

INSTITUCIÓN EDUCATIVA
MAYOR DE YUMBO

PLAN DE MANTENIMIENTO ESCOLAR – MDY

USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO



“Mayor de Yumbo territorio de paz”

2025

PRESENTACIÓN

Con el fin de garantizar las condiciones materiales para el ejercicio del derecho a la educación de los niños, niñas y jóvenes, además de garantizar espacios apropiados para realizar la labor docente la Institución Educativa mayor de Yumbo asumió, con un gran esfuerzo económico, el compromiso de realizar un plan de uso, mantenimiento y conservación de nuestra Institución Educativa Mayor de Yumbo, que permitir contar con ambientes dignos, placenteros, seguros y propicios para apoyar el aprendizaje de los estudiantes y el ejercicio docente.

Habitar en una escuela con ambientes de bella arquitectura y presentación estética, limpio, conservado, llena de orgullo a todos los que tienen que ver con este espacio que ha sido destinado para brindar y recibir enseñanzas. Los hábitos y costumbres de mantenimiento dejarán huella en la personalidad de cada estudiante e integrante de la comunidad escolar y en las edificaciones que requieren de su preservación.

Es así como el sentido de pertenencia con la institución educativa donde se estudia se trabaja y se intercambian prácticas de vida, se alcanza en la medida que logremos el compromiso de las familias, los estudiantes y los maestros con actividades y acciones que miren a la escuela como un patrimonio de nuestro municipio.

En cualquier circunstancia en que se desarrollen actividades escolares, el mantenimiento y conservación de las instalaciones físicas, se debe constituir en un proceso participativo y sustentador de la funcionalidad de la escuela, incluso de carácter pedagógico y debe otorgársele carácter de prioridad dentro de la evolución como escuela.

TITULO 1. ASPECTOS GENERALES

CAPITULO 1.

DEL MANUAL DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAYOR DE YUMBO - MDY

Artículo 1. Objeto: Proporcionar una guía práctica que permita realizar con eficiencia las labores requeridas para el óptimo uso, conservación y mantenimiento de las instalaciones que integran la planta física de la Institución Educativa Mayor de Yumbo, con el propósito de crear una verdadera cultura de conservación y mantenimiento de nuestra Institución, procurando un manejo eficaz y eficiente de los recursos económicos. Así mismo establecer restricciones y prohibiciones en procura de mantener la Institución en un elevado nivel de conservación y de seguridad para los estudiantes, docentes y demás miembros de la comunidad.

Artículo 2. Alcance: Este Manual es un instrumento obligatorio de consulta y aplicación permanente para efectos de la ejecución de obras de conservación y mantenimiento recurrente, preventivo y predictivo en la Institución Educativa, con cargo al Fondo de Servicios Educativos – FSE.

CAPITULO 2.

DEFINICIONES

Artículo 3. Definiciones: Cuando en el texto de este manual se utilicen los términos que a continuación se definen, se entenderán con el sentido y alcance aquí determinado:

1. TIPOS DE DETERIORO DE LAS PLANTAS FÍSICAS

Con el fin de determinar las acciones a seguir por parte del rector de la Institución educativa con respecto a los daños y averías que se presentan en las instalaciones escolares, es vital reconocer las causas de dichos daños, que son provocados de forma recurrente según los siguientes tipos (ver gráfico):

DETERIORO O INESTABILIDAD POR MALA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Cuando se presenta alguna o la suma de varias de las siguientes situaciones; inadecuados procedimientos constructivos, utilización de materiales de mala calidad o utilización de mano de obra no calificada; bien sea por responsabilidad del constructor o de la interventoría de obra, aparecen con el tiempo daños y defectos en la planta física que deben ser reportados al nivel central de la Secretaría de Educación de Yumbo con el fin de que sean subsanados por los constructores en tiempo breve. De lo contrario, se aplican las correspondientes garantías constituidas a favor de la Secretaría de Educación de Yumbo para la estabilidad de las mismas obras. La vigencia de estas garantías serán las establecidas en los contratos contados a partir de la fecha del acta de entrega de las obras.

DAÑOS POR SINIESTROS

Cuando por fenómenos de la naturaleza como vendavales, terremotos, inundaciones, deslizamientos, avalanchas etc. se presentan daños en las plantas físicas de la Institución educativa, estos deben ser reportados al nivel central de la SEMY con el fin de que sean asumidos por las compañías de seguros que amparan estos riesgos, o por este determinado por la SEMY.

DETERIORO POR USO COTIDIANO Y MAL USO

El presente MANUAL DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAYOR DE YUMBO es el documento específico que trata las temáticas referidas al deterioro por mal uso de las plantas físicas de sus sedes. Para una mejor comprensión a continuación se muestran los tipos de deterioro que pueden presentarse.

2. USO

Se refiere a la cuidadosa utilización de las partes de un edificio donde se deben extremar las medidas para limitar al máximo la incidencia de las instalaciones, minimizando el consumo energético y reduciendo el gasto, la generación de residuos y la producción de contaminación. Es imperativo dotar de formación e información al personal y usuarios en buenas prácticas de ahorro energético, así como de buen uso de las instalaciones en general (los problemas generados en el saneamiento por dejadez o falta de higiene son un buen ejemplo).

3. CONSERVACIÓN

Se define como la resistencia de las edificaciones al paso del tiempo y al uso, dada por la calidad de sus materiales, el ingenio y la manera como son usados estos materiales y elementos. No hay materiales buenos y malos; hay materiales bien o mal usados, adecuados o no adecuados para cada uso. Se trata entonces de alargar la vida útil de la edificación escolar mediante un adecuado uso de él. Hablamos aquí de un tema netamente cultural que distingue costumbres sociales, al extremo que una arquitectura de “papel” en ciertas condiciones de fineza en el habitar, puede perdurar tanto como una de ladrillo.

4. MANTENIMIENTO

Conjunto de acciones continuas y permanentes dirigidas a prever y asegurar el funcionamiento normal, la eficiencia y la buena presentación de los bienes. La perdurabilidad depende de la mantención. No podemos pensar un edificio sin imaginarnos cómo se mantiene y repara a lo largo del tiempo, evitando su gradual desintegración.

4.1 Mantenimiento recurrente

Hace referencia a todos los procesos o trabajos rutinarios de limpieza y aseo que deben ser revisados periódicamente y a intervalos de tiempo regulares en: pisos, muros, baños, vidrios y carpintería metálica de todas las áreas de la planta física. Este mantenimiento se encuentra a cargo de la secretaría de educación del municipio de Yumbo.

4.2 Mantenimiento preventivo

Tiene que ver con los procesos de conservación de las edificaciones, sus espacios exteriores y el mobiliario. Se realiza mediante un programa sistemático de inspección, reparación menor y verificación del estado de la planta física en cuanto a:

Instalaciones eléctricas

- Instalaciones hidro-sanitarias
- Mantenimiento de cubiertas
- Impermeabilizaciones
- Filtraciones
- Canales y bajantes
- Enchapes
- Pinturas

- Vidrios
- Lámparas y bombillos
- Zonas verdes
- Áreas exteriores

Este tipo de mantenimiento se encuentra a cargo de la Institución Educativa.

4.3 Mantenimiento correctivo

Hace referencia a las reparaciones ocasionadas por deficiencias en las especificaciones de los materiales o en los sistemas constructivos. Este mantenimiento se ha contemplado en el “Banco de Proyectos” en las propuestas de “obras de mejoramiento”, por lo que se evalúa técnica y presupuestalmente. La responsabilidad de este tipo de labores recae en la secretaria de educación de Yumbo.

4.4 Mantenimiento predictivo

Corresponde a todos los procesos que se realizan mediante inspecciones periódicas con remplazo de partes y elementos antes que presenten deterioro o fallen. Requiere de un alto control y se aplica a los siguientes equipos y máquinas especialmente:

- Bombas de presión y eyección
- Tanques de reserva
- Antenas
- Instalaciones especiales
- Pararrayos
- Extintores

Este tipo de mantenimiento se encuentra a cargo Institución Educativa.

4.5 Obras de Emergencia, Alto Riesgo y de Contingencia

Cuando se presentan hechos que no se hayan podido prever en el Plan de Mantenimiento Escolar; como la caída de un muro, por ejemplo, o que sea necesaria la evacuación o traslado inmediato de los alumnos de un colegio a un lugar de tránsito, es necesario implementar medidas urgentes que no dan espera. La responsabilidad de este tipo de obras recae en secretaria de educación municipio de Yumbo.

TITULO 2.

EL PLAN DE MANTENIMIENTO ESCOLAR MAYOR DE YUMBO - MDY

Artículo 4. Definición: Se entiende por Plan de Mantenimiento Escolar –PME- el conjunto de actividades periódicas que deben programarse y ejecutarse en la Institución educativa, para asegurar el óptimo uso, conservación y mantenimiento de las edificaciones escolares. Mantener en general significa conservar y también mejorar las prestaciones originales de un elemento, máquina, instalación o edificio a lo largo del tiempo. El mantenimiento preventivo y predictivo tiene la posibilidad de ser programado en el tiempo y, por tanto, evaluado económicamente. Está destinado, como su nombre indica, a la prevención, teniendo como objetivo el control a priori de las deficiencias y problemas que se puedan plantear en los bloques de edificios debido al uso natural de los mismos.

CAPÍTULO I

RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DEL PME

Artículo 5.- Comité de Mantenimiento Escolar (CME): Es responsabilidad del comité de mantenimiento, evaluar y aprobar el PME sus funciones, responsabilidades y otros, figuren en este manual.

Artículo 6.- Área de Plantas Físicas: Responsable de brindar la asesoría técnica requerida y de realizar el respectivo control y seguimiento al desarrollo del PME. Igualmente, es su responsabilidad realizar el mantenimiento correctivo de las plantas físicas es de la Secretaría de Educación del municipio de Yumbo. SEMY.

Artículo 7.- Área de Operación de la Institución Educativa: Responsable de ejecutar en todas las zonas de la Institución Educativa el mantenimiento recurrente. A cargo de la secretaria de educación municipio de Yumbo, a través de la secretaria de infraestructura.

Artículo 8.- Rector de la Institución Educativa: Es responsabilidad del rector de la Institución educativa, atendiendo el manual de funciones establecido, diseñar, divulgar y ejecutar el PME. Igualmente, es responsable de adelantar el mantenimiento preventivo y predictivo.

Artículo 9.- Comunidad educativa: En la definición de responsabilidades, a cada miembro de la comunidad educativa le compete una responsabilidad con relación al uso y

cuidado de la institución. Este elemento define el grado de apropiación de la comunidad escolar con su entorno.

CAPÍTULO II

ORGANIZACIÓN DEL PME

Artículo 10.- Finalidad: La organización es fundamental para definir prioridades en la ejecución de las labores de mantenimiento, para establecer la disponibilidad de personal y para determinar el uso y almacenamiento adecuado de los equipos y materiales; con el propósito de obtener el mayor beneficio de la inversión. Esta organización se realiza con la comunidad educativa, que se constituye en la instancia organizativa más importante del plantel ya que reúne al personal administrativo, docente y obrero con los padres y representantes de la comunidad, en un proceso de desarrollo comunitario y educativo común. De su seno emanan los integrantes del comité de mantenimiento y las brigadas de mantenimiento.

Artículo 11.- Del Comité de Mantenimiento Escolar: Es el encargado de promover y realizar la gestión de mantenimiento periódico dentro del plantel educativo y lo componen cinco miembros: el rector quien lo presidirá, un docente, un representante estudiantil, un padre de familia y una persona encargada desde la secretaria de educación municipio de Yumbo, quienes ejercerán funciones durante el período de un año, calendario escolar. Las decisiones deberán ser tomadas por voto favorable de la mayoría; las reuniones ordinarias del Comité se deben realizar trimestralmente y las extraordinarias cuando la situación lo requiera. Las convocatorias serán efectuadas oportunamente por el presidente; la ausencia de éste será suplida por el rector.

Artículo 12.- Funciones específicas del Comité de Mantenimiento: A continuación, se indican las funciones que realizará:

Efectuar la evaluación diagnóstica del estado en que se encuentran las instalaciones y dotaciones del plantel. Este diagnóstico debe ser realizado conjuntamente con la secretaria de educación del municipio de Yumbo y el rector, quienes se obligarán a realizar

periódicamente, según un programa establecido, la inspección de todas las áreas y equipos de los diferentes edificios del plantel.

2. Detectar las condiciones de riesgo en que puedan afectar a la comunidad educativa o a los bienes de la Institución educativa.
3. Promover actividades con el fin de lograr la participación de todos los miembros de la Comunidad Educativa en las tareas de conservación y mantenimiento.
4. Designar brigadas para llevar a cabo las actividades de mantenimiento.
5. Planear estrategias de motivación y plan de incentivos para las brigadas y la comunidad educativa con el fin de culminar exitosamente las labores inherentes al mantenimiento.
6. Elaborar el plan de trabajo a desarrollar en los siguientes documentos: Plan Anual de Mantenimiento, en donde se distribuirán a lo largo del año escolar todas las actividades que el comité considere necesarias para llevar a cabo el mantenimiento de la Institución educativa.

Planes mensuales, donde se distribuirán las actividades detalladas en el Plan Anual correspondiente a ese mes y las que se consideren necesarias (Rector o su delegado). Un Plan Semanal, donde se distribuirán las actividades detalladas en el Plan Mensual correspondiente a esa semana (Encargado de Mantenimiento) y las demás que se consideren necesarias. Establecerá prioridades en cuanto a los trabajos de reparación, en caso de presentarse dos o más fallas simultáneas no previstas en los planes.

7. Elaborar un informe evaluativo anual que servirá de insumo para elaborar el Plan de la siguiente vigencia.
8. Recopilar los informes, planillas de control, solicitudes de material y de presupuestos y mantener actualizados en un archivo específico el control de trabajos contratados, hojas de servicio de equipos, de registro contable y ficha ocupacional de los miembros de la comunidad que colaboran en actividades de mantenimiento.
9. Mantener en el archivo un inventario de bienes, los planos del proyecto original y de las ampliaciones o modificaciones, facturas y garantías de equipos, instalaciones y obras realizadas. Igualmente, los manuales de operación de los equipos que existen en la edificación escolar.

10. Reportar los daños o deterioros presentados en la Institución educativa cuando son por inestabilidad a la secretaria de educación del municipio de Yumbo.

Artículo 13.- De las Brigadas de Mantenimiento: Las Brigadas de Mantenimiento, como unidades operativas del CM, deben crearse para llevar a cabo tareas específicas y pueden ser asignadas por áreas o actividades de trabajo; ejemplo: brigada de aseo, zonas deportivas, baños, etc. Desarrollarán la programación propuesta por el comité y funcionarán de la siguiente forma:

1. Se reunirán bimensualmente con el CM para participar en la elaboración de los planes semanales de mantenimiento y asistirán a reuniones extraordinarias cuando el comité lo requiera.
2. Serán responsables de la ejecución de las acciones de mantenimiento establecidas en los planes de acción.

Artículo 14.- Funciones de las Brigadas de Mantenimiento:

1. Presentar el Informe Mensual al CM con la evaluación del programa ejecutado.
2. Diligenciar las planillas de Control de Reparación, en las cuales se informará de las fallas encontradas y las acciones tomadas al respecto.
3. Diligenciar las planillas de Solicitud de Material, para llevar a cabo las actividades de mantenimiento.

Artículo 15.- Recursos para financiar el PME: El PME se ejecutará con cargo a los recursos girados cada año, desde el sistema general de participaciones a los FSE de la Institución educativa, y de acuerdo con responsabilidades y tipo de deterioro a la secretaria de educación del municipio de Yumbo.

CAPÍTULO III

IMPLEMENTACIÓN DEL PME

Artículo 16.- Elementos determinantes: Existen elementos determinantes para la implementación del PME. A continuación, se relacionan los más importantes, pues con su ejecución oportuna, se asegura el óptimo uso y conservación de las edificaciones:

1. **Diagnóstico del estado actual de la planta física**, el cual se constituirá en el punto de partida del PME de la Institución educativa. El diagnóstico deberá incluir una breve reseña sobre el estado de los factores que se relacionan más adelante, y sobre

ellos desarrollar el proceso de planeación, ejecución y evaluación de las acciones a seguir.

Los factores básicos del diagnóstico son los siguientes:

1.1. Tamaño de la planta física escolar y de sus áreas.

- Área construida

- Área libre

1.2. Intensidad de uso (número de jornadas)

1.3. Capacidad (Número de alumnos en cada jornada)

1.4. Indicadores de áreas (metros cuadrados por estudiante)

1.5. Tiempo de construcción (bloques más representativos)

1.6. Sistema constructivo (Tradicional, prefabricados, mampostería, etc.)

1.7. Materiales utilizados (predominantes)

2. Inspección: Constatación periódica del estado de los bloques de edificio para detectar las fallas y deterioros, señalando medidas a tomar de manera eficiente y oportuna. El comité de mantenimiento deberá realizar periódicamente, atendiendo un programa establecido, el reconocimiento de todas las áreas y equipos de los edificios, mediante el uso de la lista de áreas, elementos y equipos constitutivos, reportando el estado en que se encuentran y las novedades resultantes. Cualquier detección de la necesidad de ejecutar un mantenimiento correctivo o reparación mayor deberá ser reportada al área encargada de la secretaria de educación de municipio de Yumbo quien tiene a su cargo el mantenimiento correctivo, para ser incluido de la secretaria de educación de municipio de Yumbo.

3. Servicio y Reparación: Ejecución de trabajos menores periódicos para asegurar el correcto funcionamiento desde el punto de vista técnico, de salubridad y de seguridad. Con base en este diagnóstico e inspección, el Comité diseña el PME. En este se debe señalar si los elementos diagnosticados son susceptibles de reparar, sustituir, o modificar.

3.1 Sustitución: Reemplazo parcial o total de un elemento defectuoso, inútil u obsoleto.

3.2 Modificación: Cambio o transformación de algún sector, elemento o equipo de acuerdo con requerimientos y recursos nuevos.

4. Contratación: Atendiendo el PME el rector inicia el proceso de contratación de acuerdo con la normatividad vigente, según los parámetros establecidos para los colegios distritales en el documento: “Fondos de Servicios Docentes: Elementos Básicos para su Gestión” y el INSTRUCTIVO PARA CONTRATACIÓN DE LOS FONDOS DE SERVICIOS DOCENTES.

CAPÍTULO IV

PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES

Artículo 17.- Prevención de Riesgos y Desastres.

Los aspectos relacionados con la prevención de riesgos y desastres deben ser tratados mediante un proyecto separado del tema aquí consignado y deben constituirse en un proyecto prioritario dentro del colegio, que se denomina Plan Escolar para la Gestión de Riesgo e incluye la incorporación curricular y el Plan de Emergencia Institucional por parte del Comité de Prevención de Emergencias y Desastres; debe posibilitar la clasificación y la definición de prioridades de intervención para prevenir los riesgos encontrados o en su defecto mitigarlos. Al realizar las inspecciones y diagnósticos obligatorios del PME, se deben verificar y detectar amenazas y vulnerabilidades que pongan en riesgo la integridad y la vida de los usuarios del edificio escolar, incorporando por lo menos las siguientes actividades consideradas prioritarias:

- Asegurar adecuadamente las tejas de las cubiertas ya que son vulnerables a levantarse por un vendaval. Instalar antideslizantes, en la institución educativa que cuenten aún con pisos o escaleras resbalosas.
- Disponer y recargar de extintores: Multipropósito (ABC) y Solkaflam (para los equipos eléctricos tales como computadores, etc.) Ubicados a 15 pasos de distancia del sitio posible de riesgo y a 1.50 metros de altura.
- La enfermería debe disponerse como espacio obligatorio, deberá estar dotada de botiquín y su actualización debe ser permanente. Debe contar, en lo posible, con baño y con ducha. (este ítem este encargado el fomag de acuerdo con nuestro nuevo sistema de salud).
- Fijar una cartelera permanente con los números de emergencia locales y distritales.
- La ubicación de la señalización debe realizarse de acuerdo con las normas técnicas y las especificaciones NTC salidas de emergencia, rutas de evacuación, punto de encuentro,

riesgo eléctrico, depósitos combustibles, equipos contra incendios, entre otros. La demarcación y señalización de rutas de evacuación y puntos de encuentro según la debe hacerse con una letra E y pueden ir acompañados de un numeral dependiendo de la cantidad de puntos de encuentro existentes: E1, E2, E3

- Incluir la instalación de una alarma tipo sirena que sea de uso exclusivo para emergencias, la cual debe escucharse en todos los sitios de la Institución Educativa.
- Asegurar a las paredes, los muebles pesados tales como lockers, alacenas y bibliotecas que puedan caer durante un terremoto.
- Asegurar los tanques de agua, algunos tanques se encuentran ubicados sobre estructuras inestables en sitios altos. Un colapso podría desencadenar graves accidentes.
- Coordinar con la secretaria de educación del municipio de Yumbo, la disposición final de los pupitres que ya no se utilizan, pues es muy común encontrar pupitres amontonados, que se constituyen en una amenaza recurrente en las instituciones educativas.

Artículo 18.- Sistema de información para el PME

Como se vio ya en el Título I, se presentan diferentes tipos de mantenimiento en las Instituciones educativas de los cuales el preventivo y predictivo son de responsabilidad de la Institución educativa; de estas novedades no se deben realizar reportes para su reparación al nivel central de la secretaría de educación municipio de Yumbo, puesto que deben ser asumidos en forma inmediata por el rector como responsable del gasto en la institución educativa.

Sin embargo, otros tipos de mantenimiento y deterioro si deben ser informados en forma breve a la secretaría de educación del municipio de Yumbo, estos son:

- Deterioro o inestabilidad por mala ejecución de obras
- Daños por siniestros
- Requerimientos por Mantenimiento Correctivo

A través de documento se debe reportar estos daños. Allí se podrán describir de manera sucinta, las observaciones presentadas en el edificio escolar.

TÍTULO III

DE LAS ÁREAS, USOS Y PROCESOS DE MANTENIMIENTO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE LA PLANTA FÍSICA ESCOLAR

Artículo 19.- Clasificación de Áreas: Para llevar a cabo las tareas anteriormente enunciadas, debe considerarse en primera instancia, la clasificación de las áreas de cada construcción escolar, divididas en zonas interiores y exteriores, cada una con sus elementos y subelementos constitutivos, **a manera de ejemplo se relacionan algunas de estas zonas y espacios:**

ZONAS INTERIORES o AREAS CONSTRUIDAS

EDUCACION PRE-ESCOLAR:

Aula jardín

Aula grado 0

Baños

Ludoteca, espacio de calma

EDUCACION BASICA PRIMARIA

Aulas grados 1° a 5°

Laboratorio de Ciencias

Aula de arte

Aula de Tecnología

Baños

EDUCACION BASICA SECUNDARIA

Aulas grados 6° a 9°

Laboratorio Física y Química

Aula Taller

Aula de Tecnología

Baños

EDUCACION MEDIA

Aulas grados 10° y 11°

Aula de Tecnología

Baños

CENTRO INTEGRADO DE RECURSOS EDUCATIVOS

Centro de recursos para el aprendizaje (C.R.A.) Biblioteca

Aula de Informática

Aula Múltiple

Auditorio

Sala de profesores

Baños

OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN

Rectoría

Orientación escolar

Administración

Coordinación

Enfermería

Rincón de la prevención (allí se ubican elementos básicos para la atención de emergencias, entre otros: radio y linterna con pilas, herramientas, copias de las llaves.

SERVICIOS GENERALES

Bodega

Almacén

Equipos

Basuras

Portería

ZONAS EXTERIORES o AREAS LIBRES

Zonas de juegos exteriores (espacios dinámicos)

Canchas Múltiples

Campo de Fútbol (sintética)

Parqueadero

Jardines y Zonas Verdes

Patio de banderas

Cerramientos

Estas áreas están constituidas por elementos y subelementos que deben ser revisados y mantenidos de acuerdo con sus funciones, en períodos de tiempo a determinar.

CAPÍTULO II

INSTRUCCIONES DE USO, USOS NO PERMITIDOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS

Artículo 20.- Instrucciones de uso, usos no permitidos y medidas Preventivas: El derecho a la educación y el disfrute de nuestros edificios de una manera digna y adecuada – que consagra nuestra Constitución Política – trae de la mano la necesidad de promover las mejores condiciones para hacer efectivo el uso por parte de los beneficiarios (estudiantes. Docentes) de un bien tan complejo y duradero. Por eso, las «**instrucciones de uso**» son indicaciones encaminadas a conseguir, entre otros, los siguientes objetivos:

- Evitar patologías
- Mejorar el confort, la salubridad y la seguridad
- Promover el ahorro de agua y energía, y no contaminar
- Propiciar la economía de mantenimiento, entre otros.

Antes de revisar cada una de las partes de los edificios que componen la institución educativa se indican algunas restricciones que deben ser atendidas por los rectores de los colegios debido a que estas observaciones se presentan de manera recurrente:

El uso que se dé de los espacios educativos debe ser única y exclusivamente para la función que se les asignó. El rector de la institución educativa no podrá cambiar o modificar el uso de los espacios para lo cual fueron diseñados.

Se prohíbe utilizar los baños como depósito de material de aseo, reciclable o similar.

El mobiliario deteriorado o que se debe dar de baja sólo debe almacenarse temporalmente en las áreas destinadas para tal fin (bodegas o depósitos), mientras se determina su reubicación definitiva. En ningún caso se puede localizar este mobiliario en corredores, áreas exteriores o espacios con otra destinación.

Se debe garantizar el funcionamiento óptimo de los baños durante toda la jornada académica. No deben cerrarse ni clausurarse los servicios sanitarios bajo ningún pretexto a menos que se estén reparando.

Se debe impedir la utilización de las zonas deportivas, accesos, áreas peatonales y zonas de recreación pasiva (espacios dinámicos) para el uso de parqueaderos.

Se debe respetar el uso de las zonas destinadas como rutas de evacuación y puntos de encuentro para casos de emergencia.

Las áreas de juegos exteriores (espacios dinámicos) deben ser inspeccionadas y mantenidas en óptimas condiciones para evitar que los estudiantes puedan sufrir accidentes que pongan en peligro su salud, tal es el caso de columpios o deslizaderos en malas condiciones, que pueden causar excoriaciones y cortaduras; depresiones y huecos en zonas verdes que pueden ocasionar caídas y fracturas, etc.

El mantenimiento de zonas verdes y jardines debe garantizar un óptimo estado de éstas por medio de corte periódico de césped, trabajos de jardinería y conservación de árboles y especies.

La señalización exterior, en pisos y avisos debe conservarse en buen estado como un elemento más de los procesos educativos.

ELEMENTOS Y SUB-ELEMENTOS

Podemos considerar que un edificio escolar está formado por un pequeño número de partes o conjuntos de elementos complejos –pero de características constructivas semejantes, cada una de las cuales cumple una función importante. Tales como:

Cimentación

Estructura

Puesto que la estabilidad de un edificio escolar depende de todos y cada uno de los elementos resistentes que componen su estructura, por tal motivo no se debe realizar ninguna acción que pretenda eliminar, disminuir las dimensiones o cambiar el emplazamiento de cualquiera de los elementos estructurales.

Mampostería y Fachadas

Las fachadas cubren exteriormente la estructura, definen o delimitan el volumen del edificio escolar, proporcionan una protección térmica y acústica y resguardan de los agentes atmosféricos.

Las fachadas y sus componentes (muros, terrazas, ventanas, persianas, etc.) son elementos comunes del edificio escolar y como tales deben ser tratados, aun cuando esos elementos sean de uso privado de la institución educativa. En consecuencia: No se permitirá modificación alguna en las fachadas ni en ninguno de sus componentes, que pretenda cambiar las características de sus materiales constitutivos, eliminar algún elemento, variar sus dimensiones o alterar su configuración o su ubicación, sin la respectiva autorización y estudio técnico.

Muros y Divisiones interiores Muros

Nos referimos, con esta denominación, especialmente a los muros o paredes que forman la separación entre aulas de la institución educativa, o entre espacios interiores de un mismo edificio escolar. Estos muros de ladrillo u otro material en su parte «ciega», llevan incorporadas en vanos abiertos al efecto, las puertas que permiten el paso desde un espacio al contiguo.

Merecen especial mención, las divisiones interiores y muros que delimitan sectores de protección contra incendios en las zonas comunes, en las que: No debe realizarse ninguna actuación que pretenda modificar su estado inicial sin el previo asesoramiento de profesional competente.

Carpintería interior

Generalmente, la carpintería interior está constituida por puertas que pueden prestar diversas funciones: permitir el paso de las personas, impedir la formación de corrientes de aire o colaborar en la protección.

Debido a la naturaleza de los materiales utilizados en la carpintería interior Procure evitar golpes y rozaduras en la superficie.

Como es un material susceptible a la corrosión, no se recomienda su lavado con agua botada con balde o manguera, sino con trapo húmedo y limpio.

Las puertas no deben ser golpeadas bruscamente ya que se puede presentar el desprendimiento del anclaje.

Los estudiantes no deben colgarse en las puertas para evitar que estas sean desprendidas.

Realizar la aplicación de esmalte con pistola o brocha, por lo menos una vez cada dos (2) años.

Aunque los movimientos de abrir y cerrar sean frecuentes en todo tipo de puertas, evite los portazos.

Los herrajes (cerraduras, manivelas, bisagras, etc.) deben ser engrasadas con regularidad usando para ello, preferentemente, aerosoles apropiados.

Cubiertas

Paramentos, generalmente inclinados, que protegen la parte superior de los diferentes edificios escolares de inclemencias meteorológicas y, especialmente, de la lluvia. En las cubiertas, esos paramentos suelen estar revestidos con piezas de Eternit (cambio), tejas plásticas sobre planos de fuerte pendiente y a gran altura, lo que dificulta su mantenimiento.

Las cubiertas serán accesibles, exclusivamente, para su conservación y limpieza por personal especializado.

Las cubiertas deben estar siempre limpias y libres de vegetación parásita. De igual forma, se mantendrán las canales y bajantes, según el caso. Evite colocar obstáculos que dificulten los desagües. Para su conservación y limpieza solo con personal especializado.

Revestimientos y acabados

Damos esta denominación a cualquier capa de material aplicada sobre la superficie de muros, suelos o cielos rasos que componen el edificio escolar, para protegerlas, decorarlas o utilizarlas mejor.

Revestimientos verticales

Entre los revestimientos de muros, los hay que hasta tienen nombre propio y son, además los más comúnmente utilizados.

- Pañete. Revestimiento con mortero de cemento.
- Revoque. Revestimiento con yeso.
- Estucos. Revestimientos finos de diversos materiales (yeso, cal, etc.).
- Enchapes. Revestimientos con azulejo.

Los tres primeros necesitan un acabado de pintura; los restantes, no. (Limpiar con agua y jabón, y desinfectarlo con hipoclorito).

Revestimientos de suelos

Procure secar inmediatamente el suelo mojado para evitar que el agua penetre en la capa interior provocando, en ocasiones, desprendimientos y filtraciones en las áreas inferiores.

Si fuera preciso, revise y reponga las juntas dañadas. Su buen estado previene roturas y dificulta el paso de la humedad.

Evite el derramamiento de grasas y ácidos sobre su superficie.

La limpieza debe hacerse con agua jabonosa o detergente neutro.

No arrastre los muebles sobre estos pisos a menos que haya protegido, con trozos de fieltro o similar, las zonas de roce.

Pinturas

Son revestimientos que sirven de acabado y protección a muchas superficies. Por su situación y consiguiente contacto directo con el ambiente, las pinturas sufren en primera instancia la mayor parte de las agresiones que tendrían que soportar los paramentos protegidos. Si pretende que las pinturas sigan prestando su acción protectora, observe las siguientes recomendaciones:

Evite golpes, roces, rayados, etc. Todos ellos pueden dejar una huella en la pintura.

La acción del polvo, los agentes atmosféricos, el contacto de las personas, entre otros, exigen un continuo cuidado para que las pinturas no pierdan sus posibilidades de proteger y decorar. Por tanto, procure que estén siempre en perfecto estado.

Especial cuidado deberá tenerse con las barandas o cualquier elemento similar colocado a la intemperie. Su oxidación podría entrañar serio peligro.

Las pinturas sobre elementos metálicos protegen a éstos contra la oxidación, por lo cual, procure restaurar la pintura a la primera señal de óxido que observe y selle la filtración de agua que, seguramente, la produce.

En cuanto a la limpieza, se recomienda:

Para pinturas plásticas y esmaltes, utilice esponjas o paños humedecidos en agua jabonosa.

Instalaciones

Denominamos así a todo tipo de infraestructuras que prestan algún servicio o proporcionan algún suministro a la institución educativa.

Las hay de muchos tipos:

- Para suministro de agua, gas y electricidad.
- Para evacuación, como extracción de humos y gases o desagües.
- Para comunicaciones, como es el caso del teléfono y TV.
- De protección, como pararrayos, contra-incendios y puesta a tierra.

Sanitarias

Red comunitaria del edificio escolar

El conjunto de elementos que sirve para la evacuación de las aguas lluvias recogidas por sus terrazas, cubiertas y patios interiores, y de las aguas residuales y negras producidas en la institución educativa, hasta la red pública de alcantarillado, constituye la red de saneamiento de los edificios de la institución educativa. El sistema de evacuación está formado, esencialmente, por:

Una red vertical, que forman especialmente:

- Las bajantes. Conducen aguas lluvias y residuales hasta la caja a pie de bajante.
- Canales. Receptores de las aguas lluvias en cubiertas.
- Sifones. Receptoras de las aguas lluvias en terrazas.
- Sumideros. Recogen aguas en la planta inferior de los diferentes edificios de la institución educativa.

Una red horizontal, (en realidad, con poca pendiente) formada por los colectores, registros y cajas, que llevan las aguas recogidas hasta las diferentes cajas de inspección. (en algunas zonas sin caja) Esta caja es registrable y un tubo la conecta con la red exterior de alcantarillado.

La red sanitaria de la institución educativa requiere una revisión total, no solo por tiempo de parte de la educación, sino por mantenimiento. Que es escaso.

Plomería

Es la forma en que, tradicionalmente, se han venido denominando las instalaciones de suministro de agua fría y caliente y los desagües de la institución educativa.

Agua

La instalación de agua fría es la encargada de llevar el agua que se consume en la institución educativa, desde la red de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta los aparatos de consumo. Su importancia se debe a que:

El agua es un bien escaso y necesario para la vida. Su consumo debe ser objeto de consideración por la institución educativa, para hacer de ella una utilización lo más racional posible.

Son, precisamente, las fugas, la mayor preocupación que, generalmente, plantea una instalación de plomería en la institución educativa. Por eso:

- Vigile cualquier goteo o mancha de humedad que le haga suponer la existencia de una fuga o avería.
- Revise, tan frecuentemente como sea necesario, los mecanismos de carga y descarga de la cisterna del inodoro.
- Efectúe comprobaciones en su contador para detectar posibles fugas o averías.
- Vigilar por el buen uso de los estudiantes del agua.
- Vigilar los daños que puedan ocasionar los estudiantes.

Desagües

Conduce el agua sucia de baños, laboratorios, salas especializadas, cocina, lavadero, sala de profesores y aseo, hasta los bajantes. Los elementos principales que la componen son:

Sifones. Elementos de desagüe de cada aparato para evitar los malos olores.

- Sifón de pisos. Recipiente al que vierten aguas provenientes de los pisos y que evacúa a la bajante o a una caja de inspección.
- Sifón de sanitario. Conducto de evacuación de amplio diámetro para desagüe de inodoros, que enlaza directamente con la bajante.
- Tuberías. Conductos de evacuación para desagüe de los restantes aparatos.
- El agua utilizada en la institución educativa debe ser evacuada al exterior después de su empleo en diferentes aplicaciones (limpieza, fregado, lavado, etc.).

La red de desagües está preparada para admitir el paso de residuos orgánicos, si bien con algunas limitaciones.

Algunos desechos no orgánicos se destruyen con dificultad y podrían obstruir las instalaciones de evacuación. Por tanto:

No arroje por los desagües restos de comida, plásticos, gomas, paños, compresas, etc., y otros elementos duros (como lápices, toallas higiénicas o cepillos de dientes).

- No vierta a la red sustancias tóxicas o contaminantes (detergentes no biodegradables, colorantes permanentes, ácidos abrasivos, etc.).
- No convierta el inodoro (retrete) en un cubo de basura.

Para un correcto funcionamiento de los sifones:

- Vigile su nivel de agua. Una ausencia prolongada, sobre todo en tiempos secos, podría provocar la evaporación del agua que obstaculiza la emanación de malos olores.
- Utilice detergentes biodegradables que evitan la formación de espumas, las cuales podrían petrificar y obstruir o disminuir los conductos de evacuación.

Electricidad

La instalación eléctrica se encarga de llevar a la institución educativa el suministro de la energía más comúnmente utilizada en la institución educativa.

La energía eléctrica es la más limpia de las energías y no consume oxígeno. Para medir los consumos la compañía suministradora dispondrá de un contador a la entrada de la institución educativa.

Atienda estas primeras recomendaciones:

- No debe manipular, reparar o modificar su instalación sin la intervención de un instalador electricista, autorizado. Ya que, de lo contrario, además de poder afectar a su seguridad, perderá la garantía que, en su caso, pudiera tener la instalación y, en el supuesto de modificación, no le sería garantizada la misma.

No intente puentear, ni anular o sustituir cualquiera de los elementos del Tablero de Protección Individual; pondría en peligro la seguridad de la instalación y la de las personas que se sirven de ella.

Tomar siempre precauciones, le ayudarán a hacer una mejor y más correcta utilización de su instalación eléctrica, a evitar accidentes y a velar por su seguridad y la de la comunidad educativa. Contar siempre con asesoría profesional.

Telefonía

- No debe manipular ni modificar la instalación sin la intervención de un técnico competente.

Televisión

Atienda las siguientes recomendaciones para no dañar gravemente la recepción de señales:

- Evite cualquier manipulación en la red.
- No se debe ampliar el número de tomas ni cambiar su emplazamiento sin la asistencia de un técnico competente.

Protección contra incendios

Son instalaciones para hacer posible la extinción de un incendio y facilitar la evacuación del edificio escolar siniestrado, en caso necesario. Entre las instalaciones contra incendios también se incluyen las de detección y alarma, pero éstas no son muy frecuentes en los colegios pues solamente son exigibles si la altura de evacuación del edificio escolar es mayor de 50 metros.

Los equipos e instalaciones que pueden encontrarse en los edificios de tipo escolar son:

Extintores. Aparatos portátiles y de uso manual. El agente extintor que contienen puede ser dióxido de carbono, agua, espuma química, etc. El extintor universal ABC (sólidos, líquidos, gaseosos) es el más indicado para intentar la extinción de los fuegos.

Alumbrado de emergencia, para los recorridos de evacuación. Se alimenta con energía de fuente propia y se pone en funcionamiento automáticamente.

Alumbrado de señalización, que funciona de modo continuo indicando salidas y pasillos.

TÍTULO IV

DE LAS INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO

CAPÍTULO I

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO – INSPECCIONES Y ACTUACIONES

Artículo 21.- De cómo se mantiene la institución educativa Mayor de Yumbo: Se consideran obras, trabajos y actuaciones de mantenimiento todas aquellas acciones encaminadas a la conservación física y funcional de un edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo.

Hemos de reconocer que la mayor parte de los usuarios no somos conscientes, en ocasiones, de que cualquier edificio escolar se deteriora con el uso y que envejece con el paso de los años. No estamos suficientemente sensibilizados de que los colegios que nos sirven para la educación necesitan una serie de atenciones periódicas para que puedan darnos, de forma continuada, las prestaciones que esperamos de ellos.

Es igualmente cierto que el usuario de la comunidad educativa siente un mayor grado de preocupación por todo lo referente a la institución educativa que ocupa, que por los elementos comunes del edificio escolar en que se encuentra ubicado aquella institución. Y esto sucede, generalmente, porque no es consciente de su participación en los elementos constructivos y dotaciones que comparte con el resto de la comunidad.

Terminología utilizada

A continuación, se trata de esclarecer el significado e intenciones de los términos y expresiones utilizadas en los cuadros, donde, más adelante, se reflejan, de forma sistemática y ordenada, las operaciones y trabajos de mantenimiento y conservación.

Frecuencia

Periodos de tiempo recomendados para llevar a cabo las inspecciones y comprobaciones. En determinados supuestos referidos a ciertas instalaciones, la frecuencia de la inspección, control, comprobación o prueba, según se trate, es la exigida por las normas de obligado cumplimiento, haciéndose, en tales casos, la mención expresa correspondiente.

Cuando se marcan determinados periodos de tiempo (cada mes, año o varios años), con carácter de recomendación, debe entenderse que, en cualquier caso, pueden ser aproximados según márgenes de tolerancia admisibles.

Inspecciones y comprobaciones

En esta sección se indican, de forma sistemática, las acciones de vigilancia, revisiones, comprobaciones y pruebas a llevar a cabo en los periodos de tiempo señalados, los aspectos o elementos a vigilar, revisar o comprobar y la persona, empresa o institución encargada de ello. En todas las acciones de vigilancia permanente, al especificarse que corresponde efectuarlas a los usuarios, debe entenderse que nos referimos a cualquier miembro de la comunidad educativa.

En el caso de elementos constructivos, las revisiones asignadas a los usuarios, referidos a periodos de tiempo determinados (cada año, cada tres años, etc.), ha de entenderse que corresponden a los representantes y miembros del Comité de Mantenimiento.

Actuaciones

Acciones para emprender, en su caso, como resultado o consecuencia de las inspecciones o comprobaciones, o bien trabajos o actividades de mantenimiento como engrases, limpiezas, etc., a llevar a cabo con la periodicidad indicada, sin necesidad de inspección previa.

En el caso de vigilancia permanente por los usuarios, las actuaciones se simbolizan, con carácter general, con una señal de advertencia, pretendiendo resaltar con ello, que si se detecta alguno de los defectos o anomalías señaladas u otras similares, debe prestarse, en principio, la mayor atención posible y en función de la importancia de estas, proceder en consecuencia.

Cuando se trate de daños o deficiencias que puedan afectar a la cimentación, los elementos estructurales, (vigas, columnas, etc.), las fachadas y en general, la estabilidad de los elementos constructivos, o puedan suponer riesgos de accidentes para los propios ocupantes del edificio o para terceros, debe consultarse con técnico competente y actuar según el pronunciamiento de este.

Previsiones

Con el fin de facilitar las operaciones y trabajos de mantenimiento y conservación y ahorrar tiempo y dinero, se recomienda adoptar medidas previsoras como disponer de determinados repuestos para posibles sustituciones o reposiciones y conservar los catálogos, datos de materiales utilizados y documentación técnica final de la obra ejecutada. Tener repuestos para los diferentes tipos de mantenimiento.

Mantenimiento

A continuación, se presentan, en forma detallada las instrucciones de mantenimiento relacionadas con aspectos tales como: frecuencias, inspecciones, comprobaciones y actuaciones que se deben aplicar dentro de los procesos de mantenimiento de la planta física de la institución educativa:

Elementos constructivos.

Cimentación

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	Secretaría de educación Secretaría de infraestructura	Se determina por parte de personal especializado

Estructura

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	Vigilar. Aparición de humedades. Desplomes, oxidaciones, fisuras y grietas, en cualquier elemento constructivo.	
Cada año	Revisar: Ataques de comején, hongos por humedad, etc, en elementos estructurales de madera.	Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o. Consultar técnico competente.
Cada 5 años	Comprobar: Estructura de hormigón: sellado juntas de dilatación. Estructura de acero: estado pintura de protección. Estructura de madera: estado pintura de protección.	especialista Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o Consultar técnico competente.
Cada 15 años	Revisar: técnico competente Según informe dictamen del técnico competente.	Estado general de la estructura.

Muros y fachadas

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
------------	------------	-------------

Permanente	Vigilar: Encargado mantenimiento de la Institución (Sec. educación – Sec. Infraestructura) aparición de humedades. Desplomes, fisuras y grietas. Desprendimientos, piezas sueltas.	Reposición según el caso.
Cada tres años	Revisar: especialista Juntas de dilatación y el sellado de juntas.	especialista Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o... Consultar técnico competente.
Cada 5 años	Comprobar: Anclajes de, cornisas, molduras y elementos salientes. Estado de ganchos de servicio (se deben comprobar siempre con carácter previo a su utilización). Estado de pinturas.	Según informe dictamen del técnico competente.
Cada 10 años	Revisar: Estado general de los muros. Anclajes de alfagías, cornisas, molduras y elementos salientes.	
Permanente	Puertas, ventanas y elementos de protección (tapasoles, rejas y barandas). Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento) Roturas de cristales. Anclajes y anclajes defectuosos de barandas. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos. Ataque de hongos o insectos en los elementos de madera.	

Muros de fachadas

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
------------	------------	-------------

Cada año	Comprobar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Las juntas de dilatación en la carpintería, y entre la carpintería y los vidrios. Los sistemas de evacuación. Juntas de sellado entre puertas y ventanas y baños.	Limpiar las puertas y ventanas y persianas. Reponer juntas, en su caso, por especialista. Limpiar orificios para evacuación de condensaciones.
Cada tres años	Revisar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento) La pintura de la carpintería y la cerrajería. Mecanismos de cierre y maniobra.	Repintar o barnizar, en su caso por especialista. Ajustar y engrasar cierres, bisagras y demás elementos móviles de la carpintería y elementos de protección.
Cada 5 años	Comprobar: Los elementos de fijación y anclaje de las puertas y ventanas, rejas y barandas. Ataques de comején, hongos por humedad, etc. En elementos de madera. Dilatación. Mecanismos de cierre y maniobras. Cintas, guías y topes de persianas.	especialista Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o. Consultar técnico competente.

Divisiones interiores

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	MUROS Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de humedades. Fisuras, grietas y desprendimientos.	
Permanente	PUERTAS, VENTANAS Y BARANDAS DE ESCALERAS Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Cierres defectuosos. Roturas de cristales. Anclajes y anclajes defectuosos. Ataque de hongos o insectos en la madera. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.	

Cada tres años	<p>Revisar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). La pintura de la carpintería y la cerrajería. Mecanismos de cierre y maniobra. Repintar, en su caso, por un especialista.</p> <p>Ajustar y engrasar cierres, bisagras y demás elementos móviles de la carpintería y elementos de protección.</p>	Repintar, en su caso, por especialista. Ajustar y engrasar cierres, bisagras y demás elementos móviles de la carpintería y elementos de protección.
Cada 5 años	<p>Comprobar: Los elementos de fijación y anclaje de las barandas. Ataques de comején, hongos por humedad, etc. en elementos de madera. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.</p>	Especialista Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o. Consultar técnico competente.

Cubiertas

Revestimientos y acabados

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	<p>PISOS</p> <p>Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras, grietas y abombamientos. Aparición de humedades.</p>	
Cada dos años	<p>Revisar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Brillado de las superficies en suelos interiores. Estado de las juntas.</p>	Pulir y lustrar por personal especializado. Rejuntar en su caso por especialista.
Permanente	<p>CERÁMICOS</p> <p>Vigilar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras y grietas.</p>	
Cada dos años	<p>Revisar: encargado mantenimiento (sec. Educación-</p>	Rellenar y sellar juntas por especialista.

<p>Permanente</p> <p>Cada dos años</p>	<p>Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Juntas en suelos exteriores.</p> <p>VANOS Y REMATES Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de humedades. Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras y grietas.</p> <p>Comprobar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Juntas de sellado entre puertas y ventanas y vanos.</p>	<p>Reponer juntas, en su caso, por especialista</p>
<p>Permanente</p> <p>Cada seis meses</p>	<p>ENCHAPES Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de desprendimientos de piezas sueltas, fisuras, grietas, abombamientos y zonas huecas. Aparición de humedades.</p> <p>Revisar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Juntas con los aparatos sanitarios.</p>	<p>Reponer los sellados, en su caso.</p>
<p>Cada tres años</p> <p>Permanente</p>	<p>encargado mantenimiento (sec. Educación- Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Adherencia con el soporte y estado de juntas y encuentros</p> <p>REVESTIMIENTOS Y PAÑETES Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de abombamientos, desprendimientos, fisuras y grietas.</p>	<p>Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista, o. Consultar técnico competente.</p>

Permanente	Aparición de humedades. Revisar: especialista Estado del revestimiento	
Cada cinco años	<p>PINTURAS INTERIORES</p> <p>Vigilar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de abombamientos y desprendimientos. Aparición de humedades.</p> <p>Comprobar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento).</p>	Proceder, en su caso, al repintado de las zonas en mal estado.

Instalaciones

Instalaciones sanitarias

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	<p>REDES HORIZONTALES (CAJAS DE INSPECCIÓN Y COLECTORES)</p> <p>Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Atascos y malos olores. Aparición de humedades y fugas de agua. Roturas y hundimientos del pavimento.</p>	
Cada año	<p>Comprobar: especialista Preferentemente, antes de época de lluvias: Elementos de anclaje y fijación en redes descolgadas. Funcionamiento de toda la red. Estado de tapas de cajas de inspección y pozos de registro.</p>	Limpieza de canalizaciones, registros y cajas de inspección. Efectuar, en su caso, la reparación o sustitución de materiales deteriorados
Permanente	<p>REDES VERTICALES (BAJANTES)</p> <p>Vigilar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento).</p>	

Cada año	Mantenimiento). Atascos y malos olores. Aparición de humedades y fugas de agua. Deterioros en elementos de anclaje y fijación de bajantes accesibles.	
Cada cinco años	Comprobar: especialista Elementos de anclaje y fijación de bajantes accesibles, dilatación en juntas y funcionamiento.	Proceder, en su caso, a las reparaciones detalladas por el especialista, o Consultar técnico competente.

Instalaciones hidráulicas – plomería

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	DESAGÜES (APARATOS, TRAMPAS DE GRASAS, ARENAS Y TUBERÍAS) Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Atascos y malos olores. Aparición de humedades y fugas de agua.	Mantener el agua a nivel en sifones y sumideros.
Cada año	Comprobar: usuario Trampas de grasas, arenas y sifones registrables de pocetas y lavaplatos en las cocinas existentes.	Limpieza de trampas de grasas y arenas, sifones registrables y válvulas de desagües de aparatos.
Permanente	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Vigilar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Excesivo consumo. Aparición de humedades y fugas de agua.	
Cada tres meses	Comprobar: usuario Obstrucción de grifos.	limpieza de grifos.
Cada año	Comprobar: usuario Apertura y cierre en grifos y llaves de corte de la instalación	En caso de deficiente funcionamiento, proceder a su reparación o sustitución por especialista.

Permanente	<p>APARATOS SANITARIOS</p> <p>Vigilar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Deficiente funcionamiento del mecanismo de descarga de la cisterna del sanitario. Roturas y desplazamientos en aparatos sanitarios.</p>	
Cada año	<p>Comprobar: usuario Juntas de aparatos con pisos, enchapes y placas o tapas de las cocinas integrales. Anclajes y anclajes.</p>	Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista

Instalaciones eléctricas

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	<p>Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Deterioro de aislamientos en cables vistos. Desprendimientos o roturas de tomas de mecanismos eléctricos. Desprendimientos de aparatos de iluminación. Reiterados saltos de interruptores automáticos magnetotérmicos o diferenciales.</p>	
Cada mes	<p>Comprobar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Correcto funcionamiento del interruptor automático diferencial.</p>	Accionar el dispositivo de prueba. Sustitución en su caso por personal especialista.
Cada año	<p>Comprobar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Ventilación, desagüe y ausencia de humedades en tablero de</p>	Ejecutar el tratamiento y reparaciones detalladas por el especialista.

Cada cinco años	<p>contadores.</p> <p>Comprobar: Especialista Caja general de protección. Estado, aislamiento y caída de tensión de conductores, línea repartidora y líneas individuales y de distribución. Dispositivos de protección en cuadro de protección de líneas de fuerza motriz, cuadro general de protección de líneas de alumbrado y cuadro general distribución.</p>	Ejecutar las sustituciones y reparaciones detalladas por el especialista.
-----------------	--	---

Telefonía

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	<p>Vigilar: Encargado mantenimiento de la institución. Roturas y deterioros en dispositivos de toma de tierra en enchufes.</p>	

Zonas exteriores

Pisos y pavimentos exteriores

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	<p>Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras, grietas y abombamientos.</p>	
Cada dos años	<p>Revisar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Juntas en encuentros con muros, entre por especialista. Entre baldosas y de dilatación.</p>	Rellenar y sellar juntas por especialista

Mobiliario

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
------------	------------	-------------

Permanente	Vigilar: Encargado de la institución. Almacenista Roturas, desprendimientos, grietas, etc. Estado general de los elementos.	
------------	--	--

Jardinería (Plantas, árboles y prados)

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Aparición de plagas. Falta de riego.	
Cada año	Comprobar: encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento).	Proceder a la poda y trasplante, en su caso, Necesidad de podas y trasplantes. por especialista.

Alambrado exterior

FRECUENCIA	INSPECCIÓN	ACTUACIONES
Permanente	Vigilar: Encargado mantenimiento (sec. Educación-Sec. Infraestructura Com. Mantenimiento). Deterioro o ausencia de tapas de registro de conexiones, y deterioro en aislamientos en cables vistos. Desprendimientos o roturas de tomas de corriente. Roturas y desprendimientos de aparatos de iluminación. Reiterados saltos de interruptores magnetotérmicos o diferenciales. Oxidaciones de elementos metálicos.	

Para finalizar se debe hacer los instrumentos necesarios para diagnóstico y seguimiento plan de mantenimiento escolar, por parte del comité de mantenimiento escolar.