



Instituto de Seguridad Social
para las Fuerzas Armadas
Mexicanas

Normatividad

Sustantiva

**“MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LAS
UNIDADES HABITACIONALES MILITARES
Y NAVALES”.**



ÍNDICE

	PAG.
A. INTRODUCCIÓN	2
B. OBJETIVO DEL MANUAL	3
C. FUNDAMENTO LEGAL	5
D. DEFINICIONES	6
E. ÁMBITO DE APLICACIÓN	10
F. CUERPO NORMATIVO	11
G. FORMATOS	17
H. ANEXO UNO	21
I. ANEXO DOS	23
J. ANEXO TRES	24
K. ANEXO CUATRO	25
L. ANEXO CINCO	26
M. ANEXO SEIS	27
N. INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO	28
O. RECOMENDACIONES	29
P. MATERIAL NECESARIO	30
Q. HERRAMIENTA NECESARIA	31



INTRODUCCIÓN.

EL MANTENIMIENTO DEBE ASEGURAR LA HABITABILIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DEL ISSFAM, ASÍ COMO EL FUNCIONAMIENTO DE SUS INSTALACIONES Y EQUIPO COMPLEMENTARIO (INSTALACIONES ELÉCTRICA, SANITARIA, HIDRÁULICA, ALCANTARILLADO, ESPECIALES EN SU CASO, ETC.) DE TAL MODO QUE PUEDAN LLEVAR A CABO SU FUNCIÓN CON OPTIMO RENDIMIENTO, PERMITIENDO CON ELLO OFRECER UNA VIVIENDA DIGNA AL PERSONAL PERTENECIENTE A LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.

2

LA DIRECCIÓN. DE CONSTRUCCIONES A TRAVÉS DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO TIENE COMO UNA DE SUS FUNCIONES PROGRAMAR Y PROPORCIONAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LOS INMUEBLES DE REFERENCIA.



OBJETIVO DEL MANUAL

SE PRETENDE QUE EL PRESENTE MANUAL SIRVA DE GUÍA PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES, CONTIENE LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES BÁSICAS PARA CADA UNO DE LOS PARTICIPANTES DEL PROCESO PARA EL MANTENIMIENTO, ASÍ COMO LA DEFINICIÓN DE LOS DIVERSOS CONCEPTOS CONTENIDOS EN EL CUERPO DEL PRESENTE DOCUMENTO.



***RECUERDE QUE LA VIVIENDA
QUE USTED HABITA, DEBE
CUIDARLA Y MANTENERLA
COMO SI FUERA SUYA***



F U N D A M E N T O L E G A L

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º FRACCIONES I, II Y III Y ARTÍCULO 18 FRACCIÓN XI Y ARTÍCULO 100 FRACCIONES IV, VI Y VII DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS Y EL ARTÍCULO 23 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL PROPIO INSTITUTO, ESTA ENTIDAD CONTARÁ CON UNIDADES HABITACIONALES CON EL FIN DE PROPORCIONAR VIVIENDA SEGURA, CÓMODA Y DIGNA AL PERSONAL PERTENECIENTE A LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS DEBIENDO LLEVAR A CABO UNA SERIE DE ACCIONES PARA SU CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ADECUADOS



DEFINICIONES

- I. **ADMINISTRADOR**, AL MILITAR DEL SERVICIO ACTIVO, RETIRADO Ó CIUDADANO CIVIL QUE SEA NOMBRADO POR EL INSTITUTO COMO RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN Y DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA O LAS UNIDADES HABITACIONALES A SU CARGO, EL CUAL DEBE CON DILIGENCIA HACER CUMPLIR ESTE MANUAL DE MANTENIMIENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES.
- II. **ÁREAS COMUNES**, SON OBJETO DE USO COMÚN POR LOS USUARIOS, TALES COMO:
 - a. PÓRTICOS, PUERTAS DE ENTRADA, VESTÍBULOS, PATIOS, ÁREAS VERDES, CORREDORES Y ESCALERAS, CALLES, VIALIDADES Y PASOS INTERIORES PARA PEATONES ASÍ COMO SUS INSTALACIONES DE SERVICIOS, SIEMPRE QUE SEAN DE USO COMÚN.
 - b. LOS LOCALES DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN, LAS INSTALACIONES GENERALES Y SERVICIOS COMUNES.
 - c. LAS OBRAS, INSTALACIONES, APARATOS Y DEMÁS OBJETOS QUE SIRVAN AL USO O DISFRUTE COMÚN, TALES COMO FOSAS, POZOS, CISTERNAS, TINACOS, ASCENSORES.
- III. **OFICIO DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDA CON CONDICIONES DE OCUPACIÓN**, COMPROMISO QUE CELEBRAN EL USUARIO CON EL INSTITUTO, A TRAVÉS DE LOS ADMINISTRADORES, EN EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES DE USO TEMPORAL DE LAS VIVIENDAS.
- IV. **CUOTAS DE RECUPERACIÓN**, CANTIDAD EN PESOS MEXICANOS QUE CUBRIRÁ EL USUARIO, POR EL USO TEMPORAL DE LA VIVIENDA, DE MANERA MENSUAL Y POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS APROBADOS.
- V. **DELEGADOS FORÁNEOS**, A LOS MILITARES QUE DESEMPEÑAN LOS CARGOS DE SUBJEFES DE ESTADO MAYOR DE LAS REGIONES Y ZONAS MILITARES EN EL EJERCITO, ASÍ COMO LOS JEFES DE ESTADO MAYOR DE ZONAS NAVALES Y QUE REPRESENTAN EL ENLACE DIRECTO ENTRE EL INSTITUTO Y LOS MANDOS CORRESPONDIENTES.
- VI. **FAMILIAR**, A LAS PERSONAS QUE SON DERECHOHABIENTES Y LAS QUE TENGAN PARENTESCO CONSANGUÍNEO O POR AFINIDAD CON EL MILITAR.
- VII. **VISITANTE**, CUALQUIER PERSONA QUE SEA RECIBIDA POR ALGÚN USUARIO PARA QUE INGRESE A SU VIVIENDA.
- VIII. **SECRETARIA**, A LA SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL O A LA SECRETARÍA DE MARINA SEGÚN CORRESPONDA.
- IX. **INSTITUTO**, AL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.
- X. **LEY**, A LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.

- XI. **MANDO TERRITORIAL**, A LA AUTORIDAD REPRESENTADA POR LOS COMANDANTES DE REGIÓN Y/O ZONA MILITAR O NAVAL, ASÍ COMO LOS DE CORPORACION EN LOS CASOS QUE PROCEDA.
- XII. **MANUAL DE MANTENIMIENTO**, AL MANUAL DE MANTENIMIENTO PARA LAS UNIDADES HABITACIONALES MILITARES Y NAVALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.
- XIII. **MILITAR, A LOS MIEMBROS DEL SERVICIO ACTIVO Y EN SITUACIÓN DE RETIRO DEL EJÉRCITO, FUERZA AÉREA O ARMADA DE MÉXICO.**
- XIV. **ORDEN DE ASIGNACION**, DOCUMENTO QUE EXPIDE EL MANDO CORRESPONDIENTE ASIGNANDO VIVIENDA AL MILITAR DEL SERVICIO ACTIVO SOLICITANTE.
- XV. **ORDEN DE DESOCUPACIÓN**, DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL EL MANDO TERRITORIAL ORDENA AL USUARIO LA OBLIGACIÓN DE DESOCUPAR LA VIVIENDA.
- XVI. **MILITAR DEL SERVICIO ACTIVO**, PERSONAL QUE SE ENCUENTRA PRESTANDO SUS SERVICIOS EN EL EJERCITO, FUERZA AÉREA O ARMADA DE MEXICO.
- XVII. **MILITAR EN SITUACIÓN DE RETIRO**, AL PERSONAL QUE SE ENCUENTRA COLOCADO EN ESTA SITUACION MEDIANTE ORDENES EXPRESAS DE LA SECRETARIA CORRESPONDIENTE.
- XVIII. **CONDICIONES**, "LAS CONDICIONES PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES MILITARES Y NAVALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS CONSTRUIDAS PARA CUBRIR LA PRESTACIÓN SOCIAL DE VIVIENDA TEMPORAL PLASMADA EN EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN XI DE LA LEY QUE LO RIGE".
- XIX. **MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN**, MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES MILITARES Y NAVALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS.
- XX. **UNIDADES HABITACIONALES**, A LAS UNIDADES HABITACIONALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS QUE PUEDEN SER OCUPADAS TEMPORALMENTE POR PERSONAL DEL EJERCITO Y MARINA EN SERVICIO ACTIVO LAS CUALES ESTARÁN INTEGRADAS POR VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y/O EDIFICIOS Y EL EQUIPAMIENTO URBANO.
- XXI. **USUARIO**, MILITAR EN SERVICIO ACTIVO CUALQUIERA DE SUS FAMILIARES, AL CUAL SE LE OTORGA LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE UNA VIVIENDA MEDIANTE OFICIO DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDA CON CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y QUIEN SE ENCUENTRA OBLIGADO A RETRIBUIR AL INSTITUTO, MEDIANTE UNA CUOTA MENSUAL DE RECUPERACIÓN EQUIPARABLE A UN PORCENTAJE DE SUS PERCEPCIONES QUE OBTENGA; PORCENTAJE QUE SERÁ FIJADO POR LA H. JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO.



XXII. **VIVIENDA**, A LAS CASAS O DEPARTAMENTOS QUE CONSTITUYEN LAS UNIDADES HABITACIONALES MILITARES Y NAVALES PROPIEDAD DEL ISSFAM.

XXIII. **VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA**, ES CONSIDERADA COMO EL LÍMITE INFERIOR AL QUE SE PUEDEN REDUCIR LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SIN SACRIFICAR SU EFICIENCIA COMO SATISFACTOR DE LAS NECESIDADES BÁSICAS, NO LUJOSAS SINO HABITACIONALES DE SUS OCUPANTES. ESTE TIPO DE VIVIENDA CUMPLIRÁ SIMULTÁNEAMENTE CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- a. ESTAR OCUPADA POR UNA FAMILIA.
- b. EN BUENAS CONDICIONES PARA SU OCUPACIÓN.
- c. CONTAR CON LAS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, DRENAJE Y GAS.

ADICIONALMENTE, LA VIVIENDA DEBE PROVEER ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES CONDICIONES: PROTECCIÓN PARA AISLAR EN FORMA SUFICIENTE, PERMANENTE Y REGULABLE A VOLUNTAD DE LOS AGENTES EXTERIORES POTENCIALMENTE AGRESIVOS, DE ORIGEN CLIMÁTICO, RESIDUAL, ETC.; CONDICIONES DE HIGIENE SUFICIENTES PARA REDUCIR ENFERMEDADES, PATÓGENAS IMPUTABLES A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CASA HABITACIÓN, TALES COMO VENTILACIÓN, ASOLEAMIENTO E ILUMINACIÓN, ESPACIO ÚTIL POR OCUPANTE QUE EVITE EL HACINAMIENTO (PROXIMIDAD OBLIGADA, PERSISTENTE, INTERFERENCIA ENTRE LOS OCUPANTES DE UN RECINTO O VIVIENDA), FLEXIBILIDAD E IDONEIDAD EN LAS INSTALACIONES PARA EL ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE, DISPOSICIÓN Y ELIMINACIÓN ADECUADA DE RESIDUOS. ASIMISMO, DEBE PERMITIR PRIVACIDAD EXTERNA E INTERNA, COMODIDAD Y FUNCIONALIDAD MEDIANTE UN DISEÑO IDÓNEO Y USO CORRECTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, QUE SE IDENTIFIQUE CON LA IMAGEN INSTITUCIONAL; LOCALIZACIÓN ADECUADA Y SEGURIDAD QUE GARANTICE LA INTEGRIDAD DE SUS HABITANTES.

MANTENIMIENTO:

XXIV. **MANTENIMIENTO.-** CONJUNTO DE PROCEDIMIENTOS PARA CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS UNIDADES HABITACIONALES, PROPIEDAD DEL INSTITUTO, OBSERVANDO EN SU APLICACIÓN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- a. SEGURIDAD
- b. HIGIENE
- c. CONFORT
- d. DURABILIDAD
- e. FUNCIONAMIENTO

XXV. **MANTENIMIENTO OPERATIVO:** ES UNA ACTIVIDAD PROGRAMADA DE INSPECCIONES, AJUSTES Y REPARACIONES PEQUEÑAS, LIMPIEZA, ETC., QUE DEBEN LLEVAR A CABO LOS USUARIOS Y/O PERSONAL ESPECIALISTA, PERO CON CARGO AL PROPIO USUARIO, EN FORMA PERIÓDICA Y EN BASE A UN PLAN ESTABLECIDO. ES PARTE DE LA FORMA ADECUADA EN QUE LOS USUARIOS DEBEN HACER USO DE LA VIVIENDA. EL PROPÓSITO ES PREVER Y DETECTAR AVERÍAS O DESPERFECTOS EN SU ESTADO INICIAL Y CORREGIRLO, PARA MANTENER LAS INSTALACIONES EN CONDICIONES ADECUADAS DE OPERACIÓN.

EL USO NORMAL DE LA VIVIENDA, REQUIERE DE UN SINNÚMERO DE ACTIVIDADES SENCILLAS PARA REDUCIR AL MÍNIMO EL DESGASTE DEL INMUEBLE Y POR LO TANTO PROLONGAR AL MÁXIMO EL TIEMPO DE OPERATIVIDAD DE SUS COMPONENTES.

XXVI. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** ES EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES PROGRAMADAS QUE TIENDEN A EVITAR LAS REPARACIONES A CORTO PLAZO, PERMITE DETECTAR FALLAS REPETITIVAS, AUMENTAR LA VIDA ÚTIL DE INMUEBLES, INSTALACIONES Y EQUIPOS Y HACE QUE EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO SEA FÁCIL, ECONÓMICO Y OCUPE EL MENOR TIEMPO.

XXVII. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** ES EL CONJUNTO DE ACCIONES QUE DEBEN SER EFECTUADAS PARA RESTITUIR A INSTALACIONES, INMUEBLES Y EQUIPOS, LAS CARACTERÍSTICAS DE FUNCIONAMIENTO NORMAL. EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO IMPLICARA UNA MAYOR EROGACIÓN DE RECURSOS, EN COMPARACIÓN CON EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, POR LO QUE SERÁ SIEMPRE MÁS CONVENIENTE APLICAR EL MENCIONADO EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

EL PRESENTE MANUAL TENDRÁ APLICACIÓN EN TODAS LAS UNIDADES HABITACIONALES PATRIMONIO DEL ISSFAM Y DEBERÁN OBSERVARLO LAS SIGUIENTES PERSONAS. SEGÚN SUS RESPECTIVAS RESPONSABILIDADES:

1. EL USUARIO.
2. EL ADMINISTRADOR DESIGNADO PARA CADA UNIDAD HABITACIONAL.
3. EL DELEGADO FORÁNEO EN CADA ZONA.
4. EL INSTITUTO.

10

A. PROCESO PARA EL MANTENIMIENTO

ESTABLECE LAS ACCIONES, RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES QUE SE DEBEN SEGUIR PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO OPERATIVO Y PREVENTIVO A FIN DE CONSERVAR LAS UNIDADES HABITACIONALES EN ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO.

B. CONTROL DE MANTENIMIENTO

LA REALIZACIÓN DEL ADECUADO MANTENIMIENTO, SE REFLEJARA EN EL BIENESTAR DE LOS USUARIOS Y AHORRO DE RECURSOS, POR LO QUE SE HACE NECESARIO ESTABLECER Y MANTENER UN ESTRICTO CONTROL DE VERIFICACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO.

CUERPO NORMATIVO

A. FUNCIONES

I.- ACCIONES RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS.-

a. EN EL MANTENIMIENTO OPERATIVO:

1. **DIARIO. LIMPIEZA DE:**
PISOS, MUROS, VIDRIOS Y ESPEJOS, PUERTAS, CANCELERÍA DE ALUMINIO Y HERRERÍA (RIELES EN SISTEMAS CORREDIZOS, PASADORES, ETC.), MUEBLES DE BAÑO Y BOTIQUINES, COCINA (INCLUYENDO, TARJA, GABINETE DE TARJA, ALACENAS, HORNILLAS, CAMPANA EXTRACTORA, HORNO, ETC.), PATIO DE SERVICIO Y ÁREAS COMUNES (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO UNO); ETC.; EMPLEANDO MATERIALES QUE NO DAÑEN EN LO ABSOLUTO LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ANTES MENCIONADOS. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO UNO).
2. **MENSUAL. LIMPIEZA DE:**
DISPERSOR DE LA REGADERA, CESPOL DEL LAVABO Y FREGADERO DE LA COCINA, COLADERAS DE PISO, DESCARGA DE LAVADEROS, CLOSETS (INCLUYE ENTREPAÑOS, CAJONES, RIELES), ALACENAS EN COCINAS, PANTALLA DE LUMINARIAS, LAVADO DE CORTINAS. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO UNO).
3. **TRIMESTRAL:**
 - i. LIMPIAR Y DRENAR EL CALENTADOR DE AGUA.
 - ii. LIMPIEZA DEL INTERRUPTOR DE CUCHILLAS. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO UNO).
4. **SEMESTRAL:**
 - i. CAMBIO DE FILTRO DE LA CAMPANA EXTRACTORA EN COCINA. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO UNO).
5. **AIRES ACONDICIONADOS:**
ESTA INSTALACIÓN PUEDE TENER DIVERSAS CARACTERÍSTICAS EN FUNCIÓN DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN, EL TIPO DE ENERGÍA, EL MATERIAL UTILIZADO PARA LA TRANSFERENCIA DE CALOR-FRÍO (AGUA, AIRE, ETC.), Y LA DISPOSICIÓN DE LOS EQUIPOS (UN SOLO APARATO COMPACTO O DIVIDIDO EN VARIOS).

LA ADQUISICIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE ESTOS EQUIPOS ES TOTAL RESPONSABILIDAD DEL USUARIO.

- i. SOLICITARÁ LA AUTORIZACIÓN PARA SU INSTALACIÓN A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DE LA UU.HH. QUIEN LO REMITIRÁ A LA DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES, SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE OBRAS.

- ii. ES RECOMENDABLE LEER Y SEGUIR LAS INSTRUCCIONES DE LA INSTALACIÓN ANTES DE PONERLA EN FUNCIONAMIENTO POR PRIMERA VEZ. EN CASO DE AVERÍA O ANORMALIDAD AVISE AL INSTALADOR DEL APARATO.
- iii. MANTENGA LOS PUNTOS DE CONTACTO AL EXTERIOR (VENTANAS, BALCONES, PUERTAS, ETC.) CERRADOS, CUANDO ÉSTE FUNCIONANDO EL AIRE ACONDICIONADO.
- iv. TENGA ESPECIAL CUIDADO EN LA MANIPULACIÓN U ORIENTACIÓN DE LAS REJILLAS DE SALIDA DE AIRE.
- v. TODA MODIFICACIÓN EN LA INSTALACIÓN O SU USO, QUE PUEDA HACER VARIAR SU FUNCIONAMIENTO, SERÁ REALIZADA PREVIO ESTUDIO Y BAJO LA DIRECCIÓN DE UN TÉCNICO COMPETENTE.
- vi. LIMPIE MENSUALMENTE LAS REJILLAS DIFUSORAS Y LOS APARATOS DE REFRIGERACIÓN, MANTENGA LIMPIOS TAMBIÉN LOS FILTROS, SI ES NECESARIO SUSTITÚYALOS POR OTROS NUEVOS. TODOS LOS COMPONENTES MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS DEBEN PERMANECER EN CONDICIONES DE LIMPIEZA ADECUADAS.
- vii. CUANDO SE DESMONTE ALGÚN EQUIPO DE PARED DEBERÁN COLOCARSE REJILLAS METÁLICAS A LA MEDIDA PARA CUBRIR EL HUECO DE PARED Y/O HACER LOS RESANES PERTINENTES.

REVISIONES PERIÓDICAS:

- i. LAS REVISIONES SE REALIZARÁN EN LA FORMA QUE INDIQUE EL MANUAL DE INSTRUCCIONES EN CADA ELEMENTO.
- ii. CADA AÑO HAGA UNA REVISIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN. ES MUY RECOMENDABLE QUE LAS OPERACIONES DE LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS, SEAN REALIZADAS POR PERSONAL CALIFICADO. PARA ELLO PUEDE CONTRATAR ESOS SERVICIOS CON EMPRESAS ESPECIALIZADAS.

b. *EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:*

1. **MENSUAL. AJUSTAR Y ACEITAR (O ENGRASAR):**
ACEITAR Y ENGRASAR BISAGRAS EN TODO TIPO DE PUERTAS (DE HERRERÍA DE MADERA, ALUMINIO, ALACENAS, HORNO, ETC.), CARRETILLAS EN CLOSETS, BISAGRAS DE LAS PUERTAS DE INTERRUPTORES DE CUCHILLAS (SIN ABRIR EL GABINETE DE DICHO INTERRUPTOR), VENTANAS, CHAPAS, PERILLAS Y CORTINEROS. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO DOS).

3. **ANUAL:**

- APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA COMO SE INDICA:

- i. EN MUROS Y PLAFONES INTERIORES Y PATIO DE SERVICIO, SE APLICARÁN DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA LÍNEA VINIMEX MARCA COMEX, CONFORME A LOS SIGUIENTES COLORES: EN MUROS BLANCO OSTIÓN Y EN PLAFONES BLANCO 700.
- ii. EN LOS MUROS Y PLAFONES DE BAÑOS Y COCINAS DONDE NO EXISTA RECUBRIMIENTO CERÁMICO, SE APLICARÁN DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE LÍNEA 100 MARCA COMEX COLOR BLANCO OSTIÓN. (INFORMACIÓN QUE SE COMPLEMENTA EN EL ANEXO DOS).
- iii. LECHADEADO EN PISOS Y LAMBRINES DE BAÑOS.
- iv. REVISIÓN Y SELLADO DE JUNTAS DE LA CARPINTERÍA, CANCELERÍA Y TARJAS EN COCINAS, EN INTERIORES COMO EN EXTERIORES.

c. ***EN EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO:***

1. CUANDO OCURRA UN DESPERFECTO EN INTERIORES EN CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS QUE SE DESCRIBEN EN EL ANEXO TRES, QUE SE PRESENTEN EN CONDICIONES NORMALES DE USO.
2. CUANDO OCURRA UN DESPERFECTO EN INTERIORES O EN CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA VIVIENDA, QUE SE HAYA OCASIONADO INTENCIONALMENTE O POR DESCUIDO, POR CUALQUIERA DE LOS USUARIOS Y/O SUS VISITANTES.

d. ***CUALQUIER GABINETE ELÉCTRICO U OTRO ACCESORIO QUE CONDUZCA ELECTRICIDAD DEBERÁ SER ABIERTO Y/O MANIPULADO SOLAMENTE POR PERSONAS CAPACITADAS PARA ELLO.***

II.- ACCIONES RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR DESIGNADO Y/O ACCIDENTAL.

a. ***EN EL MANTENIMIENTO OPERATIVO DEL LOCAL DE ADMINISTRACIÓN:***

1. EL ADMINISTRADOR LLEVARÁ A CABO LAS MISMAS ACCIONES EN EL LOCAL QUE OCUPA COMO ADMINISTRACIÓN, QUE LAS QUE REALIZAN LOS USUARIOS PARA ESTE MANTENIMIENTO.

b. **EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL LOCAL DE ADMINISTRACIÓN, EN LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y URBANIZACIÓN**

1. **DIARIO LIMPIEZA DE:**
CALZADAS, VIALIDADES, ÁREAS VERDES, ANDADORES, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, KIOSCOS Y PALAPAS, LOCALES EXISTENTES, PLAZAS O EXPLANADAS, ÁREAS DE JUEGO, CASETAS, CUARTOS DE MÁQUINAS.
2. **SEMANAL (EN ÉPOCA DE LLUVIAS) LIMPIEZA DE:**
 - i. AZOTEA, BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES Y DOMOS EN EDIFICIOS DEPARTAMENTALES.
3. **MENSUAL LIMPIEZA DE:**
 - i. AZOTEA, BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES Y DOMOS EN EDIFICIOS DEPARTAMENTALES, GABINETES Y CAJAS DE CONTROL DE EQUIPOS ELÉCTRICOS DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CUARTOS DE MÁQUINAS, CÁRCAMOS DE BOMBEO.
 - ii. CHEQUEO DE NIVELES DE ACEITE EN MOTORES, AJUSTE DE SOPORTES Y/O CONEXIONES EN MOTORES ELÉCTRICOS, FIJACIÓN DE SUS ARRANCADORES, ETC.
 - iii. TAPAS DE REGISTRO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SANITARIA Y DE CAJAS DE VÁLVULAS (REPOSICIÓN INMEDIATA SI SE REQUIERE).
 - iv. CHEQUEO DE AJUSTE DE VÁLVULAS DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE (REPOSICIÓN INMEDIATA DE EMPAQUE SI SE REQUIERE).
4. **TRIMESTRAL LIMPIEZA Y AJUSTE DE:**
 - i. LIMPIEZA Y AJUSTE DE LÁMPARAS DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO (REPOSICIÓN DE FOCOS Ó BOMBILLAS CUANDO ASÍ SE REQUIERA).
 - ii. REVISIÓN DE LAS INSTALACIONES DE GAS (LÍNEA DE LLENADO, CONEXIONES, VÁLVULAS, TANQUES ESTACIONARIOS O CILINDROS PORTÁTILES Y MEDIDORES).
5. **SEMESTRAL LIMPIEZA DE:**
 - i. LIMPIEZA DE CISTERNA Y TANQUE ELEVADO.
 - ii. REVISIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTABLECIENDO COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES (C.F.E.) PARA QUE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN DE ALTA O BAJA TENSIÓN CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE (DE MANERA PARTICULAR VERIFICAR QUE EL CABLEADO AÉREO NO ATRAVIESE POR LAS INMEDIACIONES DE LAS VIVIENDAS DE TAL FORMA QUE NO REPRESENTE RIESGO PARA LOS USUARIOS.
 - iii. BARRIDO DE AZOTEAS, ANTES DE LA TEMPORADA DE LLUVIAS

(VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MÓDULOS DE HASTA 4 VIVIENDAS SERA RESPONSABILIDAD DEL USUARIO).

- iv. DESAZOLVE DE LA RED DE ALCANTARILLADO (DRENAJE), ANTES DE LA TEMPORADA DE LLUVIAS.

c. ***EN EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL LOCAL DE ADMINISTRACIÓN:***

1. EL ADMINISTRADOR LLEVARÁ A CABO LAS MISMAS ACCIONES EN EL LOCAL QUE OCUPA COMO ADMINISTRACIÓN, QUE LAS QUE REALIZAN LOS USUARIOS PARA ESTE MANTENIMIENTO.

d. ***EN EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN LOS EDIFICIOS, VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y URBANIZACIÓN***

2. **CUANDO SE REQUIERA:**

- i. FUGAS EN LA RED HIDRAULICA E INSTALACION HIDRAULICA (AGUA POTABLE).
- ii. FUGAS EN INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES.
- iii. FUGAS EN INSTALACIONES DE GAS.
- iv. REPARACIÓN DE CORTOS CIRCUITOS EN REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO Y ELECTRICA, ASI COMO REPOSICION DE CENTROS DE CARGA Y TABLEROS ELECTRICOS.
- v. ARREGLO DE ANDADORES Y BANQUETAS (FISURAS).
- vi. ARREGLO DE TAPAS DE REGISTROS DE INSTALACION ELECTRICA, SANITARIA Y DE CAJAS DE VALVULAS (FISURAS).

3. DIRECTAMENTE EL INSTITUTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES, SUBDIRECCIÓN DE OBRAS, EFECTUARA LAS SIGUIENTES REPARACIONES PREVIO DICTAMEN, EN BASE A LA INFORMACIÓN OBTENIDA POR LOS ADMINISTRADORES EN LOS INFORMES CUATRIMESTRALES, CEDULAS DEL S.E.B.I., SE PROGRAMARAN LAS UU.HH.MM. Y NN. EN ORDEN ASCENDENTE CONSIDERANDO EL GRADO DE DETERIORO DE CADA UU.HH. Y TOMANDO COMO BASE EL TECHO PRESUPUESTAL AUTORIZADO PARA CADA EJERCICIO FISCAL:

- i. PINTURA EXTERIOR GENERAL:
MUROS, BARDAS, HERRERIA, CARPINTERIA, ETC.
- ii. IMPERMEABILIZACION EN LOZAS DE AZOTEA.
- iii. REPOSICION DE MUEBLES DE BAÑO Y COCINA, CALENTADORES, TANQUES ESTACIONARIOS, TINACOS CON FISURAS, FUGAS O RUPTURAS, EXPUESTOS AL INTEMPERISMO.

- iv. DESAZOLVE Y/O REPOSICION DE FOSAS SEPTICAS Y POZOS DE ABSORCION.
 - v. REPOSICION Y/O REPARACION DE APLANADOS, HERRERIA Y CARPINTERIA EXTERIOR, CUANDO SE REQUIERA.
 - vi. REPARACION Y/O REPOSICION DE REDES DE ELECTRIFICACION, HIDRAULICA, SANITARIA Y PLUVIALES.
 - vii. REPOSICION DE INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS, HIDRAULICAS Y DE GAS EN INTERIORES.
- e. *CUALQUIER GABINETE ELÉCTRICO U OTRO ACCESORIO QUE CONDUZCA ELECTRICIDAD DEBERÁ SER ABIERTO Y/O MANIPULADO SOLAMENTE POR PERSONAS CAPACITADAS PARA ELLO.*
- f. *SOLICITAR AL INSTITUTO CON LA DEBIDA ANTICIPACIÓN, LOS RECURSOS NECESARIOS PARA PAGAR LOS CONSUMOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LOS PP.TT.AA.RR. Y LOCALES DE ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD DEL ISSFAM EN EL CONCEPTO QUE LOS ADMINISTRADORES DEBERÁN DAR SEGUIMIENTO ADECUADO A FIN DE EVITAR EL CORTE O SUSPENSIÓN DEL SERVICIO EN COMENTO Y LOS CORRESPONDIENTES GASTOS POR MULTA, RECARGOS O RECONEXIÓN DEL SERVICIO, POR FALTA DE PAGO O PAGO EXTEMPORÁNEO.*

II.- ACCIONES RESPONSABILIDAD DEL DELEGADO FORÁNEO.

1. EL DELEGADO FORÁNEO SERA EL RESPONSABLE DIRECTO DE LA BUENA APLICACIÓN DE LOS FONDOS DESTINADOS AL MANTENIMIENTO SISTEMÁTICO Y A LAS REPARACIONES MENORES.

II.- ACCIONES RESPONSABILIDAD DEL INSTITUTO.

1. CUANDO SE REQUIERA:
PROPORCIONAR PREVIA SOLICITUD, RECURSOS PARA EL PAGO DEL CONSUMO DE ENRGIA ELÉCTRICA DE LAS PP.TT.AA.RR. Y LOCALES DE ADMINISTRACION PROPIEDAD DEL INSTITUTO.

EL INSTITUTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES, SERÁ RESPONSABLE DE AUTORIZAR LOS GASTOS QUE NO SE ENCUENTREN CLASIFICADOS EN LAS TABLAS ANEXAS AL PRESENTE MANUAL.

CUANDO SE PRESENTE UNA EMERGENCIA Y EL GASTO REQUERIDO SEA MAYOR AL FONDO REVOLVENTE EN ESTOS CASOS LAS AUTORIZACIONES DEBERÁN SOLICITARSE Y OTORGARSE POR VÍA TELEGRÁFICA U OFICIO LA



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES

CEDULA DE EVALUACION PARA EL " PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ISSFAM "

UU.HH. O INMEBLE	(A)	CLAVE ASIGNADA A UU.HH.	(B)
DIRECCION:	(C.)		

CLAVE DEL INMUEBLE EN URBANIZACION	TIPO DE VIVIENDA O INMUEBLE EN PLANO O DISEÑO	TINACOS O TANQUES DE AGUA				URBANIZACION Y EDIFICACION INSTALACION DE GAS CON TANQUE ESTACIONARIO				BOILERS O CALENTADORES				OBSERVACIONES
		MATERIAL DE FABRICACION Y AÑO DE FABRICACION	AÑO DE COLOCACION	GARANTIA (AÑO, MESES)	EVALUACION O CALIFICACION	TIPO Y CAPACIDAD	AÑO DE INSTALACION	GARANTIA (AÑO, MESES)	EVALUACION O CALIFICACION	TIPO Y CAPACIDAD	AÑO DE COLOCACION	GARANTIA (AÑO, MESES)	EVALUACION O CALIFICACION	
EDIFICACION				3+										
(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)	(M)	(N)	(O)	(P)	(Q)	

COTIZACION DE POR PIEZA DE TINACOS EN LA REGION:	(R.)
COTIZACION DE POR PIEZA DE TANQUES ESTACIONARIOS EN LA REGION:	
COTIZACION DE POR PIEZA DE BOILERS O CALENTADORES DE AGUA EN LA REGION:	

PARTIDA	CONSIDERACIONES
TINACOS O TANQUES DE AGUA	FISURAS, ACCESORIOS CONEXIONES LIMPIEZA Y PINTURA SI ES TANQUE
BOILER O CALENTADOR DE AGUA	PINTURA, OXIDACION, ACCESORIOS HIDRAULICOS Y ACCESORIOS DE GAS.
INSTALACION DE GAS CON TANQUE ESTACIONARIO	PINTURA, CONEXIONES, ACCESORIOS DE FIJACION Y ACCESORIOS DE GAS.

VALOR DE ESCALA NUMERICA DE EVALUACION O CALIFICACION

PARA REALIZAR LA EVALUACION DEBERA MOSTRARSE EN FORMA NUMERICA UN NUMERO DE EVALUACION DEL 1 AL 5 QUE SIGUEN EL SIGUIENTE CRITERIO:

- 1= CARECE DEL ELEMENTO, NO FUNCIONA Y ESTA EN MALAS CONDICIONES,
- 2= FUNCIONA DEFICIENTEMENTE, ESTA A PUNTO DE FALLAR Y TIENE REGULAR CONDICIÓN.
- 3= FUNCIONA, SOLO FALTA MENTENIMIENTO REGULAR Y PRESENTA CONDICIONES APENAS ACCEPTABLES.
- 4= FUNCIONA, SOLO FALTA LIMPIEZA Y TIENE UN ASPECTO ACCEPTABLE.
- 5= FUNCIONA, ESTA EN BUEN ESTADO CON ASPECTO ACCEPTABLE.



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS
DIRECCION DE CONSTRUCCIONES

SISTEMA DE EVALUACION DE BIENES INMUEBLES

URBANIZACION

UU.HH.: (A)

CLAVE DE U.H.

(B)

CODIGO DE IDENTIFICACION	NOMBRE Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CONSIDERACIONES	EVALUACION O CALIFICACION	OBSERVACIONES
(C.)	RED DE INSTALACION HIDRAULICA	PINTURA, CONEXIONES , ACCESORIOS DE FIJACION, FUGAS, REGISTROS	(D)	(E.)
	RED DE INSTALACION SANITARIA	OBSTRUCCION DE TUBERIAS, HUMEDADES, REGISTROS , COLOADERAS Y CONEXIONES .		
	FOSA SEPTICA INCLUYE CISTERNA DE AGUA TRATADA	TAPA , LIMPIEZA, BOMBAS, ACCESORIOS.		
	CISTERNA DE AGUA PLUVIAL	TAPA , LIMPIEZA, BOMBAS, ACCESORIOS Y RED.		
	RED DE GAS	PINTURA , ACCESORIOS DE FIJACION. ACCESORIOS DE GAS Y CONEXIONES.		
	RED ELECLECTRICA URBANA	ACOMETIDA , POSTES DE ALUMBRADO, POSTES DE DISTRIBUCION, MURETES DE MEDICION RESGITROS DE DISTRIBUCION Y LUMINARIAS.		

VALOR DE ESCALA NUMERICA DE EVALUACION O CALIFICACION

MCI 05 -001

PARA REALIZAR LA EVALUACION DEBERA MOSTRARSE EN FORMA NUMERICA UN NUMERO DE EVALUACION DEL 1 AL 5 QUE SIGUEN EL SIGUIENTE CRITERIO:

- 1= CARECE DEL ELEMENTO, NO FUNCIONA Y ESTA EN MALAS CONDICIONES.
- 2= FUNCIONA DEFICIENTEMENTE, ESTA A PUNTO DE FALLAR Y TIENE REGULAR CONDICIÓN.
- 3= FUNCIONA, SOLO FALTA MENTENIMIENTO REGULAR Y PRESENTA CONDICIONES APENAS ACEPTABLES.
- 4= FUNCIONA, SOLO FALTA LIMPIEZA Y TIENE UN ASPECTO ACEPTABLE.
- 5= FUNCIONA, ESTA EN BUEN ESTADO CON ASPECTO ACEPTABLE.

ANEXO UNO

ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO OPERATIVO RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

TIPO DE ACCION	LUGAR DE OPERACION	PERIODO	OBSERVACIONES
LIMPIEZA DE POLVO Y RETIRO DE BASURA	PISOS, MUROS, VIDRIOS Y ESPEJOS, PUERTAS, CANCELERÍA DE ALUMINIO Y HERRERÍA (RIELES EN SISTEMAS CORREDIZOS, PASADORES, ETC.), MUEBLES DE BAÑO Y BOTIQUINES, COCINA (INCLUYENDO TARJA, GABINETE DE TARJA, ALACENAS, HORNILLAS, CAMPANA EXTRACTORA, HORNO, ETC.).	DIARIO	EMPLEANDO MATERIALES QUE NO DAÑEN EN LO ABSOLUTO LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ANTES MENCIONADOS.
LAVADO	PATIO DE SERVICIO Y ÁREAS COMUNES CORRESPONDIENTES A LOS USUARIOS.	DIARIO	
LIMPIEZA	DISPERSOR DE LA REGADERA, CESPOL DEL LAVABO Y FREGADERO DE LA COCINA, COLADERAS DE PISO, DESCARGA DE LAVADEROS, CLOSETS (INCLUYE ENTREPAÑOS, CAJONES, RIELES), ALACENAS EN COCINAS, PANTALLA DE LUMINARIAS, LAVADO DE CORTINAS.	MENSUAL	
LIMPIEZA	FILTRO DE GRASA DE LA CAMPANA DE EXTRACCIÓN.	SEMANAL	TALLARLO CON UN CEPILLO DE CERDAS FUERTES, AGUA JABONOSA Y ENJUAGUE SECARLO COMPLETAMENTE ANTES DE VOLVER A COLOCARLO.
LIMPIEZA	ESTUFA.	SEMANAL	LIMPIEZA DE POLVO Y LOS DESPERDICIOS EN EL ÁREA ALREDEDOR DE LA LUZ PILOTO Y ORIFICIOS DE VENTILACIÓN.
LIMPIEZA	CALENTADOR DE AGUA Y DRENADO. LIMPIEZA DE SERPENTÍN.	TRIMESTRAL.	O BIEN CUANDO FALLE CALENTADOR A GAS: CIERRE, LUEGO VERIFIQUE SI EXISTE SUCIEDAD Y OBSTRUCCIONES EN EL ORIFICIO DE ESCAPE Y ABERTURA DEL CERRADOR DE AIRE. INSPECCIONE

			SI HAY POLVO Y SUCIEDAD EN LA UNIDAD DEL QUEMADOR. LIMPIE LAS HILAS Y SUCIEDAD Y ASPIRE LOS PASOS DE AIRE AL QUEMADOR.
LIMPIEZA	INTERRUPTOR DE CUCHILLAS	TRIMESTRAL	IMPORTANTE VER: INCISO d. DEL PÁRRAFO A FUNCIONES, SUBPÁRRAFO I ACCIONES RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS.
LIMPIEZA Y RETIRO DE BASURA	AZOTEAS Y BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES EN LAS CASAS INDIVIDUALES Y MÓDULOS DE HASTA 4 VIVIENDAS.	MENSUAL	NO COLOQUE ELEMENTOS SOBRE LA AZOTEA, QUE PERFOREN O ALTEREN LA MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE U OBSTACULICEN LOS DESAGÜES. UTILÍCELA PARA EL USO QUE SE HA PROYECTADO. EVITE EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, MUEBLES, ETC., NO PERMITIR LA COLOCACIÓN DE ANTENAS Y SUJECIÓN DE CABLES.
SUSTITUCIÓN	ESTUFA	SEMESTRAL	CAMBIO DE FILTRO DE LA CAMPANA EXTRACTORA EN COCINA.
APLICACIÓN	LECHADEADO EN PISOS Y LAMBRINES DE BAÑOS.	ANUAL	
LIMPIEZA	AIRE ACONDICIONADO	MENSUAL	LIMPIEZA DE REJILLAS DIFUSORAS, FILTROS.

ANEXO DOS

ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

TIPO DE ACCION	LUGAR DE OPERACION	PERIODO	OBSERVACIONES
AJUSTAR Y ACEITAR (O ENGRASAR)	ACEITAR Y ENGRASAR BISAGRAS EN TODO TIPO DE PUERTAS (DE HERRERÍA DE MADERA, ALUMINIO, ALACENAS, HORNO, ETC.), CARRETILLAS EN CLOSETS, INTERRUPTORES DE CUCHILLAS, VENTANAS, CHAPAS, PERILLAS Y CORTINEROS.	MENSUAL	IMPORTANTE VER: INCISO d. DEL PÁRRAFO A FUNCIONES, SUBPÁRRAFO I ACCIONES RESPONSABILIDAD DE LOS USUARIOS.
APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA	EN MUROS Y PLAFONES INTERIORES Y PATIO DE SERVICIO. EN MUROS Y PLAFONES DE BAÑOS Y COCINAS DONDE NO EXISTA RECUBRIMIENTO CERÁMICO.	ANUAL	SE APLICARAN DOS MANOS DE PINTURA VINÍLICA, CONFORME A LOS SIGUIENTES COLORES: EN MUROS BLANCO OSTIÓN Y EN PLAFONES BLANCO 700. SE APLICARAN DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE LÍNEA 100 MCA. COMEX COLOR BLANCO OSTIÓN.
PINTURA INTERIOR	MUROS, PLAFONES, PUERTAS, HERRERIA	CADA AÑO O AL CAMBIO DE USUARIO	SE DEBERA PINTAR PARCIALMENTE CUANDO SE REPAREN MUROS
LAVADO	TINACOS	6 MESES	
AJUSTE Y ARREGLO	ACCESORIOS DE TANQUE DE W.C. TANQUE Y/O TAZA DE TANQUE DE W.C.	VARIABLE	CADA VEZ QUE SE AFLOJEN, PARA EVITAR QUE SE ROMPAN
REVISIÓN	RED HIDRAULICA	VARIABLE	CUANDO SE REQUIERA.
AJUSTE	BISAGRAS Y PASADORES DE PUERTAS Y VENTANAS	VARIABLE	CUANDO SEA NECESARIO
SECADO	DE PUERTAS Y VENTANAS	VARIABLE	CUANDO SE LAVEN O DESPUES DE QUE LLUEVA.
ARREGLO	FUGAS DE AGUA POTABLE INTERIOR	VARIABLE	CUANDO SE REQUIERA DEBE REPARARSE. SE CONSIDERA URGENTE.
LIJADO Y PINTADO	JAULAS DE TENDIDO.	6 MESES	SE DEBERÁ LIJAR LAS PARTES OXIDADAS Y POSTERIORMENTE APLICAR PINTURA DE ESMALTE.

LECHADEADO	EN PISOS Y LAMBRINES DE BAÑOS	CUANDO SE REQUIERA.	
REVISIÓN Y SELLADO	JUNTAS DE LA CARPINTERÍA, CANCELERÍA Y TARJAS EN COCINAS, EN INTERIORES COMO EN EXTERIORES.	VARIABLE	

ANEXO TRES

ACTIVIDADES PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO RESPONSABILIDAD DEL USUARIO

TIPO DE ACCIÓN	LUGAR DE OPERACIÓN	PERIODO	OBSERVACIONES
REPOSICIÓN	FILTRO DE LA CAMPANA EXTRACTORA EN COCINA.	SEMESTRAL.	
REPOSICIÓN	VIDRIOS	VARIABLE	CUANDO SE ESTRELLEN O SE ROMPAN
CAMBIO	TANQUE DE W.C. TAZA DE W.C., LAVADERO, FREGADERO	VARIABLE	CUANDO SE ROMPAN
REPARACIÓN	PUERTA PRINCIPAL E INTERIORES, VENTANAS (MANIJAS) Y CLOSETS	VARIABLE	CUANDO SE DESCUADREN O POR EL USO SE DESPEGUEN O ROMPAN
REPOSICIÓN	TORNILLOS Y/O TAPAS DE APAGADORES Y CONTACTOS.	VARIABLE	CUANDO FALTEN O SE DETERIOREN.
REPOSICIÓN	APAGADORES, CONTACTOS Y SOCKETS.	VARIABLE	CUANDO SE QUEMEN, NO SE DEBEN PINTAR
AJUSTE O REPOSICIÓN	LAVABOS Y LAVADEROS	VARIABLE	CUANDO SE AFLOJEN O SE ROMPAN.
REPOSICIÓN	EMPAQUES DE LLAVES	VARIABLE	CUANDO GOTEEN
CAMBIO	FOCOS	VARIABLE	CUANDO SE FUNDAN
REPOSICIÓN	TAPAS DE TINACOS	VARIABLE	CUANDO SE ROMPAN POR MOVIMIENTO DE LAS MISMAS.
REPOSICIÓN	TERMOSTATO, QUEMADOR, BULBO, PERILLAS, CLIP DE PILOTO Y DEMÁS COMPONENTES.	VARIABLE	CUANDO SE ENCUENTREN DAÑADOS.
REPOSICIÓN	FLOTADORES Y ACCESORIOS DE TINACOS.	VARIABLE	CUANDO SE ENCUENTREN DAÑADOS.

ANEXO 4
COMPETENCIA DEL ADMINISTRADOR

MANTENIMIENTO CORRECTIVO SISTEMÁTICO

TIPO DE ACCION	LUGAR DE OPERACION	PERIODO	OBSERVACIONES
LIMPIEZA Y TRATAMIENTO BACTERIOLOGICO	CISTERNAS Y TANQUES ELEVADOS.	6 MESES	REALIZAR VISITAS PERIÓDICAS A LOS MISMOS PARA VERIFICAR SU FUNCIONALIDAD.
LIMPIEZA GENERAL Y RECOLECCION DE BASURA	AREAS COMUNES, PLAZOLETAS, BANQUETAS, ETC.	DOS VECES POR SEMANA	POR LO MENOS
LIMPIEZA Y AJUSTE	LAMPARAS DE ALUMBRADO PUBLICO	TRES MESES	SIEMPRE QUE SE CAMBIEN FOCOS
REVISION	SUBESTACIONES ELECTRICAS	DIARIO	REALIZAR VISITAS PERIÓDICAS PARA VERIFICAR SU FUNCIONALIDAD.
REVISION Y AJUSTE	SOPORTES DE BOMBAS DE AGUA, ARRANCADORES DE MOTORES; CONEXIONES DE TERMINALES EN MOTORES ELECTRICOS Y SWITCHS O ARRANCADORES, SISTEMA DE AGUA POTABLE, TAPAS DE REGISTRO DE AGUA POTABLE, VÁLVULAS DE AGUA POTABLE, DRENAJES, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS, ETC.	MENSUAL	EL ARREGLO DEBERA EFECTUARSE CON URGENCIA
DESAZOLVE	DRENAJES	SEMESTRAL	CON AUXILIO DEL AYUNTAMIENTO
DESAZOLVE	FOSA SEPTICA Y POZOS DE ABSORCION	ANUAL O CUANDO SE SATUREN	

NOTA: CUALQUIER GABINETE ELÉCTRICO U OTRO ACCESORIO QUE CONDUZCA ELECTRICIDAD DEBERÁ SER ABIERTO Y/O MANIPULADO SOLAMENTE POR PERSONAS CAPACITADAS PARA ELLO.

ANEXO 5
(COMPETENCIA ADMINISTRADOR-ISSFAM)

MANTENIMIENTO CORRECTIVO REPARACIONES MENORES

TIPO DE ACCION	LUGAR DE OPERACION	OBSERVACIONES
ARREGLO	SOPORTES DE BOMBAS DE AGUA, ARRANCADORES DE MOTORES, CONEXIONES DE TERMINALES EN MOTORES ELECTRICOS, SWITCH, ARRANCADORES, TABLEROS, ASI COMO PROTECCION DE SUBESTACIONES ELECTRICAS	DE INMEDIATO QUE SE DETECTEN FALLAS DEBE REALIZARSE LA REPARACION. SE NECESITA PERSONAL ESPECIALIZADO. SE DEBE CONSIDERAR UNA REPARACION URGENTE.
ARREGLO	TAPAS DE REGISTRO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS, ETC.	SE DEBEN CONSIDERAR COMO REPARACION URGENTE.
REPARACION	CORTOS CIRCUITOS	SE DEBE CONSIDERAR COMO REPARACION URGENTE.
REPOSICION	FOCOS DE ALUMBRADO PUBLICO	CUANDO SE FUNDAN
REPARACION	ANDADORES Y BANQUETAS	CUANDO SE DAÑEN.
ARREGLO	RECUBRIMIENTOS EXTERIORES DE APLANADOS, PETREOS Y DEMAS ACABADOS.	CUANDO SE DAÑEN.
REPOSICION	TAPAS DE TINACOS	CUANDO POR CAUSAS AJENAS AL USUARIO SE ROMPAN.

NOTA: CUALQUIER GABINETE ELÉCTRICO U OTRO ACCESORIO QUE CONDUZCA ELECTRICIDAD DEBERÁ SER ABIERTO Y/O MANIPULADO SOLAMENTE POR PERSONAS CAPACITADAS PARA ELLO.

**ANEXO 6
(COMPETENCIA DE ISSFAM)**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO REPARACIONES MAYORES

TIPO DE ACCION	LUGAR DE OPERACIÓN	OBSERVACIONES
SUMINISTRO Y COLOCACION	TINACOS	CUANDO NO EXISTAN O SE REQUIERA SU REPOSICION
ABASTECIMIENTO DE AGUA	DEPOSITOS CISTERNAS Y TANQUES ELEVADOS.	CUANDO EXISTA INSUFICIENCIA EN EL ABASTO DE AGUA, SE REQUIERA CONSTRUIR CISTERNAS O BIEN TANQUES ELEVADOS.
LIMPIEZA Y REPOSICION PARCIAL O TOTAL	REDES DE AGUA POTABLE	CUANDO SE REQUIERA LIMPIAR O BIEN POR SU ESTADO DE DETERIORO, SE REQUIERA SUBSTITUIR TRAMOS O SU TOTALIDAD.
IMPERMEABILIZACION	AZOTEAS	CUANDO SE ENCUENTREN EN MAL ESTADO Y SE REQUIERA SU APLICACIÓN, POR LO MENOS CADA DOS AÑOS.
REPOSICION DE HERRERIA Y CARPINTERIA	FACHADAS EXTERIORES	CUANDO SE REQUIERA SUBSTITUIR PARCIAL O TOTALMENTE, DE ACUERDO A SU ESTADO.
PINTURA	AREAS EXTERIORES	CUANDO SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO Y SE REQUIERA SU APLICACIÓN, POR LO MENOS CADA DOS AÑOS.
APLANADOS Y RECUBRIMIENTOS	FACHADAS EXTERIORES	CUANDO SE ENCUENTREN EN MAL ESTADO Y SE REQUIERA REPARAR PARCIAL O TOTALMENTE
LIMPIEZA	ALBAÑALES	POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO
REPOSICION DE MUEBLES	FREGADEROS, LAVABOS, W.C., CALENTADORES Y BOTIQUINES.	CUANDO SE ENCUENTREN EN MAL ESTADO Y SE REQUIERA SU REPOSICION TOTAL. NO CUANDO SE ROMPAN POR MAL USO.
REPARACION DE RED	ALCANTARILLADO	CUANDO SE REQUIERA
ARREGLO, LIMPIEZA O CONSTRUCCION.	FOSAS SEPTICAS O PLANTAS DE TRATAMIENTO	CUANDO SE ENCUENTREN EN MAL ESTADO O SE REQUIERA CONSTRUCCION DE UNA NUEVA.
REPARACION DE RED	ELECTRICA, EXTERIOR Y ALUMBRADO PUBLICO	ARREGLO PARCIAL O TOTAL, O BIEN LA CONSTRUCCION DE UN NUEVO SISTEMA DE ALUMBRADO SEGÚN SI LAS NECESIDADES ASI LO REQUIEREN
REPARACION O CONSTRUCCION	ANDADORES Y BANQUETAS, ASI COMO VIALIDAD VEHICULAR	EN RELACION AL ESTADO FISICO EN QUE SE ENCUENTREN O BIEN LA CONSTRUCCION DE NUEVOS ANDADORES, SEGÚN LAS NECESIDADES.

NOTA: CUALQUIER GABINETE ELÉCTRICO U OTRO ACCESORIO QUE CONDUZCA ELECTRICIDAD DEBERÁ SER ABIERTO Y/O MANIPULADO SOLAMENTE POR PERSONAS CAPACITADAS PARA ELLO.

INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO.

CONTENIDO

- A. RECOMENDACIONES.
- B. MATERIAL NECESARIO.
- C. HERRAMIENTA NECESARIA.
- D. ELECTRICIDAD.
- E. CORTO CIRCUITO.
- F. FUSIBLES.
- G. SOQUET.
- H. FUGAS DE AGUA.
- I. CESPOL.
- J. RETRETE (W.C. O INODORO).
- K. LAVABO.
- L. COLADERA.
- M. REGADERA.
- N. GOTA DE AGUA.
- O. LLAVE QUE GOTEA.
- P. GOTERAS EN EL TECHO.
- Q. FUGAS DE GAS.
- R. VIDRIO ROTO.
- S. BISAGRAS.
- T. PUERTAS.
- U. LLAVE ATORADA.
- V. LIMPIEZA DE PISOS.
- W. CABLEADO DE ANTENA DE TELEVISION, TELEFONOS, INSTALACION ELECTRICA, ETC.
- X. SUGERENCIAS.
- Y. CONSEJOS PARA EL AHORRO DE ENERGIA.

A. RECOMENDACIONES.

1. TENGA A LA MANO ESTE MANUAL DE MANTENIMIENTO.
EN CUALQUIER MOMENTO PUEDE SER UTIL.
2. ACTUE CON ENTUSIASMO AL ATENDER EL PROBLEMA QUE LE HIZO CONSULTAR ESTE MANUAL.
3. SIGA CON ATENCION CUIDANDO TODAS LAS INSTRUCCIONES.
4. ATIENDA EL PROBLEMA CON PRONTITUD PARA EVITAR UN DAÑO MAYOR.
5. LEA TODO EL MANUAL, LE AYUDARA A RESOLVER VARIOS PROBLEMAS SENCILLOS DE MANTENIMIENTO.
6. SI DESPUES DE ACTUAR Y APLICAR UNA SOLUCION DE EMERGENCIA NO SE RESUELVE EL PROBLEMA DE MANTENIMIENTO, DE INMEDIATO LLAME AL TECNICO EXPERTO.

B. MATERIAL NECESARIO:

1. LIJA ESMERIL.
2. BROCHA DE CERDAS.
3. ALAMBRE TW 10-
4. FUSIBLES Y LISTONES.
5. CINTA DE AISLAR.
6. SOQUETS Y FOCOS.
7. CLAVIJAS, ENCHUFES, CONTACTOS.
8. APAGADORES DE PARED.
9. FLEXOMETRO DE 2 METROS.
10. CINTA ADHESIVA.
11. EMPAQUES PARA LLAVES DE REGADERAS, LAVABOS, FREGADEROS.
12. SOLDADURA EN FRIO.
13. PABILO GRAFITADO EN ESTOPERO.
14. EMPAQUE DE GRIFO CAJA DE AGUA W.C.
15. BOMBA DE SUCCION.
16. ALAMBRE ACERADO.
17. CUÑA DE ACERO.
18. CEPILLO DE ALAMBRE.
19. LIMA PLANA FINA.
20. GRASA SOLIDA.

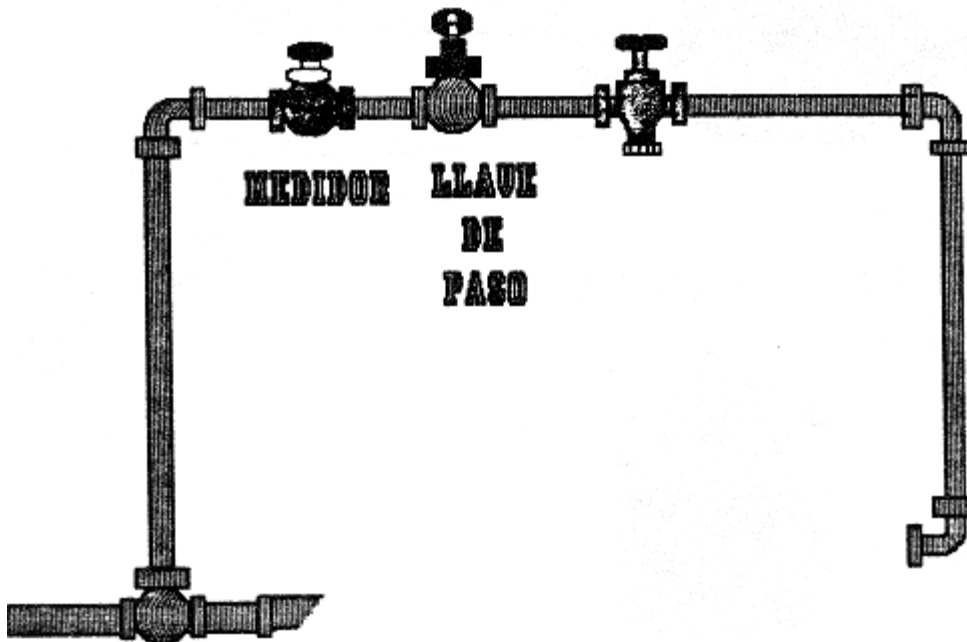
C. HERRAMIENTA NECESARIA.

1. PINZAS DE ELECTRICISTA DE 8".
2. PINZAS DE CHOFER DE 12".
3. DESARMADOR DE 3/16" X 6" PUNTA PLANA.
4. DESARMADOR DE 1/4" X 8" PUNTA PLANA.
5. DESARMADOR DE CRUZ.
6. PERICO DE 12".
7. LLANA DEL NUMERO 10.
8. CUCHARA PARA ALBAÑIL DEL NUMERO 10.
9. MARTILLO DE CARPINTERO.
10. ARCO CON SEGUETA-

FUGAS DE AGUA

LLAVE PARA MANGUERA Y OTROS USOS

32



D. FUGAS DE AGUA.

EN CUANTO DETECTE FUGAS DE AGUA EN EL LAVABO, LAVADERO, FREGADERO, RETRETE O REGADERA, CIERRE LA LLAVE DE PASO DEL MUEBLE CORRESPONDIENTE, O EN SU DEFECTO VAYA AL MARCO DONDE ESTA EL MEDIDOR Y CORTE EL SUMINISTRO DE AGUA, ENSEGUIDA LLAME AL PLOMERO.

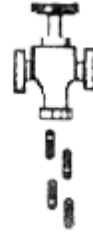
GOTA DE AGUA



30 GOTAS AL
MINUTO AL MES
SON 200 LITROS



60 GOTAS
AL MINUTO
400 LITROS



120 GOTAS
AL MINUTO
950 LITROS

1.3 CM.



AL MES SON
4000 LITROS

4 CM.

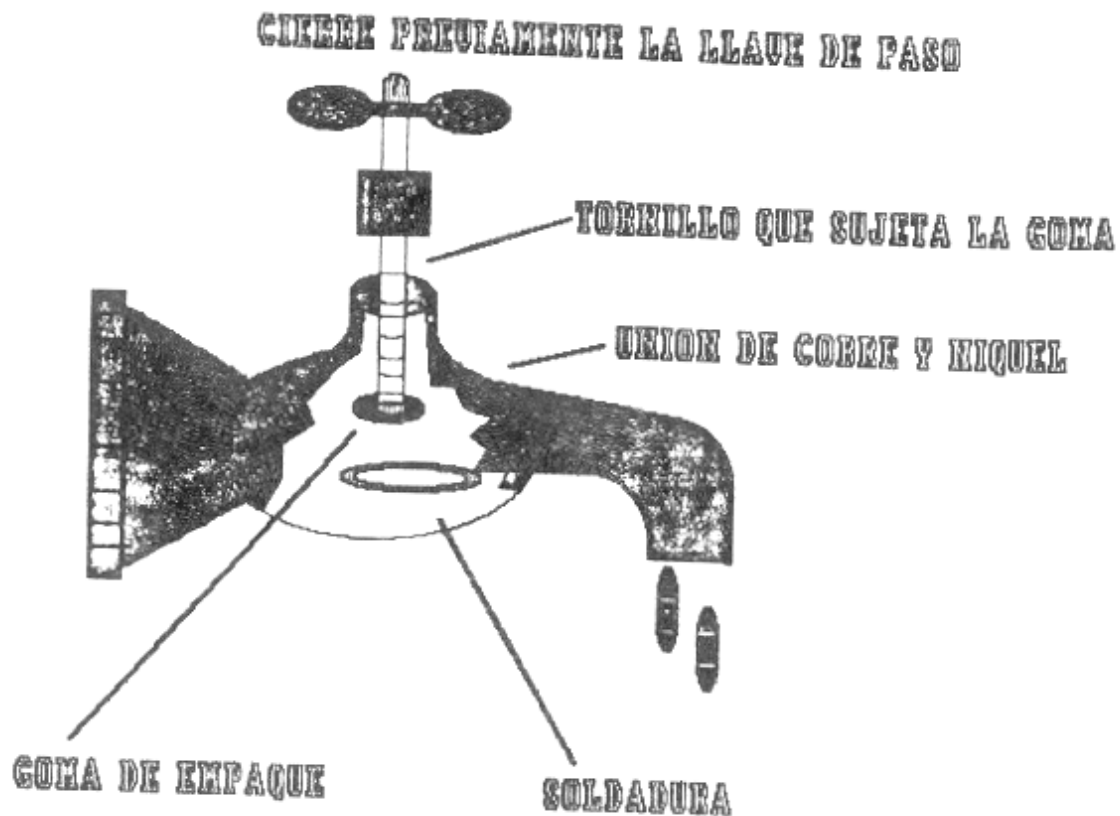


AL MES SON
8500 LITROS

E GOTA DE AGUA.

REVISE FRECUENTEMENTE SUS LLAVES Y MANTÉNGALAS EN BUEN ESTADO. SI NOTA ALGÚN GOTEÓ, DE INMEDIATO INVESTIGUE CUAL ES EL PROBLEMA. NO DEJE QUE SE DESPERDICIE EL AGUA.

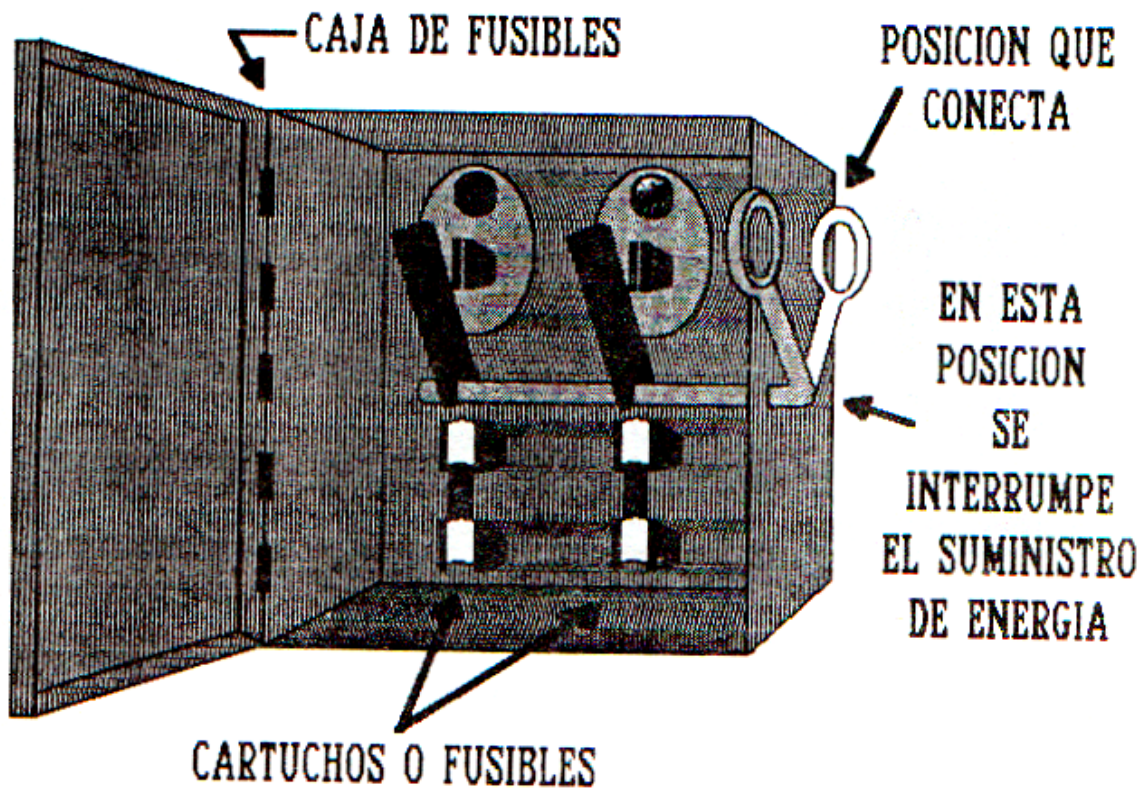
LLAVE QUE GOTEA



F LLAVE QUE GOTEA.

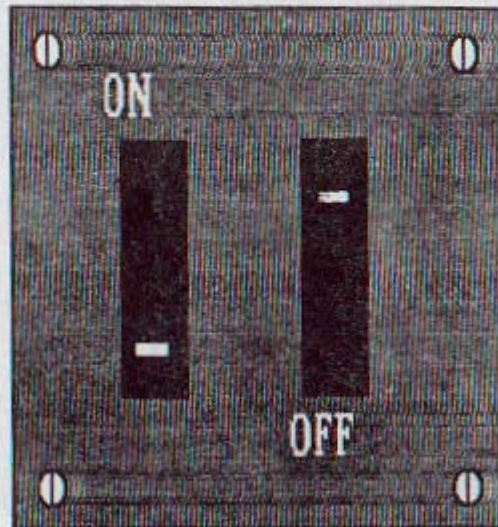
SI LA LLAVE GOTEA ES PORQUE EL EMPAQUE ESTA GASTADO, AFLOJE Y DESTAPE LA SECCIÓN EN BLANCO Y EXPONGA LA GOMA O EMPAQUE, DESATORNÍLLELO Y CÁMBIELO POR UNO NUEVO, DE GOMA O DE CUERO.

ELECTRICIDAD



INTERRUPTOR AUTOMATICO

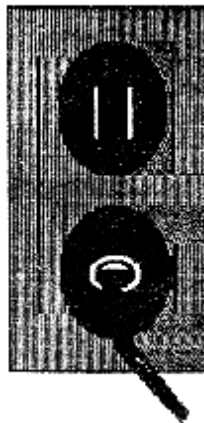
POSICION ON
SI HAY
CORRIENTE
ELECTRICA



POSICION OFF
NO HAY
CORRIENTE

36

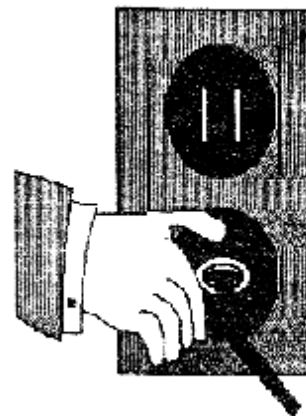
**CORTO
CIRCUITO**



INCORRECTO



CORRECTO



G. CORTO CIRCUITO.

- a. EN CASO DE CORTO CIRCUITO DESCONECTE INMEDIATAMENTE EL APARATO QUE CAUSO EL CORTO CIRCUITO. DESCONECTE SUS APARATOS ELECTRICOS TOMÁNDOLOS ÚNICAMENTE POR LA CLAVIJA, NO JALE DEL CABLE.
- b. SI EN LA INSTALACION ELECTRICA DE SU CASA EXISTE UN INTERRUPTOR AUTOMATICO, EL MISMO CORTARA LA CORRIENTE QUE SE SUMINISTRARA A LA CASA, PARA RESTITUIR LA CORRIENTE, LO QUE DEBE HACER ES VOLVER A COLOCAR EL INTERRUPTOR EN POSICION "ON".
- c. SI EXISTE UNA CAJA DE FUSIBLES, SIGA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES PARA DESCONECTAR LA CORRIENTE ELECTRICA Y SI ES NECESARIO CAMBIE EL FUSIBLE.

FUSIBLE DE LAMINA O LISTONES



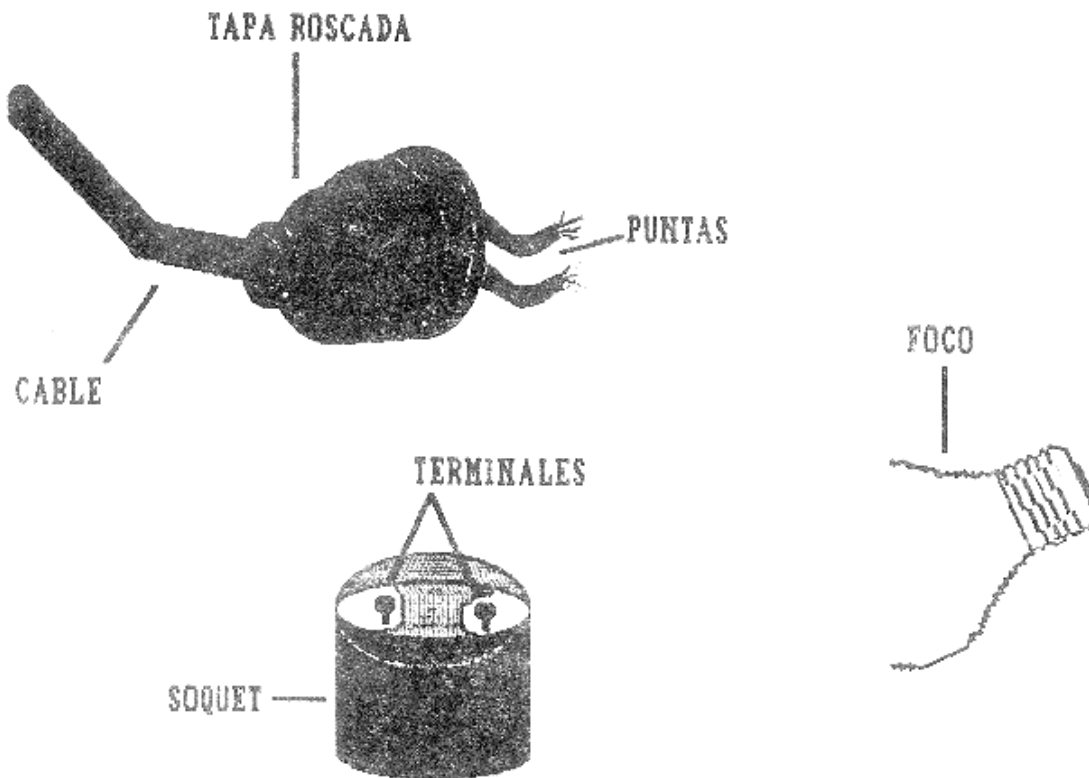
LISTON

TAPON FUSIBLE



H. FUSIBLES.

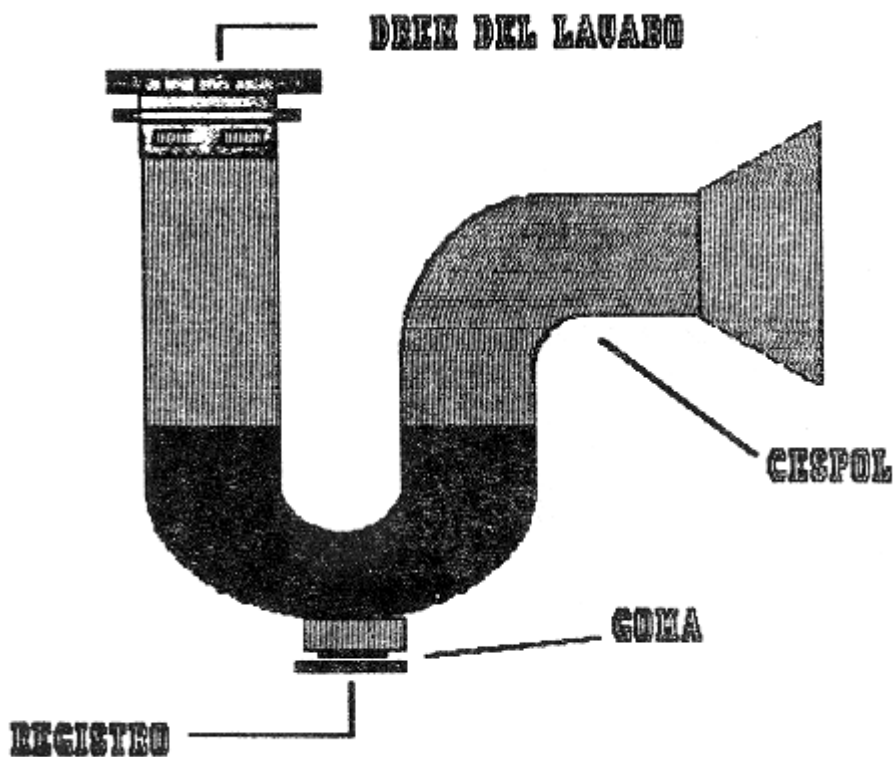
- a. SI LA INSTALACION ELECTRICA DE SU CASA TIENE UNA CAJA DE FUSIBLES DESPUES DE CADA CORTO CIRCUITO DEBERA CAMBIAR LOS FUSIBLES.
- b. SI EL FUSIBLE ES DE LAMINAS O LISTONES, HABRA QUE SUSTITUIR EL LISTON QUEMADO POR UNO NUEVO, DOBLÁNDOLE LAS PUNTAS. SI ES TAPON FUSIBLE DESATORNILLARLO Y SUSTITÚYALO POR UNO NUEVO.



I. SOQUET

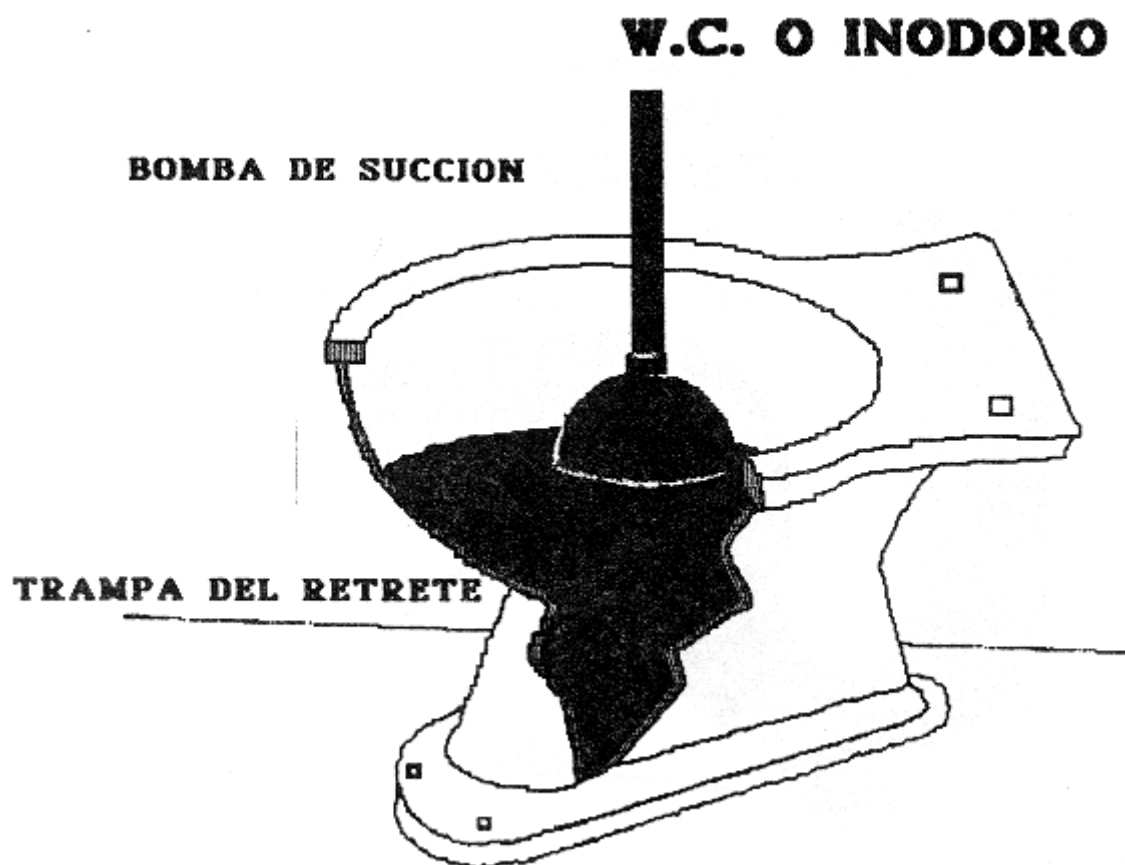
- a. DESCONECTE LA ELECTRICIDAD DEL CIRCUITO AFECTADO

- b. DESCUBRA CON UNA NAVAJA LOS EXTREMOS DEL CABLE, TOMA CON LOS DEDOS LOS ALAMBRES DE CADA UNO Y TUÉRZALOS PARA UNIRLOS.
- c. INTRODUZCA EL CABLE EN LA PARTE SUPERIOR DE LA TAPA CON ROSCA
- d. COLOQUE LAS PUNTAS DEL CABLE EN CADA UNO DE LOS TORNILLOS.PREVIAMENTE
- e. ATORNILLE LAS TERMINALES EN LAS QUE COLOCO EL CABLE. PONGA LA TAPA DE ROSCA EN EL SOQUET Y RESTITUYA LA CORRIENTE.



J CESPOL

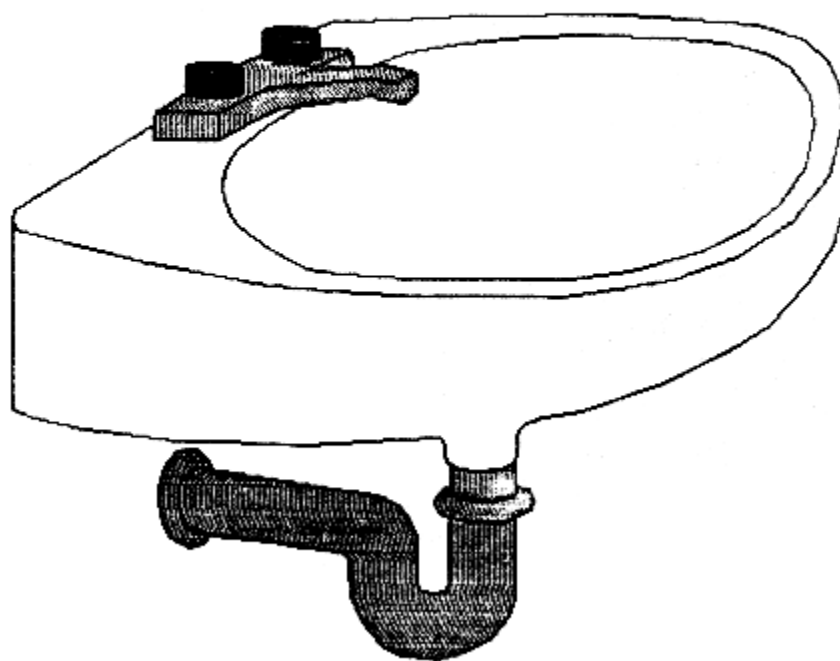
- a. EL CESPOL O TRAMPA DE LAVABO, EVITA POR MEDIO DEL AGUA QUE LOS OLORES EXISTENTES EN LA TUBERIA DEL DRENAJE A DONDE ESTA CONECTADO SALGAN AL EXTERIOR.
- b. CUANDO EL LAVABO SE TAPE DEBE DESATORNILLAR EL REGISTRO, COLOCANDO PREVIAMENTE UN RECIPIENTE DEBAJO DEL CESPOL PARA DEJAR CORRER EL AGUA DEL LAVABO HASTA QUE DESTAPE. LIMPIE EL REGISTRO, REVISE LA GOMA Y VUELVA A ATORNILLARLO.



K W.C. O INODORO

SI EL W.C. SE TAPA, COLOQUE LA BOMBA DE SUCCION DONDE INDICA EL DIBUJO, PRESIONE HACIA ABAJO Y JALE HACIA ARRIBA CUANTAS VECES SEA NECESARIO HASTA DESTAPAR EL MUEBLE.

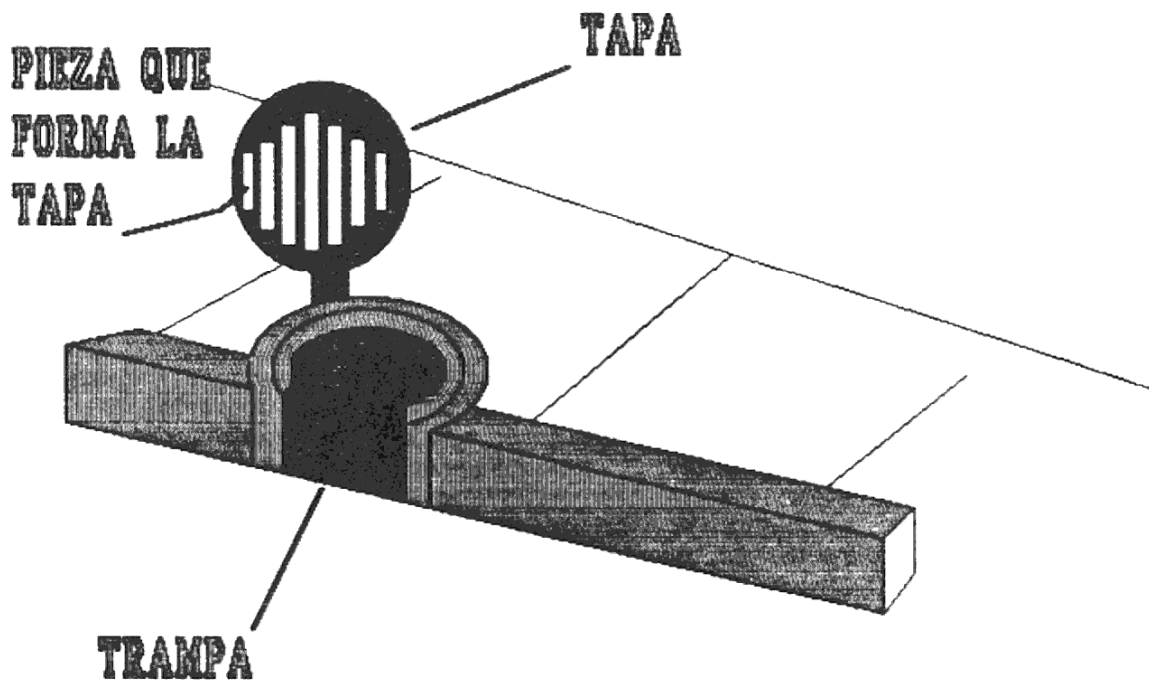
LAVABO



L LAVABO.

- a. EL LAVABO SE SUJETA AL MURO CON UNAS MENSULAS Y TORNILLOS, SI ESTOS SE AFLOJAN, EL MUEBLE SE APOYARA DIRECTAMENTE SOBRE LA TUBERIA Y COMO ES MUY FRAGIL CON CUALQUIER JALON O EMPUJON PUEDE ROMPERSE. PARA EVITAR ESE PROBLEMA NO SE APOYE EN EL LAVABO, NO LO USE COMO BANCO.
- b. SI LA TUBERIA SE ROMPE, CIERRE LA LLAVE DE PASO Y LLAME A UN PLOMERO.

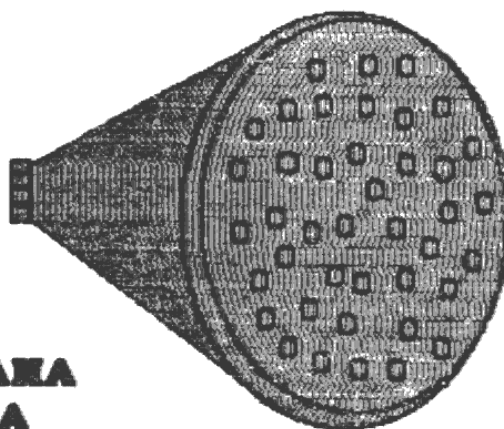
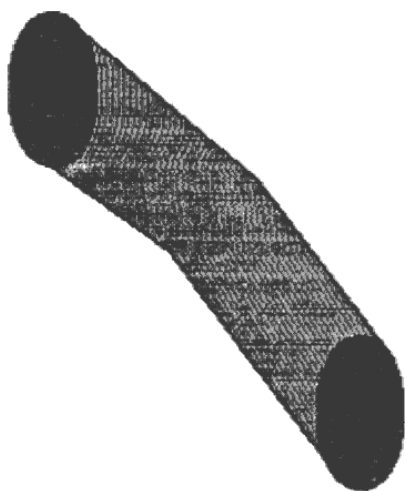
COLADERA



M COLADERA.

SI LA COLADERA SE OBSTRUYE, DESTÁPELA RETIRANDO LA BASURA ACUMULADA, O BIEN, USE UNA BOMBA DE SUCCIÓN ADECUADA.

REGADERA



**MANZANA
DE LA
REGADERA**

N REGADERA

DESATORNILLE LA MANZANA DE LA REGADERA Y CON UN ALFILER LIMPIE CADA PERFORACION. CON UN CEPILLO DELGADO LAVE EL INTERIOR Y DESPUES DE ENJUAGARLA VUELVA A COLOCARLA EN SU SITIO.

AGUA



JABON
CORRIENTE



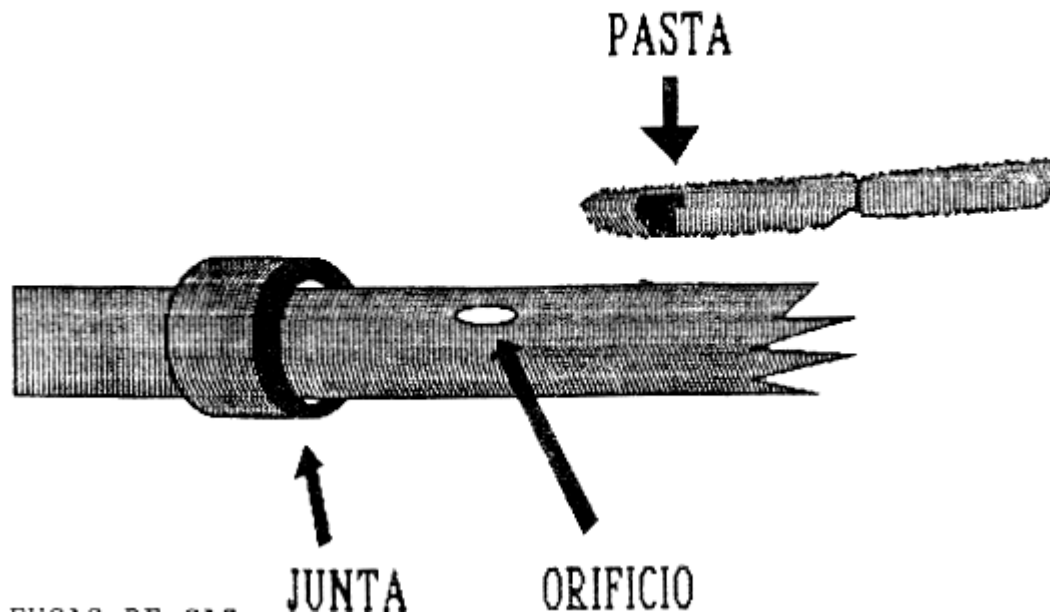
UN PUÑO DE CEMENTO
POR CADA 5 LITROS
DE AGUA



O GOTERAS EN EL TECHO.

- a. SI EN LA CASA EXISTE UN GOTELO DEL TECHO, FRECUENTEMENTE SE DEBE A FALLAS EN LA IMPERMEABILIZACION. PARA SU REPARACION PROVISIONAL PONGA A HERVIR UNA PIEZA DE JABON EN CINCO LITROS DE AGUA CORRIENTE, A ESTA PASTA AGRÉGUELE UN PUÑO DE CEMENTO.
- b. COLOQUE ESTA SOLUCION EN LA PARTE DE LA AZOTEA QUE PROVOCA EL GOTELO, YA QUE CUANDO LLUEVA EL AGUA HARA QUE EL JABON PENETRE EN EL PORO DE LA TECHUMBRE Y LO TAPARA.

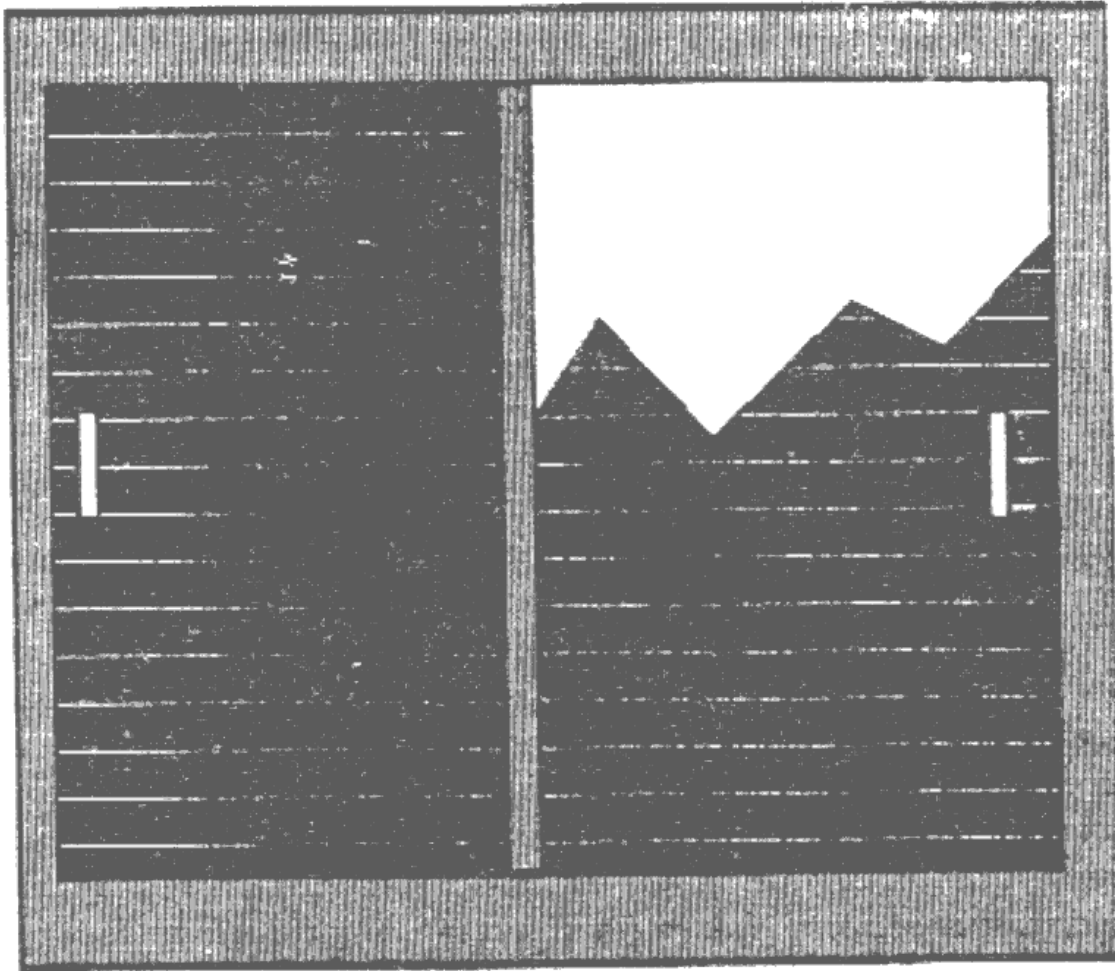
APLICAR CON UN CUCHILLO



P FUGAS PEQUEÑAS DE GAS.

- a. UNA FUGA PEQUEÑA DE GAS SE RECONOCE FACILMENTE POR EL OLOR DESAGRADABLE QUE DESPIDE. SU REPARACION PROVISIONAL ES SENCILLA.
- b. MIENTRAS ACUDE EL TECNICO:
 1. CIERRE LA LLAVE DEL TANQUE DE GAS, LAS LLAVES DE LA ESTUFA Y DEL CALENTADOR.
 2. ABRA LAS VENTANAS DE LA CASA PARA QUE CIRCULE EL AIRE Y SE VENTILE EL LUGAR.
 3. REVISE LAS TUBERIAS Y LAS JUNTAS. LOCALICE EL ORIFICIO POR DONDE SE ESTA ESCAPANDO EL GAS.
 4. TAPE EL ORIFICIO CON UNA PASTA DE JABON CORRIENTE.
 5. ABRA EL GAS NUEVAMENTE HASTA QUE LA PASTA ENDUREZCA.
- c. LOS ORIFICIOS EN LA TUBERIA DE GAS O EN LAS JUNTAS SON MUY PEQUEÑOS.

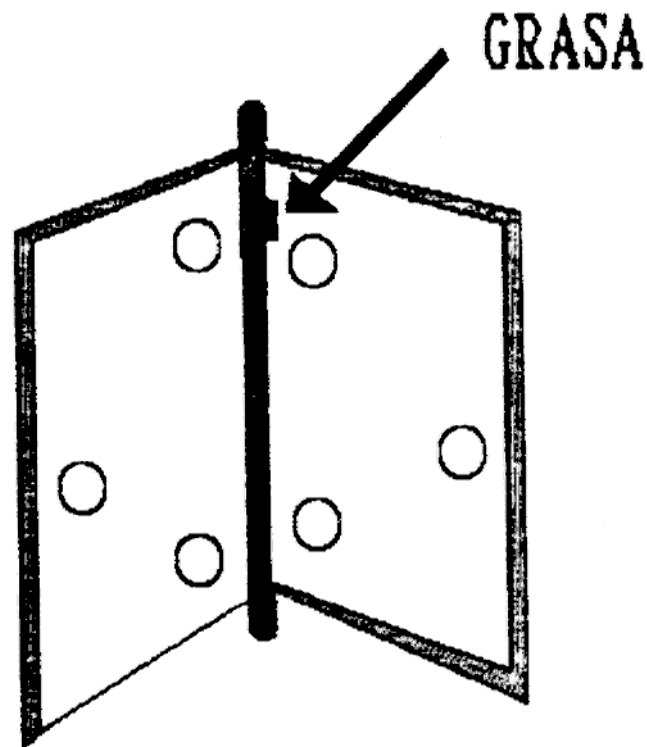
VIDRIO ROTO



Q VIDRIO ROTO.

- a. SI EL PROBLEMA ES RECOGER LOS VIDRIOS ROTOS DEL PISO, TOME EN CADA MANO UN PEDAZO DE PAPEL RESISTENTE Y PROCEDA A RETIRAR LOS PEDAZOS DE VIDRIO, EVITANDO ASI QUE TANTO NIÑOS COMO ADULTOS PUEDAN CORTARSE.
- b. POSTERIORMENTE, DEPOSITE LOS VIDRIOS EN LA BASURA Y CAMBIE EL VIDRIO ROTO POR UNO NUEVO.

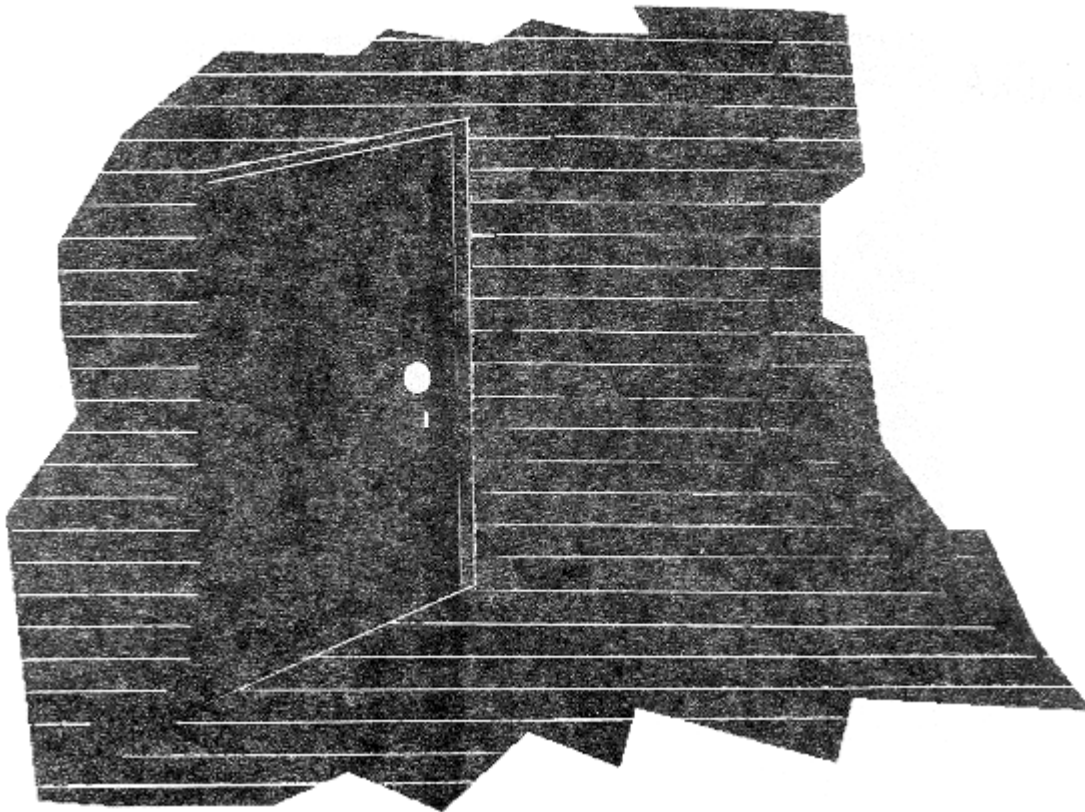
BISAGRA



R BISAGRAS.

- a. SI UNA PUERTA RECHINA, ENGRASE LA BISAGRAS.
- b. SI LA PUERTA ES DE MADERA Y SE ATORA EN EL PISO, UN CARPINTERO DEBE LIJAR LA PARTE BAJA DEL BASTIDOR DE LA PUERTA UTILIZANDO UNA LIJA PARA MADERA, APOYADA EN UN PEDAZO DE MADERA CON CANTO LISO.

PUERTA

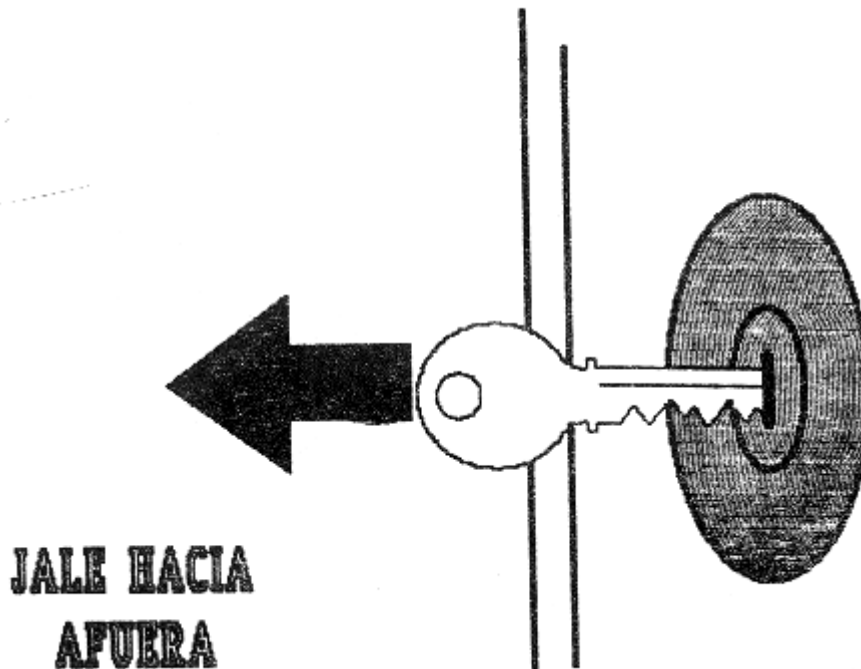


S PUERTAS.

- a. BARNICE CONTINUAMENTE LAS PUERTAS PARA EVITAR QUE SE HUMEDEZCAN O SE HINCHEN.
- b. PROCURE MANTENER LAS PUERTAS CERRADAS.

LLAVE ATORADA

49



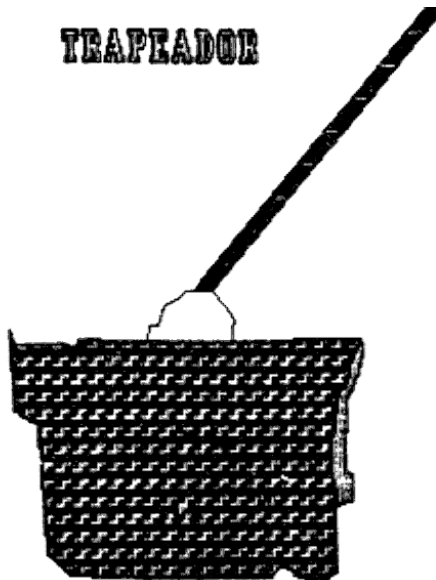
T LLAVE ATORADA.

- a. UNA LLAVE ATORADA SE EXTRAE FACILMENTE DETENIENDO CON EL DEDO LA PARTE CENTRAL DE LA CERRADURA, ELEMENTO QUE GIRA, Y JALANDO CON LA OTRA MANO LA LLAVE HACIA FUERA.
- b. ANTES DE REALIZAR ESTA OPERACIÓN CERCÍÓRESE QUE LA CHAPA ESTE COMPLETAMENTE CERRADA O ABIERTA.

**CUBETA DE
PLASTICO**



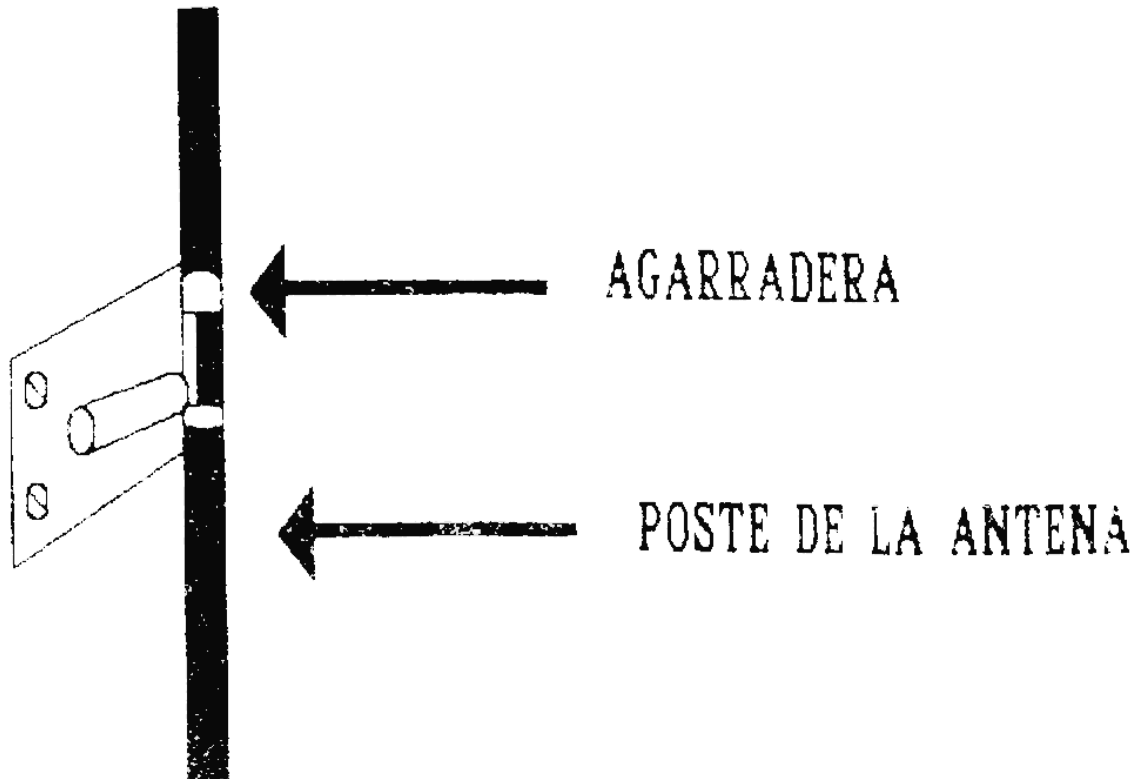
TRAPEADOR



**ACIDO OXALICO
POLVO COLOR BLANCO
EN BOLSA DE PLASTICO**

U LIMPIEZA DE PISOS.

DISUELVA CUALQUIER LIMPIADOR PARA PISOS ADECUADO EN DOCE LITROS DE AGUA. APLIQUE ESTA SOLUCION CON UN TRAPEADOR A SUS PISOS PROCURANDO NO DEJAR CHARCOS. POSTERIORMENTE, ESCURRA EL TRAPEADOR EN LA CUBETA Y CON EL TRAPEADOR LIMPIO VUELVA A PULIR EL PISO. TIRE EL RESTO DE LA SOLUCION EN EL DRENAJE DEL PATIO DE SERVICIO.



V CABLEADO DE ANTENA DE TELEVISIÓN, TELÉFONOS, INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ETC.

- a. DEBE EMPLEARSE EL DUCTO EXPROFESO PARA EL CABLEADO DE TELEVISION, TELEFONOS, INSTALACION ELECTRICA, ETC., YA QUE EL CABLEADO EXTERIOR DEMERITA ESTETICAMENTE LAS VIVIENDAS.
- b. SE DEBE EVITAR PERFORAR LOS MUROS O LOSAS DE AZOTEA PARA NO AFECTAR LA IMPERMEABILIZACION Y PROPICIAR GOTERAS.
- c. LA ORIENTACION DE LA ANTENA DE TELEVISION SE LOGRARA MOVIÉNDOLA POR LA BASE A DONDE SE REQUIERA.
- d. PARA CAMBIAR LA ORIENTACION DE LA ANTENA DE TELEVISION, SE DEBE CONTAR CON LOS TENSORES QUE SUJETEN Y NO ATOREN LA ANTENA.

W. SUGERENCIAS.



1. DESPUES DE BAÑARSE CON AGUA CALIENTE, PROCURE VENTILAR EL CUARTO DE BAÑO, PARA EVITAR QUE EL VAPOR PROVOQUE MANCHAS EN EL MURO.
2. LA PINTURA DE LOS MUROS ES LAVABLE, SI DESEA LAVARLOS EMPLEE POCO DETERGENTE, USE ESPONJA Y SÉQUELOS CON UNA JERGA SIN FROTAR.
3. NO HAGA PERFORACIONES PROFUNDAS EN LOS MUROS, PUES PUEDE AFECTAR LOS CONDUCTOS DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.
4. ANTES DE PONER CUALQUIER CLAVO, COLOQUE UNA CINTA ADHESIVA, ESTA EVITARA QUE CUANDO EL CLAVO SE DESPRENDA SE CAIGA EL APLANADO.
5. LIMPIE PERIODICAMENTE LAS INSTALACIONES DEL LAVABO, LAVADERO, FREGADERO, RETRETE Y REGADERA PARA EVITAR OBSTRUCCIONES.
6. NO TIRE EN EL RETRETE CABELLOS, ALGODONES, TOALLAS SANITARIAS, ETC., PROCURE DEPOSITARLOS EN UNA BOLSA DE PLASTICO. EN EL RETRETE SOLO PUEDE DEPOSITAR PAPEL SANITARIO.
7. PROCURE PINTAR LA CASA POR LO MENOS CADA AÑO, INCLUYENDO LOS INTERIORES, PRINCIPALMENTE LA COCINA Y EL BAÑO.
8. EN LAS CASAS UNIFAMILIARES, PROCURE SEMBRAR CON PASTO EL AREA DESTINADA AL JARDIN, CONSÉRVELA Y DEJE LIBRE LA CUBIERTA DE LAS TUBERIAS DE AGUA Y DRENAJE.
9. NO USE LAS AZOTEAS PARA GUARDAR LLANTAS, CAJAS DE REFRESCO O CARTON, PUES PROVOCAN HUMEDAD.
10. NO SIEMBRE PLANTAS O ENREDADERAS CERCA DE LOS MUROS PARA EVITAR HUMEDADES, PROCURE DEJAR UN ESPACIO DE 40 CENTIMETROS ENTRE LAS PLANTAS Y EL MURO.
11. EN TODAS LAS CASAS QUE CUENTAN CON TINACO, SE PROCURARA LIMPIARLO UNA VEZ AL AÑO, PARA EVITAR MALOS OLORES Y LA CREACION DE BACTERIAS, HONGOS Y MICROBIOS QUE PUEDAN OCASIONAR ENFERMEDADES GASTROINTESTINALES A SU FAMILIA.
12. ES IMPORTANTE CERRAR LOS REGISTROS DE AGUA, DE LUZ, ETC., CUANDO SE SALGA DE VACACIONES.
13. PROCURE BARRER TODOS LOS DIAS EL FRENTA DE SU CASA PARA TENER SIEMPRE UN ASPECTO AGRADABLE Y LIMPIO.

X. CONSEJOS PRACTICOS PARA EL AHORRO DE ENERGIA.

1. COLOQUE FOCOS DE AHORRADORES DE LUZ FLUORESCENTE.



2. NO OLVIDE APAGAR LA LUZ DE LAS ÁREAS QUE NO UTILICE O CUANDO SALE DE CASA.
3. CIERRE BIEN LA PUERTA DEL REFRIGERADOR.
4. ENCIENDA SUS APARATOS ELECTRICOS UNICAMENTE CUANDO LOS NECESITE.
5. REVISE PERIODICAMENTE SUS APARATOS ELECTRICOS.
6. CUANDO SALGA DE SU CASA, NO DEJE APARATOS ENCENDIDOS.
7. APROVECHE PREFERENTEMENTE LA LUZ DEL DÍA.
8. COLOQUE ESTOS CONSEJOS EN UN LUGAR VISIBLE DEL HOGAR, PARA QUE SU FAMILIA Y VISITAS LOS RECUERDEN.
9. EL ALUMBRADO PUBLICO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES MILITARES, DEBERA UTILIZARSE HASTA LAS 24 HORAS, DESPUES DE LO CUAL DEBERÁN PERMANECER PRENDIDAS SOLO LÁMPARAS ESTRICTAMENTE INDISPENSABLE EN LAS CALLES Y PASILLOS DE LOS EDIFICIOS CORRESPONDIENTES.