

(En revisión)

El presente documento contiene el programa de mantención, aseo y ornato de la infraestructura, con el objetivo de conservar en buen estado los recintos, el mobiliario y materiales, cumpliendo con la normativa de la Superintendencia de Educación y todos los organismos que regulan los establecimientos educacionales.

## 1. Mantenimiento Preventivo y Correctivo (Infraestructura).

El mantenimiento preventivo es una actividad destinada a evitar gastos mayores en los edificios, especialmente en aquellos casos donde se han realizado grandes inversiones. Busca prevenir que se den fallas y deterioros en las estructuras, cuyo costo de reparación es más elevado una vez que se presenten.

El mantenimiento correctivo se centra en atacar de forma inmediata (por lo general) el problema cuando éste es visible o sus consecuencias se han hecho notorias. Esta acción no es planificada sino que responde a una necesidad, producto del uso mismo de la estructura y a su interacción con el medio ambiente.

El colegio San Nicolás Diácono cuenta con una planificación integral, con inspecciones rutinarias y sistemáticas, además de realizar algunas correcciones menores que prevengan un acelerado deterioro del inmueble.

CUADRO DE MANTENCIÓN	
Ítem	Elemento
1	Paredes y acabados
2	Pisos
3	Techo y red pluvial
4	Cielos
5	Estructuras de concreto reforzado
6	Puertas y ventanas
7	Instalación eléctrica y de cableado estructurado
8	Barandillas, rejas y persianas

(En revisión)

<b>GUÍA Nº 1 DE MANTENIMIENTO PARA PAREDES Y ACABADOS</b>		
<b>CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Descripción</b>
Inspeccionar	6 meses	Revisión general del estado de conservación de las paredes (interiores e exteriores) del edificio incluyendo las paredes livianas, se revisa la aparición de grietas, fisuras, huecos, deformaciones, desgaste, humedad, manchas, suciedad, etc.; así como la condición del acabado de estas como el repello, revestimientos, enchapes y pintura (según sea el caso).
	1 año	Inspección del estado de remates, cornisas, balcones y salientes de la fachada.
Limpiar	6 meses	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Limpieza de las paredes y divisiones interiores.</li> <li>– Limpieza de banquetas, cornisas y demás acabados.</li> </ul>
	2 años	– Limpieza general de las paredes exteriores.
Renovar	5 años	– Sustitución de las láminas y/o paneles que presenten deterioro avanzado.
		– Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la fachada.
		– Repintado de las paredes (según deterioro que presente).
<b>DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES</b>		
Pared rígida (Mampostería de Bloques de Concreto)		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grietas/Fisuras en los bloques y en la sisas</li> <li>– Bloques quebrados o con huecos</li> <li>– Suciedad</li> <li>– Manchas (Degradación química del concreto o del acero de refuerzo)</li> <li>– Focos de Humedad/Hongos</li> <li>– Deformaciones (alineamiento de pared o desplome)</li> </ul>
Paredes Livianas (Gypsum, Fibrolit, Durock y panelería)		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reventaduras de las láminas</li> <li>– Grietas/Fisuras (especialmente en la juntas)</li> <li>– Suciedad</li> <li>– Manchas</li> <li>– Focos de Humedad/Hongos</li> <li>– Deformaciones (alineamiento de pared o desplome)</li> <li>– Desgaste de las láminas</li> <li>– Despegue de las láminas</li> </ul>
Acabados de Pared		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Repello: grietas y fisuras, manchas, despegue</li> <li>– Revestimientos y enchapes: grietas y fisuras, suciedad, manchas, despegue</li> <li>– Pintura: abombamientos, despegues, manchas, desconchados</li> </ul>

(En revisión)

<b>GUÍA Nº 2 DE MANTENIMIENTO PARA PISOS</b>		
<b>CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Descripción</b>
Inspeccionar	6 meses	Revisión general del estado de conservación de los diferentes tipos de piso del edificio, se revisa la aparición de grietas, fisuras, huecos, despegues, desgaste, humedad, manchas, ralladuras, suciedad, etc. (Según sea el caso). Así como el deterioro del rodapié y otros acabados de piso.
Limpiar	1 semana	Limpieza y cepillado con productos antimanchas del piso vinílico.
		Limpieza y cepillado con aspirador del piso alfombrado.
		Limpieza del rodapié
	6 meses	Encerado de los pisos cerámicos.
		Limpieza con agua a presión del piso hormigón pulido.
		Abrillantado del piso de baldosas
<b>DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES</b>		
Piso (vinílico, de hormigón, hormigón pulido, baldosas y cerámico)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grietas/Fisuras</li> <li>- Despegue de piezas(a excepción del lujado)</li> <li>- Suciedad</li> <li>- Manchas</li> <li>- Ralladuras/Desgaste</li> <li>- Humedad (en el caso del vinílico)</li> </ul>	
Piso alfombrado	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Despegue de alfombra</li> <li>- Humedad</li> <li>- Suciedad/Manchas</li> <li>- Rasgaduras/Deshilache</li> </ul>	
Guarda polvos (PVC, Madera, baldosas)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roturas</li> <li>- Despegue</li> <li>- Suciedad/Manchas</li> <li>- Humedad/Hongos</li> <li>- Rayaduras/Desgaste</li> </ul>	

(En revisión)

GUÍA Nº 3 DE MANTENIMIENTO PARA TECHO Y RED PLUVIAL		
CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
Actividad	Frecuencia	Descripción
Inspeccionar	3 meses	Revisión de aparición de goteras y de detectarse alguna su reparación debe ser inmediata (Especialmente en estación lluviosa).
		Revisión de deformaciones o pérdida de agua en las canoas y bajantes, de detectarse alguna falla se debe reparar de inmediato (Especialmente en estación lluviosa).
Revisión de estancamiento en las canoas debido acumulación de hojas u otros, de presentarse se debe limpiar de inmediato.		
	6 meses	Revisión general del estado de conservación del techo y red pluvial, revisar la cubierta, Juntas de techumbres, botaguas, cumbreras, canoas, bajadas de agua y las cajas de registro, se debe realizar una inspección antes de que comience la época lluviosa para realizar las intervenciones que se requieren para preparar la estructura y otra finalizando con el propósito de observar el desempeño de este.
Limpiar	3 meses	Limpeza externa e interna de las láminas transparentes de la cubierta.
		Limpeza de las canoas.
	1 año	Limpeza de la cubierta de techo.
Renovar	1 año	Revisión y resocado de los anclajes de láminas de cubierta y canoas.
		Sustitución de canoas deterioradas.
	5 años	Sustitución de los bajantes deformados o rotos.
		Repintado de la cubierta de techo.
DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES		
Cubierta		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roturas u orificios.</li> <li>- Corrosión.</li> <li>- Planchas mal traslapadas.</li> <li>- Planchas sueltas debido a una mala sujeción a los tornillos de anclajes.</li> <li>- Deformación/hundimiento de la planchas.</li> <li>- Pintura: suciedad, manchas, hongos, humedad, desconchados.</li> </ul>
Juntas de techumbres, Canoas, Cumbreras y Botaguas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roturas u orificios</li> <li>- Corrosión</li> <li>- Mal anclaje (en cuanto a las canoas y bajadas de agua se puede dar el desacople de uniones)</li> <li>- Deformaciones</li> <li>- Pintura: suciedad, manchas, hongos, humedad.</li> <li>- Estancamientos producidos por acumulación de hojas u otros (en el caso de las canaletas de juntas de techos y canoas)</li> </ul>
Cajas de registro pluvial		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mal funcionamiento</li> <li>- Filtraciones</li> <li>- Resquebrajamiento</li> </ul>

(En revisión)

<b>GUÍA Nº 4 DE MANTENIMIENTO PARA CIELOS</b>		
<b>CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Descripción</b>
Inspeccionar	6 meses	Revisión general del estado de conservación de los diferentes tipos de cielos del edificio, se revisa la aparición de fisuras, huecos, planchas sueltas, pandeo, goteras, humedad, manchas, etc. (Según sea el caso) así como el deterioro de las cornisas y otros acabados de cielo, de presentar algunos de estos síntomas se debe proceder a su reparación inmediata.
Renovar	5 años	Sustitución de las planchas de cielo que muestren deterioro avanzado.
		Repintado de los cielos (según deterioro que presenten).
<b>DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES</b>		
Cielo Vulcanita (Yeso cartón) Cielo de falsos ,Cielo de fibrocemento		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planchas desacomodadas</li> <li>- Focos de humedad</li> <li>- Suciedad</li> <li>- Manchas (principalmente debido goteras o filtraciones)</li> <li>- Pandeo de la estructura de sujeción del cielo</li> <li>- Pintura: Englobamiento, despegues, manchas, desconchados</li> </ul>
Cielo de losa (Hormigón armado)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grietas/Fisuras</li> <li>- Deformaciones</li> <li>- Suciedad</li> <li>- Manchas</li> <li>- Focos de Humedad/Hongos</li> <li>- Grietas y fisuras, manchas, despegue u otros.</li> </ul>
Molduras		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Roturas</li> <li>- Despegue</li> <li>- Suciedad/Manchas</li> <li>- Focos Humedad</li> <li>- Rayaduras/Desgaste</li> </ul>

(En revisión)

<b>GUÍA Nº 5 DE MANTENIMIENTO PARA ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO</b>		
<b>CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO RECOMENDADOS</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Descripción</b>
Inspeccionar	1 año	Revisión general del estado de conservación de los diferentes elementos estructurales de hormigón armado del edificio (columnas y vigas), se revisa la aparición de fisuras, grietas, huecos, humedad, manchas, degradación química, suciedad, etc. (según sea el caso). En la mayoría de los casos se debe consultar a un experto sobre las causas de estos síntomas y las intervenciones por realizar.
	5 años	Revisar la resistencia del concreto. (Consultar a un experto).
	10 años	Inspección del recubrimiento del concreto de las barras de acero. (Consultar a un experto).
Renovar	5 años	Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado que se encuentren deterioradas.
<b>DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES</b>		
Columnas y Vigas (Corona, banquina, medianera)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grietas/Fisuras</li> <li>- Flechas (deformación)</li> <li>- Suciedad</li> <li>- Manchas</li> <li>- Focos de Humedad/Hongos</li> <li>- Repello: grietas y fisuras, manchas, despegue u otros)</li> <li>- Acabados como revestimientos y enchapes: grietas y fisuras, suciedad, manchas.</li> <li>- Pintura: englobamientos, despegues, manchas, desconchados</li> </ul>	

(En revisión)

GUÍA Nº 6 DE MANTENIMIENTO PARA PUERTAS Y VENTANAS		
CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
Actividad	Frecuencia	Descripción
Inspeccionar	3 meses	Revisión general del estado de conservación de los distintos tipos de puertas y cerraduras del edificio, se revisa la aparición de golpes, hundimientos grietas, huecos, desplomes, humedad, hongos, manchas, suciedad, efectividad de cierre, etc (según sea el caso).
		Revisión general del estado de conservación de los distintos tipos de ventanas (incluye vidrios, celosías y marcos), se revisa la aparición de golpes, hundimientos, rayaduras, grietas, huecos, desplomes, humedad, hongos, manchas, suciedad, mecanismos de cierre, etc. (según sea el caso).
Limpiar	1 mes	Limpieza integral de superficies expuestas de puertas y ventanas.
	6 meses	Limpieza de los canales y las perforaciones de desagüe de las ventanas y de las guías de los cerramientos tipo corredizo.
		Limpieza con producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados. (Chapas)
Renovar	3 meses	Lubricación de bisagras, pivotes y los brazos hidráulicos.
		Lubricación de los elementos móviles de las ventanas y herrajes de celosía.
		Lubricación de las cerraduras de las puertas con polvo grafitado (no usar aceite o grasa).
	5 años	Renovación del sellado de los vidrios con los marcos de las puertas.
		Sustitución de las cerraduras fatigadas.
		Pulido de las rayaduras y los golpes de las ventanas y del aluminio lacado.
		Renovación de los acabados (pintura, lacados y barnizados) de las puertas (según sea el caso).
		Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las puertas y marcos de madera (según sea el caso).
Renovación del sellado de los marcos con la fachada.		
DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES		
Puerta de madera sólida, Puerta de madera liviana Puerta de marco de aluminio y vidrio Puerta metálica Puerta de emergencia	-	Deformación (Golpes, Hundimiento, etc).
		Humedad/Hongos
		Suciedad/Manchas
		Rayaduras/Desgaste
		Mal anclaje del marco de madera, aluminio o metal
		Mal funcionamiento del cierre y de tope de las puertas
		Corrosión, y mal alineamiento de las bisagras)
Cerraduras fatigadas		
Mal funcionamiento del brazo hidráulico		
Mal ajuste del vidrio al marco, desajuste de la venilla(para la puerta de vidrio y aluminio)		
Ventanas con marco de madera Ventanas con marco de aluminio	-	Humedad/Hongos
		Suciedad/Manchas
		Rayaduras/Desgaste
		Vidrios quebrados o faltantes
		Paletas quebradas o faltantes (celosías)
		Deterioro del herraje de las celosías y comprobación del mecanismo de cierre

(En revisión)

<b>GUÍA Nº 7 DE MANTENIMIENTO PARA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO</b>		
<b>CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Descripción</b>
Inspeccionar	1 mes	Revisión del estado y funcionalidad de los interruptores y tomacorrientes, en caso de rotura o deterioro sustitución inmediata.
		Revisión de luminarias fluorescentes, detección de iluminación oscilante o quemada, roturas y sujeción, en caso de presentarse sustitución inmediata.
		Revisión de ampolletas (interiores y exteriores) y fotoceldas, detección ampolletas quemadas, rotura y sujeción, en caso de presentarse sustitución inmediata.
	1 año	Verificación del estado de las conexiones en tableros de distribución principal y secundarios, verificación del continuidad eléctrica de la línea. En caso de deterioro reparación o sustitución inmediata.
		Revisión del estado y funcionamiento del tablero de distribución eléctrica.
	5 años	Revisión del estado de las conexiones que se encuentran a la intemperie, en caso de deterioro o mal funcionamiento reparaciones inmediatas.
Revisión general de la instalación de salidas de voz y datos, además de la canaleta y el ducto de cableado.		
Comprobación de las corrientes nominales de la instalación en relación con la sección de los cables y revisión del correcto funcionamiento de los mecanismos de protección de las líneas.		
Limpiar	6 meses	Revisión del estado y funcionamiento de la red de puesta a tierra.
		Limpeza de los apagadores, tomacorrientes y lámparas en general.
	1 año	Limpeza de los rótulos y de la iluminación.
Renovar	5 años	Desmontaje y limpieza de los difusores de las lámparas fluorescentes.
		Sustitución general de los tubos fluorescentes y demás componentes de las luminarias fluorescentes que presenten deterioro.
		Sustitución general de las ampolletas (interiores y exteriores) y fotoceldas.
<b>DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES</b>		
Iluminación		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rotura, despegue y suciedad de los interruptores.</li> <li>- Rotura y despegue de los equipos de iluminación.</li> <li>- Luminarias quemadas.</li> <li>- Tubos fluorescentes quemados.</li> <li>- Rotura y mala sujeción lámparas fluorescentes e incandescentes.</li> <li>- Rotura, fundición y mala sujeción de las Fotoceldas.</li> </ul>
Instalación Eléctrica y Cableado Estructurado		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mal funcionamiento, rotura y suciedad de los enchufes.</li> <li>- Deterioro del anclaje en ducto para cableado estructurado.</li> <li>- Rotura, focos de humedad y mala sujeción de la canaleta.</li> <li>- Mal funcionamiento, rotura y suciedad de las salidas de voz y datos.</li> <li>- Rasgos de sobrecalentamiento, deterioro de la integridad física y partes faltantes del tablero de distribución eléctrico principal y secundarios.</li> </ul>

(En revisión)

GUÍA Nº 8 DE MANTENIMIENTO PARA BARANDILLAS, REJAS Y PERSIANAS		
CICLOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
Actividad	Frecuencia	Descripción
Inspeccionar	6 meses	Revisión general del estado de conservación de las rejas y barandas de fierro y madera.
		Inspección del funcionamiento de los elementos móviles de las persianas y rejas.
	1 año	Revisión de la condición general de funcionamiento y deterioro de las persianas.
		Comprobación del estado de solidez, anclaje y fijación de las barandas y rejas.
Limpiar	6 meses	Limpeza integral de las rejas, barandillas y persianas.
Renovar	3 años	Sustitución de las liezas de las persianas.
		Lubricación de las guías de las persianas.
		Renovación del barniz de las barandillas de madera.
		Renovación de pintura de barandas de acero.
DETERIOROS Y FALLAS FRECUENTES		
Barandillas, rejas y persianas		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deterioro del anclaje y fijación de la barandas y rejas.</li> <li>- Corrosión de las barandas y rejas de acero.</li> <li>- Rotura.</li> <li>- Deformaciones (hendiduras, golpes, pandeo).</li> <li>- Pintura: englobamiento, despegues, manchas, saltadura.</li> <li>- Mal funcionamiento y deterioro de las persianas.</li> </ul>

## 1.1 Registro de Mantenciones.

Establecidas las frecuencias recomendadas con que el colegio se debe inspeccionar, se elaboró un formulario para recopilar datos de las Mantenciones y deterioros de los elementos identificados.

En el (Anexo 1) se indica el tipo de elemento por inspeccionar y los deterioros más comunes que presentan, para que puedan ser revisados visualmente a modo de detectar la aparición de algún defecto, luego se procede a clasificar la condición del deterioro o falla (si es que existe alguna).

La condición puede ser "Ninguno", "Leve" o "Grave", y está sujeta al criterio y experiencia del personal de mantención decidir cómo clasificar las fallas. Estas condiciones están dadas para que se clasifique el deterioro propiamente según el grado de desarrollo de éste y la importancia que establece para que no se altere el uso normal de las instalaciones. Una vez clasificada la condición se procede a describir el porcentaje (%) que este deterioro representa de la cantidad total inspeccionada. Así el personal de mantención puede incluir alguna observación del problema encontrado si lo considera pertinente reportarlo.

(En revisión)

Al final del formulario se incluye una sección para que se registre el resumen de la inspección, la cual debe indicar la condición general del sector inspeccionado, éste se puede clasificar en “Aceptable”, “Regular” y “Deficiente”.

El Cuadro a continuación muestra los parámetros para asignar la condición general al sector inspeccionado.

<b>PÁRAMETROS DE LA CONDICIÓN DE DETERIORO</b>	
<b>Condición</b>	<b>Descripción</b>
Aceptable	No se presenta deterioro o fallas en el sector o estas se presentan muy leves, sin perjudicar la apariencia general de la estructura.
Regular	Se presenta deterioros o fallas de consideración, pero estos no perjudican el uso normal del edificio o la seguridad de sus ocupantes.
Deficiente	Existen fallas y deterioros graves que impiden el uso normal del edificio o ponen en riesgo la seguridad de sus ocupantes.

En el resumen de inspección se puede anotar si se requiere de alguna intervención específica, en este caso reparación, sustitución o renovación y limpieza. También si fuere del caso, debe indicar un plazo para realizar dicha inspección a fin de clasificar las urgentes de las que pueden ser programadas.

Toda la información que recopila el personal de mantención va a estar sujeta al sector y cantidad inspeccionados. Estos datos junto con la fecha son importantes para llevar un control de las inspecciones y para darle seguimiento al comportamiento del edificio.

## 1.2 Registro de Intervenciones.

Una vez realizada la inspección, ésta va a determinar si el elemento requiere de alguna intervención, estas actividades pueden ser reparaciones, sustituciones, renovaciones y limpieza, al igual que combinaciones de ellas.

En el (Anexo 2) se recopila la información de las Mantenciones realizadas y se registran los materiales y servicios empleados en dicha actividad, así como la cantidad utilizada y el precio de éstos. En este formulario se debe indicar la cantidad atendida en la intervención, el lugar y la fecha de la Mantención.

## 1.3 Anexos.

(En revisión)

## Anexo 1

 <b>Registro de Inspecciones de Mantenimiento</b>									
Fecha:				Responsable:					
Nº		Fecha de registro:			Edificio:				
Detalle de la Inspección									
Pasillos	Salas	Oficinas	Patios	Otros	Última Inspección :	Próxima Inspección :	Motivo Inspección:	Inspección Periódica (Preventiva)	[ ]
Nombre del Sector:				Cantidad de Artefactos:	Unidad:	Solicitud de Mantenimiento (Correctivo)			
Descripción:									
Deterioro/Falla	Condición del Deterioro/Falla			% Deterioro	Observaciones				
	Ninguno	Leve	Grave						
Grietas/Fisuras (juntas)									
Suciedad/Manchas									
Focos de Humedad/Hongos									
Deformaciones (alineamiento de pared o desplome)									
Desgaste de las láminas									
Despegue de las láminas									
Condición de los acabados de pared como revestimientos, enchapes u otros (grietas y fisuras, suciedad, manchas, etc.)									
Condición de la pintura (abombamientos, despegues, manchas, desconchados u otros).									
Otros: (Especificar)									
Resumen de la Inspección									
Condición general:	Aceptable [ ]	Regular [ ]	Deficiente [ ]	Intervención Requerida:		Ninguna [ ]	Reparación [ ]	Sustitución/ Renovación [ ]	Limpieza [ ]
Plazo Intervención:	Ninguno [ ]	Programable [ ]	Urgente [ ]	Indique plazo:					
Observaciones Generales:									

(En revisión)

## Anexo 2

 <b>Registro de Intervenciones de Mantenimiento</b>								
Fecha:		Responsable:						
Lugar:		Edificio:						
Detalle de la Actividad								
Elemento:		Nivel atendido %:		Actividad Realizada :	Ninguna [ ]	Reparación [ ]		
Tipo:		Cantidad atendida:		Sustitución/ Renovación [ ]				
				Limpieza [ ]				
Descripción actividad:								
Artículo No	Proveedor	Descripción del material o servicio empleado			Cantidad	Unidad	Precio unitario	Total
Resumen de la Actividad								
Tiempo utilizado en la ejecución de la actividad:					Monto total:			
Actividad realizada debido a:		Solicitud de Mantenimiento (Correctivo) [ ]		Mantenimiento Preventivo [ ]				
Observaciones:								

(En revisión)

## 1.4 Mantenimiento de instalaciones sanitarias.

Las actividades que se señalan a continuación, constituyen la base para el Programa de Conservación y Mantenimiento de las Instalaciones Sanitarias del establecimiento.

FRECUENCIA	PARTIDA	ACTIVIDAD	ACCION A SEGUIR
<b>Diaria</b>	Baños y cocinas, incluyendo paredes y pisos	Limpieza y desinfección de lavaplatos, lavamanos, inodoros, urinarios, duchas	Limpieza y desinfección con cloro o productos similares
<b>Semanal</b>	Griferías	Revisión y reparación de estanques inodoros	Revisión de gomas, flotador y cadena, cambiar si se detectan fallas
		Revisión y reparación de llaves de urinarios, duchas, lavamanos, lavaplatos	Revisión de sellos en llaves y cambiar si se detectan filtraciones o goteos
	Calefones	Revisión y reparación de grifería, tuberías, válvula, diafragma y quemador	Revisión de sellos en llaves, estado de tuberías, y estado de válvula/ diafragma. Reparar con gásfiter si se detectan filtraciones o averías
	Desagües y sifones	Revisión y reparación de desagües de lavamanos, duchas y lavaplatos	Eliminar residuos que tapan desagües (recomendación: agregar filtro en desagüe)
	Desagües y sifones	Revisión y reparación de sifones de lavamanos y lavaplatos	Destapar sifones
		Revisión de trampa de grasas (CASINO)	Limpiar (CASINO)
Revisión y reparación de llaves de paso y llaves de jardín		Revisión de sellos de llaves de paso y jardín, cambiar si se detectan goteos y filtraciones	

# PROGRAMA DE MANTENCIÓN, ASEO Y ORNATO.



(En revisión)

FRECUENCIA	PARTIDA	ACTIVIDAD	ACCION A SEGUIR	
<b>Mensual</b>	Estanques de acumulación	Revisar filtraciones en Estanque	Pedir asesoría a empresas fabricantes de productos especiales para la Reparación o cambio	
		Mantenimiento equipos de bombeo	Realizar contrato de mantenimiento con empresa especializada	
	Red agua potable	Revisar filtraciones de válvulas	Cambiar sellos y reapriete de válvulas, si presentan filtraciones y goteos	
<b>Semestral</b>	Red alcantarillado	Revisar cámaras	Realizar Limpieza y destape de cámaras alcantarillado con empresa especializada	
<b>Anual</b>	Artefactos sanitarios	Reparación grifería	Cambio de sellos de goma de todos los artefactos, revisar y reparar asentamientos de sellos.	
	Estanques acumulación	Limpieza y desinfección de estanques y revisión de válvulas y equipos de bombeo	Contratar mantenimiento que debe realizarse a través de una empresa especializada que limpie y escobille muros y pisos del estanque y desinfecte con cloro y detergente; cambie sellos y asientos de válvulas, elimine óxido de escalines y elementos metálicos, reponer aire estanques hidroneumáticos; pintar cañerías, estanques hidroneumáticos y elementos metálicos. Revisar funcionamiento tanto eléctrico como hidráulico de los equipos de bombeo.	
	Red agua potable	Revisar válvulas, grifos y llaves de jardín	Cambiar sellos, reparar asientos y reapriete.	
	Alcantarillado exterior	Mantenimiento alcantarillado	Limpieza cámaras y varillado red alcantarillado, con empresa sanitaria.	
	Baños, cocinas	WC		Cambiar sellos y asiento válvula, cambiar cadena y flotador, cambiar asiento taza, reapriete artefacto.
		Lavamanos, duchas, urinarios, lavaplatos		Cambiar sello y asiento llaves, destapar sifón y desagües, reapriete artefactos.
Piletas			Destape, limpieza y reposición de rejillas.	
Llaves de paso			Cambio de sello y reparación asientos.	

# PROGRAMA DE MANTENCIÓN, ASEO Y ORNATO.



(En revisión)

## 2. Aseo y ornato.

Una apariencia física acorde con las exigencias de un sistema educativo en permanente cambio y transformación requiere, como primera condición, un impecable estado de limpieza y pulcritud acorde con los más elevados principios de comportamiento social.

El establecimiento cuenta con la empresa de aseo externa **Servilimp SA**, ubicada en Angamos 289, en Santiago Centro, con su apoyo garantizamos el cumplimiento del programa de mantenimiento que se muestra a continuación.

FRECUENCIA	RECINTO				
	Oficinas Administrativas	Salas de Clases, laboratorios, talleres, Gimnasio, biblioteca y comedores	Baños y camarines	Escaleras, Accesos y escaleras	Otros
Diaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Barrer pisos, Vaciar Papeleras</li> <li>·Limpiar polvo escritorios, mesas y archivadores</li> <li>·Desmanchar puertas, divisiones y paredes</li> <li>·Reparar rayones mobiliario</li> <li>·Limpiar Estantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Barrer pisos</li> <li>·Vaciar papeleras</li> <li>·Limpiar polvo escritorios, mesones, sillas y Diarios murales</li> <li>·Limpiar pizarrones y borradores</li> <li>·Desmanchar puertas, divisiones y paredes</li> <li>·Reparar rayones en el mobiliario</li> <li>·Limpiar closets</li> <li>·Limpieza acceso gimnasio</li> <li>·Limpieza 2 veces al día de interior del gimnasio (Inicio de clases y antes de inicio talleres)</li> <li>·Limpieza de cancha c/ paño húmedo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Después de cada recreo:</li> <li>·Barrer y limpiar pisos, espejos, lavamanos, inodoros, urinarios y duchas</li> <li>·Rellenar jaboneras, toalleros y porta-rollos</li> <li>·Desmanchar puertas, tabiques divisorios y paredes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Barrer pisos</li> <li>·Limpieza de pasa manos</li> <li>·Desmanchar puertas y paredes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Limpieza de patios después de recreos</li> </ul>
Semanal	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Desempolvar ventanas, repisas, marcos de cuadros y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Desempolvar ventanas, repisas, marcos de cuadros y Diarios murales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Limpiar a máquina pisos</li> <li>·Lavar paredes y tabiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Lavar pisos, escaleras y pasa manos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Limpiar basureros</li> <li>·Limpiar basureros de</li> </ul>

(En revisión)

	<p>Murales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Lavar vidrios y marcos por el interior</li> <li>·Limpiar con paño húmedo mobiliario y estantes</li> <li>·Lavar papeleras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Lavar vidrios y marcos por el interior</li> <li>·Limpiar con paño húmedo mobiliario y estantes</li> <li>·Lavar papeleras</li> </ul>	<p>divisorios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Lavar con productos desinfectantes inodoros, urinarios, lavamanos y duchas</li> <li>·Rociar</li> <li>·Lavar vidrios y marcos por el interior</li> </ul>		patios
Semestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>·Lavar todas las paredes y pisos</li> <li>·Lavar los vidrios por el exterior</li> <li>·Limpiar y lavar lámparas</li> </ul>				

## 2.1 Rutina de aseo.

Para garantizar el cumplimiento del programa de mantención de aseo del Colegio, se realizan las siguientes acciones:

### **LIMPIEZA (TURNO MAÑANA 7:20 a 8:15 HRS.)**

- ❖ Limpieza entrada principal
- ❖ Limpieza portería
- ❖ Limpieza gimnasio
- ❖ Limpieza sector de administración
- ❖ Limpieza baños en general
- ❖ Limpieza salón Diaconal

### **CICLO DE LIMPIEZA DESPUÉS DE CADA RECREO Y DESPUÉS DE ALMUERZO**

- ❖ Aseo de baños en general y camarines
  - Revisión y limpieza (8:30, 10:00, 11:45, 13:30, 16:00, 17:00 hrs.)
  - Aseo profundo (20:00)
- ❖ Aseo de terrazas
- ❖ Aseo de pasillos en general
- ❖ Descolillado de patios (LIMPIEZA DESECHOS GRUESOS Y BARRIDO)
- ❖ Barrido de escaleras en general

(En revisión)

- ❖ Repaso de patios
- ❖ Aseo de comedores 1er piso, de 12:10 a 12:30 y 13:00 a 13:30 hrs.
- ❖ HORARIO DE ALMUERZO PERSONAL DE ASEO
  - 12:30 1er Turno
  - 14:30 2do Turno

## **LIMPIEZA (TURNO TARDE 15:00 a 21:00)**

- ❖ Retiro de papeles
- ❖ Aseo de patios, pasillos y gimnasio 15:00 a 21:00 hrs.
- ❖ Aseo general de baños 16:00 a 18:00 hrs.
- ❖ Limpieza de Oficinas 16:00 a 21:00 hrs,
- ❖ Limpieza de Salas de Clases 16:00 s 21:00 hrs.

## **LIMPIEZA (VIERNES Y SÁBADOS)**

### **ASEO MINUSIOSO COLEGIO EN GENERAL**

- ❖ Encerado
- ❖ Abrillantador de pasillos
- ❖ Lustrado de muebles
- ❖ Limpieza de muros interiores y exteriores
- ❖ Movimiento de mobiliario para limpieza
- ❖ Mopeo de Salas de Clases
- ❖ Lavado de Escaleras
- ❖ Lavado de contenedores de basura
- ❖ Limpieza profunda Gimnasio

## **ACCIONES DE ASEO PARA BAÑOS**

- ❖ Despápelar basureros (TODOS LOS BAÑOS)
- ❖ Revisar y reponer material (Jabón, Papel Toalla, Papel Higiénico)
- ❖ Limpieza de lavamanos, Tazas de WC y Urinarios (c/ Mantenedor)
- ❖ Mopear Pisos
  - DURACIÓN 30 MIN. (TODOS LOS BAÑOS)
  - 3 PERSONAS ASIGNADAS:
    - 1 Persona para baños Edificio "B"
    - 1 Persona para baños de Profesores y Camarines
    - 1 Persona para baños de Prebásica y Portería

(En revisión)

## ❖ ASEO PROFUNDO

- Se limpian artefacto de loza con Antizarro

## 2.2 Productos de aseo.

Todos los productos utilizados para realizar la mantención de aseo de nuestro establecimiento son certificados y suministrados por **Spartan de Chile Ltda.**

- Desodorante ambiental **AIRLIFT SALOON**
  - Aspecto: Líquido transparente, color Celeste c/ aroma Floral-Cítrico
  - Total de ingredientes activos: 17.5%-19.5%
  - pH (CONCENTRADO): No aplica
  - Densidad a 25°C: 0.94 – 0.95
  - Solventes: Alcohol Etílico
  - Punto de Inflamación. 55°C
  - Biodegradable: Si
- Mantenedor de pisos **FLOOR KEEPER LAVENDER**
  - Aspecto: Líquido no viscoso de color rojo C/ aromar característico
  - pH: <1
  - Brix%: 6 a 7
  - Biodegradable: Si
- Desincrustante de baños **DECRUST - A**
  - Aspecto: Líquido transparente, color Púrpura c/ aroma Floral-Cítrico
  - Concentración: 20 %
  - pH: <2
  - Punto de Inflamación No se inflama
  - Solubilidad en agua y otros solventes: Completamente soluble en agua
  - Biodegradable: Si
- Desinfectante, Satirizante Clorado **SPARCHLOR 2**
  - Aspecto: Líquido transparente, color Amarillo verdoso
  - Gravedad Especifica: 1.2 24°C
  - pH: 12.5 +/- 0.5
  - Estabilidad: Un año Mínimo. No congelar
- Detergente Alcalino Multiuso **GREEN SOLUTIONS INDUSTRIAL CLEANER**
  - Aspecto: Líquido transparente, color rosado, libre de fragancia

(En revisión)

- pH: Undiluted: 9.0-10.0 / Diluted 1:64: 8.0-9.0
- Densidad: No hay información disponible
- Solubilidad: Completamente soluble en agua
- Punto de Inflamación: > 100 °C / > 212 °F ASTM D56
- Biodegradable: Si
- Cera Incolora **HEAVY DUTY WAX**
  - Aspecto: Líquido Ámbar lechoso no viscoso de aroma amoniacal leve
  - Brix%: 13.60 – 15.0%
  - Denso dad: 1.01 – 1.02
  - pH: 9.0 – 9.5 Estabilidad de Almacenamiento: Dos años mínimo (24°C)
  - Biodegradable: Si