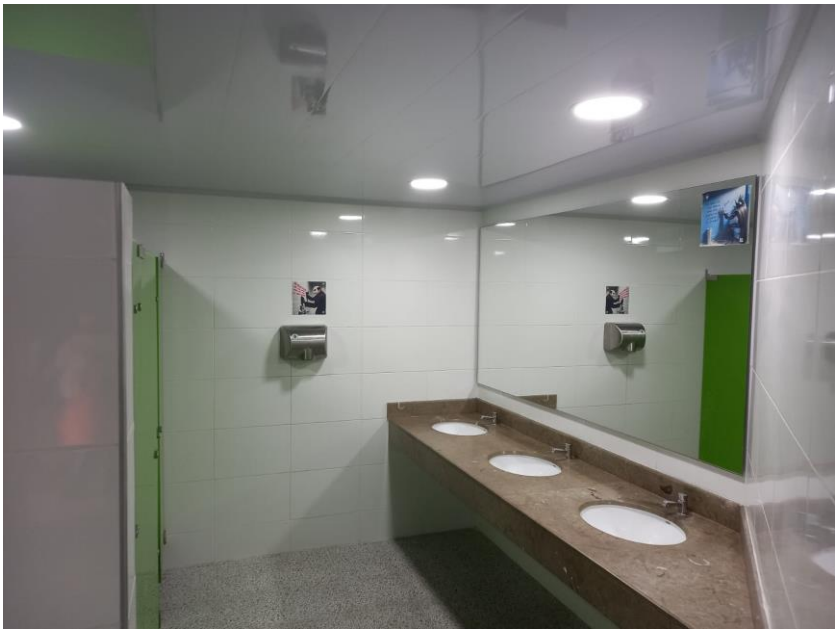
CONSORCIO SEGAC

MANUAL DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y USO

Ref.: CONTRATO N° CO1.PCCNTR.5307477 OBJETO: Contratar La Adecuación De Unidades Sanitarias, Cafetería, Cubiertas Y Puntos Presenciales De Atención Al Ciudadano Del Centro De Gestión De Mercados Logística Y Tecnologías De La Información.



CONTRATISTA
CONSORCIO SEGAC

CONTRATANTE
SENA
Centro de Gestión de Mercados Logística y Tecnologías de la Información.

BOGOTÁ D.C., 2023

Carrera 27#26-16 Sur Local 2 e-mail: consorciosegac@gmail.com

CONSORCIO SEGAC

TABLA DE CONTENIDO

1. **OBJETIVO** 5
2. **IMPORTANCIA DE LA LIMPIEZA Y DESINFECCION DE BAÑOS** 5
3. **IMPORTANCIA DEL MANTENIMIENTO DE BAÑOS** 5
4. **LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE INODOROS Y ORINALES** 6
5. **LIMPIEZA DE PUSH DE INODOROS Y SANITARIOS** 7
6. **LIMPIEZA DE LAVAMANOS** 7
7. **LIMPIEZA DE GRIFERÍA DE LAVAMANOS** 8
8. **LIMPIEZA DE PAREDES** 9
9. **LIMPIEZA DE SECADOR DE MANOS** 10
10. **LIMPIEZA DE DIVISIONES EN VIDRIO DE BAÑO** 10
11. **LIMPIEZA DE ESPEJOS** 11
12. **LIMPIEZA DE PISOS EN GRANITO** 12
13. **LIMPIEZA DE MESONES EN GRANITO** 14
14. **LIMPIEZA DE PUERTAS EN MADERA** 14
15. **LIMPIEZA DE PASADORES Y CHAPAS** 15
16. **LIMPIEZA DE MUEBLES PARA BAÑOS** 16
17. **LIMPIEZA DE MUEBLES PARA COCINA** 16
18. **LIMPIEZA DE SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE COCINA** 16
19. **LIMPIEZA DE LUMINARIAS** 17
20. **LIMPIEZA DE TECHO EN CIELO RASO** 17
21. **MANTENIMIENTO Y USO DE INODOROS Y ORINALES** 17
22. **MANTENIMIENTO Y USO DE PUSH PARA INODOROS Y ORINALES** 18
23. **MANTENIMIENTO Y USO DE LAVAMANOS** 19
24. **MANTENIMIENTO Y USO DE GRIFERIAS DE LAVAMANOS** 20
25. **MANTENIMIENTO Y USO DE DIVISIONES EN VIDRIO DE BAÑO** 20
26. **MANTENIMIENTO DE SECADOR DE MANOS** 21
27. **MANTENIMIENTO Y USO DE PISO EN GRANITO** 21
28. **MANTENIMIENTO Y USO DE LUMINARIAS** 22
29. **MANTENIMIENTO DE CIELO RASO** 22
30. **RECOMENDACIONES GENERALES** 23
31. **SALVEDADES** 27

TABLA DE IMÁGENES

Ilustración 3 Limpieza de orinal 7
Ilustración 1 Limpieza de lavamanos 8
Ilustración 2 Limpieza de paredes 10
Ilustración 4 Limpieza división en vidrio de baño 11
Ilustración 5 Limpieza de espejo 12
Ilustración 6 Limpieza de pisos en granito 14
Ilustración 7 Limpieza de mesones 14
Ilustración 8 Limpieza de puertas en madera 15

Anexos:
-Cuadro Resumen Manual
-Fichas técnicas con recomendaciones del fabricante
-Formato de capacitación.
-Formato de mantenimiento

INTRODUCCIÓN

Las áreas intervenidas en el mantenimiento realizado en su mayoría corresponden a baterías sanitarias, los cuales no solo son espacios funcionales, sino también áreas que requieren una atención especial en términos de limpieza, mantenimiento y uso adecuado. Estos entornos, sí se descuidan, pueden convertirse en focos de bacterias, gérmenes y olores desagradables, lo que afecta tanto a la salud como la experiencia del usuario.

La limpieza y desinfección adecuadas de los baños son fundamentales para mantener un entorno higiénico y saludable. Además, el mantenimiento regular es esencial para preservar la funcionalidad y durabilidad de los accesorios del baño, como lavamanos, inodoros, orinales, paredes y pisos.

Un uso adecuado puede contribuir significativamente a la preservación de la higiene, la prevención de problemas funcionales y la promoción de la salud general de las personas que los utilizan.

Las terrazas intervenidas en su parte superior se encuentran con placas de concreto para el tránsito de las personas.

En este contexto abordar los métodos, productos y pautas para una limpieza efectiva y segura, así como los aspectos clave del mantenimiento preventivo, es esencial para garantizar la funcionalidad, seguridad y confort en estos espacios.

1. OBJETIVO

Este manual tiene como fin proporcionar instrucciones detalladas sobre cómo mantener y cuidar adecuadamente los baños y cubiertas intervenidos, estableciendo pautas claras para el personal de limpieza o encargados del mantenimiento, sobre la limpieza, manejo de productos químicos e inspecciones regulares asegurando un entorno higiénico y funcional.

2. IMPORTANCIA DE LA LIMPIEZA Y DESINFECCION DE BAÑOS

La limpieza y desinfección de los baños son fundamentales por las siguientes razones:

- Ayuda a prevenir la propagación de enfermedades y gérmenes.
- Proporciona un entorno más higiénico para los usuarios.
- Prevención de la propagación de enfermedades.
- Prevención de problemas dermatológicos.
- Reduce o elimina olores desagradables.
- Contribuye a la durabilidad y mantenimiento adecuado de los accesorios y materiales en el baño.

Adicional promueve una imagen positiva y muestra un cuidado por la salud y el bienestar de quienes utilizan dichas instalaciones.

3. IMPORTANCIA DEL MANTENIMIENTO DE BAÑOS

El mantenimiento de los baños es importante por:

- Durabilidad de los accesorios.
- Imagen y comodidad.
- Seguridad.
- Higiene y salud.
- Cumplimiento normativo.
- Reducción de costos a largo plazo.
- Sostenibilidad.

Carrera 27#26-16 Sur Local 2 e-mail: consorciosegac@gmail.com

4. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE INODOROS Y ORINALES

Limpieza

1. Ubicar la señalización.
2. Retirar elementos innecesarios.
3. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.
4. Esparcir la solución jabonosa por los inodoros y orinales.
5. Restregar internamente con el cepillo el inodoro y el orinal.
6. Restregar externamente, dejar actuar y retirar la solución jabonosa con agua**.** (se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio).

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo

Desinfección

1. Prepare la solución de hipoclorito. (Revisar guía de preparación establecida por el SENA)
2. Esparcir en un paño o toalla húmeda una parte de la solución de hipoclorito.
3. Pasar el paño o toalla con la solución de hipoclorito en orden: inodoros y orinales.
4. Lave y desinfecte los elementos de aseo.

Nota: el paño o toalla húmeda impregnado con hipoclorito no debe pasarse por el vidrio o espejo de los baños, ya que por los componentes químicos del mismo puede dañarlo.

Recomendaciones

Algunos productos químicos pueden dañar los inodoros y orinales, si se usan de manera incorrecta o en exceso, por ende, se recomienda para la limpieza y desinfección no utilizar:

- **Ácidos fuertes o disolventes:** productos que contienen ácido clorhídrico o ácido sulfúrico ya que pueden dañar el esmalte de cerámica de los lavamanos, paredes, inodoros y orinales causando decoloración o corrosión.
- **Hipoclorito (Cloro):** el uso excesivo de productos que contienen cloro puede desgastar las juntas y piezas de plástico en los inodoros y lavamanos.
- **Productos abrasivos**: los limpiadores abrasivos o con partículas duras pueden rayar o dañar las superficies de porcelana o cerámica.

Nota: se debe leer las instrucciones de los productos de limpieza y usarlos según las indicaciones del fabricante para evitar daños en los accesorios del baño.

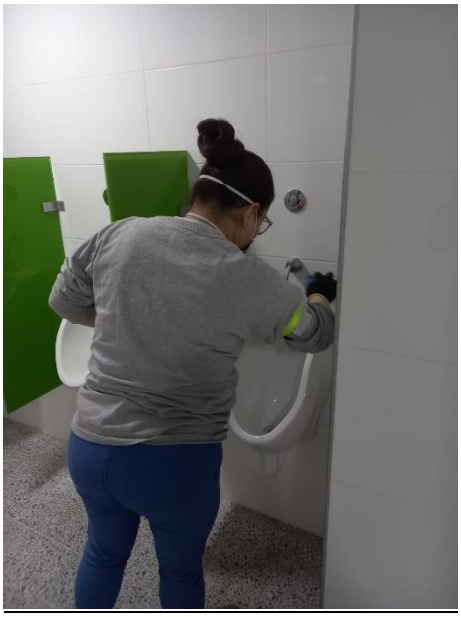


Ilustración 1 Limpieza de orinal

5. LIMPIEZA DE PUSH DE INODOROS Y SANITARIOS

Para prolongar sus cualidades es vital que la limpieza profunda del producto se haga únicamente con agua y jabón suave y que en el secado y el brillo se utilice un paño de algodón limpio.

Recomendaciones

- Se recomienda que la limpieza se realice dos (2) veces a la semana.
- Por ningún motivo deben usarse elementos abrasivos, ácidos o disolventes para la limpieza del producto.

6. LIMPIEZA DE LAVAMANOS

1. Retirar elementos innecesarios.
2. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.
3. Esparcir la solución jabonosa por el lavamanos.
4. Restregar, dejar actuar y retirar la solución jabonosa. (se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio).

Desinfección

1. Prepare la solución de hipoclorito. (Revisar guía de preparación establecida por el SENA)
2. Esparcir en un paño o toalla húmeda una parte de la solución de hipoclorito.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo

3. Pasar el paño o toalla con la solución de hipoclorito
4. Lave y desinfecte los elementos de aseo.

Recomendaciones

No se debe utilizar los siguientes productos para la limpieza y desinfección de los lavamanos.

- **Ácidos fuertes o disolventes:** productos que contienen ácido clorhídrico o ácido sulfúrico ya que pueden dañar el esmalte de cerámica de los lavamanos, paredes, inodoros y orinales causando decoloración o corrosión.
- **Hipoclorito (Cloro):** el uso excesivo de productos que contienen cloro puede desgastar las juntas y piezas de plástico en los inodoros y lavamanos.
- **Productos abrasivos**: los limpiadores abrasivos o con partículas duras pueden rayar o dañar las superficies de porcelana o cerámica.



Ilustración 2 Limpieza de lavamanos

7. LIMPIEZA DE GRIFERÍA DE LAVAMANOS

1. Utilizar un paño seco o microfibra para eliminar el polvo y residuos superficiales de las griferías.
2. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza. Utilizar jabones neutros.
3. Humedecer un paño con la solución jabonosa y limpiar la superficie de las llaves, prestando especial atención a las áreas donde se acumula más suciedad, como los controles y las juntas.
4. Utilizar un paño seco y suave para secar completamente las llaves. Esto ayuda a prevenir manchas de agua y mantiene el brillo.

5. **Opcional: Tratamiento para manchas difíciles o cal**: De existir manchas difíciles o residuos de agua dura, se puede usar una mezcla de vinagre blanco y agua en partes iguales o un limpiador específico para grifería. Aplicar esta solución con un trapo suave y deja actuar por unos minutos antes de enjuagar y secar nuevamente.

Recomendaciones

- Realizar limpieza cada dos (2) veces a la semana para mantener las griferías de lavamanos en buenas condiciones.
- Evita el uso de limpiadores abrasivos, esponjas rugosas o productos químicos agresivos, ya que pueden dañar el acabado de las llaves.

8. LIMPIEZA DE PAREDES

1. Retirar elementos innecesarios.
2. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.
3. Si hay manchas o suciedad difícil, se puede aplicar limpiador directamente sobre las áreas y dejarlo actuar durante unos minutos antes de limpiar.
4. Esparcir la solución jabonosa por las paredes.
5. Restregar, dejar actuar y retirar la solución jabonosa. (se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio).

Desinfección

1. Prepare la solución de hipoclorito. (Revisar guía de preparación establecida por el SENA)
2. Esparcir en un paño o toalla húmeda una parte de la solución de hipoclorito.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo

3. Pasar el paño o toalla con la solución de hipoclorito
4. Lave y desinfecte los elementos de aseo.

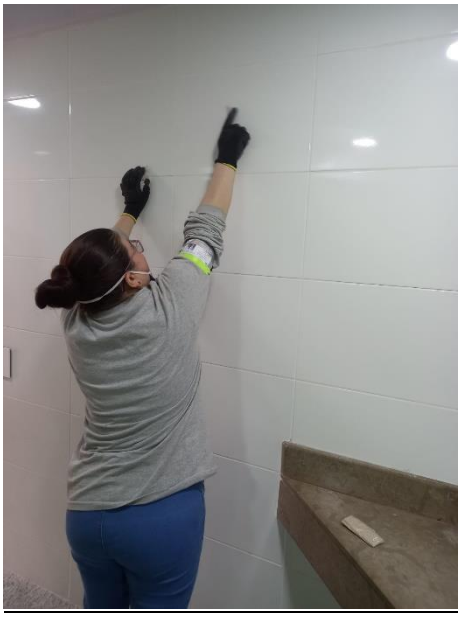


Ilustración 3 Limpieza de paredes

9. LIMPIEZA DE SECADOR DE MANOS

1. Antes de iniciar la limpieza, se debe desconectar el secador de manos de la corriente eléctrica para evitar cualquier riesgo eléctrico.
2. Se debe usar un paño de microfibra humedecido con la solución desinfectante o limpiador multiusos para limpiar las superficies exteriores del secador. Prestar atención a cualquier área propensa a acumular suciedad, como los controles, botones o rejillas de ventilación.
3. Usar hisopos de algodón o cepillos pequeños para limpiar las áreas difíciles de alcanzar, como las rendijas o espacios estrechos donde puede acumularse suciedad.

Recomendación

- Por ningún motivo deben usarse elementos abrasivos, ácidos o disolventes para la limpieza del producto, ácido muriático, ácido sulfúrico, yodo, derivados del cloro, amoniaco o blanqueadores.
- Se recomienda realizar la limpieza dos veces a la semana.

10. LIMPIEZA DE DIVISIONES EN VIDRIO DE BAÑO

Limpieza

1. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.
2. Esparcir la solución jabonosa en la división del baño.
3. Restregar suavemente, dejar actuar y retirar la solución jabonosa, se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo

Si la división de baño tiende acumular sarro se puede utilizar un limpiador específico para eliminarlo, se debe revisar previamente antes de aplicarlo los componentes e instrucciones del fabricante para evitar daños.

Recomendación

Se recomienda para la limpieza y desinfección no utilizar:

- **Productos abrasivos**: los limpiadores abrasivos o con partículas duras pueden rayar o dañar las superficies de porcelana o cerámica.
- Limpiadores agresivos ácidos, alcalinos o que contengan fosfato trisódico, acido fosfórico, acido clorhídrico, acido fluorhídrico, fluoruros o compuestos similares.



Ilustración 4 Limpieza división en vidrio de baño

11. LIMPIEZA DE ESPEJOS

Para la limpieza de los espejos de los baños se recomienda:

1. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.
2. Esparcir la solución jabonosa en el espejo del baño.
3. Restregar suavemente, dejar actuar y retirar la solución jabonosa, se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio.
4. Se puede utilizar limpiadores específicos para limpieza de vidrios los cuales están formulados para evitar rayanos.



Ilustración 5 Limpieza de espejo

12. LIMPIEZA DE PISOS EN GRANITO

El granito es un material duradero el cual requiere cuidados específicos para mantener su calidad a lo largo del tiempo.

Limpieza

1. Ubicar la señalización.
2. Retirar elementos innecesarios.
3. Barrer por todas las partes.
4. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.

Nota: El jabón que se debe utilizar en la mezcla jabonosa mencionada en el ítem 4 debe ser neutro.

Nota: No se debe aplicar ningún solvente químico como la acetona o el alcohol mineral ya que podrían afectar el sellado del granito y causar decoloración.

Nota: No se debe aplicar ningún acido fuerte como el ácido clorhídrico, ácido sulfúrico o ácido cítrico concentrado.

5. Esparcir la solución jabonosa por el piso.
6. Restregar suavemente y retirar la solución jabonosa, se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo

Desinfección (Opcional)

Si se desea realizar desinfección se puede aplicar alcohol isopropílico o peróxido de hidrogeno diluido en agua siguiendo las instrucciones del fabricante.

Sellado (si es necesario)

El sellado ayuda a proteger el piso de manchas y facilita la limpieza.

- **Frecuencia de sellado**

La frecuencia con que se debe sellar dependerá del trafico del mismo, por lo general se recomienda una o dos veces al año.

- **Forma de sellado**

Para el sellado se utiliza una maquina rotativa con discos de lana y a baja velocidad. Con este equipo se aplica el **sellador**, un líquido que forma una capa transparente, dura y brillante en la superficie del granito.

Mediante el sellado se obtiene un brillo duradero, muy natural y con gran resistencia al uso. Es un proceso que **sella la superficie**, mediante la fricción.

Recomendación

1. No se deben generar encharcamiento de agua.
2. No se deben utilizar ácidos para la limpieza.





Ilustración 6 Limpieza de pisos en granito

13. LIMPIEZA DE MESONES EN GRANITO

1. Retirar elementos innecesarios.
2. Preparar solución jabonosa (mezcla de agua y jabón líquido) para la respectiva limpieza.

Nota: El jabón que se debe utilizar en la mezcla jabonosa mencionada en el ítem 2 debe ser neutro.

Nota: No se debe aplicar ningún solvente químico como la acetona o el alcohol mineral ya que podrían afectar el sellado del granito y causar decoloración.

Nota: No se debe aplicar ningún acido fuerte como el ácido clorhídrico, ácido sulfúrico o ácido cítrico concentrado.

3. Esparcir la solución jabonosa por el mesón del lavamanos.
4. Restregar suavemente y retirar la solución jabonosa, se recomienda que el retiro de la solución jabonosa se realice con una toalla o un paño limpio.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo



Ilustración 7 Limpieza de mesones

14. LIMPIEZA DE PUERTAS EN MADERA

1. Retirar el polvo con un paño o toalla.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo.

Nota: el paño o toalla no debe estar humedecido con agua.

2. Humedecer un paño o toalla con limpiador especial para puertas de madera (se debe revisar las indicaciones e instrucciones del producto) con movimientos suaves y circulares prestando atención a las áreas más sucias.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo y no se debe utilizar el mismo paño o toalla que se usó para retirar el polvo.

3. Opcional: se puede aplicar aceite o cera para elementos de madera si se desea darle un brillo adicional y protección a la puerta, teniendo en cuenta las instrucciones y componentes del producto.

15. LIMPIEZA DE PASADORES Y CHAPAS

1. Usar un trapo suave o un cepillo de cerdas suaves para quitar el polvo y la suciedad superficial de los pasadores y las chapas. Es esencial hacerlo suavemente para no dañar los detalles.
2. **Opcional**: Aplicar aceite lubricante: Si es necesario, después de limpiar, aplicar un poco de aceite lubricante en los pasadores para evitar la oxidación y garantizar un funcionamiento suave. Se debe verificar que el aceite sea adecuado para este propósito, revisar las indicaciones del fabricante antes de aplicarlo.

Recomendación

1. Mientras se limpia, es una buena oportunidad para revisar los pasadores y las chapas, asegurándose de que funcionen correctamente. Si es necesario, ajustar o lubricar las partes móviles para un mejor funcionamiento.



Ilustración 8 Limpieza de puertas en madera

16. LIMPIEZA DE MUEBLES PARA BAÑOS

1. La limpieza debe hacerse en seco.
2. Retirar el polvo con un paño o toalla.
3. No usar elementos abrasivos para la limpieza del mueble.

Recomendaciones

- Evitar colocar materiales u objetos cortantes que puedan dañar la superficie.
- No poner objetos calientes y evitar el derrame de líquidos.
- Si se requiere mover el mueble, se debe desocupar antes de hacerlo; levantarlo desde la estructura y no de los cajones o manijas.

17. LIMPIEZA DE MUEBLES PARA COCINA

4. La limpieza debe hacerse en seco.
5. Retirar el polvo con un paño o toalla.
6. No usar elementos abrasivos para la limpieza del mueble.
7. Humedecer un trapo o paño con limpiador de madera (leer las instrucciones e indicaciones del fabricante antes de aplicarlo) y pasarlo suavemente por la superficie de los muebles de madera. Asegurarse de seguir la dirección de la veta de la madera para evitar rayas visibles.
8. Se debe secar completamente la superficie para evitar que la humedad dañe la madera.
9. Se puede aplicar un producto específico para madera, como aceite o cera, según las instrucciones del fabricante, para nutrir y proteger la superficie.

Recomendaciones

- Evitar el uso de limpiadores abrasivos o productos químicos fuertes que puedan dañar la madera.
- No dejar superficies de madera húmedas por mucho tiempo.

18. LIMPIEZA DE SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE COCINA

1. Asegurarse de apagar la campana y desconectarla de la corriente eléctrica antes de comenzar la limpieza para evitar accidentes.
2. Extraer los filtros de la campana, generalmente son desmontables y pueden ser lavados por separado.
3. Si es posible, sumergir los filtros en agua tibia con desengrasante o en la mezcla de agua y jabón y dejarlos en remojo mientras se limpia el resto de la campana.

Nota: el desengrasante debe ser de uso especial para sistema de extracción de cocina, se debe leer las indicaciones e instrucciones del fabricante, antes de utilizar el producto.

4. Utilizar un trapo suave o esponja humedecida en desengrasante diluido en agua para limpiar la superficie exterior de la campana. Presta atención a las áreas con más grasa

acumulada.
5. Con el desengrasante y un trapo o esponja, limpiar la parte interna de la campana, incluyendo las hélices o ventiladores. Usar un cepillo de cerdas suaves para áreas de difícil acceso.
6. Secar completamente con un trapo o paño seco.
7. Frotar suavemente los filtros con un cepillo si es necesario, enjuágalos bien y secarlos antes de volver a colocarlos en la campana.
8. Colocar los filtros en su lugar y verificar de que estén bien asegurados.
9. Conectar la campana y encenderla para comprobar que funciona correctamente.

Frecuencia de limpieza: cada un (1) mes.

19. LIMPIEZA DE LUMINARIAS

1. La limpieza debe hacerse en seco.
2. Retirar el polvo con un paño o toalla.

Nota: No limpiar con productos químicos que afecten las características del material o elementos como espátulas, paños o toallas abrasivas que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración.

20. LIMPIEZA DE TECHO EN CIELO RASO

1. La limpieza debe hacerse en seco.
2. Retirar el polvo con un paño o toalla.

Nota: No limpiar con productos químicos que afecten las características del material o elementos como espátulas, paños o toallas abrasivas que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración.

MANTENIMIENTO Y USO

21. MANTENIMIENTO Y USO DE INODOROS Y ORINALES

Uso

1. Evite golpear los sanitarios con objetos pesados o herramientas contundentes, que pueden fracturar el esmaltado o despicar la porcelana.
2. No arrojar objetos que obstruyan el desagüe, como papel higiénico en exceso, toallas húmedas no desechables o productos no biodegradables.

Mantenimiento

1. **Reparación o sustitución:** para realizar reparaciones o sustituciones se realizarán previo al cierre de la llave general de paso de la zona húmeda.
2. **Reemplazo de piezas desgastadas:** si alguna pieza esta desgastada o dañada como los fluxómetros, es importante reemplazarlos para garantizar su funcionamiento óptimo.
3. **Suministro de agua:** si al oprimir el botón de descarga no se genera suministro se debe reemplazar el botón o revisar la válvula principal si está cerrada o dañada.
4. **Falta de agua en la descarga:** se debe revisar el caudal de agua.
5. **Movimiento de aparato sanitario:** en caso de movimiento de un aparato sanitario deberá procederse lo más rápido posible su fijación nuevamente ya que puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento.
6. **Obstrucción de desagüe:** En caso de presentarse obstrucción en la tubería de desagüe, deberá retirarse el inodoro y limpiarse.
7. **Rotura de desagüe:** En caso de presentarse rotura en la tubería de desagüe, deberá cambiarse la misma.

Frecuencia de mantenimiento: cada 6 meses inspección visual del estado de los inodoros y orinales.

22. MANTENIMIENTO Y USO DE PUSH PARA INODOROS Y ORINALES

Uso

Presión suave y directa: Presionar el botón con una presión suave y directa para activar la descarga. No es necesario presionar con fuerza excesiva.

Verificación posterior: Después de la descarga, asegúrate de que el inodoro haya funcionado correctamente y de que no haya fugas o problemas visibles.

Mantenimiento

- **Para push de inodoros:**

Inspección visual: Verificar regularmente el estado del push para asegurarte de que no haya daños visibles, fugas o problemas con la descarga.

Limpieza de la superficie: Limpiar la superficie del push con un paño suave y un limpiador no abrasivo para mantenerlo libre de suciedad y manchas.

Verificación de la descarga: Asegurar que la descarga del inodoro sea adecuada y no haya problemas con la presión o la cantidad de agua utilizada.

Comprobación de fugas: Asegurarse de que no haya fugas alrededor del área del push. Si se nota alguna fuga, es necesario revisar las conexiones y, si es necesario, reemplazar sellos o juntas.

Funcionamiento suave: Comprobar periódicamente que el push funcione correctamente y que no haya obstrucciones que dificulten la descarga.

Reemplazo de partes desgastadas: Si alguna parte del push está desgastada o no funciona correctamente, es recomendable reemplazar esa parte para mantener un funcionamiento óptimo.

- **Para push de orinales:**

Inspección de las válvulas: Verificar las válvulas de los push en los orinales para asegurar de que estén en buen estado y no presenten fugas.

Limpieza del área: Limpiar regularmente el área alrededor del push para mantenerlo libre de suciedad, manchas o acumulación de minerales que puedan afectar su funcionamiento.

Verificación de la descarga: Asegurar que la descarga del orinal sea adecuada y no haya problemas con la presión o la cantidad de agua utilizada.

Reemplazo de partes desgastadas: Si alguna parte del push está desgastada o no funciona correctamente, es recomendable reemplazar esa parte para mantener un funcionamiento óptimo.

Frecuencia de mantenimiento: cada tres (3) meses.

- **Mantenimiento preventivo**

Programa de limpieza regular: Incluir el mantenimiento de los push en un programa de limpieza y mantenimiento general del baño. Esto puede ser semanal o quincenal, dependiendo del uso y las necesidades.

Revisión profesional: Crear un programa de inspecciones periódicas por parte de un fontanero o un técnico especializado para realizar un mantenimiento más exhaustivo con el fin de prevenir problemas mayores.

Frecuencia de mantenimiento: cada seis (6) meses.

23. MANTENIMIENTO Y USO DE LAVAMANOS

Uso

1. Evite golpear los lavamanos con objetos pesados o herramientas contundentes, que pueden fracturar el esmaltado o despicar la porcelana.
2. No arrojar objetos que obstruyan el desagüe, como papel higiénico en exceso, toallas húmedas no desechables o productos biodegradables.

Mantenimiento

1. **Reparación o sustitución de grifería:** para realizar reparaciones o sustituciones de grifería se realizarán previo al cierre de la llave general de paso de la zona húmeda.
2. **Goteo:** cuando no se pueda evitar el goteo con el cierre normal de la grifería, deberán repararse los defectos encontrados y de ser el caso se cambiará la grifería.
3. **Obstrucción de desagüe:** En caso de presentarse obstrucción en la tubería de desagüe, deberá retirarse el lavamanos y limpiarse.
4. **Rotura de desagüe:** En caso de presentarse rotura en la tubería de desagüe, deberá cambiarse la misma.
5. **Rotura de lavamanos:** si el lavamanos presenta fisuras y/o

Frecuencia de mantenimiento: cada 6 meses inspección visual del estado de los lavamanos.

24. MANTENIMIENTO Y USO DE GRIFERIAS DE LAVAMANOS

Mantenimiento de las partes móviles:

Revisión de fugas: Verifica periódicamente si hay fugas en las juntas y, si es necesario, reemplaza los sellos o las arandelas para evitar pérdidas de agua.

Lubricación: Aplicar lubricante a las partes móviles, como los cartuchos o las válvulas, para asegurar un funcionamiento suave y evitar el desgaste prematuro.

Frecuencia de mantenimiento: cada tres (3) meses.

Mantenimiento profesional:

Inspección por un profesional: Crear un programa de inspecciones periódicas por parte de un fontanero o un técnico especializado para verificar el estado general de las llaves, prevenir problemas mayores y realizar ajustes si es necesario.

Frecuencia de mantenimiento: cada seis (6) meses.

25. MANTENIMIENTO Y USO DE DIVISIONES EN VIDRIO DE BAÑO

Uso

1. Cerrar suavemente la puerta.
2. No colgar ningún elemento pesado.
3. No aplicar esfuerzos perpendiculares.
4. No golpear con ningún elemento u objeto pesado.

Mantenimiento

1. Se recomienda que el mantenimiento lo realice personal calificado en el mantenimiento de divisiones en vidrio de baño.
2. Se debe realizar una inspección de las juntas metálicas, grietas, umbral de las puertas y cualquier otra área que posiblemente atrape agua después de la limpieza con el fin de ser secada.
3. Se pueden utilizar ceras liquidas y sólidas para la protección de las divisiones en vidrio de los baños, se debe seguir las instrucciones y recomendaciones del fabricante.

Frecuencia de mantenimiento: cada un (1) año.

Recomendación

Se recomienda cada seis meses realizar una inspección a los puntos de apoyos de las divisiones en vidrio de los baños, esto con el fin de verificar su estado y así evitar un posible desplome de las mismas.

26. MANTENIMIENTO DE SECADOR DE MANOS

Mantenimiento

1. Establecer un programa regular de limpieza para el secador de manos, según las recomendaciones del fabricante.

2. Realiza inspecciones regulares para detectar cualquier signo de desgaste, acumulación de suciedad o mal funcionamiento.

27. MANTENIMIENTO Y USO DE PISO EN GRANITO

Uso

1. Evitar el uso de productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el piso.
2. Evitar rayaduras producidas por el movimiento de mobiliario que carezca de protección en los apoyos.
3. Evitar la caída de objetos punzantes o de peso que puedan dañar o incluso romper el piso.

Mantenimiento

1. Encerado o pulido de pisos
2. Verificar si se presentan grietas, fisuras o desprendimientos para realizar su respectivo arreglo de acuerdo con las indicaciones del personal calificado.

Frecuencia de mantenimiento: cada un (1) año.

Recomendación

Se recomienda una vez al año dependiendo del trafico de la zona, aplicar sellantes ya que protegen el piso de manchas y facilita la limpieza.

28. MANTENIMIENTO Y USO DE LUMINARIAS

Uso

1. Evitar prender y apagar continuamente la iluminación.
2. No tocar las luminarias, ni retirarlas.

Mantenimiento

1. Se debe realizar la medición de los niveles de iluminación.
2. Durante los procesos de mantenimiento se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado.
3. La reposición de las luminarias debe realizarse cuando el porcentaje de flujo este por debajo del 70% de la inicial.
4. Se debe realizar una inspección física de las luminarias y en caso tal que alguna presente fallas cambiarla.

Frecuencia de mantenimiento: cada un (1) año.

29. MANTENIMIENTO DE CIELO RASO

Uso

1. Se debe evitar golpes o rozaduras especialmente con elementos de aseo como: escobas y traperos.

Mantenimiento

1. Se debe revisar el estado de conservación, verificando que se mantienen las condiciones de uso y anclaje requeridas para su correcto funcionamiento, en caso tal que no se cumpla se sustituye las piezas que muestren deficiencias.
2. Retirar el polvo con un paño o toalla húmeda y posteriormente se debe secar.

Nota: el paño o toalla no debe ser de material tipo abrasivo y no se debe utilizar el mismo paño o toalla que se usó para retirar el polvo.

Frecuencia de mantenimiento: cada un (1) año.

30. RECOMENDACIONES GENERALES

Tapas ciegas

- Inspeccionar las tapas ciegas regularmente para asegurarse de que estén limpias y en buen estado. Limpiarlas con un paño suave y, si es necesario, utilizar agua y un detergente suave para eliminar la suciedad o el óxido.
- Utiliza las tapas ciegas metálicas exclusivamente para sellar conexiones o accesorios y no para otros fines.
- Al manipular las tapas ciegas en conexiones eléctricas o de plomería, asegurarse de desconectar la electricidad o cerrar las válvulas de suministro para evitar accidentes.
- Verificar periódicamente que las tapas ciegas sigan sellando correctamente. Si se nota alguna señal de deterioro o pérdida de sellado, considerar reemplazarlas para mantener la integridad de la conexión o el accesorio.

Interruptores

- Realizar limpiezas periódicas de los interruptores con un paño seco o ligeramente húmedo para eliminar el polvo y la suciedad. Asegurarse de que estén apagados antes de limpiarlos.
- Asegurarse de secar completamente los interruptores para evitar que la humedad se acumule y genere problemas.
- Verificar regularmente que los interruptores funcionen correctamente, que no haya cables expuestos o partes sueltas, y que no haya señales de daño o corrosión.
- Evitar tocar los interruptores con las manos mojadas o húmedas para prevenir descargas eléctricas.
- Si se notan problemas como chispas, zumbidos extraños o calentamiento excesivo en los interruptores, se deben desconectar inmediatamente y consultar a un electricista para su inspección y posible reparación.

Sillas de madera

- Utilizar un paño suave o un cepillo suave para eliminar el polvo y los residuos de la superficie de la silla. Limpiar con suavidad para evitar rayar la madera.
- Evitar la exposición prolongada a la humedad. Si la silla se moja, se debe secar inmediatamente para evitar daños en la madera.
- Evitar el uso de limpiadores agresivos o productos que contengan alcohol, amoníaco o solventes, ya que pueden dañar la madera.
- Verificar regularmente las uniones, tornillos o clavos para asegurarte de que estén apretados y en buen estado. Apretar o reemplazar los elementos sueltos si es necesario.
- Si la silla sufre derrames, se debe limpiar de inmediato para evitar que las manchas se fijen en la madera.

Cielo raso en Superboard

- Realizar inspecciones periódicas para detectar signos de desgaste, daños o manchas.

Aborda cualquier problema identificado de inmediato.

- Verificar que las juntas y las esquinas estén bien selladas para prevenir la acumulación de polvo o la penetración de humedad.
- Evitar golpear o aplicar presión excesiva en el cielo raso de Superboard para prevenir daños.
- No colgar objetos pesados, ya que podrían afectar la integridad del cielo raso si no se instalan adecuadamente.
- Si se necesita usar productos de limpieza, usar aquellos recomendados por el fabricante que sean suaves y no abrasivos.
- Consultar con un instalador profesional para cualquier mantenimiento importante del cielo raso en Superboard.
- En caso de daños significativos, buscar la ayuda de un profesional para asegurar que se realicen los arreglos adecuados.

Divisiones de ducha

- Se debe limpiar las divisiones de vidrio de la ducha regularmente para evitar la acumulación de residuos de jabón, agua y moho. Usar un limpiador específico para vidrio o una solución de agua tibia con vinagre blanco o detergente suave.
- Utilizar una esponja suave o un paño no abrasivo para aplicar el limpiador y limpiar el vidrio. Evitar usar paños o materiales ásperos que puedan rayar la superficie.
- Enjuagar bien las divisiones de vidrio después de la limpieza para eliminar cualquier residuo de limpiador. Luego, secarlas con un paño limpio o una espátula de goma para evitar la formación de manchas de agua.
- Prestar atención a las juntas o bordes de silicona alrededor del vidrio, ya que también necesitan limpieza y mantenimiento para evitar la acumulación de moho.
- No utilizar limpiadores abrasivos, esponjas metálicas u objetos duros que puedan rayar el vidrio.
- Asegurarse de tener una ventilación adecuada en el baño para reducir la acumulación de humedad y prevenir la formación de moho en las divisiones de vidrio.
- Verificar regularmente los herrajes, bisagras y cualquier elemento de sujeción para asegurar de que estén bien ajustados y en buen estado.

Duchas eléctricas

- Cualquier ajuste o reparación debe ser realizada por un profesional.
- Evitar mojar la unidad de control eléctrico y la conexión eléctrica mientras está en uso.
- No tocar la ducha con las manos mojadas.
- Evitar cubrir la ducha eléctrica mientras está en uso, ya que puede causar sobrecalentamiento.
- Realizar inspecciones periódicas para detectar cualquier fuga de agua alrededor de la ducha o daños en los cables eléctricos. Si se presenta algún problema, se debe desconectar la electricidad y consultar a un profesional.
- Evitar utilizar la ducha eléctrica por períodos de tiempo prolongados, ya que puede sobrecalentarse y causar daños.
- Apagar la ducha eléctrica después de su uso para prevenir accidentes y ahorro de energía.

Griferías

- Evitar golpear la grifería con objetos duros que puedan rayar o dañar el acabado. Usa cuidadosamente la grifería para evitar daños físicos.
- No se debe usar limpiadores abrasivos, esponjas rugosas o materiales ásperos que puedan dañar el acabado de la grifería.
- Verificar regularmente si hay fugas alrededor de las conexiones de la grifería. Si se observa alguna fuga, reparar o reemplazar las juntas o sellos para evitar desperdicios de agua.
- Si se nota alguna pieza desgastada o que no funcione correctamente, considerar la reparación o el reemplazo temprano para evitar problemas mayores.

Mesón de cocina

- Limpiar el mesón después de cada uso para evitar la acumulación de suciedad y manchas. Utilizar un paño suave, agua tibia y detergente suave para limpiar la superficie.
- No utilizar limpiadores ásperos, estropajos abrasivos o productos químicos fuertes que puedan dañar la superficie del mesón.
- Al cortar o picar alimentos, usar tablas de corte para proteger la superficie del mesón y prevenir arañazos o daños.
- Procurar no golpear el mesón con objetos pesados o filosos que puedan causar daños en la superficie.
- Realizar inspecciones regulares para verificar si hay grietas, desgaste o daños en la superficie para su reparación o mantenimiento.
- Evitar colocar ollas calientes directamente sobre la superficie del mesón para prevenir daños por el calor.
- Limpiar inmediatamente cualquier derrame de líquidos ácidos (como jugos cítricos) o productos que puedan manchar la superficie.

Purificador de agua en cocina

- Limpiar el exterior del purificador con un paño suave y húmedo para eliminar el polvo y la suciedad.
- Realizar una desinfección periódica siguiendo las instrucciones del fabricante para evitar la acumulación de bacterias u hongos en el sistema.
- Realizar pruebas regulares del agua para asegurar de que el purificador esté funcionando correctamente y que el agua que produce cumpla con los estándares de calidad.
- Llevar un registro del mantenimiento realizado, incluyendo fechas de reemplazo de filtros y cualquier servicio adicional realizado en el purificador.
- Evitar usar el purificador para filtrar agua en exceso más allá de su capacidad designada.
- Si se nota una disminución significativa en el flujo de agua, considera reemplazar los filtros antes de lo programado si están obstruidos.
- Verificar regularmente si hay fugas, daños en las conexiones o señales de mal funcionamiento en el purificador.
- Si se nota cambios en el sabor, color o calidad del agua después de pasar por el

purificador, verificar su estado y realizar ajustes o mantenimiento si es necesario.

Estufa

- Asegurarse de que la cocina esté bien ventilada al utilizar la estufa para evitar acumulación de humo, vapores o gases.
- Se debe prestar constante atención a la estufa mientras está en uso para prevenir posibles accidentes.
- No se debe colocar demasiados utensilios o recipientes en la estufa, ya que puede dificultar la distribución uniforme del calor y causar problemas.
- Limpiar la superficie de la estufa después de cada uso para evitar la acumulación de residuos de alimentos que podrían incendiarse.
- Limpiar los quemadores y parrillas desmontables periódicamente con agua tibia y jabón. Asegurar de que estén completamente secos antes de volver a colocarlos.
- Realizar una limpieza profunda de la estufa regularmente, siguiendo las instrucciones del fabricante. Retirar los residuos acumulados en el interior y alrededor de los quemadores.
- Utilizar utensilios de cocina que sean adecuados.
- Apagar la estufa correctamente después de su uso y asegurarse de que todos los quemadores estén apagados.
- Evitar colocar materiales inflamables cerca de la estufa mientras está en uso.
- Verificar regularmente que las conexiones de gas estén seguras y no presenten fugas. Si huele a gas, ventilar la zona y cerrar la válvula de gas. Contactar a un profesional de inmediato.
- Si los mandos, perillas o partes de la estufa están dañados o desgastados, reemplazarlos para evitar problemas de funcionamiento.

Tubería

- No arrojar ningún elemento o sustancia química que obstruya la tubería en lavamanos, inodoros y orinales.
- Realizar limpiezas periódicas de los desagües y las tuberías con productos limpiadores específicos para prevenir la acumulación de residuos.
- Realizar inspecciones regulares para verificar la presencia de fugas, goteos o señales de corrosión en las tuberías y conexiones.
- Ante cualquier indicio de problemas, como goteos o fugas, realizar reparaciones inmediatas para evitar daños mayores y conservar el suministro de agua.
- No forzar las conexiones al instalar o retirar accesorios para evitar daños en las tuberías.
- Si se necesita realizar reparaciones o ajustes en los accesorios que conectan los elementos del baño con la tubería, es recomendable que un plomero o profesional especializado realice estas tareas.
- Evitar desmontar o quitar accesorios sin la experiencia o conocimiento adecuado, ya que esto podría causar daños en las conexiones o el sistema de plomería.
- No se debe remover ninguno de los accesorios del sifón de botella en los lavamanos, ya que se pueden presentar fugas entre la conexión del lavamanos y la tubería de desagüe.

31. SALVEDADES

a) No se responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de la Entidad, por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en este documento y sus anexos.

b) No se responderá por las modificaciones que el propietario ejecute a los lugares intervenidos, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener internamente en el edificio o con vecinos colindantes.

c) Perdía de Garantía: No se atenderán garantías cuando exista almenas una de las siguientes condiciones

- No tener registro en planilla ni fotográfico con fecha de capacitaciones.
- No tener registro en planilla ni fotográfico de mantenimientos realizados con fecha.
- No utilizar los repuestos de los accesorios de las marcas instaladas.
- Para los elementos tales como griferías, fluxómetros tipo push y secadores de las marcas Docol y Accesorios y Acabados, deben realizarse los mantenimientos con los técnicos autorizados de Serviaccesorios únicos autorizados en la ciudad de Bogotá por las marcas.
- No seguir las recomendaciones de mantenimiento incluidas en las fichas técnicas entregadas de cada elemento.
- No se atenderán postventas que se ocasionen por la demora en dar aviso.