CUADRANTE REVISIÓN DE INSTALACIONES I.E.S.CELIA VIÑAS

MANTENIMIENTO EN ESTRUCTURAS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD	
	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS
JUNTAS DE DILATACIÓN		Renovación en sellados deteriorados.
ELEMENTOS ESTRUCTURALES (pilares, jácenas, zunchos, forjados, etc.)	Se comprobará la ventilación correcta de aire bajo los forjados sanitarios, así como el buen estado de las rejillas.	Revisión general con verificación de inexistencia de deformaciones, fisuras, desconchados y óxidos, reforzando, sustituyendo, protegiendo o saneando en su caso. Inspección del recubrimiento del hormigón de las barras de acero.

MANTENIMIENTO EN CUBIERTAS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD			
	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS	CADA 10 AÑOS
CUBIERTAS PLANAS	Limpieza y comprobación de bajantes, canalones, cazoletas, rejillas y cierres sifónicos.	Eliminar la vegetación nacida entre las losetas. Inspección de los acabados, los anclajes y fijaciones de los elementos sujetos, como antenas, pararrayos, etc. Revisión de encuentros de faldones y pretiles. Revisión de juntas de dilatación. Revisión del recubrimiento de gravilla (en su caso) y el estado de la membrana impermeabilizante.	Control y revisión de aparición de lesiones en elementos de hormigón de la estructura horizontal. Reposición de junta de dilatación o comprobación de filtraciones.	Repaso de Impermeabilizantes defectuosos, láminas y pinturas de caucho-butilo.
CUBIERTAS INCLINADAS	Limpieza y comprobación de canalones y bajantes limahoyas, cazoletas y sumideros.	En época seca, limpieza de faldones de teja cerámica eliminando la vegetación existente. Inspección ocular del borde libre de la cubierta. Reposición de teja o pieza de pizarra en caso de falta o desprendimiento.	Refuerzo en cumbreras, limatesas y limahoyas de ser necesarios. Revisión total de cubierta; juntas, canalones, faldones vierteaguas, caballetes, tejas, placas, aleros, etc. Comprobación de sujeción de los ganchos de servicio y demás elementos de seguridad de mantenimiento.	

MANTENIMIENTO EN PROTECCIONES Y DEFENSAS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD			
	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 3 AÑOS	CADA 5 AÑOS
PERSIANAS (En elementos motorizados respetar el mantenimiento indicado por el fabricante)	Engrase de guías y mecanismos de cierres extensibles y enrollables.	Revisión de cintas de persianas y engrase de partes móviles.		
BARANDILLAS, REJAS, CELOSÍAS			Revisión de anclajes y fijaciones atornilladas.	Revisión de anclajes y fijaciones soldadas.

MANTENIMIENTO EN PAVIMENTOS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD		
	CADA AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 5 AÑOS
PAVIMENTOS CONTINUOS	Se repondrán y fijarán los áridos en los claros producidos, en su caso en los engravillados.	En terrazos "in situ" se abrillantarán con productos al efecto.	Se inspeccionarán las juntas y pavimentos en general procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.
PAVIMENTOS FLEXIBLES	Se limpiarán las moquetas con espuma seca y se comprobará su fijación.		Se inspeccionarán en general por si existen roturas bolsas o desprendidos, reponiéndose las piezas deterioradas.
PAVIMENTOS ORGÁNICOS	Se aplicará algún tipo de cera líquida.	Se inspeccionarán en general por si hay baldosas tablillas o tablas rotas o agrietadas en cuyo caso se restituirán y fijarán de nuevo.	En caso de deterioro general se acuchillará, lijará y barnizará el pavimento.
PAVIMENTOS RÍGIDOS	Se revisarán las juntas procediendo a su reposición, en su caso. Se abrillantarán y pulirán los mármoles y terrazos en función del desgaste y uso.	Se inspeccionarán en general y se procederá a la reposición y fijación en su caso de baldosas rotas, agrietadas o sueltas, hundidas o abofadas.	

MANTENIMIENTO EN CARPINTERÍAS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD			
	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 2 AÑOS	CADA 3 AÑOS
CARPINTERÍA EXTERIOR Y CARPINTERÍA INTERIOR (Nota: Los elementos motorizados deberán respetar el mantenimiento indicado por el fabricante).	Engrase de herrajes y elementos de giro o desplazamiento. Observación de roturas de cristales, producción de hongos y óxidos en elementos metálicos.	Revisión y sustitución si es preciso del sellado de la unión de la carpintería con la fachada.	Revisión de arandelas, pernos, tornillos equilibrado de cierres, descuadre, etc., en carpintería de madera.	Comprobación de estanqueidad, sujeción de vidrios y estado de mecanismos. Repintar si es necesario la carpintería de madera y metálica.

MANTENIMIENTO EN PINTURAS

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD		
	PERMANENTEMENTE	CADA 3 AÑOS	CADA 5 AÑOS
PINTURAS	Se vigilará la aparición de abofamientos, desprendimientos y humedades.	Se revisarán las pinturas en exteriores sobre cemento y derivados, madera y elementos metálicos.	Se revisarán las pinturas en interiores sobre yeso, madera, cemento y derivados y superficies metálicas. Se procederá al repintado completo de todas las superficies exteriores e interiores.

MANTENIMIENTO DE DEPÓSITOS DE AGUA SANITARIA

UNIDADES DE OBRA	MANTENIMIENTO A REALIZAR POR EMPRESA AUTORIZADA			
	PERIODICIDAD			
	DIARIAMENTE	CADA MES	CADA 3 MESES	CADA AÑO
AGUA FRÍA		Comprobación de la temperatura que deberá ser inferior a 20º C.	Revisión general, conservación de elementos defectuosos. Limpieza y desinfección, en caso de detección de suciedad incrustaciones o sedimentos.	Estado general de conservación y limpieza de depósitos acumuladores.
AGUA CALIENTE	Comprobación de la temperatura no debiendo ser menor de 60º C.		Limpieza y desinfección, en caso de detección de suciedad incrustaciones o sedimentos.	Inspección general y limpieza en caso de sedimentos y productos de corrosión visibles.

MANTENIMIENTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD		
	CADA 3 MESES	CADA 6 MESES	CADA AÑO
SUMIDEROS Y POZOS	Inspección y limpieza.	Inspección de pozos. Eliminar obstrucciones existentes en la red.	Funcionamiento de la red. Inspeccionar el estado de tapas y pozos de registro, por especialista. Limpieza de conducciones, arquetas y pozos. Sustituir los materiales deteriorados en su caso.

MANTENIMIENTO DE ELECTRICIDAD

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD				
	CADA MES	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS	CADA 10 AÑOS
DIFERENCIAL	Probar mediante el botón de prueba, el correcto funcionamiento.				
CUADROS DE MANDO Y PROTECCIÓN	Vigilar su limpieza.	Comprobar la existencia de rótulos con la identificación de los interruptores y circuitos.	Comprobar el estado de protecciones y conexiones.		Revisión y prueba general.
RED GENERAL DE TIERRA			Medición del valor de tierra. Comprobación de la continuidad.		
CIRCUITOS GENERALES Y DERIVACIONES				Pruebas de aislamiento y continuidad. Revisión general.	
INTERRUPTORES Y TOMA DE CORRIENTE		Revisión de su estado exterior. Reponer en caso necesario.			

MANTENIMIENTO DE ELECTRICIDAD

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD				
	CADA MES	CADA 6 MESES	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS	CADA 10 AÑOS
CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN			Limpieza interior. Comprobación de conexiones.	Revisión general. Comprobación de fusibles.	
MÓDULO DE MEDIDA			Limpieza interior. Comprobación de conexiones.		
APARATOS DE ILUMINACIÓN		Limpieza general.	Comprobación de fijaciones.		
EQUILIBRIO DE FASES		Comprobar y estudiar las causas por desvíos superiores al 20%.			
EMERGENCIAS			Comprobar que encienden cuando falla el alumbrado.		

MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE FONTANERÍA

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD		
	CADA 3 MESES	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS
AGUA FRÍA	Vigilar el consumo de agua excesivo. Comprobar las obstrucciones en salidas de grifos. Revisar el funcionamiento de descargas de inodoros.	Inspeccionar la apertura y cierre de grifos y llaves de corte, y reparar o sustituir en su caso. Revisar juntas de aparatos sanitarios con solerías, alicatados y encimeras, incluso fijaciones. Revisión total de grupo de presión.	Comprobar fijaciones de montantes. Efectuar prueba de estanqueidad y revisión general de la instalación.
AGUA CALIENTE	Revisión general y limpieza de los mismos.	Revisión de grifos y llaves de corte. Limpieza de filtro de gas en calentadores. Limpieza de quemadores en calentadores de gas.	Efectuar prueba de estanqueidad y revisión general de la instalación.
DESAGÜES	Comprobar atascos posibles. Ver existencia de humedades y fugas, y reparar en su caso.	Inspección de botes sifónicos y limpieza de los mismos.	Revisar anclajes y sujeciones de bajantes deteriorados y juntas de los mismos, y reparar en su caso.
SANEAMIENTO	Revisión ocular y limpieza de cazoletas, canalones, sumideros y separador de grasas, con verificación de los cierres hidráulicos o sifones.	Inspección de los elementos y anclajes de sujeción de redes colgadas. Inspeccionar funcionamiento de la red y el estado de tapas de arquetas y pozos. Limpieza de canalones, cazoletas colectores y arquetas. Comprobación de estanqueidad de la red.	

MANTENIMIENTO EN EQUIPAMIENTO

UNIDADES DE OBRA	PERIODICIDAD		
	PERMANENTEMENTE	CADA SEMANA	CADA AÑO
MOBILIARIO ESCOLAR	Comprobación del estado general, de los desperfectos y/o roturas, así como reparación, en su caso.	Limpieza diaria. Con más detenimiento, semanal. Se incluye el suelo.	Limpieza en profundidad. Comprobación de soldaduras, pinturas, oxidaciones, incluso reparación y pintado, en su caso.
DIDÁCTICO	En caso de averías, se subsanarán a la mayor brevedad. Se seguirán las instrucciones de mantenimiento recomendadas por el fabricante. Las reparaciones se efectuarán por personal técnico especializado.	Limpieza.	Comprobación general de mantenimiento.
DEPORTIVO	Comprobación del estado general de todos los materiales, en especial las canastas y porterías. Comprobación de las fijaciones existentes. Comprobación de los anclajes de las porterías.	Limpieza general de todos los electrodomésticos.	Limpieza de los elementos. Comprobación de fallos estructurales y oxidaciones de todos los aparatos y materiales, y sustitución o reparación y pintado, en caso necesario.

MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS

UNIDADES DE OBRA	MANTENIMIENTO A REALIZAR POR PERSONAL DEL TITULAR DE LAS INSTALACIONES		
	PERIODICIDAD		
	CADA MES	CADA 3 MESES	CADA 6 MESES
SISTEMAS AUTOMÁTICOS			
DETECCIÓN Y ALARMA		Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos. Limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc., de los acumuladores.	
ALUMBRADO DE SEÑALIZACIÓN Y EMERGENCIA	Observar roturas, deterioros, ausencia de aparatos.	Funcionamiento en general.	
ROCIADORES		Comprobación de que las boquillas del rociador o sprinkler estén en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto. Comprobación del buen estado de los componentes del sistema.	

UNIDADES DE OBRA	MANTENIMIENTO A REALIZAR POR INSTALADOR AUTORIZADO		
	PERIODICIDAD		
	CADA 3 MESES	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS
SISTEMAS MANUALES			
ALARMA	Comprobación del funcionamiento y del estado de los acumuladores.	Verificación integral de la instalación. Limpieza de sus componentes. Verificaciones de uniones roscadas o soldadas. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.	
EXTINTORES		Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor. Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor. Estado de la manguera, boquilla, o lanza, válvulas y partes mecánicas.	A partir de la fecha de timbrado del extintor y por tres veces máximo, se retimbrará el mismo de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.
BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (B.I.E.)		Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado. Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus diferentes posiciones y del sistema de cierre. Comprobación de la estanquidad de los racores, manguera, y estado de las juntas. Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.	