



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
INSTALACIONES ELECTRICAS**

ELEMENTOS	DAÑOS FRECUENTES	CAUSAS FRECUENTES	EFECTOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Líneas generales de alimentación. Tablero de protección eléctrica. Interruptores Tomacorriente. Luminarias  Aires acondicionados	Oxidación.  Daños en las protecciones.	Uso diario  Uso inadecuado Factores climáticos.  Pegados por cortos	Inseguridad en el depósito de reactivos	Inspección visual para protección de posibles anomalías. Revisar si se produce ruido (zumbidos) y calentamiento en las protecciones y borneras. Limpieza de todos los elementos. Ajuste de tornillería Comprobación de la continuidad eléctrica.  Cambio de luminarias en mal estado.  Comprobación de las luminarias con un luxómetro y revisión de las luminarias reposición de lámparas.	Cada cuatro (4) meses

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



				<p>Mantenimiento, limpieza y cambio de piezas de los aires acondicionados.</p> <p>Inspección visual del funcionamiento de los aires acondicionados.</p>	Cada mes
--	--	--	--	---	----------

**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
INSTALACIONES HIDRÁULICAS**

ELEMENTOS	DAÑOS FRECUENTES	CAUSAS FRECUENTES	EFECTOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Tuberías de distribución de agua potable.	Registro o evaluación con fuga (goteo)	Uso diario	Deterioro pisos	Accionar grifería de aparato de lavamanos para constatar su correcto funcionamiento	diario
Válvulas	Exposición de tubería por falta de recubrimiento	Uso inadecuado.	Deterioro en el piso	Detectar ruido en la tubería	Cada mes
Grifería		Mal uso		Cerrar y abrir las diferentes válvulas del sistema. Examinar periódicamente el agua almacenada para comprobar su estado.	

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



Flujómetro	Perforación o rupturas en tuberías	Uso inadecuado		Revisar los grifos y artefactos sanitarios y lubricar exteriormente para su preservación.		
	Tanques de almacenamientos			Perdida de agua por las uniones		Observar si hay manchas de humedades en las paredes y pisos que puedan estar señalando posibles fugas de la tubería
	Sistema hidroneumático de presión			Ruidos en la tubería		Falta de limpieza periódica.
	Daño en grifería		Deterioro progresivo del servicio	Verificar que los grifos estén cerrados y su adecuado funcionamiento. Revisar si atascamiento por sedimentación y goteo	Cada día	
	Falta de limpieza			Lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento.	Cada cuatro(4)meses	
				Comprobar que el equipo hidroneumático esté funcionando correctamente		

**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
INSTALACIONES SANITARIAS**

ELEMENTOS	DAÑOS FRECUENTES	CAUSAS DE DAÑOS	EFFECTOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
-----------	------------------	-----------------	----------	--	------------

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



Acometidas	Obstrucción de la tubería	Uso diario	Deterioro pisos y subsuelos	Revisar si hay goteo y fuga o aparatos sanitarios, orinales y lavamanos. Constatar su correcto funcionamiento.	diaria
Colectores	Pisos averiados	Uso inadecuado.		Examinar ruidos en la tubería	
Drenajes	Perforación y ruptura de tuberías	Factores climáticos			
Caja de inspección	Perdidas de aguas por las uniones	Golpes	Daños en el piso	Limpiar periódicamente piedra, sedimentos o basuras que puedan impedir libre circulación de las aguas	Cada mes
Pozo séptico	Ruidos en las tuberías	Falta de limpieza periódica	Deterioro del piso	Revisar lo aparatos sanitarios en general para saber si están flojos, desprendidos o causa perdida de agua.	Cada semana
Sumideros	Perdida de sello hidráulico	Daños en los pisos	Deterioro progresivo del servicio	Hacer uso del destapador de cañerías. Verter agua en los drenes de piso, sifones y aparatos sanitarios de aquellos ambientes que tienen poco uso.	
Trampas de grasa	Elementos, piezas o aparatos quebrados o averiados	Mala instalación			
Aparatos sanitarios	Falta de conciencia en higiene y limpieza		Malos olores y contaminación	Revisión, limpieza y desinfección de pozos sépticos. Destapar las cajas de inspección y realizar la limpieza	
				Verificar que cada aparato tenga todos sus componentes. En el caso de los sanitarios, que las tapas de tanques y los asientos se encuentran en buen estado.	

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Agilada Mineducación



SC - CER 154489



CO - SC - CER 154489



GP-CER 161378

Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No. 18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudad de la Universitaria  
Com. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824

E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



				<p>Revisar los mecanismos de los aparatos sanitarios, de tanque, lubricar los ejes del surtidores y varilla de guía de válvula de descarga y reponerlos si se nota que han perdido consistencia.</p>	
				<p>Reponer las rejillas de piso en todos los puntos de captación de drenaje que por deterioro o pérdida no existan.</p>	

### “UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
 Nit. 891680089-4  
 Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
 Conm. (+574)6726565. Linea gratuita: 01 8000 938824  
 E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
 Quibdó, Chocó, Colombia.



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN**

ELEMENTOS	DAÑO FRECUENTE	CAUSA DE DAÑOS	EFFECTOS	ACTIVIDADES POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTANIMIENTO	FRECUENCIA
Terrazas	Grietas	Uso diario	Deterioro de cubiertas	Revisión y reparación de elementos rotos o con agujeros, puntas abiertas, oxidaciones o humedades excesivas.	Siempre que aparezca las goteras
Vigas o canales	Goteras	Uso inadecuado	Deterioro de elementos de apoyo	Retiro de sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.	Cada seis (6) meses.
Cubiertas en láminas arquitectónicas	Dobladuras	Factores climáticos	Deterioro de mobiliario. Inutilización de espacio por presencia de aguas encharcadas	Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento	
	Roturas	Golpes		Limpieza de los sumideros y revisión de los bajantes de aguas lluvia.	
	Falta de elementos de sujeción	Falta de limpieza periódica		Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionado con los sistemas de impermeabilización tales como aleros, para pecho, antepechos y paredes. En caso de ser necesario, se enfriaran con hidrófugos	

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Minereducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Com. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



	Oxido, corrosión	Presencia de vegetación			
--	------------------	-------------------------	--	--	--

### *“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineración



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
PINTURAS**

ELEMENTOS	DAÑO FRECUENTE	CAUSAS DE DAÑOS	EFFECTOS	ACTIVIDADES POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Sobre obras de mampostería y concreto	Ampollado	Humedad en la superficie, exposición a altas temperaturas.		Pintura interior	Cada año.
Sobre hierro y acero.	Agrietamiento	Alto tráfico. Perdida de flexibilidad del recubrimiento por bajas temperaturas – Cambios bruscos de temperatura – Falta de Preparación adecuada de la superficie.		Pintura exterior	Cada año.
Sobre madera	Burbujas y Cráteres	Aplicación con un rodillo inadecuado – Aplicación directa de la pintura sobre una superficie muy porosa.	Apariencias estética inadecuada	Pintura de Cubiertas metálicas	Cada año.
	Escurrimiento	Aplicación de pintura demasiado diluida		Pintura de Puertas metálicas y de madera	Cada dos (2) años.
	Decoloración				

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Com. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



	<p>Alhas y mohos</p>	<p>Ataque excesivo de los rayos del sol y alcalinidad del medio ambiente – uso de pinturas de baja calidad. Uso de un color demasiado brillante que puede resultar vulnerable para los rayos del sol.</p> <p>Común en presencia en zona expuestas a alto contenido de humedad.</p>			
--	----------------------	--	--	--	--

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
CARPINTERÍA**

ELEMENTOS	DAÑO FRECUENTE	CAUSAS DE DAÑOS	EFFECTOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Puertas	Suciedad Acumulada.	Uso Diario	Deterioro de los Elementos de Seguridad	Revisar el Funcionamiento y herrajes de las puertas y ventanas.	Cada mes
Ventanas	Oxido, Corrosión.	Uso Inadecuado		Lavado de pertas y ventanas.	
Herrajes, cerraduras y manijas	Roturas	Factores Climáticos		Lubricación de cerraduras utilización grafito en polvo.	
Defensas (antepecho, pasamano, rejas)	Asentamientos, Humedad, Deterioro de Pintura.	Golpes		Revisión del estado de los vidrios y cambio de aquellos rotos o rayados.	
Vidrios	Falta de Elementos de Sujeción.	Falta de Limpieza Periódica		Revisión del estado de las mesas, sillas y estanterías.	
Mesas	Falta de herrajes, cerraduras y manijas.			Lavado de sillas y limpieza de mesas.	
Sillas	Deterioro de piezas por alta utilización			Cambio de piezas deterioradas de sillas, mesas y estantería.  Limpieza de estanterías.	

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Linea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



Estanterías					
-------------	--	--	--	--	--

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Página Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
REVESTIMIENTOS**

ELEMENTOS	DAÑO FRECUENTE	CAUSAS DE DAÑO	EFFECTOS	ACTIVIDADES A EJECUTAR POR PARTE DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	FRECUENCIA
Repellos	Desprendimientos	Uso Diario	Deterioro de los elementos – seguridad.	Limpieza con agua a baja presión.	Cada año.
	Agujeros	Uso inadecuado		Revisión del Estado de conservación de revestimientos, para detectar desperfectos como desprendimientos, ampollas, cuarteamientos.	
Estucos	Deterioros de Esquinas.	Factores Climáticos		Comprobación de la ausencia de procesos patológicos, como erosión mecánica, erosión química, grietas, fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.	
		Golpes			
		Falta de Material Humedad			

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Minereducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE BIBLIOTECA  
BLOQUE 2 PISO 3 DE LA UTCH  
PRESUPUESTO**

ACTIVIDAD	MONTO	RUBRO	RESPONSABLE
MANTENIMIENTO ELECTRICO	\$15.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO HIDROSANITARIO	\$12.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO DE CUBIERTA	\$8.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO DE PINTURA	\$20.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA	\$9.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO DE REVESTIMIENTO	\$5.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
MANTENIMIENTO DE TUBERÍA GAS Y AIRE	\$8.000.000	Estampilla – Mantenimiento de Planta Física y escenario Deportivos	Rectoría, Vicerrectoría Administrativa y Financiera, Oficina de Planeación, Vicerrectoría de Extensión.
<b>TOTAL INVERSION 2020</b>	<b>\$77.000.000</b>		

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.



### CRONOGRAMA RESUMEN

ACTIVIDAD	FECHAS A AJECUTAR											
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIC
Inspección visual para protección de posibles anomalías. Revisar si se produce ruido (zumbidos) y calentamiento en las protecciones y borneras. Limpieza de todos los elementos. Ajuste de tornillería Comprobación de la continuidad eléctrica.											14	
Cambio de luminarias en mal estado.												
Comprobación de las luminarias con un luxómetro y revisión de las luminarias reposición de lámparas.												
Mantenimiento, limpieza y cambio de piezas de los aires acondicionados.								Ejecutado				
Inspección visual del funcionamiento de los aires acondicionados.												
Accionar grifería de aparato de lavamanos para constatar su correcto funcionamiento	Diario											
Detectar ruido en la tubería	Diario											
Cerrar y abrir las diferentes válvulas del sistema.												
Examinar periódicamente el agua almacenada para comprobar su estado.												

*“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Minereducación



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba

Nit. 891680089-4

Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria

Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824

E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)

Quibdó, Chocó, Colombia.









Comprobación de la ausencia de procesos patológicos, como erosión mecánica, erosión química, grietas, fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Cada  
año

### *“UTCH, Compromiso de Todos y para Todos”*

Vigilada Mineración



Universidad Tecnológica del Chocó Diego Luis Córdoba  
Nit. 891680089-4  
Cra.22 No.18B-10B. B. Nicolás Medrano - Ciudadela Universitaria  
Conm. (+574)6726565. Línea gratuita: 01 8000 938824  
E-mail: [contactenos@utch.edu.co](mailto:contactenos@utch.edu.co) Pagina Web: [www.utch.edu.co](http://www.utch.edu.co)  
Quibdó, Chocó, Colombia.