

institución

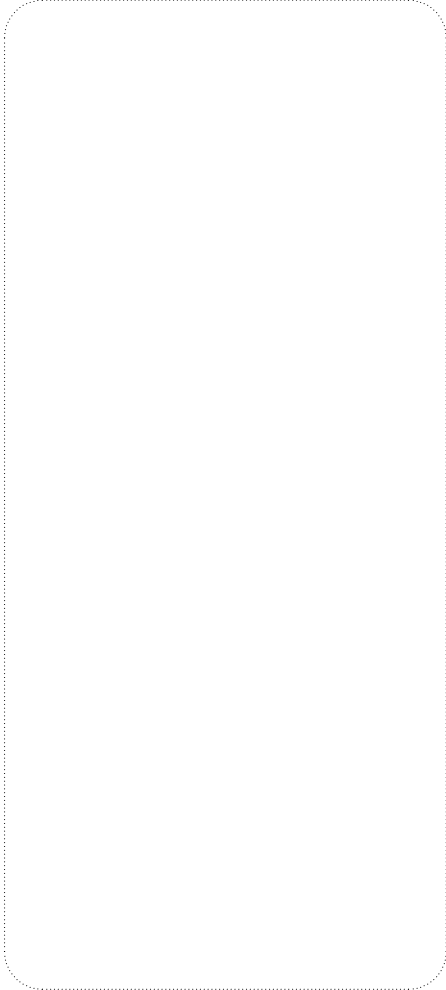
fecha

ubicación

padrón

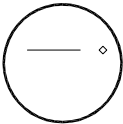
superficie int./ext.

locales

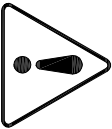
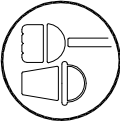






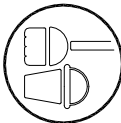
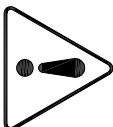
empresa constructora

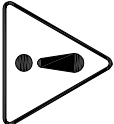
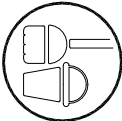


período de obra

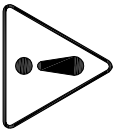
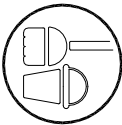




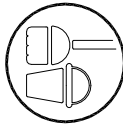
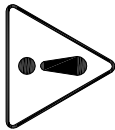
1	estructura	descripción breve del tipo de estructura y de su fundación	
2	paredes	Paredes interiores breve descripción de cada tipo de muros Paredes exteriores breve descripción de cada tipo de muros indicando ubicación y tipo de aislación térmica y tipo y ubicación de la capa impermeable	
3	pinturas interiores	Cleporrasos Pintura al agua para cleporrasos 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 Herreras Antioxido y esmalte sintético Tipo de antioxido y pintura Marca de los productos utilizados Código de color Exteriores Indicar el modo de limpieza de cada caso.
4	revestimientos		

<div><div></div><div>advertencias</div></div> <div><div></div><div>tareas de limpieza</div></div> <div><div></div><div>mantenimiento</div></div> <div><div></div><div>responsable de tareas</div></div>			
1	estructura	El hormigón visto no se pinta	
2	paredes	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Se recomienda pintar con pintura antihongos, zonas que presenten hongos recurrentemente.</p> <p>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)</p> <p>A la hora de pintar, limpiar y lijar las superficies a pintar, de lo contrario las pinturas se despegarán.</p> <p>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.</p>	<p>para eliminar hongos en muros o cielo rasos, pasar solución de cloruro de benzalconio al 8% mediante trapo (se consigue en droguerías).</p> <p>Mantener el ambiente ventilado mientras se realiza la tarea.</p>
3	pinturas interiores	<p>revoques pintados se limpian con paño húmedo con jabón de coco y superficies esmaltables con paño húmedo con detergente.</p>	pintar interiores (5 años)
4	revestimientos	<p>En caso de detectar piezas de revestimiento quebradas o despegadas, reparar inmediatamente, el faltante de una pieza acelera el proceso de despegado de las adyacentes.</p> <p>Al limpiar revestimientos, evitar productos abrasivos, esponjas y pulidores.</p>	quitar inscripciones en baños
5	pisos	<p>los pisos de monolítico se limpian con paño húmedo y detergente común o cera al agua.</p> <p>los pavimentos exteriores se barren y limpian con agua a presión. (se han dejado canchales en distintos puntos para la conexión de la manguera).</p>	lavar los pisos sin baldear
6	cubiertas	<p>No apoyar elementos punzantes como patas de sillas, de escaleras, etc en azoteas con membrana vista (terminación plateada).</p> <p>Acceder a azoteas con membrana vista con calzados de goma y suela plana. Se prohíbe el tránsito con zapatos de taco.</p>	barrido de azoteas (especialmente en otoño) y chequeo y desobstrucción de protectores de desagües

<div></div>				
7	puertas	Evitar los portazos, voluntarios o no. Inspeccionar presencia de óxido en aberturas metálicas para dar un rápido tratamiento que evite su propagación.	con paño húmedo y detergentes suaves evitando presionar excesivamente sobre acabados. sobre herrajes evitar productos abrasivos y utensilios metálicos.	Lubricación con aceite de bisagras y manijas. Inspección y regulación de brazos hidráulicos
8	ventanas		para aberturas de aluminio se recomienda alcohol aplicado con paño húmedo. mantener limpio las guías de deslizamiento retirando materiales o suciedad.	
9	vidrios y policarbonatos	En caso de rotura o fisura se recomienda el cambio inmediato respetando los espesores de las piezas existentes.	no utilizar productos abrasivos que puedan rayar el vidrio.	
10	barandas		no utilizar productos abrasivos en pasamanos de acero inoxidable que puedan rayarlo.	
11	mesadas	No utilizar en los aceros inoxidables hipoclorito de sodio puro pues se oxidarán.	no utilizar productos abrasivos en pasamanos de acero inoxidable que puedan rayarlo. en mesadas de granito o porcelanato usar agua con detergente.	Control de fijación y sellado de piletas
12	muebles	Verificar en laboratorios posibles pérdidas en sifones pues deteriorarán los muebles bajo mesada.	las superficies de melamínico se limpian con agua y jabón retirando este último con paño húmedo.	

				
13	cortinas			
14	abastecimiento	Verificar en laboratorios posibles pérdidas en sifones pues deteriorarán los muebles bajo mesada.	realizar limpieza anual de tanques de agua por empresa habilitada previo al comienzo de cursos	control de pérdida de collillas o grifería.
15	desagues	mantener con agua las cajas sifonadas y graseras ya que constituyen cierres hidráulicos. realizar neutralizado de ácidos previo a su vertido en piletas.		
16	pluviales		limpieza de bocas de desague, regueras y canales exteriores. control de protecciones de bajadas en azoteas. limpieza de canalones.	
17	combate de incendios	el control periódico y sistemático de la instalación es indispensable para asegurar el correcto funcionamiento del mismo en caso de siniestro.		
18	aparatos y accesorios		limpieza de bocas de desague, regueras y canales exteriores. control de protecciones de bajadas en azoteas. limpieza de canalones.	

					
19	gas	durante ausencias prolongadas debe cerrarse la llave de paso y picos.		inspección de llaves de paso y picos sobre mesadas, cocinas y hornos.	
20	instalación eléctrica				
21	tableros	En los tableros hay carteles de NO APAGAR que corresponden a luces de emergencia, bombas de agua, luces exteriores comandadas por células fotoeléctricas que conviene que estén siempre encendidas. Si se apagan las llaves de las luces de emergencia las baterías se descargarán y no estrán cargadas en caso de corte de energía.		comprobar funcionamiento de llaves diferenciales. verificar conexiones de llaves termomagnéticas.	
22	luminarias y lámparas			verificación de estado de baterías de luminarias autónomas.	
23	red de datos				
24	instalación telefónica				



25 extractores

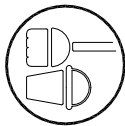
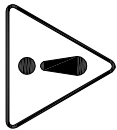
26 calefones

27 portero
eléctrico

28 ascensor

29 sistema de
seguridad

30 vegetación



31 fachadas y exteriores

32 misc.

33 misc.

34 misc.

35 misc.

36 misc.

<div><div></div><div>tareas diarias</div></div>					
<div><div></div><div>tareas semanales</div></div>					
<div><div></div><div>tareas mensuales</div></div>					
<div><div></div><div>tareas anuales</div></div>					
<div><div></div><div>tareas a 2, 3, 5 y 10 años</div></div>					
✓ 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	✓ desmontar las tapas de las cajas y los sifones limpiar y tapar nuevamente	✓ verificar el estado de tutores y protecciones perimetrales de las plantas y cortar el césped (mensualmente de abril a octubre y cada 15 días de noviembre a marzo)	✓ lubricar con aceite 3M o similar las bisagras, pomeñas 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 espados 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 estén destapados y que las cisternas y canillas funcionen bien y no pierdan	✓ barrer la azotea y chequear que los sombreriles estén 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 estén destapadas	✓ destapar y limpiar las bocas de desague 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 estén en su lugar				
	✓ controlar el funcionamiento del ascensor (dierre de puertas botonera, nivelación en pisos)				
	✓ atender los imprevistos				



tareas diarias:

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 cañillas
funcionen bien y no pierdan ✓

revisar que las piletas de laboratorios estén
destapadas ✓

lunes
martes
miercoles
jueves
viernes
sábado

lunes
martes
miercoles
jueves
viernes
sábado

lunes
martes
miercoles
jueves
viernes
sábado

lunes
martes
miercoles
jueves
viernes
sábado

lunes
martes
miercoles
jueves
viernes
sábado

responsable



proceder hasta subsanar el problema



tareas semanales:

✓ quitar inscripciones en baños

✓ destornillar las tapas de las calas y los
sifones limpiar y tapar nuevamente

✓ chequear la fijación y el sellado de las
plietas de los laboratorios y los baños

✓ revisar que los sifones de las plietas de
laboratorios no pierdan

✓ barrer la azotea y chequear que los
sombreretes estén en su sitio

✓ destapar y limpiar las bocas de desagüe
abiertas de los espacios exteriores y
taparlas nuevamente

✓ 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 cartales
estén en su lugar

✓ controlar el funcionamiento del
ascensor (cierra de puertas,
botonera, nivelación en pisos)

semana 1

semana 2

semana 3

semana 4

observaciones

responsable










atender los imprevistos



proceder hasta subsanar el problema

mes

<div>tareas mensuales:</div> <div></div> <div>limpiar graseras en cantina ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	setiembre	octubre	noviembre	diciembre	responsable
													
	verificar el estado de lubres y protecciones perimetrales de las plantas y cortar el césped (mensualmente de abril a octubre y cada 15 días de noviembre a marzo)												
	revisar los interruptores diferenciales (pulsar el botón de prueba y verificar que se disparan)												
	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												
<div>tareas anuales:</div> <div></div> <div>aplicar convertidor de óxido en componentes de hierro ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	febrero												
<div>tareas anuales:</div> <div></div> <div>lubricar con aceite 3M o similar las bisagras, pomelas y manijas de las puertas. ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>													
<div>tareas anuales:</div> <div></div> <div>limpiar tanques de agua ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>													
<div>tareas anuales:</div> <div></div> <div>chequear fechas de vencimiento y recargar extintores ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>													
<div>tareas anuales:</div> <div></div> <div>inspeccionar los picos de gas ✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>													



tareas de ciclo largo:

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

20...

20...

20...

20...

20...

20...

20...

20...

responsable



✓
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)

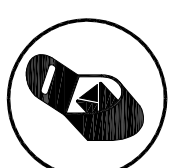
✓
pintar interiores (5 años)

✓
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 qué no se deben baldear los pisos?

...

¿por qué es tan importante ventilar los locales en invierno?

...

¿qué hacer ante una fisura en la pared?

...

¿qué hacer cuando hay condensación en los vidrios?

...

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

...

¿a quién acudir cuando....?

...



consultas en general y reclamos edificios.....	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.....	