

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA Y LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES PARA MANTENIMIENTO LOCATIVO – SÓTANO 2 – SEDE ADMINISTRATIVA FDLT.

En el marco de los recorridos de inspección y verificación adelantados por el equipo técnico del Área de Infraestructura del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito en las áreas correspondientes al Sótano 2 de la sede administrativa, se identificaron diferentes condiciones físicas susceptibles de intervención mediante actividades de mantenimiento locativo. Como resultado de la visita técnica realizada, se evidenciaron diversas observaciones asociadas al estado de conservación de elementos arquitectónicos, hidrosanitarios y de acabados, las cuales se documentan como insumo para la formulación, priorización y estructuración de futuras intervenciones orientadas a garantizar el adecuado funcionamiento, conservación y seguridad de los espacios objeto de inspección.

- 1. Elemento inspeccionado:** Elemento estructural de concreto (viga y encuentro con placa superior).

Diagnóstico técnico:

Se evidencian manifestaciones de humedad sobre elementos estructurales de concreto, identificadas mediante manchas, decoloración superficial y presencia de escurrimientos asociados a posibles procesos de filtración provenientes de niveles superiores o de la envolvente de la edificación. La condición observada puede generar deterioro progresivo de los acabados circundantes y afectar las condiciones de conservación de los elementos intervenidos.

Intervención recomendada:

Se recomienda realizar una evaluación técnica detallada con el fin de determinar el origen de la humedad y ejecutar las actividades correctivas correspondientes. Así mismo, se recomienda contemplar la implementación de tratamientos de impermeabilización en las áreas afectadas, así como la reparación y recuperación de las superficies intervenidas, con el propósito de mitigar la infiltración y prevenir la recurrencia de la patología identificada.

Registro fotográfico.



1.2. Ubicación: Sótano 2 – Área de parqueaderos.

Elemento inspeccionado: Cerramiento en láminas de PVC.

Diagnóstico técnico:

Se evidencia deterioro y rotura localizada de las láminas de PVC que conforman el cerramiento, presentando pérdida de material, deformaciones y afectaciones en su integridad física. La condición observada compromete la funcionalidad y la adecuada presentación del elemento, siendo susceptible de agravarse por impactos o uso continuo del área.

Intervención recomendada:

Se recomienda realizar el retiro y disposición adecuada de las láminas deterioradas, así como la reposición de los elementos afectados mediante la instalación de nuevas láminas en PVC con características equivalentes o superiores a las existentes, garantizando la adecuada fijación, estabilidad y uniformidad del cerramiento.

Registro fotográfico.



1.3. Área contigua a los ascensores.

Elemento inspeccionado: Muros interiores y acabados arquitectónicos.

Diagnóstico técnico:

Se evidencian manifestaciones de humedad ascendente y/o por filtración sobre los muros ubicados en el área contigua a los ascensores, reflejadas en desprendimiento de pintura, pérdida de adherencia de los acabados, eflorescencias y deterioro superficial del pañete. Las condiciones observadas son compatibles con procesos de infiltración de agua asociados a la proximidad de los tanques de almacenamiento y reserva hídrica ubicados en el sótano, situación que ha generado afectaciones progresivas en los elementos de acabado.

Intervención recomendada:

Se recomienda realizar una evaluación técnica para identificar el origen exacto de la filtración y ejecutar las acciones correctivas correspondientes. Así mismo, se sugiere contemplar la implementación de tratamientos de impermeabilización en los muros afectados, reparación de superficies deterioradas, restitución de pañetes y aplicación de acabados finales, con el fin de mitigar la humedad y garantizar la adecuada conservación de la infraestructura.

Registro fotográfico.



1.4. Elemento inspeccionado: Muros interiores, acabados arquitectónicos y cámaras de desagüe.

Diagnóstico técnico:

Durante la inspección se evidencian manchas de humedad, escurrimientos superficiales y deterioro localizado de los acabados de pintura sobre los muros del cuarto de máquinas, condiciones compatibles con procesos de condensación, filtración o exposición permanente a ambientes húmedos propios de la operación de los equipos instalados. Adicionalmente, se identificó la necesidad de reposición de tapas correspondientes a cámaras de desagüe ubicadas dentro del recinto, debido a su estado de desgaste y deterioro.

Intervención recomendada:

Se recomienda realizar la preparación y saneamiento de las superficies afectadas, ejecutar tratamientos de impermeabilización en los muros que presentan manifestaciones de humedad y efectuar la aplicación de pintura de acabado para la recuperación integral del espacio. Así mismo, se recomienda el suministro e instalación de dos (2) tapas para cámaras de desagüe, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y mantenimiento del cuarto técnico.

Registro fotográfico.



Proyectó: Elsa Alejandra Baena Figueroa– Profesional Área de Infraestructura CPS 031-2026 FDLT 