

## REPORTE GERENCIAL – MANTENIMIENTOS REALIZADOS

Periodo reportado: septiembre 2025

Área responsable: Grupo de Recursos Físicos

Elaborado por: Mauricio Cepeda – Arquitecto GRF.

Fecha de elaboración: 30 septiembre 2025

### 1. RESUMEN EJECUTIVO

Durante el mes de septiembre de 2025 se programaron 42 actividades de mantenimiento y se ejecutaron 45 en total, lo que representa una ejecución del 107 % frente a lo previsto. Se documentaron las evidencias fotográficas y/o descripciones correspondientes para cada actividad realizada.

Las inspecciones técnicas se llevaron a cabo en las sedes Botica, Imprenta y Palma Real, donde se identificaron condiciones físicas y operativas que requieren intervención correctiva y preventiva, con el fin de garantizar la seguridad, funcionalidad y adecuación de los espacios institucionales.

### 2. HALLAZGOS Y PROPUESTAS TÉCNICAS

#### 2.1. Sede Botica

Observación: Se evidenciaron fallas en elementos de cerramiento, deterioro de muros por humedad, deficiencias en señalización de evacuación, deterioro de luminarias y problemas de salubridad en áreas técnicas.

Diagnóstico Técnico: Las condiciones afectan la accesibilidad, la seguridad en la circulación y la funcionalidad de los espacios. Se identificaron riesgos de accidentabilidad por desgaste de superficies, fallas en cerraduras y deficiencias en el sistema eléctrico e hidráulico.

Propuesta de Intervención: Sustitución de cerraduras y luminarias, reposición de cintas fotoluminiscentes y antideslizantes, resane y pintura de muros, limpieza de cajas de aguas negras y cárcamos, aplicación de anticorrosivo en

carpintería metálica, redistribución ergonómica de mobiliario y programación de mantenimiento preventivo en zonas verdes.

Conclusión Técnica: La intervención integral permite recuperar la funcionalidad y la estética de la sede, cumpliendo con los lineamientos de accesibilidad y seguridad institucional.

## **2.2. Sede Imprenta.**

Observación: Se identificaron deterioros en muros, desajustes en puertas, desgaste de pisos y necesidad de reorganización de mobiliario.

Diagnóstico Técnico: Los problemas detectados comprometen la durabilidad de los acabados, la ergonomía de los espacios y la seguridad en circulación.

Propuesta de Intervención: Resane y pintura de muros perimetrales, instalación de fieltros en sillas para proteger pisos, ajustes en puertas, instalación de puntos eléctricos, redistribución de mobiliario y aplicación de selladores en juntas de piso.

Conclusión Técnica: La intervención garantiza la conservación del inmueble, optimiza la ergonomía y prolonga la vida útil de los acabados.

## **2.3. Sede Palma Real.**

Observación: Se reportaron fallas en luminarias, deterioro en cerraduras, deficiencias en mobiliario y desgaste en elementos de baños y áreas comunes.

Diagnóstico Técnico: Las condiciones afectan la eficiencia lumínica, la operatividad de los espacios y la durabilidad de los elementos instalados.

Propuesta de Intervención: Sustitución de luminarias por tecnología LED, cambio de cerraduras, mantenimiento en orinales, instalación de mobiliario auxiliar y reposición de paneles fisurados.

Conclusión Técnica: Con las acciones propuestas se asegura la funcionalidad de la sede, mejorando las condiciones de confort y seguridad para los usuarios.

### **3. CONCLUSIONES GENERALES.**

Las condiciones encontradas en las diferentes sedes comprometen aspectos de seguridad, accesibilidad, ergonomía y salubridad. La ejecución de las actividades realizadas permitió corregir riesgos inmediatos y establecer lineamientos para intervenciones programadas.

### **4. RECOMENDACIONES TÉCNICAS**

- Implementar un plan de mantenimiento preventivo con inspecciones mensuales en zonas críticas basado en el ROM
- Asignar responsables por sede para seguimiento y verificación de acciones correctivas.
- Incorporar rutinas de control de insumos y señalización de zonas de almacenamiento.
- Establecer cronogramas de intervención periódica basado en el ROM
- Verificar permanentemente las condiciones de accesibilidad y seguridad, conforme a la normatividad vigente.