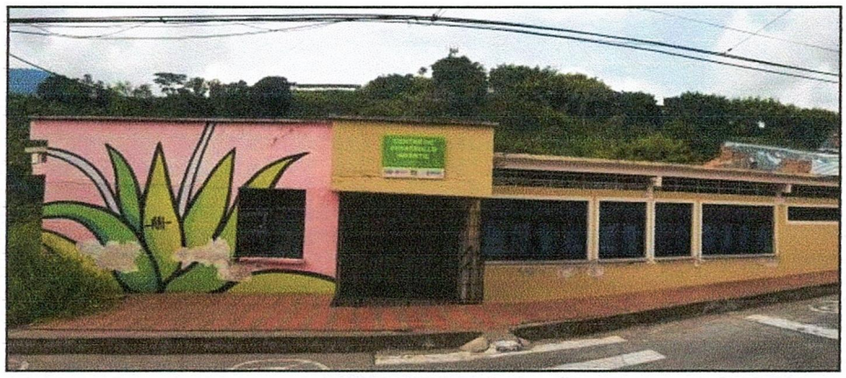
INFORME DE DIAGNOSTICO FINAL

CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. 01016492020

OBJETO: "REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LAS INFRAESTRUCTURAS DONDE PRESTA SERVICIO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) QUE HAN SIDO DESTINADAS PARA LA ATENCIÓN DE LA PRIMERA INFANCIA (GRUPO 4)".

ETAPA 1
REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS CONTRATADAS



CONTRATISTA: CONSORCIO INGENIERÍA X
NIT: 901.418.005-0

Elaborado por:	Validado por:	Aprobado por:
LUIS CARLOS MOROS OTERO Director de Obra CONSORCIO INGENIERÍA X	JAIME HERRERA OSORIO Representante Legal CONSORCIO INGENIERIA X	EHIDA JULIET RAMIREZ GUINA Representante Legal LOGIA 3

DICIEMBRE DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

		Pág
1.	INTRODUCCION	4
2.	DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO	5
3.	INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS	7
4.	RELACIÓN DE PERSONAL EMPLEADO EN LA ETAPA 1	9
5.	DIAGNOSTICO PRELIMINAR DE CADA SEDE CONTRACTUAL	9
5.1	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MALHABAR (MANIZALES).	10
5.1.1	ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA	12
5.1.2	ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	14
5.1.3	ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS	14
5.1.4	ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS.	17
5.1.5	ESTADO DE LAS CUBIERTAS.	17
5.1.6	ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES.	18
5.1.7	REGISTRO FOTOGRAFICO CDI MALHABAR	18
5.1.8	ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI MALHABAR	21
5.2	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL PULGARCITO (MANIZALES).	23
5.2.1	ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA	25
5.2.2	ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	28
5.2.3	ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS	28
5.2.4	ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS.	31
5.2.5	ESTADO DE LAS CUBIERTAS.	32
5.2.6	ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES.	32
5.2.7	REGISTRO FOTOGRAFICO CDI PULGARCITO	33
5.2.8	ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI PULGARCITO	38
5.3	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL OTUN 2 (PEREIRA).	40
5.3.1	ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA	42
5.3.2	ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	44
5.3.3	ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS	44
5.3.4	ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS.	47
5.3.5	ESTADO DE LAS CUBIERTAS.	47
5.3.6	ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES.	48
5.3.7	REGISTRO FOTOGRAFICO CDI OTUN 2	49
5.3.8	ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI OTUN 2	54

5.4 CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MUNDO DE COLORES (LA CEJA - ANTIOQUIA). 56
5.4.1 ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA 58
5.4.2 ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS 60
5.4.3 ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS 60
5.4.4 ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS. 63
5.4.5 ESTADO DE LAS CUBIERTAS. 64
5.4.6 ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES. 64
5.4.7 REGISTRO FOTOGRAFICO CDI MUNDO DE COLORES 65
5.4.8 ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI MUNDO DE COLORES 70
5.5 HOGAR INFANTIL NIÑO JESUS (QUIBDÓ). 70
5.5.1 ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA 73
5.1.1 ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS 76
5.1.2 ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS 77
5.1.3 ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS. 79
5.1.4 ESTADO DE LAS CUBIERTAS. 80
5.1.5 ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES. 81
5.1.6 REGISTRO FOTOGRAFICO HOGAR INFANTIL NIÑO JESUS 81
5.5.2 ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION HOGAR INFANTIL NIÑO JESUS 88
6. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y PRESUPUESTO DE CADA SEDE CONTRACTUAL 90
7. RELACION DE TRAMITES A REALIZAR DURANTE LA ETAPA 2 105
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 106

ANEXOS

ANEXO No. 1: OFICIO DE ENTREGA DE ACTAS DE VECINDAD AL ICBF
ANEXO No. 2: PLANOS DE LOCALIZACION GENERAL DE CADA HOGAR INFANTIL O CADA CDI
ANEXO No. 3: PRESUPUESTOS Y MEMORIA DE CANTIDADES DE OBRA DE CADA HOGAR INFANTIL O CADA CDI
ANEXO No. 4: PRESUPUESTOS POR SUBPROYECTOS Y PRESUPUESTOS AJUSTADOS APROBADOS POR LA INTERVENTORIA
ANEXO No. 5: ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APUs) Y NO PREVISTOS
ANEXO No. 6: CRONOGRAMAS DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS
ANEXO No. 7: DOCUMENTOS ENTREGADOS POR EL ICBF OBJETO DE REVISION

1. INTRODUCCION

El presente Informe de Diagnóstico se realiza dentro de la ejecución de la Etapa 1 del Contrato No. 01016492020 suscrito entre el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) y el **CONSORCIO INGENIERÍA X**, cuyas generalidades son las siguientes:

CONTRATO DE OBRA No.	: 01016492020
CONTRATISTA	: CONSORCIO INGENIERÍA X
OBJETO	: REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LAS INFRAESTRUCTURAS DONDE PRESTA SERVICIO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) QUE HAN SIDO DESTINADAS PARA LA ATENCIÓN DE LA PRIMERA INFANCIA (GRUPO 4)
PLAZO ETAPA 1	: Un (1) Mes
VALOR ETAPA 1	: $ 94´195.674,00
FECHA DE INICIACIÓN	: 6 de Noviembre de 2020
FECHA DE TERMINACIÓN	: 5 de Diciembre de 2020
REPRESENTANTE LEGAL	: Ing. JAIME HERRERA OSORIO

La interventoría de las obras de construcción será ejecutada mediante el siguiente contrato:

CONTRATO No.	: 01016462020
CONTRATISTA	: LOGIA 3 ASOCIADOS SAS
OBJETO	: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LAS INFRAESTRUCTURAS DONDE PRESTA SERVICIO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) QUE HAN SIDO DESTINADAS PARA LA ATENCIÓN DE LA PRIMERA INFANCIA".
REPRESENTANTE LEGAL	: Ing. EHIDA JULIET RAMIREZ GÜINA.

La supervisión del contrato por parte del ICBF está a cargo de Lina Margarita Huari Mateus con el apoyo del Ing. José Luis Bustamante González.

2. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

El propósito básico del proyecto es la elaboración de los diagnósticos que justifican la ejecución de adecuaciones y/o reparaciones locativas en cinco (5) Hogares Infantiles o Centros de Desarrollo Infantil (CDI) pertenecientes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), ubicados en diferentes municipios del occidente del país, tal y como se presenta en el Cuadro No. 1.

CUADRO No. 1: LOCALIZACION DE LOS HOGARES INFANTILES A INTERVENIR

No.	REGIONAL ICBF	MUNICIPIO	NOMBRE	DIRECCION
1	RISARALDA	PEREIRA	CDI (ANTES HOGAR INFANTIL) OTUN 2	CARRERA 1 No. 27-70 BARRIO SAN JUAN
2	CALDAS	MANIZALES	CDI (ANTES HOGAR INFANTIL) PULGARCITO	CARRERA 26 No. 16-23 BARRIO SAN ANTONIO
3	CALDAS	MANIZALES	CDI (ANTES HOGAR INFANTIL) MALHABAR	CALLE 67D No. 41-50 BARRIO MALHABAR
4	ANTIOQUIA	LA CEJA	CDI MUNDO DE COLORES (ANTES HOGAR INFANTIL CAPERUCITA)	CALLE 21 No. 21-46
5	CHOCO	QUIBDO	HOGAR INFANTIL NIÑO JESUS	CALLE 14 No.5B-16 BARRIO NIÑO JESUS

Para la realización de este proyecto el ICBF determinó la necesidad de ejecutar el contrato durante 2 etapas así:

ETAPA 1 (Revisión, Verificación y Homologación del Diagnóstico): Durante esta etapa, el CONSORCIO INGENIERIA X realizará una visita de conocimiento y verificación técnica general de cada uno de los Hogares Infantiles a intervenir e identificará las diferentes intervenciones que se requieren ejecutar en cada uno, teniendo en cuenta que para la construcción de las obras las instalaciones estarán en operación y deberá coordinarse la logística con el Coordinador de cada Hogar Infantil.

El principal objetivo o alcance de esta etapa es priorizar las actividades a ejecutar con relación a las necesidades identificadas en cada Centro de Desarrollo Infantil (CDI) u Hogar Infantil.

Para la realización de la etapa 1, se deberá tener en cuenta el insumo documental entregado por el ICBF correspondiente a informes técnicos y las cantidades de obra inicialmente entregadas.

Es importante aclarar que, por disposición del ICBF, solamente se ejecutarán obras de adecuaciones y reparaciones locativas. En ningún caso se adelantarán diseños para infraestructuras nuevas, ni estudios especializados tales como vulnerabilidad sísmica, patología, reforzamiento estructural, estabilidad de taludes, etc. Sin embargo, en el informe final de esta etapa el consorcio indicará si se requieren estudios especializados, pero que no están dentro del alcance del contrato.

Con el diagnóstico o la identificación de las necesidades de cada Hogar Infantil, el CONSORCIO INGENIERÍA X cuantificará las cantidades de obra y preparará un presupuesto individual utilizando los precios unitarios aprobados con la propuesta económica presentada.

Estos presupuestos deberán ser avalados aprobados y avalados por la interventoría para ser presentados al ICBF con el propósito de que se prioricen y definan las obras de adecuaciones y/o reparaciones locativas a ejecutar, de manera tal que no se supere el valor total del contrato.

ETAPA 2 (Ejecución de las obras): Esta etapa consiste en la ejecución de las adecuaciones y/o reparaciones locativas en los cinco (5) Hogares Infantiles en los cuales se presta el servicio de atención a la Primera Infancia del ICBF, con base en los diagnósticos aprobados por la interventoría en la Etapa 1 y priorizados por el ICBF de acuerdo con el alcance presupuestal.

El CONSORCIO INGENIERIA X solamente ejecutará las obras y actividades establecidas en los diagnósticos aprobados y priorizados para cada Hogar Infantil, de acuerdo con la programación y dentro del plazo establecido de la etapa 2. Se deberá entregar la totalidad de las obras totalmente terminadas y funcionales.

3. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS

El presente informe comprende las actividades realizadas por el CONSORCIO INGENIERÍA X a partir del 6 de noviembre fecha en la que se firmó el Acta de Inicio y durante los 30 días de plazo de la Etapa 1. Dichas actividades fueron las siguientes:

3.1. VISITA A LOS SITIOS DEL PROYECTO:

Los días miércoles 4 y jueves 5 de noviembre se visitaron los hogares infantiles de Manizales y el día viernes 6 se visitó el de Pereira. El contratista realizó las visitas con el acompañamiento de la Interventoría y el de las respectivas coordinadoras administrativas de cada sede.

De la misma manera, el miércoles 11 y el jueves 12 se visitaron los hogares infantiles de La Ceja y Quibdó respectivamente.

En cada sede visitada se preparó un Acta de Visita de Preconstrucción donde se suscriben las principales observaciones realizadas por la interventoría y el contratista. Con el Informe Preliminar se entregó una copia de estas actas debidamente firmadas por los participantes y por tanto consideramos que no es necesario entregar otra copia.

Igualmente, con la participación de la Trabajadora Social del CONSORCIO INGENIERIA X se hicieron las Actas de Vecindad de los predios aledaños a cada uno de los hogares infantiles, que podrían tener alguna afectación con la ejecución de las obras. Se trató de que cada documento fuera firmado por cada propietario del predio, pero en algunos no fue posible al no encontrarse ninguna persona en el momento de realizar las Actas. También se hicieron actas de vecindad de cada vía de acceso y de cada hogar infantil con el fin de que quedara registro de las condiciones al iniciar los trabajos.

Las Actas de Vecindad en original fueron entregadas a la interventoría para su revisión y aprobación y posteriormente se remitieron al ICBF el 20 de noviembre. Copia de esta radicación se presenta en el Anexo No. 1

3.2 REVISIÓN DE LA DOCUMENTACION ENTREGADA POR ICBF:

El CONSORCIO INGENIERIA X revisó la documentación entregada por el ICBF relacionada a continuación y que se encuentra en la página del SECOP II para el proceso de licitación:

a) INFORME DE NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS EXISTENTES PARA INTERVENCIONES EN INFRAESTRUCTURAS DE PRIMERA INFANCIA, desarrollado por el grupo administrativo de la Regional Caldas. En él están incluidas las necesidades de los Hogares Infantiles Malhabar y Pulgarcito en Manizales.
b) INFORMACION RELACIONADA CON LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS EXISTENTES PARA LA INTERVENCION DE INFRAESTRUCTURAS DE PRIMERA INFANCIA PROPIEDAD DEL ICBF, desarrollado por el grupo administrativo de la Regional Risaralda. En él están incluidas las necesidades del Hogar Infantil Otún 2.
c) PRESUPUESTO HOGAR INFANTIL NIÑO JESUS, elaborado en septiembre de 2019 por el Arq. Willers Córdoba Cuesta del grupo de infraestructura inmobiliaria de la Regional Chocó.
d) ESPECIFICACIONES TECNICAS DE OBRA CIVIL
e) DIRECTORIO DE COORDINADORES ADMINISTRATIVOS

Por solicitud expresa de la Interventoría, en el Anexo No. 7 se entrega una copia de los documentos recibidos del ICBF.

El CONSORCIO INGENIERÍA X hizo la revisión de dicha documentación principalmente de los informes de evaluación hechos con anterioridad por el ICBF en los Hogares Infantiles objeto del presente contrato.

En estos informes se incluye la identificación de las obras requeridas y una cuantificación de sus costos, los cuales sirvieron como base fundamental

para la verificación realizada por el consorcio. Cabe aclarar que, en algunos hogares infantiles, las prioridades cambiaron dado que ya habían sido construidas las obras por parte del operador o habían surgido otras diferentes que requieren una intervención inmediata.

4. RELACIÓN DE PERSONAL EMPLEADO EN LA ETAPA 1:

Para la ejecución de la Etapa 1 el CONSORCIO INGENIERIA X empleó el siguiente personal profesional:

No.	CARGO	DEDICACION ETAPA 1	NOMBRE DEL PROFESIONAL
1	Director de Obra	50%	Ing. LUIS CARLOS MOROS OTERO
2	Residente de Obra 1	100%	Ing. JAVIER SANTANDER
3	Residente de Obra 2	100%	Ing. ARIEL CALDERON
4	Residente de Obra 3	100%	Ing. OSCAR SARMIENTO
5	Inspector SISO y Gestión Ambiental	60%	JULIETH ALEJANDRA CRUZ
6	Especialista Eléctrico	30%	Ing. NELSON ARIAS HERRERA
7	Especialista Hidrosanitario	30%	Ing. SANDRA FORERO BOHORQUEZ
8	Ingeniero de Costos y Presupuestos	30%	Ing. YEIMY TATIANA ROZO PINTO
9	Trabajadora Social	25%	T.S. IVONNE MORICE REYES

5. DIAGNOSTICO DE CADA SEDE CONTRACTUAL:

A continuación, se presenta el diagnóstico preliminar realizado en cada uno de los Centros de Desarrollo Infantil y Hogares Infantiles incluidos en el presente contrato.

Es de resaltar que parte de la información presentada fue proporcionada por los coordinadores de cada sede, en lo que tiene que ver con la historia y la cobertura de cada sede y además con la identificación de los principales problemas de infraestructura que los aquejan actualmente.

5.1 CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MALHABAR (MANIZALES).

El Centro de Desarrollo Infantil (antes Hogar Infantil) Malhabar, es una entidad adscrita al ICBF convertida en el 2012 a modalidad CDI institucional que tiene una capacidad de 200 beneficiarios de la comuna universitaria principalmente.

Se encuentra ubicado en la ciudad de Manizales en la Calle 67D No. 41-50 del Barrio Malabar.

El CDI Malhabar brinda atención integral a niños y niñas entre los doce meses y menores de cinco años de edad, con vulnerabilidad económica y social, prioritariamente a quienes, por razones de trabajo de sus padres o adulto responsable de su cuidado, permanecen solos temporalmente y a los hijos de familias en situación de desplazamiento.

La cobertura total es de 200 niños y niñas ubicados en diferentes áreas de acuerdo con sus edades así:

- CAMINADORES: de 12 a 24 meses
- PÁRVULOS: de 25 a 36 meses.
- PREJARDIN: de 37 a 48 meses
- JARDÍN: de 49 a 60 meses

Actualmente dentro de la cobertura total atiende a 4 niños y niñas en condición de discapacidad a quienes, con intervención de una licenciada en educación especial, se brinda atención integral y manejo de la condición.

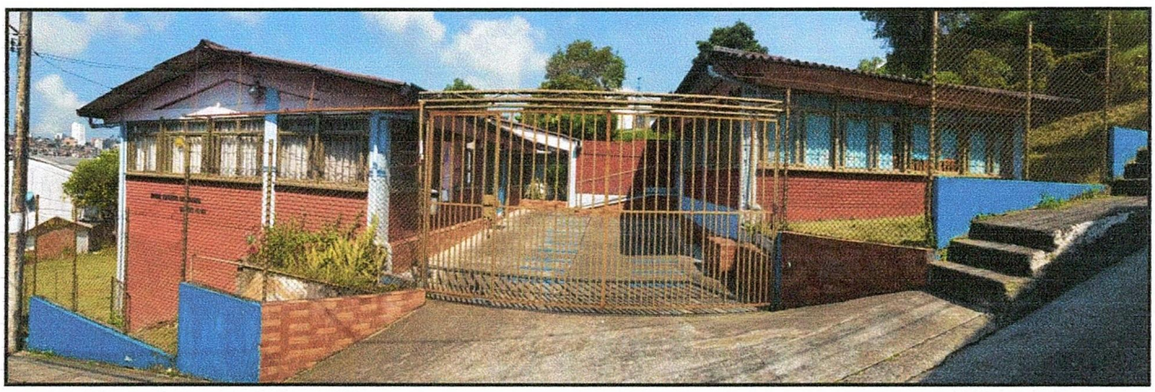


Foto No. 1: Fachada principal CDI Malhabar

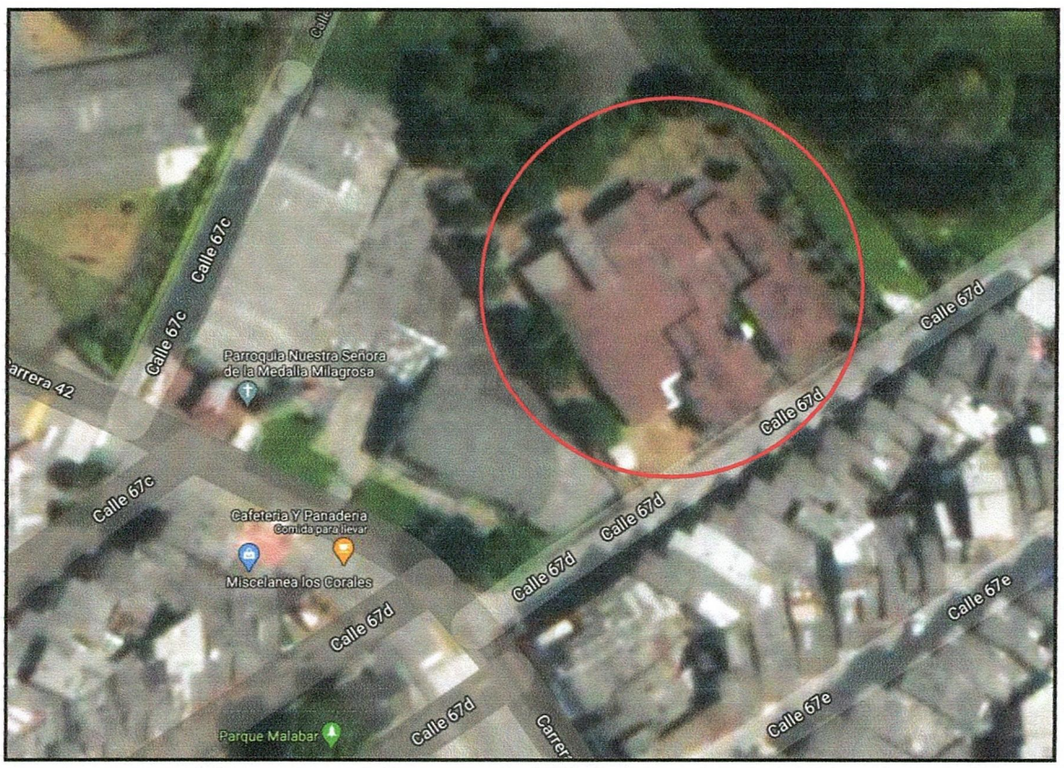


Foto No. 2: Panorámica de la localización del CDI Malhabar (Fuente Google Maps)

5.1.1 ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA

El CDI Malhabar funciona en una edificación construida en una etapa que tiene más de 30 años de antigüedad con una ampliación en la parte posterior. Está ubicado en el Barrio Malabar bajo de Manizales. Es una infraestructura en regulares condiciones, con una planta física con espacios adecuados y estado de mantenimiento aceptable dentro de las limitaciones presupuestales. A pesar de no cumplir con la NSR10 por ser una construcción de más de 25 años, no se evidencian a simple vista situaciones del componente estructural que pudieran poner en riesgo la integridad de los niños y adultos que interactúan en él.

Tiene un área de terreno de 1.634 m2 y área construida de 750 m2 aproximadamente. Posee una sola planta conformada por tres niveles. La edificación está compuesta por materiales mixtos, estructura (columnas y vigas aéreas) en concreto a la vista y paredes en ladrillo tolete a la vista con algunas divisiones internas en lámina de yeso-cemento, pisos en baldosa de granito pulido, ventanas exteriores en lámina, puertas interiores en madera con marcos en lámina, estructura metálica de cubierta (cerchas), techos en teja de asbesto-cemento ondulada tipo Eternit, cerramiento en malla eslabonada colocada en tubos de acero

En el recorrido realizado no se observaron afectaciones, fisuras ni fallos estructurales, así como tampoco se observan asentamientos diferenciales en la edificación.

Si para el funcionamiento de la edificación como centro educativo de preescolar se exigiera el cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 tercera actualización 2020, relacionada con el Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares, la cual puede ser utilizada para la evaluación y la adaptación de las instalaciones escolares existentes, se tendrían entre otras las siguientes observaciones:

- El área destinable a huerta escolar debe ser como mínimo de 30 m2 para 500 estudiantes o menos lo cual no se cumple.
- En algunas aulas no se cumple con el área mínima que es de 2M2 por estudiante.
- El área de la cocina y despensa ó alacena (33.3 M2) no cumple con la norma que dice que deben ser 48 M2 para una cobertura de 200 estudiantes
- El área destinada para el comedor (47 M2) no es suficiente para atender al menos 1/3 de los estudiantes por turno ya que la norma exige 1.1 M2 por niño lo que indica que para los 200 que tiene el CDI de cobertura se necesitan 73.3 M2 de área de comedor.
- Se requiere un juego sanitario (inodoro + lavamanos) por cada 20 niños es decir para el CDI Malhabar serían 10 juegos y solo se cuenta con 8. Además, el área destinada para los baños de niños no cumple la norma que indica que deben ser 3 M2 por cada juego sanitario.
- No existe sanitario ni lavamanos adecuado o accesible para personas con movilidad reducida.
- Las escaleras existentes no cuentan con doble pasamanos a lado y lado.
- Las puertas de salida de las aulas no cuentan con un mecanismo de fácil apertura ni abren en el sentido de la evacuación.
- Las áreas de circulación interna no cuentan con rampas ni con espacios suficientes para personas con movilidad reducida.
- Los ambientes interiores no cuentan con timbres de puerta visuales y sonoros que permitan su uso como alarma de emergencia o de detección de incendios.
- Las aulas no cuentan con cielo raso falso que permita el aislamiento acústico asegurando una atenuación de los sonidos de impacto provenientes del acabado exterior de la cubierta.
- El cerramiento del predio donde se encuentra ubicado el CDI debe ser mejorado dadas las condiciones de seguridad en la zona. Además, de acuerdo con la norma las instalaciones escolares deben tener un sistema de iluminación de seguridad perimetral

Dadas estas observaciones se tendrían que hacer unas grandes adecuaciones arquitectónicas a la sede actual del CDI Malhabar con el propósito de cumplir con estas y otras normas como la NSR 10.

5.1.2 ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El CDI Malhabar cuenta con servicios públicos de Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Televisión TDT, Internet y Gas Natural suministrados por las empresas del Municipio de Manizales.

No existen inconvenientes con la prestación de estos servicios.

5.1.3 ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS

Las redes eléctricas se encuentran funcionando normalmente pero no se cuenta con ningún plano de distribución ni de cargas. A medida que se ha requerido se han construido derivaciones para interruptores y tomacorrientes en algunos casos sin utilizar tuberías sino solamente cables a la vista adosados a las paredes.

Se observan tuberías eléctricas en PVC Conduit instaladas en la estructura metálica de la cubierta y en las paredes de ladrillo que por la antigüedad de la construcción no cumplen con normas RETIE ni RETILAP. Las lámparas de iluminación son deficientes pero el CDI no opera en horas de la noche. No existen tomacorrientes tipo GFCI para prevenir los riesgos de descarga eléctrica principalmente en zonas sujetas a la humedad. Así mismo la altura a la que están instalados algunos de los tomacorrientes no es la mínima requerida para áreas donde hay niños ni tampoco están protegidos contra su manipulación.

Como se dijo antes, el CDI no cuenta con un plano de ubicación o levantamiento de las redes eléctricas, de iluminación y de cableado estructurado para poder corregir posibles fallas y optimizar el funcionamiento y el consumo de energía eléctrica. El alcance del presente contrato solo se

limita a reparaciones por mal funcionamiento de dichas redes eléctricas, pero no a cambios y acondicionamientos estructurales.

Acerca de las instalaciones eléctricas del CDI Malhabar en resumen se puede concluir lo siguiente:

- En la visita de inspección se evidencia el NO cumplimiento del reglamento técnico de Instalaciones eléctricas RETIE.
- La acometida general que sirve al predio se encuentra construida en cable abierto en algunos casos ya bastante deteriorado. Debería estar construida en cable concéntrico antifraude de acuerdo con la normatividad vigente y al RETIE.
- Los tableros de circuitos que se encuentran instalados no tienen directorio de circuitos por tanto no están identificados, se encuentran neutros compartidos para alumbrado y tomacorrientes, no cumplen con el código de colores, los amperajes de los breakers instalados no están en concordancia con la carga instalada.
- La tubería y alambrado no cumple con el RETIE específicamente en lo que corresponde a zonas de concentración de personas, donde deben estar instaladas tuberías tipo SCH40 libre de halógenos y cables libres de halógenos no tóxicos, para el evento de algún incendio, adicionalmente los calibres de los cables no son los apropiados para un correcto funcionamiento eléctrico y térmico, tampoco se está cumpliendo con el código de colores
- Los tomacorrientes de seguridad tipo GFCI no se encuentran instalados en las zonas húmedas, como baños y cocinas.
- Las instalaciones existentes no cuentan con un apropiado sistema de polo a tierra, debidamente instalado mediante varilla Cooper Weld y caja de inspección.
- Los tomacorrientes instalados no son suficientes para satisfacer las necesidades de uso pedagógico.
- No existen instalaciones de cableado estructurado ni corriente regulada para las áreas administrativas, salas de profesores, comedor y área del primer respondiente (enfermería).

- En cada ambiente pedagógico básico no se cuenta con la opción de conectar una terminal digital con acceso a internet, una pantalla o un tablero "inteligente".
- En las áreas de servicios sanitarios y de circulación no existen sensores de iluminación.
- No existe iluminación de emergencia de conformidad con las exigencias del RETILAP
- No en todos los espacios pedagógicos ni administrativos cuentan con iluminación natural ni tampoco artificial para atender las jornadas nocturnas.

En resumen, las Instalaciones eléctricas existentes están construidas de acuerdo con la edad de construcción y funcionan, pero NO cumplen con la normatividad vigente y tampoco con lo establecido en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

En cuanto a las redes hidrosanitarias, en la actualidad no se presentan problemas en la red de suministro de agua. Tampoco existen taponamientos en las tuberías de desagüe de aguas servidas, negras o lluvias a excepción de un sanitario de adultos que requiere mantenimiento.

No obstante el adecuado funcionamiento actual, por la edad de la edificación la construcción de las instalaciones hidráulicas y sanitarias no se desarrolló bajo un concepto de uso racional y eficiente del agua tal y como lo exigen la norma vigente NTC 1500 o Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias RAS, tercera actualización (Agosto 23 de 2017) ni se han implementado estrategias que permitan reducir el consumo de agua potable. No se consideró la utilización de energía solar, eólica o de biomasa entre otras y estrategias de uso de aguas lluvias y tratamiento de aguas servidas.

Sin embargo, a los sistemas hidráulicos y sanitarios legalmente existentes en el momento de la adopción de esta norma se les permite continuar con su uso, operación y mantenimiento si no ocasionan ningún peligro para la vida, la

salud o la propiedad lo cual aplica plenamente en el caso del CDI Malhabar.

5.1.4 ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS.

Los aparatos sanitarios tales como lavamanos e inodoros se encuentran en buen estado y la mayoría son línea infantil. Así mismo las griferías y acoples de los baños. No se utilizan las áreas existentes para duchas.

No existen aparatos sanitarios ni los accesorios para niños con movilidad reducida (discapacitados).

En la cocina no existen griferías con accionamiento de pedal en los lavaplatos ni cuentan con trampas de grasa. Tampoco se cuenta con campana extractora para la estufa.

El calentador de paso a gas natural requiere un mantenimiento general pues no está funcionando correctamente.

Hay deterioro de algunos aparatos eléctricos (lámparas, rosetas, interruptores, tomacorrientes y ventiladores) pero de acuerdo con lo manifestado por la coordinadora, el operador de la sede se debe encargar de su reemplazo de tal manera que con este contrato en lo posible no se destinarán recursos para este tipo de pequeños arreglos.

5.1.5 ESTADO DE LAS CUBIERTAS.

Todo el material de las cubiertas está constituido por tejas de asbesto-cemento ondulada tipo Eternit que presenta deterioro y varias fisuras y roturas ocasionando múltiples goteras. En algunas áreas las tejas están sueltas y se han deslizado.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 1968 del 11 de julio de 2019 o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, se prohíbe el uso del

asbesto en todo el territorio nacional a partir del 1 de enero de 2021, por lo tanto, la cubierta de este CDI debería ser cambiada en su totalidad

En el área de lavandería existe una cubierta en teja traslúcida tipo ajover en mal estado y que deberá ser reemplazada.

Las canales necesitan mantenimiento y la capacidad de algunas bajantes de aguas lluvias es insuficiente produciendo reboses importantes de agua. Se requiere la instalación de flanches en lámina para prevenir filtraciones por las paredes.

En las aulas del costado occidental sube mucho la temperatura por el material de la cubierta y para aliviar esto se necesita la colocación de cielorasos que produzcan espacios más frescos.

5.1.6 ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES.

Los pisos del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) son de baldosa de granito pulido en formato de 33x33 cm que se encuentran en buen estado en casi todas las áreas a excepción del Aula de JARDIN ubicada en el nivel inferior debajo de las oficinas de administración, en la cual se está presentando levantamiento y rotura parcial.

Los baños tienen enchapes de cerámica en pisos y paredes a una altura suficiente, que no requieren intervención.

En la cocina existen mesones a medio enchapar y puertas de madera que requieren cambio y mejoras en la distribución. Preferiblemente se deberán instalar mesones en acero inoxidable.

5.1.7 REGISTRO FOTOGRAFICO CDI MALHABAR

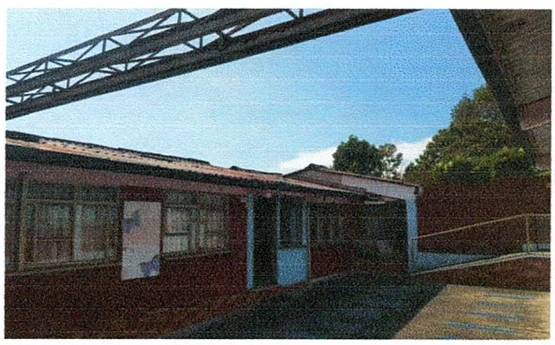


Foto No. 2: Acceso peatonal a la sede



Foto No. 3: Cerchas metálicas para la cubierta

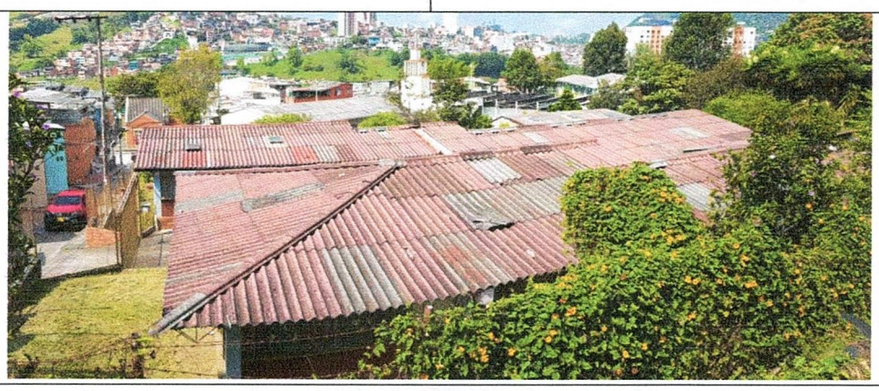


Foto No. 4: Tejas en asbesto-cemento tipo Eternit

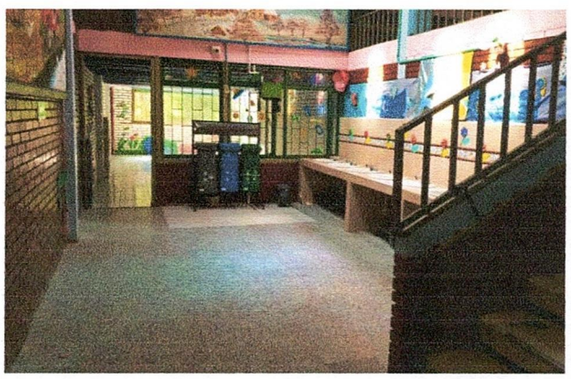


Foto No. 5: Pisos en baldosa de granito y batería de lavamanos en buen estado

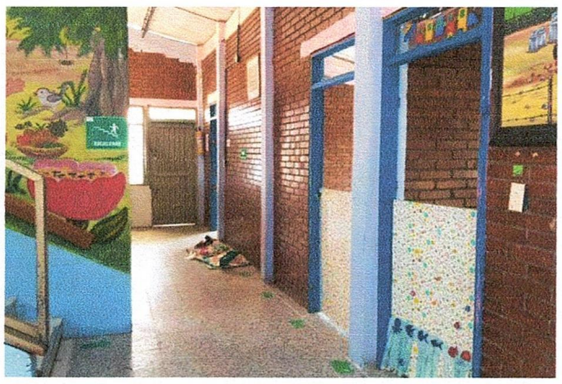


Foto No. 6: Corredor de acceso a aulas y área de Lavandería y aula de JARDIN

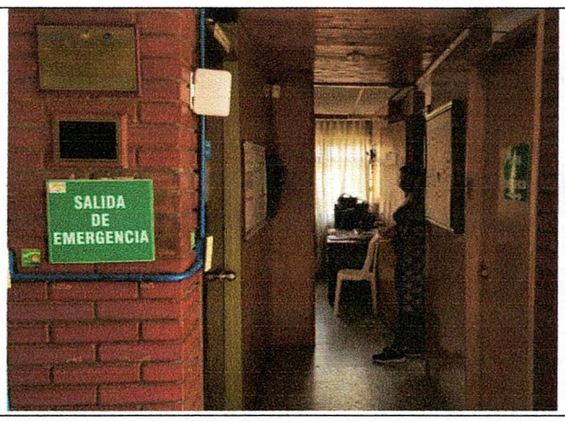


Foto No. 7: Tubería y accesorios eléctricos a la vista



Foto No. 8: Tubería eléctrica en PVC sobrepuesta y rosetas de iluminación



Foto No. 9: Enchape en cerámica de pisos y paredes de baterías de baños línea infantil

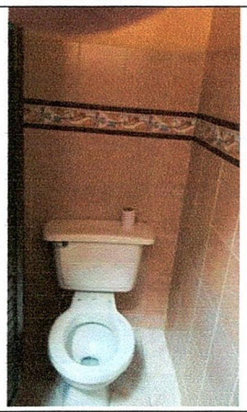


Foto No. 10: Enchape en baños de personal administrativo



Foto No. 11: Aulas sin cielo raso y puerta al exterior en madera y sin franja de protección contra impactos

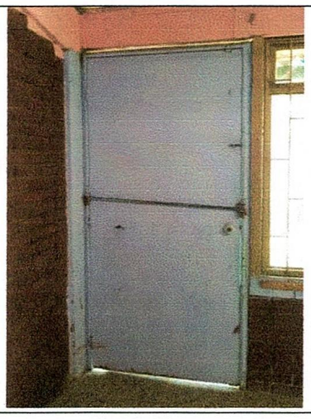


Foto No. 12: Puertas al exterior en madera deteriorada

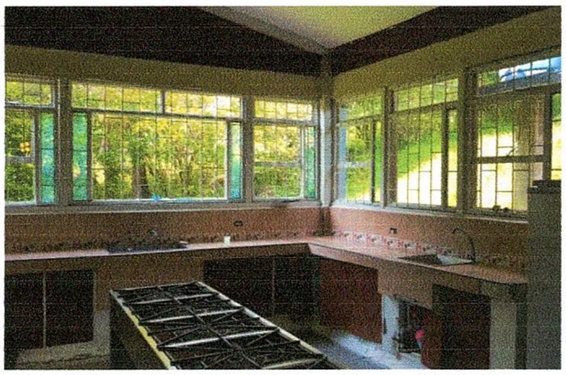


Foto No. 13: Ventanas en lámina y Mesones en concreto a medio enchapar

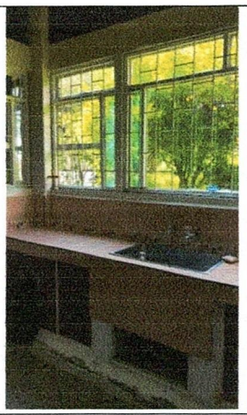


Foto No. 14: Lavaplatos sin grifería y sin trampa de grasas

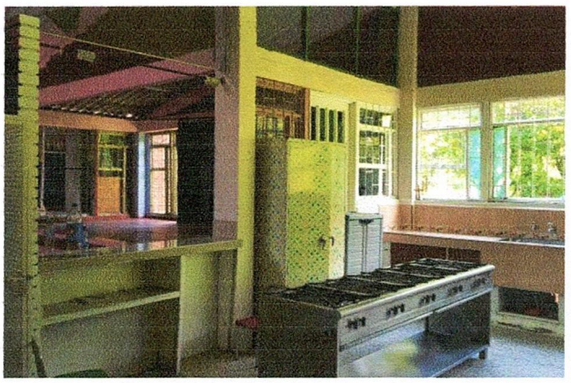


Foto No. 15: Cocina abierta a moscas e insectos y sin campana extractora

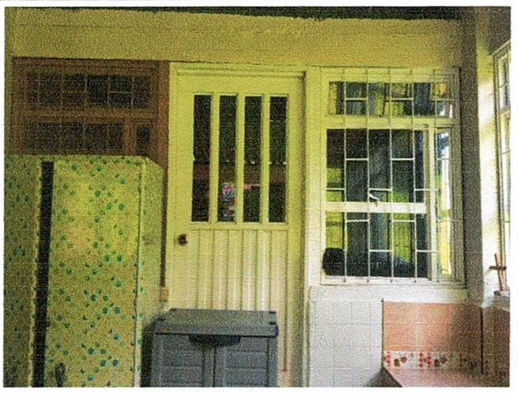


Foto No. 16: Puertaventanas a retirar en Cocina

En el Anexo No. 2 se entrega un plano esquemático en planta del CDI Malhabar, así como un CD con la información en formato DWG.

5.1.8 ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI MALHABAR

Dadas las limitaciones de presupuesto y lo difícil que es conseguir recursos expeditos, junto con la interventoría se decidió enfocar las obras de adecuación y reparaciones locativas a las actividades más representativas,

que logren un gran impacto en la mejora del funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil, proporcionando a su vez un mayor impacto en el alcance del contrato en ejecución.

A grandes rasgos las actividades a ejecutar son las siguientes:

- Cambio de las tejas de cubierta en asbesto cemento (material prohibido) por tejas termoacústicas más livianas (UPVC), en la totalidad de la sede.
- Reposición de las tejas traslúcidas de la cubierta de la zona de lavandería
- Instalación de cielo raso falso en PVC en las aulas del costado occidental para aislamiento auditivo.
- Instalación de puntos de iluminación y lámparas tipo led en las aulas en donde se coloque el cielo raso.
- Adecuación de bajantes de aguas lluvias y colocación de flanches en lámina
- Adecuación del área de la cocina: demolición de mesones en concreto; fabricación e instalación de ventanas nuevas pues las actuales son en lámina y están oxidadas; desmonte de puerta ventana lateral; construcción de pared laterales en mampostería, pañetada, estucada y pintada; fabricación de ventanas tipo guillotina para entrega y recibo de bandejas de alimentos.
- Cambio de puertas en madera por puertas metálicas de acceso a aulas y área de lavandería para una rápida evacuación en caso de emergencia
- Adecuación de algunos interruptores y tomacorrientes incluyendo GFCI en cocina y áreas húmedas.
- Instalación de concertina sobre cerramiento perimetral en el costado norte para mejorar la seguridad dado que se ha presentado ingreso de ladrones.

El presupuesto de la intervención se entrega en los Anexos No. 3 y 4 y el cronograma de intervención con las actividades a ejecutar en el Anexo No. 6

5.2 CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL PULGARCITO (MANIZALES).

El Centro de Desarrollo Infantil (antes Hogar Infantil) Pulgarcito, es una entidad adscrita al ICBF creado en 1979 que con la implementación de la política de primera infancia desde el programa "De Cero a Siempre" fue convertido en el año 2012 por el ICBF a la modalidad de Centro de Desarrollo Infantil (CDI) institucional con una capacidad de 218 beneficiarios.

Se encuentra ubicado en la ciudad de Manizales en la carrera 26 No. 16-23 del barrio El Bosque. A la fecha lleva 41 años de servicio a la primera infancia.

El CDI Pulgarcito brinda atención integral a niños y niñas entre los doce meses y menores de cinco años de edad, con vulnerabilidad económica y social, prioritariamente a quienes, por razones de trabajo de sus padres o adulto responsable de su cuidado, permanecen solos temporalmente.

La cobertura total es de 218 niños y niñas ubicados en diferentes áreas de acuerdo con sus edades así:

- CAMINADORES: de 12 a 24 meses se tienen 22 niños y niñas
- PÁRVULOS: de 25 a 36 meses se tienen 46.
- PREJARDIN: de 37 a 48 meses se tienen 75
- JARDÍN: de 49 a 60 meses se tienen 75

El personal de trabajo está conformado por 24 trabajadores distribuidos así: 4 auxiliares de cocina, 2 auxiliares de servicios generales, 9 docentes, 4 auxiliares pedagógicas, 1 profesional de apoyo psicosocial, 1 auxiliar de enfermería, 2 administrativas y 1 directora

El CDI cuenta con:

- ✓ 1 sala de procesos principal
- ✓ 1 sala de procesos para el salón de caminadores
- ✓ 1 despensa

- ✓ 1 patio externo
- ✓ 1 patio interno
- ✓ 1 huerta
- ✓ 1 comedor
- ✓ 1 salón de gimnasio
- ✓ 2 salones de biblioteca
- ✓ 3 oficinas administrativas (1 de la directora, 1 de las administrativas, 1 de la psicosocial)
- ✓ 1 enfermería
- ✓ 9 salones de clase (1 de caminadores, 2 de párvulos, 3 de prejardín, 3 de jardín)
- ✓ 5 sanitarios para adultos
- ✓ 16 sanitarios para niños y niñas
- ✓ 4 orinales para niños
- ✓ 1 lactario
- ✓ 1 lavandería



Foto No. 16: Fachada principal CDI Pulgarcito en Manizales

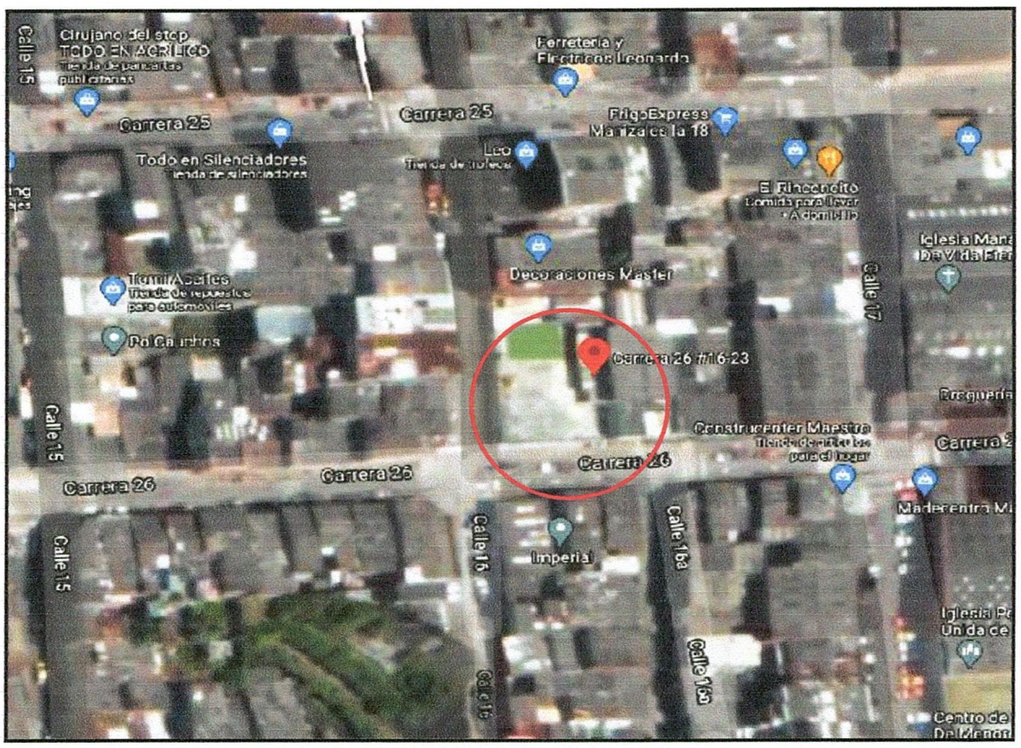


Foto No. 17: Panorámica de la localización CDI Pulgarcito (Fuente Google Maps)

5.2.1 ESTADO GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA

El CDI Pulgarcito funciona en una edificación construida la mayor parte en una sola etapa que tiene más de 40 años de antigüedad ubicada en el Barrio El Bosque de Manizales. Esta es una infraestructura en aceptables condiciones, con una planta física con espacios adecuados y estado de mantenimiento bueno dentro de las limitaciones presupuestales. A pesar de no cumplir con la NSR10 por ser una construcción de más de 25 años, no se evidencian a simple vista situaciones del componente estructural que pudieran poner en riesgo la integridad de los niños y adultos que interactúan en él.

Posee en general dos pisos, pero está conformado por tres niveles a los cuales se accede a través de escaleras y/o rampas. Existe un patio interno

con vegetación natural ubicado en el centro de la edificación; además, cuenta con una zona dura exterior utilizada como patio de juegos. Esta distribución por niveles se presenta debido a que el lote no es plano, sino que es inclinado como la mayoría de los terrenos de la ciudad de Manizales.

La edificación está compuesta por materiales mixtos, estructura (columnas y vigas aéreas) en concreto y paredes en bloque pañetadas (revoque), estucadas y pintadas. Existen algunas divisiones internas en lámina de yeso-cemento.

Los pisos son en baldosa de granito pulido en las áreas de circulación, cocina y lavandería y existen pisos en baldosa de cerámica en las aulas principalmente. Las ventanas son en lámina; la mayoría de las puertas también son en lámina, pero existen algunas en aluminio y en madera.

La cubierta está conformada por canaleta 90 de asbesto-cemento apoyada en su mayoría sobre la estructura de concreto; en algunas áreas hay estructura metálica donde se apoyan tejas plásticas traslucidas. Hay cielo raso en drywall en la mayoría de las aulas de los niños.

El área del patio exterior de juegos posee malla eslabonada colocada en tubos de acero como cerramiento perimetral.

En el recorrido realizado no se observaron afectaciones, fisuras ni fallos estructurales, así como tampoco se observan asentamientos diferenciales en la edificación.

Si para el funcionamiento de la edificación como centro educativo de preescolar se exigiera el cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 tercera actualización 2020, relacionada con el Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares, la cual puede ser utilizada para la evaluación y la adaptación de las instalaciones escolares existentes, se tendrían entre otras las siguientes observaciones:

- No hay área destinada a huerta escolar que debe ser como mínimo 30 M2 para 500 estudiantes o menos.
- En las aulas no se cumple con el área mínima que es de 2M2 por estudiante.
- El área de la cocina más despensa y neveras (35.7 M2) no cumple con la norma que dice que deben ser 52 M2 para una cobertura de 218 estudiantes
- El área destinada para el comedor (90 M2) es suficiente para atender al menos 1/3 de los estudiantes pues la norma exige 1.1 M2 por niño lo que indica que para los 218 que tiene el CDI de cobertura se necesitan 80 M2 de área de comedor.
- El área destinada para primer respondiente (enfermería) es inferior a los 9 M2 que ordena la norma.
- Se requiere un juego sanitario (inodoro + lavamanos) por cada 20 niños es decir para el CDI Pulgarcito serían 11 juegos lo cual se está cumpliendo. Sin embargo, el área destinada para los baños de niños no cumple la norma que indica que deben ser 3 M2 por cada juego sanitario.
- No existe sanitario ni lavamanos adecuado o accesible para personas con movilidad reducida.
- Las escaleras existentes no cuentan con doble pasamanos a lado y lado.
- Las puertas de salida de las aulas son de madera, no cuentan con franja de protección contra impactos ni con un mecanismo de fácil apertura ni abren en el sentido de la evacuación.
- Las áreas de circulación interna cuentan con algunas rampas a la intemperie, pero no tienen acceso a todas las áreas, no tienen señalización ni cubierta para evitar accidentes de caída en caso de lluvia además el espacio no es suficiente para personas con movilidad reducida.
- Algunas ventanas cuentan con basculantes que no impiden el acceso de estudiantes por ellas. Igualmente, algunas cuentan con celosías en vidrio que resultan muy peligrosas para la manipulación de los niños.

- Los ambientes interiores no cuentan con timbres de puerta visuales y sonoros que permitan su uso como alarma de emergencia o de detección de incendios.
- Algunas aulas no cuentan con cielo raso falso que permita el aislamiento acústico asegurando una atenuación de los sonidos de impacto provenientes del acabado exterior de la cubierta.

Dadas estas observaciones se tendrían que hacer unas grandes adecuaciones arquitectónicas a la sede actual del CDI Pulgarcito con el propósito de cumplir con estas y otras normas como la NSR 10.

5.2.2 ESTADO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El CDI Pulgarcito cuenta con servicios públicos de Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Televisión TDT, Internet y Gas Natural suministrados por las empresas del Municipio de Manizales.

No existen inconvenientes con la prestación de estos servicios.

5.2.3 ESTADO DE LAS REDES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS

Las redes eléctricas se encuentran funcionando normalmente pero no se cuenta con ningún plano de distribución ni de cargas. A medida que se ha requerido se han construido derivaciones para interruptores, tomacorrientes o cámaras de vigilancia (CCTV) en algunos casos sin utilizar tuberías sino solamente cables a la vista adosados a las paredes, pero en su mayoría cubiertos por canaleta plástica. Se observan algunas tuberías eléctricas en PVC y EMT instaladas en la estructura de la cubierta y en las paredes, que no cumplen con normas RETIE ni RETILAP.

La iluminación es deficiente en algunas áreas pues todavía existen las rosetas antiguas con bombillo ahorrador; en las aulas en donde hay cielo raso se instalaron lámparas tipo led. Algunas veces hay reuniones nocturnas pero el CDI no opera regularmente en horas de la noche. No existen tomacorrientes tipo GFCI para prevenir los riesgos de descarga eléctrica principalmente en

zonas sujetas a la humedad. Así mismo la altura a la que están instalados algunos de los tomacorrientes no es la mínima requerida para áreas donde hay niños ni tampoco están protegidos contra su manipulación.

Como se dijo antes, el CDI no cuenta con un plano de ubicación o levantamiento de las redes eléctricas, de iluminación y de cableado estructurado para poder corregir posibles fallas y optimizar el funcionamiento y el consumo de energía eléctrica. El alcance del presente contrato solo se limita a reparaciones por mal funcionamiento de dichas redes eléctricas, pero no a cambios y acondicionamientos estructurales.

Acerca de las instalaciones eléctricas del CDI Pulgarcito en resumen se puede concluir lo siguiente:

- En la visita de inspección se evidencia el NO cumplimiento del reglamento técnico de Instalaciones eléctricas RETIE.
- La acometida general que sirve al predio se encuentra construida en cable abierto en algunos casos ya bastante deteriorado. Debería estar construida en cable concéntrico antifraude de acuerdo con la normatividad vigente y al RETIE.
- Los tableros de circuitos que se encuentran instalados no tienen directorio de circuitos por tanto no están identificados, se encuentran neutros compartidos para alumbrado y tomacorrientes, no cumplen con el código de colores, los amperajes de los breakers instalados no están en concordancia con la carga instalada.
- La tubería y alambrado no cumple con el RETIE específicamente en lo que corresponde a zonas de concentración de personas, donde deben estar instaladas tuberías tipo SCH40 libre de halógenos y cables libres de halógenos no tóxicos, para el evento de algún incendio, adicionalmente los calibres de los cables no son los apropiados para un correcto funcionamiento eléctrico y térmico, tampoco se está cumpliendo con el código de colores
- Los tomacorrientes de seguridad tipo GFCI no se encuentran instalados en las zonas húmedas, como baños y cocinas.

- Las instalaciones existentes no cuentan con un apropiado sistema de polo a tierra, debidamente instalado mediante varilla Cooper Weld y caja de inspección.
- Los tomacorrientes instalados no son suficientes para satisfacer las necesidades de uso pedagógico.
- No existen instalaciones de cableado estructurado ni corriente regulada para las áreas administrativas, comedor y área del primer respondiente (enfermería).
- En cada ambiente pedagógico básico no se cuenta con la opción de conectar una terminal digital con acceso a internet, una pantalla o un tablero "inteligente".
- En las áreas de servicios sanitarios y de circulación no existen sensores de iluminación.
- No existe iluminación de emergencia de conformidad con las exigencias del RETILAP
- No en todos los espacios pedagógicos ni administrativos cuentan con iluminación natural ni tampoco artificial para atender las jornadas nocturnas.

En resumen, las Instalaciones eléctricas existentes están construidas de acuerdo con la edad de construcción y funcionan, pero NO cumplen con la normatividad vigente y tampoco con lo establecido en el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.

En cuanto a las redes hidrosanitarias, en la actualidad no se presentan problemas en la red de suministro de agua. Se han hecho derivaciones de tuberías en PVC que se han dejado expuestas y sin protección principalmente en el área de lavandería y lava colas. No se presentan taponamientos en las tuberías de desagüe de aguas servidas, negras o lluvias.

No obstante el adecuado funcionamiento actual, por la edad de la edificación la construcción de las instalaciones hidráulicas y sanitarias no se desarrolló bajo un concepto de uso racional y eficiente del agua tal y como lo exigen la norma vigente NTC 1500 o Código Colombiano de Instalaciones

Hidráulicas y Sanitarias RAS, tercera actualización (Agosto 23 de 2017) ni se han implementado estrategias que permitan reducir el consumo de agua potable. No se consideró la utilización de energía solar, eólica o de biomasa entre otras y estrategias de uso de aguas lluvias y tratamiento de aguas servidas.

Sin embargo, a los sistemas hidráulicos y sanitarios legalmente existentes en el momento de la adopción de esta norma se les permite continuar con su uso, operación y mantenimiento si no ocasionan ningún peligro para la vida, la salud o la propiedad lo cual aplica plenamente en el caso del CDI Pulgarcito.

5.2.4 ESTADO DE LOS APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS.

Los aparatos sanitarios tales como lavamanos e inodoros se encuentran en buen estado y la mayoría son línea infantil. Así mismo las griferías y acoples de los baños.

No existen aparatos sanitarios ni los accesorios para niños con movilidad reducida (discapacitados).

En la cocina no existen griferías con accionamiento de pedal en los lavaplatos ni cuentan con trampas de grasa individuales. Tampoco se cuenta con campana extractora para la estufa.

El calentador de paso a gas natural existente en el área de lavandería requiere un mantenimiento general.

Hay deterioro de algunos aparatos eléctricos (lámparas, rosetas, interruptores y tomacorrientes) pero de acuerdo con lo manifestado por la coordinadora, el operador de la sede se debe encargar de su reemplazo de tal manera que con este contrato en lo posible no se destinarán recursos para este tipo de pequeños arreglos.

5.2.5 ESTADO DE LAS CUBIERTAS.

La mayoría del material de las cubiertas está constituido por tejas de asbesto-cemento tipo canaleta 90 de Eternit que en general se encuentra en aceptable estado. Se identificaron dos áreas con humedad o goteras que deberán solucionarse con este contrato.

Las áreas de párvulos A, párvulos B y gimnasio, que fueron construidas con posterioridad, tienen cubiertas en teja de asbesto-cemento ondulada tipo Eternit en regular estado.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 1968 del 11 de julio de 2019 o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, se prohíbe el uso del asbesto en todo el territorio nacional a partir del 1 de enero de 2021, por lo tanto, la cubierta de este CDI debería ser cambiada en su totalidad

En el área de lavandería existe una cubierta con tejas plásticas traslúcidas tipo ajover en mal estado que requieren reemplazo por su deterioro. Esto mismo ocurre en el área de primer respondiente (enfermería).

Las canales necesitan mantenimiento y algunas requieren cambio por su poca capacidad, lo que produce reboses de agua. Las bajantes también requieren mantenimiento.

5.2.6 ESTADO DE PISOS Y ENCHAPES.

Los pisos de las áreas de comedor, cocina, lavandería, teteros, lactancia y los pasillos son en baldosa de granito pulido en formato de 33x33 cm que se encuentran en buen estado.

En las diferentes aulas es decir párvulos, prejardín y jardín, así como en el área de lava colas, enfermería, las oficinas de administración y en el hall de acceso, los pisos son en tableta de cerámica que también se encuentra en buen estado general. El área de lactancia y sala cuna cuentan con recubrimiento de rollo de vinilo también en buen estado.

El área destinada para gimnasio está en piso de cemento y presenta humedades y no está siendo utilizada. Aquí se deberá instalar un piso de cerámica para adecuar el espacio.

Los baños tienen enchapes de cerámica en pisos y paredes a una altura suficiente, que no requieren intervención. Los de niños cuentan con divisiones en aluminio y acrílico.

En la cocina existen mesones en concreto con cubierta en acero inoxidable y puertas de madera que en general están en buen estado. Las paredes también están enchapadas con tabletas de cerámica.

En el área de lavandería, lava colas y teteros se cuenta con enchape de paredes en tableta de cerámica.

El área de primer respondiente (enfermería) es muy pequeña y no tiene paredes enchapadas ni cuenta con mediacañas para mejor asepsia.

5.2.7 REGISTRO FOTOGRAFICO CDI PULGARCITO

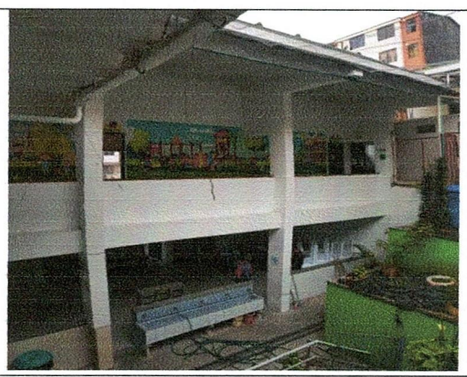


Foto No. 18: Estructura en concreto



Foto No. 19: Hall de acceso

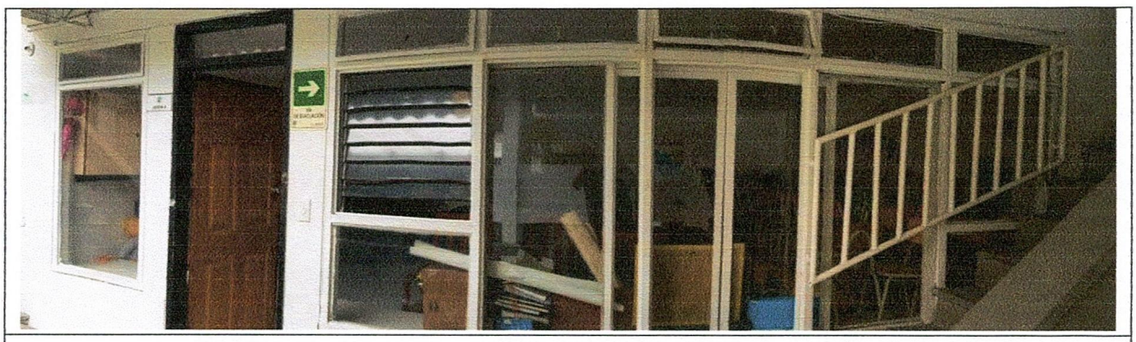


Foto No. 20: Ventanas en lámina y puertas en madera con marco en lámina



Foto No. 21: Patio interno. Algunas rampas y escaleras de circulación para acceder a los diferentes niveles

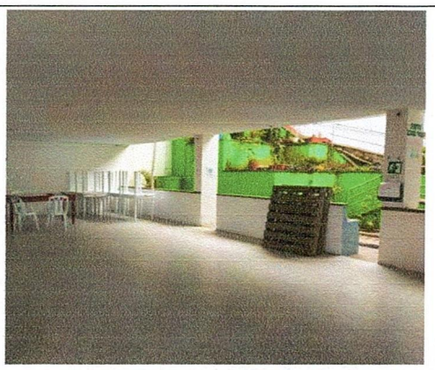


Foto No. 22: Área del comedor con pisos en granito y cieloraso



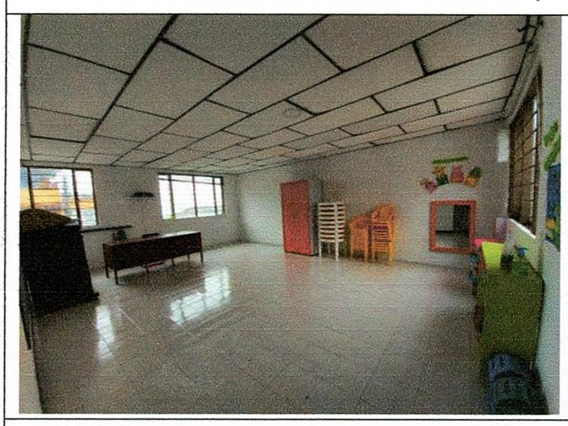
Foto No. 23: Batería sanitaria con enchape en cerámica y divisiones en acrílico



Foto No. 24: Baños en buen estado para el personal administrativo



Foto No. 25: fachada lateral del CDI desde el patio externo para juegos. Faltan canales y bajantes





Fotos No. 26 y 27: Aulas con pisos en cerámica y cielorasos en buen estado pero deficiente iluminación

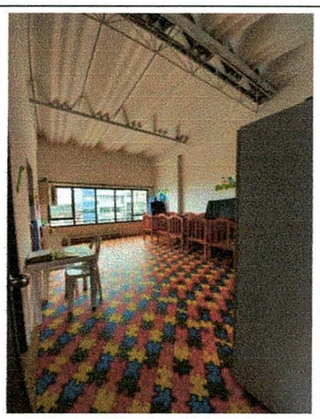


Foto No. 28: Pisos en rollo de vinilo y cubiertas en teja tipo canaleta 90

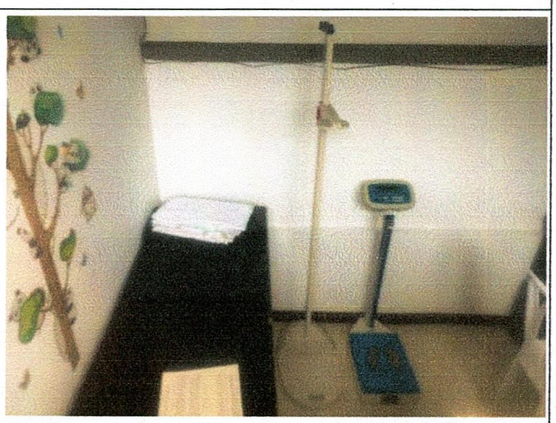


Foto No. 29: Área de enfermería sin las debidas condiciones de asepsia



Foto No. 30: Cubierta en teja ondulada de asbesto-cemento, sin canales ni bajantes



Foto No. 31: Cubierta en teja tipo canaleta 90 de asbesto cemento que ya está prohibida



Foto No. 32: Cubierta en taja plástica para cambio

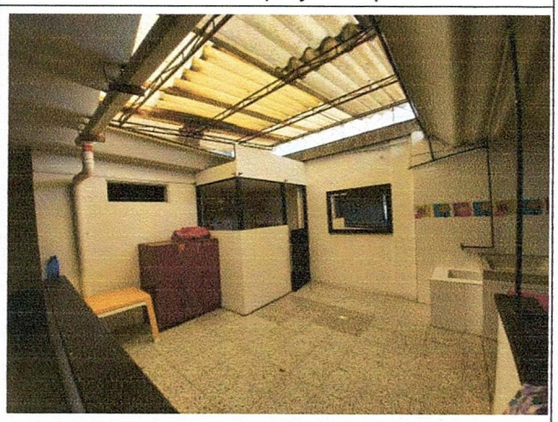


Foto No. 33: Cubierta tipo ajover en área de lavandería



Foto No. 34: Área de cocina en buen estado. No existe campana extractora ni tomacorrientes GFCI

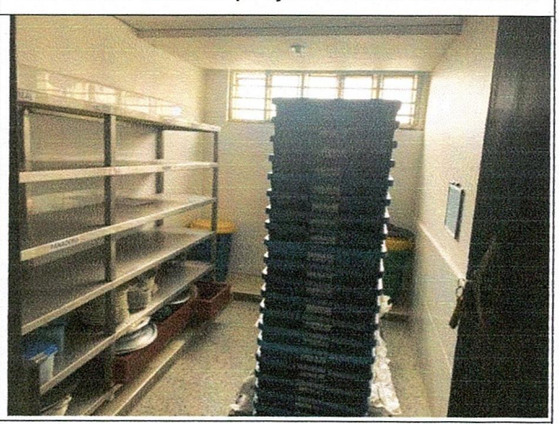


Foto No. 35: Área de almacenamiento de alimentos



Foto No. 36: Área de preparación de teteros con mesones en concreto pulido y enchapes en paredes

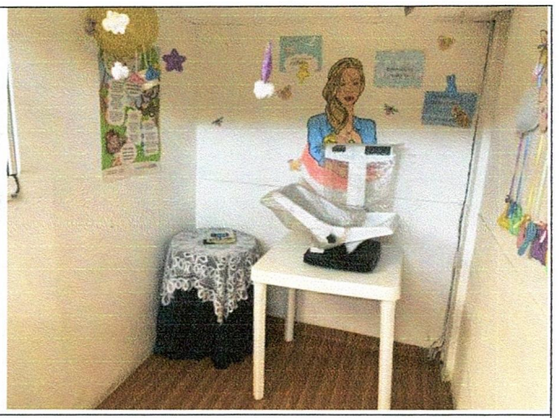


Foto No. 37: Zona de lactancia con paredes en lámina de yeso-cemento y conexiones eléctricas a la vista

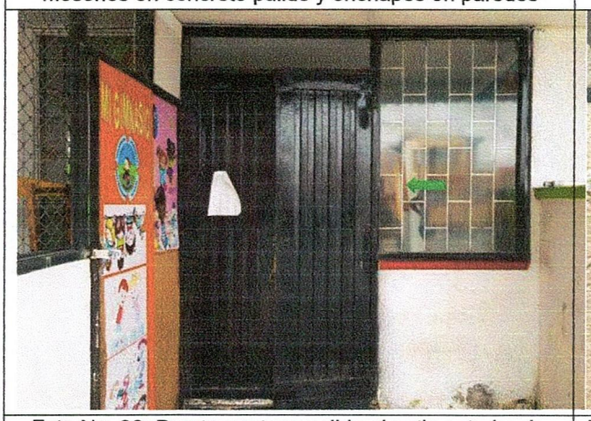


Foto No. 38: Puerta-ventana salida al patio exterior de juegos infantiles

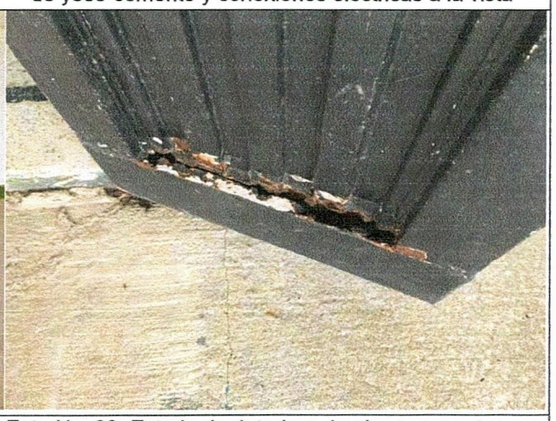


Foto No. 39: Estado de deterioro de algunas puertas en lámina



Foto No. 40: Instalaciones eléctricas en tubería PVC Conduit a la vista y sin protección



Foto No. 41: Instalaciones de cableado cubiertas con canaleta plástica adosadas a las paredes



Foto No. 42: Ventanas en lámina en cocina, tipo basculante y sin angeos



Foto No. 43: Ventanas en lámina sobre fachada principal en oficinas administrativas

En el Anexo No. 2 se entrega el plano en planta del CDI Pulgarcito

5.2.8 ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y CRONOGRAMA DE INTERVENCION CDI PULGARCITO

Dadas las limitaciones de presupuesto y lo difícil que es conseguir recursos expeditos, junto con la interventoría se decidió enfocar las obras de adecuación y reparaciones locativas a las actividades más representativas, que logren un gran impacto en la mejora del funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil (CDI), proporcionando a su vez un mayor alcance del contrato en ejecución.

A grandes rasgos las actividades a ejecutar son las siguientes:

- Renovación de piso en concreto y baldosa de cerámica para adecuar el área de gimnasio.
- Corrección de humedades e instalación de cielo raso falso en aulas para lograr un aislamiento auditivo.
- Renovación de cubierta traslúcida en zona de lavandería y circulación frente a la enfermería.

- Cambio de algunas ventanas en lámina que presentan oxidación y deterioro apreciable en aulas y oficinas de administración y secretaría.
- Construcción de muro en bloque eliminando ventana en aula de JARDIN A
- Cambio de puerta-ventana de acceso a patio de juegos externo dado su deterioro apreciable.
- Instalación de pasamanos en escaleras.
- Corrección de goteras y/o filtraciones por cubierta de asbesto-cemento
- Instalación de puntos de iluminación y lámparas tipo led en gimnasio.
- Cambio de canales en lámina, adecuación de bajantes de aguas lluvias y colocación de flanches en lámina
- Adecuación de algunos interruptores y tomacorrientes incluyendo GFCI.

El presupuesto de la intervención se entrega en los Anexos No. 3 y 4 y el cronograma de intervención con las actividades a ejecutar en el Anexo No. 6

5.3 CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL OTUN 2 (PEREIRA).

El Centro de Desarrollo Infantil (antes Hogar Infantil) Otún 2 está ubicado en la Carrera 1 No. 27-70 Barrio San Juan, comuna Río Otún en la ciudad de Pereira (Risaralda). Lleva aproximadamente 40 años en funcionamiento. Es una entidad adscrita al ICBF que venía siendo administrada por diferentes asociaciones de padres de familia, pero a partir del 2019 está a cargo del operador FUNDACOBA.

A lo largo de su historia la unidad de servicio a primera infancia viene atendiendo en su gran mayoría a niñas y niños del sector que comprende, los barrios San Juan, San Juan de Dios, Millán Rubio, San Jorge, Nuevo Peñol, José Martí de la ciudad de Pereira. El sector aledaño en su inicio década de los 70 y 80, en gran parte fue conformado por invasiones de familia de escasos recursos económicos, algunas que venían del sector rural, o familias que después de participar en las cosechas cafeteras se quedaban en el área y familias desplazadas de la violencia. La complejidad del entorno hace que la parte social amerite mucha atención pues tiene conflictos intrafamiliares, consumo de alcohol y de sustancias psicoactivas. Sin embargo, es muy relevante que las familias son agradecidas, solidarias y muy participativas en los procesos del CDI.

El CDI Otún 2 actualmente brinda atención integral a 120 niños y niñas entre los doce meses y menores de cinco años de edad, de alta vulnerabilidad socioeconómica.

El lote, que es de propiedad del ICBF, tiene un área aproximada de 1,654 M2, con un área construida de 458 M2. Cuenta con 4 salas comedor, biblioteca, baterías sanitarias, cocina, oficinas, primer respondiente (enfermería), patio de ropas y amplia zona verde, dotada de algunos juegos infantiles.