HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

COTHA-26-7636-V3

27 de febrero de 2026



Arquitecto
Iván Andrés Gómez Pabón
Administrativa – Infraestructura
Centro Nacional de las Artes Delia Zapata Olivella

La Ciudad.

En Height Access agradecemos la confianza depositada en nuestra compañía para permitirnos presentar la actual propuesta de Mantenimiento de fachada en los distintos materiales que la componen.

DESCRIPCION GENERAL

Proceso.

Teniendo en cuenta el requerimiento interpuesto y la visita técnica realizada, se evidencia la necesidad de realizar mantenimiento de fachada en los distintos materiales que la componen.

MANTENIMIENTO DE FACHADA CNA				
ITEM	**DESCRIPCION**	**U/M**	**CANTIDAD**	**UBICACIÓN**
1	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1125,2	**BLOQUE A**
2	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1855,17	**BLOQUE B**
3	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1008,39	**BLOUE C**
4	Suministro y aplicación de hidrofugo Nanosil 10 sobre paneles GRC.	MT2	1478,45	**BLOQUE A -B-C**
5	Suministro y aplicación de silicona estructural Dowsil 791 para exterior con filtro, alta resistencia a la intemperie (rayos UV, lluvia, ozono) según color y aplicación para juntas de paneles GRC y juntas de vidrios, incluye retiro silicona deteriorada, limpieza de juntas, encintado garantizando la hermeticidad de las juntas, en zonas puntuales afectadas.	MT2	567	**BLOQUE A-B-C**
6	Costos operativos para acceso a fachadas	GL	1	**BLOQUE A-B-C**

HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

DESCRIPCION ESPECIFICA.

- **Lavado de fachada:** El proceso se realiza utilizando HIDROBALANCE, un rinse especializado diseñado para la remoción de manchas, eflorescencias y contaminantes atmosféricos en superficies delicadas, sin afectar la integridad del material y conservando el color y los pigmentos presentes.

✓ La aplicación se efectúa con cepillo de cerdas suaves, similares a los utilizados en la limpieza de vehículos, con el fin de evitar rayones o afectaciones en la fachada.
✓ Finalmente, el producto se retira mediante hidrolavadora de presión media, asegurando la eliminación completa de residuos sin generar daños en la superficie intervenida.

- **Impermeabilizacion de muro:** El proceso se realiza mediante la aplicación del producto NANOSIL 10, un hidrófugo de alta gama en emulsión hidroalcohólica que incorpora tecnología avanzada con nanopartículas e ingredientes activos 100% a base de siliconas órgano-reactivas de quinta generación. Este producto está diseñado para penetrar en la superficie y generar una protección duradera contra la absorción de agua y agentes contaminantes.

✓ La aplicación se realiza mediante rodillo, asegurando una distribución uniforme del producto y el adecuado sellado de los poros de la superficie, logrando así una protección homogénea y eficiente.

- **Sello de juntas:** Se realiza la inspección de las juntas y el retiro total de la silicona deteriorada, evitando dañar los sustratos.

✓ Posteriormente, se limpian las superficies eliminando residuos y aplicando solvente especial hasta dejarlas completamente secas.
✓ Cuando la profundidad lo requiere, se instala el backer rod para controlar el espesor y evitar adhesión en tres caras.
✓ Se encinta el área para garantizar un acabado limpio y se aplica silicona **DOWSIL CWS** según el color especificado, de forma continua y uniforme.
✓ Finalmente, se perfila el sellante, se retira la cinta y se deja curar conforme a las recomendaciones del fabricante.

HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

DETALLES TÉCNICOS



Personal
El equipo interdisciplinario para el desarrollo de este proyecto está conformado por:

1. Un coordinador con curso de Trabajo en Alturas, con entrenamiento y experiencia en acceso por cuerdas, quecuenta con capacitación certificada de **Curso Avanzado.**

2. Operarios con capacitación certificada en **Curso Avanzado**para trabajo en alturas con experiencia de trabajo en cuerdas.

El personal cuenta con los EPP, exigidos según la normatividad 4272del 2021:

Recursos para el desarrollo del proyecto por parte de Height Access:

1. Tiempo de entrega del proyecto total Lavado, hidrofugo y sello: 60 días trabajados.
2. Los equipos de protección personal y elementos de acceso necesarios para desarrollar el proyecto de igual todo el personal cuentan con el equipo certificado con su respectiva hoja de vida, dispositivos, dotación y todos los suministros necesarios.
3. Todos los productos, herramientas o elementos utilizados por Height Access para trabajoen alturas, cumplen con las normas nacionales resolución 4272 de 2021.
4. El personal que realiza las labores de inspección cumple con los requisitos de afiliación aseguridad social, cursos de capacitación para trabajos en alturas y utilización de equipos de protección personal, adecuados para la labor propuesta.

PODUCTOS A UTILIZAR

HIDROBALANCE- LAVADO DE MAMPOSTERIA

HIDROBALANCE es un rinse especializado para remover manchas, eflorescencias y contaminantes atmosféricos en superficies delicadas, con protección de color y pigmentos presentes.



- Para lavar, desmanchar y renovar superficies en concreto, mortero, granito proyectado y acabados en base a cemento, con pigmentos o sin pigmentos.
- Para mantenimiento general de pisos y fachadas en piedra natural, cantera, granito natural, mármol, cerámica, gres porcelánico y otras superficies delicadas.
- Para lavar, desmanchar y renovar pinturas, recubrimientos, revoques y acabados plásticos manchas por exposición al medio ambiente, en fachadas y pisos de concreto, revoques, enlucidos y piedra natural.
- Por su efecto encapsulante y tensoactivo, permite su fácil enjuague.

HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

- Resalta e intensifica el tono natural del concreto, mortero, piedra o enlucido.
- Gracias a su pH abuferado y acondicionadores especiales, no afecta el pH natural del concreto, mortero o piedra natural

HIDROSIL 10 – HIDROFUGO

NANOSIL 10 es un hidrófugo acuoso para fachadas con ingredientes activos 100% con base a siliconas órgano reactivas de óptimo desempeño. Por su novedosa tecnología con base a nanopartículas, repele el polvo disminuyendo el ensuciamiento de la fachada a largo plazo y la aplicación en superficies que estén completamente secas o ligeramente húmedas.



- Tecnología más limpia por ser hidroalcohólica, amigable con el medio ambiente
- A diferencia de los hidrófugos convencionales, su tecnología de punta elimina largos tiempos de espera para que los muros estén totalmente secos. Puede ser aplicados en superficies con hasta 15% de humedad
- Especialmente recomendado para aplicar sobre muros en temporada de lluvias o climas húmedos
- Por su novedosa tecnología con base en nanopartículas, ayuda a repeler el polvo disminuyendo el ensuciamiento de la fachada a largo plazo
- Fácil de usar, viene listo para su aplicación
- Forma una efectiva barrera protectora contra el agua sin impedir la “respirabilidad” del sustrato
- Proporciona excelente efecto perlante.

DOWSIL™ Contractors Weatherproofing Sealant

El sellador DOWSIL™ Contractors Weatherproofing Sealant no requiere imprimación con la mayoría de los sustratos no porosos utilizados en la construcción. Esta exclusiva formulación equilibrada adherencia con un módulo medio y una alta recuperación, resultando en el producto ideal ante condiciones adversas como humedad, movimiento, esfuerzos transversales y deflexión. Es de fácil aplicación manual bajo cualquier condición climática

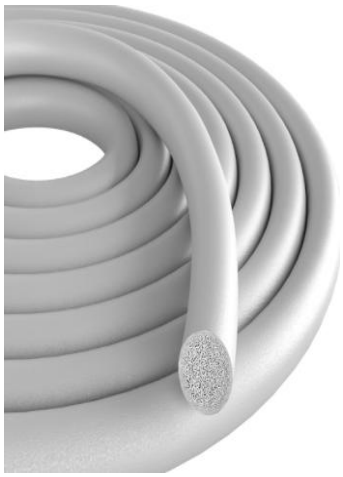
- **Curado Neutro:** Seguro para usar sobre metales galvanizados, hormigón y otros materiales sensibles.
- **Resistencia a la Intemperie:** Inafectado por luz solar, lluvia, nieve y ozono.
- **Flexibilidad:** Forma un sello elástico de larga duración que soporta el movimiento de la junta.
- **Fácil Aplicación:** Se suministra listo para usar, con buena reología.
- **Bajo Olor:** Adecuado para aplicaciones en interiores y exteriores.



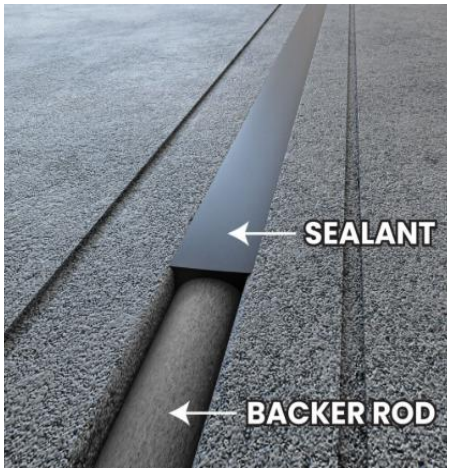
HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

BACKER ROD – CORDON DE RESPALDO



Es un cordón de espuma de polietileno o polipropileno, generalmente de celda cerrada, utilizado como material de respaldo para sellar juntas de dilatación, construcción o grietas. Su función principal es controlar la profundidad del sellador, evitar la adherencia en tres puntos, economizar material y soportar el movimiento estructural.



CONDICIONES DE TRABAJO PARA PRESTAR EL SERVICIO

Recursos para el desarrollo del proyecto por parte del contratante: se requieren las siguientes condiciones para poder culminar efectiva y eficazmente nuestra labor:

1. Para el desarrollo del proyecto se debe contar con una bodega para guardar los equipos de altura.
2. Parqueadero para ingreso de vehículos.
3. Puntos hidráulicos donde se requiera el uso de hidro lavadora.

LA PROPUESTA INCLUYE

- Acta de inicio con registro fotografico
- Suministro de todos los productos y materiales necesarios para el desarrollo del proyecto.
- Mano de obra de trabajadores, operarios de altura, cordinador de trabajo en alturas.
- Equipo de proteccion personal certificado para operarios de alturas.
- Equipos y herramientas necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Pólizas de acuerdo con las requeridas por el cliente.
- Aseo final del área intervenida.
- Acta de entrega e informe final.

ANOTACIONES

Los procesos, equipos y maquinaria utilizados por Height Access para la ejecución del anterior proyecto cumplen con los parámetros técnicos nacionales e internacionales:

HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

MinTrabajo República de Colombia	**Resolución 4272 de 2021.** Reglamento de seguridad para protección contra caídas en trabajo en altura
ANSI American National Standards Institute	**ANSI Z359.** Requisitos de seguridad de la norma norteamericana para sistemas personales, subsistemas y componentes de protección contra caídas
OSHA Occupational Safety and Health Administration www.osha.gov	**OSHA 1926 Sub M** Regulaciones de seguridad y salud para la construcción sección protección contra caídas.
CE *Comunidad Europea*	**UNE-EN 795** Protección contra caídas de altura. Dispositivos de anclaje. Requisitos y ensayos

VALOR DE LA PROPUESTA

MANTENIMIENTO DE FACHADA CNA						
ITEM	**DESCRIPCION**	**U/M**	**CANTIDAD**	**UBICACIÓN**	**V/UNITARIO**	**V/TOTAL**
1	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1125,2	**BLOQUE A**	$ 9.750	$ 10.970.700
2	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1855,17	**BLOQUE B**	$ 9.750	$ 18.087.908
3	Lavado de fachada exterior en material panel GRC y Vidrio.	MT2	1008,39	**BLOUE C**	$ 9.750	$ 9.831.803
4	Suministro y aplicación de hidrofugo Nanosil 10 sobre paneles GRC.	MT2	1478,45	**BLOQUE A -B-C**	$ 22.900	$ 33.856.505
5	Suministro y aplicación de silicona estructural Dowsil 791 para exterior con filtro, alta resistencia a la intemperie (rayos UV, lluvia, ozono) según color y aplicación para juntas de paneles GRC y juntas de vidrios, incluye retiro silicona deteriorada, limpieza de juntas, encintado garantizando la hermeticidad de las juntas, en zonas puntuales afectadas.	MT2	567	**BLOQUE A-B-C**	$ 18.600	$ 10.546.200
6	Costos operativos para acceso a fachadas	GL	1	**BLOQUE A-B-C**	$ 18.700.000	$ 18.700.000
					TOTAL	$ 101.993.115
				8%	**ADMIN**	$ 8.159.449
				3%	**IMPREVISTOS**	$ 3.059.793
				5%	**UTILIDAD**	$ 5.099.656
					SUBTOTAL	$ 118.312.013
				19%	**IVA**	$ 968.935
					TOTAL	$ 119.280.948

HEIGHT ACCESS SAS
NIT. 900.281.388-1

Calle 63 No 69ª – 38 Bogotá D.C.
Tel 601 7656565
www.heightaccess.app

ANOTACIONES COMERCIALES

- Forma de pago: 50% de anticipo y 50% de radicada la factura.
- Validez de la propuesta 30 días a partir de la fecha.
- **El acceso a las fachadas se realizará previamente con los puntos de anclaje certificados que se instalaran en las diferentes cubiertas que permitan el acceso a las zonas a intervenir.**
- Tiempo de entrega del proyecto: 45 días trabajados, teniendo en cuenta cambios climáticos que intervengan con el desarrollo de la labor.

Un cordial saludo.

Duván Gómez.

Asesor Técnico