

PLANIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA ESCOLAR

Educación
MINISTERIO



LA PAMPA
Gobierno en Acción

- AÑO 2024 -

OBJETIVO

El objetivo de este año está centrado en agilizar los trámites, organizarlos y en lo posible preverlos para abordar los problemas edilicios con tiempo para organizarlos a lo largo del año..

CRITERIOS DE MANTENIMIENTO

Las tareas de mantenimiento son aquellas necesarias para que todas las partes constructivas, instalaciones y mobiliario se encuentren siempre en óptimas condiciones de funcionamiento, tendientes a prevenir la ejecución de obras costosas de refacción.

TIPOS DE MANTENIMIENTO ESCOLAR

El mantenimiento de un edificio no es algo optativo, es una necesidad más durante toda la vida útil del mismo. Para determinar y establecer lineamientos que permitan llevar a cabo la conservación de los edificios e instalaciones escolares, mediante la aplicación de técnicas apropiadas y en forma sistematizada, es conveniente considerar los tipos de mantenimiento que es factible realizar y que pueden ser sintetizados en:

I. El mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo consiste en la realización de tareas tendientes a conservar las cualidades funcionales o de confort del edificio y de sus instalaciones. Se trata de las tareas que se realizan de acuerdo a una programación de rutina, antes de que se manifiesten las consecuencias del deterioro.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Limpieza y mantenimiento de cubiertas. **FEBRERO, MAYO, AGOSTO, NOVIEMBRE**
- Limpieza y mantenimiento de bajadas pluviales y/o canaletas. **FEBRERO, MAYO, AGOSTO, NOVIEMBRE**
- Limpieza y mantenimiento de calefactores. **MARZO/ABRIL**
- Limpieza de tanques de agua. **FEBRERO - AGOSTO**
- Mantenimiento de ascensores. **FEBRERO – JUNIO - OCTUBRE**

II. El mantenimiento predictivo

Son aquellas tareas que se realizan antes de que se produzca un deterioro importante y que surgen de actuar ante pequeños avisos, por ejemplo la dificultad de abrir una ventana, el goteo de un grifo, etc.

CHEQUEAR EL FUNCIONAMIENTO DE TODAS LAS ABERTURAS, ARTEFACTOS DE BAÑOS Y COCINAS, LUMINARIAS, ETC, PARA EL INICIO DEL CICLO LECTIVO.

III. Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo comprende la reparación, reconstrucción y/o reemplazo de partes, elementos o instalaciones que presenten fallas, deterioros, desgaste, obsolescencia, o cualquier otra causa que motive la necesidad de realizar estas tareas.

DETECTAR LAS REPARACIONES NECESARIAS EN LA INSTITUCIÓN.

ENVIAR NOTA EN EL INICIO DE CLASES PARA PODER PREVER EN EL AÑO LOS TRABAJOS A REALIZAR.

IV. Reparaciones menores o Conservación

Su objetivo es atender reparaciones y mantenimiento preventivo y correctivo menor a las unidades educativas. Son aquellos trabajos que es necesario efectuar para mantener en buen estado y en condiciones de utilización los edificios y sus instalaciones y tendientes a prevenir la ejecución de obras costosas de refacción.

DETECTAR LAS REPARACIONES NECESARIAS EN LA INSTITUCIÓN.

ENVIAR NOTA EN EL INICIO DE CLASES PARA PODER PREVER EN EL AÑO LOS TRABAJOS A REALIZAR.

V. Reparaciones mayores

Su objetivo es atender reparaciones y mantenimiento correctivo mas amplios y costosos a unidades educativas. Son aquellos trabajos que consisten en el reemplazo o reestructuración a fondo de las estructuras, con la finalidad de poner nuevamente el edificio e instalaciones en condiciones de responder a su destino.

DETECTAR LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS EN LA INSTITUCIÓN.

ENVIAR NOTA EN EL INICIO DE CLASES.

ALGUNOS EJEMPLOS DE TAREAS APLICABLES

1 - Espacios exteriores

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación o reemplazo de pisos exteriores.
- Reparación de juegos infantiles.
- Reparación o reemplazo de rejas.
- Reparación o reemplazo de rejillas de desagües pluviales.
- Reparación de cerco perimetral.
- Reparación de rampas de accesos.

2 - Fachadas

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de ventanas y/o puertas.
- Reparación de muros exteriores.
- Reparación o reemplazo de luminarias exteriores.
- Pintura del frente de la Institución.

3 - Techos

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de techos.
- Reparación o reemplazo de chapa o tejas.
- Limpieza, reparación o reemplazo de canaletas de desagüe pluvial.
- Reparación de cielorrasos aplicados a la cal fina y de yeso.
- Extracción y reemplazo de cielorrasos suspendidos.
- Reparación o reemplazo de la estructura de techos.

4 - Espacios interiores

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de pisos.
- Reemplazo de pisos.
- Pulido de pisos graníticos.
- Pulido y lustre de pisos de madera.
- Reparación de pasamano de escalera.
- Reemplazo de antideslizantes de escalera.

4-2 Mobiliario. Equipo didáctico

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de mobiliario.

4-3 Carpinterías

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reposición de vidrios.
- Reparación y reposición de puertas, ventanas, portones, cortinas de enrollar, rejas, verjas y cercas; de madera o metálicas.
- Colocación o reposición de herrajes en puertas, ventanas, etc.

5 - Estructuras

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Picado y retiro de revoque interior.
- Reparación o realización total de revoques.
- Reparación de grietas en paredes.
- Picado y retiro de revestimientos.
- Reposición de revestimientos.
- Reparación de tabiques.

- **Las humedades**

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de las filtraciones en la cubierta.
- Reparación de filtraciones en juntas, remates, tubos de ventilación, respiraderos.
- Reemplazo de chapas, tejas, membrana, etc.
- Reemplazo o reparación de bajadas pluviales, canaletas, etc.

2 - La humedad en los muros exteriores.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de humedad en mampostería
- Reparación de caños de agua en mampostería.

3 - Humedades de los cimientos

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de cimientos.
- Reparación de capa aisladora.

06 – Instalaciones varias

6-1 Instalación sanitaria

SUGERENCIAS!!!

- **Cambiar los cueritos de canillas y llaves de paso cuanto aparezca un goteo.**
- **Limpiar los Tanques de Reserva una vez cada 6 meses. Si usted nota que en el tanque de reserva de agua tiene hierros a la vista, manchas de oxido, fisuras, musgos o plantitas en algún lugar, o que las cañerías están oxidadas o en mal estado, avise al profesional. ¡No derrochar el agua!**

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Recambio o reparación del sistema de flotantes los depósitos de los inodoros o tanques.
- Reparación de cañería de agua.
- Reparación o recambio de tanque de agua.
- Reparación o recambio de griferías o artefactos (inodoro, bidet, bachas, etc).

- **Sistema de evacuación de aguas servidas.**

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de los desagües cloacales.
- Reemplazo o reparación de caños, piletas de pisos o cámaras de inspección del desagüe cloacal.
- Reparación de pozo absorbente.

SUGERENCIAS!!!

- Usar detergentes biodegradables y no concentrados.
- Limpiar los decantadores de grasa al menos cada 15 días.
- Limpiar periódicamente las cámaras de inspección y las rejillas de piso.
- Desobstruir periódicamente las cañerías de desagüe cloacal aunque no se haya manifestado una obstrucción, ello evitará obstrucciones futuras.
- Realizar una limpieza y desobstrucción antes del comienzo de las clases.
- Pasar periódicamente una varilla.
- Revisar las piletas de patio, por si hay objetos extraños u obstrucciones
- Controlar el nivel de las cámaras sépticas semanalmente.
- Si el establecimiento es una escuela de arte, donde, por ejemplo, se estudia cerámica y pintura, deberá ponerse especial cuidado en limpiar las piletas todos los días y los decantadores una vez por semana. Indicar a los alumnos a usar la pileta correspondiente a cada práctica, porque las piletas y los decantadores son distintos. Si se usan indiscriminadamente se obstruirán con mucha frecuencia. La misma recomendación vale para las escuelas técnicas, pues los decantadores de grasas, combustibles, limaduras son distintos, por lo que es conveniente no usar las mismas piletas.
- Si se realizan reparaciones de albañilería, no arrojar los lavados de baldes y recipientes a la cloaca o piletas.
- En escuelas con pozos absorbentes (cámara séptica y pozo ciego), se debe tener especial cuidado en no arrojar ningún tipo de objetos extraños o desechos a la cloaca (algodón, papel, etc). ¡El inodoro no es un basurero!

- **Sistema de evacuación de agua de lluvia.**

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de los desagües pluviales.
- Reemplazo o reparación de bajadas pluviales, canaletas o rejillas.
- Reparación de pozo absorbente.

SUGERENCIAS!!!

- En otoño hay que reforzar el control sobre el estado de las rejillas y canaletas debido a la gran cantidad de hojas arrastradas por el viento y el agua de lluvia e intensificar la limpieza ante la amenaza de lluvia y después de una tormenta.
- La limpieza de tejados y azoteas debe realizarse con elementos adecuados y sistemas de protección para los operarios aprobados por las Normas de Seguridad e Higiene vigentes.

- Bombas.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de bombas.
- Reemplazo de bomba (Esto debera realizarse desde la D.A.E. ya que es un Bien Inventariable y no se puede adquirir desde la escuela).

SUGERENCIAS!!!

Si para solucionar un problema de obstrucción cloacal, es necesario romper el piso para reponer la cañería, el posterior arreglo del piso debe hacerse y dejar todo en perfecto estado nuevamente.

6-2 Instalación eléctrica

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reemplazo de cableado.
- Reemplazo de llaves y tomas; reemplazo de llaves térmicas y disyuntores en tablero.
- Reparación y/o reemplazo de artefactos.
- Reemplazo de luminarias.

IMPORTANTE!!!

Si en algún momento se advierte “electricidad” en paredes, aberturas metálicas o cualquier otro lugar, cortar inmediatamente el suministro de energía eléctrica desde el tablero principal y comunicar de inmediato.

¡Los trabajos siempre deben ser realizados por personal idóneo!

6-3 Instalación de gas

SUGERENCIAS!!!

- Si hay olor a gas cortar el suministro accionando las llaves de paso y llamar inmediatamente a un matriculado.
- Ventilar los locales abriendo puertas y ventanas.
- No prender la luz ni ningún aparato eléctrico.

Cualquier tipo de trabajo en la instalación de gas debe ser realizada por un gasista matriculado y/o registrado por la empresa proveedora.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Reparación de artefactos (calefactores, termotanques, calderas, cocina, etc).
- Reparación o reemplazo de piezas especiales.
- Limpieza periódica de quemadores.
- Revisión de conductos de evacuación de gases de combustión.
- Reparación o reemplazo de conductos de ventilación.

6-4 Instalaciones contra incendios

IMPORTANTE!!!

- El sistema de agua para incendio no debe ser utilizado por personas no entrenadas especialmente.
- No utilizar el sistema de agua por mangueras sobre electricidad ni sobre líquidos inflamables o combustibles.

SUGERENCIAS!!!

- La carga de los matafuegos tiene fecha de vencimiento por lo que hay que hacerlos recargar en la fecha indicada, aunque no hayan sido usados. La revisión y recarga anual debe realizarla una empresa habilitada por bomberos. En ningún caso se quitará el sello de la válvula para probarlos.
- Las mangueras del sistema de extinción fijo debe ser controlado que esté en condiciones, (ni rota, fisurada, o reseca). Controlar que el precinto esté colocado, que el seguro esté puesto, y que el manómetro no esté golpeado y que marque que el equipo está cargado.

6-5 Instalación de calefacción

SUGERENCIAS!!!

- No deberá almacenarse ni usarse nafta otros productos inflamables en la cercanía de una caldera.

En caso de detectar pérdidas de gas:

- **No intente solucionarla por su cuenta, apague la caldera, corte la llave de paso y pida el service.**
 - **Las pérdidas de gas se detectan con agua y jabón, nunca con una llama.**
 - **Si es posible, ventile el ambiente, recuerde que las instalaciones de calderas conllevan un doble riesgo: por combustión y por ser recipientes a presión.**
 - No hacer modificaciones o reparaciones caseras en calderas, no alterar ningún dispositivo provisto por el fabricante.
- Bajo ningún concepto altere o intervenga en válvulas de seguridad; esto puede tener como consecuencia gravísimos accidentes.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Mantenimiento y/o limpieza de calderas o de calefactores.
- Reparación de calderas o equipos de calefacción.

6-7 Equipos especiales

• Ascensores

Los ascensores son una instalación compleja que requiere mantenimiento por parte de empresas especializadas que están registradas como tales.

El mantenimiento se deberá realizar al menos cada 3 o 4 meses y la reparación del mismo cuando sea necesario.

Algunos ejemplos de tareas aplicables:

- Mantenimiento de ascensores.
- Reparación de calderas o equipos de calefacción.

Las tareas de mantenimiento pueden ser abonadas con Gastos de Funcionamiento siempre y cuando sean aquellas necesarias para que todas las partes constructivas, instalaciones y mobiliario se encuentren siempre en óptimas condiciones de funcionamiento, tendientes a prevenir la ejecución de obras costosas de refacción.

FORMA DE CONTRATACIÓN

SE DEBERÁ REMITIR A LA DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA ESCOLAR EL FORMULARIO ANEXO 1 “Solicitud de Reparación o Mantenimiento Edificio”, en caso que la misma considere que la Institución pueda realizar la contratación, se devolverá el mencionado Formulario con la Autorización correspondiente para que sea incorporado a la rendición que se presente en el Tribunal de Cuentas.

**Ante cualquier duda estamos a su disposición.
Telefono: (02954) 456600 interno 2211 o 2035
Email: arquitectura.escolar@lapampa.edu.ar**