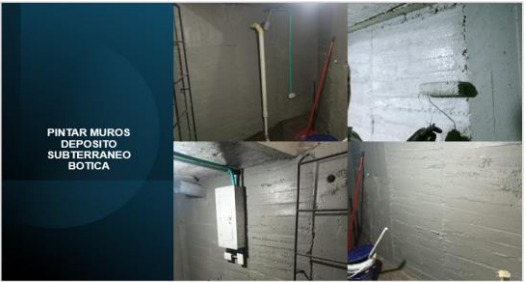






INFORME TÉCNICO MENSUAL DE INSPECCIÓN SEDES						
HALLAZGOS VISITA TÉCNICA					MES	JULIO
SEDE BOTICA, IMPRENTA Y PALMA REAL					AÑO	2025
RESPONSABLE			ARQ. MAURICIO CEPEDA			
No.	OBSERVACIONES	SEDE	DIAGNÓSTICO	PROPUESTA	CONCLUSIONES	REG. FOTOGRÁFICO
1	El depósito subterráneo de la sede Botica, demota muros deteriorados por humedad y uso.	Botica	Con el fin de habilitar esta área, se deben retirar los elementos ajenos para su uso.	Limpiar muros mediante el retiro de impurezas, resanar en sectores que presenten perforaciones, lijar y pintar con vinilo color gris basalto	El área debe quedar habilitada para instalar estantes y disponer elementos de mantenimiento.	 <p>PINTAR MUROS DEPOSITO SUBTERRANEO BOTICA</p>
2	Los jardines que integran las sedes Botica e Imprenta, registran la presencia de maleza y hojas secas.	Botica e Imprenta	Las condiciones contempladas deteriora la apariencia física de estas áreas	Se debe retirar la maleza y limpiar elementos ajenos a estas superficies. Acomodar las piedras del jardín seco que deben estar alineadas.	El mantenimiento continuo de estos espacios debe garantizar limpieza y orden	 <p>MANTENIMIENTO Y RIEGO JARDIN</p>

3	Los insumos que permiten el mantenimiento de las sedes, se encuentran apilados en un cuarto de Imprenta	Botica e Imprenta	Se debe implementar orden, aseo y reubicación de los insumos en el cuarto dispuesto para este fin en el sótano de Botica.	Trasladar los insumos y ordenarlos en los estantes dispuestos, que previamente deben estar anclados a los muros perimetrales, mediante chazos y tornillos de 1 1/2"	Mantener los insumos en orden y aseo para proceder con el respectivo inventario.	
4	La cerradura del baño dispuesto para personas con discapacidad debe ser intervenida, debido a que no ajusta el picaporte en la cantonera	Botica	La cerradura debe proporcionar el debido cierre de la puerta, para garantizar el uso del recinto.	Revisar el ajuste del picaporte en la cantonera, resortes, manijas	Se debe garantizar el debido cierre de la puerta y ajuste de la cerradura	
5	Se registra taponamiento del desagüe del lavaplatos de la cafetería auditorio	Botica	La obstrucción por residuos solidos u agentes externos, generan taponamiento de las redes	Mediante sonda manual, destapar el desagüe del laplatos. Realizar pruebas de flujo y garantizar el cauce contiguo de las aguas residuales	La escorentía de las aguas servidas deben mantener su cause normal en los dispositivos de desagüe.	
6	La rejilla del sifón de piso de 3", registra deterioro por uso	Botica	Con el fin de evitar aumento en el deterioro de la rejilla y proporcionar una superficie uniforme, se debe reemplazar.	Se debe retirar la rejilla deteriorada e implementar una nueva del diámetro correspondiente.	La rejilla instalada garantiza una superficie estable, cumple con las condiciones de desagüe y evita los malos olores	

7	La parte inferior de uno de los muros que integra la oficina de SG, denota deterioro y desprendimiento del revestimiento	Botica	La superficie debe ser intervenida para evitar deterioro progresivo	Se deben retirar los elementos deteriorados, pañete, pintura. Con el fin de evitar el desmoronamiento de la superficie, aplicar PVA, dejar secar. Pañetar con mezcla 1:2, lijar las imperfecciones, limpiar y pintar	La superficie debe estar rígida y uniforme en textura y color.	 PINTAR MURO SECRETARIA GENERAL
8	Se instala extractor en el depósito de insumos, el cual debe ser energizado	Botica	Mediante clavija y cable encauchetado energizar el extractor	Se debe implementar un tomacorriente para poder enchufar la clavija y realizar la puesta en funcionamiento de este elemento.	La energización mediante los elementos eléctricos debe garantizar el funcionamiento y la extracción de olores en el cuarto de insumos	 COLOCAR CLAVIJA EXTRACTOR BODEGA SOTANO 
9	Las lámparas instaladas en la planta eléctrica deben ser ajustadas y los tubos remplazados	Botica	Los tubos fundidos ser retirados y remplazados. Las lámparas ajustadas a la superficie portante	Se deben ajustar los acrílicos a presión y apretar los tornillos de anclaje a la superficie portante del techo. Los tubos fundidos se deben remplazar por nuevos, verificando que los drivers estén en óptimas condiciones de funcionamiento.	Los tubos instalados deben proporcionar las condiciones óptimas de iluminación. Las lámparas deben estar debidamente ancladas a la superficie portante	 ASEGURAR TUBOS LED Y LAMPARA PLANTA ELECTRICA


10	<p>Se identificó que tanto el aire acondicionado como el deshumidificador presentaban disminución en su eficiencia operativa, tiempos prolongados para alcanzar la temperatura deseada y presencia de polvo en las rejillas de ventilación. Además, se percibió un leve incremento en el nivel de ruido durante el funcionamiento de los equipos.</p>	Palma	<p>El funcionamiento deficiente se atribuye a la acumulación de suciedad en los filtros, rejillas y serpentines, así como al desgaste natural de algunos componentes internos. En el caso del deshumidificador, se evidenció una disminución en la capacidad de extracción de humedad, posiblemente por obstrucción en los conductos</p>	<p>Realizar mantenimiento preventivo que incluya: Limpieza profunda de filtros, rejillas y serpentines. Verificación del nivel de gas refrigerante y recarga si es necesario. Revisión de conexiones eléctricas y estado de ventiladores. Lubricación de partes móviles. Pruebas de funcionamiento para validar la eficiencia posterior a la intervención.</p>	<p>Se llevó a cabo el mantenimiento preventivo conforme a lo propuesto, mejorando notablemente el rendimiento de los equipos. El aire acondicionado y el deshumidificador operan ahora dentro de los parámetros normales, con reducción en el tiempo de respuesta, ruido y consumo energético. Se recomienda mantener una periodicidad semestral para este tipo de mantenimiento, a fin de prolongar la vida útil de los equipos y prevenir fallas mayores.</p>	
----	---	-------	--	--	---	---

11	Se reportó dificultad para abrir y cerrar la puerta del baño, así como fallas en el mecanismo de cierre desde el interior. Los usuarios manifestaron que en ocasiones la cerradura se trababa, generando inseguridad y riesgo de quedar encerrado.	Botica	Se evidenció que la cerradura presentaba desgaste mecánico en el pasador y la manija, además de corrosión en algunos componentes internos. La estructura metálica interna del mecanismo estaba deteriorada, impidiendo su funcionamiento adecuado.	Proceder con el retiro de la cerradura defectuosa y la instalación de un nuevo mecanismo que garantice seguridad y facilidad de uso. La cerradura nueva debe ser resistente a la humedad, de fácil accionamiento desde el interior y con un sistema de desbloqueo de emergencia desde el exterior.	Se realizó el cambio de la cerradura conforme a lo previsto. El nuevo dispositivo fue instalado correctamente, verificando su funcionamiento adecuado desde ambos lados de la puerta. Se garantiza ahora un cierre seguro, funcional y acorde con las condiciones de uso del baño. Se recomienda inspeccionar periódicamente el estado del herraje para detectar oportunamente signos de desgaste.	
----	--	--------	--	--	--	---


12	Se identificó la permanencia de diversos insumos, materiales y herramientas en áreas no autorizadas para almacenamiento, específicamente en pasillos, oficinas y zonas de tránsito del personal. Esta situación generaba desorden, riesgos de accidentes y dificultades en el acceso y control del inventario.	Imprenta	La dispersión de los insumos se debía a la falta de una ubicación definitiva dentro del depósito de mantenimiento, sumado a la ausencia de una programación clara para su organización y almacenamiento. Se observó la necesidad de optimizar el uso del espacio disponible en el área designada para el acopio.	Realizar el traslado ordenado de los insumos al depósito de mantenimiento, previa clasificación y registro. Se debe garantizar: La identificación clara de los elementos trasladados. El uso de medios adecuados para su transporte (carretillas, cajas, protección según el tipo de insumo). La ubicación estratégica dentro del depósito, de acuerdo con criterios de frecuencia de uso, peso y volumen. Actualización del inventario físico.	Se efectuó el traslado de los insumos al depósito de mantenimiento con apoyo del personal logístico, cumpliendo con las condiciones de seguridad y organización requeridas. Se logró recuperar espacio en las zonas operativas y mejorar la gestión del inventario, lo cual facilita futuras labores de mantenimiento y control de existencias. Se recomienda mantener actualizada la base de datos de insumos y programar revisiones periódicas del depósito.	
----	--	----------	--	---	--	---






13	Se reportó que el pasador de la puerta del baño presentaba juego y no cerraba adecuadamente, generando incomodidad y falta de privacidad para los usuarios.	Botica	<p>Al verificar el estado del pasador, se identificó que los tornillos de fijación estaban sueltos y uno de ellos presentaba desgaste en la rosca, lo que impedía una sujeción firme. Adicionalmente, el alineamiento con la placa de cierre era deficiente, dificultando el encaje del pasador.</p>	<p>Realizar el aseguramiento del pasador mediante: Reajuste y reposición de tornillos deteriorados. Corrección del alineamiento del mecanismo con la placa de cierre. Verificación de sujeción en superficie sólida para garantizar firmeza. Prueba de funcionamiento para asegurar un cierre correcto y sin obstrucciones.</p>	<p>Se aseguró correctamente el pasador de la puerta del baño, reemplazando tornillos defectuosos y alineando el sistema de cierre. El mecanismo quedó firme, funcional y brinda ahora mayor seguridad y privacidad al usuario. Se recomienda verificar periódicamente su estado para prevenir futuras fallas por uso frecuente.</p>	
14	Se observó que el lavaplatos presentaba un desplazamiento visible en uno de sus extremos, acompañado de filtraciones de agua en la unión con la mesón y movimientos inusuales al utilizar la grifería. Esta situación generaba riesgo de desprendimiento total y daños estructurales adicionales.	Botica	<p>El desprendimiento se originó por el debilitamiento del sistema de sujeción, debido al desgaste de los anclajes y sellos, así como a la acumulación de humedad en la base de fijación. También se detectó la pérdida parcial del sellado impermeable entre el lavaplatos y la encimera, lo que favoreció filtraciones.</p>	<p>Realizar las siguientes acciones correctivas: Retiro parcial del lavaplatos para facilitar la intervención. Reinstalación con refuerzo de anclajes mediante tornillería adecuada y soportes adicionales si es necesario. Aplicación de sellante impermeable en el perímetro de contacto con la superficie. Prueba de estabilidad estructural y verificación de ausencia de filtraciones.</p>	<p>Se corrigió el desprendimiento del lavaplatos mediante la fijación segura del componente y la restitución del sellado perimetral. El lavaplatos recuperó su estabilidad y funcionalidad, eliminando riesgos de accidentes o filtraciones. Se recomienda monitorear periódicamente el estado del sellado y los anclajes, especialmente en áreas expuestas a humedad constante.</p>	


15	Se detectó acumulación de residuos y malos olores provenientes de la caja de aguas negras ubicada en el área de servicios sanitarios. Además, se evidenció una disminución en la velocidad del flujo de evacuación, lo cual indicaba obstrucción parcial del sistema.	Botica	La acumulación de sedimentos, grasas y sólidos en el interior de la caja generó una obstrucción parcial del sistema de drenaje, ocasionando malos olores, proliferación de vectores y riesgo de rebosamiento. Esta situación era producto de la falta de limpieza periódica y del uso inadecuado del sistema por parte de los usuarios.	Realizar lavado y mantenimiento correctivo de la caja de aguas negras, que incluya: Retiro manual o mecánico de residuos sólidos acumulados. Lavado con agua a presión para remover sedimentos adheridos en paredes y fondo. Aplicación de desinfectante y desodorizante biodegradable. Verificación del flujo de salida hacia el sistema de alcantarillado. Registro fotográfico del antes y después de la intervención.	Se realizó exitosamente el lavado de la caja de aguas negras, eliminando los residuos acumulados y normalizando el flujo del sistema. Se mitigaron los olores desagradables y se redujo el riesgo sanitario. Se recomienda establecer un cronograma de limpieza trimestral y realizar campañas de sensibilización sobre el uso adecuado del sistema sanitario.	 <p>LAVADO CAJA AGUAS NEGRAS BOTICA</p>
----	---	--------	---	--	--	--





16	Se identificó la presencia de maleza y residuos orgánicos en áreas perimetrales del cerramiento de SG, lo cual generaba un aspecto de abandono, obstrucción del paso peatonal y posibles focos de plagas e insectos.	Botica	<p>El crecimiento excesivo de vegetación se debe a la falta de mantenimiento periódico y a las condiciones climáticas favorables para el desarrollo acelerado de maleza. Esta situación afectaba la apariencia física de la sede disminuye la visibilidad en ciertas áreas y representaba un riesgo sanitario.</p>	<p>Ejecutar jornada de limpieza y retiro de maleza, que incluya: Corte manual de la vegetación invasora. Recolección y disposición adecuada del material vegetal retirado. Barrido y limpieza de los residuos restantes en zonas intervenidas. Aplicación opcional de herbicida biodegradable en zonas críticas para evitar rebrote inmediato. Registro fotográfico del área antes y después de la actividad.</p>	<p>Se llevó a cabo la limpieza y retiro de maleza de manera efectiva, mejorando las condiciones estéticas, sanitarias y de seguridad del entorno. Las áreas intervenidas quedaron despejadas y en condiciones óptimas para su uso. Se recomienda programar mantenimientos mensuales para evitar la reincidencia del problema.</p>	<div><div>CORTAR MALEZA DETRÁS SG Y CONGRESO</div></div>
----	--	--------	--	---	---	---

17	<p>Se evidenció acumulación de polvo, residuos y materiales en desuso dentro del cuarto donde se encuentra instalada la planta eléctrica. Esta situación dificultaba la circulación segura, el acceso a los controles del equipo y representaba un riesgo para su correcta ventilación y operación.</p>	Botica	<p>El desorden y la falta de limpieza en el área comprometían las condiciones de seguridad y el mantenimiento adecuado del equipo. La acumulación de elementos ajenos a la función del cuarto generaba riesgo de obstrucción, sobrecalentamiento y posibles incidentes eléctricos.</p>	<p>Ejecutar limpieza profunda y despeje del cuarto de la planta eléctrica, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Retiro de elementos y materiales no relacionados con la operación de la planta eléctrica.</li><li>Limpieza de pisos, superficies y componentes del entorno con materiales no conductores.</li><li>Verificación de rutas de acceso y ventilación despejadas.</li><li>Clasificación de elementos retirados para su disposición, almacenamiento o baja.</li><li>Señalización del área para evitar el uso indebido como bodega.</li></ul>	<p>Se realizó satisfactoriamente la limpieza y organización del cuarto de la planta eléctrica. El espacio quedó libre de obstáculos y residuos, permitiendo una operación segura y accesible del equipo. Se recomienda restringir el ingreso no autorizado y establecer controles periódicos para mantener el orden y las condiciones operativas del área.</p>	<div><p>LIBERAR ESPACIO CUARTO PLANTA ELECTRICA</p></div>
----	---	--------	--	--	--	--


18	Se observó acumulación de lodos, residuos sólidos y sedimentos en el cárcamo ubicado en el sótano del edificio, lo cual generaba malos olores y riesgo de obstrucción en el sistema de bombeo de aguas residuales.	Botica	El cárcamo presentaba un alto nivel de suciedad producto del uso continuo y de la falta de limpieza periódica. Esta condición podía afectar el desempeño de las bombas sumergibles, provocar rebosamientos y generar un foco de insalubridad.	Extracción manual y/o mecánica de lodos y residuos acumulados. Limpieza con agua a presión de paredes, fondo y componentes internos.	Se ejecutó el lavado del cárcamo del sótano de manera satisfactoria, restableciendo las condiciones sanitarias y operativas del sistema. Se recomienda realizar este mantenimiento con periodicidad semestral o según la carga operativa del sistema.	 <div>LAVAR CARCAMO SOTANO BOTICA</div>
19	Se evidenció deterioro en la pintura de los muros de la oficina, incluyendo decoloración, manchas por humedad, rayones y desprendimiento en algunas zonas, afectando la presentación del espacio y generando una percepción de descuido.	Botica	El desgaste de la pintura se debía al paso del tiempo, condiciones de humedad y contacto constante con mobiliario y personas. Esta situación comprometía la estética del lugar y, en algunos puntos, la integridad superficial de los muros.	Realizar pintura de los muros interiores de la oficina, considerando: Limpieza y preparación de superficies (retiro de polvo, grasa, pintura suelta o dañada). Aplicar de dos manos de pintura tipo vinilo o lavable, de acuerdo con especificaciones del área. Revisión final para garantizar uniformidad y acabado.	Se ejecutó la actividad de pintura de muros conforme a lo planeado, logrando una mejora significativa en el aspecto visual y condiciones del espacio de trabajo. Los muros presentan ahora una apariencia limpia, renovada y uniforme. Se recomienda mantener ventilación adecuada y realizar mantenimientos preventivos periódicos para conservar el buen estado de la pintura.	 <div>PINTURA OFICINA ASESORES DEUT</div>


20	Durante la inspección rutinaria se observó que los gabinetes contra incendio presentaban signos de poco uso, posibles obstrucciones en las mangueras y ausencia de verificación reciente del funcionamiento de sus componentes (válvulas, boquillas, enrolladores).	Botica	Los equipos no habían sido sometidos a pruebas operativas en el periodo reciente, lo que genera incertidumbre sobre su funcionamiento en caso de emergencia. Se identificó la necesidad de validar presión, flujo de agua y estado de las conexiones, a fin de garantizar su operatividad conforme a la normatividad vigente.	<p>Realizar prueba funcional de los gabinetes contra incendio, contemplando:</p> <p>Verificación de la presión de agua al abrir la válvula. Desenrollado completo de la manguera y prueba de chorro.</p> <p>Inspección de conexiones, empaques y boquillas.</p> <p>Limpieza de componentes y corrección de fugas si se presentan.</p> <p>Registro fotográfico, checklist de prueba y rotulado de equipos probados.</p>	Se realizaron las pruebas operativas de los gabinetes contra incendio. Todos los equipos respondieron adecuadamente a la apertura de válvulas y flujo de agua. Se recomienda realizar estas pruebas al menos una vez al semestre, en cumplimiento de los protocolos de seguridad contra incendios.	
----	---	--------	---	--	--	---



21	Se identificó que las puertas de acceso a la sala auxiliar de reuniones permanecía cerrada de forma constante, a pesar de requerir mantenerse abierta por razones operativas y de seguridad. Esta situación generaba incumplimiento de protocolos y riesgo de mal funcionamiento de los sistemas de evacuación	Imprenta	La falta de señalización visible y clara ha llevado al cierre recurrente del espacio, afectando la circulación en caso de evacuación. Es necesario establecer un mensaje preventivo de forma permanente que informe a los usuarios sobre la restricción de mantener el área cerrada.	Instalar señalización fija con el mensaje “Prohibido mantener este espacio cerrado”, que cumpla con los siguientes criterios: Material resistente en acrílico, PVC y de alta visibilidad. Ubicación estratégica y a la altura de los ojos. Diseño conforme a lineamientos institucionales y normas de seguridad. Fijación adecuada para evitar su desprendimiento	Se instaló la señalización en el lugar indicado, asegurando su visibilidad y legibilidad. La acción contribuye a la correcta operación del espacio y al cumplimiento de protocolos internos de seguridad y mantenimiento. Se recomienda monitorear el cumplimiento de la instrucción, mantener las puertas del área de abiertas en caso que se requiera realizar evacuación.	
----	--	----------	--	---	--	---


22	Se detectaron espacios visibles entre el sanitario y el piso, producto del deterioro o pérdida parcial del emboquillado original. Esta condición generaba filtraciones menores, acumulación de suciedad y posibles malos olores.	Botica	El emboquillado estaba agrietado y presentaba desprendimiento en varios puntos, probablemente por movimientos estructurales mínimos, humedad constante y desgaste por limpieza frecuente. Esto afectaba la estanqueidad y la higiene del entorno.	<p>Realizar el emboquillado del sanitario mediante:</p> <p>Limpieza y retiro del emboquillado deteriorado.</p> <p>Secado de la superficie y eliminación de residuos.</p> <p>Aplicar de nuevo material de emboquillado preferiblemente impermeable o antihongos.</p> <p>Acabado uniforme para asegurar el sellado total entre la base del sanitario y el piso.</p> <p>Revisión posterior para asegurar adherencia y estética del trabajo.</p>	<p>Se ejecutó el emboquillado del sanitario de forma satisfactoria, logrando un sellado limpio, uniforme y resistente a la humedad.</p> <p>Se eliminaron filtraciones y se mejoró la higiene y apariencia del área. Se recomienda inspeccionar periódicamente el estado del emboquillado como parte del mantenimiento preventivo.</p>	<div><p>EMBOQUILLAR SANITARIO BAÑO ASESORES VICE AGUA</p></div>
----	--	--------	---	--	---	--




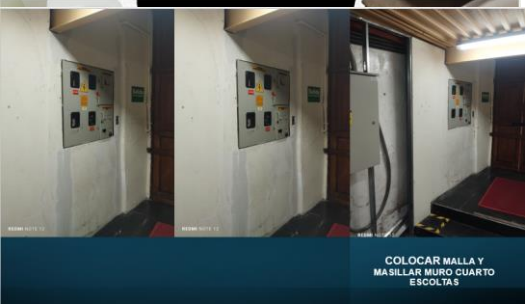
23	Se reportó que el sanitario presentaba fallas en la recarga del tanque, tiempos prolongados de llenado y, en ocasiones, ruido continuo posterior a la descarga.	Botica	Al realizar la inspección interna del tanque, se identificó acumulación de sedimentos y residuos en la válvula de llenado (flotador), afectando su funcionamiento y reduciendo el flujo de entrada de agua. Esta suciedad también podía generar obstrucciones parciales o desgaste prematuro del mecanismo.	Realizar limpieza del sistema de válvula del tanque, contemplando: Cierre del paso de agua y vaciado del tanque. Desmonte parcial de la válvula de llenado y del flotador. Limpieza de residuos sólidos, sedimentos o incrustaciones.	Se realizó la limpieza de la válvula del tanque del sanitario, logrando restablecer el flujo normal de llenado y eliminando ruidos residuales. El sistema funciona adecuadamente y se evitó un posible reemplazo prematuro de componentes. Se recomienda realizar inspecciones preventivas periódicas, especialmente en zonas con alta dureza del agua.	<div></div> <div>LIMPIEZA VALVULA CISTERNA BAÑO DPR</div>
----	---	--------	---	--	---	--

24	Se observó que la cinta antideslizante instalada en bordes de escalones, pasillos o salidas de emergencia presentaba desprendimiento parcial, pérdida de adherencia	Botica e Imprenta	<p>El deterioro de la cinta fue ocasionado por el desgaste natural debido al tránsito constante, limpieza frecuente, exposición a humedad o uso prolongado. Esto comprometía su función como señal de evacuación en condiciones de oscuridad o emergencia.</p>	<p>Proceder con el retiro y reemplazo de la cinta antideslizante siguiendo los siguientes pasos:</p> <p>Retiro completo del material deteriorado y limpieza de residuos de adhesivo.</p> <p>Limpieza y secado de la superficie donde se instalará la nueva cinta.</p> <p>Colocación de cinta fotoluminiscente de alta adherencia y durabilidad, cumpliendo con la normatividad de seguridad vigente.</p> <p>Revisión para asegurar fijación adecuada y continuidad visual.</p>	<p>Se realizó el cambio de la cinta antideslizante en las zonas críticas, garantizando una señalización clara y visible en condiciones de baja iluminación. Esta intervención mejora las condiciones de seguridad del edificio y cumple con los requisitos normativos. Se recomienda inspeccionar semestralmente el estado del material y reponerlo en caso de deterioro.</p>	
----	---	-------------------	--	--	---	---


25	Se identificó que un tramo del guardaescoba instalado en el cuarto rack se encontraba desprendido parcialmente de la pared, generando riesgo de tropiezos, afectación estética y acumulación de suciedad en la zona afectada.	Imprenta	El desprendimiento fue causado por la pérdida de adherencia del material de fijación original, posiblemente debido a humedad, impactos mecánicos o uso de adhesivos inadecuados. El guardaescoba presentaba aún buena condición estructural y no requería reemplazo.	Realizar la reinstalación del guardaescoba mediante: Limpieza de la superficie de la pared y del reverso del guardaescoba. Aplicar adhesivo de alta resistencia apto para superficies verticales y contacto con materiales como cerámica Fijación del guardaescoba con presión uniforme hasta asegurar su adherencia. Revisión del alineamiento y acabado final.	Se pegó correctamente el guardaescoba desprendido, recuperando la continuidad estética del acabado perimetral y eliminando el riesgo de desprendimiento total.	 
----	---	----------	--	--	--	--


26	<p>Se observó que el dintel de madera ubicado en vano de SG, presentaba signos de exposición prolongada a la humedad y a agentes biológicos, como cambio de color, presencia de manchas y pequeñas fisuras superficiales, lo que podría comprometer su durabilidad.</p>	Botica	<p>El deterioro leve identificado era consecuencia de la falta de tratamiento protector en la madera. Estas condiciones la hacían vulnerable al ataque de hongos, insectos y al desgaste prematuro por factores ambientales. Aunque estructuralmente el dintel se encuentra en buen estado, requería intervención preventiva.</p>	<p>Aplicar inmunizante para madera con el objetivo de proteger y prolongar la vida útil del dintel. El procedimiento incluye: Limpieza y lijado suave de la superficie para eliminar polvo y restos de acabados anteriores. Aplicación uniforme del inmunizante con brocha o rodillo, según especificaciones del fabricante. Dejar secar el producto durante el tiempo recomendado antes de exponerlo a la intemperie o recubrirlo.</p>	<p>Se aplicó el inmunizante sobre el dintel de madera de forma adecuada, garantizando protección contra humedad, hongos y plagas. La intervención fue preventiva y ayudará a conservar las propiedades estructurales y estéticas del elemento. Se recomienda repetir la aplicación cada 6 meses.</p>	 <p>APLICAR INMUNIZANTE DINTEL JARDIN SG</p>
----	---	--------	---	---	--	---



27	Se evidenció presencia de humedad en la superficie de un muro interior, manifestada en forma de manchas, desprendimiento de pintura y olor a humedad, lo que sugiere una posible filtración de redes hidráulicas o sanitarias ocultas.	Botica	Ante la falta de acceso visual a las instalaciones internas del muro, y con el fin de determinar el origen de la humedad, se requiere realizar una inspección física que permita confirmar o descartar la existencia de filtraciones provenientes de tuberías empotradas.	Realizar perforación controlada en el muro afectado, contemplando: Marcación del área a intervenir, evitando afectación a elementos estructurales. Uso de herramientas adecuadas para romper el revestimiento sin comprometer el muro. Inspección visual directa del interior del muro para verificar presencia de fugas, condensación o deterioro en las tuberías.	Se efectuó la perforación del muro según lo previsto, permitiendo la inspección interna del sistema. La intervención permitió filtraciones activas en las redes empotradas. Con base en el resultado, se definirán las acciones correctivas necesarias. El punto intervenido fue protegido para evitar afectaciones adicionales.	<div><div>REGATA MURO OFICINA ASESORES VICE AGUAS</div></div>
----	--	--------	---	--	--	--

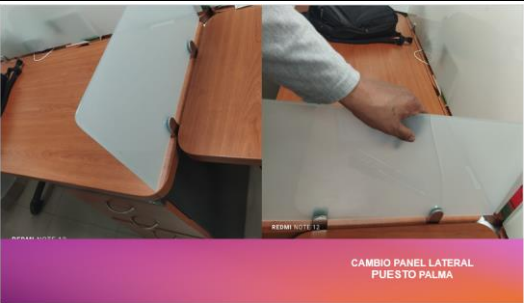
28	Con motivo de las intervenciones realizadas en el contrato de mantenimiento se retiró el muro en superboard, ubicado en el cuarto de escoltas. Esto afectaba la apariencia física del área	Botica	Se identificaron cables, mangueras y circuitos a la vist, requiriendo intervención inmediata para evitar afectaciones mayores.	Ejecutar la recuperación del muro en Superboard mediante: Retiro de placas deterioradas y limpieza de la estructura base (perfiles metálicos). Reposición de nuevas placas de Superboard, fijadas con tornillería especializada. Sellado de juntas con masilla para sistema en seco y cinta de refuerzo. Lijado y aplicación de imprimante para recibir pintura o acabado final. Terminación con pintura	Se realizó la recuperación del muro en Superboard de forma satisfactoria, restituyendo la estabilidad, estética y funcionalidad del cerramiento. Las nuevas placas fueron instaladas con los materiales adecuados, garantizando su durabilidad.	
----	--	--------	--	---	---	---




29	Luego de realizar una perforación controlada en un muro interior para inspección de posibles filtraciones, se dejó una sección expuesta con evidencia de humedad residual en el área intervenida.	Botica	Aunque se descartó una fuga activa, el muro presenta indicios de absorción capilar o humedad retenida por contacto con redes cercanas o el entorno. Se requiere intervenir la zona para evitar propagación de humedad y recuperar la integridad del acabado.	Realizar el resane y tratamiento antihumedad en la zona perforada, mediante: Limpieza y preparación del área afectada. Aplicación de mortero cemento-arena en proporción 1:3 para resanar la cavidad. Curado adecuado del mortero para garantizar su adherencia y durabilidad. Una vez seco, aplicación de lpermur en toda la superficie resanada, asegurando cobertura homogénea.	Se resanó correctamente la perforación del muro con mortero 1:3, restableciendo su superficie y aplicando lpermur como tratamiento impermeabilizante. La intervención mitigará la absorción de humedad y permitirá la conservación del muro en condiciones óptimas. Se recomienda monitorear la zona en los días posteriores para verificar la efectividad del tratamiento.	
----	---	--------	--	--	---	---

30	<p>Se observó deterioro en la parte inferior de un muro interior, (junto a la escalera del despacho) manifestado en forma de desprendimiento de pintura, eflorescencias salinas, agrietamiento superficial y debilitamiento del pañete. Estas afectaciones se concentraban en los primeros 30 a 50 cm desde el nivel del piso.</p>	Botica	<p>El daño fue causado por humedad por capilaridad, es decir, la ascensión de agua desde el subsuelo a través de los poros del muro debido a la falta de una barrera impermeabilizante adecuada. Esta condición ha deteriorado el revestimiento y puede comprometer la durabilidad del muro si no se interviene oportunamente.</p>	<p>Ejecutar la recuperación del muro afectado mediante los siguientes pasos: Retiro del material deteriorado (pintura, pañete suelto o contaminado) hasta alcanzar superficie firme. Secado del área expuesta. Aplicación de un tratamiento impermeabilizante antihumedad tipo Ipermur. Reposición del pañete con mortero en proporción 1:3, con aditivo impermeabilizante. Aplicación de acabado final (estuco y pintura antihumedad) una vez verificado el secado completo del área intervenida.</p>	<p>Se realizó la recuperación del tramo inferior del muro afectado por humedad capilar, eliminando los materiales deteriorados, aplicando tratamiento impermeabilizante y reponiendo el acabado. La intervención mejoró tanto el aspecto como la protección del muro frente a futuras filtraciones. Se recomienda monitorear el comportamiento del área tratada y, si persisten signos de humedad, considerar soluciones estructurales adicionales como barreras químicas o drenajes.</p>	
----	--	--------	--	--	---	---

31	Se identificó la presencia de múltiples chazos en pisos interiores, correspondientes a instalaciones anteriores, los cuales no están en uso y afectan la estética del piso.	Palma Real	La permanencia de los chazos y los orificios visibles genera una apariencia deteriorada en el acabado de los pisos y dificulta el mantenimiento superficial. Algunos chazos estaban parcialmente sueltos.	<p>Ejecutar el retiro de los chazos y el resane de los orificios, mediante:</p> <p>Extracción cuidadosa de los chazos para evitar daños adicionales en el piso</p> <p>Limpieza de los orificios y bordes sueltos.</p> <p>Aplicación de masilla para resanar, nivelando la superficie afectada.</p>	Se retiraron los chazos de forma segura y se realizó el resane con masilla, recuperando la uniformidad del piso	 <p>RETIRO CHAZOS Y EMBOQUILLAR PISO ARCHIVO PALMA</p>
33	Se reportó mal funcionamiento del desagüe del lavaplatos, evidenciado por filtraciones en la parte inferior del mueble, retorno de agua y malos olores.	Imprenta	La inspección determinó que el sistema de desagüe presentaba fuga en la unión de las tuberías y posible obstrucción parcial, causada por acumulación de residuos grasos o deterioro en los sellos del sifón o conexiones.	<p>Realizar la intervención del desagüe mediante:</p> <p>Desmonte del sifón y tramos de tubería accesibles.</p> <p>Limpieza y desobstrucción del conducto.</p> <p>Reemplazo o ajuste de empaques, sellos o tramos defectuosos.</p> <p>Verificación de pendientes y fijaciones.</p> <p>Prueba hidráulica para garantizar la correcta evacuación del agua sin fugas.</p>	Se realizó el arreglo del sistema de desagüe del lavaplatos, solucionando las filtraciones y mejorando el flujo del agua. El sistema quedó operando correctamente. Se recomienda realizar mantenimiento preventivo periódico para evitar acumulación de residuos que puedan obstruir nuevamente la tubería.	 <p>ARREGLO DESAGUE LAVA PLATOS CAFETERIA IMPRENTA</p>



34	Se identificó que varios paneles divisorios de vidrio instalados en zonas de oficina presentaban fisuras visibles, lo que comprometía la seguridad	Palma Real	Las fisuras en los paneles eran producto de tensiones acumuladas, posibles impactos o fatiga del material por su antigüedad. Esta condición representaba un riesgo de fractura total, afectando la integridad del cerramiento y la seguridad de los usuarios.	<p>Proceder con el cambio de los paneles divisorios afectados, mediante:</p> <p>Retiro cuidadoso de los vidrios fisurados s si es necesario.</p> <p>Instalación de nuevos paneles de vidrio templado o laminado, con espesores y especificaciones similares o superiores a los originales.</p> <p>Sellado perimetral con silicona estructural y ajuste de herrajes o perfiles.</p> <p>Verificación del anclaje y estabilidad de los nuevos elementos.</p>	<p>Se realizó el cambio de los paneles divisorios de vidrio fisurados, restituyendo la seguridad, transparencia y funcionalidad del sistema divisorio. Los nuevos elementos fueron instalados con materiales adecuados y bajo condiciones de seguridad, garantizando su durabilidad y correcto desempeño.</p>	
----	--	------------	---	---	---	---



35	Se evidenció que la puerta metálica de acceso a la terraza no contaba con un sistema de aseguramiento adecuado, lo que permitía su apertura involuntaria por acción del viento o manipulaciones externas.	Botica	La falta de un mecanismo de cierre interno como un pasador generaba riesgos de seguridad del vidrio y afectaba el control de acceso al área de terraza,	<p>Instalar un pasador de seguridad tipo horizontal o vertical en la hoja interior de la puerta metálica, garantizando su correcta fijación y funcionamiento. Las acciones incluirán:</p> <p>Selección del tipo de pasador adecuado en función del diseño de la puerta.</p> <p>Perforación y fijación del dispositivo con tornillería adecuada para metal.</p> <p>Verificación del cierre y facilidad de uso desde el interior.</p> <p>Ajuste del mecanismo para asegurar un cierre firme y sin holguras.</p>	<p>Se instaló correctamente el pasador en la puerta metálica de la terraza, restableciendo las condiciones de seguridad y control de acceso. El mecanismo funciona de manera adecuada y permite asegurar la puerta de forma manual desde el interior.</p>	
----	---	--------	---	---	---	---


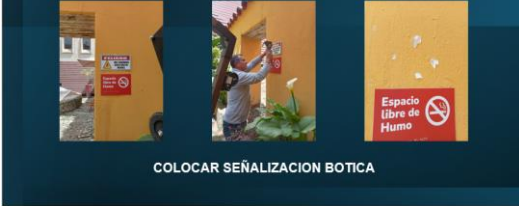
36	Se identificó que un tramo del muro del biciclero no contaba con guardaescoba presentando bordes expuestos entre el muro y el piso, con presencia de suciedad acumulada y desgaste en la pintura.	Botica	La ausencia de guardaescoba en las áreas observadas genera un acabado incompleto, facilita el deterioro del borde inferior del muro por impactos o limpieza constante, y afecta la estética del espacio.	Realizar la instalación de guardaescoba en los muros necesarios, mediante: Limpieza y nivelación de la superficie donde se fijará el elemento. Corte a medida de los tramos de guardaescoba, según el diseño y longitud del muro. Fijación del guardaescoba con clavos sin cabeza, Sellado de juntas y limpieza final del área intervenida.	Se instaló el guardaescobas de forma alineado y seguro, mejorando el acabado estético y funcional del encuentro muro-piso. La intervención contribuye a una mayor protección del área inferior del muro frente al desgaste por limpieza y tránsito.	
37	El cuarto de depósito ubicado en la torre de cafetería evidencia desorden y acumulación de elementos debido a la falta de mobiliario adecuado para su organización	Botica	La inexistencia de estantería ha generado pérdida de espacio útil, dificultades para el acceso rápido a los insumos y riesgo de deterioro de los elementos almacenados por manipulación inadecuada.	Implementar estanterías metálicas o modulares en los cuartos destinados al almacenamiento, permitiendo un orden funcional y seguro de los elementos, mediante:	Se instaló estanterías en el cuarto de almacenamiento, optimizando el uso del espacio, mejorando la organización interna y facilitando la localización, control y conservación de los elementos.	



39	<p>En el archivo de Titulación, durante la verificación de estanterías instaladas, se detectó que algunas presentaban movimientos o inestabilidad, debido a falta de anclaje adecuado a los muros.</p>	Palma Real	<p>La estantería no contaba con fijaciones estructurales suficientes, lo que representaba un riesgo de volcamiento, especialmente al almacenar elementos pesados o ante movimientos involuntarios, afectando la seguridad del entorno.</p>	<p>Realizar el ajuste y anclaje de las estanterías a los muros para garantizar su estabilidad, mediante: Verificación del nivel y plomo de la estructura. Perforación de puntos estratégicos en los marcos de la estantería y en el muro soporte. Instalación de tornillos de anclaje y chazos metálicos Apretado y revisión del sistema de fijación. Validación final de la firmeza y alineación de la estantería.</p>	<p>Se realizó el ajuste y anclaje de las estanterías, logrando una fijación firme a los muros. Con esta intervención se garantiza la seguridad en el área de almacenamiento y se minimiza el riesgo de volcamiento o desplazamiento accidental.</p>	 <p>EMPOTRAR ESTANTERIA ARCHIVO PALMA</p>
41	<p>En el área de control interno Se evidenció que la puerta de acceso puede llegar a generar impacto contra los muros o el mobiliario, y poniendo en riesgo la integridad de las superficies y de las personas.</p>	Palma Real	<p>La ausencia de topes en el piso permite que las hojas de las puertas se desplacen sin control, especialmente por corrientes de aire o manipulación indebida, lo que puede ocasionar deterioro progresivo en bisagras, cerraduras, superficies o rotura del vidrio</p>	<p>Instalar topes de piso Selección de topes adecuados en tamaño y material Perforación y fijación de los topes al piso mediante chazos y tornillos.  Verificación del correcto funcionamiento del sistema</p>	<p>Se instalaron topes de piso en las puertas identificadas, previniendo su apertura o cierre descontrolado. La intervención protege las superficies y mejora las condiciones de seguridad y durabilidad de los elementos de cierre.</p>	 <p>COLOCAR TOPES PUERTA INGRESO CONTROL INTERNO PALMA</p> <p>18/07/2025 8:13:54 138 Calle 28 Puerto Bogotá</p>

42	Se observó una distribución desorganizada de las superficies de trabajo, lo que generaba circulación restringida.	Palma Real	La disposición inadecuada de las superficies de trabajo dificultaba la movilidad, el aprovechamiento del espacio y la eficiencia en los procesos, además de afectar el confort de los colaboradores	Realizar la estructuración de los puestos de trabajo con base en criterios de funcionalidad y ergonomía	Se optimizó el espacio disponible mediante una nueva organización de los puestos de trabajo, logrando un entorno más funcional, ordenado y cómodo para los colaboradores. Esta intervención facilita el desarrollo eficiente de las actividades y mejora las condiciones laborales.	
44	Se evidenció que algunos tramos de la tubería de la caldera, ubicada en el sótano, presentaban disponer de un sistema de sujeción adecuado a la estructura.	Botica	La falta de fijaciones firmes en la tubería de la caldera puede ocasionar vibraciones, desgaste en uniones, desplazamiento del sistema e incluso fallas operativas por tensiones mecánicas, comprometiendo la estabilidad y seguridad de la red.	Instalar abrazaderas tipo doble ojo para fijar la tubería a la estructura y garantizar su estabilidad	Se instalaron correctamente las abrazaderas doble ojo en los tramos requeridos de la tubería de caldera, mejorando su apariencia física.	

46	Durante la inspección locativa se identificó que una de las ventanas presenta elementos de anclaje sueltos, generando movimientos al accionar las hojas o al ejercer presión sobre el marco.	Botica	El desprendimiento de los tornillos o fijaciones del sistema de anclaje compromete la estabilidad de la ventana, representa riesgo y puede afectar el correcto cierre y sellado del vano.	Realizar la intervención correctiva para asegurar nuevamente los elementos de anclaje	Se ajustaron los elementos de anclaje de la ventana, restituyendo su estabilidad estructural y operativa. La intervención reduce riesgos de desprendimiento y mejora el funcionamiento y la seguridad del cerramiento.	 <p>A SEGURAR PARAL Y VENTANA OFICINA FORVIVIENDA</p>
47	Se identificaron luces entre la superficie del piso y la parte inferior de la baranda en los altillos, generando un riesgo potencial de que un pie pueda introducirse accidentalmente.	Botica	La presencia de estos espacios constituye una condición insegura, al permitir atrapamientos o tropiezos, lo cual puede derivar en accidentes.	Instalar listones de cierre en los tramos identificados, con el fin de eliminar los espacios y prevenir riesgos.	Se instalaron correctamente los listones de cierre en los espacios detectados bajo las barandas, eliminando el riesgo de atrapamiento de extremidades. Esta intervención mejora la seguridad del entorno sin afectar la funcionalidad ni la estética del lugar.	 <p>INSTALACION DE LISTON A BARANDAS DE LOS ALTILLOS</p>

55	En la chimenea del despacho, se observó una afectación en el acabado superficial del muro a causa de una perforación anterior, lo que generaba un área expuesta sin pintura y un deterioro visible del aspecto estético.	Botica	La perforación provocó pérdida de continuidad en la pintura y posible desprendimiento parcial del recubrimiento, afectando la uniformidad del muro	Realizar la reparación puntual del muro mediante resane y aplicación de pintura. Limpieza del área afectada y eliminación de material suelto. Aplicación de masilla o estuco según el tipo de superficie. Lijado para nivelar la textura con el resto del muro.	Se ejecutó la reparación del muro afectado por perforación, restituyendo su acabado original mediante resane y pintura. La intervención devolvió la continuidad estética y funcional al elemento vertical intervenido.	 <p>PINTURA MURO CHIMENEA OFICINA DESPACHO</p>
56	Durante el recorrido locativo se identificó una zona con superficie irregular o desnivelada, que no contaba con la señalización adecuada para advertir sobre el riesgo de caída.	Botica	La ausencia de señalización preventiva en zonas con desniveles o superficies inestables representa un riesgo de accidentes por tropiezos o caídas, especialmente en áreas de circulación frecuente.	Instalar señalización visible que advierta sobre el riesgo	Se instaló la señal preventiva en la zona con superficie irregular, advirtiendo a los usuarios sobre el riesgo de caída. Esta medida contribuye a la mitigación de accidentes y al cumplimiento de estándares de seguridad locativa.	 <p>COLOCAR SEÑALIZACION BOTICA</p>

60	Se evidenció desgaste generalizado en la pintura de los muros de la oficina, con zonas manchadas, decoloradas o con pérdida de adherencia, afectando la apariencia y limpieza del espacio.	Botica	El deterioro progresivo del recubrimiento en los muros se debe al uso continuo del espacio, contacto frecuente y envejecimiento natural de los materiales, lo que impacta negativamente en el entorno laboral y en la percepción de orden.	Realizar la pintura general de los muros para renovar el acabado interior	Se ejecutó la pintura general de los muros de oficina, mejorando notablemente el aspecto estético y la limpieza del ambiente laboral, además de extender la vida útil de los acabados interiores.	<div><div></div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>PINTURA OFICINA DEUT</div></div>
----	--	--------	--	---	---	---





































































x

100