

# ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UNA ESCUELA

## CAPITULO VII

### ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO MAS COMUNES EN UNA ESCUELA.

#### LA LIMPIEZA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Los Manuales de Mantenimiento de la planta física escolar contienen de una manera detallada las actividades específicas de mantenimiento por componente y la frecuencia necesaria de estas actividades para mantener en óptimas condiciones de operación el conjunto de la edificación escolar.

A manera de resumen de esos programas detallados, se presentan en este manual piloto las actividades y previsiones más importantes que deben asumirse en una escuela, para garantizar el confort y la seguridad requeridos en el ambiente educativo

#### LA LIMPIEZA

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 de pulcritud acorde con los más elevados principios de comportamiento social. El programa de limpieza típico de una escuela variará en su intensidad y en su frecuencia de acuerdo con el régimen de funcionamiento y número de turnos. En todo caso será necesario cumplir con el siguiente programa

#### Diariamente

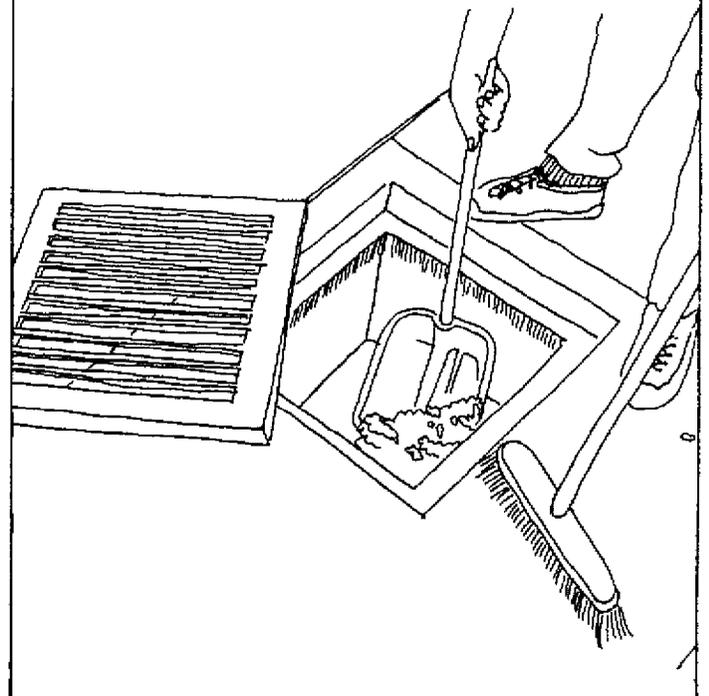
- Barrer los pisos.
- Vaciar las papeleras.
- Vaciar las máquinas sacapuntas.
- Limpiar el polvo de los escritorios, mesas y archivadores en las oficinas. Hacer lo mismo con los mesones, sillas, carteleras y pupitres de las aulas, laboratorios y talleres.
- Limpiar los borradores y los pizarrones.
- Limpiar las fuentes para beber o bebederos.
- Desmanchar puertas, divisiones y paredes.
- Barrer y limpiar los pisos de los baños.
- Rellenar las jaboneras, toalleras y porta-rollos.
- Limpiar los lavamanos, escusados y urinarios.
- Limpiar los espejos.
- Limpiar el cristal de los escritorios de las oficinas administrativas.
- Sacudir el mobiliario en general.
- Reparar los rayones al mobiliario.
- Limpiar los depósitos y closets.



EL MANTENIMIENTO DE LA ESCUELA ES IMPORTANTE PARA TODOS

UNA ESCUELA LIMPIA Y CONSERVADA NOS PERMITE APRENDER MEJOR

¡CUIDEMOS NUESTRA ESCUELA!



# ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UNA ESCUELA

## Semanalmente

Limpiar a máquina y pulir los pisos de los baños y pasillos de gran tráfico.

Sacudir los antepechos de las ventanas, repisas, marcos de cuadros y carteleras

Lavar los vidrios por el interior, las vitrinas, los entrepaños y las puertas

Lavar las paredes o tabiques divisorios de los baños.

Limpiar con productos desinfectantes los escusados y urinarios

Rociar con insecticida los cuartos de baños, los depósitos de basura y otros de servicio general

Limpiar con paño húmedo el mobiliario y estanterías de laboratorios, aulas y talleres.

Lavar las papeieras. Lavar depósitos y pipotes de basura

## Semestralmente

Lavar todas las paredes y pisos. Lavar los vidrios por el exterior.

Limpiar y lavar las lámparas

## EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Con el fin de reforzar el carácter de prevención que se quiere transmitir a través de los Manuales de Mantenimiento, se resumen, para cada uno de los temas, los aspectos más resaltantes a manera de consejos y sugerencias que deberá tomar en consideración todo el personal que tenga responsabilidades de dirección de los programas de mantenimiento en el plantel. Hay que perfeccionar el mantenimiento preventivo, no se debe olvidar que las averías son excesivamente costosas.

### Instalaciones eléctricas

El correcto uso de las instalaciones eléctricas es de vital importancia para mantener en óptimas condiciones los diferentes elementos que conforman el sistema y la operacionalidad del mismo. Se debe recordar que las fugas y pérdidas, por pequeñas que sean, además de peligrosas, significan pérdidas anuales importantes. No se deben tolerar hilos desnudos visibles en los conductos eléctricos.

Hay que mantener apretados las conexiones y los tornillos de sujeción. Una conexión floja o mal apretada calienta el borne, daña el aislamiento del cable y propicia cortocircuitos.

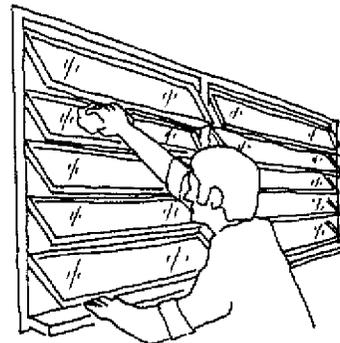
Todos los puntos, bien sean tomas, interruptores o tableros, deben tener su correspondiente tapa de protección firmemente colocada.

Se deben reponer las luminarias quemadas o dañadas.

Controlar el apagado y encendido de los circuitos de luz desde cada ambiente. Evitar utilizar los interruptores automáticos de protección, instalados en los tableros para tales fines.

Señalar en el tablero principal los circuitos de luz con tarjetas identificadoras. Colocar placas con información sobre el voltaje de operación, número de fases, códigos, nombre del fabricante.

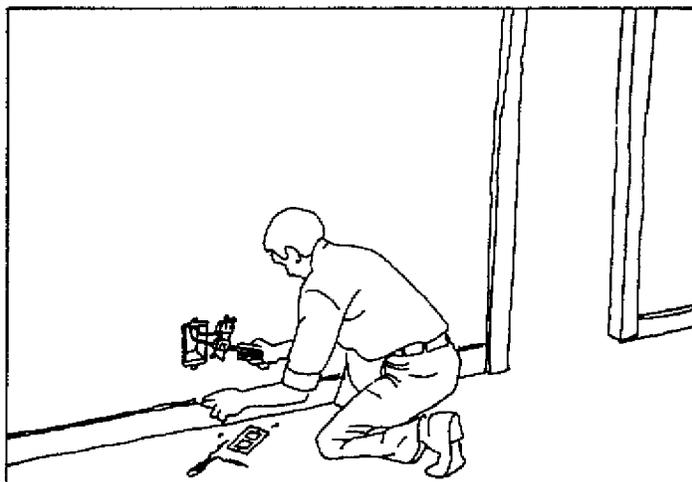
No rebasar las capacidades nominales de las tomas con equipos que tengan potencia superior a ellas.



—LAS PUERTAS Y VENTANAS DE LA ESCUELA NOS AISLAN DEL RUIDO EXTERIOR Y MEJORAN NUESTRA CONCENTRACION

—LAS MANILLAS Y CERRADURAS SON LAS QUE PERMITEN LA SEGURIDAD DE LOS ESPACIOS DONDE VENIMOS A ESTUDIAR

—CUIDAR Y MANTENER EN BUEN ESTADO LAS CERRADURAS DE PUERTAS Y VENTANAS GARANTIZA LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO ESCOLAR.



—CUIDAR LAS INSTALACIONES ELECTRICAS AYUDA AL BUEN DESENVOLVIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ESCOLARES.

—MANTENIENDO ENCHUFES, TOMACORRIENTES SWITCHES, INTERRUPTORES, CAJETINES Y TABLEROS DE CONTROL EN BUEN ESTADO PREVENIMOS ACCIDENTES

—LOS SISTEMAS DE SONIDO Y LOS TELEFONOS SON TAMBIEN PARTE DE LA ESCUELA

# ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UNA ESCUELA

## Instalaciones sanitarias

El sistema sanitario está conformado por un conjunto de componentes que requieren mantenimiento periódico para garantizar la salud y el confort de la escuela. En este sentido se debe:

Verificar posibles fugas de tuberías. Aplicar la guaya flexible periódicamente o ante la menor sospecha de obstrucción, con el fin de garantizar el libre flujo del líquido cloacal.

Verificar la capacidad de cierre total de válvulas, grifos y fluxómetros.

Verificar los mecanismos existentes en los tanques con la finalidad de evitar pérdidas de agua.

Limpiar periódicamente colectores y bajantes de aguas de lluvia, así como bocas y tanquillas colectoras. Reponer las rejillas de protección que por deterioro o pérdida no existan.

Todas las piezas sanitarias deben estar firmemente colocadas y en perfecto estado.

El hidroneumático es un sistema complejo que debe ser intervenido por expertos. Sin embargo, debe verificarse el nivel de agua, el nivel de aceite del compresor, la limpieza del filtro del compresor de agua y el correcto funcionamiento de los manómetros.

Verificar por lo menos dos veces al año los niveles de nata y lodo del tanque séptico.

Verificar periódicamente el estado del agua del estanque de almacenamiento para comprobar su estado.

## Impermeabilización

La humedad constituye el principal factor de putrefacción de las construcciones. Un adecuado programa de mantenimiento debe vigilar la aparición de humedades en los techos, paredes, muros y pisos. Su aparición puede descubrirse a simple vista o por el olor. Se manifiesta sobre los materiales o los revestimientos en forma de hongos o pequeñas plantas en los tejados.

Las principales actividades de mantenimiento son las siguientes:

Evitar en las superficies de techos o azoteas la existencia de escombros por remover, basura, material, equipo o mobiliario por almacenar o desincorporar, a objeto de lograr un adecuado escurrimiento de las aguas.

Observar la presencia de daños físicos en los sistemas de impermeabilización o en las cubiertas ligeras, para reparar o reparar inmediatamente.

Verificar filtraciones en juntas, remates, tubos de ventilación y respiraderos, drenajes. En caso de encontrar defectos, reparar siguiendo las instrucciones del manual respectivo.

Verificar sujeción de láminas en techos de cubierta y la presencia de oxidaciones. Proceder como se indica en el manual.

Los canalones y desagües deben estar firmemente sujetos a la estructura.

Evitar el tránsito innecesario en techos y cubiertas.

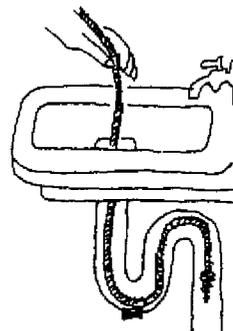
Verificar pendientes y obstrucciones.

En muros y paredes verificar la presencia de grietas o cualquier indicación de movimiento del edificio.

Seleccionar el método y los materiales adecuados para el mantenimiento preventivo o correctivo.



EL AGUA ES LA BASE DE NUESTRA HIGIENE PERSONAL. LOS BEBEDEROS Y SANITARIOS DE LA ESCUELA NOS PROPORCIONAN BIENESTAR.



CUIDEMOS LAS INSTALACIONES QUE HACEN POSIBLE QUE LLEGUE A NOSOTROS ESTE PRECIOSO LIQUIDO.



ES IMPORTANTE DETECTAR LOS FOCOS DE HUMEDAD Y FILTRACIONES DEL EDIFICIO ESCOLAR, PRODUCIDOS POR LOS CAMBIOS DE CLIMA.

# ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UNA ESCUELA

## Herrería

La herrería abarca una temática extensa y compleja. Se resume lo más importante para garantizar la seguridad de la edificación y sus instalaciones.

Mantener en depósito un juego de llaves de cada espacio con su identificación respectiva.

Verificar el correcto funcionamiento de puertas y ventanas y corregir cualquier defecto que se presente.

Reponer los vidrios rotos.

Observar cualquier indicio de oxidación en perfiles y elementos metálicos y actuar antes de que se extienda.

Verificar el estado de las cerraduras, manillas y pomos de puertas y ventanas. Lubricar con grafito o aceite aerosol cuando sea necesario.

## Pintura

Una escuela pintada constituye un factor de motivación y de buenas relaciones dentro de la comunidad educativa.

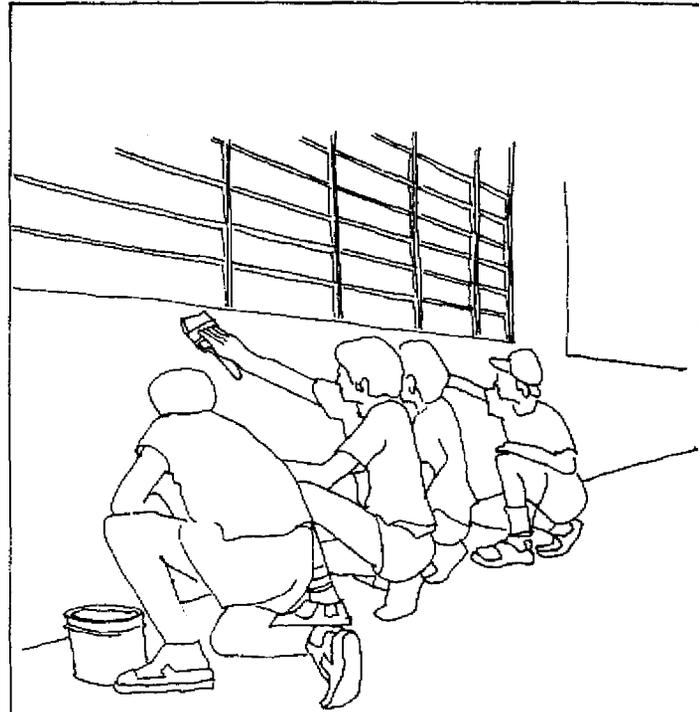
El color en los lugares adecuados y en las combinaciones apropiadas producirán los máximos beneficios dentro de la escuela. La experiencia demuestra también que el color crea un aire de limpieza que invitará a la pulcritud.

Es fundamental entonces mantener las superficies adecuadamente protegidas para obtener los máximos beneficios de la pintura, por lo cual no se debe permitir que los protectores o película de protección se debiliten más allá del punto económico, antes de tomar los pasos preventivos. Hay que recordar que cuando la pintura falta se inicia la corrosión.

Se debe evitar la formación de moho lavando periódicamente las superficies con una solución ligera de formaldehído. Controlar los puntos vulnerables: mampostería agrietada, áreas alrededor de marcos y bastidores. En el exterior se deben revisar juntas de marcos y paredes, estado del mástique o masilla, unión de vidrios y marcos, películas de óxido o podredumbres y se debe recordar que antes de repintar hay que hacer un trabajo de preparación de las superficies considerando siempre la durabilidad de la pintura.

## Mobiliario y equipo

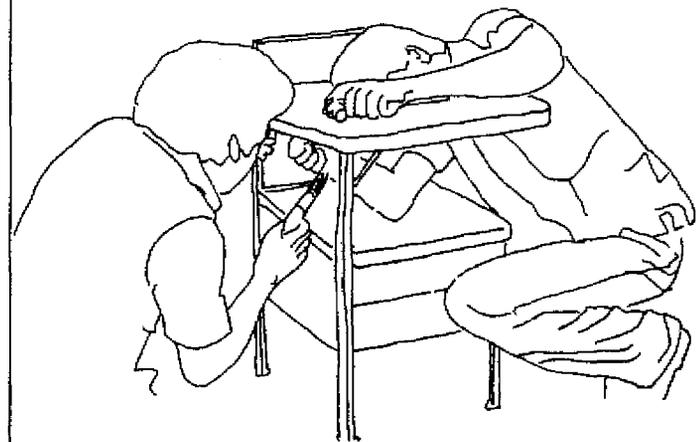
El mobiliario y el equipo, conjuntamente con la edificación, forman la base material fundamental para la realización del hecho educativo. Su conservación y mantenimiento en óptimas condiciones contribuirá en la eficiencia y calidad de la educación. Para ello se debe: reparar inmediatamente cualquier problema que se presente. Reponer partes faltantes antes de que se inicie el deterioro. No depositar mobiliario y equipo defectuoso o con problemas, repararlo e incorporarlo a la dotación activa. Mantener un inventario actualizado y desincorporar el material caduco, obsoleto o que haya terminado su vida útil.



— UNA ESCUELA PINTADA Y LIMPIA CONTRIBUYE AL ORDEN INDISPENSABLE PARA EL BUEN DESENVOLVIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES ESCOLARES.

— LAS PAREDES LIMPIAS Y DE COLORES CLAROS INVITAN AL DESCANSO VISUAL PARA PENSAR.

— SI NECESITAS EXPRESARTE HAZLO SIN RAYAR LAS PAREDES.



— LOS PUPITRES, MUEBLES E INSTRUMENTOS DE TRABAJO SON RECURSOS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO ESCOLAR.

— EL BUEN USO DE ELLOS HABLA DE NUESTRO NIVEL DE EDUCACION.

— CUIDAR EL MOBILIARIO Y LOS EQUIPOS ASEGURA EL FUTURO DE LA EDUCACION DE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD.

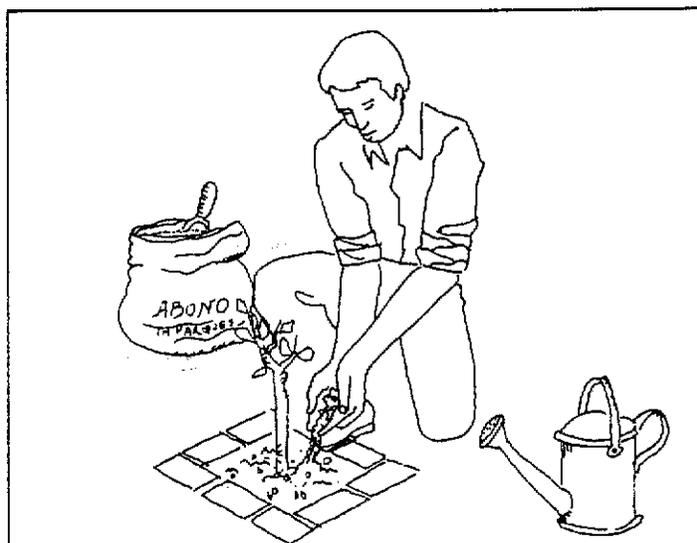
# ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO EN UNA ESCUELA

## Áreas exteriores

Las áreas exteriores de la escuela constituyen un bien de todos. El cuidado de las áreas verdes, de las canchas deportivas, los pavimentos, las cercas y otros componentes del área exterior serán la garantía de una excelente relación entre la comunidad vecinal y la escuela. Utilice el manual para elaborar un programa de mantenimiento conjuntamente con la comunidad.

## Equipos de emergencia

La escuela constituye un recurso de la comunidad en casos de catástrofes o calamidades públicas. En ese sentido la preparación de la comunidad educativa para la prevención y comportamiento organizado contribuirá, en gran medida, a la preservación de la vida humana en casos de emergencias. El manual elaborado al efecto contiene básicamente consejos y sugerencias para el mantenimiento de los sistemas de prevención de incendios, las rutas y vías de escape, así como instrucciones para el comportamiento de la comunidad usuaria de la escuela en casos de sismo, incendio u otras calamidades. Hay que asegurarse de tener un juego de planos de la edificación en el plantel y hacerlo del conocimiento de la escuela, mantener un botiquín de primeros auxilios completamente dotado, asegurarse de que los elementos contra incendios estén siempre en perfectas condiciones, garantizar una buena ventilación en todos los espacios, realizar inspecciones frecuentes en zonas que, por su función o actividad, puedan representar peligro para los educandos. Las chispas resultantes por acumulación de electricidad estática pueden provocar un incendio, por lo cual deberá observarse que las derivaciones a tierra sean correctas. Se debe utilizar todo tipo de publicidad interna, ya sea mediante la colocación de carteleros, que contribuya continuamente a formar una conciencia para la preservación de la escuela como un bien público, y así no dejar que se caiga a trozos. Una adecuada concientización requiere formas renovadas de difusión. Hay que mantener señalizados los pasos peatonales, los baños, los teléfonos públicos, los tableros de electricidad, las rutas de escape, los estacionamientos y cualquier área que así lo requiera. De igual manera, perfeccionar el mantenimiento preventivo y no olvidar que las averías son sumamente costosas. Adquirir los materiales adecuados y no los necesariamente baratos que al final resultan caros. Mantener el orden y la limpieza diaria y, finalmente, VERIFICAR QUE LAS ACCIONES DE MANTENIMIENTO SIGUEN EL PROGRAMA Y NO SE RETRASAN; SU CARACTER PREVENTIVO ELIMINA REPARACIONES.



— LAS ÁREAS VERDES DE NUESTRA ESCUELA SON UN TESORO INSUSTITUIBLE.

— LAS CANCHAS DEPORTIVAS SON FUENTE DE ENTRETENIMIENTO Y DIVERSION.

— CUIDEMOS LAS ÁREAS EXTERIORES DE LA ESCUELA PORQUE NOS PROPORCIONAN ESPARCIMIENTO.



— LA ESCUELA ES UN ESPACIO DISPONIBLE EN CASO DE EMERGENCIA PÚBLICA.

— EL MANTENIMIENTO DE LA ESCUELA ES NECESARIO PARA EVITAR ACCIDENTES.

— EL BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS ES LA BASE DE LA PREVENCIÓN ESCOLAR.