

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
MUNICIPIO DE MONTERÍA

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN
EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

2 febrero 2026

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Contenido

OBJETIVO.....	4
INTRODUCCIÓN.....	4
LOCALIZACIÓN	5
1.0 COMPONENTE ARQUITECTÓNICO.....	5
1.1. Diagnostico arquitectónico.....	6
1.1.1 Placa De Cubierta:	6
1.1.2 Diagnóstico de filtraciones	9
1.1.3. Diagnóstico Del Cielo Falso	12
1.1.3.1 Pasillos:.....	12
1.1.3.2 Salón Tiburcio Romero y Auditorio Princesa Onomá:	14
1.1.4. Diagnóstico De Puertas.....	16
1.1.4.1 Puertas metálicas de doble hoja tipo antipánico.....	16
1.1.4.2. Puertas Corredizas De Vidrio De Dos Hojas	17
1.1.4.3. Puertas Tipo Acordeón.....	19
1.1.4.4. Conclusión técnica puertas	20
1.1.5. Concepto Técnico – Sistema Eléctrico Y Climatización.....	21
RECOMENDACIONES TÉCNICAS GENERALES	23
Arquitectónico	23
- Placa de cubierta.....	23
- Filtraciones.....	23
- Cielos falsos – Pasillos.....	24
- Cielos falsos – Auditorios	24
- Puertas metálicas tipo antipánico:	24
- Puertas corredizas de vidrio:	24
- Puertas tipo acordeón:	24
Eléctrico.....	25
EQUIPO PROFESIONAL ENCARGADO DEL CONCEPTO TÉCNICO ...	¡Error! Marcador no definido.

Tabla de ilustraciones

ILUSTRACIÓN 1	PLANTA DE CUBIERTA CENTRO CULTURAL GUILLERMO VALENCIA.	6
ILUSTRACIÓN 2	ZONA DE EVACUACIÓN OBSTRUIDA	8
ILUSTRACIÓN 3	JARDINERA EN CUBIERTA – PUNTO DE FILTRACIÓN	8
ILUSTRACIÓN 4	MANTO ASFÁLTICO EN CUBIERTA CON DESGASTE SUPERFICIAL	8
ILUSTRACIÓN 5	MANTO ASFÁLTICO EN CUBIERTA CON DESGASTE SUPERFICIAL	8
ILUSTRACIÓN 6	ENCHAPE CERÁMICO FISURADO EN CUBIERTA	9
ILUSTRACIÓN 7	PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 2 LOCALIZACIÓN DE FILTRACIONES	9
ILUSTRACIÓN 8	AUDITORIO	11
ILUSTRACIÓN 9	PASILLO	11
ILUSTRACIÓN 10	AUDITORIO	11
ILUSTRACIÓN 11	PASILLO	11
ILUSTRACIÓN 12	PRESENCIA DE MOHO POR HUMEDAD	13
ILUSTRACIÓN 13	DESPRENDIMIENTO DE CIELO FALSO	13
ILUSTRACIÓN 14	CIELO FALSO EN PASILLO CON DETERIORO POR HUMEDAD	13
ILUSTRACIÓN 15	DESPRENDIMIENTO DE CIELO FALSO	13
ILUSTRACIÓN 16	PLANO ARQUITECTÓNICO PISO 2 GUILLERMO VALENCIA	14
ILUSTRACIÓN 17	AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	15
ILUSTRACIÓN 18	AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	15
ILUSTRACIÓN 19	SALÓN TIBURCIO ROMERO	15
ILUSTRACIÓN 20	SALÓN TIBURCIO ROMERO	15
ILUSTRACIÓN 21	PLANO DE LOCALIZACIÓN PUERTAS METÁLICAS DE DOBLE HOJA TIPO ANTIPÁNICO	16
ILUSTRACIÓN 22	PUERTA ANTIPÁNICO SALÓN TIBURCIO ROMERO	17
ILUSTRACIÓN 23	PUERTA ANTIPÁNICO AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	17
ILUSTRACIÓN 24	PLANOS DE LOCALIZACIÓN DE PUERTAS CORREDIZAS	18
ILUSTRACIÓN 25	PUERTA CORREDIZA AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	19
ILUSTRACIÓN 26	PUERTA CORREDIZA SALÓN TIBURCIO ROMERO	19
ILUSTRACIÓN 27	LOCALIZACIÓN DE PUERTAS TIPO ACORDEÓN	19
ILUSTRACIÓN 28	PUERTA TIPO ACORDEÓN SALÓN TIBURCIO ROMERO	20
ILUSTRACIÓN 29	PUERTA TIPO ACORDEÓN SALÓN TIBURCIO ROMERO	20
ILUSTRACIÓN 30	PUERTA TIPO ACORDEÓN SALÓN TIBURCIO ROMERO	20
ILUSTRACIÓN 31	AIRE ACONDICIONADO AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	22
ILUSTRACIÓN 32	AUDITORIO AIRE ACONDICIONADO AUDITORIO PRINCESA ONOMÁ	22
ILUSTRACIÓN 33	SISTEMA DE LUCES Y AIRES ACONDICIONADOS SALÓN TIBURCIO ROMERO	22
ILUSTRACIÓN 34	SISTEMA DE LUCES Y AIRES ACONDICIONADOS SALÓN TIBURCIO ROMERO	22

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

OBJETIVO.

Verificar el estado actual de la infraestructura del **Centro Cultural Guillermo Valencia del municipio de Montería**, con el propósito de identificar las intervenciones y adecuaciones necesarias que permitan garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, de acuerdo con los lineamientos y normativas técnicas aplicables.

La visita tiene como finalidad evaluar las condiciones físicas, estructurales y de mantenimiento de cada componente del complejo, con el fin de asegurar su operatividad, seguridad y cumplimiento de los estándares requeridos para el desarrollo de eventos deportivos de alto nivel.

INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta la visita técnica realizada al **Centro Cultural Guillermo Valencia del municipio de Montería**, se llevó a cabo un análisis integral con el propósito de evaluar las condiciones actuales de la infraestructura en todos sus componentes. El diagnóstico comprende la revisión de los **aspectos arquitectónicos y eléctricos**, con el fin de determinar el estado funcional de las instalaciones y definir las acciones necesarias para su mantenimiento, adecuación y mejoramiento. Este proceso busca garantizar que el complejo cumpla con los parámetros técnicos, normativos y operativos que aseguren su correcto desempeño y la seguridad de los usuarios.

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

LOCALIZACIÓN

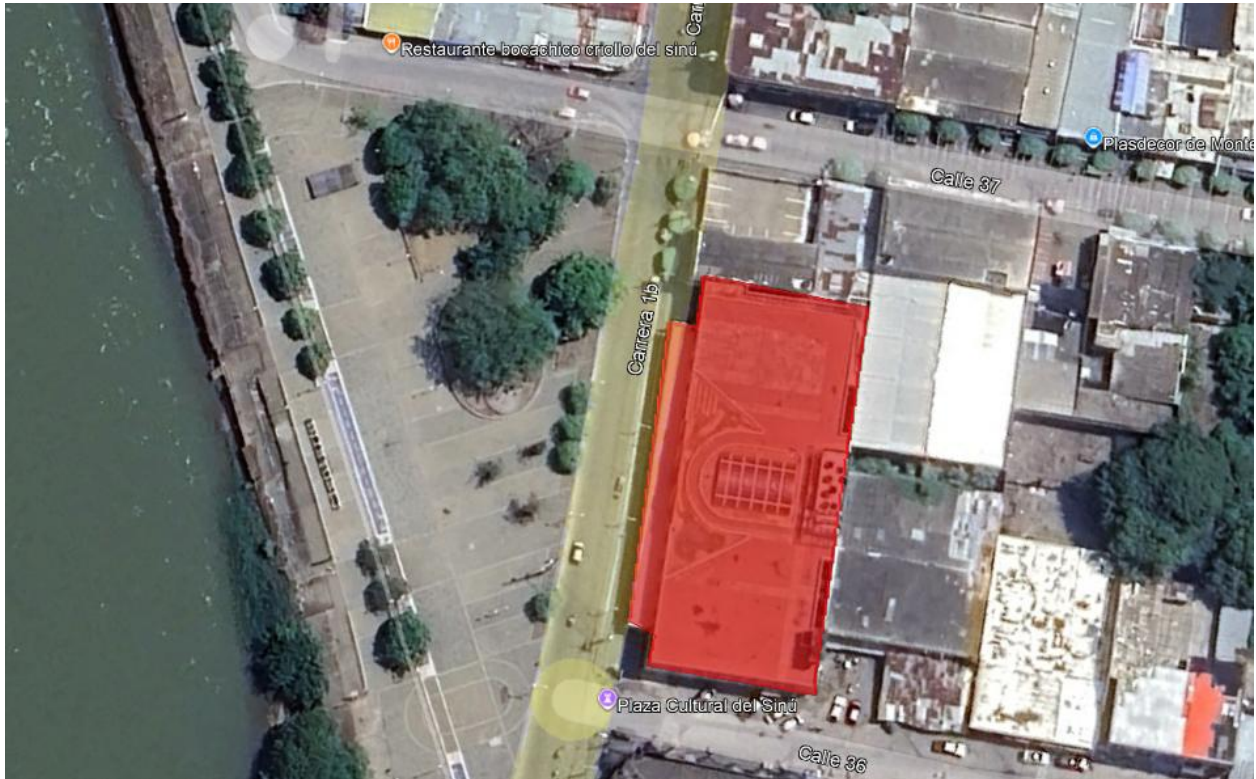


imagen 1. localización

Centro Cultural Guillermo Valencia del municipio de Montería se encontrará localizado en la comuna 05, en el área urbana del municipio de Montería, con **coordenadas 8°45'44.99"N - 75°52'59.90"O**

1.0 COMPONENTE ARQUITECTÓNICO

Desde el enfoque arquitectónico, el presente documento técnico tiene como objetivo evaluar las condiciones físicas del Centro Cultural, con énfasis en la conservación de materiales, estado de los acabados y presencia de filtraciones, que puedan afectar la funcionalidad y durabilidad de la edificación.

El análisis permite establecer los lineamientos de intervención y mantenimiento necesarios para preservar las condiciones arquitectónicas del inmueble, garantizar el confort de los

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

usuarios y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a equipamientos culturales de carácter público.

1.1. Diagnóstico arquitectónico.

1.1.1 Placa De Cubierta:

PLANTA DE CUBIERTA

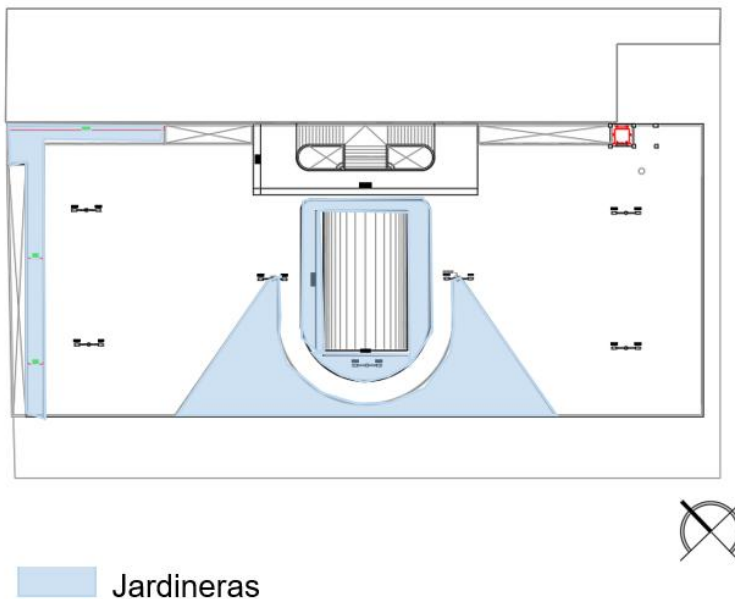


Ilustración 1 planta de cubierta centro cultural Guillermo valencia.

De acuerdo con la inspección visual realizada, la placa de cubierta presenta un sistema de jardineras con acabado en material triturado, el cual se encuentra disperso sobre la superficie, generando acumulación de sedimentos y obstrucción parcial de los puntos de desagüe, lo que ocasiona encharcamientos prolongados y un funcionamiento deficiente del sistema de evacuación de aguas lluvias.

La cubierta cuenta con un sistema de impermeabilización tipo manto asfáltico (manto real) que presenta desgaste superficial, pérdida de continuidad y acumulación de material granular, afectando su capacidad de estanqueidad. Adicionalmente, se evidencia el

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

levantamiento y fisuración de la cerámica instalada, así como deterioro en los encuentros entre la cubierta y los paramentos verticales.

Las condiciones descritas han generado filtraciones hacia el segundo piso de la edificación, ocasionando afectaciones en acabados interiores y comprometiendo la funcionalidad y durabilidad de los espacios inferiores, lo cual hace necesaria una intervención integral de mantenimiento correctivo, orientada a la recuperación del sistema de drenaje, impermeabilización y acabados de la cubierta.

Conclusión Técnica.

La cubierta presenta deficiencias en el sistema de drenaje e impermeabilización, evidenciadas por acumulación de material granular, obstrucción de desagües y deterioro del manto asfáltico, lo que ha generado encharcamientos y filtraciones hacia el segundo piso. En consecuencia, se requiere una intervención correctiva integral que permita restablecer la adecuada evacuación de aguas lluvias, la estanqueidad de la cubierta y la protección de los espacios interiores.

REGISTRO FOTOGRÁFICO PLACA CUBIERTA	
 <i>Ilustración 2 zona de evacuación obstruida</i>	 <i>Ilustración 3 Jardinera en cubierta – punto de filtración</i>
 <i>Ilustración 4 Manto asfáltico con desgaste superficial</i>	 <i>Ilustración 5 Manto asfáltico en cubierta con desgaste superficial</i>



1.1.2 Diagnóstico de filtraciones

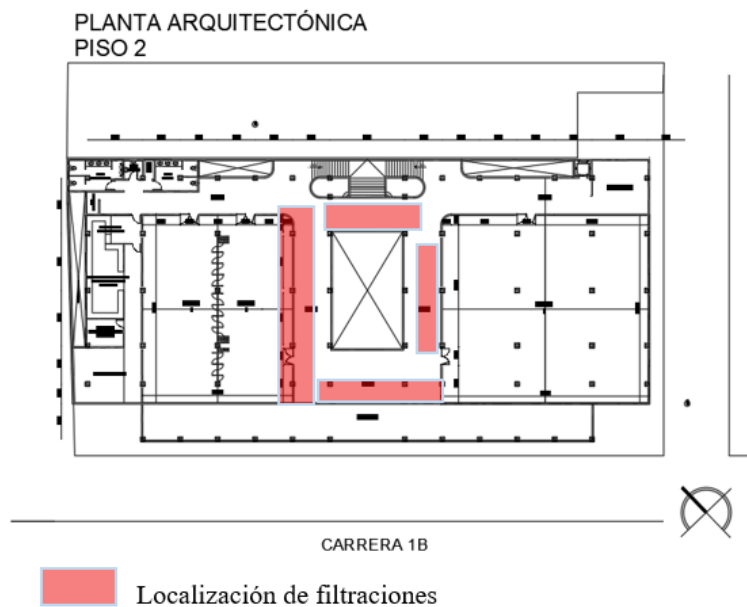


Ilustración 7 planta arquitectónica piso 2 localización de filtraciones

De acuerdo con la inspección visual realizada, se evidencia la presencia de filtraciones activas y recurrentes en la edificación, principalmente asociadas a fallas en la cubierta, relacionadas con el deterioro del sistema de impermeabilización, la obstrucción parcial de los puntos de desagüe y la acumulación de material granular proveniente de las jardineras. Estas condiciones generan encharcamientos prolongados, favorecen la infiltración de agua

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

hacia niveles inferiores y afectan el correcto funcionamiento del sistema de evacuación de aguas lluvias.

Como consecuencia, se presentan afectaciones en los espacios interiores, manifestadas en manchas de humedad, desprendimiento y deterioro de acabados en cielos falsos y muros, así como pérdida de continuidad en algunos elementos constructivos. La persistencia de estas filtraciones ha acelerado el deterioro progresivo de los materiales, comprometiendo la funcionalidad, durabilidad y condiciones de uso de la edificación.

Conclusión técnica

Las filtraciones presentes en la edificación se deben a fallas en la impermeabilización y el drenaje de la cubierta, lo que ha generado afectaciones en cielos falsos y muros interiores. Por lo anterior, se requiere una intervención correctiva integral que permita restablecer la estanqueidad y el adecuado funcionamiento de la edificación.

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FILTRACIONES	
 <i>Ilustración 8 auditorio</i>	 <i>Ilustración 9 pasillo</i>
 <i>Ilustración 10 auditorio</i>	 <i>Ilustración 11 pasillo</i>

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

1.1.3. Diagnóstico Del Cielo Falso

1.1.3.1 Pasillos:

El cielo falso de los pasillos presenta deterioro generalizado, evidenciado por manchas de humedad, presencia de moho, fisuración, desprendimiento parcial de placas y pérdida de elementos del sistema modular, dejando a la vista la estructura portante y las instalaciones (redes hidráulicas y eléctricas).

Se observan zonas con colapso parcial del cielo falso, así como aberturas no controladas, lo que indica un avance progresivo del daño y una afectación directa a la integridad del sistema. La presencia de moho y manchas oscuras confirma exposición prolongada a la humedad, asociada principalmente a filtraciones provenientes de la cubierta, coherente con las patologías previamente identificadas en el sistema de impermeabilización.

El estado actual del cielo falso representa un riesgo para la seguridad de los usuarios, debido a la posible caída de elementos, además de afectar las condiciones estéticas, sanitarias y funcionales de los pasillos. Asimismo, la humedad constante compromete la durabilidad de los materiales y favorece el deterioro acelerado del conjunto.

Conclusión técnica

El cielo falso en los pasillos se encuentra en mal estado, requiriendo intervención correctiva prioritaria, que incluya la solución definitiva de las filtraciones en cubierta, el retiro de elementos deteriorados, la desinfección por presencia de moho y la reposición completa del sistema de cielo falso, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad.

REGISTRO FOTOGRÁFICO PASILLOS

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA



Ilustración 12 presencia de moho por humedad



Ilustración 13 Desprendimiento de cielo falso



Ilustración 14 Cielo falso en pasillo con deterioro por humedad

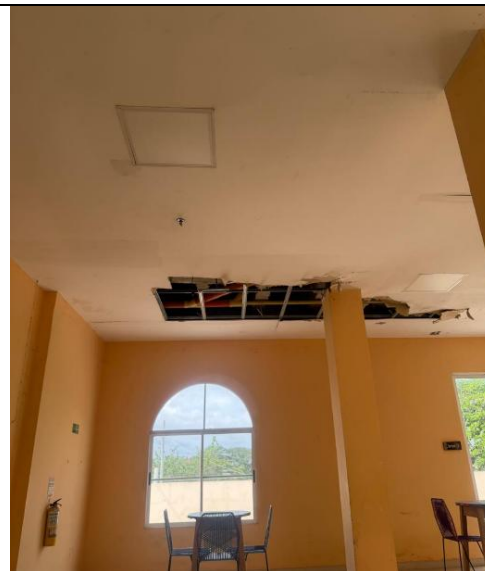


Ilustración 15 desprendimiento de cielo falso

1.1.3.2 Salón Tiburcio Romero y Auditorio Princesa Onomá:

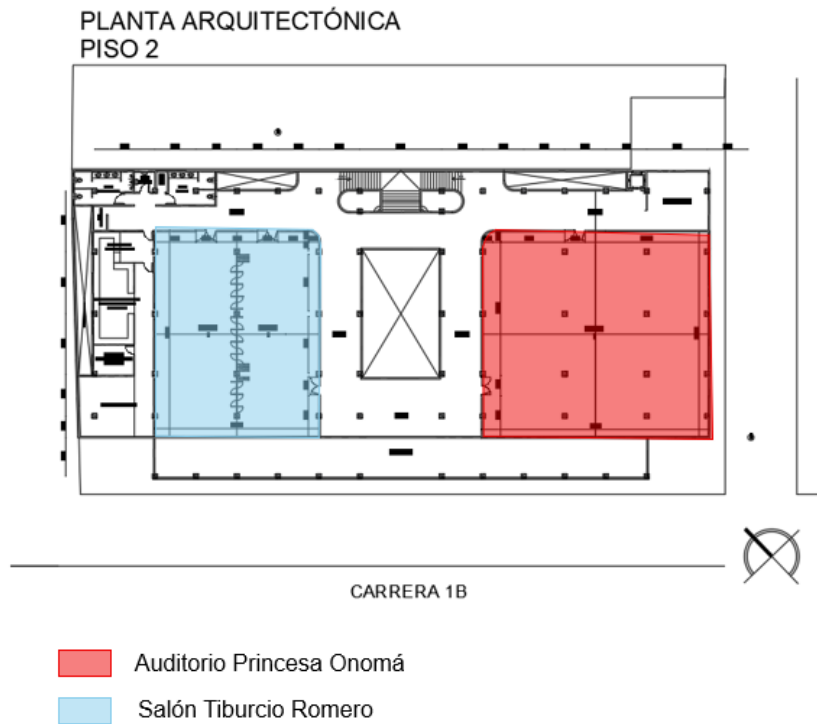


Ilustración 16 plano arquitectónico piso 2 Guillermo valencia

El cielo falso del Salón Tiburcio Romero y auditorio princesa Onomá presentan afectaciones localizadas, evidenciadas por dos desprendimientos puntuales de placas, presencia de manchas de humedad, fisuración y deterioro superficial del material. En las zonas afectadas se observa la exposición parcial de la estructura portante metálica.

Se identifica pérdida de continuidad en sectores específicos del cielo falso, lo cual indica debilitamiento del material asociado a exposición prolongada a la humedad, presuntamente derivada de filtraciones recurrentes provenientes de la cubierta o de conducciones superiores. *No obstante, el daño no se presenta de manera generalizada en la totalidad de los auditorios.*

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA	

Adicionalmente, se evidencia deterioro de los acabados finales, tales como pintura, masilla y elementos terminales en los empalmes de aires acondicionados y luminarias.

Conclusión técnica

REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
<i>Ilustración 17 Auditorio Princesa Onomá</i>		<i>Ilustración 18 Auditorio Princesa Onomá</i>	
			
<i>Ilustración 19 Salón Tiburcio Romero</i>		<i>Ilustración 20 Salón Tiburcio Romero</i>	

El cielo falso del Salón Tiburcio Romero y auditorio princesa Onomá se encuentran en estado regular, por lo que requiere la ejecución de un mantenimiento correctivo, que incluya la solución de las filtraciones, la reposición de las placas desprendidas, el sellamiento de fisuras, la pintura general y la unificación de acabados, con el fin de restablecer la continuidad, seguridad y adecuada presentación del auditorio.

1.1.4. Diagnóstico De Puertas

De acuerdo con la inspección visual realizada, se evidencia que varias puertas de la edificación presentan deterioro funcional y desgaste por uso, afectando su correcta operación, seguridad y alineación, sin que se identifique daño estructural que requiera su reemplazo total.

1.1.4.1 Puertas metálicas de doble hoja tipo antipánico.

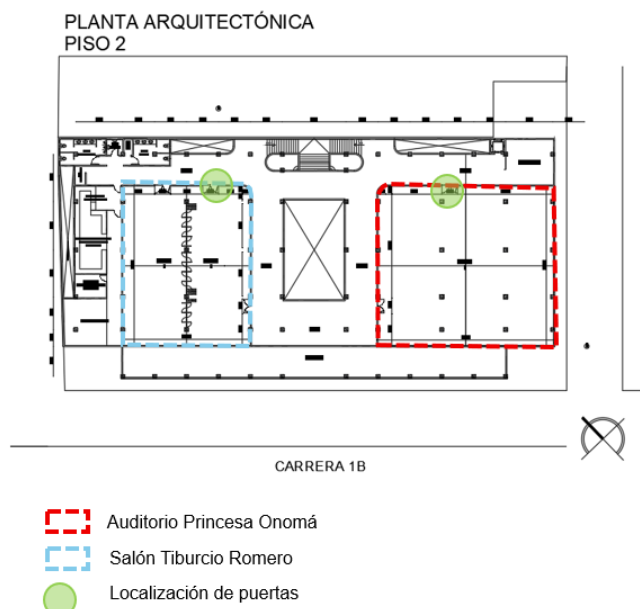


Ilustración 21 plano de localización puertas metálicas de doble hoja tipo antipánico

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Las puertas metálicas de doble hoja tipo antipánico presentan desajustes en herrajes, deficiencias en el funcionamiento del brazo hidráulico, desalineación de las hojas y desgaste superficial por uso. Adicionalmente, se evidencia la necesidad de revisión y ajuste de la cerradura, debido a fallas en su correcto accionamiento.

Se requiere la revisión, ajuste y mantenimiento de bisagras, pasadores, tornillería y anclajes, así como la alineación y nivelación de las hojas, con el fin de garantizar su adecuado cierre, apertura y condiciones de seguridad. Igualmente, es necesario realizar el retiro, mantenimiento y reinstalación del brazo hidráulico, junto con su correcta regulación para asegurar el funcionamiento óptimo del sistema antipánico.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
 <i>Ilustración 22 puerta antipánico Salón Tiburcio Romero</i>	 <i>Ilustración 23 Puerta antipánico Auditorio Princesa Onomá</i>

1.1.4.2. Puertas Corredizas De Vidrio De Dos Hojas

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA



Ilustración 24 planos de localización de puertas corredizas

Las puertas corredizas de vidrio, conformadas por dos hojas de 1,00 m de ancho por 2,00 m de alto con marco metálico, presentan desajustes en el sistema de rodamiento, deficiencias en la alineación, y desorden o mal funcionamiento de las chapas, lo cual dificulta su operación normal. Se requiere mantenimiento general del sistema corredizo y de los herrajes para restablecer su adecuada funcionalidad.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



1.1.4.3. Puertas Tipo Acordeón

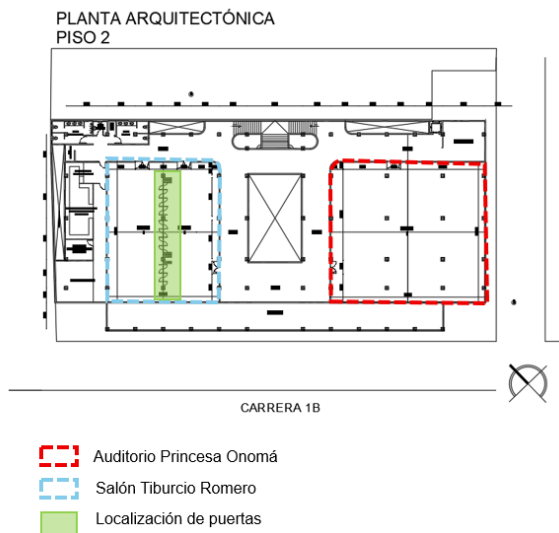


Ilustración 27 localización de puertas tipo acordeón

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Las puertas tipo acordeón se encuentran fuera de carril, presentando desalineación y mal funcionamiento del sistema de desplazamiento, lo que impide su correcto cierre y apertura. Esta condición se asocia al desgaste de los elementos móviles y a la falta de mantenimiento periódico del sistema de rieles y guías.

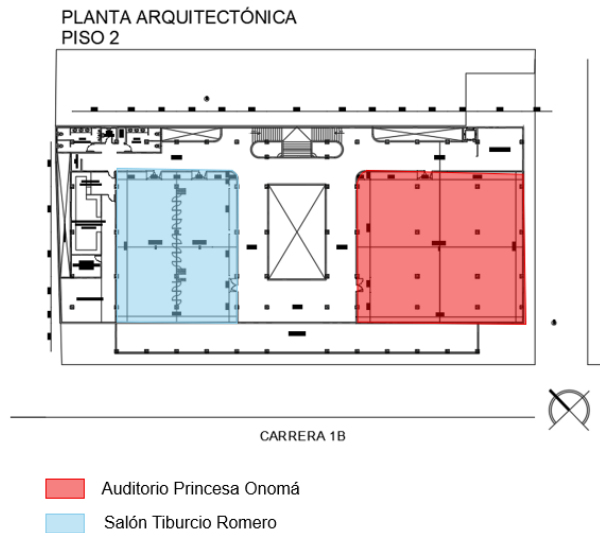
REGISTRO FOTOGRÁFICO		
 <i>Ilustración 28 Puerta tipo acordeón Salón Tiburcio Romero</i>	 <i>Ilustración 29 puerta tipo acordeón Salón Tiburcio Romero</i>	 <i>Ilustración 30 puerta tipo acordeón Salón Tiburcio Romero</i>

1.1.4.4. Conclusión técnica puertas

Las puertas evaluadas requieren la ejecución de mantenimiento correctivo y preventivo, que incluya el retiro y reinstalación de herrajes, mantenimiento de brazos hidráulicos y pasadores, limpieza, lijado y aplicación de primer anticorrosivo, engrase y ajuste de bisagras, revisión y ajuste de tornillería y anclajes, alineación y nivelación de hojas, regulación de sistemas de cierre y deslizamiento, así como todas las actividades necesarias para garantizar su correcta instalación, operación segura y prolongación de su vida útil.

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA
--	---

1.1.5. Concepto Técnico – Sistema Eléctrico Y Climatización



Durante la inspección realizada se evidenció que dieciocho (18) luminarias presentan fallas, algunas de ellas desprendidas de su sistema de anclaje y otras fuera de funcionamiento, situación que genera riesgos de seguridad y deficiencias en el sistema de iluminación. En consecuencia, se requiere la revisión integral de las luminarias afectadas, incluyendo la verificación de conexiones eléctricas, el aseguramiento de anclajes y la reparación o reposición de los elementos necesarios para garantizar su correcto funcionamiento y estabilidad.

Adicionalmente, se establece la necesidad del cambio de ocho (8) equipos de aire acondicionado con capacidad de 60.000 BTU (5 TR), incluyendo los accesorios y elementos requeridos para su correcta instalación y funcionamiento. Esta intervención se sustenta en la presencia de fallas recurrentes y disminución del desempeño operativo, condiciones que afectan la eficiencia del sistema de climatización y la seguridad de la instalación eléctrica.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA



Ilustración 31 aire acondicionado auditorio Princesa Onomá



Ilustración 32 auditorio aire acondicionado auditorio Princesa Onomá



Ilustración 33 sistema de luces y aires acondicionados Salón Tiburcio Romero



Ilustración 34 sistema de luces y aires acondicionados Salón Tiburcio Romero

Así mismo, se requiere realizar mantenimiento correctivo a equipos de aire acondicionado de 60.000 BTU (5 TR), el cual incluye el cambio del condensador de marcha, la revisión y

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

ajuste de las conexiones eléctricas y el reemplazo de accesorios que presentan fallas funcionales, con el fin de restablecer las condiciones normales de operación y garantizar la continuidad del servicio.

Conclusión técnica

De acuerdo con la inspección realizada y el análisis del estado actual del sistema de iluminación y climatización, se concluye que las fallas identificadas en las luminarias, así como las condiciones operativas de los equipos de aire acondicionado, requieren intervención técnica inmediata con el fin de mitigar riesgos de seguridad, garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y asegurar la continuidad del servicio. Las actividades propuestas de revisión, cambio y mantenimiento son técnicamente necesarias y viables, y permitirán restablecer condiciones adecuadas de operación conforme a los requerimientos funcionales y normativos de la edificación

RECOMENDACIONES TÉCNICAS GENERALES

Arquitectónico

- **Placa de cubierta**
 - Retirar material granular suelto proveniente de las jardineras.
 - Desobstruir y optimizar los puntos de desagüe.
 - Rehabilitar el sistema de impermeabilización en manto asfáltico.
 - Corregir encuentros entre cubierta y paramentos verticales.
 - Reponer enchapes cerámicos fisurados o levantados.
- **Filtraciones**
 - Eliminar las causas de filtración desde la cubierta antes de intervenir interiores.
 - Corregir fallas en impermeabilización y drenaje.
 - Reparar acabados afectados en cielos falsos y muros una vez controlada la filtración.

	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

- Cielos falsos – Pasillos
 - Retirar elementos deteriorados del cielo falso.
 - Reponer completamente el sistema de cielo falso.
- Cielos falsos – Auditorios
 - Reponer placas desprendidas.
 - Sellar fisuras y encuentros con instalaciones.
 - Realizar pintura general para unificación de acabados.
 - Ejecutar mantenimiento correctivo localizado.
- Puertas metálicas tipo antipánico:
 - Revisar y ajustar cerraduras.
 - Mantener y regular brazos hidráulicos.
 - Alinear y nivelar hojas.
 - Ajustar bisagras, pasadores, tornillería y anclajes.
- Puertas corredizas de vidrio:
 - Mantener sistema de rodamiento.
 - Alinear hojas.
 - Ajustar y organizar chapas.
- Puertas tipo acordeón:
 - Reubicar hojas fuera de carril.
 - Ajustar rieles y guías.
 - Corregir desalineaciones.

 Alcaldía de MONTERÍA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
	DIAGNÓSTICO TÉCNICO – CENTRO CULTURAL GUILLERMO LEÓN VALENCIA EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Eléctrico

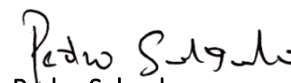
Se recomienda ejecutar las actividades de intervención por personal técnico calificado y certificado, garantizando el cumplimiento de la normativa eléctrica vigente, en especial el RETIE y normas técnicas aplicables. Previo a la instalación de los nuevos equipos, se deberá verificar que la capacidad del sistema eléctrico sea compatible con la carga requerida, así como el correcto funcionamiento de las protecciones eléctricas, sistemas de puesta a tierra y continuidad de los circuitos. Adicionalmente, se sugiere realizar pruebas de operación y dejar registro técnico de las actividades ejecutadas, con el fin de asegurar la correcta puesta en servicio y facilitar el control y seguimiento del mantenimiento futuro. sobrecargas y asegurar el cumplimiento de las normas de seguridad eléctrica vigentes.

Documento Técnico Revisado Por:


 Firmado digitalmente
 por INGRID
 SOFIA
 MORALES
 ÁVILA
 Ingrid Morales Ávila
 Gerente de Proyectos
 Municipio de Montería

Documento Técnico Elaborado Por:


 María Teresa Peña Kerguelén
 Arquitecta Contratista SIM


 Pedro Salgado
 Ing. Electricista Contratista SIM