

INTRODUCCION :

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO TIENE POR OBJETIVO TENER EN BUENAS CONDICIONES LAS INSTALACIONES , EL EDIFICIO Y LAS AREAS EXTERIORES PARA QUE LA IMAGEN EN GENERAL SEA DE BUEN AGRADO A TODAS LAS PERSONAS , YA SEA QUE LABOREN EN ELLA ,O, SEAN VISITANTES , CLIENTES , PROVEEDORES ETC.
INDEPENDIEMENTE DEL MANTENIMIENTO PROPIO DE EQUIPOS MECANICOS O ELECTRICOS DE PROCESO QUE MANEJE LA PLANTA. DICHO MANTENIMIENTO PREVENTIVO ES CON EL PROPOSITO TAMBIEN DE DARLE MAYOR "VIDA" AL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES. POR LO TANTO SE PRESENTAN A CONTINUACION UN LISTADO DE CONCEPTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR :

INDICE :

MP- 01	INTRODUCCION E INDICE
MP- 02	CUBIERTA DE NAVE 1
MP- 03	CUBIERTA DE NAVE 2
MP- 04	CUBIERTA DE NAVE 3
MP- 05	PAVIMENTOS 1
MP- 06	PAVIMENTOS 2
MP- 07	PAVIMENTOS 3
MP- 08	PISOS DE NAVE 1
MP- 09	PISOS DE NAVE 2
MP- 10	PISOS DE NAVE 3
MP- 11	MUROS DE CONCRETO EN NAVE 1
MP- 12	MUROS DE CONCRETO EN NAVE 2
MP- 13	MUROS DE BLOCK " CARA DE PIEDRA" EN NAVE 1
MP- 14	MUROS DE BLOCK " CARA DE PIEDRA" EN NAVE 2
MP- 15	MUROS DE BLOCK CON APLANADO EXTERIOR DE NAVE 1
MP- 16	MUROS DE BLOCK CON APLANADO EXTERIOR DE NAVE 2
MP- 17	JARDINES EN GENERAL 1
MP- 18	JARDINES EN GENERAL 2
MP- 19	BANQUETAS Y GUARNICIONES 1
MP- 20	BANQUETAS Y GUARNICIONES 2
MP- 21	REJA ARQUITECTONICA 1
MP- 22	REJA ARQUITECTONICA 2
MP- 23	ALUMBRADO EXTERIOR 1
MP- 24	ALUMBRADO EXTERIOR 2
MP- 25	AIRE ACONDICIONADO 1
MP- 26	AIRE ACONDICIONADO 2
MP- 27	AIRE ACONDICIONADO 3
MP- 28	SISTEMA VS. INCENDIO 1
MP- 29	SISTEMA VS. INCENDIO 2
MP- 30	SISTEMA VS. INCENDIO 3
MP- 31	TRANSFORMADORES 1
MP- 32	TRANSFORMADORES 2
MP- 33	PLOMERIA 1
MP- 34	PLOMERIA 2
MP- 35	BAJANTE PLUVIAL 1
MP- 36	BAJANTE PLUVIA 2
MP- 37	CANAL PLUVIAL 1
MP- 38	CANAL PLUVIAL 2
MP- 39	DRENAJE SANITARIO
MP- 40	CORTINAS ENROLLABLES 1
MP- 41	CORTINAS ENROLLABLES 2
MP- 42	RAMPAS NIVELADORAS 1
MP- 43	RAMPAS NIVELADORAS 2
MP- 44	VENTANAS DE FACHADA 1
MP- 45	VENTANAS DE FACHADA 2
MP- 46	PUERTAS EXTERIORES 1
MP- 47	PUERTAS EXTERIORES 2
MP- 48	MURO DE LAMINA 1
MP- 49	SISTEMA DE RIEGO 1
MP- 50	SISTEMA DE RIEGO 2
MP- 51	VALVULAS 1
MP- 52	VALVULAS 2

MANTENIMIENTO BASICO :

EL MANTENIMIENTO CON PERSONAL PROPIO ES PREVENTIVO Y NO CORRECTIVO, ESTO ES, SE LIMITA A LABORES DE REMOCION DE ELEMENTOS AJENOS A LA CUBIERTA Y TRABAJO DE SELLADOS MENORES , PARA REPARACIONES MAYORES ACUDA AL DEPARTAMENTO TECNICO DE LA COMPAÑIA INSTALADORA ,O, ESPECIALISTA EN TECHOS METALICOS .
SE CONSIDERA CORRECTIVO A : REEMPLAZO DE ALGUNA LAMINA METALICA ,O, ACRILICA , REEMPLAZO DE ALGUNA MOLDURA, CANALON.

BENEFICIO DEL MANTENIMIENTO :

- 1.- MAYOR DURABILIDAD DE LA CUBIERTA EN SUS ELEMENTOS PRINCIPALES (LAMINA, CANALON, FLASHING , CUMBRERAS,BAJANTE
- 2.- LA SEGURIDAD DE QUE SE TIENE UNA PROTECCION CONTRA FILTRACIONES DE AGUA POR LLUVIAS TORRENCIALES.
- 3.- PREVENIR ALGUN DESPERFECTO EN LAS SUJECIONES DE CANALONES , BAJANTES, CUMBRERAS , FLASHING ,ETC.
- 4.- BUEN ASPECTO VISUAL .

PRINCIPALES PROBLEMAS DE NO HACER EL MANTENIMIENTO:

- 1.- GOTERAS EN INTERIOR DEL EDIFICIO , EN MAYOR ,O, MENOR GRADO QUE PROVOCAN PERDIDAS ECONOMICAS MUY GRANDES.
- 2.- INTERRUPCIONES EN LAS LABORES DEL PERSONAL.
- 3.- GASTOS DE REPARACIONES .
- 4.- GASTOS EN PERSONAL DE LIMPIEZAS.
- 5.- ALTERACIONES EN LAS PROGRAMACIONES DE LAS ACTIVIDADES EN GENERAL.

EQUIPO DE SEGURIDAD :

- 1.- PANTALON Y CAMISA DE TELA GRUESA , PROHIBIDOS PANTALONES CORTC
- 2.- CASCO DE SEGURIDAD DE PLASTICO
- 3.- ZAPATOS DE SEGURIDAD CON SUELA DE HULE , NO ZAPATOS DEPORTIVOS
- 4.- LENTES DE SEGURIDAD POLARIZADOS
- 5.- GUANTE DE ALGODÓN CON PUNTOS ANTIDESLIZANTES, NO DE CARNAZA.
- 6.- CINTURON DE SEGURIDAD (ARNES).
- 7.- CUERDA DE VIDA DE P.V.C. ,O, CEDA CON GANCHOS TIPO ALPINISMO.
- 8.- CABLE DE VIDA DE ACERO INOXIDABLE DE 3/8" FIJADO A ESTRUCTURA.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION :

- 1.- CADA VEZ QUE SE SUBA A LA CUBIERTA SE DEBERA DE INFORMAR AL JEFE DE MANTENIMIENTO Y AL JEFE DE SEGURIDAD QUE SE VA A ESTAR LABORANDO EN LA CUBIERTA ESPECIFICANDO ACTIVIDAD , HORARIO Y NUMERO DE PERSONAS , NUNCA SUBA SOLO A LA CUBIERTA SIN NOTIFICAR.
- 2.- ANTES DE SUBIR A LA CUBIERTA PONGASE EL EQUIPO DE SEGURIDAD, NO SE VISTA SOBRE LA CUBIERTA, USE LA ESCALERA DE SERVICIO (MARINA) PARA SUBIR A LA CUBIERTA.
- 3.- CAMINE PREFERENTEMENTE SOBRE LOS ANDADORES, EN CASO DE NO TENER , IDENTIFIQUE EL SOPORTE INFERIOR DE LA LAMINA Y CAMINE SOBRE DE EL.
- 4.- UBIQUE LAS LAMINAS TRANSLUCIDAS Y MARQUELAS EN EL PERIMETRO CON LINEA DE PINTURA ROJA
- 5.- NO CAMINE SOBRE LA CUMBRERA ,O, CANALONES YA QUE NO FUERON DISEÑADOS PARA TRANSITO.
- 6.- PROCEDA A BARRER CON ESCOBA DE CERDA DE PLASTICO TODA LA SUPERFICIE DE LA CUBIERTA ,PONER ESPECIAL ATENCION EN RETIRAR DE LA CUBIERTA CUALQUIER SOLVENTE O MATERIALES CORROSIVOS COMO REBABAS,ALAMBRES DE ACERO NEGRO, COLILLAS DE REMACHES , CLAVOS, TORNILLOS,ETC., ESTOS OBJETOS SE OXIDAN FACILMENTE PROVOCANDO MANCHAS EN EL SUSTRATO DE LA LAMINA .
- 7.- PROCEDA A EFECTUAR UNA LIMPIEZA CON AGUA Y TRAPEADOR EN TODA LA SUPERFICIE, LAVAR CON AGUA Y DETERGENTE TODA LA SUPERFICIE, LUEGO ENJUAGAR CON AGUA SUFICIENTE, DEJANDO QUE CAIGA EN LOS CANALONES PARA QUE SE VAYA LIMPIANDO EL INTERIOR DE LOS CANALONES , REMOVIENDO LA TIERRA CON ESCOBA DE CERDAS DE PLASTICO , AL FINAL VACIAR AGUA LIMPIA PARA NO DEJAR DE POLVOS .

PARA : CUBIERTA DE NAVE 2

- 8.- ANTES DE INICIAR LA LIMPIEZA DEL CANALON SE DEBERA TENER LAS PRECAUCIONES DE SEGURIDAD NECESARIAS COMO TENER EL ARNES Y ESTAR AMARRADA LA LINEA DE VIDA AL CABLE DE VIDA EN LA ORILLA DE LA CUBIERTA , EN LA ORILLA DE LA LAMINA NO DEBERA PISAR YA QUE DOBLARIA LA LAMINA Y PODRIA DAÑAR LOS SELLOS O CLOSURES , ES RECOMENDABLE EL USO DE TABLONES PARA REPARTIR EL PESO ENTRE LA LAMINA
- 9.- PARA EFECTUAR TRABAJOS DE LIMPIEZA EN CUMBRERAS SE PODRA USAR ESCOBA Y JERGA SOLO LA SUPERFICIE. TENER MUCHO CUIDAD DE NO PISAR LA CUMBRERA.
- 10.- EN LAS JUNTAS CON LAMINA DE CUBIERTA , RETIRAR LA ACUMULACION DE TIERRA , NO QUITAR O DAÑAR LOS SELLOS .
- 11.- SI DURANTE LA LABOR DE LIMPIEZA SE DETECTA ALGUNA PERFORACION ,O, GOTERA , ESTA PODRA SER ARREGLADA APLICANDO SELLO NUEVO DE SIKAFLEX 201 PARA SELLADO SUPERFICIAL , SI ES REPARACION MAYOR HABRA QUE TRAER UN ESPECIALISTA.
- 12.- CUANDO SE REALIZAN TRABAJOS AJENOS A LA CUBIERTA COMO SON MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO,ETC. INSTALACIONES ELECTRICAS O, HIDRAULICAS DEBERAN SER SUPERVISADAS POR EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO PONIENDO ESPECIAL ATENCION A LAS RECOMENDACIONES AQUÍ EXPUESTAS.
- 13.- ES COMUN QUE LOS OPERARIOS AL REALIZAR ESTE TIPO DE TRABAJOS UTILIZAN ACCESORIOS DE FIJACION NO ADECUADOS PARA LA CUBIERTA, PARA REALIZAR CUALQUIER MODIFICACION CONSULTAR CON EL EXPERTO EN CUBIERTAS DE LAMINA.
- 14.- DESPUES DE REALIZAR CUALQUIER TIPO DE TRABAJO EN LA CUBIERTA SE DEBERA RETIRAR CUALQUIER TIPO DE SOBRANTE ,BOLSA: DE BASURA, HERRAMIENTAS ,ETC.
- 15.- UNA VEZ TERMINADA LA LABOR SE DEBERA INFORMAR A LOS DEPARTAMENTOS DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO LA FINALIZACION DE LOS TRABAJOS.

FRECUENCIA DE INSPECCION PARA MANTENIMIENTO :

- 1.- PARA EDIFICIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIUDAD Y QUE NO ESTEN EXPUESTAS A EMANACIONES DE SUSTANCIAS CORROSIVAS PERMANENTES SE RECOMIENDA REALIZAR INSPECCIONES Y MANTENIMIENTOS SI LO REQUIERE MINIMO CADA : **6 MESES**
- 2.- PARA EDIFICIOS QUE ESTAN EN A).- ZONAS INDUSTRIALES (ALTAMENTE CORROSIVAS) , B).- PROXIMAS A ARBOLEDAS (SOLO EN CASO DE QUE EXISTA ACUMULACION DE HOJAS EN LA TECHUMBRE) , C).- AMBIENTES SSALINOS (COSTAS) , SE RECOMIENDA REALIZAR INSPECCION Y MANTENIMIENTO CADA : **6 MESES**
SI SU ESTADO ES NORMAL REALIZAR MANTENIMIENTO EN NO MAS DE : **12 MESES**
- 3.- EN CANALONES Y BAJANTES PLUVIALES SE RECOMIENDA REALIZAR INSPECCIONES CADA **6 MESES**
DEPENDIENDO DEL RESULTADO DE LA INSPECCION SE HARA EL MANTENIMIENTO NO MAS DE : **12 MESES**

HERRAMIENTA :

- 1.- CUBETAS DE PLASTICO PARA AGUA
- 2.- ESCOBAS DE PLASTICO DE CERDAS CORTAS Y LARGAS
- 3.- CEPILLO DE CERDAS SUAVES
- 4.- JERGAS
- 5.- ESPATULAS METALICAS
- 6.- DESARMADOR PLANO GRANDE
- 7.- PISTOLA CALAFATEADORA
- 8.- NAVAJA CON MANGO
- 9.- SELLADOR (ACRITON-IMPAC)
- 10.- RECOGEDOR DE BASURA DE PLASTICO
- 11.- CAJA DE HERRAMIENTA DE PLASTICO
- 12.- BOLSA DE BASURA MEDIANAS DE PLASTICO NEGRO.

MATERIALES A EMPLEAR

- 1.- AGUA
- 2.- DETERGENTE EN POLVO QUE CONTENGA MENOS DEL 0.5% DE FOSFATO
- 3.- SELLADOR DE UN SOLO ELEMENTO DE POLIURETANO , SE RECOMIENDA SIKAFLEX 201 , NUNCA UTILIZAR SILICON.

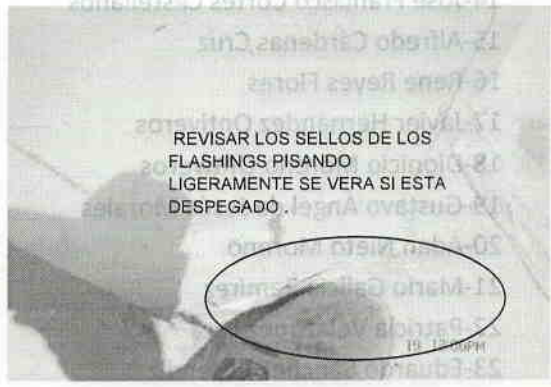
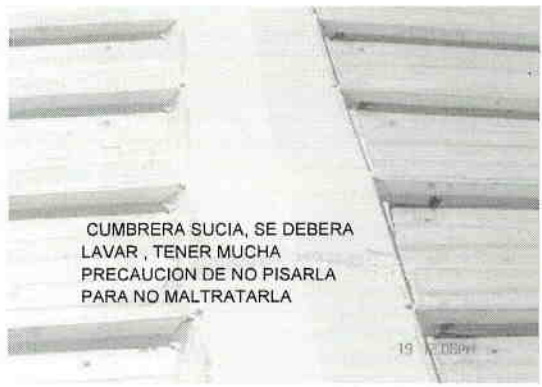
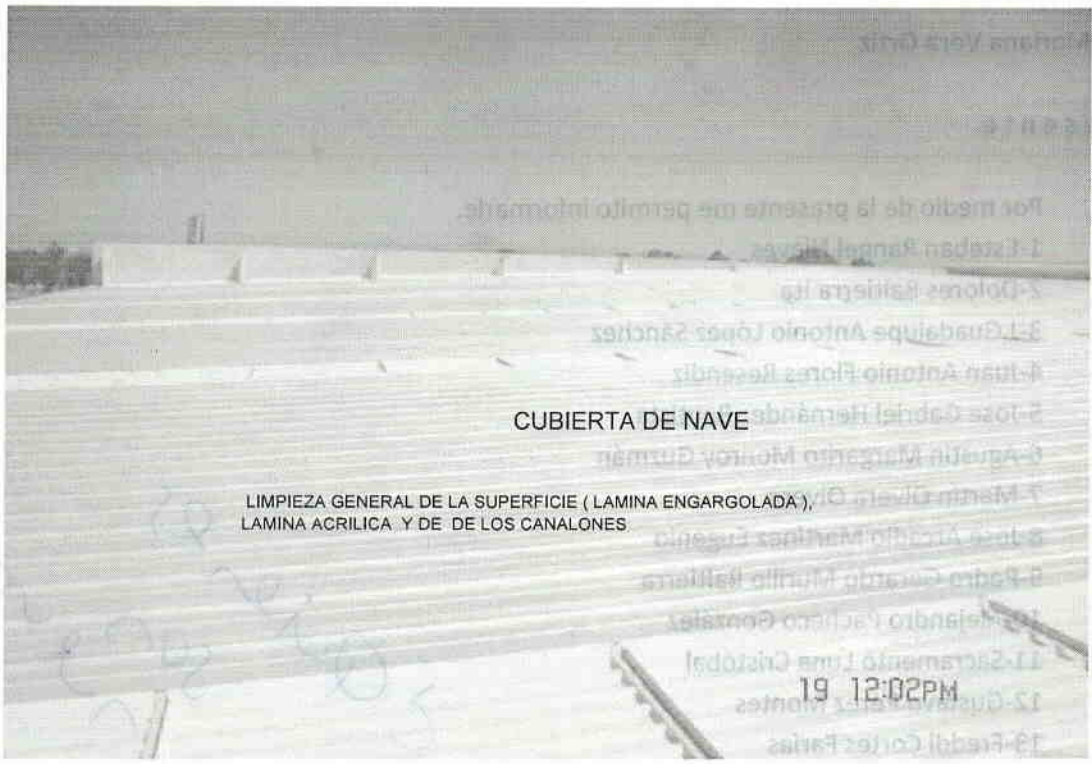
EL MARQUES

MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

MP-04

PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUES , QRO.

PARA : CUBIERTA DE NAVE 3



MANTENIMIENTO BASICO :

EL MANTENIMIENTO CON PERSONAL PROPIO ES PREVENTIVO Y SE REALIZARA LIMPIEZA GENERAL DE TODAS LAS VIALIDADES TANTO DE TRAFICO PESADO COMO DE ESTACIONAMIENTOS , LOS PAVIMENTOS PUEDEN SER DE ASFALTO ,O, DE CONCRETO USUALME EN INSPECCION VISUAL SE REVISARAN QUE NO EXISTAN PAVIMENTOS ROTOS , O, SELLOS EN MAL ESTADO .

BENEFICIO DEL MANTENIMIENTO :

- 1.- DURABILIDAD EN EL ASFALTO Y/O CONCRETO DEL PAVIMENTO.
- 2.- COMODIDAD AL TRANSITAR SOBRE EL PAVIMENTO .
- 3.- EVITAR DESCOMPOSTURAS EN LA SUSPENSION DEL VEHICULO Y SUS LLANTAS.
- 4.- BUEN ASPECTO VISUAL.

PRINCIPALES PROBLEMAS DE NO HACER EL MANTENIMIENTO:

- 1.- LEVANTAMIENTO DEL PAVIMENTO CREANDO BACHES .
- 2.- PROBLEMAS DE CIRCULACION DE VEHICULOS CREANDO CONFUSION.
- 3.- COSTOS MAYORES AL VOLVER A SUSTITUIR EL PAVIMENTO.
- 4.- COSTOS DE PERSONAL Y EQUIPOS DE SEGURIDAD AL PENDIENTE DE BACHES Y AREAS DE SUSTITUCION DE PAVIMENTO.

EQUIPO DE SEGURIDAD :

- 1.- PANTALON Y CAMISA DE TELA GRUESA , PROHIBIDOS PANTALONES CORTOS O, CAMISETAS DE MANGA CORTA.
- 2.- CASCO DE SEGURIDAD DE PLASTICO
- 3.- ZAPATOS DE SEGURIDAD CON SUELA DE HULE Y CASQUILLO METALICO.
- 4.- LENTES DE SEGURIDAD POLARIZADOS
- 5.- GUANTE DE ALGODÓN CON PUNTOS ANTIDESLIZANTES, NO DE CARNAZA.
- 6.- CONOS DE SEGURIDAD PLASTICO MEDIANOS .
- 7.- CINTA AMARILLA DE PRECAUCION PARA DELIMITAR AREAS DE TRABAJO.
- 8.- BANDERILLA DE SEGURIDAD.
- 9.- CUBRE-BOCA
- 10.- LETRERO VERTICAL DE PRECAUCION " HOMBRES TRABAJANDO "

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION :

- 1.- CADA VEZ QUE SE HAGA CUALQUIER TRABAJO EN PAVIMENTOS SE DEBERA DE INFORMAR AL JEFE DE MANTENIMIENTO Y AL JEFE DE SEGURIDAD QUE SE VA A ESTAR EN LOS PAVIMENTOS ESPECIFICANDO ACTIVIDAD , HORARIO Y NUMERO DE PERSONAS .
- 2.- ANTES DE REALIZAR LOS TRABAJOS EN VIALIDADES PONGASE EL EQUIPO DE SEGURIDAD,COLOQUE EL LETRERO VERTICAL DELIMITE E AREA CON LOS CONOS Y LA CINTA DE SEGURIDAD PERMITIENDO SIEMPRE EL FLUJO CONSTANTE DE VEHICULOS .
- 3.- PERMANEZCA DENTRO DE SU AREA Y SIEMPRE ACOMPAÑESE DE ALGUIEN QUE ESTE HACIENDO INDICACIONES VEHICULARES AL TRAFICO DE VIALIDAD CON BANDERILLA DE SEGURIDAD.
- 4.- USAR EL VEHICULO (BARREDORA) EN TODAS LAS VIALIDADES CON LUCES E INTERMITENTES ENCENDIDAS.
- 5.- USAR EL EQUIPO NEUMATICO PARA SOPLETEAR LAS JUNTAS QUITANDO EL EXCESO DE TIERRA , NO OLVIDANDO USAR EL CUBREBOCA PARA NO ASPIRAR EL POLVO QUE SE LEVANTE.
EN CASO DE QUE LA JUNTA SE OBSERVE EN MAL ESTADO ,O, DESPEGADA HABRA QUE CONSULTAR CON EL ESPECIALISTA EN PISOS.
- 7.- AL TERMINO DE LA LIMPIEZA GENERAL RECOGER CONOS , LETRERO Y CINTA DE PRECAUCION.
- 8.- INFORMAR AL PERSONAL DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO AL TERMINO DE LAS LABORES.

PARA : PAVIMENTOS 2

INSPECCION VISUAL :

REVISAR QUE LAS VIALIDADES REALMENTE TENGAN LAS PENDIENTES NECESARIAS Y QUE NO EXISTAN BACHES DE CONSIDERABLE MAGNITUD QUE AFECTEN AL TRAFICO VEHICULAR , O , QUE EN TIEMPOS DE LLUVIA FORMEN CHARCOS GRANDES QUE DAÑEN LOS SELLOS , YA QUE AL PENETRAR LA HUMEDAD DEBAJO DEL PAVIMENTO , ESTE COMIENZA A LEVANTARSE .

FRECUENCIA DE INSPECCION PARA MANTENIMIENTO :

- 1.- PARA TEMPORADA NORMAL SOLEADA Y SIN LLUVIAS SE REALIZARA LA LIMPIEZA DE VIALIDADES UNA VEZ CADA SEMANA.
- 2.- PARA EPOCA DE LLUVIA SE REVISARAN LAS CONDICIONES DE LODO QUE SE ACUMULEN EN CIERTAS ZONAS Y HABRA QUE QUITAR CON PALA Y CARRETILLA AL SIGUIENTE DIA DE HABER LLOVIDO.

PARA MANTENIMIENTOS LEVES :

sello en juntas de losas de piso



PARA MANTENIMIENTO A JUNTAS EN MAL ESTADO:

- 1- RETIRE DE LA JUNTA EL SELLO EN MAL ESTADO CON DESARMADOR Y ESPATULA METALICA.
- 2.- PROCEDA A HACER LA LIMPIEZA DE LA JUNTA CON EQUIPO NEUMATICO Y ESCOBA DE PLASTICO RETIRANDO TODO EL POLVO DEL INTERIOR DE LA JUNTA .
- 3.- COLOQUE EL BACKER ROD (COLA DE RATA) EN LA JUNTA SI FUERA NECESARIO.
- 4.- APLIQUE EL SELLADOR (SL-2 POLIURETANO AUTONIVELANTE ELASTOMERICO) DENTRO DE LA JUNTA CON UN BOTECITO Y CON MUCHO CUIDADO DE NO EXCEDER LA CANTIDAD PARA NO DERRAMARLO FUERA DE LA JUNTA.
- 5.- NO QUITAR LOS CONOS NI LA CINTA DE PRECAUCION DESPUES DE LA APLICACIÓN , DEJAR QUE SEQUE Y ENDUREZCA DE ACUERDO LO ESPECIFICADO POR EL PRODUCTO.
- 6.- AL TERMINAR AVISE AL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO.

HERRAMIENTA :

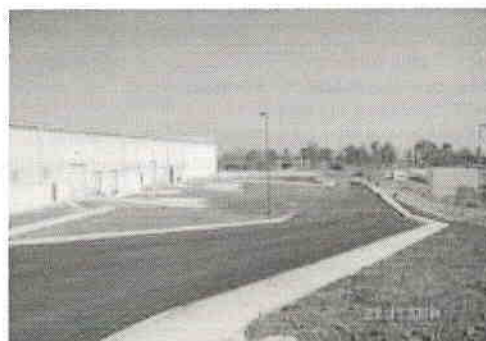
- 1.- EQUIPO NEUMATICO CON BOQUILLA PARA LIMPIEZA CON AIRE A PRESION.
- 2.- BARREDORA DE VEHICULO
- 3.- ESPATULAS METALICAS
- 4.- DESARMADOR PLANO GRANDE
- 5.- NAVAJA CON MANGO
- 6.- RECOGEDOR DE BASURA DE PLASTICO
- 7.- CAJA DE HERRAMIENTA DE PLASTICO
- 8.- BOLSA DE BASURA MEDIANAS DE PLASTICO NEGRO.
- 9.- BOTECITO DE 1/4 DE LT.

MATERIALES A EMPLEAR :

- 1.- BACKER ROD (COLA DE RATA)
- 2.- SELLADOR (SL-2 POLIURETANO AUTONIVELANTE ELASTOMERICO) PRESENTACION CUBETA DE 19 LTS.



VIALIDADES CON CONCRETO



VIALIDADES CON ASFALTO



PARA : PAVIMENTOS 3

INSPECCION VISUAL :

REVISAR QUE LOS ESTACIONAMIENTOS CONSERVEN EN BUEN ESTADO LAS LINEAS AMARILLAS DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS , FRANJAS DE PRECAUCION Y SEÑALAMIENTOS (EJEM. MINUSVALIDOS, FLECHAS,ETC.)

FRECUENCIA DE INSPECCION PARA MANTENIMIENTO :

- 1.- REPINTAR LAS LINEAS DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CADA 6 MESES.

PARA MANTENIMIENTOS LEVES :

PARA MANTENIMIENTO A LINEAS EN MAL ESTADO:

- 1.- REALICE LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE DE LA LINEA CON ESCOBA Y CON FRANELA HUMEDA
- 2.- APLIQUE LA PINTURA PARA TRAFICO DEL TIPO ALQUIDALICO HULE CLORADO (MCA. OSEL CODIGO 4302), CON BROCHA DE PELO DE 3" , PARA EVITAR QUE SE PASE DEL TRAZO DE LA LINEA SE PODRA COLOCAR CINTA MASQUIN EN LA ORILLA DE LA LINEA.
- 3.- EN LA ULTIMA CAPA DE PINTURA ANTES DE QUE SEQUE AL TACTO (10 MIN.) , SE COLOCARA LA MICROESFERA ROCIANDO LA SUPERFICIE DE LA LINEA.
- 4.- SE PODRA REBAJAR LA PINTURA UN 10 % CON SOLVENTE XR2 - 2227, NO APLICARLA EN TEMPERATURAS MENORES A 10 ° C , O, CUANDO EXISTAN NIVELES ALTOS DE HUMEDAD EN EL AMBIENTE.
- 5.- AL TERMINAR AVISE AL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO.



MANTENIMIENTO BASICO :

EL MANTENIMIENTO CON PERSONAL PROPIO ES PREVENTIVO Y SE REALIZARA LIMPIEZA GENERAL DE PISO DE NAVE EN INSPECCION VISUAL SE REVISARAN QUE NO EXISTAN LOSAS DE PISO ROTAS , ALABEADOS , O, SELLOS EN MAL ESTADO .

BENEFICIO DEL MANTENIMIENTO :

- 1.- DURABILIDAD EN JUNTAS Y LOSAS DE PISO , CONSERVANDOSE EN BUEN ESTADO.
- 2.- EVITAR HUNDIMIENTOS DE LOSAS DE CONCRETO POR PENETRACION DE HUMEDAD BAJO LOSAS.
- 3.- SEGURIDAD E HIGIENE EN LA SUPERFICIE DE LAS LOSAS .
- 4.- BUEN ASPECTO VISUAL.

PRINCIPALES PROBLEMAS DE NO HACER EL MANTENIMIENTO:

- 1.- DESNIVELACION ENTRE LOSAS CREANDO BRINCOS DE LOS MONTACARGAS AL PASAR POR LAS JUNTAS.
- 2.- PROVOCAR ACCIDENTES A PERSONAL AL PERDER EL CONTROL UN MONTACARGAS AL BRINCAR UNA JUNTA DESANIVELADA.
- 3.- AGRIETAMIENTO DE LOSAS AL PENETRAR AGUA EN LAS JUNTAS Y AFLOJAR LA BASE DE LA LOSA.
- 4.- COSTOS MUY ALTOS DE REPARACION DE PISOS YA QUE HABRA QUE HACERLO ESTANDO LA PLANTA EN PRODUCCION.
- 5.- CONTRATIEMPOS EN LA PRODUCCION DEL PRODUCTO .
- 6.- COSTOS POR PARO DE PRODUCCION AL HACER REPARACIONES DE LOSAS DE PISO.

EQUIPO DE SEGURIDAD :

- 1.- PANTALON Y CAMISA DE TELA GRUESA , PROHIBIDOS PANTALONES CORTOS O, CAMISETAS DE MANGA CORTA.
- 2.- CASCO DE SEGURIDAD DE PLASTICO.
- 3.- ZAPATOS DE SEGURIDAD CON SUELA DE HULE Y CASQUILLO METALICO.
- 4.- LENTES DE SEGURIDAD CLAROS
- 5.- GUANTE DE ALGODÓN CON PUNTOS ANTIDESLIZANTES, NO DE CARNAZA.
- 6.- CONOS DE SEGURIDAD PLASTICO MEDIANOS .
- 7.- CINTA AMARILLA DE PRECAUCION PARA DELIMITAR AREAS DE TRABAJO.
- 8.- CUBREBOCAS.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION :

- 1.- CADA VEZ QUE SE HAGA CUALQUIER TRABAJO EN PISOS DE NAVE SE DEBERA DE INFORMAR AL JEFE DE MANTENIMIENTO Y AL JEFE DE SEGURIDAD QUE SE VA A ESTAR TRABAJANDO ESPECIFICANDO AREA , HORARIO Y NUMERO DE PERSONAS .
- 2.- ANTES DE REALIZAR LOS TRABAJOS EN PISOS DE NAVE PONGASE EL EQUIPO DE SEGURIDAD COLOQUE LOS CONOS Y CINTA DE SEGURIDAD PERMITIENDO SIEMPRE EL FLUJO CONSTANTE DE PERSONAL Y VEHICULOS MONTACARGAS .
- 3.- USAR EL VEHICULO (BARREDORA) EN TODAS LAS AREAS CON LUCES E INTERMITENTES ENCENDIDAS.
- 4.- EN SU DEFECTO SE PODRA TENER PERSONAL DE LIMPIEZA ESPECIALIZADO CON SU MOP.
- 5.- USAR EL EQUIPO NEUMATICO PARA SOPLETEAR LAS JUNTAS QUITANDO EL EXCESO DE TIERRA , NO OLVIDANDO USAR EL CUBREBOCA PARA NO ASPIRAR EL POLVO QUE SE LEVANTE.
EN CASO DE QUE LA JUNTA SE OBSERVE EN MAL ESTADO ,O, DESPEGADA HABRA QUE CONSULTAR CON EL ESPECIALISTA EN PISOS. SI ES POCO EL DAÑO SE PUEDE HACER LA REPARACION QUITANDO EL SELLO EXISTENTE , LIMPIANDO LA JUNTA CON LA PISTOLA DE AIR COLOCAR EL BACKER ROD , Y APLICAR EL EUCCO 800 CON LA PISTOLA CALAFATEADORA DE MANERA UNIFORME A NIVEL DE PISO.
- 6.- AL TERMINO DE LA LIMPIEZA GENERAL RECOGER CONOS , Y CINTA DE PRECAUCION.
- 7.- INFORMAR AL PERSONAL DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO AL TERMINO DE LAS LABORES.

INSPECCION VISUAL :

REVISAR QUE LOS PISOS DE NAVE NO PRESENTEN GRIETAS , ALABEOS, MANCHAS, JUNTAS EN MAL ESTADO O FALTANTES ADEMÁS POR EL TIPO DE USO PUEDE SER QUE EXISTAN LOSAS ROTAS ,O, QUE EN CONTACTO CON ALGUN ACIDO LA SUPERFICIE ESTE DAÑADA.
CHECAR QUE NO HAGAN MODIFICACIONES A LAS LOSAS DE PISO SIN AUTORIZACION DEL PARQUE.

FRECUENCIA DE INSPECCION PARA MANTENIMIENTO :

- 1.- LA LIMPIEZA SE DEBE HACER DIARIO, CON PERSONAL ESPECIALIZADO.
DEPENDE DEL USO QUE SE DE EN EL INTERIOR DE LA NAVE , QUIZAS SE REQUIERA LAVAR ALGUNAS ZONAS DIARIAMENTE.
- 2.- LOS SELLOS DE LAS JUNTAS SE REVISARAN CADA MES .
- 3.- REVISION DE LOS PISOS ALABEADOS CADA 6 MESES.

PARA MANTENIMIENTOS LEVES :**PARA MANTENIMIENTO A JUNTAS EN MAL ESTADO:**

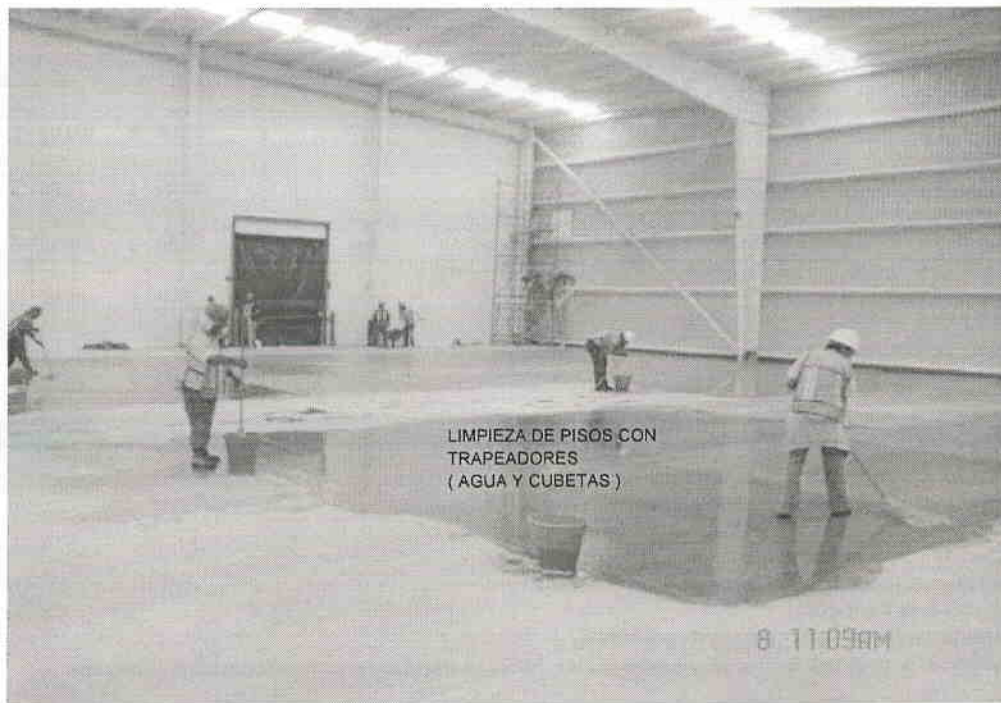
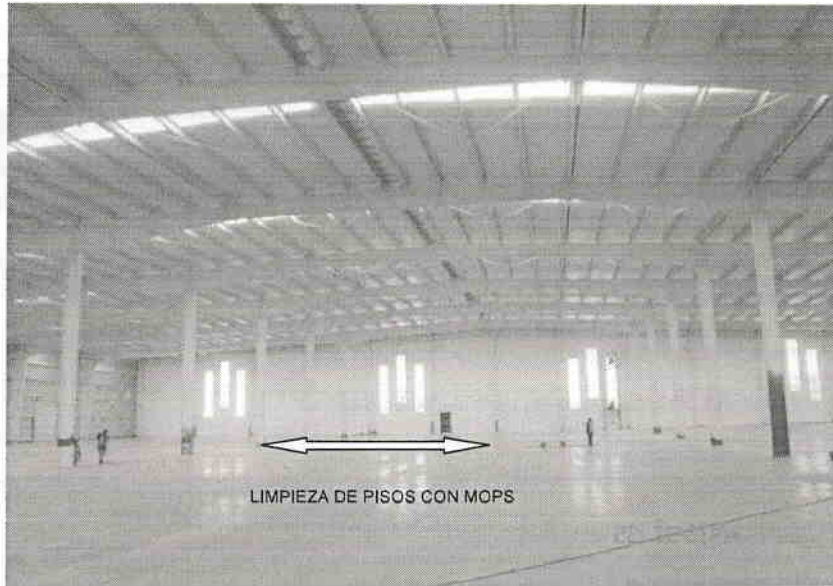
- 1.- RETIRE DE LA JUNTA EL SELLO EN MAL ESTADO CON DESARMADOR Y ESPATULA METALICA.
- 2.- PROCEDA A HACER LA LIMPIEZA DE LA JUNTA CON EQUIPO NEUMATICO Y ESCOBA DE PLASTICO RETIRANDO TODO EL POLVO DE INTERIOR DE LA JUNTA .
- 3.- COLOQUE EL BACKER ROD (COLA DE RATA) EN LA JUNTA SI FUERA NECESARIO.
- 4.- APLIQUE EL SELLADOR (EUCO 800 SEMIRIGIDO) DENTRO DE LA JUNTA DE MANERA UNIFORME Y CON MUCHO CUIDADO DE NO EXCEDER LA CANTIDAD PARA NO DERRAMARLO FUERA DE LA JUNTA.
- 5.- NO QUITAR LOS CONOS NI LA CINTA DE PRECAUCION DESPUES DE LA APLICACIÓN , DEJAR QUE SEQUE Y ENDUREZCA DE ACUERDO ESPECIFICADO POR EL PRODUCTO.
- 6.- AL TERMINAR AVISE AL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO Y RETIRE CONOS, CINTAS ETC.

HERRAMIENTA :

- 1.- EQUIPO NEUMATICO CON BOQUILLA PARA LIMPIEZA CON AIRE A PRESION.
- 2.- BARREDORA DE VEHICULO
- 3.- ESPATULAS METALICAS
- 4.- RECOGEDOR DE BASURA DE PLASTICO
- 5.- BOLSA DE BASURA MEDIANAS DE PLASTICO NEGRO.
- 6.- PISTOLA CALAFATEADORA

MATERIALES A EMPLEAR :

- 1.- BACKER ROD (COLA DE RATA)
- 2.- SELLADOR EUCO 800 SEMIRIGIDO EN CARTUCHO



MANTENIMIENTO BASICO :

EL MANTENIMIENTO CON PERSONAL PROPIO ES PREVENTIVO Y SE REALIZARA LIMPIEZA GENERAL DE MURO DE NAVE EN INSPECCION VISUAL SE REVISARAN QUE NO EXISTAN MANCHAS, PINTURA DESCARAPELADA , PINTURA AVEJENTADA ,O DECOLORIC REVISAR QUE NO EXISTAN GRIETAS POR ASENTAMIENTOS , GOLPES POR OTROS, ETC.

BENEFICIO DEL MANTENIMIENTO :

- 1.- COLORIDO Y VISTA AGRADABLE EN FACHADAS .
- 2.- CONSERVACION DE LAS TEXTURAS DE FACHADAS EN BUEN ESTADO.

PRINCIPALES PROBLEMAS DE NO HACER EL MANTENIMIENTO:

- 1.- TEXTURAS Y/O APLANADOS CAIDOS .
- 2.- MALA IMAGEN DEL EDIFICIO.
- 3.- COSTO MAYOR AL REPARAR Y PINTAR DE NUEVO TODA LA SUPERFICIE DE LA FACHADA.

EQUIPO DE SEGURIDAD :

- 1.- PANTALON Y CAMISA DE TELA GRUESA , PROHIBIDOS PANTALONES CORTOS O, CAMISETAS DE MANGA CORTA.
- 2.- CASCO DE SEGURIDAD DE PLASTICO.
- 3.- ZAPATOS DE SEGURIDAD CON SUELA DE HULE Y CASQUILLO METALICO.
- 4.- LENTES DE SEGURIDAD SEMI - OSCUROS
- 5.- GUANTE DE ALGODÓN CON PUNTOS ANTIDESLIZANTES, NO DE CARNAZA.
- 6.- CONOS DE SEGURIDAD PLASTICO MEDIANOS .
- 7.- CINTA AMARILLA DE PRECAUCION PARA DELIMITAR AREAS DE TRABAJO.
- 8.- CUBREBOCAS.
- 9.- ARNES CON LINEA DE VIDA.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION :

- 1.- CADA VEZ QUE SE HAGA CUALQUIER TRABAJO EN MUROS DE NAVE SE DEBERA DE INFORMAR AL JEFE DE MANTENIMIENTO Y AL JEFE DE SEGURIDAD QUE SE VA A ESTAR TRABAJANDO ESPECIFICANDO AREA , HORARIO , MAQUINARIA Y NUMERO DE PERSONAS .
- 2.- ANTES DE REALIZAR LOS TRABAJOS EN MUROS DE NAVE PONGASE EL EQUIPO DE SEGURIDAD COLOQUE LOS CONOS Y CINTA DE SEGURIDAD PERMITIENDO SIEMPRE EL FLUJO CONSTANTE DE VEHICULOS Y PERSONAS.
- 3.- USAR EL VEHICULO DE ELEVACION (JIRAFAS) EN TODOS LOS TRABAJOS DE ALTURAS, PERSONAL CON ARNES Y LINEA DE VIDA SUJETO LA CANASTILLA.
- 4.- REALIZAR LA LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE A TRABAJAR, UTILIZANDO LA ESCOBA TIPO CEPILLO SIN MALTRATAR LA PINTURA.
- 5.- EN CASO DE QUE LA PINTURA ESTE MUY DECOLORADA Y EN MAL ESTADO, HABRA QUE QUITAR LA PINTURA LEVANTADA CON ESPATULA METALICA , APLICAR SELLADOR CON RESINA B-18 EN TODA LA SUPERFICIE , POSTERIORMENTE APLICAR LA PINTURA DE LA CALIDAD DEL COLOR Y LA CALIDAD DE LA EXISTENTE.
- 5.- AL TERMINO DE LA LIMPIEZA Y/O DE LA PINTURA GENERAL RECOGER CONOS , Y CINTA DE PRECAUCION.
- 6.- INFORMAR AL PERSONAL DE SEGURIDAD Y DE MANTENIMIENTO AL TERMINO DE LAS LABORES.