























INFORME TÉCNICO MENSUAL DE INSPECCIÓN SEDES						
HALLAZGOS VISITA TÉCNICA					MES	OCTUBRE
SEDE BOTICA, IMPRENTA Y PALMA REAL					AÑO	2025
RESPONSABLE		ARQ. MAURICIO CEPEDA				
No.	OBSERVACIONES	SEDE	DIAGNÓSTICO	PROPUESTA	CONCLUSIONES	REG. FOTOGRÁFICO
	SEDE BOTICA					
1	Se evidenció acumulación de residuos sólidos en los sifones, generando drenaje lento		Obstrucción parcial por sedimentos y ausencia de mantenimiento periódico.	Se efectuó lavado con agua a presión y aplicación de detergente neutro.	Se restableció el flujo normal de los desagües.	 <p>LAVADO DESAGÜES ORINALES BOTICA</p>
2	Se presentó deficiencia lumínica por deterioro de tubos fluorescentes.		Luminarias con bajo rendimiento lumínico y consumo elevado.	Se reemplazaron por tubos LED de bajo consumo y luz neutra.	Se reemplazaron por tubos LED de bajo consumo y luz neutra.	 <p>CAMBIO TUBOS LED OFICINA VICE VIVIENDA</p>



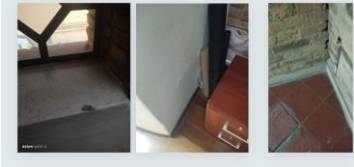
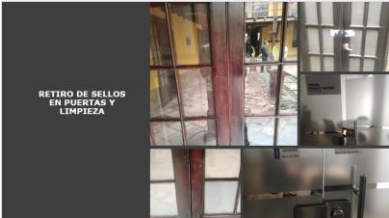
3	Las especies vegetales mostraban deshidratación y hojas secas.		Falta de riego constante y poda correctiva.	Se realizaron labores de riego, poda y fertilización.	Se recuperó el aspecto y vitalidad del jardín interior.	 <p>MANTENIMIENTO Y RIEGO PLANTAS BOTICA</p>
4	Se reportó sensación térmica baja en el área.		Deficiente confort térmico por falta de sistemas de calefacción.	Se instalaron calefactores eléctricos con control independiente	Se mejoró el confort ambiental en el despacho.	 <p>INSTALAR CALEFACTORES DESPACHO BOTICA</p>
5	Elementos metálicos presentaban corrosión y pintura desprendida.		Deterioro superficial por exposición ambiental.	Se realizó limpieza, lijado y repinte con esmalte anticorrosivo.	Se garantizó la protección y apariencia uniforme de la estructura.	 <p>APLICAR ANTICORROSIVO VENTANAS TORRE PISO 2</p>
6	Las puertas no cerraban correctamente.		Imán de retención desajustado por uso constante.	Se reemplazaron los imanes y se ajustaron bisagras.	Se restableció el cierre funcional de los compartimientos.	 <p>CAMBIO TOPE IMANTADO MUEBLE PISO 3 BOTICA</p>

7	Se requería optimizar la distribución del mobiliario.		Configuración ineficiente del espacio y dificultad de circulación.	Se reorganizaron puestos y cableado estructurado.	Se mejoró la ergonomía y funcionalidad del área.	 <p>ORGANIZAR SALA OFICINA DIRECTIVA SPAT</p>
8	Puertas impactaban con el mobiliario al abrir.		Ausencia de topes de protección.	Se instalaron topes de goma para amortiguar el golpe.	Se evitó el deterioro del mobiliario y se garantizó seguridad en la operación.	 <p>COLOCAR TOPES PUERTAS PISO 3 DVR BOTICA</p>
9	Área requería almacenamiento adicional.		Insuficiente capacidad para archivo de equipos y documentos.	Se instalaron cajoneras modulares con cerradura.	Se optimizó la organización interna del espacio.	 <p>COLOCAR CAJONERA PUESTO DVR P 3 BOTICA</p>
10	Las puertas no del archivador carecen de cerraduras		No se identifican mecanismos de seguridad para almacenar	Se instalan los cerrojos para optimizar el funcionamiento de cajoneras	Se mejora el funcionamiento de las superficies de trabajo	 <p>CAMBIO CHAPAS CAJONERAS DVR P 3 BOTICA</p>





11	Se evidenció acumulación de sedimentos.		Intervención y mantenimiento periódico.	Se realizó limpieza y retiro manual de residuos.	e mejoró el drenaje y funcionalidad de las cajas.	
12	Se encontraron rejillas obstruidas por polvo y residuos.		Reducción del flujo pluvial.	Se efectuó limpieza con agua a presión.	Se restableció el flujo normal y se previnieron encharcamientos.	
13	Algunas lámparas presentaban parpadeo intermitente.		Fallas de contacto eléctrico.	Se ajustaron conectores y reemplazaron balastos defectuosos.	Se estabilizó la iluminación y se mejoró la continuidad eléctrica.	
14	Se detectó ruido anormal y vibración en los equipos.		Desajuste en acoples y falta de lubricación.	Se efectuó mantenimiento preventivo, limpieza y ajuste.	Equipos operando en condiciones óptimas.	

15	Fallas menores en el arranque automático.		Desgaste en terminales de batería.	Limpieza de contactos y prueba de carga.	Se garantizó la operatividad de respaldo energético.	 <p>MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA BOTICA</p>
16	Desgaste visible por tránsito constante.		Pérdida de adherencia superficial.	Se retiraron y colocaron nuevas cintas antideslizantes.	Se mejoró la seguridad peatonal.	 <p>CAMBIO CINTA ANTIDESLIZANTE INGRESO DESPACHO</p>
17	Se apreciaban manchas y suciedad en muros.		Desgaste por uso y acumulación de polvo.	Se realizó limpieza y aplicación de pintura vinílica lavable.	Se mejoró la presentación y estética del espacio.	 <p>INICIO PINTURA SALA JUNTAS DESPACHO</p>
18	Tonalidad deteriorada y suciedad acumulada.		Pérdida de color y microfisuras superficiales.	Limpieza, resane y repinte total.	Área recuperó aspecto institucional y uniforme.	 <p>PINTURA SALA DESPACHO BOTICA</p>





14	Distribución interfería con la circulación.		Obstaculización del paso peatonal.	Se reubicaron materas según criterios de accesibilidad.	Se optimizó la circulación y estética del patio.	
15	Se requería redistribución por ajustes de personal.		Espacios subutilizados e inadecuada distribución.	Se retiraron y trasladaron superficies de trabajo.	Se mejoró la funcionalidad y orden de las áreas operativas.	
16	Se evidenciaba desgaste en pintura y manchas por uso		Deterioro por antigüedad.	Se realizó resane, sellado y aplicación de pintura.	Se recuperó el acabado y apariencia institucional.	
17	Se presentaron dificultades en la apertura y cierre de los cajones.		Desgaste de las correderas metálicas por uso prolongado.	Se reemplazaron las correderas dañadas y se lubricaron los sistemas de guía.	Se restableció el funcionamiento adecuado del mobiliario.	

18	Se reubican las materas en área que no afecta la circulación peatonal		La obstrucción puede llegar a generar accidentes	Se ubican en un área en la cual ayudan estéticamente con el entorno	Las materas mejoraron el orden y presentación del área	
19	Cajonera ubicada en el sótano		Se interviene ajusta y se deja en funcionamiento	De acuerdo con la reubicación espacial de las superficies de trabajo se ubica en el área de DVR	La cajonera ayuda a optimizar las superficies de trabajo	
20	Se evidenció acumulación de materiales y elementos no útiles.		Falta de depuración de enseres y control de almacenamiento.	Se realizó recolección, clasificación y retiro de elementos en desuso.	e mejoró el orden y la presentación general de las áreas.	
21	Se observaron restos de sellos viejos adheridos a marcos.		Acumulación de residuos que afectaban el cierre hermético.	Se retiraron los sellos deteriorados y se limpiaron las superficies.	Se garantizó el correcto cierre y apariencia estética.	






22	Bajo nivel de iluminación en el área de trabajo.		Varios tubos presentaban quemado y parpadeo.	Se reemplazaron los tubos por unidades LED de alta eficiencia.	Se mejoró la iluminación y la productividad del espacio.	 <p>CAMBIO TUBO LED T 5 OFICINA SECRETARÍAS VICE AGUAS</p>
23	Iluminación deficiente y variación cromática.		Desgaste de tubos fluorescentes convencionales.	Sustitución por tubos LED de bajo consumo.	Se garantizó iluminación uniforme y adecuada al entorno laboral.	 <p>CAMBIO TUBOS LED T 5 OFICINA DIVIS</p>
24	Se evidenció acumulación de polvo y suciedad superficial.		Requerimiento de mantenimiento periódico.	Se realizó lavado con detergente neutro y enjuague.	Se mejoró la limpieza y presentación del pasillo.	 <p>LAVADO PASILLOS DE ESCOLTAS</p>
25	Dificultad de cierre y bloqueo del mecanismo.		Ausencia de pasador en la puerta	Se reemplazó por un nuevo sistema de pasador de acero inoxidable.	Se restableció la seguridad y funcionalidad de acceso.	 <p>RETIRO PASADOR SOTANO BOTICA</p>




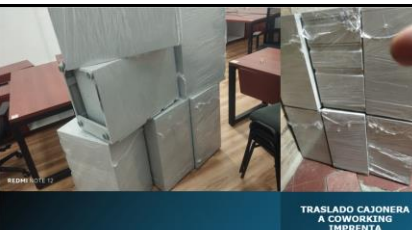



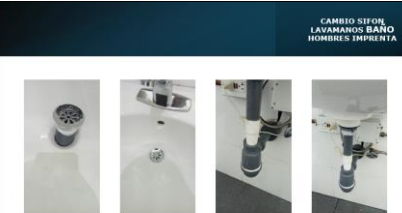
26	Presencia de partículas y residuos en el enchape.		Suciedad acumulada por circulación constante.	Se realizó lavado general con agua a presión.	Se recuperó el aspecto estético del patio.	 <p>LAVADA PATIO Y FUENTE DESPACHO</p>
27	Varias cerraduras fueron violentadas en la ocupación indígena		Desastillamiento en las cantoneras y deterioro en el cierre	Se cambiaron los mecanismos, reemplazando piezas defectuosas	Se recuperó el funcionamiento seguro de las puertas.	 <p>ARREGLO CANTONERA CHAPA ACESORES Y CILINDROS</p>
28	Suciedad acumulada en pisos y muros bajos.		Registro de manchas e imperfecciones en la superficie	Se efectuó lavado con detergente neutro e hidro lavadora.	Se mejoró la limpieza general del área.	 <p>LAVADO PATIO SECRETARIA GENERAL</p>
29	Se requería mobiliario adicional para labores administrativas.		Espacio sin superficie de apoyo funcional.	Se instaló mesa de oficina modular en melamina.	Se optimizó la operatividad del área.	 <p>INSTALACION MESA OFICINA DVR</p>



30	Dificultad de aseguramiento de la base del biciclero.		Desajuste del sistema de pasador.	Se alineó el herraje y se ajustó la pieza afectada	Se garantizó el funcionamiento del elemento	<p>INSTALAR PUESTO EN EL BICICLETERO</p> 
31	Los pirlanes en madera generaban riesgo de tropiezo		Se retiran los pirlanes y se reemplazan por elementos antideslizantes	Se implementan cintas en granito pulido que ayudan regular la superficie uniforme	Se garantiza la circulación sin riesgo de tropiezos.	 <p>COLOCAR GRANITO Y CINTA FOTOLUMINISCENTE P 3 BOTICA</p>
32	La puerta de acceso acrece de seguros		Se instalan seguros en la puerta de acceso	Los seguros coadyuvan para garantizar el cierre hermético de las puertas	Se aumenta la seguridad y cierre efectivo de la puerta.	<p>COLOCAR SEGURO PUERTA INGRESO BOTICA</p> 
33	Acumulación de suciedad en piso y desorden en el área de depósito		Requerimiento de mantenimiento periódico	Lavado con detergente y ordenamiento de los insumos materiales y herramienta	Se mejoró la apariencia física del depósito.	<p>LIMPIEZA BODEGA MANTENIMIENTO BOTICA</p> 

34	Las cintas en granito requieren ser resaltadas para la circulación peatonal		Superficie que debe garantizar las condiciones de seguridad	Se instalan las cintas fotoluminiscentes a los costados de la cinta en granito	Se garantiza la circulación peatonal segura	 <p>COLOCAR CINTA FOTOLUMINISCENTE BOTICA PISO 3</p>
35	Unidades de enchape que deben ser reemplazadas		Retiro de las unidades que no registran uniformidad	El retiro de estas unidades deben garantizar la apariencia física de la superficie	El área de las superficies retiradas garantiza la intervención e instalación de las nuevas repizas.	 <p>RETIRO BALDOSAS PATIO CENTRAL BOTICA</p>
36	Los flanches metálicos registran deterioro del acabado		Se debe proteger e implementar insumos que garanticen la vida útil del elemento	Se aplica anticorrosivo y pintura a base de aceite en la superficie de los flanches metálicos	Se optimiza la apariencia física y recubrimiento ante la intemperie	 <p>PINTAR FLANCES Y BICICLETERO VENTANAS SG</p>





37	Se reportó presencia de olores y necesidad de control sanitario en áreas comunes.		Acumulación de partículas en suspensión	Se realizó desinfección ambiental mediante aspersión de agentes inocuos certificados, abarcando oficinas, pasillos y zonas húmedas	Se redujo la carga biológica ambiental y se mejoró la sensación de confort e higiene general.	 <p>DESINFECCION AMBIENTAL BOTICA</p>
38	Las cintas en granito requieren ser resaltadas para la circulación peatonal		Superficie que debe garantizar las condiciones de seguridad	Se instalan las cintas fotoluminiscentes a los costados de la cinta en granito	Se garantiza la circulación peatonal segura	 <p>PEGAR GUARDAESCOBAS OFINAS PISO 3 BOTICA</p>
39	El muro perimetral de cerramiento registra desprendimientos y ampollamientos de pintura		Humedad ascendente y descendente, pérdida de adherencia de la capa superficial.	Se retiró la pintura suelta mediante raspado, dejando la superficie lista para nueva aplicación.	Se controló el deterioro y se preparó el muro para una intervención definitiva de acabado, identificando las marcas de la superficie	 <p>RASPAR Y RESANAR MURO CONGRESO</p>
40	El muro presentaba suciedad y desgaste en el acabado final por uso		Descoloramiento y acumulación de polvo por uso frecuente del espacio.	Se limpió la superficie, se resanaron pequeñas fisuras y se aplicó pintura vinílica lavable en tono adecuado	Se mejoró la presentación estética y se prolongó la vida útil del acabado interior.	 <p>PINTURA SALA DESPACHO BOTICA</p>



41	Lavado de desagües de cafetería.		Se evidenció acumulación de grasa y residuos orgánicos en las tuberías.	Obstrucción parcial del sistema de drenaje por falta de limpieza periódica.	Se realizó lavado con agua a presión y aplicación de desengrasante biodegradable.	 <p>LAVADO DESAGUE CAFETERIA IMPRENTA Y AUDITORIO</p>
42	Retiro e instalación de pirlan escalera de acceso.		Desgaste por tránsito continuo y exposición	Se retiraron los pirlanes dañados y se instalaron nuevos con fijación reforzada.	Se mejoró la seguridad y presentación del acceso principal.	 <p>RETIRO PIRLAN INGRESO IMPRENTA</p>
	Traslado de muebles de coworking.		Se requería redistribuir el mobiliario para optimizar la ocupación.	Se efectuó traslado y reubicación de mobiliario según requerimientos funcionales.	Se optimizó la distribución espacial y la ergonomía del coworking.	 <p>INICIO COWORKING IMPRENTA</p>
43	Traslado de cajoneras metálicas a coworking.		Espacios de archivo insuficientes.	Se trasladaron cajoneras metálicas de otras áreas y se adecuaron al mobiliario existente.	Se mejoró la organización y disposición de materiales en el coworking.	 <p>TRASLADO CAJONERA A COWORKING IMPRENTA</p>

44	Reubicación de puestos coworking.		Disposición no alineada con las necesidades operativas.	Se reconfiguraron los puestos de trabajo, optimizando cableado y circulación.	Se logró un entorno más ordenado y funcional.	
45	Mantenimiento eléctrico en puestos 181 y 183		Contactos deteriorados y falsos contactos en tomacorrientes.	Se reemplazaron los conectores defectuosos y se revisó la continuidad eléctrica.	Se restableció el suministro seguro de energía.	
46	Desarmar puestos de agenda legislativa.		Estructuras fijas ocupaban zonas destinadas a otros equipos.	Se desarmaron los módulos sin afectar el mobiliario contiguo.	Se recuperó el área disponible para nuevas configuraciones.	
47	Cambio de lavamanos baño hombres.		Desgaste por uso continuo.	Se retiró el elemento defectuoso e instaló nuevo lavamanos con sellado adecuado.	Se garantizó el correcto funcionamiento del sanitario.	



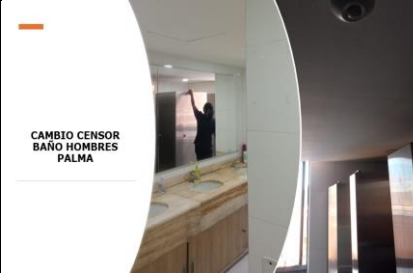


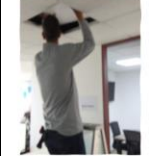
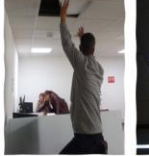

48	Pintura cuarto de residuos.		Desgaste por humedad y manipulación de residuos.	Limpieza general, resane y aplicación de pintura epóxica lavable.	Se mejoró la higiene y durabilidad del acabado.	 <p>PINTURA CUARTO RECICLAJE IMPRESA</p>
49	Desarmar estantería de agenda legislativa.		Falta de funcionalidad y amplitud espacial	Se desmontó completamente y se trasladaron los elementos reutilizables.	Se despejó el área y se optimizó el espacio disponible.	 <p>DESARMAR ESTANTERIA CAJONERAS AGENDA LEGISLATIVA</p>
50	Cambio de cerradura cuarto de lactancia.		Cerradura desgastada e inoperante.	Se reemplazó el mecanismo y se ajustaron bisagras.	Se garantizó la privacidad y el uso seguro del espacio.	 <p>CAMBIO CHAPA CUARTO LACTANCIA IMPRESA</p>
51	Traslado de superficie de trabajo al área de salida de emergencia.		Zona subutilizada próxima a salida de emergencia.	Se instaló una superficie de trabajo sin afectar la circulación ni la ruta de evacuación.	Se optimizó el uso del espacio respetando las condiciones de seguridad.	 <p>BAJAR ELEMENTOS A SALIDA DE EMERGENCIA IMPRESA</p>




52	-Instalación de mesa en agenda legislativa.		Necesidad operativa de apoyo para documentos y equipos.	Se instaló mesa de trabajo modular con estructura metálica y superficie de madera	Se facilitó el desarrollo de labores administrativas en el área.	 <p>INSTALACION MESA AGENDA LEGISLATIVA</p>
53	Pintura de gualderas de escalera principal.		Deterioro superficial por tránsito y manipulación.	Se aplicó pintura vinílica resistente al desgaste.	Se renovó la apariencia y se mejoró la percepción estética del acceso.	 <p>PINTURA ESCALERAS DE IMPRENTA</p>
54	Cambio de chapa puesto 175.		Desgaste de componentes internos.	Se reemplazó la chapa y se ajustaron los puntos de anclaje.	Se restableció la seguridad y facilidad de acceso.	 <p>CAMBIO CHAPAS PUESTO No 175 IMPRENTA</p>
55	Instalaciones eléctricas puestos de trabajo coworking.		Insuficiencia de tomacorrientes y canalización inadecuada para la carga instalada.	Se instalaron nuevos puntos eléctricos y canaletas plásticas de superficie, verificando continuidad y polaridad.	Se garantizó el suministro seguro y estable de energía a todos los puestos de trabajo.	 <p>INSTALAR CABLEADO COWORKING IMPRENTA</p>

56	<p>Instalación de cintas fotolumiscentes escalera de acceso.</p>		<p>Riesgo potencial de accidentes durante evacuaciones o cortes eléctricos.</p>	<p>Se instalaron cintas fotoluminiscentes autoadhesivas en los bordes de los escalones conforme a normativa de seguridad.</p>	<p>Se mejoró la señalización y se incrementó la seguridad en desplazamientos y emergencias.</p>	
57	<p>Pintura general sala de reuniones 2° piso.</p>		<p>Pérdida de color y microfisuras superficiales en los acabados.</p>	<p>Se efectuó limpieza, resane y aplicación de pintura vinílica lavable en tono institucional.</p>	<p>Se renovó la apariencia del área, aportando un ambiente limpio y presentable para reuniones.</p>	

## SEDE PALMA REAL

58	Cambio tomacorriente cafetería		Desgaste interno del mecanismo de sujeción por uso continuo.	Se retiró el tomacorriente averiado y se instaló uno nuevo con polo a tierra.	Se garantizó la seguridad eléctrica y el correcto funcionamiento del circuito.	  <p>CAMBIO TOMACORRIENTE CAFETERIA PALMA</p>
59	Cambio de lámpara baño hombres.		Falla interna del portalámparas y desgaste del bombillo.	Se reemplazó la lámpara completa por una nueva unidad LED de bajo consumo.	Se restableció la iluminación y se mejoró la eficiencia energética del área.	 <p>CAMBIO CENSOR BAÑO HOMBRES PALMA</p>
60	Brazo mecánico de puerta de baño graduada.		Desajuste del sistema hidráulico del brazo retenedor.	Se calibró la velocidad de cierre y se lubricaron las bisagras.	Se optimizó el funcionamiento del mecanismo, garantizando cierre suave y controlado.	  <p>GRADUAR BRAZO BAÑO HOMBRES PALMA</p>
61	Reemplazo de lampara luz media DSH		La lámpara emitía parpadeos y disminución en el nivel lumínico.	Fuente LED agotada por vida útil.	Se mejoró la iluminación y se aseguró uniformidad en el nivel de luz.	   <p>REUBICACION LAMPARA DSH PALMA</p>

62	Instalar y reemplazar soportes afectados y dañados en divisiones en vidrio.		Se evidenció movimiento y vibración en algunos paños de vidrio divisorios debido al desgaste de los soportes de fijación.	Se desmontaron los vidrios afectados, se reemplazaron los soportes deteriorados por nuevos elementos metálicos de sujeción y se ajustaron los perfiles de soporte existentes.	Se restableció la estabilidad estructural de las divisiones en vidrio y se mejoró la seguridad del área intervenida.	<p>COLOCAR SOPORTES DE PANELES PUESTOS PALMA</p> 
63	-Cambio sensores baños.		Falla electrónica por agotamiento de batería o daño en los circuitos internos de los sensores.	Se desmontaron los sensores averiados y se instalaron nuevos dispositivos con calibración automática, verificando su funcionamiento individual.	Se restableció la operación automática de los sistemas de iluminación	<p>CAMBIO CENSOR BAÑO HOMERES PALMA</p> 