

1. OBJETIVO: Realizar Informe de la infraestructura que posee un inmueble para que opere cualquier Servicio que ofrece la Secretaría Distrital de Integración Social, mediante visita a la edificación para confirmar si los espacios disponibles son adecuados y funcionales arquitectónicamente.

2. EL INMUEBLE SE EVALÚA DE ACUERDO A:		<input checked="" type="checkbox"/>	RESOLUCION 325 DE 2009	<input type="checkbox"/>	RESOLUCION 326 DE 2008 - TRANSITORIO		
NOMBRE DEL INMUEBLE:		C.C. PINCEL DE ALEGRIA				<input type="checkbox"/>	Otros Servicios Cuál:
FECHA DE VISITA:	12/01/2016	5. LOCALIDAD:	RAFAEL UU	BARRIO:	PUERTO RICO		
DIRECCIÓN:	Carrera 9 No. 39F – 14 Sur			Código o SIBI	0	TELEFONO	5174095
VISITADO POR (PROFESIONAL VISITA ACOMPAÑADA POR (SUBDIRECCION)	ARQ. NATHALIA PEREZ			12. VISITA ACOMPAÑADA POR (SLIS):		VISITA RECIBIDA POR (ONG / PROPIETARIO): COORDINADO RA	
		CAROLINA MARTINEZ - REF INFANCIA LOCAL					

MOTIVO DE LA VISITA
DIAGNOSTICO DEL PREDIO - EVALUACION DE INSTALACIONES LOCATIVAS
SERVICIO EN FUNCIONAMIENTO
JARDIN COFINANCIADO

VISITA SOLICITADA POR:	FECHA
SUBDIRECCION PARA LA INFANCIA	
PROFESIONAL QUE LEVANTÓ EL CONCEPTO:	MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA PEREZ	A9182012-1032358251

ALTURA DE LA EDIFICACION

PRIMER PISO		SEGUNDO PISO	X	TERCER PISO		CUARTO PISO	
-------------	--	--------------	---	-------------	--	-------------	--

PRIMERA PARTE: TIPIFICACIÓN DE LESIONES

FACHADA	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO
HUMEDADES	HUMEDADES	HUMEDADES	HUMEDADES
SUCIEDAD	SUCIEDAD	SUCIEDAD	SUCIEDAD
CORROSION	CORROSION	CORROSION	CORROSION
FISURAS	FISURAS	FISURAS	FISURAS
OTROS	OTROS	OTROS	OTROS
CUARTO PISO	CUBIERTA	Otros. Cuales? Cielos rasos con plaga de termitas.	
HUMEDADES	FILTRACIONES		
SUCIEDAD	OXIDACION		
FISURAS	TEJAS FALTANTES		
CORROSION	OTROS		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

FACHADA



INTERIOR DEL INMUEBLE



CONDICIONES OBLIGATORIAS POR EL PROPIETARIO

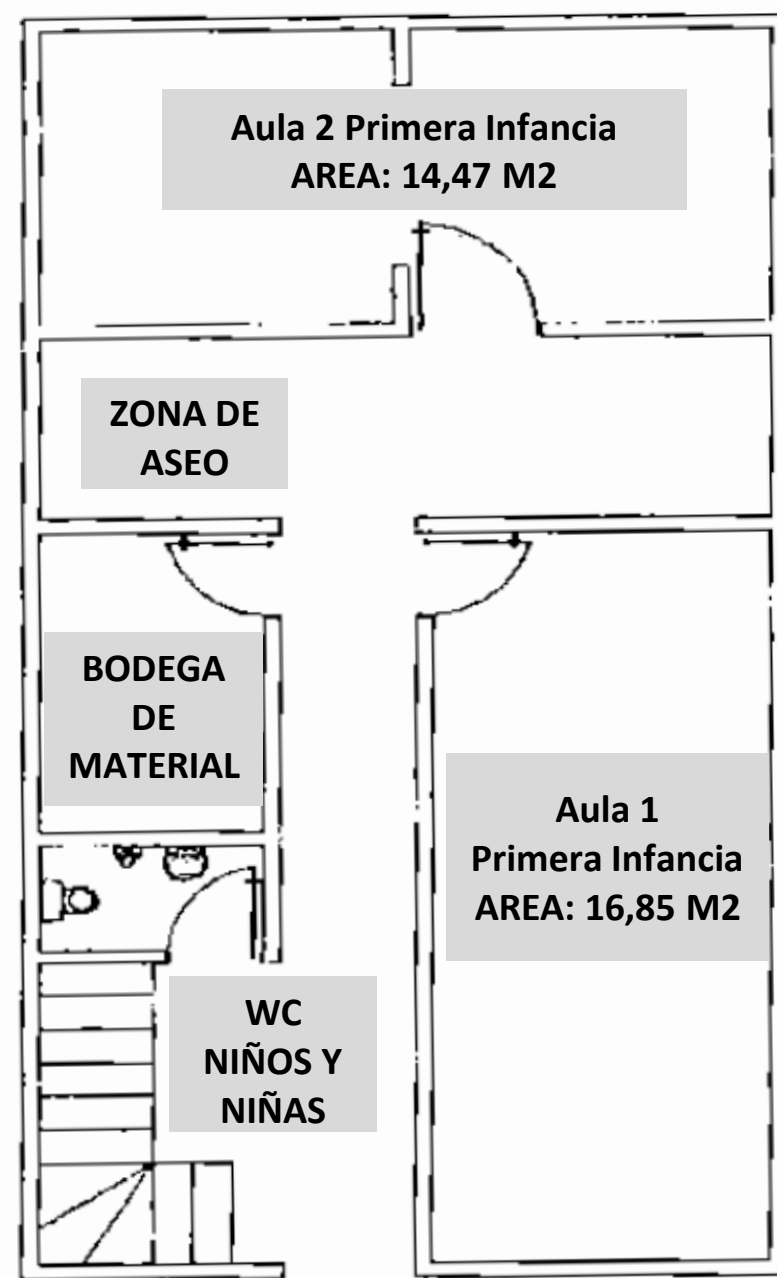
No.	ASPECTO	CONDICIÓN	CUMPLE		
			SI	NO	PARCIAL
1	Servicios públicos	¿el inmueble cuentan con servicio de acueducto y alcantarillado?	X		
		¿el inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica?	X		
		¿el inmueble cuentan con servicio de gas natural?	X		
2	Ubicación	¿Por lo observado localmente, la edificación se encuentra a más de 50 m de distancia de líneas de alta tensión?	X		
		¿El inmueble no se encuentra afectado por su cercanía a focos de contaminación, de acuerdo a lo observado?		X	
3	Cerramiento y fachada	¿Los cerramientos o muros que delimitan la planta física con las viviendas vecinas y exteriores impiden el acceso de extraños?	X		
4	Iluminación y ventilación	¿Las zonas de cocina cuentan con ventilación natural?			X
		¿Los espacios cuentan con luz natural y ventilación?			X
		¿Los baños tienen ventanas independientes de la ventilación de la cocina?			X
5	Muros	¿Los muros interiores del inmueble cuentan con acabado que permita su limpieza periódica ?		X	
6	Pisos	¿ Los pisos del inmueble son en material diferente de madera y facilitan su limpieza periodica?			X
		¿Los pisos interiores del inmueble cuentan con acabado?			X
7	Techos	¿Humedades en cubierta?	X		
		¿Los techos interiores del inmueble cuentan con acabado liso?			X
		¿Los acabados de los techos de las áreas de permanencia de usuarios son en material diferente de madera?		X	
8	Instalaciones eléctricas	¿los aparatos eléctricos se encuentran en buen estado y funcionando?			X
9	Puertas	¿La puertas estan en buen estado: completas, con cerradura, aseguradas firmemente a las bisagras. Las bisagras deben estar en funcionamiento?	X	X	

SEGUNDA PARTE: LEVANTAMIENTO

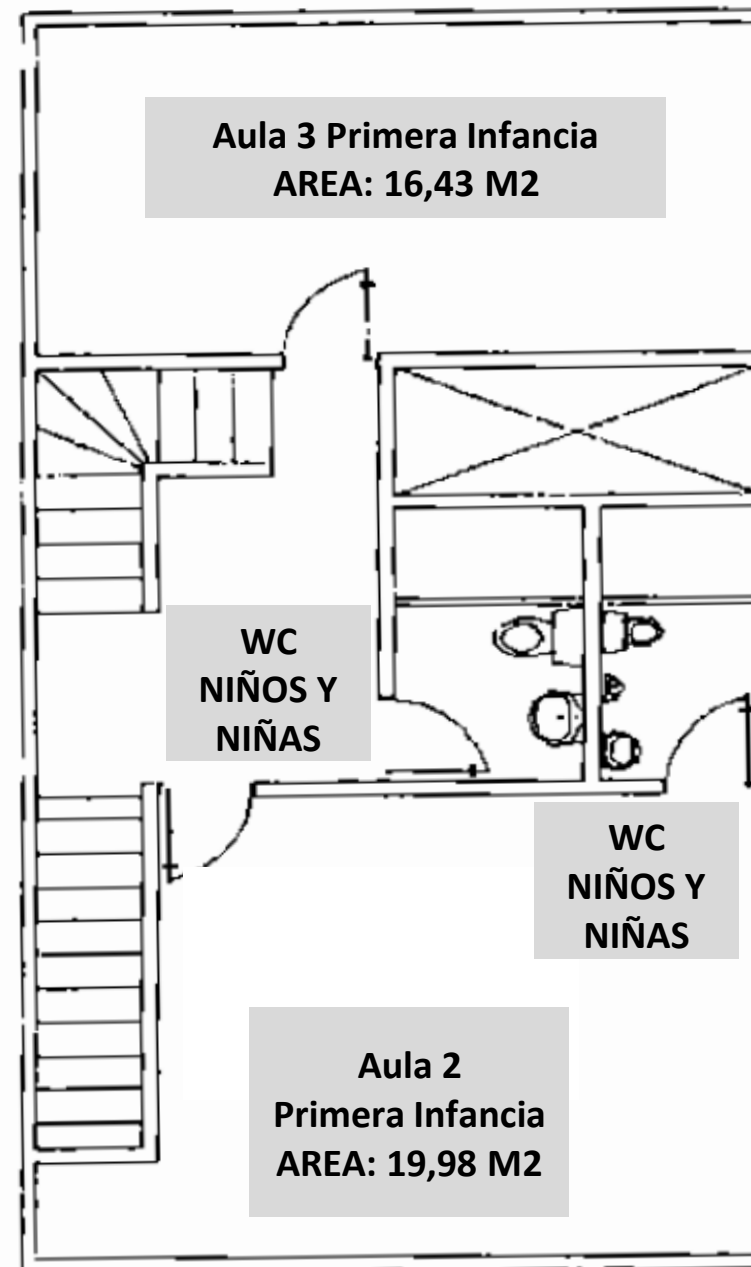
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL SERVICIO A IMPLEMENTAR

1. El servicio atiende población con dificultades motrices?	N.A.	SI	NO
¿el predio cuenta con medios alternativos como rampas para prestar el servicio para usuarios con dificultad motriz? NOTA: En caso de que el inmueble no cuente con tal posibilidad, sólo se podrá prestar el servicio en el primer piso			X
2. el inmueble tiene terrazas que van a ser usadas para el funcionamiento del servicio?			NO
¿los cerramientos de las terrazas cuentan con una altura mínima de 2.20 ? NOTA: la protección para las terrazas debe tener una altura mínima de 2,20m, medida perpendicularmente desde el acabado de piso. Dicha protección no podrá tener elementos horizontales a una altura menor a 1,5m, que permitan la utilización de los mismos como escalera o apoyo, con el fin de evitar accidentes. NOTA: En caso de que el inmueble no cuente con los cerramientos requeridos, no se podrán utilizar para el funcionamiento del servicio.			X
3. El servicio necesita algún requerimiento especial relacionado con la planta física del inmueble?			X
(*)APLICA PARA OTROS SERVICIOS: INSERTAR ESTANDARES DE INSTALACIONES LOCATIVAS, CONTENIDOS EN LOS ANEXOS TECNICOS SOBRE LOS QUE SE CONTRATA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO SOCIAL			

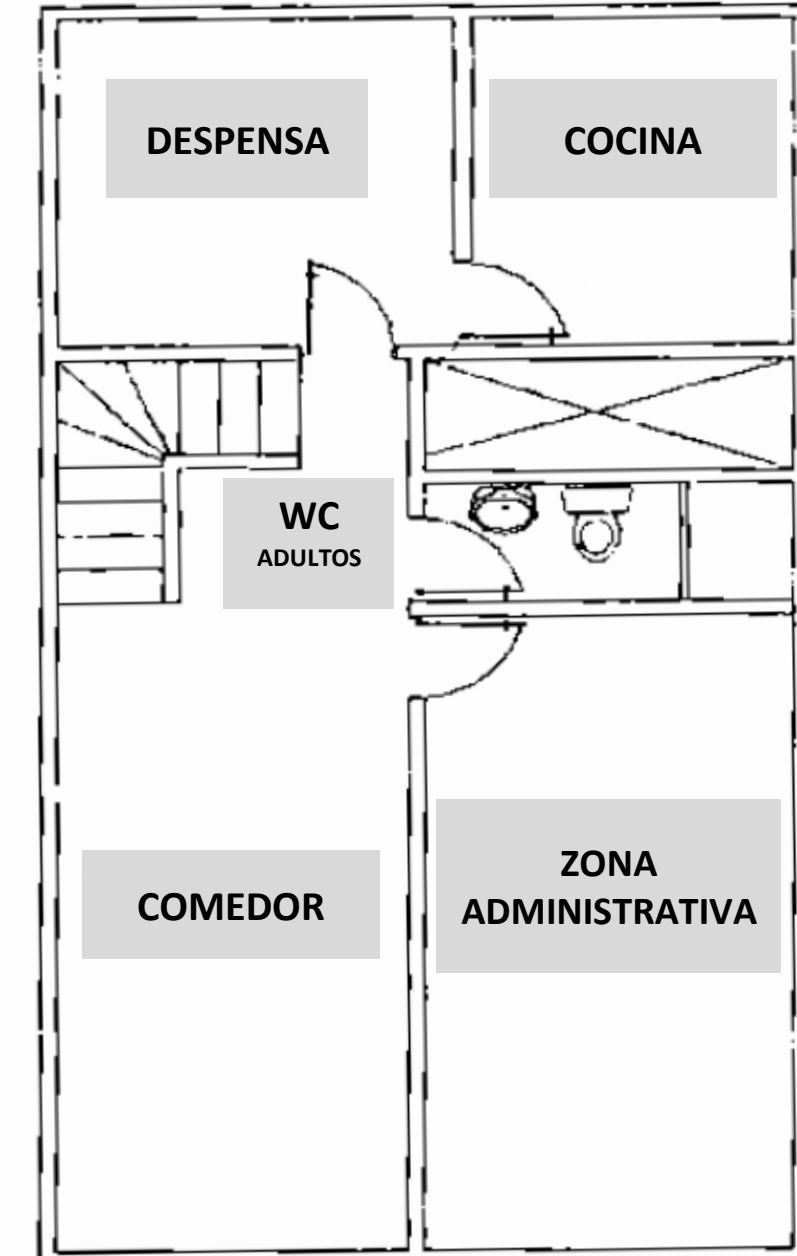
ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO SEGÚN VISITA OCULAR



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA TERCER PISO

CAPACIDAD MAXIMA POTENCIAL DE ACUERDO CON ÁREAS IDENTIFICADAS EN VISITA OCULAR

Piso o Nivel en el Inmueble	Identificación Espacio	Área Máxima Disponible para zonas de permanencia de la población (m2)	Estándar de m2/persona aplicado	CAPACIDAD EN CUPOS RESULTANTE	OBSERVACIONES
1º Piso	Aula 1 Materno - caminadores	16,85	1,00	16	Con el fin de optimizar los espacios se debe tener en cuenta que: *talleres: La cobertura está determinada por el área libre del espacio, de acuerdo a los estándares que desde la normatividad vigente, plan maestro o anexos técnicos, se determine. *(aplica para jardines) Salones de Párvulos: La cobertura será determinada por el área libre del espacio de acuerdo al estándar de 1 m2 / usuario. *(aplica para jardines) Salones de Salacuna y Caminadores: La cobertura será determinada por el área libre del espacio de acuerdo al estándar de 2 m2 / usuario. *Áreas de preparación de alimentos: Esta es la cobertura máxima de acuerdo al área de cocina para preparación de alimentos ofertada. Para una ampliación de cobertura, el operador puede contratar un servicio externo de alimentación teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas vigentes, que regulan el tema de manipulación de alimentos. *Comedor: La cobertura es la máxima para un solo turno, de acuerdo al funcionamiento del Servicio se pueden programar los turnos necesarios. Esta área es aplicada para los niveles de caminadores y párvulos. * Baños. Se define la cobertura máxima de acuerdo a la cantidad existente de aparatos.
1º Piso	Materno - caminadores	14,47	1,00	14	
1º Piso	Primera Infancia	16,43	1,00	16	
Semisotano	Primera Infancia	20,00	1,00	20	
				66	
BAÑOS					
1º Piso Semisotano	Primera Infancia	3,00	1 sanitario u orinal y 1 lavamanos por cada 20 niños y niñas	60	
TOTAL CAPACIDAD SEGÚN BATERIAS DE BAÑOS				60	
TOTAL CAPACIDAD MAXIMA POR ESPACIOS:				66	

NOTAS GENERALES

Nota 1: De acuerdo con las áreas que cuenta el inmueble la cobertura es definida por el ítem de menor cuantía entre salones y baterías sanitarias. teniendo en cuenta que se cuenta como batería sanitaria un orinal y un lavamanos o un sanitario y un lava manos, si se quiere aumentar la cobertura se debe instalar mas lava manos.
 Nota 2: El inmueble no presenta, en la revisión física, situaciones estructurales que denoten problemas sobre la infraestructura, sin embargo la Subdirección de Plantas Físicas no puede emitir concepto sobre el cumplimiento de la Norma NSR /10 por lo que se recomienda hacer un ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA para definir su estado actual y el nivel de riesgo, y presentar el Plan de Mejoramiento en el cual se incluyen los tiempos para que la infraestructura sea llevada al cumplimiento de la norma.
 Nota 3: El supervisor del contrato de la operación del Servicio Social, deberá verificar durante el desarrollo del contrato el cumplimiento de las observaciones y recomendaciones del presente informe.
 Nota 4: No es responsabilidad de la Subdirección de Plantas Físicas el cumplimiento de las sugerencias y recomendaciones descritas en el presente informe, ni los incidentes que puedan afectar la integridad de los niños/as, usuarios y otros debido al incumplimiento de las recomendaciones.
 Nota 5: La subdirección de plantas físicas y los funcionarios responsables del presente informe, solo recomiendan y realizan sugerencias para el óptimo desarrollo del proceso contractual y funcionalidad del equipamiento únicamente en el tema arquitectónico.
 Nota 6: La Subdirección de Plantas Físicas describe el estado del inmueble en la presente ficha diagnóstica, en la fecha de visita, pero no es responsable de su deterioro por uso en fechas posteriores a la misma.


LICENCIA DE CONSTRUCCION

	MARQUE SI O NO	OBSERVACIONES
EL INMUEBLE CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION CON USO ADECUADO	SI	
DECRETO 190 DE 2004 ARTICULO 337 "Se requiere de la obtención de una licencia de construcción para desarrollar un uso, cualquiera que este sea en un inmueble, incluidos los usos comerciales, ya que aquella, es el unico acto que acredita el cumplimiento de las normas urbanísticas y la idoneidad de la construcción para el desenvolvimiento de la actividad, puesto que se requiere de una infraestructura urbana y arquitectónica, lograda a través de procesos idoneos de urbanización y de construcción que sirvan de soporte físico al mencionado uso.		

ACTIVIDADES GENERALES DEL OPERADOR REQUERIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO SOCIAL

#	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	SE REQUIERE		IDENTIFICACIÓN	
			SI	NO	NIV EL	ESPACIO
1	Iluminación y ventilación	¿Se requiere iluminación artificial adicional ?	X			PRIMER PISO AULA 2
		¿Se requiere ventilación artificial adicional ?	X			INMUEBLE EN GENERAL
		¿las aberturas para la circulación de aire de la cocina requieren protegerse con mallas de material no corrosivo (angeo) ?	X			COCINA - EN MAL ESTADO
		¿Las lámparas requieren ser protegidas para evitar el riesgo de contaminación física en caso de ruptura accidental de las bombillas?		X		
3	Escaleras	¿Se requiere instalar cinta antideslizante en los escalones de la escalera?	X			ESCALERAS Y ZONAS HUMEDAS EN GENERAL
4	Ventanería	¿Se requiere la instalacion de películas de seguridad en la ventanería?	X			ESTA PENDIENTE EN ALGUNAS AREAS
5	Puertas	¿Se requiere cambiar la puerta de la cocina por una metálica?	X			REQUIERE MANTENIMIENTO
		¿Se requiere adherir suplementos a las puertas para reducir las aberturas entre las puertas y los pisos para que éstas sean menores a un centímetro?		X		
6	Baños	¿Se requiere acondicionar baños?	X			REPARACION DE ENCHAPES DESPORTILLADOS
7	Cocina	¿Se requiere sifón y rejilla para la evacuación de residuos líquidos en el piso?		X		
8	Cuarto de basuras	¿Se requiere acondicionar cuarto de basuras?	X			
9	Tanque de agua	¿Se requiere contar con la certificación de lavado de tanques?	N/A	N/A	N/A	N/A
10	Cubierta	Inspección y mantenimiento general de cubierta. Impermeabilización de placa plana en concreto.	X			CAMBIO DE TEJAS, MANTENIMIENTO EN GENERAL
11	Humedades	Arreglo de humedades en zonas húmedas		X		
12	Cielo rasos	Cambio de cielo rasos en madera, por cielo rasos que brinden superficies lisas, de fácil limpieza y desinfección.	X			PRESENCIA DE PLAGA DE TERMITAS

13	Pañetes	Suavizado de superficies de techos y muros.		X	
14	Pintura	Pintura en muros y techos afectados por humedad o por restauración de techos.	X		INMUEBLE EN GENERAL
		Pintura epóxica en areas no enchapadas de zonas húmedas (cocina, despensa, baños)	X		COCINA Y DESPENSA

	PROCESO: PROCESO DE BIENES Y SERVICIOS PROCEDIMIENTO GESTIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	CODIGO No. : F-BS-CTI-002
	FORMATO: EMISIÓN DE CONCEPTOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURA PARA INMUEBLES EN ARRIENDO	VERSIÓN: 2
		PÁGINA: 5 de 5

ACTIVIDADES ADICIONALES DEL OPERADOR REQUERIDAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN JARDIN INFANTIL O ACUNAR						
#	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	SE REQUIERE		IDENTIFICACIÓN	
			SI	NO	NIV EL	ESPACIO
1	Escaleras	Adecuar los pasamanos de escaleras a una altura de 45 cm		X		
		En el acceso a las escaleras, instalar una puerta a mediana altura que evite el paso directo de los niños y niñas.	X			
2	Muros	Bordes con protección o esquineros plásticos.	X			INMUEBLE EN GENERAL
3	Antepechos	Subir los antepechos en mampostería o barandas a una altura superior a 1.20 mts. como protección contra las caídas.		X		
		Instalar Barandas que no sean escalables, ni atravesables		X		
4	Instalaciones Electricas	Subir tomacorrientes, para que cuenten con una altura de 1,50m medida desde el piso acabado.		X		
5	cocina	Instalación de puerta, que evite el acceso de los niños y niñas al área de cocina.		X		
		Adecuación de una sala amiga para la familia lactante.	N/A	N/A	N/A	N/A
6	Baños	Adecuación del área de control de esfínteres (lavacolas y cambiapañales).		X		
		Adecuar lavamanos a la altura de los niños/as.		X		
		Instalar sanitarios de linea infantil		X		
7	Ventanas	Instalar rejas que impidan el acceso de los niños y niñas a las partes moviles de las ventanas.		X		
8	Pisos	Instalación de piso de caucho.	X			ZONAS EN MAL ESTADO

OBSERVACIONES FINALES

NOTA. La capacidad maxima estipulada hace referencia al area de cada espacio a utilizar. No obstante dependiendo de su funcionamiento puede ser menor a la capacidad determinada

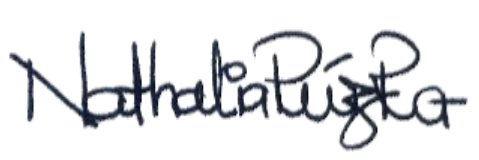
A nivel general el inmueble se encuentra en un alto esta de deterioro, durante el año 2015 se realizaron varias visitas de acompañamiento con la subdirección local (Referentes de Infancia y Supervisor encargado del contrato) en donde se asesoró en cuanto a las adecuaciones mínimas necesarias para el servicio, esta no se adelantaron. En la visita se encuentra que se está iniciando el raspado de algunos muros para pintura, estas actividades son de mala calidad por tanto no mejoran el estado de la infraestructura.

- Requiere mantenimiento de cubierta (Limpieza, cambio de tejas y corrección de filtraciones) .
- Requiere mantenimiento en muros y superficies (resanes y pintura, tanto interior como exterior) (coraza, vinilo, aceite y epóxica). Instalación de esquineros redondeados de madera.
- Instalación de medias cañas, extractor, cambio de angeos, mantenimiento de pisos, instalación de antideslizantes y pintura completa en cocina y despensa.
- Mantenimiento a piso caucho deteriorado, mantenimiento a cielos rasos deteriorados (madera para cambio ya que no cumple con estándares y presenta plaga de termitas).
- Requiere pintura carpintería metálica y de madera (puertas y ventanas), mantenimiento de puertas, chapas y ventanas.
- Reparación y cambio de enchape desportillado o mal estado en zonas húmedas en general.
- Instalación de antideslizantes en escalera y zonas húmedas.
- Requiere mantenimiento hidráulico y eléctrico en general.

CONCLUSION FINAL

Debido al alto estado de deterioro de la infraestructura y a las observaciones finales. El inmueble **NO ES APTO** para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros, para una cobertura de **66** usuarios.

FIRMA DEL PROFESIONAL

NOMBRE	FIRMA	MATRICULA PROFESIONAL
ANGIE NATHALIA PEREZ RODRIGUEZ		TP: A9182012-1032358251