MANTENIMIENTOS REALIZADOS - ENERO DE 2026.

A continuación, se presentan los mantenimientos y las inspecciones realizadas del 07 de enero al 31 de enero en las piscinas, áreas comunes y demás espacios que tienen lugar para el desarrollo del contrato en 778 de 2025.

Se adjunta una tabla con la discriminación de las actividades que se programaron para realizar y su costo mensual, de igual manera se hace la relación por los días del mes de enero, correspondiente a 25 días, sin embargo, para el cálculo del valor se tuvo en cuenta un total de 30 días del mes y por lo tanto se pone 24 días y se establece su costo total en el mes:

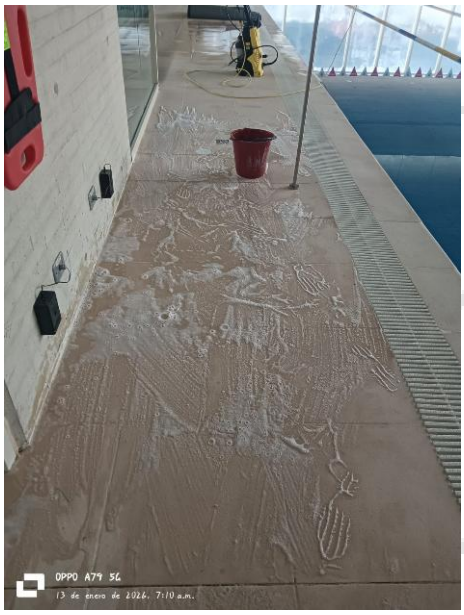
ACTIVIDAD REALIZADA	TIPO DE MANTENIMIENTO	COSTO MENSUAL	DIAS ENERO	COSTO ENERO
1. Lavado de piso en zonas húmedas para garantizar desinfección	PREVENTIVO	$ 2.000.000,00	24	$ 1.600.000
2. Retro lavado de filtros de arena	PREVENTIVO	$ 250.000,00	24	$ 200.000
3. Lavado y limpieza de trampas de cabello	PREVENTIVO	$ 149.200,00	24	$ 119.360
4. Verificación y control del sistema de calefacción	PREVENTIVO/PREDICTIVO	$ 250.000,00	24	$ 200.000
5. Revisión de la presión de los manómetros	PREDICTIVO	$ 200.000,00	24	$ 160.000
6. Control de la calidad del agua diariamente	PREVENTIVO	$ 800.000,00	24	$ 640.000
7. Dosificación de productos químicos para mantenimiento de piscinas	PRVENTIVO	$ 2.480.000,00	24	$ 1.984.000
8. Insumos de aseo para desinfección y uso de los usuarios	PREVENTIVO	$ 2.000.000,00	24	$ 1.600.000
9. Revisión mensual de equipos del cuarto de máquinas y revisión eléctrica incluye cambio de los consumibles que se requieran (Arena de los filtros, sellos y rodamientos de bombas y demás consumibles que se requieran cambiar)	PREDICTIVO	$ 1.800.000,00	24	$ 1.440.000
	VALOR TOTAL MENSUAL	$ 9.929.200,00	**VALOR TOTAL**	$ 7.943.360

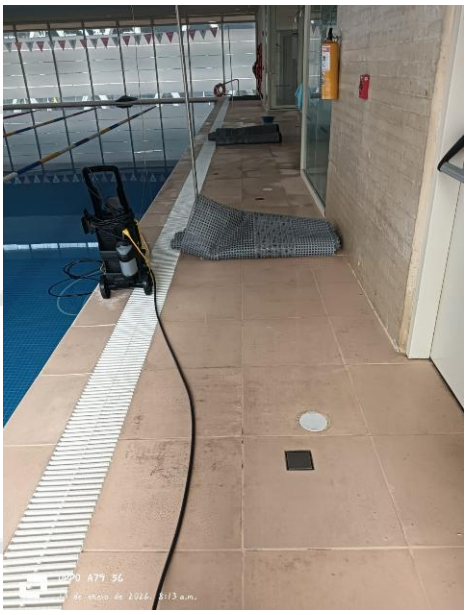
Se presentan a continuación las evidencias de las actividades realizadas, así como una descripción detallando lo realizado:

1. **Lavado de piso en zonas húmedas para garantizar desinfección:**

Como parte de las labores de mantenimiento programadas, se realizó la limpieza y recuperación del piso en granito. El procedimiento consistió en la aplicación de peróxido de hidrógeno como agente limpiador y desinfectante, el cual se dejó actuar durante el tiempo necesario para permitir la eliminación de manchas, residuos orgánicos y suciedad acumulada en la superficie.

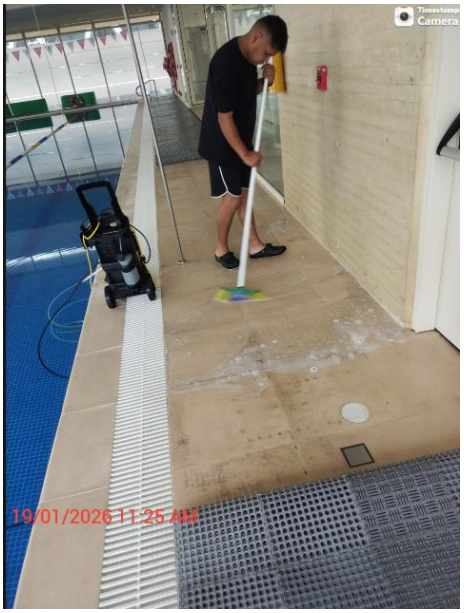
Posteriormente, se efectuó el retiro del producto mediante hidro lavadora de alta presión, asegurando la completa remoción de residuos y garantizando una superficie limpia, libre de impurezas y con su brillo natural restaurado. Esta labor contribuye al mantenimiento estético y funcional del área intervenida, prolongando la vida útil del material. Este mantenimiento se hace periódicamente en el área de piscinas y en el área de los baños.



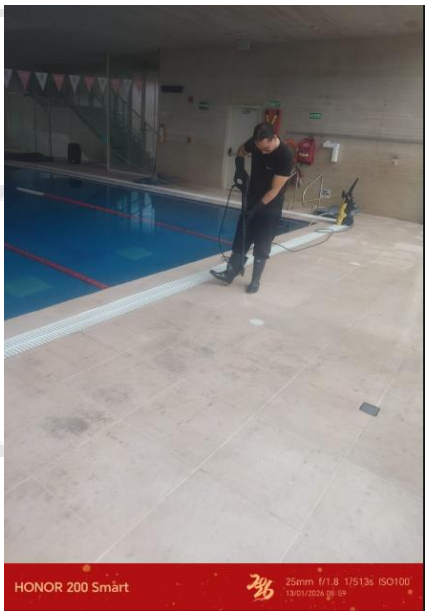


Calle 7b # 46 - 43 etapa 4, B/ La Esperanza
infraestructuracolombianasas@hotmail.com
Teléfono: 3015559657
Villavicencio, Meta









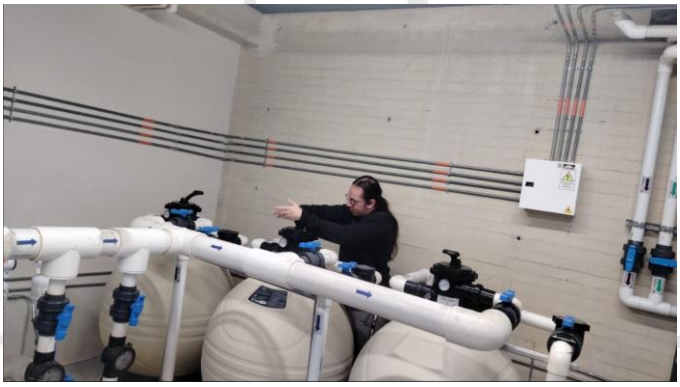
2. Retro lavado de filtros de arena

Se realizó el retrolavado de los filtros de arena de las piscinas, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del sistema de filtración y mantener la calidad del agua dentro de los parámetros establecidos. El procedimiento consistió en invertir el flujo de agua a través del filtro, permitiendo la remoción de los sólidos, sedimentos y partículas retenidas en el medio filtrante. Una vez completado el proceso, se realizó el enjuague y posterior retorno del sistema a su modo de operación normal.

Esta actividad permite restablecer la capacidad de filtración, optimizar la eficiencia del sistema hidráulico y prevenir la acumulación de impurezas que puedan afectar la transparencia y salubridad del agua.





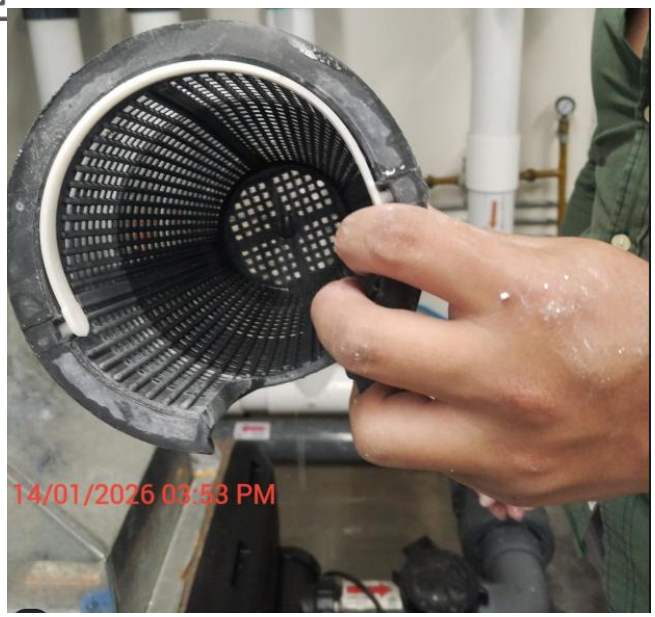


3. Lavado y limpieza de trampas de cabello

Se llevó a cabo el lavado y limpieza de las trampas de cabello instaladas en las bombas del sistema de recirculación de las piscinas. Esta labor tuvo como objetivo eliminar los residuos sólidos, cabellos y otros materiales que pudieran obstruir el flujo del agua o afectar el desempeño de los equipos.

El procedimiento consistió en el retiro de las canastillas de las trampas, su lavado manual con agua a presión y la verificación del estado físico de los elementos antes de su reinstalación.

Con esta actividad se garantiza el óptimo funcionamiento de las bombas, se previene la disminución del caudal y la sobrecarga de los equipos, contribuyendo al mantenimiento preventivo del sistema hidráulico.





4. Verificación y control del sistema de calefacción

Se realizó la verificación y control del sistema de calefacción de las piscinas, con el fin de asegurar su correcto funcionamiento y el mantenimiento de la temperatura del agua dentro de los rangos establecidos para su uso.

El procedimiento incluyó la revisión de los equipos de calentamiento, la inspección de termostatos, válvulas y conexiones, así como la comprobación de la operatividad de los sistemas de encendido y apagado automático. Adicionalmente, se verificaron los indicadores de temperatura y se realizaron los ajustes necesarios para garantizar una operación eficiente y segura.

Esta actividad permite optimizar el consumo energético, prevenir fallas en el sistema y asegurar condiciones adecuadas de confort y seguridad para los usuarios.





Calle 7b # 46 - 43 etapa 4, B/ La Esperanza
infraestructuracolombianasas@hotmail.com
Teléfono: 3015559657
Villavicencio, Meta

5. Revisión de la presión de los manómetros

Se efectuó la revisión y control de la presión en los manómetros instalados en el sistema hidráulico de las piscinas, con el propósito de verificar el correcto desempeño de los equipos de bombeo y filtración.

Durante la actividad se realizaron lecturas de presión en los puntos de control, comparando los valores obtenidos con los rangos operativos recomendados por el fabricante. Asimismo, se inspeccionó el estado físico de los manómetros y sus conexiones, confirmando la ausencia de fugas, obstrucciones o desviaciones anormales.

Esta labor permite detectar oportunamente variaciones de presión que puedan indicar obstrucciones en los filtros, fallas en válvulas o desgastes en las bombas, contribuyendo al mantenimiento preventivo y al funcionamiento eficiente del sistema.





6. Control de la calidad del agua diariamente

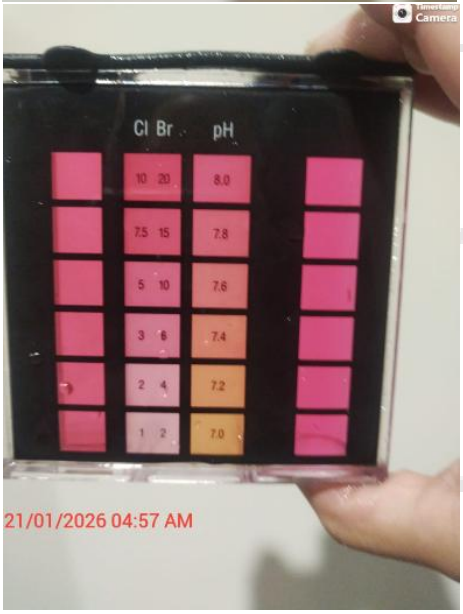
Se realizó el control diario de la calidad del agua, mediante la toma y registro de mediciones de pH y niveles de cloro residual, con el fin de garantizar que los parámetros se mantuvieran dentro de los rangos establecidos por la normativa sanitaria vigente.

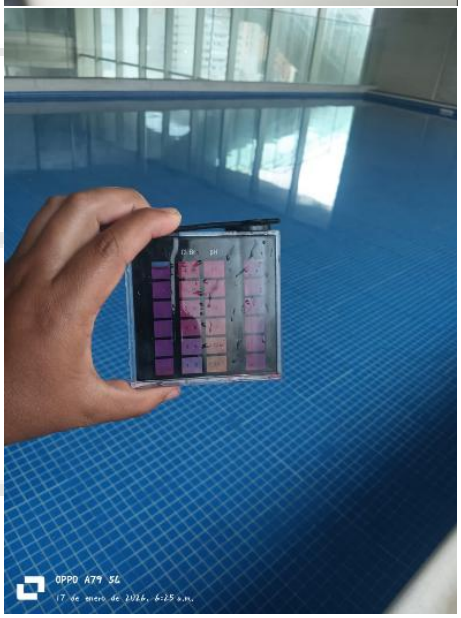
El procedimiento incluyó la utilización de equipos y reactivos específicos para la medición, registrando los valores obtenidos y efectuando los ajustes necesarios en la dosificación de productos químicos para conservar las condiciones óptimas de desinfección y equilibrio químico del agua.

Esta actividad es fundamental para preservar la salubridad del agua, prevenir la proliferación de microorganismos y asegurar un ambiente seguro y confortable para los usuarios.

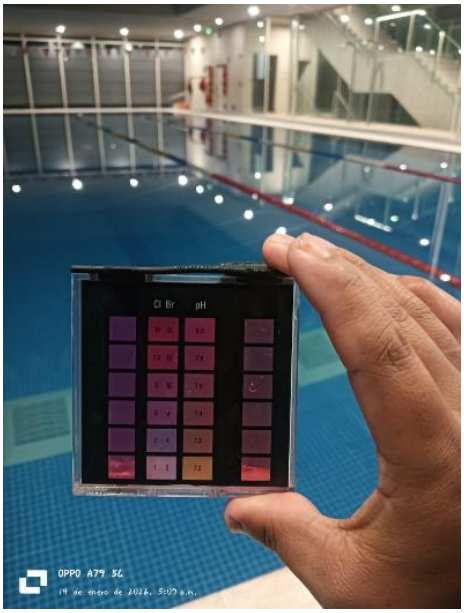








Calle 7b # 46 - 43 etapa 4, B/ La Esperanza
infraestructuracolombianasas@hotmail.com
Teléfono: 3015559657
Villavicencio, Meta



Se ha llevado un control diariamente como se menciono anteriormente, los formatos se adjuntan en el anexo del presente informe.

7. Dosificación de productos químicos para mantenimiento de piscinas.

Se llevó a cabo la dosificación controlada de productos químicos en las piscinas, con el objetivo de mantener los parámetros fisicoquímicos del agua dentro de los valores óptimos establecidos para su uso recreativo.

El proceso incluyó la aplicación de cloro, alguicidas, reguladores de pH y clarificantes, en las proporciones indicadas según las condiciones del agua y las recomendaciones del fabricante. Estas labores se realizaron de manera controlada, garantizando una distribución uniforme de los productos en el sistema de recirculación.

Con esta actividad se asegura la efectiva desinfección del agua, la prevención de la formación de algas y la conservación de la transparencia y salubridad del medio acuático, contribuyendo al correcto funcionamiento y mantenimiento preventivo de las piscinas.





8. Insumos de aseo para desinfección y uso de los usuarios

Se realizó el suministro, reposición y control de insumos de aseo y desinfección destinados al mantenimiento general de las instalaciones y al uso de los usuarios. Entre los elementos utilizados se incluyeron jabones líquidos, desinfectantes, detergentes, limpiavidrios, toallas desechables, papel higiénico y ambientadores, entre otros.

Asimismo, se efectuó la disposición adecuada de los productos en las áreas de acceso y zonas comunes, garantizando la disponibilidad permanente de insumos necesarios para la higiene, limpieza y desinfección de los espacios.

Esta actividad contribuye al mantenimiento de condiciones óptimas de salubridad e higiene, brindando bienestar y seguridad a los usuarios en el uso de las instalaciones.



9. Revisión mensual de equipos del cuarto de máquinas y revisión eléctrica

De acuerdo con los trabajos realizados durante el mes de diciembre, para el mes de enero únicamente se tenía programada una revisión preventiva, la cual arrojó que los equipos se encuentran operando correctamente.

En conclusión, el cuarto de máquinas de las piscinas se encuentra operativo; sin embargo, es necesario ejecutar tres (3) actividades de mantenimiento correctivo, las cuales serán presentadas a la entidad correspondiente para su validación y aprobación de costos.