

institución

fecha

ubicación

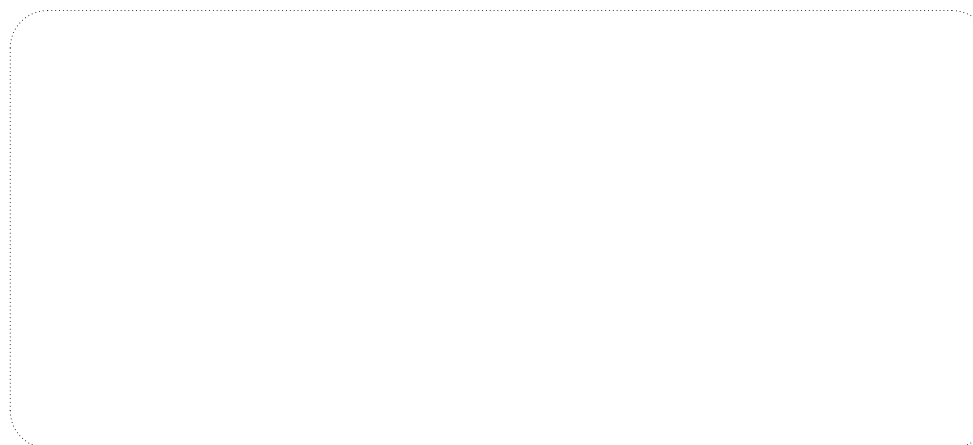
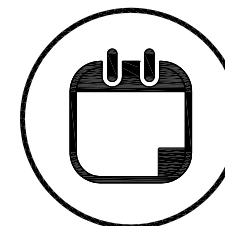
padrón

superficie int./ext.

locales

empresa constructora

período de obra





| | | | | | |
|---|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | estructura | descripción breve del tipo de estructura y de su fundación | | | |
| 2 | paredes | Paredes interiores <i>breve descripción de cada tipo de muros</i> Paredes exteriores <i>breve descripción de cada tipo de muros indicando ubicación y tipo de aislación térmica y tipo y ubicación de la capa impermeable</i> | | | |
| 3 | pinturas interiores | | | | |
| 4 | revestimientos | Cielorrasos Pintura al agua para celorrasos Local Marca del producto utilizado Código del color | Paredes interiores Pintura latex superlavable Local Marca del producto utilizado Código del color Pintura al agua anti hongos Local Marca del producto utilizado Código del color | Indicar el modo de limpieza de cada caso. Carpinterías Tipo de abertura Tipo de acabado Marca del producto utilizado Código del color | Herrerías Antióxido y esmalte sintético Tipo de antióxido y pintura Marca de los productos utilizados Código de color Exteriores <i>Indicar el modo de limpieza de cada caso.</i> |
| 5 | pisos | | | | |
| 6 | cubiertas | | | | |



7 puertas

8 ventanas

9 vidrios y
policarbonatos

10 barandas

11 mesadas

12 muebles



13 cortinas

14 instalación
sanitaria

15 abastecimiento

16 desagues

17 pluviales

18 aparatos y
accesorios



19 gas

20 instalación
eléctrica

21 tableros

22 luminarias y
lámparas

23 red de datos

24 instalación
telefónica



25 extractores

26 calefones

27 portero
eléctrico

28 ascensor

29 sistema de
seguridad

30 equipamiento
contra incendio



31 vegetación

32 fachadas y
exteriores

33 *misc.*

34 *misc.*

35 *misc.*

36 *misc.*



| | | | | | |
|---|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|
| 1 | estructura | El hormigón visto una vez que se pinta, debe seguir pintandose. El hormigón visto como terminación, no requiere mantenimiento. | | | |
| 2 | paredes | Para prevenir la aparición de hongos en invierno, ventilar todos los días por periodos cortos de tiempo (ventilar prolongadamente solo contribuye al enfriamiento del edificio). Siempre que se observe condensación en los vidrios, ventilar; de esta forma se evita que el agua chorree por los muros y se produzcan hongos. Se recomienda pintar con pintura antihongos, zonas que presenten hongos recurrentemente. | para eliminar hongos en muros o cielorrasos, pasar trapo limpio y seco y posteriormente, con hipoclorito de sodio. | -ventilar las aulas | |
| 3 | pinturas interiores | Si una fisura no permite la entrada de agua, no tiende a aumentar y/o tiene menos de un milímetro, se puede tapar con algún producto apropiado y pintar. (consultar a ... en caso de duda) A la hora de pintar, limpiar y lijar las superficies a pintar, de lo contrario las pinturas se despegarán. Al comprar la pintura, informar al vendedor sobre el tipo de pintura que tiene el muro para utilizar una pintura compatible o colocar una base adecuada y al pintar, seguir siempre las recomendaciones del fabricante. | revoques pintados se limpian con paño húmedo con jabón de coco y superficies esmaltadas con paño húmedo con detergente. | -pintar interiores (5 años) | |
| 4 | revestimientos | En caso de detectar piezas de revestimiento quebradas o despegadas, reparar inmediatamente, los desprendimientos de revestimiento progresan rápidamente. | los revestimientos se limpian con agua y detergente o con un paño con alcohol. evitar productos abrasivos, esponjas y pulidores. | -quitar inscripciones en baños | |
| 5 | pisos | Para evitar que la humedad quede atrapada en contrapisos y materiales porosos, lavar los pisos con trapo húmedo sin baldear. | los pisos de monolítico se limpian con paño húmedo y detergente común o cera al agua. los pavimentos exteriores se barren y limpian con agua a presión. (se han dejado canillas en distintos puntos para la conexión de la manguera). | -lavar los pisos sin baldear | |
| 6 | cubiertas | No apoyar elementos punzantes como patas de sillas, de escaleras, etc en azoteas con membrana vista (terminación plateada). Acceder a azoteas con membrana vista con calzados de goma y suela plana. | | | |



7 puertas

Evitar portazos y golpes con objetos punzantes sobre hojas y marcos de puertas.

No utilizar elementos abrasivos como pulidores u esponjas de aluminio para limpieza manijas y partes metálicas.

pañó húmedo con detergentes suaves sin presionar excesivamente para evitar el deterioro del acabado

-aplicar convertidor de óxido en componentes de hierro
-lubricar con aceite 3M o similar las bisagras, pomelas y manijas de las puertas.
-pintar puertas cada 3 años
-ajustadar y nivelar las puertas cada vez que perciba algún problema de funcionamiento
-inspeccionar y ajustar los brazos para regulación de cierre de las puertas.

8 ventanas

Tratar las ventanas con cuidado y en caso de observar alguna falla en su funcionamiento, consultar a una persona especializada o al fabricante para evitar daños mayores.

Pequeñas manchas que pueden aparecer sobre el aluminio normalmente se retiran con goma de borrar, lavando inmediatamente la superficie con paño humedecido en agua con jabón de coco.

Para la limpieza del aluminio usar un paño húmedo con alcohol.

-limpiar las guías de las aberturas de aluminio

9 vidrios y policarbonatos

Respetar espesores originales al reponer vidrios rotos o fisurados.

Usar limpiadores de vidrios disponibles en el mercado.

-revisar estado de vidrios

10 barandas

No utilizar ácidos ni productos u objetos abrasivos en la limpieza de las piezas de hierro

11 mesadas

No utilizar hipoclorito de sodio puro en piezas de acero inoxidable pues se oxidaran.

Las mesadas de granito se lavan con agua y detergente.

-controlar la fijación y el sellado de las piletas; en caso de percibir algún deterioro, limpiar y retirar el material deteriorado y ajustar y resellar inmediatamente.

12 muebles

Evitar golpear las puertas de los muebles.

Las superficies de melamínico se limpian con agua y jabón, recordando retirar el jabón con paño húmedo. Evitar el contacto de superficies de melamínico con ácidos, limpiadores abrasivos ni con amoniaco.

Las superficies laqueadas se mantienen con cera con silicona.

-revisar y ajustar bisagras de muebles

-revisar los sifones de las piletas de laboratorios para prevenir pérdidas y deterioro del interior de los muebles.



| | | | | | |
|----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 13 | cortinas | | | -revisar el estado de las cortinas | |
| 14 | instalación sanitaria | No utilizar el ducto sanitario como depósito. El acceso a las llaves de corte y a canalizaciones de desagüe y abastecimiento debe estar siempre disponible. | | -verificar que los inodoros y las piletas estén destapados y que las cisternas y canillas funcionen bien y no pierdan -revisar que las piletas de laboratorios estén destapadas -controlar el funcionamiento de las bombas | |
| 15 | abastecimiento | Se han dejado canillas al interior de los ductos sanitarios para el llenado de los baldes de limpieza. | | -limpiar los tanques de agua | |
| 16 | desagues | Mantener limpios y con agua las cajas sifonadas, graseras y demás sifones de la red de desagüe para evitar el pasaje de olor a los locales. No utilizar elementos punzantes en la limpieza de sifones. Importante: tirar los desechos retirados de la limpieza de cajas sifoides y graseras en la basura y no en la red de desagüe. Neutralizar los ácidos usados en laboratorios, antes de desecharlos por el sistema de desagüe. No tirar el agua de limpieza en los inodoros pues puede contener trapos de piso, rejillas u otros elementos. | | -revisar las cajas y sifones, destornillar tapas, limpiar y recolocar | |
| 17 | pluviales | Azoteas inundadas provocan infiltraciones en los locales y sobrecargan la estructura peligrosamente. | | -retirar las tapas de las bocas de desagüe abiertas de los espacios exteriores, limpiarlas y asegurar nuevamente las tapas -barrer la azotea chequear que los sombreretes estén en su sitio | |
| 18 | aparatos y accesorios | No someter la losa sanitaria a esfuerzos no previstos como pararse en los bordes. En caso de obstrucción usar agua caliente y sopapa. En caso que no se pueda desobstruir acudir a un técnico calificado Se recomienda contratar un servicio de mantenimiento de instalaciones sanitarias con una empresa responsable y supervisar las tareas con personal de confianza del local educativo. | Para la limpieza de los aparatos sanitarios usar detergente o alcohol y no usar esponjas de aluminio ni productos abrasivos. | -limpiar los baños | |



| | | | | | |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 19 | gas | <p>Mantener cerradas las llaves de gas durante las vacaciones o en ausencias prolongadas.</p> <p>En caso de percibir olor a gas:</p> <p>No accionar interruptores de luz o artefactos eléctricos, ni encender fuego.</p> <p>Comprobar el cierre de las llaves y picos sobre mesadas, cocinas y hornos.</p> <p>Cerrar las llaves de paso de gas y ventilar los ambientes.</p> <p>Comunicarse con el servicio de Emergencias de la Empresa Instaladora.</p> <p>Antes de realizar cualquier perforación para la fijación de objetos en paredes consultar los esquemas de las cañerías para evitar perforar accidentalmente la instalación.</p> | | <p>-inspeccionar anualmente los picos de gas, evaluar el funcionamiento de los mismos sino también para lograr un aprovechamiento económico de la energía.</p> <p>-realizar una inspección general de la instalación por parte de un técnico autorizado, cada 10 años.</p> | |
| 20 | instalación eléctrica | | | | |
| 21 | tableros | <p>Tener precaución de no apagar las llaves indicadas en los tableros con "NO APAGAR" pues corresponden a luces de emergencia, bombas de agua, luces exteriores con células fotoeléctricas y otros circuitos que deben estar siempre alimentados.</p> <p>En caso de cortocircuito apagar todas las llaves del tablero afectado y levantarlas de a una hasta detectar la llave del circuito en corto. Dejar esta llave baja y levantar todas las demás. Para solucionar el problema, llamar a un técnico instalador autorizado.</p> | | <p>-revisar el funcionamiento de los Interruptores diferenciales (pulsar el botón de prueba, si no se dispara, sustituir a la brevedad posible por parte de un técnico instalador autorizado</p> <p>-verificar por parte de un técnico electricista autorizado que las conexiones a las llaves termomagnéticas no se han aflojado o apretarlas nuevamente.</p> | |
| 22 | luminarias y lámparas | | | <p>-revisar y reponer lámparas</p> <p>-revisar funcionamiento de la iluminación de emergencia</p> <p>-verificar el estado de las baterías de la iluminación de emergencia cortando la iluminación en el tablero general y constatando que se enciendan las luminarias de emergencia de los distintos locales</p> | |
| 23 | red de datos | | | | |
| 24 | instalación telefónica | <p>La solicitud de líneas telefónicas la realiza el Director del Centro de Enseñanza a las autoridades del CETP, luego de recibida la obra.</p> | | | |



25 extractores

26 calefones

27 portero eléctrico

Evitar pasar productos abrasivos, como esponjas de viruta o pulidores sobre la botonera del portero eléctrico.

28 ascensor

El mantenimiento del ascensor es responsabilidad de la Dirección del Centro, y se debe realizar por medio de la contratación de una empresa especializada.

El contrato de mantenimiento debe abarcar la cabina, las puertas, el motor, los tableros de control, los elementos de tracción, las guías, los contrapesos, los elementos de protección, comando y señalización, las canalizaciones y los cableados eléctricos de enlace.

La Intendencia Municipal no habilita el servicio si no se cuenta con dicho contrato.

Limpiar la botonera con un paño humedecido en alcohol, pasando inmediatamente después una franela seca.

- controlar el funcionamiento del ascensor
- procurar el cuidado de los dispositivos de cierre, comando y señalización
- mantener la cabina limpia, iluminada y ventilada
- controlar el cumplimiento de la rutina de mantenimiento de la empresa de mantenimiento de ascensores
- constatar la ubicación de los carteles correspondientes

29 sistema de seguridad

Se sugiere contratar un servicio de respuesta y mantenimiento mensual del sistema de seguridad, una vez finalizado el periodo de garantía.

- revisar las baterías
- limpiar los sensores de alarma
- comprobar el funcionamiento del sistema

30 equipamiento contra incendio

Personal de Administración deberá realizar el curso "Defensa contra Incendios" de la Dirección Nacional de Bomberos

- recargar extintores (o según la fecha de vencimiento)
- someter los extintores a prueba hidrostática (cada 2 años)
- asegurarse que los extintores y los carteles permanezcan en la posición definida por la Dirección Nacional de Bomberos



| | | | | | |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 31 | vegetación | Los espacios exteriores tienen canillas para la conexión de mangueras para riego | canteros recién plantados se riegan cada 2 días | -verificar el estado de tutores y protecciones perimetrales de las plantas cortar el césped | |
| 32 | fachadas y exteriores | | | -barrer los espacios exteriores -hidrolavar con agua a baja presión las superficies exteriores que no requieren pintura cada 5 años. -pintar fachadas y muros exteriores | |
| 33 | misc. | | | -atender los imprevistos | |
| 34 | misc. | | | | |
| 35 | misc. | | | | |
| 36 | misc. | | | | |



tareas diarias



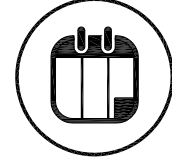
tareas semanales



tareas mensuales



tareas anuales



tareas a 2, 3, 5 y 10 años

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ ventilar las aulas | ✓ quitar inscripciones en baños | ✓ limpiar graseras en cantina | ✓ aplicar convertidor de óxido en componentes de hierro | ✓ someter los extintores a prueba hidrostática (cada 2 años) |
| ✓ lavar los pisos sin baldear | ✓ destornillar las tapas de las cajas y los sifones limpiar y tapar nuevamente | ✓ verificar el estado de tutores y protecciones de las plantas y cortar el cesp d (cada 15 días de noviembre a marzo) | ✓ lubricar con aceite 3M o similar las bisagras, pomelas y manijas de las puertas. | ✓ pintar puertas (cada 3 años) |
| ✓ limpiar los baños | ✓ chequear la fijación y el sellado de las piletas de los laboratorios y los baños | ✓ revisar los interruptores diferenciales (pulsar el botón de prueba y verificar que se disparen) | ✓ limpiar tanques de agua | ✓ pintar las fachadas (cada 3 años) |
| ✓ barrer los espacios exteriores | ✓ revisar que los sifones de las piletas de laboratorios no pierdan | ✓ chequear el cumplimiento de la rutina de mantenimiento de ascensores por parte de la empresa contratada | ✓ chequear fechas de vencimiento y recargar extintores | ✓ hidrolavar con agua a baja presión las superficies exteriores que no requieren pintura (cada 5 años) |
| ✓ verificar que los inodoros y las piletas est n destapados y que las cisternas y canillas funcionen bien y no pierdan | ✓ barrer la azotea y chequear que los sombreretes est n en su sitio | ✓ revisar las baterías del sistema de alarma, limpiar los sensores y comprobar el funcionamiento | ✓ inspeccionar los picos de gas | ✓ pintar interiores (5 años) |
| ✓ revisar que las piletas de laboratorios est n destapadas | ✓ destapar y limpiar las bocas de desagüe abiertas de los espacios exteriores y taparlas nuevamente | | | ✓ realizar una inspección general de la instalación de gas por parte de un técnico autorizado (cada 10 años) |
| | ✓ limpiar las guías de las aberturas de aluminio | | | |
| | ✓ revisar el estado de los vidrios | | | |
| | ✓ revisar el funcionamiento de las puertas y los brazos de regulación | | | |
| | ✓ revisar y ajustar bisagras de muebles | | | |
| | ✓ revisar estado de cortinas | | | |
| | ✓ revisar y reponer lámparas | | | |
| | ✓ limpiar y ventilar las cabinas de ascensores | | | |
| | ✓ revisar que extintores y carteles esten en su lugar | | | |
| | ✓ controlar el funcionamiento del ascensor (cierre de puertas, botonera, nivelación en pisos) | | | |
| | ✓ atender los imprevistos | | | |



lunes

martes

miércoles

jueves

viernes

sábado

lunes

martes

miércoles

jueves

viernes

sábado

lunes

martes

miércoles

jueves

viernes

sábado

lunes

martes

miércoles

jueves

viernes

sábado

lunes

martes

miércoles

jueves

viernes

sábado

ventilar las aulas ✓

lavar los pisos sin baldear ✓

limpiar los baños ✓

barrer los espacios exteriores ✓

verificar que los inodoros y las piletas
estén destapados y que las cisternas y
canillas funcionen bien y no pierdan ✓

revisar que las piletas de
laboratorios estén destapadas ✓



proceder hasta subsanar el problema

mes



lunes

lunes

lunes

lunes

lunes

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

atender los imprevistos



proceder hasta subsanar el problema

mes



enero

febrero

marzo

abril

mayo

junio

julio

agosto

setiembre

octubre

noviembre

diciembre



limpiar graseras en cantina ✓

verificar el estado de tutores y protecciones de las plantas y cortar el cesp d (de nov. a marzo cada 15 d  s) ✓

revisar los Interruptores diferenciales (pulsar el botón de prueba y verificar que se disparen) ✓

chequear el cumplimiento de la rutina de mantenimiento de ascensores por parte de la empresa contratada ✓

revisar las baterías del sistema de alarma, limpiar los sensores y comprobar el funcionamiento ✓



enero

aplicar convertidor de óxido en componentes de hierro ✓

lubricar con aceite 3M o similar las bisagras, pomelas y manijas de las puertas. ✓

limpiar tanques de agua ✓

chequear fechas de vencimiento y recargar extintores ✓

inspeccionar los picos de gas ✓



proceder hasta subsanar el problema

año



20...

20...

20...

20...

20...

20...

20...

20...



someter los extintores a prueba
hidrostática (cada 2 años) ✓



pintar puertas (cada 3 años) ✓

pintar las fachadas (cada 3 años) ✓

hidrolavar con agua a baja presión
las superficies exteriores que no
requieren pintura (cada 5 años) ✓

pintar interiores (5 años) ✓

realizar una inspección general de la
instalación de gas por parte de un
técnico autorizado (cada 10 años) ✓



proceder hasta subsanar el problema

ciclo

notas del proyectista
dirigidas a quienes gestionarán el edificio





por que no se deben baldear los pisos?

...

por que es tan importante ventilar los locales en invierno?

...

que hacer ante una fisura en la pared?

...

que hacer cuando hay condensacion en los vidrios?

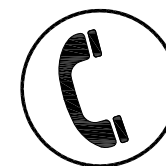
...

cómo se neutralizan los productos ácidos y por que es importante hacerlo antes de desecharlos?

...

a quién acudir cuando.....?

...



consultas en general y reclamos edilicios.....0800anep

Servicio Técnico de PAEMFE (cableado de la red de informática)..... 29028715

Soporte Técnico y Aulas de CODICEN (mantenimiento de la red informática)..... 24015525

sistema de seguridad (mantenimiento y respuesta).....

servicio de mantenimiento sanitario.....

servicio de mantenimiento eléctrico.....

servicio de mantenimiento ascensores.....

bomberos.....

emergencia móvil.....