Lugar de Visita:	**Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A** Sede Principal Clle 66 No. 54-43 Sede No. 2: Cra 58 No. 64 -248		
Fecha:	16 Noviembre 2025	**Duración:**	4 horas

MOTIVO DE LA VISITA:

DESCRIPCIÓN DE LA VISITA:

1. **MOTIVO DE LA VISITA**

La presente visita técnica se realiza en cumplimiento de la Obligación No. 3 del contrato 343 de 2025, la cual establece que previo al inicio de cualquier actividad de mantenimiento, reparación u obra, el contratista debe efectuar una inspección minuciosa del sitio, con el fin de analizar las condiciones reales de ejecución. Esta visita se realizo en las sede principal y sede dos de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico.

Esta visita tiene como propósito:

- Evaluar condiciones constructivas existentes
- Identificar accesos y restricciones operativas
- Analizar disponibilidad de áreas de trabajo
- Determinar condiciones logísticas
- Identificar riesgos técnicos, operativos y de seguridad
- Verificar estado de redes eléctricas e hidrosanitarias
- Establecer criterios para la correcta planeación de la ejecución

2. **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA**

Durante la inspección técnica realizada en la sede principal, se efectuó un recorrido integral por las áreas internas y externas del inmueble, evaluando el estado actual de la infraestructura.

Se identificaron condiciones de deterioro en elementos constructivos, sistemas eléctricos, redes hidrosanitarias y acabados, así como limitaciones operativas derivadas del funcionamiento activo de la entidad.

Se verificó la necesidad de intervenir diferentes componentes para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y conservación de la infraestructura.

3.1 COMPONENTE CIVIL Y ESTRUCTURAL

- Deterioro en el sistema de impermeabilización de cubierta (manto y losa)
- Presencia de fisuras y grietas en muros interiores y exteriores
- Necesidad de reparación de superficies afectadas por humedad
- Requerimiento de nivelación de superficies para garantizar adherencia de sistemas impermeables

3.2 COMPONENTE ARQUITECTÓNICO
- Desgaste generalizado en acabados (estuco y pintura)
- Necesidad de adecuación de espacios funcionales (recepción)
- Intervención en escaleras (pasamanos, rodapiés y entrepaños)
- Requerimiento de acceso técnico a cubierta (azotea)

3.3 COMPONENTE HIDROSANITARIO
- Necesidad de sondeo y mantenimiento de redes
- Posibles obstrucciones y deterioro en tuberías
- Evaluación de puntos hidráulicos existentes

3.4 COMPONENTE ELÉCTRICO
- Tuberías eléctricas en mal estado en sótano y patio
- Necesidad de reemplazo por tubería tipo SCH 40
- Requerimiento de independización de circuitos eléctricos
- Instalación de tablero eléctrico y gabinete
- Necesidad de levantamiento de diagrama unifilar

3.5 COMPONENTE DE EQUIPOS
- Necesidad de mantenimiento preventivo de transformador trifásico
- Verificación de condiciones de operación del sistema eléctrico

3.6 COMPONENTE DE ACABADOS
- Requerimiento de pintura general (fachadas, interiores y cerramientos)
- Aplicación de estuco interior
- Reparación de grietas y fisuras

4. MATRIZ DE RIESGOS – SEDE PRINCIPAL

RIESGO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	MEDIDA
Interferencia operativa	Funcionamiento activo de oficinas	Alta	Alto	Programación por fases
Trabajo en alturas	Intervención en cubierta	Media	Alto	Plan de alturas
Riesgo eléctrico	Intervención redes eléctricas	Media	Alto	Desenergización controlada
Caídas	Tránsito de personal	Media	Medio	Señalización
Residuos	Generación RCD	Alta	Medio	Gestión PGIRS
Equipos eléctricos	Transformador	Baja	Alto	Procedimiento técnico

5. CUADRO DE ACCESOS Y LOGÍSTICA

COMPONENTE	CONDICIÓN	ESTRATEGIA
Acceso vehicular	Restringido	Programación de ingreso
Acceso peatonal	Alto flujo	Delimitación
Almacenamiento	Limitado	Acopio controlado
Transporte	Coordinado	Ingreso programado
Equipos	Zonas definidas	Planificación
Residuos	Moderados	Retiro diario

7. ANALISIS DE INTERFERENCIAS OPERATIVAS

7.1 Operación activa
La sede se encuentra en funcionamiento continuo, Se requiere programación por horarios
7.2 Redes en uso
Redes eléctricas e hidrosanitarias activas, Intervenciones controladas
7.3 Circulación interna
Flujo constante personal, señalización y delimitación.
7.4 Zonas críticas
Sótano, cubierta y patio, Acceso restringido

8. CONCLUSIÓN TÉCNICA
La sede principal presenta deterioro moderado con necesidad de intervención integral. La ejecución es viable bajo condiciones controladas de logística, seguridad y programación.

9. OBSERVACIONES
- Cambios deberán ser aprobados por supervisión
- Cumplimiento estricto de SST
- Control de calidad obligatorio

10. CIERRE TÉCNICO
Las condiciones aquí descritas constituyen el insumo técnico base para la ejecución del contrato, en cumplimiento de la obligación No. 3, dejando constancia que cualquier

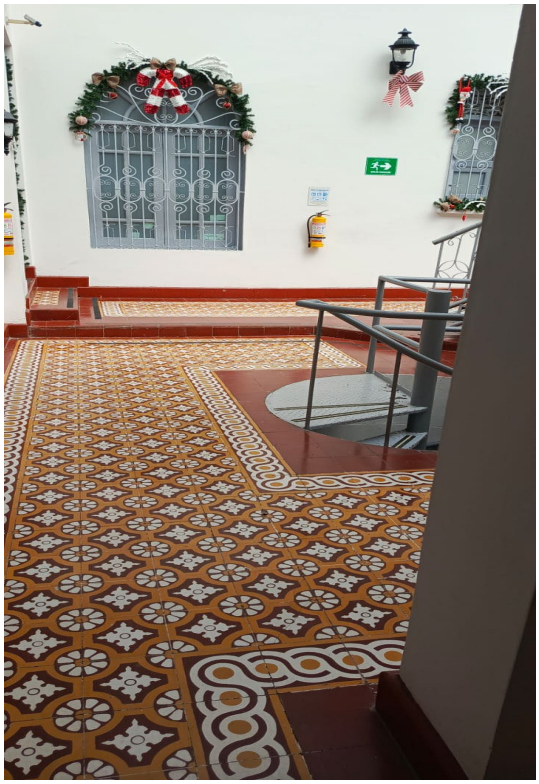
condición no visible será evaluada durante la ejecución y notificada a la supervisión.

Observaciones:

En caso de presentarse modificaciones en las actividades que han sido planificadas estas serán notificadas con anticipación a la entidad contratante según los términos acogidos en el contrato suscrito.

Visita realizada por:	Cargo	Firma
José Joaquín Flórez Yúnez	Director de Obra – SERVICIOS DE INGENIERIA DEL CARIBE	

	S.A.S	
Tatiana Carolina Blanco Diaz	Residente de Obra – SERVICIOS DE INGENIERIA DEL CARIBE S.A.S	
Andrea Carolina Perez Florián	Profesional de SST – SERVICIOS DE INGENIERIA DEL CARIBE S.A.S	
Ruben Garcia Charris	Contratista C.R.A – Sistema de Gestion integrado	






4
ZONA DE ESTACIONAMIENTO TRANSITORIO

