

PLANIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO EDIFICIO
FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2016

ESCUELA "DOMINGO ZIPOLI" ESCUELA DE NIÑOS CANTORES DE CORDOBA.

La planificación del mantenimiento para que se sostenga en el tiempo debe basarse en lo siguiente:

- topología edilicia
- calidad y durabilidad de sus componentes materiales
- calidad de ejecución
- uso adecuado del inmueble
- Patologías observadas y detectadas

TAREAS A EJECUTAR

- Retiro de revoques flojos en aulas en fisuras y donde existen cuadros de humedad comenzando por las más comprometidas.
- Retiro de revoques flojos en grietas y filtraciones en circulación en coincidencia con la junta de dilatación, en auditorio, en SUM y otros lugares administrativos.
- Colocar testigos de yeso en grietas, evaluar el comportamiento en un tiempo considerado y luego actuar en consecuencia.
- Realizar pruebas hidráulicas en todo el sistema sanitario en forma sistemática
- Reparación de piso en hundimiento y en planta alta donde se observa levantamiento de mosaicos.
- Verificación y arreglo de aberturas que no cierran correctamente.
- Reposición de cielorraso suspendido.
- Cubierta de techo. Se anexa informe.

OBSERVACIÓN: Los tres puntos primeros se estima un plazo de obra de 4 semanas finalizando aproximadamente a fines de noviembre.

La reparación de piso en diciembre tratando de coincidir con el comienzo del receso escolar para no dificultar la actividad educativa.

Una vez arreglado, nivelado piso, se corregirán aberturas. Receso escolar.

En dicho edificio el cronograma de operaciones de mantenimiento se diseñó par el corto plazo, específicamente en función de las prioridades establecidas, luego se planificará en función a las necesidades y requerimientos a mediano y largo plazo.

Arq. Andrea Cesana
Área Emergencias Edilicias
Ministerio de Educación

PRIORIDAD A EJECUTAR – CUBIERTA DE TECHO
FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2016

ESCUELA “DOMINGO ZIPOLI” ESCUELA DE NIÑOS CANTORES DE CORDOBA.

Se detectan filtraciones puntuales las cuales deben ser abordadas a la brevedad.
Se recorre la cubierta observando

- Sectores con arreglo de membrana la cual está suelta.
- Se detectan fisuras en ciertos sectores
- Sectores en los que queda el agua acumulada.

Variables que no favorecen a la rápida evacuación del agua de lluvia, haciendo que se acumule.

Por todo lo mencionado es que se deben realizar tareas de:

- Analizar la posibilidad de aumentar diámetro y cantidad de bajadas de cañería para pluviales.
- Retiro de membrana en sectores donde está despegada y reposición de la misma.
- Limpieza de desagües.
- Arreglo en sector de tanques
- Arreglo de fisuras y junta de dilatación en cubierta
- Verificar pendiente en cubierta que cumpla según norma (1% mínimo), en caso contrario corregirla.

Tarea de cubierta se estaría comenzando en la próxima semana para finalizar a fines de noviembre aproximadamente.

Arq. Andrea Cesana
Área Emergencias Edilicias
Ministerio de Educación