

4. DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

4.1 Medidas para la conservación y renovación de edificios e instalaciones

PARTES	DESCRIPCIÓN	USO Y CONSERVACIÓN	CONTRATO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN
Cimentación	Conjunto de elementos estructurales en los que las cargas son transmitidas al terreno	No se deberán alterar las condiciones de uso del edificio No se efectuarán excavaciones que modifiquen el estado del terreno Se repararán de inmediato las fugas de agua	No es obligatorio	Comprobación cada cinco años de la aparición de fisuras en el hormigón o descarnamientos del terreno por humedad u otras causas
Estructura	Es el conjunto de elementos que soportan el peso del edificio	No se modificará ningún elemento estructural (pilar, viga, forjado, escalera, rampa y muro) Deberá observarse la aparición de humedades. No se introducirán cuerpos extraños en las juntas de dilatación. Las grietas y fisuras se comunicarán al técnico competente. Se observará el buen estado de rejillas y huecos de cámaras bajo forjados sanitarios	No es obligatorio ni necesario	Revisión cada cinco años de los elementos estructurales para ver la existencia de deformaciones, fisuras, desconchados y óxidos, reforzando, sustituyendo, protegiendo o saneando en su caso. Se renovarán los sellados de las juntas de dilatación, al menos cada cinco años

Cubiertas	Constituyen la parte exterior de la techumbre de un edificio y protegen a éste de los agentes atmosféricos	Las cubiertas sólo han de utilizarse para el uso que hayan sido proyectadas. No se almacenarán materiales en las azoteas. Las cubiertas se mantendrán limpias y sin hierbas En el caso de humedades en las plantas bajo cubierta, se deberán reparar a la mayor brevedad	No es obligatorio	Limpieza semestral de bajantes, canalones y rejillas. Eliminación anual de la vegetación nacida entre las losetas. Inspección de anclajes de antena, pararrayos... Repaso de impermeabilizaciones cada diez años
Fachadas	Es el elemento constructivo de cerramiento del edificio con paramento exterior visto y a la intemperie	En fachadas se evitará la presencia habitual de humedades por agua de lluvia o desagües, procediéndose a su inmediata eliminación y limpieza. Se vigilará la aparición de fisuras, grietas y desprendimientos.	No es obligatorio	Reparación en caso de humedades y saneado y pintado en caso de erosión cada dos años.
Particiones Interiores	Son las separaciones interiores del edificio que no poseen función estructural	No se realizarán rozas en partes divisorias. Antes de perforar algún partidior, se comprobará que no discorra ninguna conducción por ese punto. Se evitará colgar objetos con peso excesivo y siempre se utilizarán al efecto, tacos y tornillos	No es obligatorio	Permanentemente vigilar la aparición de humedades, fisuras, grietas y desprendimientos
Protecciones y defensas	Son elementos de protección y defensa de personas y objetos (barandillas, rejas, celosías, persianas)	No se utilizarán estas protecciones como apoyo de andamios ni para sujeción de elementos destinados a subir cargas. En épocas prolongadas no deberán cerrarse herméticamente las persianas dada la concentración de calor que puede dañar las lamas.	No es obligatorio	Semestralmente se engrasarán guías y mecanismos de cierres, y revisarán cintas de persianas y partes móviles. Triannualmente, revisión de anclajes y fijaciones atornilladas. Cada cinco años, revisión de anclajes y fijaciones soldadas.

Pavimentos	Es la capa superior que recubre la superficie de un suelo	En los pavimentos rígidos se secarán inmediatamente los suelos mojados. Se evitarán las grasas, aceites y agentes químicos agresivos. Se revisarán y repondrán las juntas dañadas. Se evitarán los golpes con objetos contundentes o punzantes. No se deberá arrastrar el mobiliario sobre ellos a menos que estén protegidos con trozos de fieltro, o similar, las zonas de contacto.	No es obligatorio	Anualmente se revisarán las juntas procediendo a su reposición, en su caso. Se abrillantarán y pulirán los mármoles y terrazos en función del desgaste y uso. Cada dos años se realizará una inspección general y se procederá a la reposición de baldosas rotas, agrietadas, sueltas o hundidas.
Revestimientos	Son aplicaciones efectuadas sobre las superficies de paredes o techos (alicatados, enfoscados, yesos y escayolas)	Las reparaciones o sustituciones se harán a la mayor brevedad. En caso de peligro de caída se acotará el espacio que pueda resultar afectado para evitar el tránsito de personas. En caso de abofamiento de alicatados, prevenir las caídas con cinta adhesiva en espera de actuación por personal especializado.	No es obligatorio	Cada dos años, en los alicatados y chapados, comprobación de juntas, enlechado de las mismas y adherencia a soporte.
Carpintería	Son los elementos de cierre de huecos de fachada o de paso (puertas o ventanas).	En puertas de dos hojas se mantendrá la fija con ambos pasadores superior e inferior echados, generalmente. Los elementos de cierre y giro, se engrasarán periódicamente. Para la limpieza del aluminio lacado no se usarán disolventes o alcohol. La carpintería interior de madera se limpiará con bayeta seca o ligeramente húmeda.	No es obligatorio	Cada seis meses, engrase de herrajes y elementos de giro o desplazamiento. Bianualmente, revisión de arandelas, pernos, tornillos de cierres, descuadre... en carpintería de madera.

Pinturas	Son revestimientos continuos que sirven como acabado superficial y protección de superficies	Se evitarán golpes, roces o rayados. Las pinturas al temple y a la cal se limpiarán con paño seco. Las pinturas al silicato y al cemento se cepillarán suavemente con abundante agua. Las pinturas plásticas y esmaltes se limpiarán con esponjas o paños humedecidos en agua jabonosa. Sobre los barnices aplicados generalmente sobre la madera, no se usarán alcohol ni disolvente.	No es obligatorio	Permanentemente se vigilará la aparición de abofamientos, desprendimientos y humedades. Cada tres años se revisará las pinturas exteriores. Cada cinco años se revisarán las pinturas interiores.
Audiovisuales	Antenas, telefonía y megafonía	En general, no se realizarán modificaciones en las instalaciones sin la intervención de un técnico competente o instalador autorizado	No es obligatorio	Antenas: cada año se comprobará la fijación del mástil y cada cinco años se revisarán los cables coaxiales y equipo de captación en su caso. Telefonía: cada año se inspeccionarán las fijaciones en canalizaciones no empotradas. Megafonía: Cada cinco años se comprobará la fijación de bornes o regletas, el estado de las conexiones y aislamientos de líneas.
Ascensores	Son instalaciones mecánicas para transporte vertical de subida y bajada de los usuarios del centro	No se sobrepasará el límite de carga ni el número de personas que se especifique en el interior de la cabina. No retener las puertas abiertas sin causas justificadas. Cualquier anomalía y ruido se pondrá en conocimiento de la empresa mantenedora y se dejará de usar el mismo.	Es obligatorio contratar el mantenimiento y revisión de la instalación con empresa autorizada. Se dispondrá de un libro de registro.	Cada mes revisión de los elementos de la instalación, del teléfono y limpieza del foso y cuarto de máquinas. Cada seis años inspección exhaustiva de la instalación según las prescripciones normativas.

Depósitos de agua	Almacena- miento y consumo de agua fría y caliente sanitaria, o almacena-miento en aljibes para instalaciones contra incendios	Cualquier modificación en tipo de material o capacidad del depósito precisará dictamen de técnico competente. Los depósitos se mantendrán cerrados. No se mezclarán aguas de distintas procedencias sin la correspondiente autorización administrativa	No es obligatorio, pero las operaciones de limpieza y desinfección general deben ser efectuadas por empresa especiali- zada autorizada.	Trimestralmente, revisión general de conservación de elementos. Limpieza y desinfección en caso de detección de suciedad, incrustaciones o sedimentos. Anualmente, estado general de conservación y limpieza de depósitos acumuladores.
Electricidad	Conjunto de elementos que suministran y distribuyen la energía eléctrica.	Si se apreciara calentamiento en los conductores o enchufes, deben desconectarse. En caso de interrupción continuada del suministro eléctrico, se deberán desconectar todos los aparatos para que no se dañen al restablecimiento del servicio. Comprobar los interruptores automáticos diferenciales (I.A.D.) pulsando el botón de prueba. En caso de anomalía se avisará a un instalador autorizado.	No es obligatorio. No obstante, toda manipulación de la instalación deberá realizarse por un instalador autorizado.	Anualmente: comprobar la continuidad en la red general de tierra, comprobar el alumbrado de emergencia, comprobar las conexiones del cuadro de mando, de la caja general de protección y del módulo de medida. Cada cinco años revisión general de la caja de protección y comprobar los fusibles. Cada diez años, revisión y prueba general de los cuadros de mando y protección.

Fontanería	Instalaciones que distribuyen y conducen las aguas para sus diversos usos.	Se deberán limpiar los filtros de los grifos después de un corte del suministro. En caso de cierre prolongado del centro deberá cerrarse la llave de paso general. No se verterán en la red de desagües sustancias contaminantes tóxicas, plásticas, aceites o cualquier producto o deshecho sólido que pueda provocar atasco en las conducciones. Se revisarán los sifones cuando se produzca una disminución en el caudal de evacuación significativa.	En agua fría, caliente, desagües y saneamiento no es obligatorio. Las reparaciones y limpiezas en agua fría, caliente y saneamiento deben realizarse por empresa autorizada.	Trimestralmente: vigilar el consumo de agua excesivo Anualmente: inspeccionar la apertura y cierre de grifos y llaves de corte, inspección y limpieza de botes sifónicos. Cada cinco años: prueba de estanqueidad y revisión general de la instalación.
Evacuación de humos	Instalación que extrae los humos y gases de combustión	No se colocarán en los conductos de evacuación elementos de regulación de tiro. No se deberán conectar los conductos de evacuación de humos y gases con los de ventilación forzada.	No es obligatorio	Cada año, comprobación del funcionamiento y del estado de los conductos, aspiradores estáticos y sombreretes. Revisión de los anclajes de sujeción.
Pararrayos	Instalación cuya misión consiste en proteger al edificio de la caída de rayos	En caso de avería, desconexión o fijación defectuosa, se reparará a la mayor brevedad, dado que un deficiente mantenimiento representa un riesgo muy superior al caso de inexistencia de pararrayos. Después de una descarga eléctrica, es conveniente comprobar la continuidad del conductor y la conexión a tierra.	No es obligatorio. No obstante cualquier manipulación debe efectuarla una empresa autorizada	Cada cinco años, se revisará por empresa autorizada: la continuidad del conductor, los elementos componentes de la instalación, el estado de corrosión existente, las fijaciones del mástil y las conexiones a tierra.

Portero automático	Instalación para control y apertura de la entrada al instituto desde el interior del mismo	Toda modificación de la instalación así como la reparación o sustitución de elementos averiados se efectuará por instalador autorizado	No es obligatorio	Cada año, se revisará la botonera situada en la fachada exterior y se sustituirá el pulsador, en su caso. Se revisarán los contactores de activación del abridor, sustituyéndolos en caso de deterioro.
Protección contra incendios	Equipos que previenen la iniciación de un incendio, evitan su propagación y ayudan a la extinción.	Las instalaciones de protección contra incendios deben estar continuamente en perfecto estado de uso y conservación. Los extintores deben mantener su eficacia y ser recargados antes de la finalización del periodo de caducidad del agente interior. Cualquier anomalía deberá comunicarse a la empresa encargada de mantenimiento	Es obligatorio contratar el mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios con empresa autorizada	Cada tres meses: funcionamiento del alumbrado de señalización y emergencia, de la alarma, de las bocas de incendio equipadas (B.I.E.), de los hidrantes. Anualmente: verificación integral y control del sistema de detección y alarma, del alumbrado de emergencia, de los extintores y de las B.I.E.
Ventilación	Sistema para la renovación de aire en los locales	Toda modificación en la instalación deberá ser revisada y dirigida por técnico competente. No se acometerá a los conductos de ventilación ninguna evacuación de humos o gases procedentes de la combustión	No es obligatorio. Si bien determinados trabajos requieren ser ejecutados por especialistas	Cada año limpieza de rejillas, verificación de detectores de monóxido de carbono y del estado de los aspiradores. Cada cinco años limpieza y comprobación de las conexiones eléctricas. Cada diez años realización de prueba de revisión de conductos

Urbanización	Alumbrado exterior	En la limpieza de reflectores de aluminio no se usarán detergentes abrasivos.	No es obligatorio, pero se recomienda que sea cuidada por personal especializado	Anualmente comprobación de las fijaciones y los estados de oxidación, de la puesta a tierra, del aislamiento de los conductores. Cada dos años: revisión de los fusibles cortacircuitos y de las conexiones en armarios de acometidas
	Alcantarillado	No se verterán desperdicios sólidos ni aguas que contengan detergentes no biodegradables, ni aguas a más de 40°C, ni aceites, ni colorantes, ni sustancias tóxicas.	No es obligatorio	Cada seis meses: inspección y limpieza. Cada año: limpieza de conducciones, arquetas y sustituir los materiales deteriorados en su caso.
	Cerramiento de parcela	Se vigilará la aparición de fisuras y grietas en sus muros	No es obligatorio	Mismo tratamiento de fachadas
	Mobiliario exterior	Bancos, papeleras y mástiles de banderas deberán tener el uso adecuado a su función.	No es obligatorio	Semestralmente: comprobación del estado general
	Pavimentos exteriores y viarios	No deberán introducirse elementos sólidos que puedan obturar los sistemas de drenaje y desagües exteriores Se procurará que los vehículos no accedan a los viarios peatonales	No es obligatorio	Permanentemente: revisión del estado general de limpieza de los pavimentos. Cada cinco años: se revisarán y subsanarán los defectos existentes en las juntas de dilatación

4.2. Medidas para la conservación y renovación del equipamiento

El equipamiento que el instituto ha recibido de la Consejería de Educación está formado por materiales homologados por la Dirección General de Construcciones y Equipamiento Escolar por lo que cumplen una serie de requisitos de calidad y condiciones de seguridad. Se pueden diferenciar cinco tipos de materiales de equipamiento: o Mobiliario escolar o Material didáctico o Material deportivo o Material de cocina o Material de reprografía

En ninguno de estos materiales es obligatorio el contrato de mantenimiento, aunque es recomendable efectuar el mantenimiento del material de reprografía con las empresas suministradoras.

TIPO DE MATERIAL	DESCRIPCIÓN	USO Y CONSERVACIÓN
Mobiliario escolar	Mobiliario para equipar las aulas, despachos y otras dependencias. Son las sillas, mesas, armarios, estanterías, pizarras, pupitres, etc.	Las superficies de mesas, sillas, armarios..., se limpiarán con productos no abrasivos y una bayeta Las superficies que tengan un tratamiento especial, como por ejemplo las pizarras, se limpiarán sólo con una bayeta humedecida en agua. No debe utilizarse ningún otro producto de limpieza. En la limpieza del suelo se pondrá especial cuidado para no agredir las zonas bajas de los muebles. En caso de traslado de mobiliario pesado, se aislará convenientemente del suelo para no dañarlo.
Material didáctico	Material específico para desarrollar las diferentes materias impartidas en el instituto. Equipos que requieren alimentación eléctrica de poca intensidad: audiovisuales, informáticos, de laboratorio... Material de utilización manual, como libros, discos, pequeño material de laboratorio...	En los equipos eléctricos se seguirán las instrucciones de uso que incorporan los fabricantes. Se cuidará la limpieza de los equipos para evitar la acumulación de polvo. Se observará el estado de los cables de conexión con la fuente de alimentación.

Material deportivo	Material utilizado para la realización de actividades físicas y deportivas tanto en el gimnasio como en las pistas polideportivas exteriores: porterías, canastas de baloncesto, espalderas y otros materiales deportivos o gimnásticos	<p>El uso debe ser apropiado a la edad.</p> <p>No se deberán colgar de los aros de las canastas.</p> <p>Las porterías se usarán exclusivamente para el fin a que se destinan.</p> <p>No se pintarán las espalderas.</p> <p>En caso de sustitución de una barra de espaldera, se observará que no contenga nudos.</p> <p>Los elementos deteriorados o rotos se repondrán de inmediato o se prohibirá su utilización hasta tanto.</p> <p>El anclaje de las canastas y porterías se revisarán , al menos, semestralmente.</p>
Material de reprografía	Constituido por determinadas máquinas para el desenvolvimiento general de la administración y dirección del instituto: fotocopiadora, mult copiadora...	<p>Se seguirán atentamente las instrucciones de uso de los manuales incorporados por los fabricantes. El trato a los mismos, ha de ser cuidadoso. Las conexiones eléctricas deben estar correctas La limpieza de estos materiales se hará evitando humedades, con bayetas suaves y desconectados de la red previamente.</p>

4.3. Inventario

4.3.1. Criterios para la elaboración del inventario de Centro.

El inventario de Centro deberá ser un documento vivo que refleje en cada momento el estado de bienes de esta comunidad educativa, para lo que la Secretaría y los distintos Departamentos Didácticos cumplimentarán tablas similares a la propuesta en este apartado.

DESCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO	ALTA	BAJA	ASIGNACIÓN	UBICACIÓN	Nº DE UNIDADES
Breve descripción del artículo o elemento a inventariar. Especificando en su caso marca y modelo, color o cualquier otra característica reseñable.	Fecha de adquisición del artículo o de su instalación y puesta en uso	Fecha de retirada del artículo por pérdida de utilidad (por pérdida, rotura, quedar obsoleto...)	Uso general del Centro o asignado a usos específicos de uno o más Departamentos.	Lugar del Centro en que es usado y/o almacenado	Existencias en el Centro

4.3.2. Procedimiento para la elaboración del inventario

A principio de curso se publicará el inventario general del Centro y cada Departamento Didáctico entregará copia del correspondiente al material que tenga asignado. El Secretario, en lo que respecta a material general del Centro y Jefes de Departamento irán actualizando ese inventario a lo largo del curso. Antes del 1 de junio de cada curso los Jefes de Departamento entregarán el inventario de su departamento a la Secretaria. Esta fecha se podría prorrogar hasta final de junio si existieran motivos justificados para ello.