

Anexo 5

Fichas de Diagnostico

Carnet de Identidad
Recomendaciones de Uso
Calendario de Mantenimiento 2022



Información General del Inmueble

Dirección	Carrera 15 No. 72C - 51 Barrio Cuba		
Ciudad / Departamento	Pereira / Risaralda		
Ubicación geográfica	4°48'11.2"N 75°44'27.7"W		
Zona (Rural / Urbana)	Urbana		
Año de construcción	1996		
Cantidad de pisos	5 pisos (incluye 1 piso de sótano)		
Área del módulo 2	3350 m ²		
Cantidad de locales comerciales	44		
Altura de la edificación	17,10 m		
Altura de edificaciones colindantes	Izquierda	17,10 m	Derecha 17,10 m
Responsable del mantenimiento	Jefe Depto de Mantenimiento		

Normatividad del municipio

Uso permitido	Actividades industriales, comerciales y de servicios		
Uso inmueble	Comercial	Pisos permitidos	No se especifica

Servicios Públicos

Acueducto:	Suspendido	Electricidad:	Suspendido
Alcantarillado:	Suspendido	Teléfono:	Suspendido

Listado de planos existentes

1. Arquitectónico (cant. 9)
2. Estructural de cimentación (cant. 1)
3. Estructural de entrepiso (cant. 4)
4. Estructural de cubierta (cant. 1)
5. Porticos (cant. 7)
6. De detalles (cant. 1)
7. Despieces de Columnas (cant. 1)

Realizan: I.C. Luz Marina Orozco B. - I.C. Rene Restrepo B.

Fecha: 25/05/2022

Elemento	Uso adecuado
Estructura (Conservar condiciones de diseño)	
Columnas, vigas y muros	Cualquier modificación debe ser avalada por un ingeniero estructural y cumpliendo la normatividad vigente
Entrepiso	En caso que se cambie el "tipo de uso" a la edificación, deberá ser avalado por un ingeniero estructural, debido a que la carga viva es limitada (500 kg/m ² norma NSR-10)
Cubierta (Correcta evacuación de aguas lluvias)	
Revestimiento de cubierta	Conservarse limpia y libre de vegetación. El acceso debe ser seguro y contar con un personal capacitado y con los implementos necesarios de seguridad.
Canales y bajantes aguas lluvias	Mantenerse limpios y libre de materiales que los obstruyan
Fachada (Evitar desprendimientos hacia el exterior de la edificación)	
Revestimiento panel FS300 hunter douglas	Conservarse limpio y en buen estado, para evitar que desprendimientos caigan sobre el exterior de la edificación
Instalaciones (Funcionamiento adecuado)	
Eléctricas	Estar libres de humedades. Los tomas no se deben sobrecargar. Evitar conectar equipos de potencia superior. En caso de utilizar plantas electricas estas deben tener un buen sistema de aireación
Sanitarias	Mantenerse limpias y en buen estado, por lo que es importante realizar mantenimientos preventivos permanentes
Hidráulicas	Utilizar dispositivos de control de cierre de agua, para evitar el desperdicio. Se debe hacer un mantenimiento permanente con el fin de detectar fugas de agua.
Gas	Realizar mantenimiento preventivo permanente, para asegurar que no se presenten fugas



Emergencias

Prevención de incendios

- Solicitar visita periodica de bomberos
- Contar con una buena señalización de evacuación
- Se debe tener un sistema de evacuación y señalización para incapacitados
- Los extintores deben ser los adecuados para cada una de las áreas y deben encontrarse señalizados
- Los extintores deben encontrarse libres de obstáculos
- Capacitaciones permanentes al personal que labora en el establecimiento
- Disponer de un plan de emergencias
- Realizar simulacros periódicos
- Contar con brigadistas que orienten al personal y visitante hacia áreas de encuentro seguras

Como actuar en caso de incendio

- Activar protocolo del plan de emergencias
- Activar alarmas de evacuación
- Desactivar ascensores
- Cerrar llaves de paso de gas
- Bajar interruptores de energía
- Utilizar los extintores
- Ante un humo excesivo, cubrirse boca y nariz con un paño húmedo
- Desplazarse por la parte inferior de los espacios para evitar inhalar el humo

Como actuar en caso de fugas de gas

- Activar el plan de emergencias
- Llamar a la empresa de gas
- Cerrar llaves de paso
- Ventilar los espacios abriendo puertas y ventanas
- Evitar encender elementos que generen llama
- No encender ni apagar sistemas electricos que puedan provocar chispas
- Evacuar visitantes y personal del centro comercial hacia zonas seguras, por medio de brigadistas

Otras emergencias

- Activar plan de emergencias
- En caso de ataque delictivo, acudir al cuadrante de la policia

Firma:

Fecha: 25/05/2022

I.C Luz Marina Orozco B.

I.C Rene Restrepo

Elemento	A inspeccionar	A limpiar	A reparar	A renovar
Estructura (Conservar condiciones de diseño)				
Columnas			Correctiva 4 piso y 3 piso eje 10B y 10D	
Vigas			Correctiva 4 piso	
Muros		Trimestral		Correctiva Muros de fachada
Entrepisos		Trimestral		Correctiva Entrepisos del 2 al 4 piso

Cubierta (Correcta evacuación de aguas lluvias)				
Revestimiento de cubierta				Correctiva Instalación de cubierta
Canales y bajantes aguas lluvias				Correctiva Instalación

Fachada (Evitar desprendimientos hacia el exterior de la edificación)				
Revestimiento panel FS300 hunter douglas				Correctiva Instalación

Instalaciones (Funcionamiento adecuado)				
Eléctricas				Correctiva Instalar según normatividad
Sanitarias				Correctiva Instalar según normatividad
Hidráulicas				Correctiva Instalar según normatividad
Gas				Correctiva Instalar según normatividad

Observaciones: El centro comercial no cuenta con cerramiento (cubierta y fachada), por lo que se sugiere su instalación, en el caso de los servicios públicos estos deben ser instalados de acuerdo a la normatividad vigente

A inspeccionar: preventiva, correctiva, por normatividad
A limpiar: semanal, mensual, bimensual, trimestral, semestral, anual
A reparar: preventiva, correctiva
A renovar: preventiva, correctiva

Fecha: 25/05/2022

Firma

I.C Luz Marina Orozco B.

I.C Rene Restrepo B.