendimiento de pintura y disgregación del sustrato.



Comentario técnico: Foto 1– Proceso de intervención mediante raspado y limpieza de superficie.



Comentario técnico: Foto 2 – Proceso de intervención mediante raspado y limpieza de superficie.

Comentario técnico: Foto 3 – Aplicación de resane y preparación del sustrato.



Fase final











7. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

Con la ejecución de las actividades descritas se logró eliminar las patologías asociadas a humedad y deterioro superficial, restableciendo la integridad del sistema constructivo.

El sistema aplicado garantiza adherencia, durabilidad y protección frente a condiciones ambientales, asegurando un comportamiento adecuado del elemento intervenido y cumplimiento de las condiciones contractuales exigidas.

ITEM 1.9 – PINTURA INTERIORES

1. ALCANCE DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo interior orientadas a la recuperación técnica y estética de muros, cielos rasos y elementos verticales en áreas administrativas y circulaciones internas, incluyendo zonas de difícil acceso en altura.

La intervención comprendió tratamiento de patologías por humedad, deterioro de pintura, irregularidades superficiales y desgaste general por uso.

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO INICIAL

Previo a la intervención se identificaron las siguientes condiciones:

- Desprendimiento de pintura en zonas bajas (humedad capilar)
- Ampollamiento y descascaramiento en muros interiores
- Superficies con parches deficientes y mala adherencia
- Manchas por filtración y humedad retenida
- Deterioro en zonas altas (falta de mantenimiento)
- Deficiencia en acabado estético en oficinas
- Cielos con intervención previa irregular
- Presencia de cableado expuesto y zonas sin acabado final

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO EJECUTADO (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Protección y aislamiento del área
- Cubrimiento de mobiliario con plásticos y lonas
- Instalación de cartones en piso para protección
- Aislamiento de equipos electrónicos y archivos

3.2 Demolición y retiro de material deteriorado
- Raspado manual de pintura suelta con espátula
- Remoción de capas no adheridas
- Picado localizado en zonas con humedad activa

3.3 Limpieza y preparación de superficie
- Cepillado mecánico
- Lijado de superficie para apertura de poro
- Eliminación de polvo fino
- Secado de áreas afectadas

3.4 Tratamiento de patologías
- Intervención de zonas con humedad
- Aplicación de mortero de reparación
- Regularización de superficies

3.5 Afinado y nivelación
- Aplicación de masilla plástica
- Lijado fino para acabado uniforme
- Corrección de imperfecciones

3.6 Sellado técnico
- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para pintura final

3.7 Aplicación de pintura
- Primera mano de pintura base
- Segunda mano de acabado
- Uso de rodillo convencional y extensible
- Aplicación en zonas altas con pértiga

3.8 Trabajo en altura
- Uso de escaleras certificadas
- Intervención en cielos con luminarias empotradas
- Aplicación uniforme en zonas superiores

3.9 Limpieza final
- Retiro de residuos
- Limpieza de superficies intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

4. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Eliminación total de material suelto
- Adherencia adecuada del sistema de recubrimiento
- Uniformidad de color y textura
- Integración visual con áreas existentes
- Ausencia de parches visibles
- Correcta cobertura en zonas altas

- Protección de elementos existentes

5. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

Se evidencia que la ejecución cumple con la secuencia metodológica establecida, respeta la preparación del sustrato, aplica el sistema de capas correctamente y maneja adecuadamente el trabajo en alturas.

La actividad ejecutada cumple integralmente con el Plan de Trabajo aprobado.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y ANÁLISIS



Comentario técnico: Intervención en zonas altas mediante rodillo extensible, garantizando cobertura uniforme.



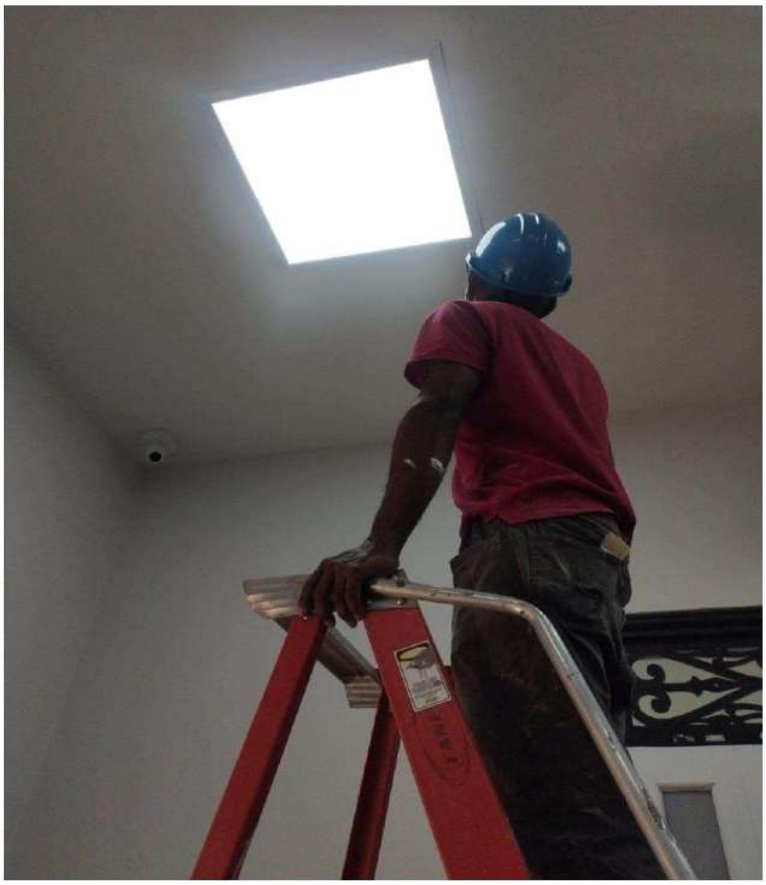
Comentario técnico: Evidencia de deterioro previo en muros por humedad y desprendimiento de pintura.



Comentario técnico: Proceso de resane y preparación de superficie antes de aplicación de pintura.



Comentario técnico: Aplicación de pintura con técnica adecuada para acabado uniforme.



Comentario técnico: Trabajo en altura con medios adecuados garantizando seguridad y cobertura.



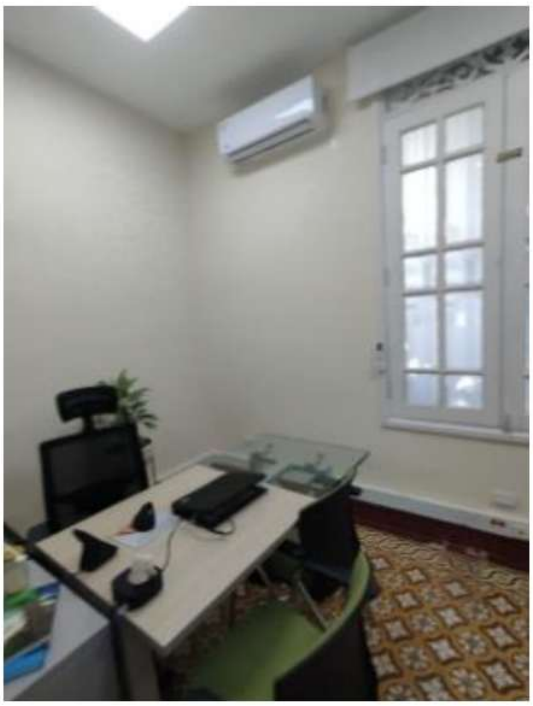
Comentario técnico: Resultado final con acabado homogéneo y sin imperfecciones visibles.


POR
NUESTRO
Atlántico













7. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención ejecutada permitió recuperar las condiciones técnicas, estéticas y funcionales de las superficies interiores, garantizando adherencia, durabilidad y uniformidad.

Se concluye que el ítem fue ejecutado conforme a criterios técnicos adecuados y en cumplimiento del Plan de Trabajo, asegurando calidad y conformidad contractual.

ITEM 1.10 – PINTURA DEL ÁREA DE DATA CENTER INTERNA CON PINTURA HIDROREPELENTE

1. ALCANCE DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo en el área interna de Data Center, enfocadas en la aplicación de sistema de pintura hidrorepelente, incluyendo preparación del sustrato, tratamiento de zonas afectadas por humedad y acabado final.

La intervención garantizó la protección de superficies ante humedad y condiciones propias del funcionamiento de equipos de climatización.

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO INICIAL

- Presencia de humedad localizada bajo equipos de aire acondicionado
- Desprendimiento de pintura existente
- Manchas por condensación
- Superficie con pérdida de adherencia
- Intervenciones previas deficientes

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Protección del área
- Cubrimiento de equipos
- Protección de superficies

3.2 Preparación de superficie
- Raspado de pintura deteriorada
- Limpieza de residuos
- Lijado para apertura de poro

3.3 Tratamiento de zonas afectadas
- Resane con masilla o mortero
- Nivelación de superficie

3.4 Afinado
- Aplicación de estuco
- Lijado fino

3.5 Sellado
- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción

3.6 Aplicación de pintura hidrorepelente
- Primera mano base
- Segunda mano de acabado
- Aplicación uniforme

3.7 Limpieza final
- Retiro de residuos
- Entrega en condiciones operativas

4. CONTROL DE CALIDAD

- Correcta adherencia del sistema
- Uniformidad del acabado
- Protección del sustrato contra humedad
- Integración visual adecuada

5. VERIFICACIÓN – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

La actividad cumple con la metodología establecida, incluyendo preparación del sustrato, aplicación por capas y control de calidad.

Conclusión: CUMPLE INTEGRALMENTE con el Plan de Trabajo aprobado.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comentario técnico: Aplicación de resane en muro afectado

Comentario técnico: Proceso de preparación del sustrato





Comentario técnico: Estado inicial con presencia de humedad



Estado final





7. CIERRE TÉCNICO

La actividad ejecutada permitió recuperar las condiciones del área intervenida, garantizando protección contra humedad mediante el uso de pintura hidrorepelente aplicada sobre sustrato preparado. Se asegura la durabilidad del sistema y el cumplimiento de condiciones técnicas exigidas.

ITEM 1.11 – MANTENIMIENTO Y PINTURA DE LAS ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO PISO CON PINTURA DE ACEITE E INSTALACIÓN DE CINTAS ANTIDESLIZANTES

1. ALCANCE DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutaron actividades de mantenimiento y pintura en escalera metálica, orientadas a la recuperación funcional, estética y protección anticorrosiva del elemento.

La intervención incluyó limpieza, preparación de superficie, aplicación de sistema de pintura y adecuación de condiciones de seguridad para su uso.

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO INICIAL

Durante la inspección se evidenció:

- Desgaste del recubrimiento existente
- Presencia de suciedad y partículas adheridas
- Pérdida de uniformidad en acabado
- Riesgo de corrosión incipiente
- Superficie sin tratamiento antideslizante definido

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Aislamiento del área
- Señalización con cinta de seguridad
- Restricción de acceso durante intervención

3.2 Limpieza inicial
- Retiro de suciedad y material suelto
- Barrido y limpieza manual

3.3 Preparación de superficie
- Lijado mecánico y manual
- Apertura de poro
- Eliminación de residuos

3.4 Aplicación de anticorrosivo
- Protección de estructura metálica
- Cobertura uniforme

3.5 Aplicación de pintura
- Primera mano de base
- Segunda mano de acabado
- Uso de rodillo y brocha según geometría

3.6 Adecuación funcional
- Definición de zonas de tránsito
- Preparación para bandas antideslizantes

3.7 Limpieza final
- Retiro de residuos
- Entrega del área

4. CONTROL DE CALIDAD

- Cobertura uniforme del sistema de pintura
- Correcta adherencia al sustrato metálico
- Ausencia de zonas sin recubrimiento
- Acabado homogéneo
- Condiciones seguras para uso

5. VERIFICACIÓN – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

La ejecución cumple con la secuencia metodológica establecida:

- Preparación previa del sustrato
- Aplicación de sistema de protección anticorrosiva
- Intervención controlada por zonas
- Manejo adecuado de seguridad

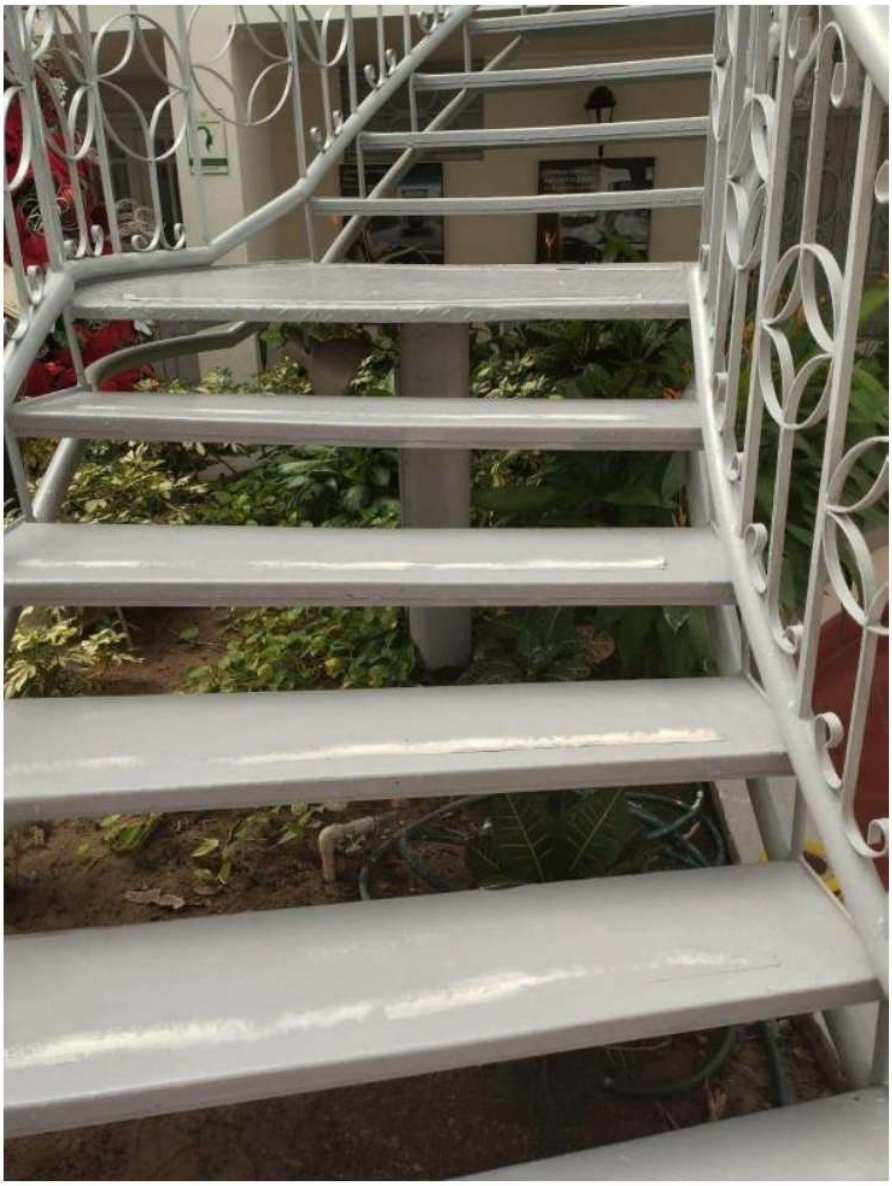
Conclusión: CUMPLE con el plan de trabajo aprobado.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

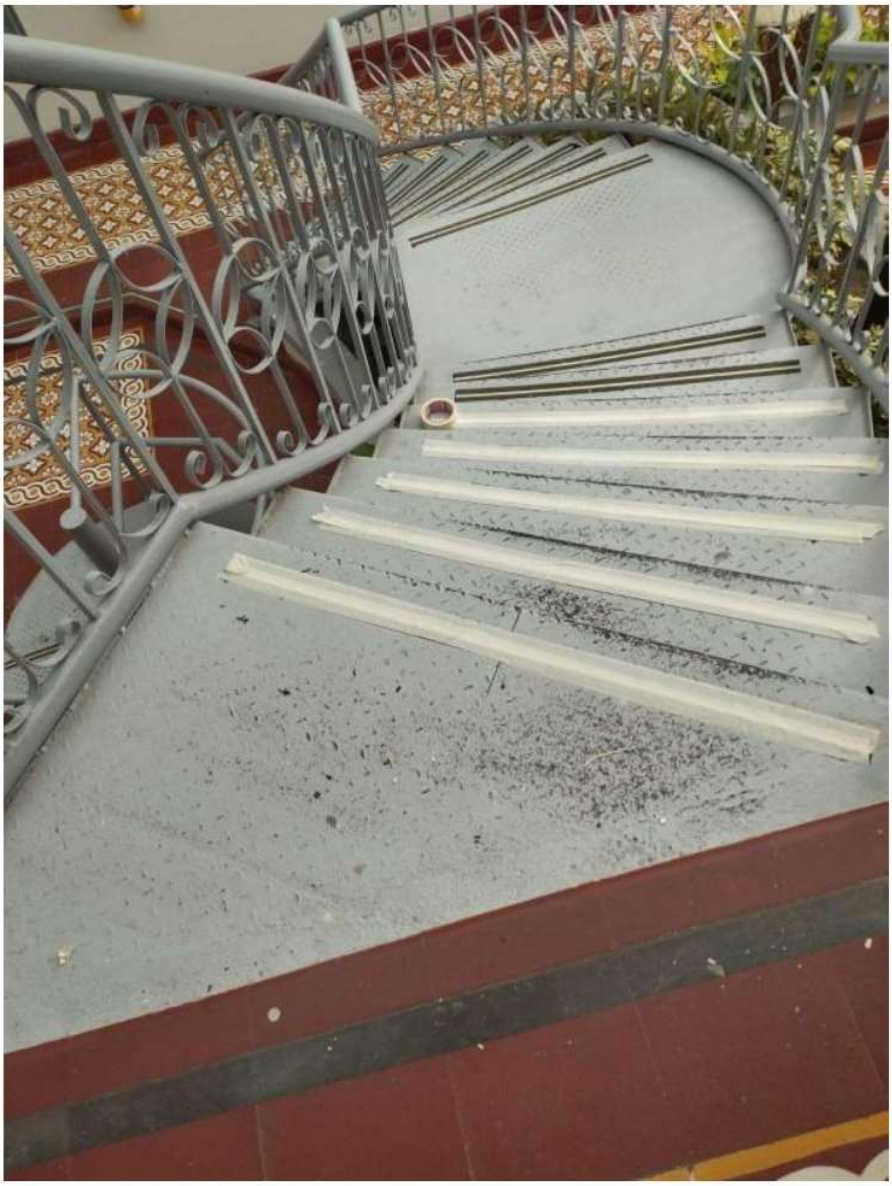
Comentario técnico: Condición inicial con preparación de huellas



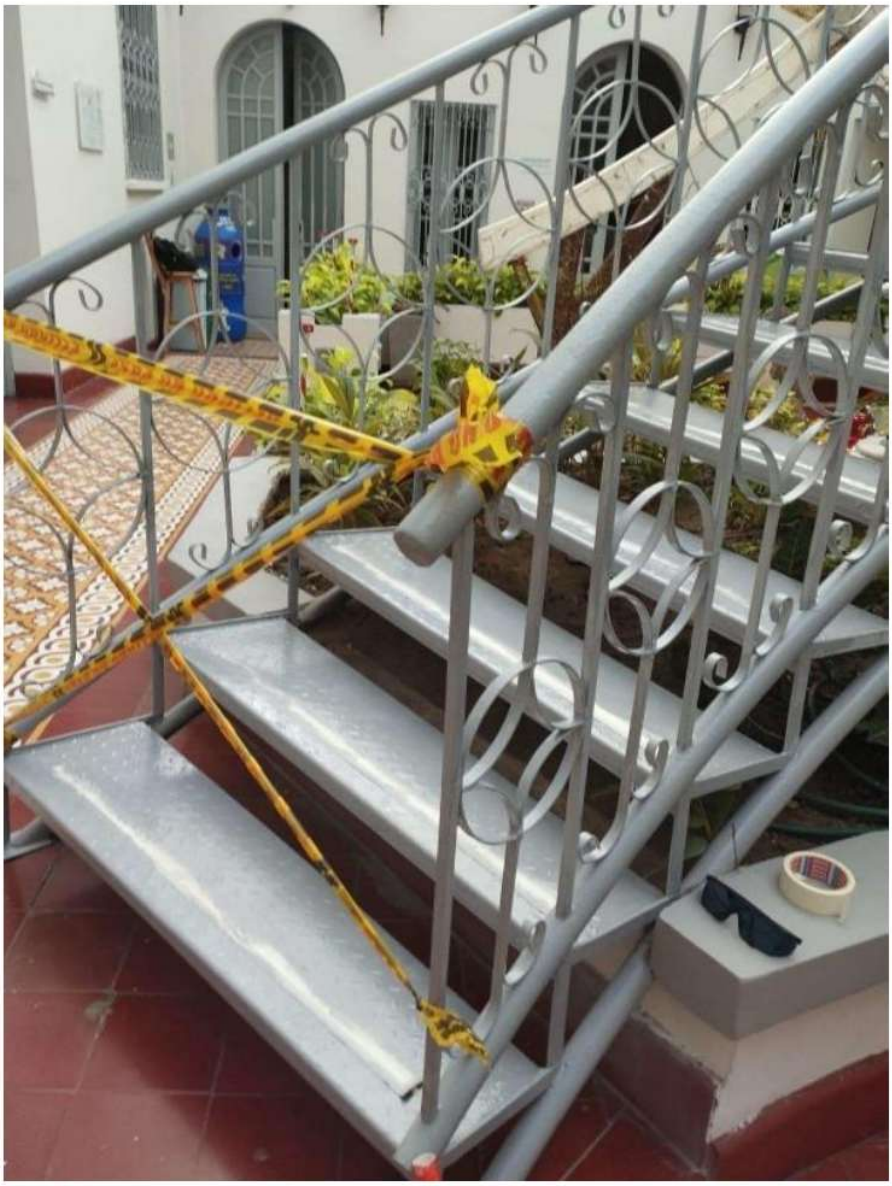
Comentario técnico: Vista lateral de escalera intervenida



Comentario técnico: Proceso de intervención y limpieza



Comentario técnico: Aislamiento de área con señalización

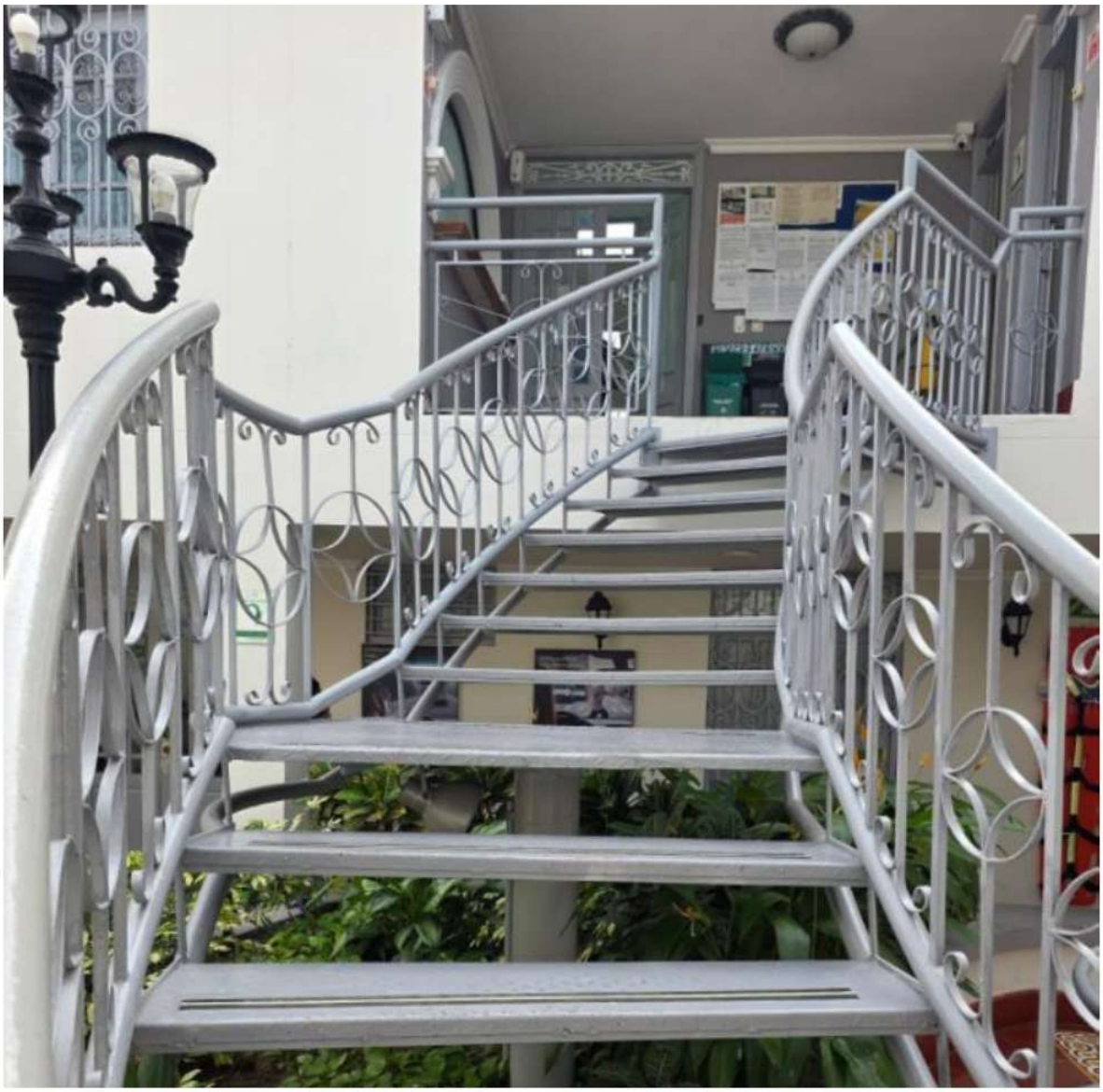


Comentario técnico: Detalle de acabado en peldaños



Comentario técnico: Control de acceso durante secado





Escalera terminada.

7. CIERRE TÉCNICO

La intervención restablece la funcionalidad y protección de la escalera metálica, garantizando resistencia frente a condiciones ambientales y uso continuo.

El sistema aplicado cumple criterios técnicos de adherencia, protección y durabilidad, asegurando condiciones seguras y estéticas acordes al proyecto.

ITEM 1.12 – MANTENIMIENTO Y PINTURA DE LAS ESCALERAS HACIA EL PARQUEADERO CON PINTURA DE ACEITE E INSTALACIÓN DE CINTAS ANTIDESLIZANTES

1. ALCANCE DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo en la escalera metálica de acceso al parqueadero, incluyendo preparación de superficie, aplicación de pintura de aceite y suministro e instalación de cintas antideslizantes.

La intervención tuvo como objetivo restablecer condiciones de seguridad, mejorar la adherencia en las huellas y proteger la estructura metálica contra desgaste y corrosión.

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO INICIAL

- Desgaste del recubrimiento existente en huellas metálicas
- Presencia de residuos de pintura deteriorada
- Cintas antideslizantes en mal estado o con pérdida de adherencia
- Riesgo de deslizamiento en superficie metálica
- Acumulación de material suelto producto del deterioro

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Aislamiento y control del área
- Delimitación con cinta de seguridad
- Restricción de acceso durante intervención

3.2 Demolición y retiro de material deteriorado
- Raspado manual de pintura suelta
- Retiro de residuos y material no adherido
- Limpieza de cintas antiguas deterioradas

3.3 Preparación de superficie
- Lijado mecánico de huellas metálicas

- Limpieza profunda para garantizar adherencia
- Eliminación de polvo y partículas

3.4 Aplicación de pintura de aceite
- Aplicación de primera mano
- Aplicación de segunda mano para acabado uniforme
- Cobertura total de la superficie metálica

3.5 Instalación de cintas antideslizantes
- Trazado técnico en huellas
- Colocación de cintas con alineación uniforme
- Presión y fijación para garantizar adherencia

3.6 Verificación técnica
- Revisión de adherencia de pintura
- Validación de fijación de cintas
- Inspección de uniformidad

3.7 Limpieza final
- Retiro de residuos
- Habilitación del área para uso seguro

4. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Eliminación total de material suelto
- Correcta adherencia de pintura de aceite
- Uniformidad en acabado
- Fijación adecuada de cintas antideslizantes
- Mejora comprobable en condiciones de seguridad

5. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

Se evidencia cumplimiento integral del plan de trabajo, incluyendo:

- Secuencia metodológica correcta
- Preparación adecuada del sustrato
- Aplicación de sistema completo (no intervención superficial)
- Implementación de medidas de seguridad durante ejecución

Conclusión: LA ACTIVIDAD CUMPLE INTEGRALMENTE con el Plan de Trabajo aprobado.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comentario técnico: Condición inicial con desprendimiento de pintura y cintas deterioradas



Comentario técnico: Vista general de la escalera previo a intervención



Comentario técnico: Proceso de limpieza y retiro de material suelto





7. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención ejecutada permitió recuperar las condiciones funcionales y de seguridad de la escalera metálica hacia el parqueadero, garantizando una superficie con adecuada adherencia mediante la instalación de cintas antideslizantes y protección del elemento estructural con pintura de aceite.

El proceso aplicado asegura durabilidad, resistencia al desgaste y cumplimiento de estándares técnicos de mantenimiento locativo en elemento

ITEM 1.13 – REPARACIÓN DE GRIETAS, PERFORACIONES Y FISURAS EN TECHO Y PAREDES INTERIORES CON ESTUCO

---

1. ALCANCE DE LA ACTIVIDAD

Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo interior orientadas a la reparación técnica de grietas, fisuras y perforaciones presentes en muros y cielos rasos, mediante la aplicación de estuco como material de regularización superficial.

La intervención incluyó diagnóstico, apertura controlada de fisuras, preparación de superficies, resane estructural superficial, afinado y acabado final, garantizando la recuperación estética y funcional de los elementos intervenidos.

---

2. DIAGNÓSTICO TÉCNICO INICIAL

Durante la inspección previa se evidenciaron las siguientes patologías:

- Presencia de grietas longitudinales y transversales en muros interiores
- Fisuras capilares en cielos rasos
- Perforaciones producto de instalaciones previas (chazos, anclajes, ductos)
- Desprendimiento de capas de pintura y acabados anteriores
- Superficies con baja adherencia y deterioro progresivo
- Zonas con irregularidades superficiales y mala nivelación
- Evidencia de intervenciones previas sin técnica adecuada

Estas condiciones comprometían la calidad estética del espacio y la durabilidad del sistema de acabado.

---

3. PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO EJECUTADO (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Aislamiento y protección del área

- Cubrimiento de mobiliario, equipos y elementos existentes
- Protección de puntos eléctricos (tomas e interruptores)
- Delimitación de zonas de trabajo

3.2 Apertura y saneamiento de grietas y fisuras

- Ampliación controlada de grietas para garantizar penetración del material
- Retiro de material suelto o no adherido
- Limpieza interna de fisuras

3.3 Demolición localizada de zonas deterioradas

- Raspado manual de pintura descascarada
- Retiro de capas con pérdida de adherencia
- Picado puntual en zonas críticas

3.4 Preparación de superficie

- Cepillado mecánico
- Lijado general de muros y cielos
- Eliminación de polvo fino
- Secado de áreas intervenidas

3.5 Resane de perforaciones

- Relleno con mortero o material de reparación
- Compactación del material
- Nivelación con el plano del muro

3.6 Aplicación de estuco

- Primera capa de estuco para regularización
- Segunda capa para afinado
- Corrección de imperfecciones

3.7 Afinado y acabado

- Lijado fino de superficie
- Homogeneización del acabado
- Eliminación de marcas o parches visibles

3.8 Sellado técnico

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para pintura final (si aplica dentro del alcance)

3.9 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega del espacio en condiciones operativas

---

4. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

Durante la ejecución se verificó:

- Eliminación total de material deteriorado
- Correcta apertura y tratamiento de fisuras
- Adecuada adherencia del estuco
- Superficie completamente nivelada
- Uniformidad en textura y acabado
- Ausencia de parches visibles
- Integración estética con áreas no intervenidas

---

5. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Realiza tratamiento técnico de grietas (no ocultamiento superficial)
- Garantiza preparación adecuada del sustrato
- Aplica sistema de capas completo (resane + estuco + afinado)
- Interviene sin afectar la operación del área

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, tanto

en metodología constructiva como en control de calidad y acabado final.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO (DESCRIPCIÓN)

6.1 Se evidencia muro interior con desprendimiento de pintura, presencia de perforaciones y deterioro por humedad, previo a la intervención.

6.2 Detalle de fisuras y zonas con pérdida de adherencia en acabado superficial, evidenciando necesidad de resane técnico.

6.3 Protección de elementos eléctricos mediante enmascarado previo a la aplicación de materiales.

6.4 Proceso de preparación de superficie y aplicación de capas de estuco para nivelación.

6.5 Intervención en altura y acabado final uniforme del muro y cielo raso.

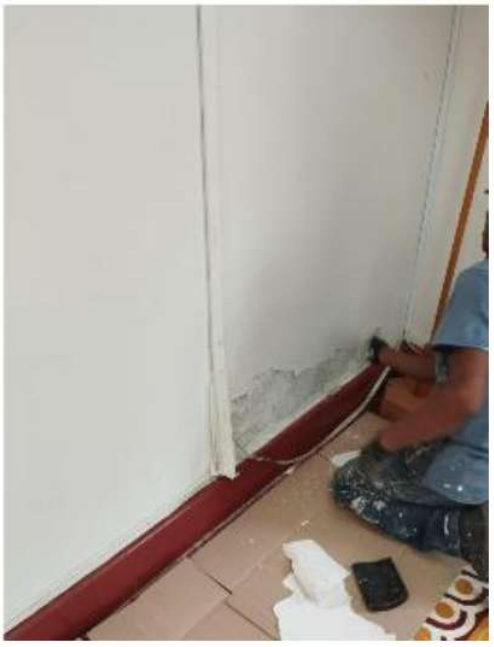






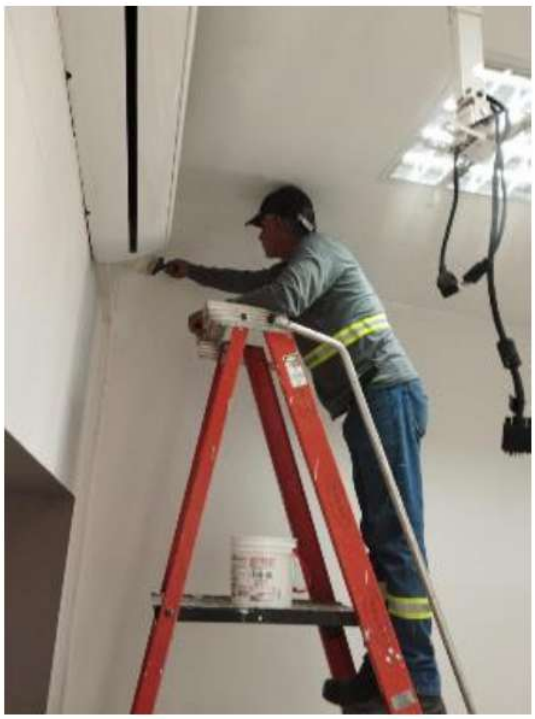













120V
220V





7. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención ejecutada permitió recuperar integralmente las condiciones técnicas, funcionales y estéticas de los muros y cielos rasos intervenidos, mediante un tratamiento adecuado de grietas, fisuras y perforaciones.

El proceso aplicado garantiza:

- Estabilidad del acabado
- Correcta adherencia del sistema de recubrimiento
- Uniformidad estética
- Mayor durabilidad del mantenimiento

Se concluye que el ítem fue ejecutado bajo criterios técnicos adecuados, cumpliendo los estándares exigidos para mantenimiento locativo en ambientes interiores.

ITEM 1.14 – REMODELACIÓN BODEGA DE ALMACÉN UBICADA EN EL PARQUEADERO (CIELO RASO, PISO, PINTURA, 2 VENTANAS 100x100)

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la intervención integral de la bodega de almacenamiento ubicada en el área de parqueadero, incluyendo la adecuación de cielo raso, mejoramiento del piso existente, intervención de muros mediante sistema de acabado (estuco + pintura), e instalación de dos ventanas de dimensiones 1.00 m x 1.00 m, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de ventilación, iluminación, salubridad y funcionalidad del espacio.

---

2. QUÉ ENCONTRAMOS EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenció:

- Espacio sin condiciones adecuadas para almacenamiento
- Cielo raso inexistente o con deterioro estructural
- Muros con pintura deteriorada, manchas de humedad y suciedad adherida
- Superficies con irregularidades y pérdida de planeidad
- Piso con desgaste, suciedad acumulada y zonas con baja adherencia superficial
- Ausencia de ventilación natural suficiente
- Deficiencia de iluminación
- Condiciones generales no aptas para uso técnico o almacenamiento de elementos

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (PASO A PASO – NIVEL OBRA REAL)

3.1 Adecuación y preparación del área

- Despeje total del espacio
- Retiro de elementos en desuso
- Limpieza inicial manual y mecánica
- Barrido y retiro de material particulado

3.2 Intervención de piso

- Lavado profundo de superficie
- Eliminación de material suelto
- Corrección de irregularidades mediante resane puntual
- Preparación del sustrato para acabado final

3.3 Ejecución de cielo raso

- Instalación de estructura portante (perfilería metálica)
- Nivelación de estructura
- Instalación de láminas de cielo raso
- Tratamiento de juntas
- Aplicación de acabado superficial

3.4 Intervención de muros

- Raspado mecánico de pintura deteriorada
- Apertura de poro mediante lijado
- Corrección de imperfecciones con estuco
- Afinado de superficie
- Lijado fino para acabado uniforme

3.5 Instalación de ventanas (100x100 cm)

- Verificación de vanos existentes
- Ajuste dimensional
- Instalación de ventanas
- Sellado perimetral con material flexible
- Verificación de hermeticidad y funcionamiento

3.6 Aplicación de sistema de pintura

- Aplicación de sellador acrílico
- Primera mano de pintura
- Segunda mano de acabado
- Homogeneización de color y textura

3.7 Limpieza final y entrega

- Retiro de residuos
- Limpieza general del área
- Verificación de condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Estuco plástico interior
- Sellador acrílico
- Pintura tipo vinilo
- Sistema liviano de cielo raso
- Perfilería galvanizada
- Ventanas prefabricadas
- Herramienta manual y eléctrica especializada

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

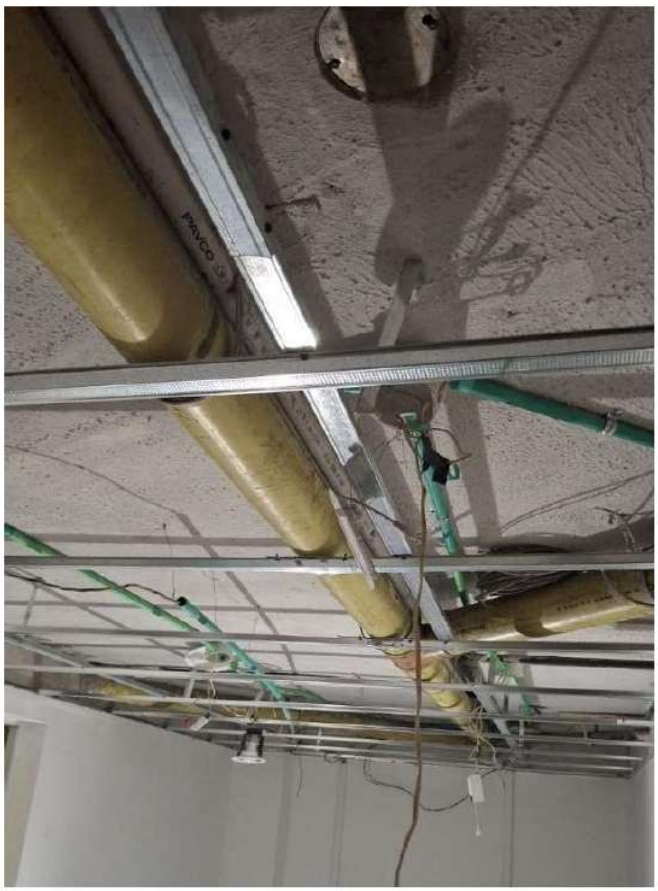
- Espacio completamente funcional
- Superficies uniformes, continuas y con acabado técnico
- Ventilación mejorada mediante instalación de ventanas
- Condiciones óptimas para almacenamiento
- Mejora estética integral del recinto

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de nivelación en cielo raso
- Adherencia del sistema de pintura
- Uniformidad de acabados
- Sellos perimetrales sin filtraciones
- Funcionamiento de ventanas
- Ausencia de defectos visibles

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO















8. CONCLUSIÓN TÉCNICA

La actividad se ejecutó conforme al alcance contractual, cumpliendo con los estándares técnicos de acabado, funcionalidad y durabilidad, dejando el espacio en condiciones óptimas de uso.

ITEM 1.15 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR INDUSTRIAL DEL BAÑO DE MUJERES Y HOMBRES PRIMER PISO

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

Instalación de sistemas de ventilación mecánica mediante extractores industriales en baterías sanitarias del primer piso, con el fin de garantizar renovación de aire, control de humedad y eliminación de olores.

---

2. QUÉ ENCONTRAMOS EN SITIO

- Deficiencia en ventilación natural
- Ambientes con acumulación de humedad
- Presencia de olores persistentes
- Equipos existentes insuficientes o inexistentes
- Condiciones no adecuadas para uso sanitario continuo

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE

3.1 Evaluación técnica de puntos de instalación

- Identificación de ubicación óptima
- Verificación de disponibilidad eléctrica

3.2 Adecuación eléctrica

- Revisión de circuitos
- Ajuste de puntos eléctricos

3.3 Instalación de equipos

- Montaje de extractores industriales
- Fijación estructural
- Alineación de equipos

3.4 Conexión y pruebas

- Conexionado eléctrico
- Pruebas de funcionamiento continuo
- Verificación de capacidad de extracción

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Extractores industriales de alto caudal
- Cableado eléctrico certificado
- Elementos de fijación
- Herramienta especializada

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Renovación efectiva del aire
- Eliminación de humedad acumulada
- Mejora en condiciones sanitarias
- Funcionamiento continuo del sistema

---

6. CONTROL DE CALIDAD

- Verificación de operación
- Caudal adecuado de extracción
- Estabilidad de instalación
- Seguridad eléctrica

---

7. CONCLUSIÓN TÉCNICA

La instalación cumple con el objetivo de mejorar las condiciones sanitarias mediante ventilación mecánica eficiente.





ITEM 1.16 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FAROLES DE PISO EN JARDÍN EXTERIOR

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

Instalación de luminarias tipo farol a nivel de piso para iluminación de áreas exteriores en jardines.

---

2. QUÉ ENCONTRAMOS EN SITIO

- Zonas exteriores con iluminación insuficiente
- Falta de iluminación en recorridos peatonales
- Riesgo en circulación nocturna

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE

3.1 Trazado de puntos de instalación

3.2 Excavación puntual

3.3 Instalación de ductería

3.4 Tendido de cableado

3.5 Montaje de luminarias

3.6 Pruebas de funcionamiento

---

4. MATERIALES

- Faroles de piso
- Cableado eléctrico
- Tubería PVC
- Conectores

---

5. RESULTADO FINAL

- Iluminación uniforme en áreas exteriores
- Mejora en seguridad

- Integración estética del sistema

---

6. REGISTRO FOTOGRAFICO







Estado Final





7. CONCLUSIÓN

Actividad ejecutada conforme a especificaciones técnicas de instalaciones exteriores.

TEM 1.17 – LEVANTAMIENTO DE CUADROS DE CARGA DE LOS TABLEROS ELÉCTRICOS

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

Levantamiento técnico de cargas eléctricas para identificación y organización de circuitos en tableros.

---

2. QUÉ ENCONTRAMOS EN SITIO

- Falta de identificación de circuitos
- Desorden en distribución eléctrica
- Riesgo de sobrecarga
- Ausencia de información técnica

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS

- Inspección detallada de tableros
- Identificación de circuitos
- Medición de cargas
- Registro técnico
- Organización y rotulación

---

4. RESULTADO FINAL

- Sistema organizado
- Circuitos identificados
- Mayor control operativo

---

5. REGISTRO FOTOGRAFICO







6. CONCLUSIÓN

Se garantiza trazabilidad y control del sistema eléctrico.

ITEM 1.18 – MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE TRANSFORMADOR CON BASE EN LAS RECOMENDACIONES DEL ÚLTIMO MANTENIMIENTO

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

Ejecución de mantenimiento preventivo del transformador conforme a recomendaciones técnicas previas.

---

2. QUÉ ENCONTRAMOS EN SITIO

- Necesidad de mantenimiento programado
- Acumulación de suciedad
- Revisión de conexiones requerida

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS

- Inspección general del equipo
- Limpieza interna y externa
- Ajuste de conexiones
- Verificación de aislamiento
- Revisión operativa

---

4. RESULTADO FINAL

- Equipo en condiciones óptimas
- Reducción de riesgos
- Operación segura





6. CONCLUSIÓN

El mantenimiento se ejecutó conforme a recomendaciones técnicas, garantizando continuidad y seguridad del sistema.

SEDE 2

ITEM 2.1 – MANTENIMIENTO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA, MANTO Y LOSA

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento de la impermeabilización en cubierta, incluyendo el tratamiento del manto existente y la losa estructural, con el fin de garantizar la continuidad del sistema impermeable, evitar filtraciones y prolongar la vida útil de la estructura.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Deterioro del sistema de impermeabilización existente
- Presencia de fisuras y microfisuras en la losa
- Zonas con pérdida de adherencia del manto
- Acumulación de suciedad, material particulado y agentes contaminantes
- Sectores con estancamiento de agua
- Evidencia de filtraciones hacia niveles inferiores
- Superficies con desgaste por exposición ambiental

Estas condiciones comprometían la funcionalidad del sistema impermeable y generaban riesgo de afectación estructural y de acabados interiores.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza general de la cubierta
- Retiro de residuos sólidos y material suelto
- Barrido y despeje de zonas de intervención

3.2 Diagnóstico y localización de fallas

- Identificación de puntos críticos de filtración
- Revisión de juntas, encuentros y pendientes
- Localización de zonas con desprendimiento del manto

3.3 Preparación de superficie

- Raspado mecánico de zonas deterioradas
- Eliminación de material sin adherencia
- Limpieza profunda del sustrato
- Secado de superficies

3.4 Tratamiento de fisuras y puntos críticos

- Apertura controlada de fisuras
- Sellado de grietas
- Corrección de irregularidades en la losa

3.5 Intervención del manto impermeable

- Reparación de zonas afectadas del manto existente
- Refuerzo en puntos críticos (traslapos y juntas)
- Reposición puntual de material impermeabilizante donde fue necesario

---

3.6 Aplicación del sistema de impermeabilización

- Aplicación de capa base
- Aplicación de capas sucesivas de impermeabilizante
- Refuerzo en zonas de mayor exposición
- Garantía de continuidad del sistema

3.7 Revisión de pendientes y evacuación de agua

- Verificación de escurrimiento
- Corrección de zonas de encharcamiento

3.8 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Verificación de superficie terminada

- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Impermeabilizante acrílico o asfáltico (según sistema existente)
- Sellantes elastoméricos
- Material de refuerzo para juntas
- Herramienta manual y mecánica
- Equipos de limpieza y aplicación

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema de impermeabilización continuo
- Eliminación de puntos de filtración
- Superficie protegida frente a agentes climáticos
- Mejora en la evacuación de aguas
- Restablecimiento de la funcionalidad de la cubierta

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de adherencia del sistema
- Revisión de continuidad del impermeabilizante
- Validación de sellado de fisuras
- Inspección de puntos críticos
- Confirmación de ausencia de filtraciones visibles

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica definida
- Incluye preparación previa del sustrato
- Aplica sistema de impermeabilización por capas
- Interviene puntos críticos de manera técnica
- Garantiza continuidad del sistema

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, asegurando la correcta aplicación del sistema impermeabilizante.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial de la cubierta con deterioro del manto impermeable, suciedad acumulada y zonas con pérdida de adherencia.

Proceso de limpieza y preparación de la superficie, incluyendo retiro de material suelto.

Tratamiento de fisuras y aplicación de capas de impermeabilización.

Resultado final con superficie uniforme y sistema impermeable continuo.











Estado Final









9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió restablecer la funcionalidad del sistema de impermeabilización de la cubierta, eliminando puntos de filtración y garantizando la protección de la estructura frente a agentes ambientales.

El procedimiento aplicado asegura durabilidad, adherencia y continuidad del sistema, cumpliendo con los criterios técnicos exigidos para este tipo de intervención.

ITEM 2.2 – PINTURA DE FACHADA Y PATIO CON PINTURA PARA EXTERIORES

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento mediante la aplicación de pintura para exteriores en fachadas y áreas de patio, incluyendo la preparación de superficies, tratamiento de imperfecciones y aplicación del sistema de recubrimiento, con el fin de proteger las superficies intervenidas y mejorar su apariencia estética.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Desprendimiento de pintura existente
- Presencia de suciedad acumulada en fachadas
- Manchas por humedad y exposición ambiental
- Superficies con decoloración y desgaste por radiación solar
- Presencia de fisuras capilares
- Sectores con parches previos de baja calidad
- Pérdida de uniformidad en color y textura

Estas condiciones afectaban tanto la protección de los muros como la estética general de las edificaciones.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Aislamiento de zonas de trabajo
- Protección de elementos existentes (ventanas, puertas, luminarias)
- Delimitación de áreas intervenidas

3.2 Limpieza de superficies

- Lavado de fachadas y muros
- Retiro de suciedad, polvo y material particulado
- Eliminación de agentes contaminantes

3.3 Raspado y retiro de pintura deteriorada

- Raspado manual de zonas descascaradas
- Eliminación de material sin adherencia
- Preparación de superficies para intervención

3.4 Tratamiento de imperfecciones

- Corrección de fisuras capilares
- Resane puntual en zonas deterioradas
- Nivelación de superficies

3.5 Preparación del sustrato

- Lijado general
- Apertura de poro
- Eliminación de residuos

3.6 Aplicación de sellador

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para capa final

3.7 Aplicación del sistema de pintura

- Primera mano de pintura para exteriores
- Segunda mano de acabado
- Aplicación uniforme en todas las superficies
- Uso de rodillo, brocha y equipos según necesidad

3.8 Trabajo en altura (cuando aplica)

- Uso de escaleras y andamios
- Intervención en zonas altas
- Control de cobertura uniforme

3.9 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Pintura para exteriores (tipo acrílico)
- Sellador acrílico
- Estuco para resanes puntuales
- Herramienta manual (rodillos, brochas)
- Equipos de trabajo en altura

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies con acabado uniforme
- Recuperación estética de fachadas y patios
- Protección frente a agentes climáticos
- Homogeneidad en color y textura
- Eliminación de imperfecciones visibles

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de adherencia del sistema de pintura
- Uniformidad en color y textura
- Cobertura completa de superficies
- Ausencia de parches visibles
- Integración estética con áreas existentes

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia técnica establecida
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de capas (sellador + pintura)

- Garantiza cobertura total de superficies
- Ejecuta intervención por zonas controladas

CONCLUSION:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, asegurando calidad en el acabado y protección de las superficies intervenidas.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estado inicial de la fachada con pintura deteriorada, manchas y pérdida de uniformidad.

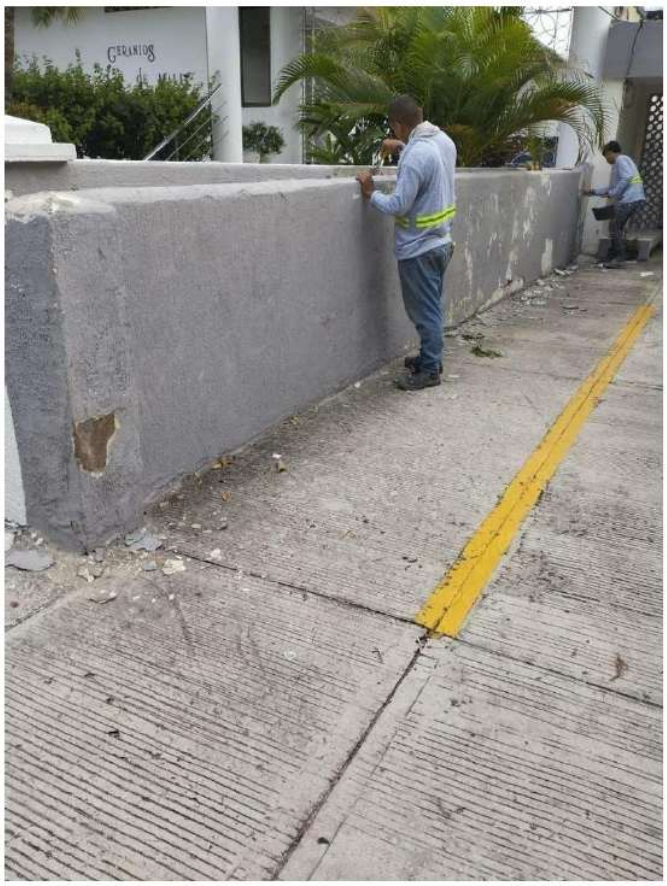
Proceso de limpieza y raspado de superficies previo a la aplicación del sistema.

Aplicación de sellador y primeras capas de pintura.

Resultado final con acabado uniforme y recuperación estética de la superficie.







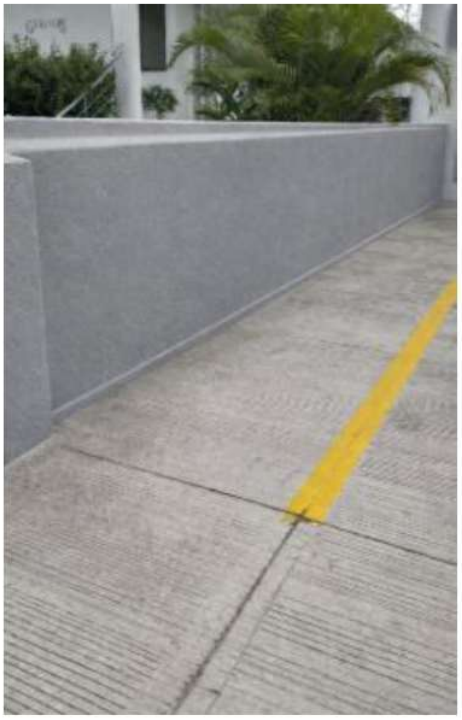
Estado final











9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar la protección y estética de las fachadas y patios mediante la aplicación de un sistema de pintura adecuado para exteriores, garantizando adherencia, durabilidad y resistencia frente a condiciones ambientales.

El proceso ejecutado cumple con los estándares técnicos exigidos, asegurando un resultado uniforme y funcional.

ITEM 2.3 – PINTURA DE ÁREAS INTERIORES CON VINILO TIPO 1

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento locativo mediante la aplicación de pintura vinílica tipo 1 en áreas interiores, incluyendo la preparación de superficies, tratamiento de imperfecciones, sellado y aplicación del sistema de acabado, con el fin de mejorar las condiciones estéticas y funcionales de los espacios intervenidos.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Desprendimiento de pintura en muros interiores
- Presencia de manchas por humedad y suciedad
- Superficies con ampollamiento y descascaramiento
- Parches de intervenciones previas con mala adherencia
- Irregularidades en el acabado superficial
- Zonas con decoloración por uso continuo
- Sectores con baja calidad estética en oficinas y circulaciones

Estas condiciones afectaban la presentación de los espacios y la durabilidad de los acabados.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Protección y aislamiento del área

- Cubrimiento de mobiliario con plásticos
- Protección de equipos y elementos eléctricos
- Instalación de cartones o lonas en pisos
- Delimitación de áreas de intervención

3.2 Demolición y retiro de material deteriorado

- Raspado manual de pintura suelta
- Remoción de capas con pérdida de adherencia
- Picado localizado en zonas con deterioro

3.3 Limpieza y preparación de superficie

- Cepillado mecánico
- Lijado de muros para apertura de poro
- Eliminación de polvo fino
- Secado de áreas intervenidas

3.4 Tratamiento de imperfecciones

- Resane puntual con masilla o mortero
- Corrección de fisuras capilares
- Nivelación de superficies

3.5 Afinado

- Aplicación de masilla plástica
- Lijado fino para acabado uniforme
- Corrección de detalles superficiales

3.6 Sellado técnico

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para pintura final

3.7 Aplicación del sistema de pintura

- Primera mano de pintura vinilo tipo 1
- Segunda mano de acabado
- Aplicación uniforme con rodillo y brocha
- Uso de extensiones para zonas altas

3.8 Trabajo en altura (cuando aplica)

- Uso de escaleras certificadas
- Intervención en cielos y zonas superiores
- Cobertura uniforme en toda la superficie

3.9 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Pintura vinilo tipo 1
- Sellador acrílico
- Masilla plástica
- Herramienta manual (rodillos, brochas, espátulas)
- Equipos de trabajo en altura

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies con acabado uniforme
- Mejora estética significativa en áreas interiores
- Integración visual entre espacios intervenidos
- Eliminación de imperfecciones visibles
- Condiciones óptimas para uso administrativo

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de adherencia del sistema de pintura
- Uniformidad en color y textura
- Cobertura completa de superficies
- Ausencia de parches visibles
- Correcta terminación en bordes y esquinas

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de capas (resane + sellado + pintura)
- Interviene por zonas sin afectar operación
- Garantiza uniformidad en acabado

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, asegurando calidad en el acabado y durabilidad del sistema aplicado.

---

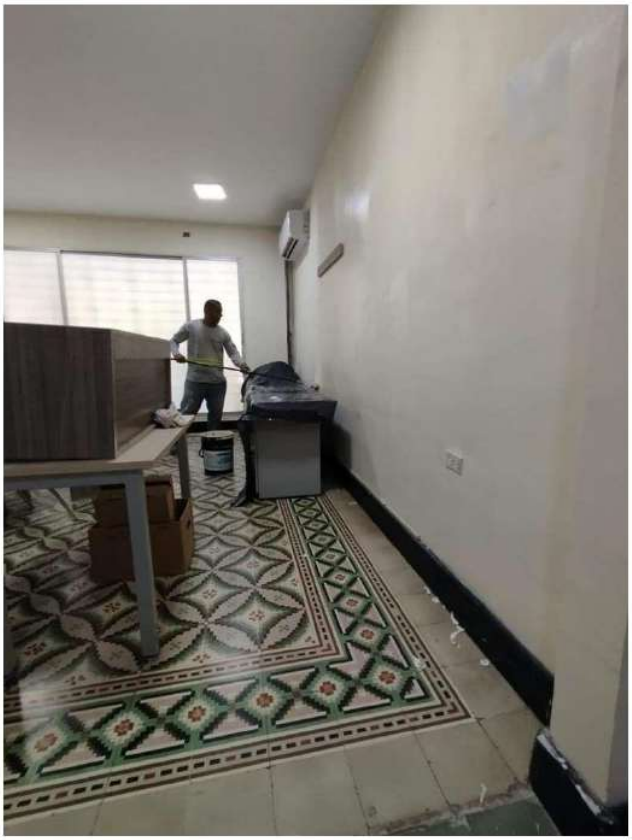
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial del muro con desprendimiento de pintura, manchas y deterioro superficial.

Proceso de raspado y preparación de superficie.

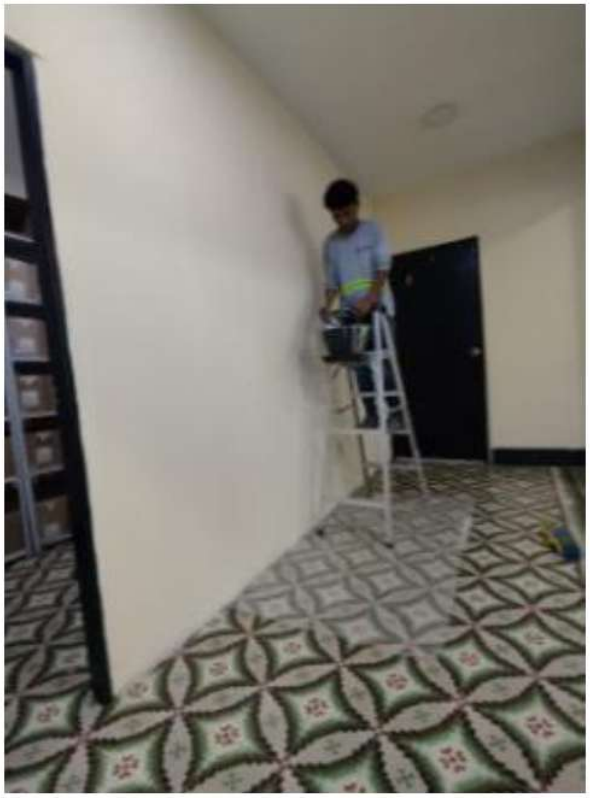
Aplicación de sellador y primeras capas de pintura.

Resultado final con acabado uniforme y superficie recuperada.

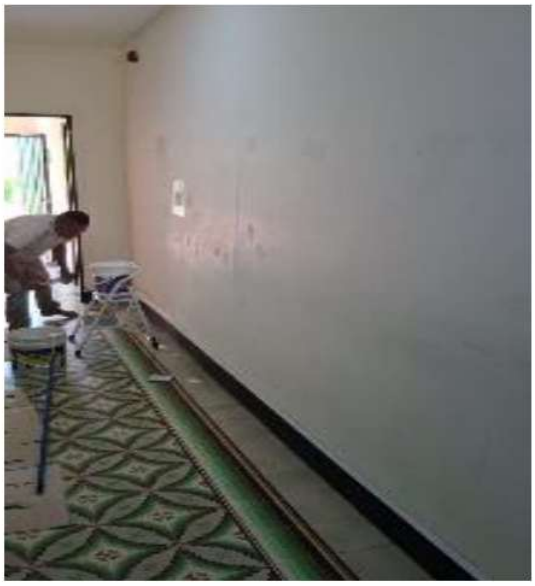










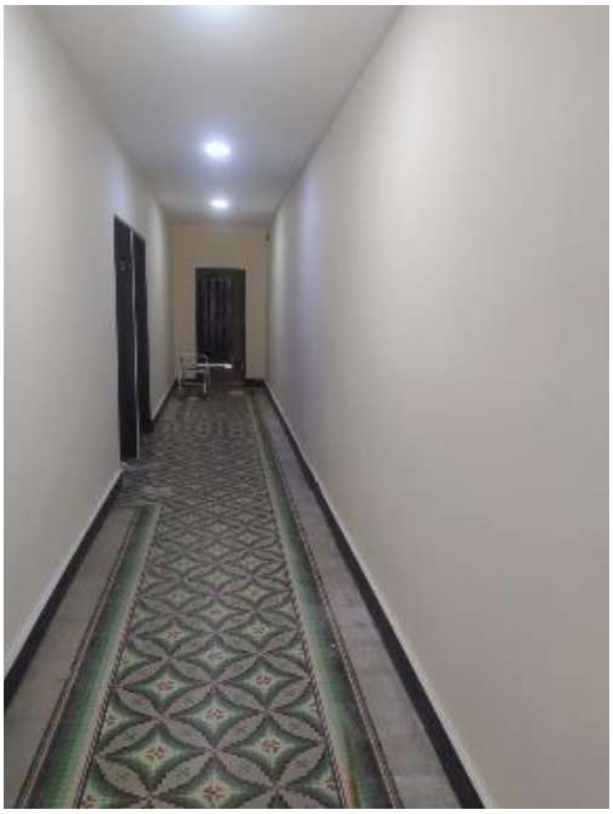


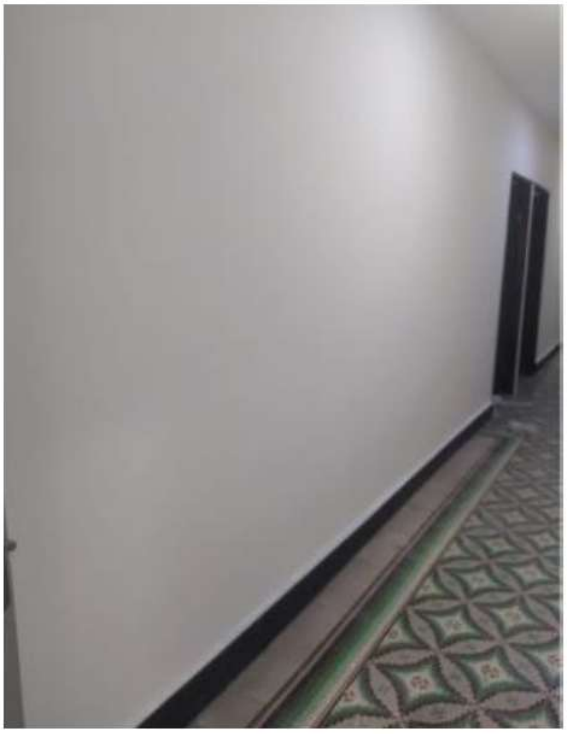
Estado Final

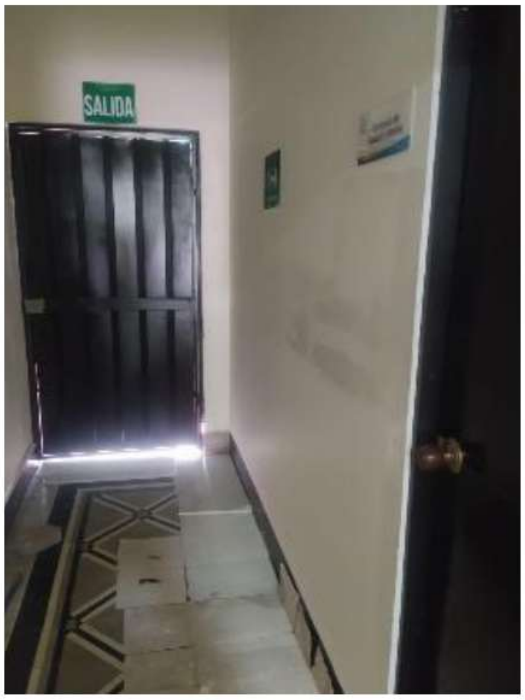











SALIDA


SALIDA

9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar las condiciones estéticas y funcionales de las áreas interiores mediante la aplicación de un sistema de pintura adecuado, garantizando adherencia, uniformidad y durabilidad.

El procedimiento ejecutado cumple con los estándares técnicos exigidos para mantenimiento locativo interior, asegurando un acabado de calidad y condiciones óptimas para el uso de los espacios intervenidos.

ITEM 2.4 – REPARACIÓN DE GRIETAS, PERFORACIONES Y FISURAS EN TECHO Y PAREDES INTERIORES CON ESTUCO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento locativo orientadas a la reparación técnica de grietas, fisuras y perforaciones en muros y cielos rasos interiores, mediante la aplicación de estuco como material de regularización, con el fin de restablecer la continuidad superficial, mejorar la adherencia del sistema de acabado y garantizar condiciones estéticas adecuadas.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Presencia de grietas longitudinales y transversales en muros interiores
- Fisuras capilares en cielos rasos
- Perforaciones generadas por instalaciones previas (chazos, anclajes, ductos)
- Desprendimiento de capas de pintura y acabados
- Superficies con baja adherencia
- Irregularidades en la planeidad de los muros
- Zonas con intervenciones previas deficientes
- Sectores con deterioro progresivo del acabado

Estas condiciones comprometían la estética de los espacios y la durabilidad del sistema de recubrimiento.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Protección y aislamiento del área

- Cubrimiento de mobiliario y equipos

- Protección de elementos eléctricos
- Delimitación de zonas de intervención

3.2 Apertura y saneamiento de grietas y fisuras

- Ampliación controlada de grietas
- Limpieza interna de fisuras
- Eliminación de material suelto

3.3 Demolición localizada

- Raspado manual de pintura deteriorada
- Retiro de capas con pérdida de adherencia
- Picado puntual en zonas críticas

3.4 Preparación de superficie

- Cepillado mecánico
- Lijado general para apertura de poro
- Eliminación de polvo fino
- Secado de áreas intervenidas

3.5 Resane de perforaciones

- Relleno con mortero o masilla
- Compactación del material
- Nivelación con el plano del muro

3.6 Aplicación de estuco

- Primera capa de estuco para regularización
- Segunda capa para afinado
- Corrección de imperfecciones

3.7 Afinado y acabado

- Lijado fino de superficie
- Homogeneización del acabado
- Eliminación de marcas visibles

3.8 Sellado técnico (cuando aplica)

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para pintura posterior

3.9 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Estuco plástico interior
- Masilla de reparación
- Sellador acrílico
- Herramienta manual (espátulas, lijas, cepillos)
- Equipos de preparación de superficie

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies uniformes y continuas
- Eliminación de grietas, fisuras y perforaciones
- Mejora en la adherencia del sistema de acabado
- Integración estética con áreas existentes
- Preparación adecuada para pintura final

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Eliminación total de material suelto
- Correcto tratamiento de fisuras (no ocultamiento superficial)
- Nivelación adecuada de superficies
- Uniformidad en textura
- Ausencia de imperfecciones visibles
- Correcta adherencia del estuco

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Realiza tratamiento técnico de grietas y fisuras
- Incluye preparación adecuada del sustrato
- Aplica sistema de capas completo (resane + estuco + afinado)
- Interviene por zonas controladas

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando calidad técnica y durabilidad del acabado.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial con presencia de grietas, fisuras y deterioro del acabado superficial.

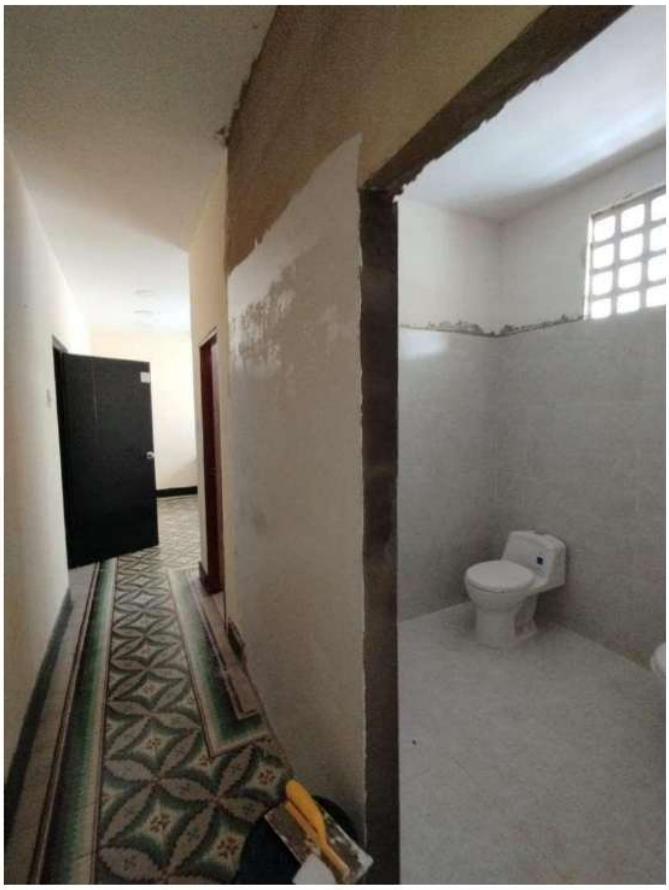
Proceso de apertura y preparación de fisuras.

Aplicación de estuco y regularización de superficies.

Resultado final con superficie uniforme y sin imperfecciones visibles.













9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar integralmente las condiciones técnicas y estéticas de los muros y cielos rasos intervenidos, mediante un tratamiento adecuado de grietas, fisuras y perforaciones.

El procedimiento aplicado garantiza estabilidad del acabado, correcta adherencia del sistema de recubrimiento y mayor durabilidad, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos para mantenimiento locativo interior.

ITEM 2.5 – REPARACIÓN DE GRIETAS, PERFORACIONES Y FISURAS EN PAREDES EXTERIORES CON ESTUCO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento en paredes exteriores mediante la reparación de grietas, fisuras y perforaciones, utilizando estuco para exteriores como material de regularización superficial, con el fin de restablecer la continuidad del acabado, mejorar la protección frente a agentes climáticos y garantizar condiciones estéticas adecuadas.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Grietas longitudinales y transversales en muros exteriores
- Fisuras superficiales producto de retracción y exposición ambiental
- Perforaciones generadas por instalaciones previas
- Desprendimiento de pintura y acabado superficial
- Presencia de humedad en zonas expuestas
- Superficies con suciedad adherida y material particulado
- Deterioro progresivo por acción de la intemperie
- Irregularidades en la planeidad del muro

Estas condiciones afectaban la protección del muro frente a agentes externos y comprometían la durabilidad del sistema de acabado.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación y aislamiento del área

- Delimitación de zonas de trabajo
- Protección de elementos adyacentes (ventanas, puertas, equipos)
- Organización del frente de trabajo

3.2 Limpieza de superficie

- Lavado de muros exteriores
- Retiro de suciedad, polvo y agentes contaminantes

- Eliminación de material suelto

3.3 Apertura y tratamiento de grietas

- Ampliación controlada de fisuras
- Limpieza interna de grietas
- Eliminación de material deteriorado

3.4 Demolición localizada

- Raspado manual de pintura descascarada
- Retiro de capas sin adherencia
- Picado puntual en zonas críticas

3.5 Preparación del sustrato

- Lijado general
- Apertura de poro
- Secado de superficies

3.6 Resane de perforaciones

- Relleno con material de reparación
- Compactación
- Nivelación con el plano del muro

3.7 Aplicación de estuco para exteriores

- Primera capa de regularización
- Segunda capa de afinado
- Corrección de imperfecciones

3.8 Afinado y acabado

- Lijado fino
- Homogeneización de superficie
- Eliminación de marcas visibles

3.9 Sellado técnico (cuando aplica)

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción
- Preparación para pintura exterior

3.10 Trabajo en altura (cuando aplica)

- Uso de andamios o escaleras
- Intervención en zonas superiores
- Cobertura completa del área

3.11 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de superficies intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Estuco para exteriores
- Sellador acrílico
- Material de resane
- Herramienta manual (espátulas, lijas, cepillos)
- Equipos de trabajo en altura

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies exteriores uniformes
- Eliminación de grietas, fisuras y perforaciones
- Mejora en la protección del muro frente a la intemperie
- Preparación adecuada para aplicación de pintura exterior
- Integración estética con el resto de la fachada

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Correcta apertura y tratamiento de fisuras
- Eliminación total de material deteriorado
- Adecuada adherencia del estuco

- Nivelación uniforme de superficies
- Ausencia de imperfecciones visibles
- Preparación adecuada del sustrato

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Realiza tratamiento técnico de fisuras (no ocultamiento superficial)
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de capas (resane + estuco + afinado)
- Interviene por zonas controladas

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando durabilidad del sistema y calidad del acabado exterior.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial del muro exterior con grietas, fisuras y deterioro del acabado.

Proceso de limpieza, raspado y preparación de superficie.

Aplicación de estuco y regularización del muro.

Resultado final con superficie uniforme y sin imperfecciones visibles.











Estado Final







9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar la integridad superficial de los muros exteriores mediante el tratamiento adecuado de grietas, fisuras y perforaciones, garantizando condiciones de protección frente a agentes climáticos.

El proceso ejecutado asegura adherencia, uniformidad y durabilidad del sistema de acabado, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos para mantenimiento locativo en exteriores.

ITEM 2.6 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO ELÉCTRICO 32 CIRCUITOS 220V

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla el suministro e instalación de un tablero eléctrico con capacidad para 32 circuitos en sistema 220V, incluyendo su montaje, conexión, organización de circuitos, rotulación y puesta en funcionamiento, garantizando condiciones seguras de operación y distribución eléctrica conforme a normativa vigente.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Tablero existente insuficiente o inexistente para la demanda actual
- Distribución desorganizada de circuitos eléctricos
- Falta de identificación de circuitos
- Posible riesgo de sobrecarga en circuitos existentes
- Ausencia de control adecuado de protecciones
- Deficiencias en la organización del sistema eléctrico
- Necesidad de modernización del sistema de distribución

Estas condiciones representaban un riesgo operativo y limitaban la trazabilidad del sistema eléctrico.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Evaluación técnica inicial

- Inspección del sistema eléctrico existente
- Identificación de cargas y circuitos
- Verificación de capacidad requerida

3.2 Preparación del área de instalación

- Definición del punto de ubicación del tablero
- Verificación de condiciones de montaje
- Aseguramiento del espacio de trabajo

3.3 Suministro del tablero eléctrico

- Tablero con capacidad para 32 circuitos
- Sistema 220V
- Estructura metálica con puerta y sistema de protección
- Barras de distribución

3.4 Instalación física del tablero

- Fijación del tablero a muro
- Nivelación y alineación
- Aseguramiento estructural

3.5 Organización interna del tablero

- Distribución de circuitos
- Instalación de protecciones (breakers)
- Ordenamiento de cableado

3.6 Conexión eléctrica

- Conexionado de fases, neutro y tierra
- Integración con sistema existente
- Ajuste de conexiones

3.7 Rotulación y señalización

- Identificación de circuitos
- Rotulación de breakers
- Organización técnica del tablero

3.8 Pruebas de funcionamiento

- Verificación de continuidad eléctrica
- Pruebas de energización
- Validación de funcionamiento de circuitos
- Revisión de protecciones

3.9 Limpieza y entrega

- Limpieza del área
- Verificación final del sistema
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Tablero eléctrico metálico 32 circuitos
- Breakers de protección
- Cableado eléctrico
- Barras de distribución
- Elementos de fijación
- Herramienta especializada

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema eléctrico organizado
- Distribución adecuada de circuitos
- Tablero identificado y rotulado
- Mejora en condiciones de seguridad eléctrica
- Facilita mantenimiento y control del sistema

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de conexiones eléctricas
- Ajuste de terminales
- Correcta instalación de protecciones
- Identificación clara de circuitos
- Validación de funcionamiento del tablero
- Cumplimiento de condiciones de seguridad

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la metodología establecida
- Incluye análisis previo del sistema
- Garantiza correcta instalación del tablero

- Organiza técnicamente los circuitos
- Implementa sistema de protección adecuado

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando seguridad, funcionalidad y organización del sistema eléctrico.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Condición inicial del sistema eléctrico con organización deficiente o ausencia de tablero adecuado.

Proceso de instalación del tablero y fijación en muro.

Organización interna de circuitos y conexionado.

Tablero final instalado, rotulado y en funcionamiento.













9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió mejorar significativamente la organización, control y seguridad del sistema eléctrico mediante la instalación de un tablero de distribución adecuado a la demanda del sistema.

El procedimiento ejecutado garantiza operación segura, trazabilidad de circuitos y cumplimiento de condiciones técnicas para instalaciones eléctricas, facilitando mantenimiento futuro y reduciendo riesgos operativos.

ITEM 2.7 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARED DE REFUERZO BODEGA DEL ÁREA DEL PATIO

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la construcción y/o instalación de una pared de refuerzo en la bodega ubicada en el área de patio, con el fin de mejorar la estabilidad, confinamiento y condiciones estructurales del espacio, garantizando su adecuado funcionamiento como área de almacenamiento.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Deficiencia estructural en el cerramiento de la bodega
- Muros con baja resistencia o inexistentes en algunos sectores
- Falta de confinamiento adecuado del espacio
- Posibles deformaciones o pérdida de rigidez en elementos existentes
- Riesgo de afectación por cargas internas o externas
- Condiciones inadecuadas para almacenamiento seguro
- Necesidad de reforzamiento estructural puntual

Estas condiciones comprometían la estabilidad del espacio y su funcionalidad operativa.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza del espacio de intervención
- Retiro de elementos que interferían con la ejecución
- Delimitación del área de trabajo

3.2 Trazado y replanteo

- Definición de alineación del muro
- Marcación en piso y muros existentes
- Verificación de dimensiones y ubicación

3.3 Preparación de base

- Limpieza del soporte
- Nivelación del área de apoyo
- Verificación de condiciones del sustrato

3.4 Construcción de la pared de refuerzo

- Levantamiento del muro con material definido (bloque o sistema equivalente)
- Alineación vertical y horizontal
- Control de plomos y niveles
- Colocación de elementos de amarre con estructuras existentes

---

3.5 Integración estructural

- Anclaje del muro a elementos existentes
- Refuerzo en encuentros
- Garantía de estabilidad del sistema

3.6 Afinado y acabado

- Aplicación de mortero de acabado
- Corrección de imperfecciones
- Lijado y preparación superficial

3.7 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza del área intervenida
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Bloque de mampostería o sistema equivalente
- Mortero de pega
- Mortero de acabado
- Elementos de anclaje
- Herramienta manual y de obra

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Muro estructuralmente estable
- Mejora en el confinamiento del espacio
- Incremento en la resistencia del área de almacenamiento
- Superficie alineada y nivelada
- Integración adecuada con la estructura existente

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de alineación y nivelación
- Control de plomo del muro
- Revisión de adherencia del mortero
- Validación de anclajes
- Inspección de estabilidad estructural
- Uniformidad en acabado

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia constructiva definida
- Garantiza preparación adecuada del soporte
- Incluye correcta integración estructural
- Aplica control de plomos y niveles
- Ejecuta anclajes adecuados

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando estabilidad y funcionalidad del elemento construido.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial del área con deficiencia en cerramiento o estabilidad del muro.

Proceso de trazado y levantamiento del muro.

Construcción del muro y alineación estructural.

Resultado final con muro terminado, alineado y estable.









9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió mejorar las condiciones estructurales y funcionales de la bodega mediante la construcción de una pared de refuerzo, garantizando estabilidad, confinamiento y seguridad del espacio.

El proceso ejecutado cumple con los criterios técnicos exigidos para elementos de mampostería, asegurando durabilidad, resistencia y correcta integración con la estructura existente.

ITEM 2.8 – CONSTRUCCIÓN DE MURO EN BLOQUE DE CONCRETO EN ÁREA EXTERIOR

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la construcción de un muro en bloque de concreto en área exterior, incluyendo su levantamiento, alineación, nivelación y acabado, con el fin de generar cerramiento, delimitación de espacios y mejora de condiciones de seguridad y funcionalidad del área intervenida.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Ausencia de cerramiento en el área intervenida
- Espacio abierto sin delimitación física
- Necesidad de control de acceso o confinamiento del área
- Condiciones expuestas a agentes externos
- Falta de elemento constructivo que brinde seguridad y organización del espacio
- Superficie base con necesidad de preparación para soporte del muro

Estas condiciones hacían necesario la construcción de un elemento de cerramiento sólido y estable.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza general del área de intervención
- Retiro de material suelto
- Delimitación del espacio de trabajo

3.2 Trazado y replanteo

- Marcación de ejes del muro
- Definición de alineación y longitud
- Verificación de escuadras y niveles

3.3 Preparación de base

- Nivelación del terreno
- Limpieza de la superficie de apoyo
- Verificación de condiciones para cimentación superficial

3.4 Levantamiento del muro

- Colocación de bloques de concreto
- Aplicación de mortero de pega
- Alineación horizontal y vertical
- Control de plomos y niveles en cada hilada

3.5 Integración estructural

- Amarre del muro a elementos existentes (cuando aplica)
- Verificación de estabilidad del conjunto
- Ajuste de juntas

3.6 Afinado y acabado

- Aplicación de mortero de acabado
- Corrección de imperfecciones
- Uniformidad de superficie

3.7 Limpieza final

- Retiro de residuos de obra
- Limpieza del área intervenida
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Bloque de concreto
- Mortero de pega
- Mortero de acabado
- Elementos de amarre
- Herramienta manual de mampostería

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Muro completamente construido
- Correcta alineación y nivelación
- Delimitación clara del área
- Mejora en condiciones de seguridad
- Integración con el entorno existente

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de plomos y niveles
- Alineación continua del muro
- Correcta adherencia del mortero
- Uniformidad en juntas
- Estabilidad estructural del elemento
- Acabado superficial homogéneo

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia constructiva definida
- Incluye trazado y replanteo previo
- Garantiza correcta preparación de la base
- Aplica control técnico en el levantamiento
- Integra adecuadamente el muro al entorno existente

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando estabilidad, funcionalidad y calidad del elemento construido.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial del área sin cerramiento y con necesidad de delimitación.

Proceso de trazado y levantamiento inicial del muro.

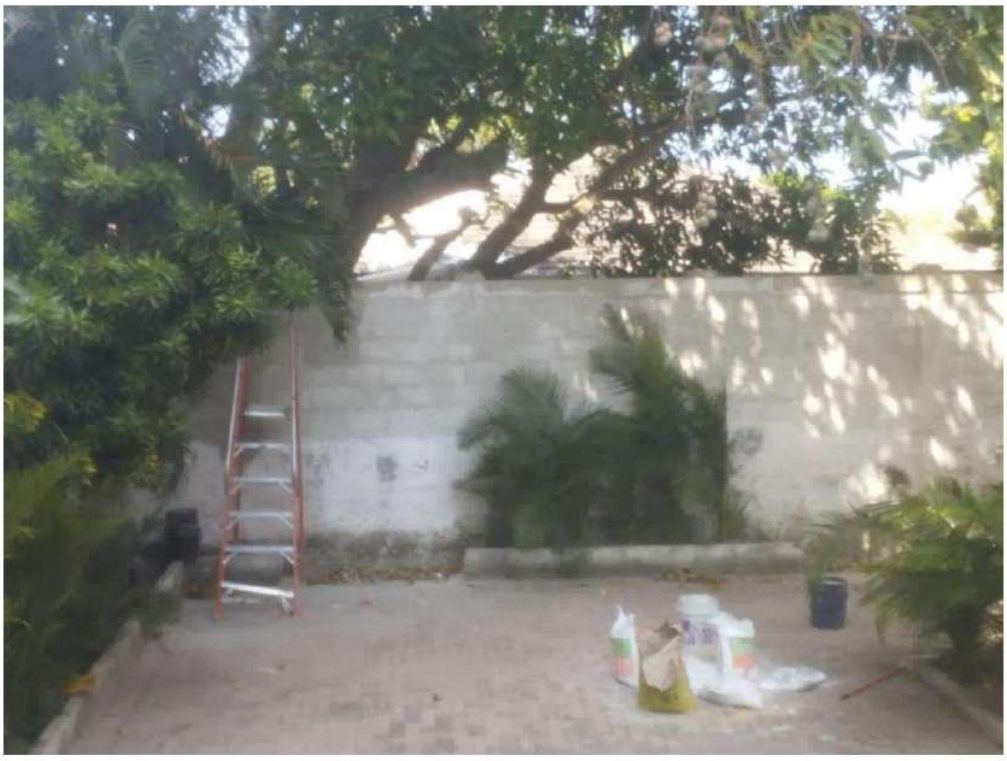
Ejecución del muro con control de alineación y nivelación.

Resultado final con muro terminado, estable y alineado.















9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La construcción del muro en bloque de concreto permitió generar un cerramiento sólido y funcional, mejorando las condiciones de seguridad, delimitación y organización del área exterior intervenida.

El proceso ejecutado cumple con los criterios técnicos exigidos para mampostería estructural liviana, garantizando estabilidad, durabilidad y correcta integración con el entorno existente.

ITEM 2.9 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TECHO VOLADIZO EXTERIOR ETHERBOARD

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla el suministro e instalación de un sistema de cubierta tipo voladizo en área exterior, utilizando láminas tipo ETHERBOARD, incluyendo la estructura de soporte, fijaciones, alineación, nivelación y acabado, con el fin de generar protección frente a condiciones climáticas y mejorar la funcionalidad del espacio intervenido.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Ausencia de cubierta en el área exterior intervenida
- Exposición directa a lluvia y radiación solar
- Deterioro potencial de superficies por agentes climáticos
- Necesidad de protección en zona de tránsito o uso operativo
- Falta de elemento constructivo que permita evacuación adecuada de aguas
- Condiciones de uso limitadas por falta de cubierta

Estas condiciones hacían necesaria la instalación de un sistema de protección tipo voladizo.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza del espacio de intervención
- Verificación de condiciones del soporte
- Delimitación del área de trabajo

3.2 Trazado y replanteo

- Definición de dimensiones del voladizo
- Marcación de puntos de anclaje
- Verificación de pendientes para evacuación de agua

3.3 Instalación de estructura de soporte

- Montaje de perfilería metálica o estructura portante
- Fijación a elementos existentes
- Alineación y nivelación de la estructura
- Verificación de estabilidad

3.4 Colocación de láminas ETHERBOARD

- Corte y ajuste de láminas según dimensiones
- Instalación sobre estructura de soporte
- Fijación mecánica adecuada
- Control de alineación y continuidad

3.5 Tratamiento de juntas y encuentros

- Sellado de uniones
- Refuerzo en puntos críticos
- Garantía de continuidad del sistema

3.6 Verificación de pendientes

- Revisión de inclinación del voladizo
- Aseguramiento de evacuación de aguas lluvias
- Corrección de puntos de estancamiento

3.7 Acabados y ajustes finales

- Corrección de detalles
- Ajuste de fijaciones
- Revisión general del sistema

3.8 Limpieza final

- Retiro de residuos de instalación

- Limpieza del área intervenida
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Láminas tipo ETHERBOARD
- Perfilería metálica de soporte
- Tornillería y elementos de fijación
- Sellantes para juntas
- Herramienta manual y eléctrica

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Cubierta tipo voladizo instalada y funcional
- Protección efectiva frente a lluvia y radiación solar
- Sistema estructural estable y correctamente anclado
- Adecuada evacuación de aguas
- Integración con la infraestructura existente

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de alineación y nivelación
- Control de fijaciones mecánicas
- Revisión de estabilidad estructural
- Validación de pendientes
- Inspección de juntas y sellos
- Ausencia de filtraciones visibles

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia constructiva definida
- Incluye trazado y replanteo previo
- Garantiza correcta instalación de la estructura
- Aplica fijación técnica adecuada de láminas
- Asegura funcionalidad del sistema de cubierta

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando funcionalidad, estabilidad y protección del área intervenida.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial del área sin cubierta, expuesta a condiciones climáticas.

Proceso de instalación de estructura de soporte.

Colocación de láminas ETHERBOARD.

Resultado final con techo voladizo instalado y funcional.









9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La instalación del techo voladizo en lámina tipo ETHERBOARD permitió mejorar las condiciones funcionales del área exterior, proporcionando protección frente a agentes climáticos y optimizando el uso del espacio.

El sistema instalado garantiza estabilidad estructural, adecuada evacuación de aguas y durabilidad, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos para este tipo de intervención.

ITEM 2.10 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LISTÓN DE MADERA DE REFUERZO PARA TECHO VOLADIZO ÁREA PATIO EXTERNO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla el suministro e instalación de elementos en madera (listones) como refuerzo estructural del sistema de techo voladizo ubicado en el área de patio externo, con el fin de mejorar la rigidez, estabilidad y capacidad de soporte del sistema de cubierta.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Sistema de cubierta con necesidad de refuerzo estructural
- Deficiencia en elementos de soporte del voladizo
- Posible flexión o falta de rigidez en la estructura existente
- Riesgo de deformación por cargas o condiciones ambientales
- Falta de elementos complementarios de soporte en madera
- Necesidad de reforzar el sistema para garantizar estabilidad

Estas condiciones comprometían el desempeño estructural del techo voladizo.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Inspección del sistema de cubierta existente
- Identificación de puntos críticos a reforzar
- Organización del área de trabajo

3.2 Selección y preparación del material

- Selección de listones de madera adecuados
- Corte según dimensiones requeridas
- Preparación para instalación

3.3 Trazado y ubicación de refuerzos

- Definición de puntos de instalación
- Marcación de alineaciones
- Verificación de distribución de cargas

3.4 Instalación de listones de refuerzo

- Fijación de listones a la estructura existente
- Alineación y nivelación de los elementos
- Aseguramiento mediante tornillería o anclajes

3.5 Integración estructural

- Unión con sistema de cubierta existente
- Refuerzo en puntos críticos
- Verificación de continuidad estructural

3.6 Ajustes y verificación

- Revisión de estabilidad del sistema
- Corrección de posibles desviaciones
- Ajuste de fijaciones

3.7 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza del área intervenida
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Listones de madera estructural
- Tornillería y elementos de fijación
- Herramienta manual y eléctrica
- Elementos de ajuste y nivelación

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema de cubierta reforzado estructuralmente
- Mayor rigidez y estabilidad del voladizo
- Mejora en la distribución de cargas
- Integración adecuada con la estructura existente
- Condiciones seguras de funcionamiento

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de alineación de listones
- Control de fijaciones
- Validación de estabilidad estructural
- Integración adecuada con el sistema existente
- Ausencia de movimientos o deformaciones

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Incluye análisis previo del sistema
- Aplica refuerzo estructural adecuado
- Garantiza correcta instalación de elementos
- Mejora condiciones de estabilidad

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando estabilidad estructural del sistema de cubierta.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Condición inicial del techo voladizo con necesidad de refuerzo estructural.

Proceso de instalación de listones de madera.

Integración de refuerzos al sistema existente.

Resultado final con estructura reforzada y estable.







9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió mejorar las condiciones estructurales del techo voladizo mediante la instalación de elementos de refuerzo en madera, garantizando estabilidad, rigidez y adecuado comportamiento del sistema ante cargas y condiciones ambientales.

ITEM 2.11 – SONDEO Y MANTENIMIENTO DE LA RED HIDRÁULICA E HIDROSANITARIA

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de diagnóstico, sondeo y mantenimiento de la red hidráulica e hidrosanitaria, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del sistema, la adecuada evacuación de aguas y la prevención de obstrucciones o fallas operativas.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Posibles obstrucciones en tuberías
- Flujo irregular en algunos puntos del sistema
- Acumulación de residuos en redes
- Presencia de sedimentos en tuberías
- Riesgo de taponamientos
- Necesidad de mantenimiento preventivo del sistema

Estas condiciones afectaban el funcionamiento adecuado de la red hidráulica e hidrosanitaria.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Inspección inicial

- Revisión de puntos hidráulicos
- Identificación de posibles obstrucciones
- Evaluación del funcionamiento del sistema

3.2 Sondeo de tuberías

- Introducción de herramientas de sondeo
- Desobstrucción de redes
- Eliminación de residuos acumulados

3.3 Limpieza del sistema

- Retiro de sedimentos
- Lavado de tuberías
- Restablecimiento del flujo

3.4 Verificación de funcionamiento

- Pruebas de flujo de agua
- Validación de evacuación
- Revisión de puntos críticos

3.5 Ajustes y mantenimiento

- Corrección de puntos con deficiencias
- Aseguramiento del funcionamiento continuo

3.6 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Equipos de sondeo
- Herramienta manual especializada
- Elementos de limpieza hidráulica
- Insumos para mantenimiento

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema hidráulico funcional
- Flujo adecuado en tuberías
- Eliminación de obstrucciones
- Mejora en evacuación de aguas
- Condiciones óptimas de operación

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de flujo continuo
- Validación de eliminación de obstrucciones
- Revisión de puntos críticos
- Confirmación de funcionamiento del sistema
- Ausencia de taponamientos

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la metodología establecida
- Incluye diagnóstico previo del sistema
- Aplica procedimientos de mantenimiento adecuados
- Garantiza recuperación del funcionamiento
- Interviene puntos críticos del sistema

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando el correcto funcionamiento de la red hidráulica e hidrosanitaria.

---

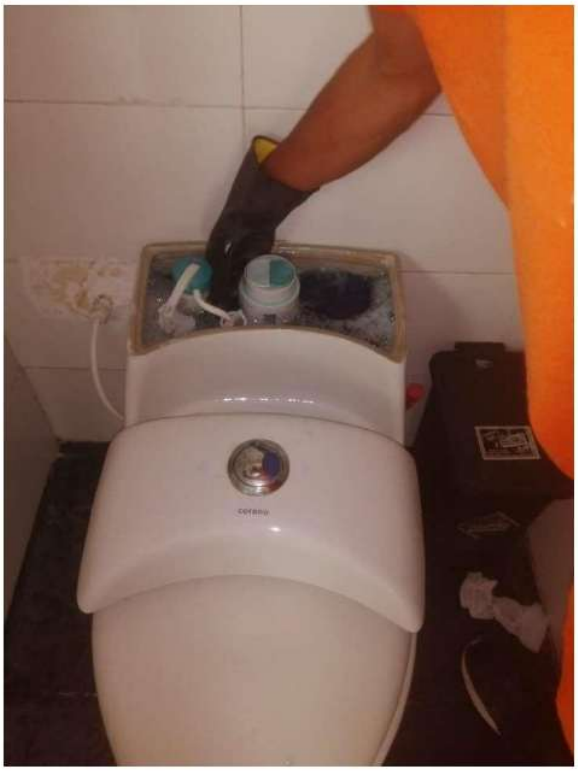
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Condición inicial con posibles obstrucciones en la red.

Proceso de sondeo y limpieza de tuberías.

Intervención en puntos críticos del sistema.

Resultado final con sistema funcionando correctamente.









9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió restablecer el funcionamiento del sistema hidráulico e hidrosanitario mediante la eliminación de obstrucciones y la ejecución de mantenimiento preventivo, garantizando flujo adecuado y condiciones óptimas de operación.

El procedimiento aplicado asegura continuidad del servicio, prevención de fallas y cumplimiento de los estándares técnicos exigidos.

FINCA SIBARCO

ITEM 3.1 – DEMOLICIÓN DE CASA

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de demolición total de una estructura tipo vivienda, incluyendo el desmonte de elementos constructivos, demolición de componentes estructurales y no estructurales, retiro de materiales resultantes y disposición de escombros, con el fin de dejar el área libre para futuras intervenciones.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Estructura tipo vivienda existente en el área de intervención
- Elementos constructivos en mampostería, cubierta y acabados
- Presencia de instalaciones hidráulicas y eléctricas asociadas
- Materiales con diferentes niveles de deterioro
- Necesidad de liberar completamente el área
- Existencia de elementos susceptibles de reutilización o retiro controlado
- Condiciones que requerían demolición manual controlada

Estas condiciones hacían necesaria una intervención de demolición total, garantizando control del proceso y manejo adecuado de residuos.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Delimitación de la zona de intervención
- Señalización del área de demolición
- Aislamiento para evitar interferencia con áreas cercanas
- Identificación de riesgos

3.2 Desconexión de redes

- Verificación de redes hidráulicas existentes
- Desconexión de redes eléctricas
- Aseguramiento de condiciones seguras para demolición

3.3 Desmonte de elementos no estructurales

- Retiro de puertas, ventanas y carpintería
- Desmonte de elementos livianos
- Retiro de instalaciones visibles

3.4 Demolición de cubierta

- Retiro de tejas o elementos de cubierta
- Desmonte de estructura de soporte
- Control de caída de materiales

3.5 Demolición de muros

- Demolición manual de muros de mampostería
- Control de escombros
- Avance progresivo por sectores

3.6 Demolición de elementos estructurales (si aplica)

- Intervención controlada de elementos resistentes
- Fragmentación progresiva
- Manejo seguro de materiales

3.7 Recolección de escombros

- Acopio de material demolido
- Clasificación básica
- Organización para retiro

3.8 Cargue y retiro

- Cargue de escombros
- Transporte fuera del sitio
- Disposición final conforme a normatividad

3.9 Limpieza final del área

- Barrido general
- Retiro de material residual
- Nivelación básica del terreno

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Herramienta manual (combos, cinceles, palas)
- Equipos menores de demolición
- Elementos de protección personal
- Equipos de cargue y transporte

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Área completamente despejada
- Eliminación total de la estructura existente
- Superficie libre de elementos constructivos
- Condiciones adecuadas para nuevas intervenciones
- Espacio organizado y limpio

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Demolición completa de la estructura
- Eliminación total de residuos visibles
- Manejo controlado del proceso
- Seguridad en la ejecución
- Limpieza adecuada del área

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Incluye preparación previa del área
- Aplica demolición controlada por etapas
- Garantiza manejo adecuado de residuos
- Entrega el área en condiciones operativas

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando demolición segura, controlada y completa.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial de la estructura tipo vivienda antes de la demolición.

Proceso de desmontaje de cubierta y elementos iniciales.

Demolición de muros y estructura.

Resultado final con área completamente despejada.













9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La demolición de la estructura permitió liberar completamente el área de intervención, eliminando elementos existentes y garantizando condiciones adecuadas para futuras actividades constructivas.

El proceso se ejecutó de manera controlada, segura y conforme a los procedimientos técnicos, asegurando manejo adecuado de residuos y cumplimiento del alcance contractual.

ITEM 3.2 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES SOLAR 400W

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla el suministro e instalación de luminarias tipo reflector solar de 400W, incluyendo su montaje, fijación, orientación, conexión y puesta en funcionamiento, con el fin de mejorar las condiciones de iluminación en áreas exteriores, garantizando autonomía energética mediante sistema fotovoltaico integrado.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Deficiencia de iluminación en áreas exteriores
- Zonas con baja visibilidad en horario nocturno
- Falta de sistema de iluminación autónomo
- Ausencia de infraestructura eléctrica convencional en algunos puntos
- Necesidad de iluminación para seguridad y uso operativo
- Espacios expuestos a condiciones ambientales sin iluminación adecuada

Estas condiciones hacían necesaria la implementación de un sistema de iluminación eficiente e independiente de la red eléctrica convencional.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Evaluación técnica del área

- Identificación de puntos estratégicos de iluminación
- Análisis de cobertura lumínica requerida
- Verificación de condiciones de instalación

3.2 Trazado y replanteo

- Definición de ubicación de reflectores
- Marcación de puntos de fijación
- Verificación de orientación para captación solar

3.3 Suministro de equipos

- Reflectores solares de 400W
- Panel solar integrado o independiente
- Sistema de control (sensor o temporizador)

3.4 Instalación de estructura de soporte

- Fijación de soportes en muro o estructura
- Alineación y nivelación
- Aseguramiento estructural

3.5 Instalación de reflectores

- Montaje de luminarias
- Ajuste de inclinación
- Orientación del haz de luz

3.6 Instalación de panel solar

- Ubicación en zona con exposición solar directa
- Fijación estructural
- Orientación óptima para captación

3.7 Conexión del sistema

- Integración reflector–panel
- Verificación de conexiones
- Configuración del sistema

3.8 Pruebas de funcionamiento

- Encendido del sistema

- Verificación de carga y autonomía
- Validación de cobertura lumínica

3.9 Ajustes finales

- Corrección de orientación
- Optimización de iluminación
- Verificación general

3.10 Limpieza y entrega

- Retiro de residuos
- Limpieza del área
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Reflectores solares 400W
- Paneles solares
- Soportes metálicos
- Tornillería y anclajes
- Herramienta manual y eléctrica

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema de iluminación funcional
- Cobertura adecuada en áreas exteriores
- Operación autónoma mediante energía solar
- Mejora en condiciones de seguridad
- Integración con el entorno

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de fijación estructural
- Validación de orientación de paneles
- Revisión de funcionamiento del sistema
- Confirmación de cobertura lumínica

- Pruebas de autonomía
- Estabilidad de los equipos instalados

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la metodología establecida
- Incluye análisis previo de ubicación
- Garantiza correcta instalación de equipos
- Asegura funcionamiento autónomo
- Optimiza condiciones de iluminación

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando funcionalidad, eficiencia energética y cobertura lumínica adecuada.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estado inicial del área con deficiencia de iluminación.

Proceso de instalación de soportes y panel solar.

Montaje de reflectores y orientación.

Resultado final con sistema en funcionamiento.

Lampara No 1





Lampara No. 2





Lampara No.3









Lampara No. 4



9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La instalación de reflectores solares de 400W permitió mejorar significativamente las condiciones de iluminación en áreas exteriores, garantizando autonomía energética, eficiencia operativa y mayor seguridad.

El sistema instalado cumple con los criterios técnicos exigidos, asegurando funcionamiento continuo, correcta captación solar y adecuada cobertura lumínica.

VIVERO REPELON

ITEM 4.1 – MANTENIMIENTO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y MANTO

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento del sistema de impermeabilización existente en la cubierta, incluyendo el tratamiento del manto impermeable, con el fin de garantizar la continuidad del sistema, evitar filtraciones y proteger la estructura frente a la acción de agentes climáticos.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Deterioro del manto impermeable existente
- Presencia de fisuras y microfisuras en la superficie
- Zonas con pérdida de adherencia del sistema impermeabilizante
- Acumulación de suciedad y material particulado
- Sectores con posible estancamiento de agua
- Evidencia de filtraciones hacia el interior del auditorio
- Desgaste por exposición a condiciones ambientales

Estas condiciones comprometían la funcionalidad del sistema de impermeabilización y la protección de la estructura.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza general de la cubierta
- Retiro de residuos y material suelto
- Barrido de superficie

3.2 Diagnóstico y localización de fallas

- Identificación de puntos críticos de filtración
- Revisión de juntas, traslapos y encuentros
- Evaluación del estado del manto

3.3 Preparación de superficie

- Raspado mecánico de zonas deterioradas
- Eliminación de material sin adherencia
- Limpieza profunda del sustrato
- Secado de superficies

3.4 Tratamiento de fisuras

- Apertura controlada de grietas
- Sellado de fisuras
- Corrección de irregularidades

3.5 Intervención del manto impermeable

- Reparación de sectores deteriorados
- Refuerzo en traslapos y juntas
- Reposición puntual de material impermeabilizante

3.6 Aplicación del sistema de impermeabilización

- Aplicación de capa base
- Aplicación de capas sucesivas del sistema
- Refuerzo en puntos críticos
- Garantía de continuidad del sistema

3.7 Verificación de pendientes

- Revisión de escurrimiento
- Corrección de zonas de encharcamiento

3.8 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Verificación de superficie intervenida
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Impermeabilizante acrílico o asfáltico
- Sellantes elastoméricos
- Material de refuerzo
- Herramienta manual y equipos de aplicación

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema impermeable continuo
- Eliminación de puntos de filtración
- Superficie protegida frente a agentes climáticos
- Mejora en evacuación de aguas
- Protección del auditorio frente a humedad

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de adherencia del sistema
- Control de continuidad del impermeabilizante
- Validación de sellado de fisuras
- Inspección de puntos críticos
- Confirmación de ausencia de filtraciones visibles

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de impermeabilización por capas
- Interviene puntos críticos de manera técnica
- Garantiza continuidad del sistema

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando funcionalidad y durabilidad del sistema impermeabilizante.

---

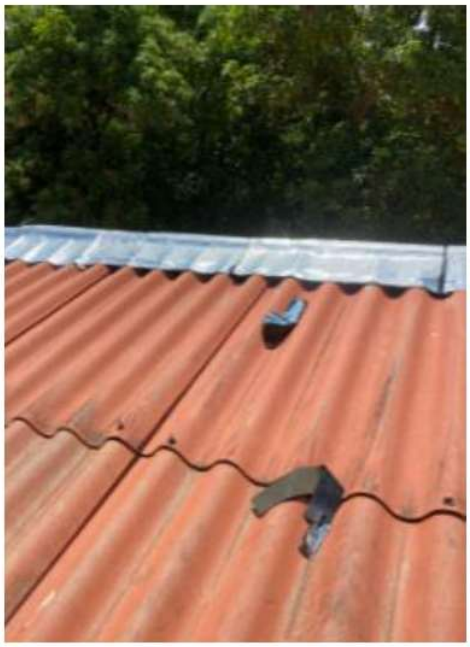
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial de la cubierta con deterioro del manto impermeable.

Proceso de limpieza y preparación de superficie.

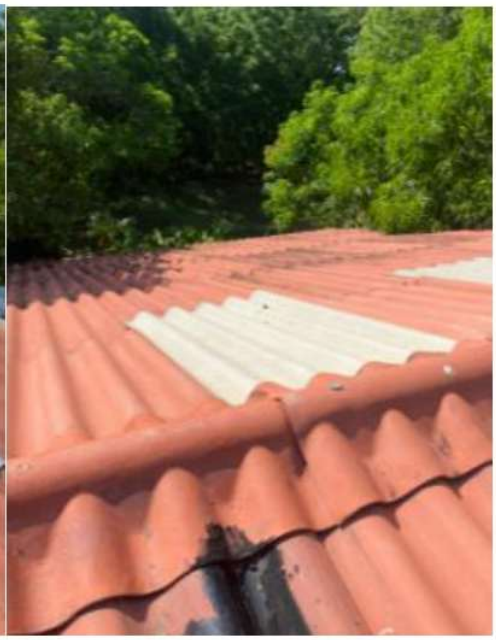
Aplicación de sistema impermeabilizante.

Resultado final con superficie continua y protegida.





























9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió restablecer la funcionalidad del sistema de impermeabilización de la cubierta del auditorio, eliminando filtraciones y garantizando la protección de la estructura frente a agentes ambientales.

El procedimiento aplicado asegura continuidad, adherencia y durabilidad del sistema, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos.

ITEM 4.2 – REPARACIÓN DE GRIETAS, PERFORACIONES Y FISURAS EN TECHO Y PAREDES INTERIORES CON ESTUCO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento locativo en el área del auditorio, orientadas a la reparación de grietas, fisuras y perforaciones en muros y cielos rasos interiores, mediante la aplicación de estuco como material de regularización, con el fin de restablecer la continuidad superficial, mejorar la adherencia del sistema de acabado y garantizar condiciones estéticas adecuadas del espacio.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Grietas longitudinales y transversales en muros interiores del auditorio
- Fisuras capilares en cielos rasos
- Perforaciones producto de instalaciones previas o fijaciones
- Desprendimiento de pintura y capas de acabado
- Superficies con baja adherencia
- Irregularidades en la planeidad de muros y cielos
- Zonas con deterioro progresivo del acabado
- Deficiencia estética en superficies visibles del auditorio

Estas condiciones afectaban la apariencia del espacio y la durabilidad de los acabados interiores.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Protección y aislamiento del área

- Cubrimiento de mobiliario y equipos
- Protección de luminarias y elementos eléctricos
- Delimitación del área de trabajo
- Protección de pisos mediante cartones o lonas

3.2 Apertura y tratamiento de grietas

- Ampliación controlada de fisuras
- Limpieza interna de grietas
- Eliminación de material suelto

3.3 Demolición localizada

- Raspado manual de pintura deteriorada
- Retiro de capas con pérdida de adherencia
- Picado puntual en zonas críticas

3.4 Preparación de superficie

- Cepillado mecánico
- Lijado para apertura de poro
- Eliminación de polvo fino
- Secado de áreas intervenidas

3.5 Resane de perforaciones

- Relleno con material de reparación
- Compactación del material
- Nivelación con el plano del muro o cielo

3.6 Aplicación de estuco

- Primera capa para regularización
- Segunda capa para afinado
- Corrección de imperfecciones

3.7 Afinado y acabado

- Lijado fino
- Homogeneización de superficies
- Eliminación de marcas visibles

3.8 Sellado técnico (cuando aplica)

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción del sustrato
- Preparación para pintura posterior

3.9 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de áreas intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Estuco plástico interior
- Masilla de reparación
- Sellador acrílico
- Herramienta manual (espátulas, lijas, cepillos)
- Equipos de preparación de superficie

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies interiores uniformes y continuas
- Eliminación de grietas, fisuras y perforaciones
- Mejora en la adherencia del sistema de acabado
- Recuperación estética del auditorio
- Preparación adecuada para aplicación de pintura

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Eliminación total de material deteriorado
- Correcto tratamiento de fisuras (no ocultamiento superficial)
- Nivelación adecuada de superficies
- Uniformidad en textura
- Ausencia de imperfecciones visibles
- Correcta adherencia del estuco

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Realiza tratamiento técnico de grietas y fisuras
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de capas (resane + estuco + afinado)
- Interviene por zonas controladas

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando calidad técnica y durabilidad del acabado.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial con presencia de grietas, fisuras y deterioro del acabado interior.

Proceso de apertura y preparación de fisuras.

Aplicación de estuco y regularización de superficies.

Resultado final con superficies uniformes y sin imperfecciones visibles.







9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar las condiciones técnicas y estéticas de los muros y cielos del auditorio mediante un tratamiento adecuado de grietas, fisuras y perforaciones.

El procedimiento aplicado garantiza estabilidad del acabado, correcta adherencia del sistema de recubrimiento y mayor durabilidad, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos para mantenimiento locativo interior.

ITEM 4.3 – REPARACIÓN DE GRIETAS, PERFORACIONES Y FISURAS EN PAREDES EXTERIORES CON ESTUCO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento locativo en muros exteriores del área del auditorio, mediante la reparación de grietas, fisuras y perforaciones, utilizando estuco para exteriores como material de regularización superficial, con el fin de restablecer la continuidad del acabado, mejorar la protección frente a agentes climáticos y garantizar condiciones estéticas adecuadas.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Grietas longitudinales y transversales en muros exteriores
- Fisuras superficiales producto de retracción y exposición ambiental
- Perforaciones generadas por instalaciones previas
- Desprendimiento de pintura y acabado existente
- Presencia de humedad en zonas expuestas
- Superficies con suciedad adherida y material particulado
- Deterioro progresivo por acción de la intemperie
- Irregularidades en la planeidad del muro

Estas condiciones afectaban la protección del muro y la estética del auditorio.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación y aislamiento del área

- Delimitación de zonas de trabajo
- Protección de elementos adyacentes
- Organización del frente de trabajo

3.2 Limpieza de superficie

- Lavado de muros exteriores
- Eliminación de polvo, suciedad y agentes contaminantes

- Secado de áreas intervenidas

3.3 Apertura y tratamiento de grietas

- Ampliación controlada de fisuras
- Limpieza interna de grietas
- Eliminación de material deteriorado

3.4 Demolición localizada

- Raspado manual de pintura deteriorada
- Retiro de capas sin adherencia
- Picado puntual en zonas críticas

3.5 Preparación del sustrato

- Lijado general
- Apertura de poro
- Secado de superficies

3.6 Resane de perforaciones

- Relleno con material de reparación
- Compactación
- Nivelación con el plano del muro

3.7 Aplicación de estuco para exteriores

- Primera capa de regularización
- Segunda capa de afinado
- Corrección de imperfecciones

3.8 Afinado y acabado

- Lijado fino
- Homogeneización de superficie
- Eliminación de marcas visibles

3.9 Sellado técnico (cuando aplica)

- Aplicación de sellador acrílico
- Control de absorción
- Preparación para pintura exterior

3.10 Trabajo en altura (cuando aplica)

- Uso de escaleras o andamios
- Intervención en zonas superiores
- Cobertura completa del área

3.11 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Limpieza de superficies intervenidas
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Estuco para exteriores
- Sellador acrílico
- Material de resane
- Herramienta manual (espátulas, lijas, cepillos)
- Equipos de trabajo en altura

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Superficies exteriores uniformes y continuas
- Eliminación de grietas, fisuras y perforaciones
- Mejora en la protección frente a la intemperie
- Preparación adecuada para pintura exterior
- Recuperación estética del auditorio

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Correcta apertura y tratamiento de fisuras

- Eliminación total de material deteriorado
- Adecuada adherencia del estuco
- Nivelación uniforme de superficies
- Ausencia de imperfecciones visibles
- Preparación adecuada del sustrato

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) Evaluación técnica:

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Realiza tratamiento técnico de fisuras (no ocultamiento superficial)
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de capas (resane + estuco + afinado)
- Interviene por zonas controladas

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando durabilidad del sistema y calidad del acabado exterior.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estado inicial del muro exterior con grietas y deterioro del acabado.

Proceso de limpieza y preparación de superficie.

Aplicación de estuco y regularización del muro.

Resultado final con superficie uniforme y sin imperfecciones visibles.






9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió recuperar la integridad superficial de los muros exteriores del auditorio mediante el tratamiento adecuado de grietas, fisuras y perforaciones, garantizando protección frente a agentes climáticos y condiciones óptimas de acabado.

El procedimiento ejecutado asegura adherencia, uniformidad y durabilidad del sistema, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos para mantenimiento locativo en exteriores.

ITEM 4.4 – MANTENIMIENTO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA Y MANTO

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de mantenimiento del sistema de impermeabilización en la cubierta del auditorio, incluyendo la intervención del manto impermeable existente, con el fin de garantizar la continuidad del sistema, evitar filtraciones y proteger la estructura frente a la acción de agentes climáticos.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Deterioro del sistema de impermeabilización existente
- Presencia de fisuras y microfisuras en la superficie de la cubierta
- Zonas con pérdida de adherencia del manto impermeable
- Acumulación de suciedad, polvo y material particulado
- Sectores con posible estancamiento de agua
- Evidencia de filtraciones hacia el interior del auditorio
- Desgaste por exposición continua a condiciones ambientales

Estas condiciones comprometían la funcionalidad del sistema y la protección de la infraestructura.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Limpieza general de la cubierta
- Retiro de residuos y material suelto
- Barrido de superficie

3.2 Diagnóstico y localización de fallas

- Identificación de puntos críticos de filtración
- Revisión de juntas, traslapos y encuentros

- Evaluación del estado del manto

3.3 Preparación de superficie

- Raspado mecánico de zonas deterioradas
- Eliminación de material sin adherencia
- Limpieza profunda del sustrato
- Secado de superficies

3.4 Tratamiento de fisuras

- Apertura controlada de grietas
- Sellado de fisuras
- Corrección de irregularidades

3.5 Intervención del manto impermeable

- Reparación de sectores deteriorados
- Refuerzo en traslapos y juntas
- Reposición puntual de material impermeabilizante

3.6 Aplicación del sistema de impermeabilización

- Aplicación de capa base
- Aplicación de capas sucesivas del sistema
- Refuerzo en puntos críticos
- Garantía de continuidad del sistema

3.7 Verificación de pendientes

- Revisión de escurrimiento de agua
- Corrección de zonas de encharcamiento

3.8 Limpieza final

- Retiro de residuos
- Verificación de superficie intervenida
- Entrega en condiciones operativas

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Impermeabilizante acrílico o asfáltico
- Sellantes elastoméricos
- Material de refuerzo
- Herramienta manual y equipos de aplicación

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema impermeable continuo y funcional
- Eliminación de puntos de filtración
- Superficie protegida frente a agentes climáticos
- Mejora en evacuación de aguas lluvias
- Protección estructural del auditorio

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de adherencia del sistema
- Control de continuidad del impermeabilizante
- Validación de sellado de fisuras
- Inspección de puntos críticos
- Confirmación de ausencia de filtraciones visibles

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la secuencia metodológica establecida
- Incluye preparación completa del sustrato
- Aplica sistema de impermeabilización por capas
- Interviene puntos críticos de manera técnica
- Garantiza continuidad del sistema

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando funcionalidad y durabilidad del sistema impermeabilizante.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

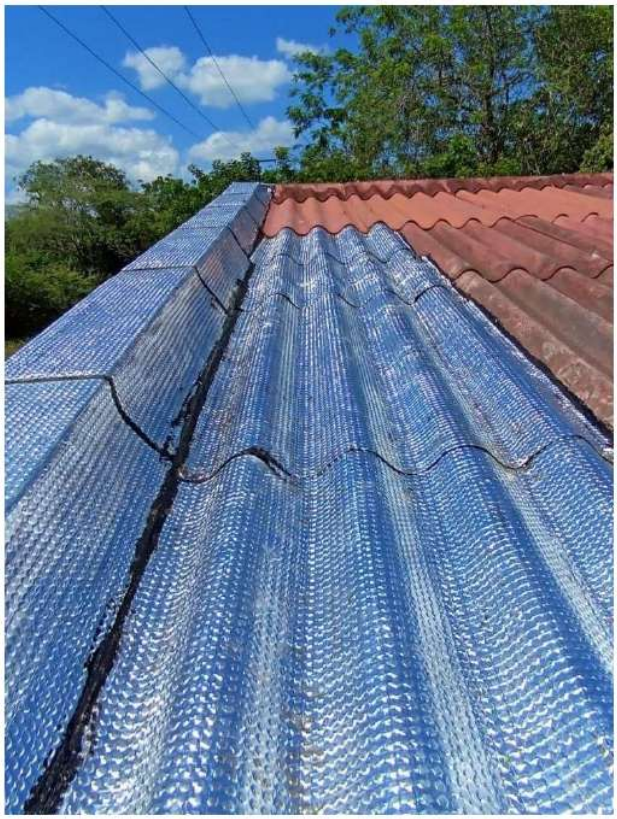
Estado inicial de la cubierta con deterioro del sistema impermeable.

Proceso de limpieza y preparación de superficie.

Aplicación del sistema de impermeabilización.

Resultado final con superficie continua y protegida.















9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió restablecer la funcionalidad del sistema de impermeabilización de la cubierta del auditorio, eliminando filtraciones y garantizando la protección de la estructura frente a condiciones ambientales.

El procedimiento ejecutado asegura continuidad, adherencia y durabilidad del sistema, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos.

ITEM 4.5 – SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES SOLAR 400W Y DESMONTE DE LUMINARIAS INSTALADAS

---

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla el desmonte de luminarias existentes y el suministro e instalación de reflectores solares de 400W, incluyendo su montaje, fijación, orientación, conexión y puesta en funcionamiento, con el fin de mejorar las condiciones de iluminación del auditorio y áreas asociadas, garantizando eficiencia energética mediante un sistema autónomo.

---

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante la inspección técnica inicial se evidenciaron las siguientes condiciones:

- Existencia de luminarias convencionales en mal estado o con bajo desempeño
- Iluminación insuficiente en el área del auditorio y zonas exteriores asociadas
- Equipos con deterioro por uso o exposición ambiental
- Consumo energético dependiente de red convencional
- Necesidad de modernización del sistema de iluminación
- Falta de iluminación eficiente y sostenible

Estas condiciones hacían necesaria la sustitución del sistema existente por uno más eficiente.

---

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Preparación del área

- Inspección del sistema de iluminación existente
- Identificación de puntos de intervención
- Delimitación del área de trabajo

3.2 Desmonte de luminarias existentes

- Desenergización del sistema
- Retiro de luminarias instaladas
- Desconexión de cableado

- Manejo seguro de equipos retirados

3.3 Evaluación de puntos de instalación

- Verificación de ubicación de nuevos reflectores
- Análisis de cobertura lumínica requerida
- Ajuste de posiciones

3.4 Suministro de equipos

- Reflectores solares de 400W
- Panel solar integrado o independiente
- Sistema de control automático

3.5 Instalación de estructura de soporte

- Fijación de soportes en muros o estructuras
- Nivelación y alineación
- Aseguramiento estructural

3.6 Instalación de reflectores

- Montaje de luminarias
- Ajuste de inclinación
- Orientación del haz de luz

3.7 Instalación de panel solar

- Ubicación en zonas de exposición solar directa
- Fijación estructural
- Orientación para máxima captación

3.8 Conexión del sistema

- Integración reflector–panel solar
- Verificación de conexiones
- Configuración del sistema

3.9 Pruebas de funcionamiento

- Encendido del sistema
- Verificación de carga y autonomía
- Validación de cobertura lumínica

3.10 Ajustes finales

- Corrección de orientación
- Optimización de iluminación
- Revisión general

3.11 Limpieza y entrega

- Retiro de residuos
- Limpieza del área
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Reflectores solares 400W
- Paneles solares
- Soportes metálicos
- Tornillería y anclajes
- Herramienta manual y eléctrica

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Sistema de iluminación renovado
- Eliminación de luminarias deterioradas
- Cobertura adecuada de iluminación
- Funcionamiento autónomo mediante energía solar
- Mejora en condiciones de seguridad y uso

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de desmonte adecuado
- Validación de instalación estructural
- Revisión de conexiones

- Confirmación de funcionamiento
- Evaluación de cobertura lumínica
- Estabilidad de equipos instalados

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la metodología establecida
- Incluye retiro seguro de equipos existentes
- Garantiza correcta instalación de nuevos reflectores
- Optimiza condiciones de iluminación
- Asegura funcionamiento autónomo

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando eficiencia energética, funcionalidad y mejora en la iluminación del área intervenida.

---

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial con luminarias existentes deterioradas o insuficientes.

Proceso de desmonte de luminarias.

Instalación de reflectores y panel solar.

Resultado final con sistema de iluminación en funcionamiento.



Lampara No. 1





Luminaria No. 2



Lampara No. 3




Lampara No. 4




9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La intervención permitió modernizar el sistema de iluminación del auditorio mediante la sustitución de luminarias convencionales por reflectores solares de alta capacidad, mejorando la eficiencia energética y las condiciones de iluminación.

El procedimiento ejecutado garantiza funcionamiento autónomo, correcta instalación y durabilidad del sistema, cumpliendo con los estándares técnicos exigidos.

ITEM 5.1 – LIMPIEZA Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS

1. QUÉ ESTABLECE EL ITEM

El ítem contempla la ejecución de actividades de limpieza general y remoción de escombros generados durante la ejecución del contrato, incluyendo la recolección, cargue, transporte y disposición final de los residuos, con el fin de dejar las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de orden, aseo y funcionalidad.

2. QUÉ SE ENCONTRÓ EN SITIO

Durante el desarrollo de las actividades constructivas se generaron residuos asociados a:

- Demoliciones
- Resanes y adecuaciones locativas
- Intervenciones en muros, cubiertas y redes
- Restos de materiales de construcción (estuco, mortero, pintura, etc.)
- Material particulado y elementos sobrantes

Estos residuos se encontraban distribuidos en diferentes puntos de las áreas intervenidas, requiriendo su adecuada gestión para garantizar condiciones óptimas del entorno.

3. CÓMO LO INTERVENIMOS REALMENTE (DETALLE TIPO AUDITORÍA)

3.1 Recolección de residuos

- Identificación de puntos de acumulación
- Recolección manual de escombros
- Agrupación de materiales

3.2 Clasificación básica

- Separación de residuos aprovechables (cuando aplica)
- Clasificación general de escombros
- Organización para retiro

3.3 Acopio temporal

- Disposición de residuos en puntos definidos
- Organización para cargue
- Control de volumen de material

3.4 Cargue de escombros

- Cargue manual o mecánico
- Uso de herramientas de apoyo
- Control del proceso de cargue

3.5 Transporte

- Traslado de escombros fuera del sitio de intervención
- Uso de medios adecuados de transporte
- Manejo controlado del material

3.6 Disposición final

- Entrega de residuos en sitio autorizado
- Cumplimiento de normatividad ambiental
- Eliminación adecuada de escombros

3.7 Limpieza fina del área

- Barrido general
- Retiro de material particulado
- Limpieza de superficies intervenidas

3.8 Verificación final

- Inspección de áreas intervenidas
- Confirmación de ausencia de residuos
- Entrega en condiciones operativas

---

4. CON QUÉ MATERIAL O PROCEDIMIENTO

- Herramienta manual (palas, escobas, carretillas)
- Equipos de cargue
- Medios de transporte
- Elementos de protección personal

---

5. CÓMO QUEDÓ AL FINAL

- Áreas completamente limpias
- Eliminación total de escombros
- Espacios organizados y funcionales
- Condiciones adecuadas para uso
- Cumplimiento de condiciones ambientales

---

6. CONTROL DE CALIDAD EJECUTADO

- Verificación de eliminación total de residuos
- Inspección visual de áreas
- Control de limpieza general
- Confirmación de condiciones adecuadas de entrega
- Cumplimiento de disposición final

---

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO – PLAN DE TRABAJO (OBLIGACIÓN 1)

¡) **Evaluación técnica:**

Se evidencia que la ejecución:

- Cumple con la metodología establecida
- Incluye recolección y retiro completo de residuos
- Garantiza limpieza integral de áreas
- Entrega espacios en condiciones operativas
- Cumple con manejo adecuado de escombros

Conclusión:

La actividad ejecutada **CUMPLE INTEGRALMENTE** con el Plan de Trabajo aprobado, garantizando orden, limpieza y condiciones adecuadas de entrega del proyecto.

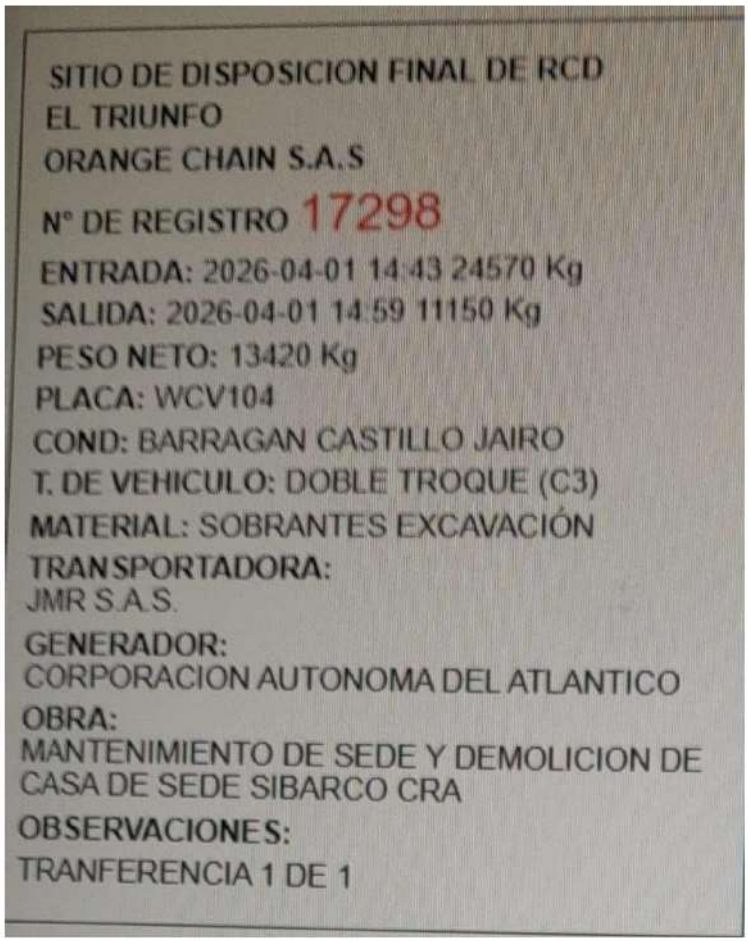
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO (PARA ANEXO)

Estado inicial con acumulación de escombros.

Proceso de recolección y cargue.

Transporte y retiro de residuos.

Resultado final con área completamente limpia.



9. CIERRE TÉCNICO DEL ITEM

La actividad de limpieza y remoción de escombros permitió entregar las áreas intervenidas en condiciones óptimas de orden, aseo y funcionalidad, eliminando completamente los residuos generados durante la ejecución del contrato.

El procedimiento aplicado garantiza cumplimiento de normatividad ambiental, adecuada disposición final de residuos y condiciones adecuadas para el uso de las áreas intervenidas.