Informe de Diagnóstico Técnico y Jurídico

Contrato Interadministrativo No. 01028482024 suscruto entre ICBF y ENTerritorio S.A.

Nombre del proyecto	ADM-16 MANTENIMIENTO SEDE REGIONAL QUINDIO ARMENIA QUINDÍO
ID	ADM-16
Nombre de la sede	SEDE REGIONAL QUINDIO
Municipio	ARMENIA
Regional	QUINDÍO

Componente Técnico

Introducción

La Sede Regional Quindío es un centro de servicios administrativos y misionales que presta atención a la región del Quindío. La infraestructura de la sede está diseñada para albergar tanto actividades administrativas como operativas, asegurando la adecuada gestión y atención de los servicios institucionales.

Estado de la edificación

La sede está conformada por dos bloques: uno destinado a funciones administrativas y otro para el centro zonal, donde se desarrollan actividades misionales. Presenta deficiencias en la infraestructura que afectan su operatividad, particularmente en el sistema de drenaje pluvial, la estabilidad de la red eléctrica y el estado general de las fachadas y ventanerías.

Descripción del estado de redes

- **Red eléctrica**: Se evidencia la presencia de un transformador de 125 kVA, sin embargo, la red ha sido ampliada con nuevos circuitos que han generado inestabilidad y apagones recurrentes. Se requiere un mantenimiento integral para mejorar la estabilidad y seguridad del suministro eléctrico.
- **Red hidráulica**: La red de aguas lluvias es insuficiente en la cubierta, lo que provoca filtraciones significativas en las oficinas durante lluvias intensas. Se requiere la instalación de nuevos bajantes y la limpieza de los existentes para mejorar la capacidad de evacuación del agua.

Relación de equipos

Se identifican los siguientes elementos prioritarios para intervención:

- Transformador de 125 kVA con necesidad de mantenimiento.
- Red eléctrica con circuitos ampliados y problemas de estabilidad.
- Ventanería deteriorada, requiriendo reemplazo por PVC o mantenimiento estructural.
- Fachadas en superboard con necesidad de resanes, pintura y reparación de grietas.

Definición de alcance

Las intervenciones priorizadas incluyen:

1. **Mejoramiento del sistema de drenaje pluvial**: Instalación de nuevos bajantes de aguas lluvias y limpieza de los existentes para prevenir filtraciones en oficinas.
2. **Reparación de ventanería**: Evaluación y sustitución por ventanería en PVC o mantenimiento de la existente para evitar el colapso estructural debido al peso del vidrio.
3. **Mantenimiento de alfajías**: Intervención en carpintería como parte de la rehabilitación de las ventanas.
4. **Mantenimiento de fachadas**: Resane de fisuras, reparación de grietas, pintura y mejoramiento de acabados en superboard.
5. **Optimización de la red eléctrica**: Mantenimiento correctivo para estabilizar el suministro eléctrico y prevenir fallas recurrentes.
6. **Instalación de barandas**: Implementación de barandas de vidrio en pasillos y rampas de los pisos segundo y tercero del bloque sur para garantizar la seguridad en áreas de alto tránsito misional.

Componente jurídico

Urbanismo y uso del suelo

De acuerdo con la información suministrada por la coordinadora del centro zonal, la arquitecta Luisa Fernanda Sánchez Moreno y el técnico de apoyo Henner Henryr, la actividad desarrollada en la sede es compatible con el uso del suelo según la normativa territorial vigente. No obstante, se recomienda corroborar esta información con la autoridad municipal competente.

Titularidad

Según el testimonio de la coordinadora del centro zonal, la arquitecta Luisa Fernanda Sánchez Moreno y el técnico de apoyo Henner Henryr, la sede es de propiedad de la entidad. Se recomienda validar esta información mediante la verificación del certificado de libertad y tradición del inmueble.

Servicios públicos domiciliarios

La sede cuenta con los servicios públicos domiciliarios esenciales. Sin embargo, se identifican deficiencias en la red hidráulica, particularmente en el drenaje pluvial, lo que afecta la funcionalidad del edificio.

Antecedentes

No se requieren estudios técnicos adicionales ni licencias para la ejecución de las intervenciones propuestas. Las obras pueden ser realizadas a partir de los diagnósticos en campo efectuados por el contratista.

Observaciones y recomendaciones

- **Técnico**: Priorizar la intervención en el sistema de drenaje pluvial y en la estabilización de la red eléctrica para garantizar la funcionalidad del edificio.
- **Jurídico**: Verificar la titularidad del inmueble y la compatibilidad del uso del suelo mediante documentación oficial.
- **General**: Se recomienda estructurar un plan de mantenimiento preventivo para mitigar futuras afectaciones en infraestructura y garantizar condiciones óptimas para las actividades misionales y administrativas.

Registro fotográfico



Ilustración 1 afectaciones internas en oficinas



Ilustración 2 afectaciones internas en oficinas



Ilustración 3 afectaciones externas en oficinas



Ilustración 4 bajantes de aguas lluvias



Ilustración 5 estado de las ventanas parte interna



Ilustración 6 estado de ventanas parte externa

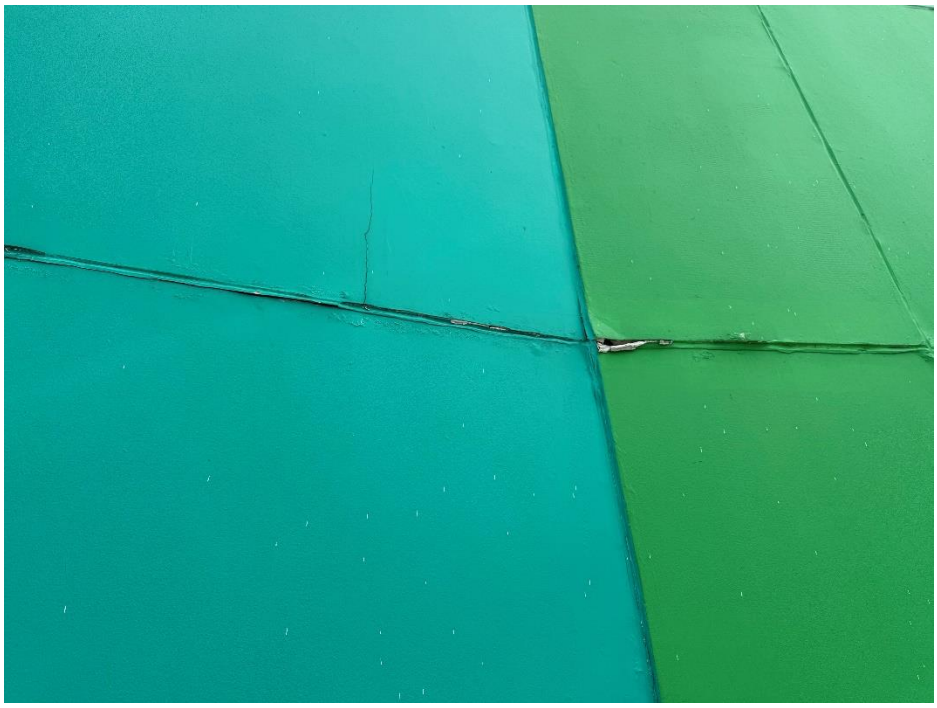


Ilustración 7 estado de la fachada en superboard



Ilustración 8 fachada principal de la sede

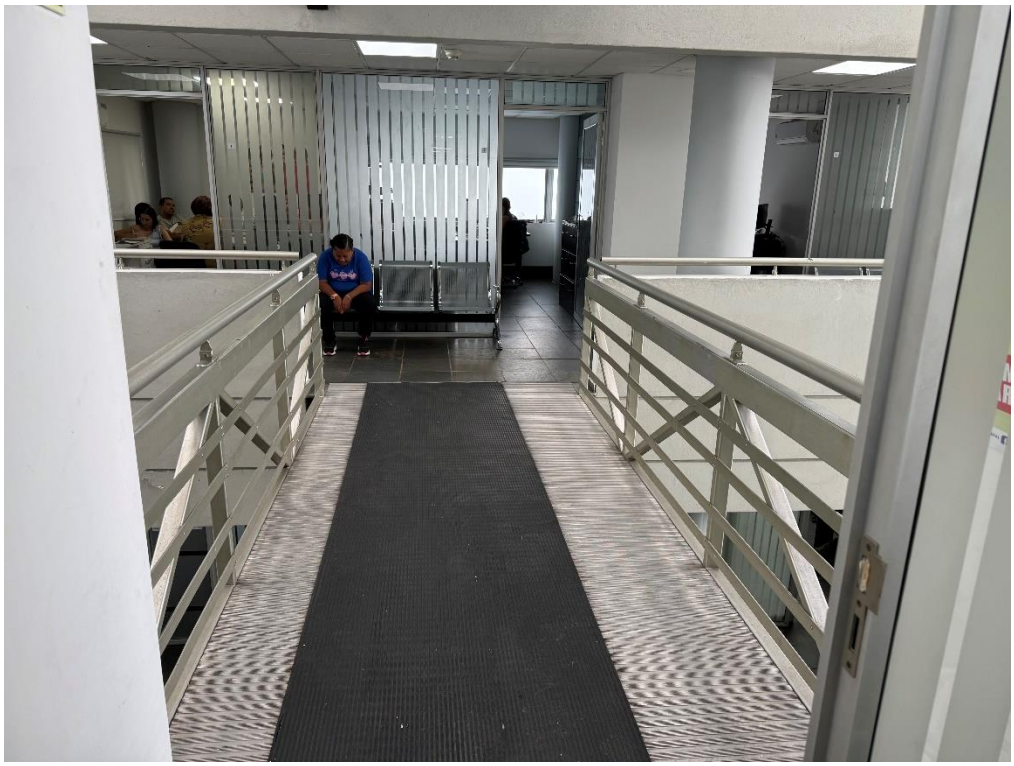


Ilustración 9 piso 2, donde se requiere aumentar la altura de las barandas por seguridad