Calendario de tareas

Aspectos constructivos:
Mobiliario exterior

Diariamente

- Barrer los pisos y pasar el trapo de piso en la mañana y después de refrigerios.
- Limpiar el polvo de escritorios, mesas, archivadores, mesones, sillas y pupitres de aulas, laboratorios y talleres.
- Desmanchar puertas, divisiones y paredes.
- Vaciar las papeleras.
- Limpiar depósitos.

Semanalmente

- Sacudir antepechos de ventanas, repisas, marcos de cuadros y carteleras.
- Lavar vidrios por el interior, vitrinas, entrepaños y puertas.
- Lavar paredes o tabiques divisorios de los baños.
- Rociar con insecticida los cuartos de baños, depósitos de basura y servicios en general.
- Lavar papeleras, depósitos y basurines.
- Limpiar con paño húmedo el mobiliario y estanterías de laboratorio, aulas y talleres.

Quincenalmente

- Controlar y limpiar rieles en puertas y ventanas corredizas.

Mensualmente

- Limpiar vidrios por el exterior

Semestralmente

- Lavar todas las paredes y pisos. Limpiar y lavar las lámparas.
- Cambiar vidrios rotos. Engrasar elementos de giro o desplazamiento.
- Engrasar las guías y mecanismos de cierre de persianas y cortinas de enrollar.

Anualmente

- Revisar y reparar la estructura de sostén de las cubiertas de chapas.
- Revisar y reparar sistema de sujeción de chapas de la cubierta.
- Eliminar vegetación de las cubiertas.
- Controlar y reparar la membrana impermeable de la azotea.
- Revisar y reparar aberturas y herrajes. Revisión de cintas de persianas.
- Pintar juegos infantiles, la cara interior de los muros y cielorrasos.
- Controlar y reparar elementos de sujeción de antenas, pararrayos, ventilaciones).
- Inspeccionar los pisos; pegar y reponer mosaicos, tablillas o losetas rotas, sueltas o faltantes.

Cada 5 años

- Revisión general de la estructura, (fisuras, deformaciones).
- Reposición de juntas de dilatación de cubiertas.
- Inspección general del acabado superficial de las fachadas. Repintar las superficies exteriores.
- Revisión de anclajes y fijaciones atornilladas y soldadas de barandas, rejas y celosías.
- Repintar carpintería metálica o de madera.

Cada 10 años

- Reemplazo de la membrana impermeable de las cubiertas
- Reforzar cumbreras, limatesas y limahoyas de ser necesario

Instalación sanitaria

Diariamente

- Limpiar bebederos con lavandina.
- Limpiar con productos desinfectantes lavamanos, inodoros y mingitorios. No utilizar el mismo paño para limpiar inodoro y lavamanos o bebederos.
- Limpiar espejos.

Semanalmente

- Revisión y reparación de depósitos de inodoros, revisión de gomas, flotador y cadena, cambiar si se detectan fallas.
- Revisión y reparación de grifos, cambiar sellos o cueritos si se detectan goteos.
- Revisión y reparación de filtraciones o averías en tuberías.
- Revisión y reparación de tuberías, válvula, diafragma y quemados de calefones y calefactores.
- Revisión y reparación de llaves de paso, llaves de jardín y de bombas.
- Revisión y reparación de desagües y sifones de lavamanos, duchas, lavaplatos y trampas de grasas.

Quincenalmente

- Revisar y limpiar canaletas, embudos y bajadas.

Mensualmente

- Revisión de tanques de agua previendo filtraciones.
- Mantención de equipos de bombeo.
- Destapar y limpiar cámaras.

Semestralmente

- Cambiar los sellos de goma de todos los artefactos, revisando y reparando los asentamientos.

Anualmente

- Limpiar y desinfectar con cloro y detergente, tanques cisterna y de reserva de agua.
- Cambiar sellos y asientos de válvulas.
- Limpiar cámara séptica.
- Desagote y limpieza de pozo absorbente.
- Eliminar el óxido de los elementos metálicos del sistema y si es necesario, pintar cañerías con antióxido.
- Revisar funcionamiento hidráulico de los equipos de bombeo.
- Cambiar flotador y cadenas de inodoros.
- Destapar sifón, desagües y reponer rejillas de lavamanos, duchas, lavaplatos, piletas, etc

Instalación eléctrica

Semanalmente

- Verificar funcionamiento de luminarias, reponer lámparas quemadas.

Mensualmente

- Accionar el pulsador de prueba de todos los disyuntores y reemplazar las piezas que no estén en óptimas condiciones.

Semestralmente

- Ensayar el funcionamiento de los interruptores.
- Quitar polvillo, pelusas y fibras de los ventiladores de techo, porque pueden trabar el motor y quemarlo.
- Revisión de llaves, tomas, y artefactos lumínicos.

Anualmente

- Verificar que los aparatos de maniobra y protección no presenten signos de deterioro.
- Revisar funcionamiento eléctrico de los equipos de bombeo.
- Controlar conexionado de la instalación de puesta a tierra.
- Medir la resistencia de aislamiento de la instalación eléctrica.
- Controlar en tomacorrientes la correcta ubicación y protección de los conductores de fase y neutro.
- Medir continuidad de la puesta a tierra y la resistencia de dispersión.
- Medir el factor de potencia de toda la instalación.
- Revisar toda la instalación de los ventiladores de techos, y sus anclajes de seguridad.

Cada 5 años

- Pruebas de aislamiento y continuidad de circuitos generales y derivaciones.

Cada 10 años

- Revisión y prueba general de tableros generales y seccionales.

Instalación de gas natural y envasado

Anualmente

- Limpiar en frío del purgador
- Comprobar la llave de paso de las acometidas y del edificio
- Comprobar la estanqueidad del limitador y regulador de presión
- Comprobar el funcionamiento y la estanqueidad de la válvula automática

Cada 5 años

- Cambio del tubo flexible antes de la fecha de caducidad.
- Revisión de la instalación interior desde el contador hasta los aparatos de gas.

Cada 10 años

- Revisión y prueba de la instalación subterránea

Instalación contra incendio

Mensualmente

- Reparación y reposición de elementos de alumbrado, señalización y emergencia del sistema contra incendio.

Semestralmente

- Comprobar funcionamiento de hidrantes. Engrasar la tuerca de accionamiento, comprobar el sistema de drenaje.
- Comprobar funcionamiento de matafuegos.

Anualmente

- Limpiar bornes de las alarmas, equipos centrales y accesorios
- Regulación de tensiones e intensidades. Verificación de los equipos de transmisión de alarma.
- Verificación de uniones roscadas o soldadas. Verificación final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
- Revisión del conductor y disposición de los elementos de la instalación del pararrayos.
- Comprobación integral del sistema de rociadores y extintores de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Comprobación de la carga del agente extintor, del peso y la presión. Estado de la manguera, boquilla, lanza, válvulas y partes mecánicas.
- Comprobación del manómetro con otro de referencia.
- Comprobación del funcionamiento de la boquilla en sus diferentes posiciones y del sistema de cierre.

Cada 5 años

- Revisión, reparación y tratamiento de la instalación del pararrayos, de la continuidad del conductor, estado de corrosión, fijación del mástil y conexión a tierra.

Instalaciones especiales:

Ascensor

Mensualmente

- Revisión de los elementos de la instalación del ascensor
- Limpieza del foso y cuarto de máquinas

Cada 5 años

- Inspeccionar y comprobar la instalación completa según reglamentación vigente
- La empresa mantenedora dará la fecha y resultado de tales inspecciones

Instalaciones especiales:

Calefacción - Refrigeración

Mensualmente

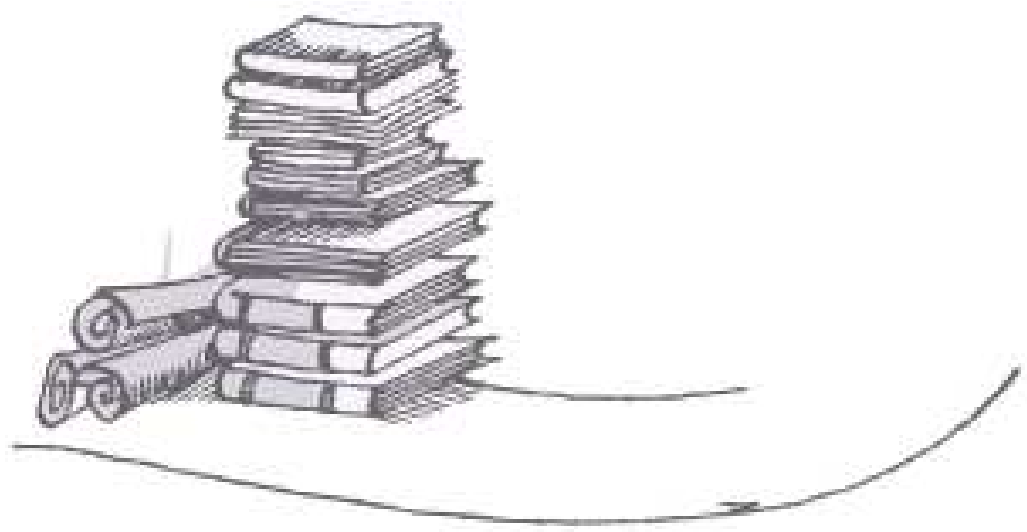
- Verificar consumo de combustible, consumo de energía eléctrica y consumo de agua de la caldera
- Comprobar la estanqueidad y cierre, bombas y ventiladores de la instalación
- Corroborar la temperatura y presión del fluido exterior en entrada y salida del evaporador y del condensador de la máquina frigorífica
- Corroborar potencia absorbida por la máquina frigorífica
- Corroborar niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Revisión y limpieza de filtros de aire
- Vigilar las roturas, los ruidos extraños en el sistema y los malos olores

Semestralmente

- Revisión de material refractario, estanqueidad de las válvulas y equipos autónomos de la caldera.
- Limpiar filtros de agua, aparatos de recuperación de calor y circuito de humo.
- Revisión del sistema de control automático de la instalación.
- Desmontaje y limpieza de rejillas de la red de distribución del aire.

Anualmente

- Comprobación de funcionamiento de válvulas de seguridad, termostatos y dispositivos de mando y seguridad de la caldera.
- Limpiar quemadores, intercambiador y electrodos de encendido.
- Controlar caudal y presión de gas
- Controlar presión de agua de la instalación
- Limpiar fondo de caldera, chimenea y conexiones
- Limpiar evaporadores y condensadores de los equipos de refrigeración. Revisión de unidades de impulsión y retorno de aire
- Comprobación de estanqueidad de los circuitos de distribución de aire Revisión de baterías de intercambio térmico.

Cada 5 años

- Limpiar sedimentos producidos en el interior de la red de distribución del aire y desinfección de los mismos.