

EJEMPLO DE M A N U A L DE USO Y MANTENIMIENTO DE LA COCINA

D E P A R T A M E N T O D E A L I M E N T A C I Ó N C O C I N A

NOTA GENERAL:

EL PRESENTE MANUAL ES UN EJEMPLO DE MANUAL ELABORADO PARA EL MANTENIMIENTO DE UN EDIFICIO DE CARACTERÍSTICAS DE COCINA HOSPITALARIA Y SE PRESENTA PARA QUE LA EMPRESA CONTRATISTA LO TOME COMO EJEMPLO Y BASE DE TRABAJO PARA LOS DISTINTOS MANUALES DE USO Y MANTENIMIENTO QUE DEBERÁ ENTREGAR EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN.

**COCINA DE LA CENTRAL DE SERVICIOS
MÉDICOS DEL BANCO DE SEGUROS DEL
ESTADO**

DEPARTAMENTO DE ALIMENTACION

REALIZACIÓN: 2014

Director del Proyecto de la C.S.M.-

Dr. Nnnnn Nnnnn

PROYECTO: Empresa Contratista

Director de Proyecto:

Asesor en Estructura:

Asesor en Acondicionamiento Eléctrico:

Asesor en Acondicionamiento Sanitario:

Asesor en Acondicionamiento Térmico:

Asesores varios:

EJECUCION: Empresa Contratista

Responsable de Obras:

Asesor en Estructura:

Asesor en Acondicionamiento Eléctrico:

Asesor en Acondicionamiento Sanitario:

Asesor en Acondicionamiento Térmico:

Asesores varios:

I . - I N D I C E

I.- Índice.

II.- Descripción General.

III.- Uso y mantenimiento del sector.

Condiciones Generales

1. Areas Exteriores
2. Estructura
3. Trabajos de Albañilería
 - Contrapisos
 - Muros y Tabiques Cerámicos
4. Trabajos en Metal
 - Acero Inoxidable
 - Hierro
 - Aluminio
5. Carpintería de Madera y Plástico
6. Aislaciones Térmicas y Humédicas
 - Cubiertas
 - Impermeabilizaciones
8. Aberturas
 - Puertas de Aluminio
 - Puertas revestidas en Acero Inoxidable
 - Ventanas de Aluminio
9. Terminaciones
 - Pavimentos
 - Zócalos
 - Revestimientos de Paramentos
 - Cielorrasos revocados
 - Pinturas en general
10. Especialidades
11. Equipamiento
 - Cámaras Frigoríficas
 - Campanas de Extracción
 - Equipamiento de Cocina en General
 - Instalaciones Telefónicas
 - Instalaciones de Datos
12. Amoblamiento
13. Construcciones especiales
 - Cielorrasos desmontables
 - Sistema de Detección de Incendios
14. Sistemas de transporte
 - Montacargas
15. Instalaciones Mecánicas e Hidráulicas
 - Instalaciones de Gas
 - Instalaciones Sanitarias
 - Abastecimiento
 - Desagües
 - Grifería

- Acondicionamiento Térmico
 - Climatización
 - Ventilación
- 16. Instalaciones Eléctricas
 - Instalaciones Eléctricas en general
 - Tablero General
 - Tableros Derivados
 - Llaves de Comando
 - Artefactos de Iluminación

IV.- Esquemas Gráficos.

- Plantas Generales
 - Albañilería | Estructura
 - Equipamiento
- Instalaciones Mecánicas e Hidráulicas
 - Instalaciones de Gas
 - Instalaciones Sanitarias
 - Abastecimiento
 - Desagües
 - Acondicionamiento Térmico
- Instalaciones Eléctricas
 - Esquema de Distribución
 - Esquemas Unifilares
 - Esquema de Iluminación

II.- DESCRIPCION GENERAL

Se trata de un área parcial del Departamento de Alimentación de la Central de Servicios Médicos del Banco de Seguros del Estado.

Se compone de las siguientes áreas:

- Recepción y Control de Mercaderías | Prelavado
- Cámaras de Conservación.
- Sección de Carnes y Aves
- Venta y Distribución de Carnes: Limpieza y Corte.
- Despensa
- Sección de Frutas y Verduras:
 - Depósito
 - Lavado
 - Limpieza y Preparación previa
 - Corte y Rallado
- Cocina de Dietas terapéuticas:
 - Lavado y Corte
 - Preparación
 - Condimentación
 - Cocción
- Control de Dietistas
- Cocina Central:
 - Lavado y Corte
 - Preparación
 - Condimentación
 - Cocción
- Distribución
- Higiene de Carros y Bandejas

III.- USO Y MANTENIMIENTO

En la presente sección encontrará una descripción general de los sistemas constructivos y materiales empleados en este sector así como las recomendaciones de uso y mantenimiento de los mismos.

Se debe evitar efectuar trabajos como:

- Perforaciones en tabiques interiores que pueden afectar instalaciones eléctricas y/o sanitarias embutidas en los mismos.
- Unificar locales mediante la demolición de muros y tabiques.
- Cambiar el destino previsto de los locales.
- Perforaciones en muros exteriores que pueden afectar el sistema de impermeabilización.
- Realizar excavaciones próximas a los elementos de fundación del edificio.
- Plantar árboles sin aval de técnicos especializados a fin de evitar consecuencias de su crecimiento en la construcción.

Atención:

Se debe aclarar la conveniencia de consultar al Departamento Técnico de la C.S.M. en caso de realizar cualquier reforma u adaptación de las instalaciones realizadas, para coordinar las mismas, evitar accidentes y reponer los productos con las marcas y características de los productos utilizados así como los procedimientos a emplear en su ejecución, liberación y puesta a punto.

3 . - E S T R U C T U R A

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características estructurales en general, a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

- **Características :**

El nivel -2.49 es un reciclaje y ampliación de la estructura existente. La estructura sobre el nivel -2.49 en la zona de la cocina se realizó con losas aligeradas con bovedillas, vigas y pilares de hormigón armado. La zona de la ampliación, como ser la conexión con el corredor central del hospital, la entrada de proveedores y la escalera de acceso técnico se realizó con losas macizas de hormigón armado, vigas y pilares de hormigón armado.

El sistema está cimentado en patines de hormigón armado, tanto la parte existente como la ampliación.

Al realizar ampliaciones a una estructura ya existente, en la cual el concepto manejado fue el de unirse rígidamente a la estructura existente, es decir que todo el conjunto trabaje solidariamente, es de esperarse pequeños asentamientos diferenciales entre los patines existentes y los nuevos que pueden generar en la superestructura marcas o fisuras en las secciones de unión de las mismas.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO<ul style="list-style-type: none">• Fundaciones de hormigón según sección 03060• Vigas y pilares de hormigón armado según sección 03075• Armaduras de refuerzo según sección 03190• Losas de hormigón armado según sección 03500• Anclajes |
|---|

- **Mantenimiento :**

Como primera consideración, el usuario debe tener presente que la estructura fue diseñada y dimensionada de acuerdo a los usos previstos, en relación con la función a la que se intenta dar respuesta. En este sentido, cualquier cambio de usos, modificación o reforma que afecte la estructura, podría afectar la seguridad de la misma.

La misma fue calculada en la hipótesis de tener una sobrecarga máxima de 400 kg/m², cualquier cambio de destino de los locales que genere una sobrecarga mayor se deberá comunicar al técnico responsable quien deberá verificar las condiciones de la estructura.

Atención :

Todo cambio o modificación que pueda afectar a la estructura deberá ser realizado por un Técnico Responsable avalado por la Repartición de mantenimiento de la CSM.

No realizar excavaciones cercanas a las cimentaciones del conjunto sin el asesoramiento de un profesional calificado (Arquitecto o Ingeniero) designado por la Repartición de mantenimiento de la CSM.

Atención :

No realice perforaciones en los elementos de hormigón armado.

Mantener en condiciones los revestimientos que protegen a la estructura como pinturas, revoques, aplacados, etc., de acuerdo a las instrucciones precisas que encontrará en los capítulos siguientes.

Observación :

Controle la aparición de manchas marrones producto de oxidación, pequeños desprendimientos o fisuras en las superficies de hormigón. En caso de aparición notifique a la Repartición de mantenimiento de la CSM.

4.- TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA

Capítulo IV- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de los trabajos realizados en el área de albañilería en rústico tales como levantado de muros, estructuras secundarias, accesorias o apoyos en general a las instalaciones de terceros.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados de operación se obtendrán en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

ALBAÑILERIA EN GENERAL

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Contrapisos según sección 04210.• Construcción de muros y tabiques de mampuestos cerámicos según sección 04230. |
|--|

- **Características:**

En general los materiales de albañilería han sido seleccionados en función de sus características particulares relacionadas con las condiciones de proyecto.

Cambios en las condiciones de humedad o temperatura, o grado de desgaste diferente al establecido en las condiciones de diseño, pueden establecer cambios sustanciales en la vida útil y en las condiciones de operación y mantenimiento.

En general todas las deformaciones o problemas de la estructura de los elementos de mampostería se manifiestan en las terminaciones y de formas diferentes. El usuario tiene que tener una especial consideración de que toda manifestación no es necesariamente un problema potencial. Los problemas se manifiestan como hechos concluyentes cuando estos se traducen en la rotura de las barreras húmedicas, térmicas o estructurales. El usuario deberá esperar a recibir la información del Técnico responsable quien tomará las medidas pertinentes.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 04210 M.C.P.
Materiales	Especificados en las secciones 4210 y complementarias.
Tipo	Varios
Espesores	Varios

Observaciones: Han sido seleccionados en función de sus características particulares relacionadas con las condiciones de proyecto.

Observación:

Los contrapisos contruidos en los presentes trabajos soportan una acción mecánica limitada por las condiciones de cálculo, y el proyectista y la Dirección de Obra han tomado esto como consideración fundamental para limitar su vida útil y condiciones de uso.

- **Mantenimiento :**

En general los contrapisos no llevan mantenimiento, pero si llevan un proceso de inspección permanente.

Atención :

La Participación del usuario en este aspecto se limita a avisar sobre el aparecimiento o desarrollo de fisuras, hundimientos, oquedades o deformaciones evidentes.

MUROS Y TABIQUES DE MAMPUESTOS CERÁMICOS

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 04230 M.C.P.
Materiales	Especificados en las secciones 4230 y complementarias.
Tipo	Ticholos y ladrillos de prensa y campo.
Espesores	Varios
Terminaciones	Varios

Observaciones: Han sido seleccionados en función de sus características particulares relacionadas con las condiciones de proyecto.

Las paredes construidas con materiales cerámicos, tienen deformaciones previstas que están relacionadas con su capacidad de absorber y perder humedad, con su capacidad de dilatarse o contraerse y de su habilidad de acompañar los distintos movimientos accesorios que tienen el resto de los elementos constructivos.

Se ha tratado de resolver la deformación distribuyéndola en la totalidad de los paramentos de manera uniforme, produciendo un nivel de fisuración que por sus características es micrométrico y por lo tanto no perjudican en general los aspectos visuales. Sin embargo puede suceder que por diversas causas, la fisuración se concentre en sectores específicos.

Salvo que estas fisuras redunden en una pérdida de la capacidad de proteger los elementos constructivos de la humedad o de la temperatura, y por tanto afecten determinadas condiciones de habitabilidad e higiene, en general no presentan problemas mayores que los surgentes de sus consideraciones estéticas.

- **Mantenimiento :**

En general el usuario debe estar atento a la aparición y/o desarrollo de:

- **Fisuras.**
- **Humedad | hongos**
- **Infiltraciones de agua.**
- **Roturas | desprendimientos.**
- **U otras alteraciones que el usuario pueda detectar.**

En la medida de lo posible es importante intentar establecer un registro de las posibles causas en las cuales se produjeron como por ejemplo, golpes, cambios bruscos de temperatura, humedad, etc., a fin de que el Técnico tenga una primera aproximación al problema.

Atención :

En cualquier caso, ante la evidencia de un problema, el usuario deberá:

- **comunicar inmediatamente a los Técnicos Responsables a través de la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX)**
- **Tomar medidas que se entiendan necesarias para evitar que el problema se propague o afecte otras áreas de trabajo.**

De acuerdo a la gravedad del problema, y a fin de evitar daños mayores, el usuario podrá tomar medidas como:

- Corte de los servicios eléctricos o de comunicaciones que puedan ser afectados; solo serán conectados después de tener la certeza de que estos no pueden traer problemas ulteriores.
- Retiro de objetos de valor perecederos en las condiciones establecidas; solo serán colocados después de asegurarse de haber solucionado tales problemas.

5 . - T R A B A J O S E N M E T A L

Capítulo V- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de los trabajos realizados en carpintería de metal o de estructuras metálicas en general tales como mesadas de acero inoxidable, soportes de cañerías, etc., a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento. Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

- **TRABAJOS EN ACERO INOXIDABLE**

- Mesadas de acero inoxidable según sección 05530.
- Piletas de acero inoxidable según sección 05520.
- Canalinas y regueras según sección 05510.

- **TRABAJOS EN HIERRO**

- Soportes para caños según sección 05850.
- Barandas de hierro según sección 05620.

- **TRABAJOS ALUMINIO**

- Cantoneras según sección 09836.
- Aberturas exteriores según sección 08510.
- Celosías de tomas de aire según sección 05666.
- Vainas embutidas de eléctrica según sección 05850.

TRABAJOS DE ACERO INOXIDABLE

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 05605 M.C.P.
Material	Acero Inoxidable calidad AISI 316
Modelo:	Varios
Espesor	Varios
Terminación	Pulida semibrillo
Textura	Lisa lavable
Color	Varios
Acabado	Natural

Observaciones: Altamente resistentes a agentes oxidantes.

- **Mantenimiento :**

El acero utilizado en general es de calidad suficiente para soportar las acciones de los agentes utilizados en las áreas en cuestión.

El mantenimiento de este tipo de elementos metálicos es muy sencillo. La limpieza debe realizar con agua o soluciones acuosas de detergentes, aunque también admiten limpiezas con elementos altamente desinfectantes así como de gran concentración de alcalinidad o acidez.

Observación :

Tener cuidado de no agredir el material con abrasivos o ácidos que atacan al acabado superficial, dejando expuesto al acero a las situaciones desfavorables de trabajo.

No presentan problemas para utilizar solventes para retirar manchas rebeldes con esponja de aluminio, polvos pulidores, pero no conviene viruta de acero, o sistemas de abrasión muy enérgicos etc.

Atención :

Se deberá tener cuidado en utilizar los elementos en la forma correcta, tratando de no golpearlos excesivamente o someterlos a esfuerzos inadecuados.

TRABAJOS DE HIERRO EN GENERAL

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 05605 M.C.P.
Material	Hierro Negro en perfiles o planchuelas
Modelo:	Varios
Espesor	Varios
Terminación	Pintada con esmaltes varios.
Textura	Lisa lavable
Color	Varios
Acabado	Natural

Observaciones: Son susceptibles a la oxidación por presencia de agentes oxidantes y por agua en forma permanente.

- **Mantenimiento :**

El acero utilizado en general es de calidad suficiente para soportar las acciones de los esfuerzos utilizados en las áreas en cuestión. En general se han establecido protecciones antióxidas especiales así como terminaciones de pintura que permiten dar seguridad y prestancia.

El mantenimiento de este tipo de elementos metálicos es muy sencillo, teniendo cuidado de no agredir el material con abrasivos o agentes ácidos, cáusticos o solventes que atacan al acabado superficial, dejando expuesto al hierro a las situaciones desfavorables de trabajo.

La limpieza de debe realizar con agua o soluciones acuosas de detergentes, no aceptando la utilización de determinados solventes o con gran concentración de alcalinidad o acidez.

Atención :

No se deben utilizar solventes para retirar manchas rebeldes así como tampoco se debe utilizar para su limpieza esponjas de aluminio, polvos pulidores, viruta de acero, o sistemas de abrasión muy enérgicos .

Respecto al uso, se deberá tener cuidado en utilizar los elementos en la forma correcta, tratando de no golpearlos excesivamente o someterlos a esfuerzos inadecuados.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 05655 M.C.P.
Material	Aluminio
Modelo:	Varios
Espesor	Varios
Terminación	Anodizada 10 micras
Textura	Lisa lavable
Color	Natural
Acabado	Natural

Observaciones: No se altera en presencia de agentes habituales.

- **Mantenimiento :**

El aluminio utilizado para la construcción de estos elementos es anodizado natural.

El mantenimiento de este tipo de elementos metálicos es muy sencillo. La limpieza de debe realizar con agua o soluciones acuosas de jabón, se pueden utilizar solventes para retirar manchas rebeldes.

Atención :

Nunca usar esponja de aluminio, viruta de acero, polvos pulidores, ácidos, etc. para quitar manchas que atacan al anodizado superficial, dejando expuesto al aluminio natural a la oxidación.

8 . - A B E R T U R A S

Capítulo VIII- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las aberturas que en este caso son en su totalidad de aluminio, a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual

Se incluyen en la presente sección, los siguientes rubros:

- **Puertas de Aluminio**
- **Puertas Revestidas en Acero Inoxidable**
- **Ventanas de Aluminio**

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 08115 M.C.P.
Material	Aluminio
Modelo:	Batientes. Serie 50.
Dimensiones	Varias
Terminación	Anodizada 10 micras
Textura	Lisa lavable
Acabado	Natural

Observaciones: No se altera en presencia de agentes habituales.

- **Mantenimiento :**

La limpieza diaria se debe realizar con agua o soluciones acuosas de jabón o con paños humedecidos en alcohol; se pueden utilizar solventes para retirar manchas rebeldes.

Atención. :

Nunca usar esponja de aluminio, viruta de acero, polvos pulidores, ácidos, etc. para quitar manchas que atacan al anodizado superficial, dejando expuesto al aluminio natural a la oxidación.

Se debe evitar dar portazos, voluntarios o no, así como golpear las hojas con objetos duros. De esta manera se evitará dañar tanto la hoja (incluyendo vidrios) como los herrajes. Es conveniente colocar topes contra las paredes donde baten las puertas al abrir, para que eventuales golpes no dañen la puerta ni la pared. En los marcos, donde cierra la hoja, es conveniente colocar burletes autoadhesivos de espuma o fieltro, para que en caso que la puerta se golpee accidentalmente, estos amortigüen el golpe.

Lubrique los herrajes y cerraduras anualmente para que funcionen con suavidad.

Observación:

Las pomelas, bisagras y manijas de las puertas deben ser tratadas con cuidado, evitando esfuerzos excesivos que puedan dañar la pieza. Cada vez que se perciba algún problema en su funcionamiento, se debe solicitar su ajuste a la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX), para evitar daños mayores.

PUERTAS REVESTIDAS EN ACERO INOXIDABLE

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 05605 M.C.P.
Material	Acero Inoxidable calidad AISI 316
Modelo:	Batientes.
Dimensiones	Varias
Terminación	Pulidas semibrillo
Textura	Lisa lavable
Acabado	Natural

Observaciones: Altamente resistentes a agentes oxidantes

- **Mantenimiento :**

El acero utilizado en general es de calidad suficiente para soportar las acciones de los agentes utilizados en las áreas en cuestión.

La limpieza de debe realizar con agua o soluciones acuosas de detergentes.

Observación :

Tener cuidado de no agredir el material con abrasivos o ácidos que atacan al acabado superficial, dejando expuesto al acero a las situaciones desfavorables de trabajo.

No presentan problemas al utilizar solventes para retirar manchas rebeldes con esponja de aluminio, polvos pulidores, pero no conviene viruta de acero, o sistemas de abrasión muy enérgicos etc.

Se debe evitar dar portazos, voluntarios o no, así como golpear las hojas con objetos duros. De esta manera se evitará dañar tanto la hoja (incluyendo vidrios) como los herrajes. Es conveniente colocar topes contra las paredes donde baten las puertas al abrir, para que eventuales golpes no dañen la puerta ni la pared. En los marcos, donde cierra la hoja, es conveniente colocar burletes autoadhesivos de espuma o fieltro, para que en caso que la puerta se golpee accidentalmente, estos amortigüen el golpe.

Lubrique los herrajes y cerraduras anualmente para que funcionen con suavidad

Observación:

Las pomelas, bisagras y manijas de las puertas deben ser tratadas con cuidado, evitando esfuerzos excesivos que puedan dañar la pieza. Cada vez que se perciba algún problema en su funcionamiento, se debe solicitar su ajuste a la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX), para evitar daños mayores.

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 08510 M.C.P.
Material	Aluminio
Modelo:	Corredizas. Serie 25.
Dimensiones	Varias
Terminación	Anodizada 10 micras
Textura	Lisa lavable
Acabado	Natural

Observaciones: No se altera en presencia de agentes habituales.

- **Mantenimiento :**

La limpieza diaria se debe realizar con agua o soluciones acuosas de jabón o con paños humedecidos en alcohol; se pueden utilizar solventes para retirar manchas rebeldes.

Atención. :

Nunca usar esponja de aluminio, viruta de acero, polvos pulidores, ácidos, etc. para quitar manchas que atacan al anodizado superficial, dejando expuesto al aluminio natural a la oxidación.

Limpiar a diario las guías, especialmente las de las ventanas perimetrales, retirando restos de materiales o suciedades que puedan perjudicar su perfecto funcionamiento.

Observación:

Deberá cuidarse especialmente que tanto los desagües como sus protecciones permanezcan limpios.

Las ventanas deberán tratarse con cuidado, evitando someterlas a golpes o esfuerzos inconvenientes a fin de garantizar su correcto funcionamiento.

Observación:

Cada vez que se perciba alguna falla en su funcionamiento, se debe solicitar su ajuste a la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX), para evitar daños mayores.

9 . - T E R M I N A C I O N E S

Capítulo IX- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de los revestimientos a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Se incluyen en la presente sección los siguientes rubrados:

- **PAVIMENTOS**
- **ZOCALOS**
- **REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS (INTERIORES Y EXTERIORES)**
- **CIELORRASOS REVOCADOS**
- **PINTURAS EN GENERAL**

- **Características:**

Se han utilizado para la construcción del presente sector los siguientes tipos de pisos:

- A.- **Gres Industrial con junta epóxica** según sección 9710 en las siguientes zonas:
- Zona de producción en general
 - Recepción - 010.
 - Acceso de Proveedores - 011.
- B.- **Gres Industrial con junta cementicia** según sección 9710 en las siguientes zonas:
- Despensa Diaria – 009.
 - Sala de dietistas.
 - Escalera.
- C.- **Panel Sandwich** terminado con resina fenólica según sección 7230 en las siguientes zonas:
- Cámaras de congelación de pescados (C4).
 - Cámaras de conservación de carnes (C3).
 - Cámaras de conservación de vegetales y frutas (C2).
 - Antecámara de vegetales y frutas delicadas (C1).
- D.- **Monolítico Pulido In Situ** según sección 9392 en las siguientes zonas:
- Venta de Carnes – Sector público – 002.

A.- Piso de gres industrial junta epóxica.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09710 M.C.P.
Marca	Exagres
Modelo:	Serie Project Modelo 901
Espesor	18 mm.
Dimensiones	12 x 24.5 cms.
Terminación	Natural - Sin esmalte
Textura	Antideslizante
Color	Beige
Juntas rígidas	Epoxi marca Gail.
Juntas flexibles	Poliuretánica Sika Flex FC 11
Observaciones	Piso de alta resistencia.

- **Mantenimiento :**

El mantenimiento se resume a una correcta limpieza de su superficie y juntas. No es sensible a álcalis, ácidos o derivados de petróleo como ser solventes orgánicos tampoco es afectado por alcoholes.

La limpieza deberá efectuarse periódicamente con sustancias antisépticas (soluciones de hipoclorito, etc.), ya que el pavimento está expuesto por su uso al cultivo de microorganismos. No es necesario tratarlos con cera, pero si se desea mejorar su aspecto, se pueden utilizar ceras acrílicas al agua.

Observación :

Dado que está colocado en una zona de lavado, donde la presencia de restos orgánicos es más que probable, el mayor cuidado debe ser el retiro de los mismos para evitar accidentes y la periódica desinfección superficial.

Extracción de manchas:

- Oxidos, en especial óxidos de hierro. Se pueden tratar por frotado húmedo con sal de limón y posterior encerado al color.
- Pinturas al agua. Se quitan por raspado suave, ya que no suelen adherirse mucho.
- Pintura al aceite o esmaltes sintéticos. Se deben retirar con solventes orgánicos fuertes (ej. thinner, acetona, éter, etc.) y lavado húmedo posterior.
- Productos en base de alquitrán. Se eliminan de la misma manera, pero además admiten

solventes orgánicos menos enérgicos como el keroseno, gas-oil, nafta, aguarrás, etc.

Atención :

La suciedad de obra que pueda presentar al inicio de uso se debe mayoritariamente a restos de solvente para juntas sucio de epoxi y polvo, estas manchas se pueden retirar mediante frotado con el mismo solvente (ej.: colma – limpieza de Sika o con thinner.

B.- Piso de gres industrial junta cementicia .

- **Características:**

- Despensa diaria y sala de dietistas.

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09710 M.C.P.
Marca	Exagres
Modelo:	Serie Project Modelo 901
Espesor	18 mm.
Dimensiones	12 x 24.5 cms.
Terminación	Natural - Sin esmalte
Textura	Antideslizante
Color	Beige
Juntas rígidas	Cementicia
Juntas flexibles	

- Escaleras.

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09710 M.C.P.
Marca	Gail
Modelo:	Formato 1017
Espesor	16 mm.
Dimensiones	11.7 x 24 cms.
Terminación	Natural - Sin esmalte
Textura	Antideslizante
Color	Simil arena (color 10009)
Juntas rígidas	Cementicia
Juntas flexibles	

Observaciones: En ambos casos se trata de pisos de alta resistencia.

- **Mantenimiento :**

El mantenimiento de este pavimento es muy sencillo, resumiéndose a una correcta limpieza de su superficie y juntas. Resiste bien a los solventes orgánicos, alcoholes, grasas recientes, etc.

La limpieza deberá efectuarse periódicamente con sustancias antisépticas (soluciones de hipoclorito, etc.), ya que el pavimento está expuesto por su uso al cultivo de microorganismos. Posteriormente se aconseja el encerado, con el fin de impedir el contacto inmediato de sustancias agresivas con el pavimento.

No resiste la acción prolongada de ácidos (ácidos derivados de sustancias grasas descompuestas, ácidos presentes en golosinas, jugos de cítricos, vinagre, etc.) ni sustancias alcalinas (ej: jabones y detergentes fuertes, en alta concentración), los que producen ataques superficiales manifestados por manchas, en general de color gris claro o blancuzcas que no pueden retirarse.

Observación :

Evitar que restos grasos o líquidos jabonosos permanezcan largo tiempo en el piso que producen manchas por depósitos, ataques químicos o por simple adherencia de polvo.

Se aconseja entonces un adecuado secado de las superficies posterior al lavado.

Extracción de manchas:

- Oxidos, en especial óxidos de hierro. Se pueden tratar por frotado húmedo con sal de limón y posterior encerado al color.
- Pinturas al agua. Se quitan por raspado suave, ya que no suelen adherirse mucho.
- Pintura al aceite o esmaltes sintéticos. Se deben retirar con solventes orgánicos fuertes (ej. thinner, acetona, éter, etc.) y lavado húmedo posterior.
- Productos en base de alquitrán. Se eliminan de la misma manera, pero además admiten solventes orgánicos menos enérgicos como el keroseno, gas-oil, nafta, aguarrás, etc.

Atención :

Para la limpieza de los pisos en general se debe evitar el baldeo, utilizando el trapeado o máquina, en lo posible, para no correr el riesgo de filtraciones y humedades.

C.- Panel Sandwich terminado con resina fenólica.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 07230 M.C.P.
Marca	Dagard
Modelo:	Panel Sandwich
Espesor	10 cms.
Dimensiones	De acuerdo a detalle de cada cámara.
Terminación	Resina Fenólica
Textura	Antideslizante
Juntas	Fenólicas

- **Mantenimiento:**

Se deben limpiar con agua simplemente; en caso de manchas grasas se puede aplicar una solución con detergente, aplicándola con frotado suave con trapo (nunca esponjas metálicas) y secándola. Esta pintura no decolora ni se raya si se tienen en cuenta estas consideraciones. En lo posible no utilizar para limpieza solventes orgánicos, pero en caso inevitable (manchas de alquitrán, grasas solidificadas rebeldes, etc.) se deberán usar solventes poco enérgicos como alcohol, nafta o aguarrás.

Observación :

Se debe evitar el uso de sustancias más agresivas como toluol, éter, thinner, etc.

Por tratarse de cámaras de conservación para alimentos, se debe lavar sólo con soluciones acuosas (pueden ser tibias) de detergentes neutros y retirar todo residuo inmediatamente con un correcto enjuague y secado.

Observación :

Se debe evitar el uso de derivados de petróleo u otras sustancias que puedan generar residuos nocivos.

Atención :

Los paneles son montados y pre - pintados en fábrica, por lo que cualquier reparación o modificación debe ser cuidadosamente planificada.

Las humedades accidentales o por limpieza de pisos y de condensación en las paredes, deben ser retiradas con premura ya que su persistencia puede alterar el sustrato de las pinturas, produciendo ampollas y eventuales desprendimientos.

D.- Monolítico Pulido In Situ (Color gris).

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09392 M.C.P.
Marca	
Modelo:	
Espesor	Promedio 3 cms.
Dimensiones	
Terminación	Natural - Pulido
Textura	Lisa
Color	Gris
Juntas rígidas	No corresponde
Juntas flexibles	Láminas de vidrio de 4mm.
Observaciones	Piso existente recuperado.

- **Mantenimiento :**

Es un pavimento de muy buena calidad y agradable aspecto, buena resistencia a la abrasión y a los golpes. Resiste bien a los solventes orgánicos, alcoholes, grasas recientes, etc.

La limpieza deberá efectuarse periódicamente con sustancias antisépticas (soluciones de hipoclorito, etc.), ya que el pavimento está expuesto por su uso al cultivo de microorganismos. Posteriormente se aconseja el encerado con el fin de impedir el contacto inmediato de sustancias agresivas con el pavimento.

No resiste la acción prolongada de ácidos (ácidos derivados de sustancias grasas descompuestas, ácidos presentes en golosinas, jugos de cítricos, vinagre, etc.) ni sustancias alcalinas (ej: jabones y detergentes fuertes, en alta concentración), los que producen ataques superficiales manifestados por manchas, en general de color gris claro o blancuzcas que no pueden retirarse.

Observación :

Evitar que restos grasos o líquidos jabonosos permanezcan largo tiempo en el piso que producen manchas por depósitos, ataques químicos o por simple adherencia de polvo. Se aconseja entonces un adecuado secado de las superficies posterior al lavado.

Extracción de manchas:

- Oxidos, en especial óxidos de hierro. Se pueden tratar por frotado húmedo con sal de limón y posterior encerado al color.
- Pinturas al agua. Se quitan por raspado suave, ya que no suelen adherirse mucho.
- Pintura al aceite o esmaltes sintéticos. Se deben retirar con solventes orgánicos fuertes (ej. thinner, acetona, éter, etc.) y lavado húmedo posterior.
- Productos en base de alquitrán. Se eliminan de la misma manera, pero además admiten solventes orgánicos menos enérgicos como el keroseno, gas-oil, nafta, aguarrás, etc.

Atención :

Para la limpieza de los pisos en general se debe evitar el baldeo, utilizando el trapeado o máquina, en lo posible, para no correr el riesgo de filtraciones y humedades.

Zócalos de gres industrial junta epóxica.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09710 M.C.P.
Marca	Exagres
Modelo:	Serie Proyect Modelo 901
Espesor	18 mm.
Dimensiones	12 x 24.5 cms.
Terminación	Natural - Sin esmalte
Textura	Antideslizante
Color	Beige
Juntas rígidas	Epoxi marca Gail.
Juntas flexibles	Poliuretánica Sika Flex FC 11
Observaciones	Piso de alta resistencia.

- **Mantenimiento :**

El mantenimiento se resume a una correcta limpieza de su superficie y juntas. No es sensible a álcalis, ácidos o derivados de petróleo como ser solventes orgánicos tampoco es afectado por alcoholes.

La limpieza deberá efectuarse periódicamente con sustancias antisépticas (soluciones de hipoclorito, etc.), ya que el pavimento está expuesto por su uso al cultivo de microorganismos. No es necesario tratarlos con cera, pero si se desea mejorar su aspecto, se pueden utilizar ceras acrílicas al agua.

Observación :

Dado que está colocado en una zona de lavado, donde la presencia de restos orgánicos es más que probable, el mayor cuidado debe ser el retiro de los mismos para evitar accidentes y la periódica desinfección superficial.

Extracción de manchas:

- Oxidos, en especial óxidos de hierro. Se pueden tratar por frotado húmedo con sal de limón y posterior encerado al color.
- Pinturas al agua. Se quitan por raspado suave, ya que no suelen adherirse mucho.
- Pintura al aceite o esmaltes sintéticos. Se deben retirar con solventes orgánicos fuertes (ej. thinner, acetona, éter, etc.) y lavado húmedo posterior.

- Productos en base de alquitrán. Se eliminan de la misma manera, pero además admiten solventes orgánicos menos enérgicos como el keroseno, gas-oil, nafta, aguarrás, etc.

Atención :

La suciedad de obra que pueda presentar al inicio de uso se debe mayoritariamente a restos de solvente para juntas sucio de epoxi y polvo, estas manchas se pueden retirar mediante frotado con el mismo solvente (ej.: colma – limpieza de Sika o con thinner.

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS

- **Características:**

Se han considerado aquí las terminaciones de todos los paramentos verticales, tanto exteriores como interiores.

Revestimientos Interiores.

- A.- **Gres tipo Porcelanato** según sección 09312 en los paramentos laterales interiores.
- B.- **Panel Sandwich** terminado con resina fenólica según sección 07230 en las siguientes zonas:
 - Cámaras de congelación de pescados (C4).
 - Cámaras de conservación de carnes (C3).
 - Cámaras de conservación de vegetales y frutas (C2).
 - Antecámara de vegetales y frutas delicadas (C1).

Revestimientos Exteriores.

- C.- **Ladrillo a la vista** según sección 09210 en los paramentos laterales exteriores.

REVESTIMIENTOS INTERIORES.

A.- Gres tipo Porcelanato.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09312 M.C.P.
Marca	Eliane
Modelo:	Porcelanato
Espesor	9 mm.
Dimensiones	29.5 x 29.5 cms.
Terminación	Sin pulir
Textura	Lisa semi-brillante
Color	Beige Cód.NA30 Tonalidad 1036
Juntas	Dos partes de carbonato de calcio y una de cemento portland blanco

Mantenimiento :

Son las colocadas en las paredes del palier de acceso, el interior de zona de lavado y en las paredes de este local en contacto con las áreas centrales de trabajo.

Es un material de muy fácil limpieza y alta higiene. Las condiciones de mantenimiento son similares a las de los pavimentos de gres, debiendo recalcar que no se deben utilizar esponjas de viruta metálica ni sustancias abrasivas para remover suciedades, puesto que estos métodos deterioran el vidriado de la superficie vista y por lo tanto, más allá de estropear su aspecto, se pierde la característica fundamental de ser higienizable, pudiendo ser entonces superficies susceptibles de cultivo de microorganismos.

El mortero entre las juntas debe ser cuidadosamente higienizado, pero nunca retirado, la desinfección superficial periódica es importante y no se deben aplicar ceras u otras terminaciones a su superficie.

Observación :

En caso de observarse rajaduras, quiebres o desprendimientos de las cerámicas o discontinuidades en las juntas, deberá procederse a su reparación inmediata.

B. Panel Sandwich terminado con junta fenólica.

- **Características:**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 07230 M.C.P.
Marca	Dagard
Modelo:	Panel Sandwich
Espesor	10 cms.
Dimensiones	De acuerdo a detalle de cada cámara.
Terminación	Esmalte al horno aplicado en fábrica.
Textura	Lisa
Color	
Juntas	Fenólicas

- **Mantenimiento:**

Dado el uso de los presentes paneles para conformar cámaras de conservación de alimentos, el mantenimiento será diferenciado según se trate de superficies exteriores o interiores respectivamente.

Superficies exteriores:

Se deben limpiar con agua simplemente, en caso de manchas grasas se puede aplicar una solución con detergente, aplicándola con frotado suave con trapo (nunca esponjas metálicas) y secándola. Esta pintura no decolora ni se raya si se tienen en cuenta estas consideraciones. En lo posible no utilizar para limpieza solventes orgánicos, pero en caso inevitable (manchas de alquitrán, grasas solidificadas rebeldes, etc.) se deberán usar solventes poco enérgicos como alcohol, nafta o aguarrás.

Observación :

Se debe evitar el uso de sustancias más agresivas como toluol, éter, thinner, etc.

Superficies interiores:

Rigen en general las consideraciones descritas anteriormente. Por tratarse de cámaras de conservación para alimentos, se debe lavar sólo con soluciones acuosas (pueden ser tibias) de detergentes neutros y retirar todo residuo inmediatamente con un correcto enjuague y secado.

Observación :

Se debe evitar el uso de derivados de petróleo u otras sustancias que puedan generar residuos nocivos.

Atención :

Los paneles son montados y pre - pintados en fábrica, por lo que cualquier reparación o modificación debe ser cuidadosamente planificada.

Las humedades accidentales o por limpieza de pisos y de condensación en las paredes, deben ser retiradas con premura ya que su persistencia puede alterar el sustrato de las pinturas, produciendo ampollas y eventuales desprendimientos.

Atención :

Humedad de condensación.

Las diferencias de temperatura y porcentaje de humedad entre el exterior y el interior del edificio conduce a que el vapor de agua del ambiente condense sobre la superficie más fría produciendo humedad de condensación.

Estas se manifiestan por la aparición de manchas negras o verdosas en la zona donde se ha producido, producidas por hongos.

Prevención:

Se recomienda una adecuada calefacción en invierno, combinada con una buena ventilación y renovación de aire de los locales. Conviene tener la precaución de no ventilar excesivamente en días de extrema humedad. Controlar la evacuación del agua condensada en los vidrios, sin dejarla chorrear.

Eliminación de hongos:

El remedio más eficaz para luchar contra los hongos es eliminar la humedad. Si esto no es posible, aplicar a las superficies afectadas con solución de hipoclorito que si bien no los mata deja la superficie limpia.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES.

C.- Ladrillo a la vista :

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09210 M.C.P.
Marca	Colorado de San Carlos
Modelo:	Ladrillo visto
Espesor	5.5 cms.
Dimensiones	25 x 12 cms.
Terminación	Natural
Textura	Rugosa
Color	Rojizo
Juntas	Mortero de toma.

- **Mantenimiento :**

Inspección visual de la fachada. Verificar el buen estado de mantenimiento, informando al Departamento de Mantenimiento Edificio en caso de apreciarse anomalías como humedades, roturas o desprendimientos de ladrillos o juntas.

Cielorraso de mortero u hormigón pintado:

- **Características :**

Son los realizados en las áreas de acceso (escaleras y palier) y baños, su terminación es más o menos absorbente, dependiendo de sí el sustrato es revoque u hormigón y la pintura cumple sólo un papel estético y de complemento al acondicionamiento lumínico.

- **Mantenimiento :**

Estas superficies en general no están muy expuestas a la agresión de los elementos naturales o del usuario y sus actividades, por lo cual las características de resistencia físico-químicas no son relevantes.

La higiene se realizará por medio de un trapo húmedo por medio de frotado delicado (la pintura para cielorrasos tiende a removerse), en caso de manchas rebeldes se puede usar una solución de agua tibia con jabón neutro.

Es conveniente pintar o repasar con pintura al agua para cielorraso, antihongo, en caso de aparición de hongos típicos de residuos de condensación, no es conveniente enjuagar con soluciones de hipoclorito, como es habitual, pues si bien ésta limpia a los microorganismos, no los elimina y se reproducen nuevamente con rapidez, además las sales acumuladas de este producto, debido a su uso frecuente, atentan contra el futuro pintado del paramento (muro o cielorraso). Se recomienda la aplicación de productos antihongo específicos existentes en el mercado, respetando las precauciones del fabricante. Otro producto efectivo es una solución de amoníaco preparada en sitio, pero no es recomendable dado que es nocivo y se deben tener cuidados extremos.

Pintura uretánica:

- **Características :**

Se ha aplicado este sistema a las columnas interiores del sector.

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 09924 M.C.P.
Marca	Elbex
Modelo:	Código N° 16740 Fc 42217
Endurecedor	Código N° 18799 Fc 42196
Terminación	Natural
Textura	Lisa - Brillante
Color	Blanco entonado a beige.
Juntas	No corresponde.

- **Mantenimiento :**

Son pinturas de muy alta resistencia al desgaste y a los agentes químicos, con una gran facilidad de limpieza por su baja porosidad y resistencia al agua y a los detergentes habituales. La superficie lograda ayuda a una higiene más fácil y efectiva.

Se deben limpiar con agua simplemente, en caso de manchas grasas se puede aplicar una solución con detergente, aplicándola con frotado suave con trapo (nunca esponjas metálicas) y secándola. Esta pintura no decolora ni se raya si se tienen en cuenta estas consideraciones.

Las humedades accidentales o por limpieza y de condensación en las paredes, deben ser retiradas con premura ya que su persistencia puede alterar el sustrato de las pinturas, produciendo ampollas y eventuales desprendimientos.

Observación :

Se debe evitar el uso de solventes orgánicos.

En caso de manchas de alquitrán, grasas solidificadas rebeldes, etc., conviene usar solventes poco enérgicos como alcohol, nafta o aguarrás. Evite el uso de toluol, éter, thinner, etc., más volátiles y agresivos.

Atención:

Si por alguna razón es necesario reparar algún sector, es importante tener en cuenta que debe usarse la marca aplicada, puesto que utilizar diferentes marcas puede traer como consecuencia incompatibilidades químicas entre los productos y remociones accidentales.

11.- EQUIPAMIENTO

Capítulo XI- Memoria Particular de Sector VII

• Descripción :

Se refiere a la descripción sintética de los equipos fijos instalados. A los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento, se adjuntan los Manuales específicos de cada equipo que incluyen instrucciones generales para la instalación, uso, aplicación y mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

• Cámaras Frigoríficas

- Antecámara. Vegetales y frutas delicados | huevos
- Cámara Congelados
- Cámara Conservación de vegetales y frutas varios
- Cámara Conservación de carnes

• Campanas Murales | Centrales

• Equipamiento de Cocina en General

REF.	DESCRIPCION	MODELO	CANT.
1	BALANZA DE SOBREMESA		3
2	ABLANDADORA DE CARNE		1
3	CORTADORA DE FIAMBRES		2
4	SIERRA PARA CONGELADOS		1
5	PICADORA DE CARNES		1
6	SIERRA PARA CARNES EXISTENTE		1
7	ARMARIO CALIENTE		4
8	MARMITA A PRESION A GAS	MPG-920	2
9	MARMITA FUEGO DIRECTO A GAS	MG-920	4
10	FRY-TOP A GAS LISO	FTG-910L	2
11	FRY-TOP A GAS RANURADO	FTG-910R	1
12	COCINA A GAS GRANDE	CG-982	2
13	BAÑO MARIA A GAS	BMG-910	3
14	HORNO CONVECCION – VAPOR COMBINADO	HME 2-10/11	3

15	SARTEN VASCULANTE A GAS	SBG-910I	4
16	BATIDORA MEZCLADORA	BM-21C	2
17	BAJO MOSTRADOR REFRIGERADO		3
18	TRITURADORA – LICUADORA INDUSTRIAL		2
19	ARMARIO FRIGORIFICO DE CONSERVACION		2
20	ARMARIO CALIENTE ELECTRICO		2
21	MESA MODULAR		2
22	FREIDORA A GAS	FG-940	2
23	LAVAVAJILLA DE ARRASTRE		1
24	ARMARIO CALIENTE ELECTRICO		2
25	ARMARIO DE CONGELACION		1
26	COCINA A GAS CHICA	CG-961	1
27	MARMITA FUEGO DIRECTO A GAS	MG-915BM	1
28	MESA REFRIGERADORA		2
29	PROCESADORA		1
30	PROCESADORA DE ALIMENTOS		1
31	LAVADORA CENTRIFUGADORA DE VERDURAS	TURBODIREX	2
32	PELADORA DE PAPAS		1
33	BALANZA		1
34	ESTANTERIAS Y CARROS	VARIOS	

- **Instalaciones Telefónicas**
- **Instalaciones de Datos**

CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Capítulo XI - Sección 11465 M.C.P.

- **Características :**

Esta cámara aislada posee un equipo de enfriado compuesto por una unidad externa compresor-condensador y una interna de impulsión del aire frío, similar a un equipo split.

La puesta en marcha de la cámara se realiza desde un panel externo adosado a la cámara (lado izquierdo de la puerta), según el esquema adjunto.

- **Mantenimiento :**

Se recomienda utilizar el equipo en el modo preestablecido en la instalación, o sea automático, puesto que manualmente no podría ser correctamente controlado de manera continua por el personal disponible en el comedor, para eso se dispone de un interruptor general de puesta en marcha (ver esquema).

Se deben mantener limpios todos los elementos mecánicos y radiadores de las unidades de referencia, librándolos de polvo mediante trapeado y/o aspiración, el gabinete de plástico se limpiará con un trapo húmedo. Las condensaciones internas de la cámara se deberán secar periódicamente.

Atención:

El síntoma obvio de mal función es la no-producción de frío, ante lo cual se deberá detener el equipo y llamar inmediatamente a personal especializado.

En los casos en que la falla no sea tan radical y que el síntoma sea una temperatura demasiado alta o que cueste mucho tiempo llegar a régimen y el equipo no pare de funcionar, puede tratarse de una fuga parcial de gas refrigerante o excesiva suciedad, ante lo cual se deberá solicitar la concurrencia inmediata de personal de mantenimiento, puesto que la persistencia de este tipo de fallas puede provocar la ruina total del sistema.

CAMPANAS DE EXTRACCION

Se refiere a los elementos diseñados para extraer de las áreas de producción alimenticia los vapores y gases producidos en los procesos de cocción.

En general están compuestas básicamente por los siguientes elementos:

- Campanas de extracción sobre fuegos de cocción propiamente dichas, que en el caso particular son de los siguientes tipos:
 - Campana Central de extracción central
 - Campana Murales de extracción lateral.
- Extractores y Casetas de Extractores, cuyas especificaciones se encuentran en el Capítulo 15 del presente manual.

Las Campanas de Extracción se compondrán de tres elementos claramente diferenciados:

- 1.- Sistema de Filtrado.
- 2.- Pleno de Humos.
- 3.- Terminaciones estéticas y Faldones.

1.- SISTEMA DE FILTRADO

El sistema de filtrado está compuesto por filtros de chapa de acero inoxidable en los que condensarán las grasas, evacuándolas sobre las canaletas de desagüe laterales o centrales previstas para tal fin.

Todos los materiales utilizados fueron basados en la utilización de chapa y productos de acero inoxidable de calidad 304 L.

El sistema estará compuesto por los siguientes elementos:

- **FILTROS:** Están contruidos en chapa de acero inoxidable AISI 304 L, calibre 24 terminación pulida espejo, debidamente preparados para evacuar las grasas sobre los canales de desagüe, por lo cual su posicionamiento debe enfrentar los agujeros de desagüe adecuadamente en el sistema. Los marcos de filtro y todas sus uniones han sido soldados o unidos mediante remaches debidamente encastrados de manera de asegurar su inalterabilidad en el tiempo, con un uso cuidadoso.
- **SOPORTES DE FILTROS:** Están constituidos por cajas y clips de fijación de material de acero galvanizado y acero inoxidable que aseguran su correcta reposición para higienización y mantenimiento sin necesidad de herramientas manuales.

CANALINAS COLECTORAS DE GRASAS: Bajo cada filtro y recibiendo el drenaje de estos se dispone de canalinas colectoras de grasas y líquidos condensados que se ajustarán al criterio estándar de mantenimiento y recepción de líquidos y grasas. Todas las canalinas desaguan hacia un caño colector de acero inoxidable de Ø 40 mm, por medio de caños de Ø 25 mm.

2.- PLENO DE HUMOS

Es el elemento de transición entre la caja de filtros y los ductos de salida de humos y vapores. Ha sido realizado en chapa de acero inoxidable, calidad AISI 304.

Su función consiste en homogeneizar las salidas de humos hacia los ductos de manera de establecer un flujo continuo de aire desde la zona de filtros hacia la zona de conexión del ducto de salida.

3.- TECHOS, FALDONES Y TERMINACIONES ESTÉTICAS.

Se entiende como tales a todas las terminaciones frontales, laterales, superiores y posteriores de las zonas de extracción que han sido realizadas en chapa de acero inoxidable calidad AISI 304 con terminación espejo. Todas las uniones han sido ancladas mecánicamente y selladas mediante masillas flexibles adecuadas al uso específico de acuerdo a los criterios estándar de la sección 07900 de la M.C.P.

- **Mantenimiento:**

Superficies en general

Los elementos constitutivos están realizados en general en Acero Inoxidable de calidad AISI 304 L, en general suficientes para soportar las acciones de los agentes de limpieza utilizados en las áreas en cuestión.

La limpieza de debe realizar con soluciones de agua caliente y detergentes, aunque también admiten limpiezas con elementos altamente desinfectantes así como de relativa concentración de alcalinidad o acidez.

En general no presentan problemas para utilizar solventes para retirar manchas rebeldes con esponja de aluminio, polvos pulidores, pero no conviene el uso de viruta de acero, o sistemas de abrasión muy enérgicos etc.

Se deberá tener cuidado en utilizar los elementos móviles y fijos en la forma correcta, tratando de no golpearlos excesivamente o someterlos a esfuerzos mecánicos inadecuados.

Filtros

Los filtros deberán ser limpiados con la rutina que establezcan las circunstancias, en la práctica la frecuencia será una vez a la semana, para luego ir ajustándola a la práctica.

Los mecanismos de limpieza y sus limitaciones son los establecidos en las condiciones de las superficies en general.

Observación :

Tener la precaución de secar bien cada una de las partes antes de la recolocación.

Canaletas y Desagües

Al igual que sucede con los filtros, se deberán drenar las canalinas colectoras de grasas en principio una vez a la semana hasta ajustar esta frecuencia de acuerdo a las necesidades que se deriven del ritmo de producción establecido.

En las etapas de mantenimiento se deberá asegurar que los tapones y uniones de los desagües o canaletas, queden en un lugar visible para no perderlos, su falta en el lugar

generará problemas derivados de la falta del control de sus drenajes.

No se debe olvidar de limpiar las canaletas de los faldones, ya que en ellos se pueden acumular importantes cantidades de grasas o líquidos.

Atención :

El sistema es de velocidad de extracción lenta, por lo cual se deberá tener la precaución de limpiarlo de forma correcta y periódica para asegurar un correcto funcionamiento.

Si el sistema no se limpia, no funciona y se perjudican los extractores.

En caso que el sistema no filtre, solicitar un Técnico Especializado a la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX) a fin de regular la velocidad de extracción.

EQUIPAMIENTO DE COCINA EN GENERAL

Capítulo XI - Sección 11460 M.C.P.

Se refiere a los equipos fijos y móviles ubicados de acuerdo con la Planta de Equipamiento que encontrará en la Sección IV, Esquemas Gráficos.

Dada la variedad y especificidad del equipamiento instalado se adjuntarán, los Manuales para la instalación, uso y mantenimiento de cada uno de ellos.

- **Consideraciones Generales:**

Como primera medida es importante que previo a la puesta en marcha del servicio en consideración, se dé instrucción precisa a los usuarios acerca del funcionamiento de los equipos instalados, en virtud que la complejidad de los mismos requiere personal cualificado.

La información se resume en tres etapas:

- **Instalación:** Para lo cual se deberá tener en cuenta que modelo ha sido instalado y seguir las instrucciones especificadas para tal caso.
- **Uso:** Una vez instalados y antes de su utilización es necesario realizar una limpieza profunda de cada equipo, de acuerdo con las instrucciones establecidas para cada caso.

Atención:

La puesta en funcionamiento de los equipos solo será posible cuando se constate que el personal que va a hacer uso de los mismos cuenta con el entrenamiento suficiente.

- **Mantenimiento:** También en este caso se desarrolla en tres niveles.
 - **Mantenimiento Diario:** Limpieza diaria al final de la jornada, a cargo del propio personal de la cocina.
 - **Mantenimiento Preventivo.** Control y/o limpieza periódica de determinados componentes del sistema, especificados en cada caso por el manual correspondiente.
 - **Mantenimiento Correctivo.** Sustitución de componentes funcionales que a lo largo de la vida útil del equipo por desgaste van en detrimento del funcionamiento del mismo.

Observación : En todos los casos deberá atenderse a las especificaciones de cada equipo.

Atención:

El mantenimiento Preventivo y Correctivo, son operaciones que podrán ser realizadas únicamente por un Técnico Autorizado, para lo cual deberá contactarse con la Central de la C.S.M.. internos NNN.XXXX | NNN.XXXX.

- **Características**

La Instalación Telefónica ha sido realizada de acuerdo con las normas de ANTEL y con las especificaciones de la Sección 11830 de la M.C.P. Comprende desde la entrada de teléfonos hasta el punto de conexión del aparato telefónico.

La instalación está constituida por:

- Línea individual de cada interno (enhebrado en cañería) que vincula la bornera de la entrada de teléfonos con el registro final de conexión del servicio telefónico.
- Registro final de conexión del servicio telefónico con conector tipo RJ-11.

- **Mantenimiento**

El uso de la instalación debe estar limitado a las funciones para las cuales fue proyectada.

Se deberá velar por mantener las instalaciones en buen estado y evitar el agregado de instalaciones aparentes tipo guirnaldas, alargues, etc., que puedan provocar falsos contactos y/o cortocircuitos en las instalaciones, con la consecuente repercusión sobre la calidad del servicio telefónico.

Observación :

La instalación y mantenimiento de las líneas y aparatos telefónicos así como las rutinas de mantenimiento preventivo estarán a cargo del Departamento de Electrónica Médica (interno NNN.XXXX).

- **Características**

La Instalación de Datos ha sido realizada de acuerdo con las normas vigentes y comprende desde la entrada de datos hasta el punto de conexión del equipo.

La instalación está constituida por:

- Línea individual de cada Puesto de Trabajo (enhebrado en cañería) que vincula el Switch o Hub de la entrada de datos con el registro final de conexión del servicio de datos.
- Registro final de conexión del servicio de datos con conector tipo RJ-45.

- **Mantenimiento**

El uso de la instalación debe estar limitado a las funciones para las cuales fue proyectada.

Se deberá velar por mantener las instalaciones en buen estado y evitar el agregado de instalaciones aparentes tipo guirnaldas, alargues, etc., que puedan provocar falsos contactos y/o cortocircuitos en las instalaciones, con la consecuente repercusión sobre la calidad del servicio.

Observación :

La instalación y mantenimiento de las líneas y aparatos telefónicos así como las rutinas de mantenimiento preventivo estarán a cargo del Departamento de Informática (interno NNN.XXXX).

13.- CONSTRUCCIONES ESPECIALES

Capítulo XIII- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de las construcciones especiales tales como cielorrasos y estructuras especiales en general a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Comprenden esta sección los siguientes rubro

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Cielorrasos de Placas Desmontables• Sistema de Detección de Humo |
|---|

CIELORRASO DE PLACAS DESMONTABLES

Capítulo XI - Sección 13078 M.C.P.

- **Características :**

Se ha aplicado este sistema en las zonas de producción del sector.

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 13078 M.C.P.
Marca	Armstrong
Modelo:	VL
Espesor	5/8"
Dimensiones	24" (60 cms) x48" (120 cms)
Terminación	Vinílica - Natural
Textura	Lisa lavable
Color	Blanco
Estructura soporte	Javelín.

Observaciones: Se altera en la presencia de agua abundante. No resiste vapor en forma permanente abundante.

Se trata de Cielorraso de alma de material incombustible y terminación vinílica, compuesto por placas de fibras minerales compactadas con cara expuesta al uso terminada con un recubrimiento de película impermeable (vinílica), que permite una higiene adecuada solo por lavado de frotación, sostenido por una retícula de perfilería metálica pre- pintada suspendida del techo, conformando un sistema cerrado y fácilmente desmontable en su totalidad. En este caso, además posee una manta de fibra de vidrio aislante colocada superiormente.

- **Mantenimiento :**

La superficie vinílica vista de este cielorraso así como la pintura de su perfilería, son adecuadas para una fácil limpieza, la cual debería efectuarse con agua tibia (trapo húmedo) o con soluciones jabonosas neutras, mediante frotado suave. Se debe tener cuidado en el manipuleo, pues la placa de cielorraso es relativamente frágil estructuralmente, no se debe flexar ni ejercer excesiva presión sobre la superficie.

Atención:

No es conveniente retirar ninguna placa no sólo por su fragilidad sino porque poseen en su mayoría un sistema de sujeción superior y la manipulación de la manta aislante debe ser hecha con precaución. Si por alguna razón es necesario reparar algún sector, deberá coordinarse previamente con personal técnico de la C.S.M.. a través de la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX).

SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO

Capítulo XI - Sección 13970 M.C.P.

- **Características :**

El proyecto prevé un Sistema de Detección de Incendios que cumple con las condiciones establecidas en la Sección 13970 de la M.C.P., el cual en la actualidad sólo cuenta con las Canalizaciones y Registros de Acometidas Generales.

El sistema previsto estará compuesto por Sensores de humo y/o termovelocímetros, alarmas sonoras y visuales, consolas de control y cableados de enlace.

Las canalizaciones restantes, cajas terminales, cableados y demás elementos constitutivos serán instalados en un futuro.

- **Mantenimiento :**

Se debe evitar el manipuleo indebido y maltrato de sensores y alarmas, de forma de garantizar que en situaciones de emergencia, el sistema esté en condiciones óptimas de actuar.

Es de suma importancia que los sensores permanezcan limpios, a fin que puedan cumplir con su misión de detectar eventuales existencias de humo y cambios de temperatura.

No deben utilizarse sus canalizaciones para otros usos.

Observación :

El mantenimiento preventivo y correctivo estará a cargo una firma especializada contratada a tales efectos. Las tareas a realizar, en cuanto a tipo y plazos, serán establecidas por dicha firma por escrito en un Plan de Mantenimiento. Este Plan de Mantenimiento quedará en poder del personal de Mantenimiento Edificio quien será responsable por el cumplimiento del mismo. Eventualmente, estos trabajos podrán ser realizados por Personal debidamente entrenado del Departamento de Mantenimiento Edificio de la C.S.M

Oportunamente se les hará entrega de una copia del Manual de Instrucciones de los Sensores de Humo y termovelocímetros.

14.- SISTEMAS DE TRANSPORTE

Capítulo XIV- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de los sistemas de transporte incorporados al sector a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Montacargas Eléctrico.

Capítulo XI - Sección 11405 M.C.P.

Este montacargas se utilizará para la elevación de alimentos entre los tres pisos del Departamento de Alimentación.

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 11405 M.C.P.
Marca	-
Modelo	-
Potencia Motor	-

Observaciones: El equipo es reciclado del antiguo Dpto. de Alimentación.

- **Mantenimiento :**

La cabina de carga y las puertas de guillotina del ducto están terminadas en acero inoxidable pulido, por lo cual rigen las consideraciones de cuidado similares a otros productos del mismo material (capítulo 5).

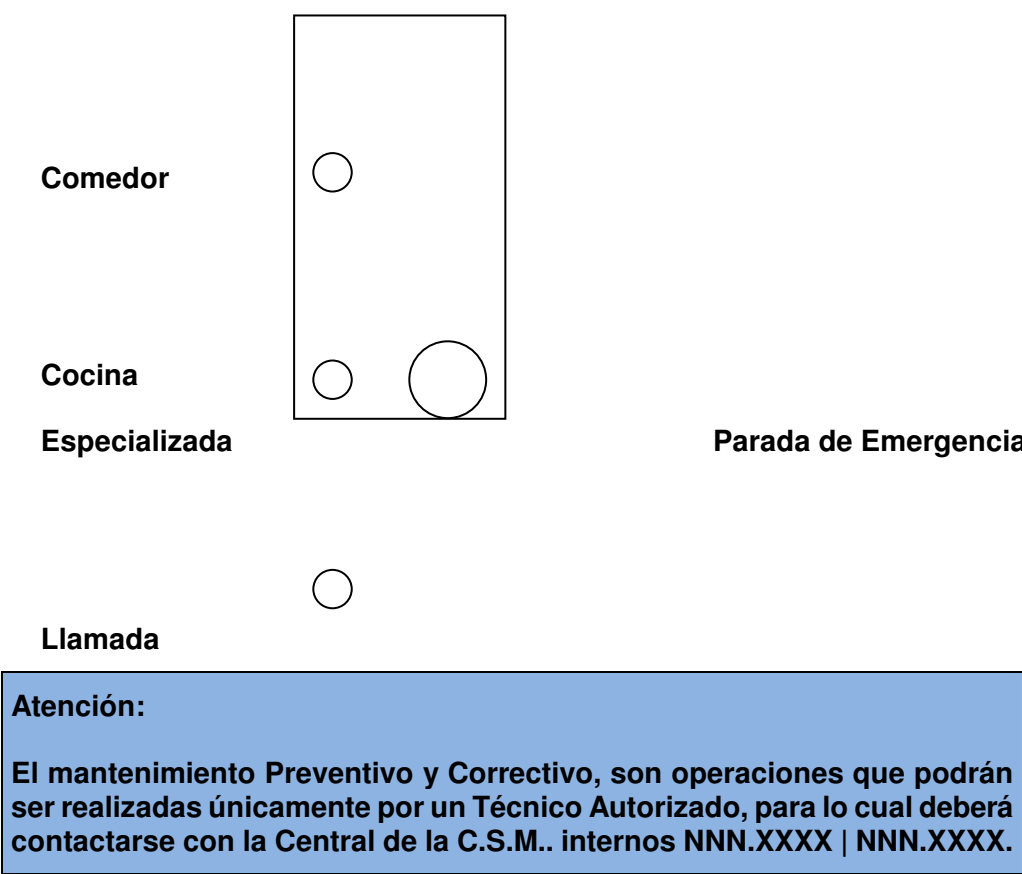
Atención:

Pese a los dispositivos de seguridad incorporados, nunca limpiar o mantener con el mecanismo conectado a la red eléctrica.

Observación :

Posee un tablero ubicado en la cara este del ducto que lo contiene, cerca del cielorraso. Este tablero no debe ser accesible para personal no especializado.

Esquema de los comandos del montacargas definitivo ubicado a la derecha del mismo.



15.- INSTALACIONES MECANICAS E HIDRAULICAS

Capítulo XV- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de las Instalaciones Mecánicas e Hidráulicas del sector a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Las indicaciones se darán de acuerdo al siguiente rubrado:

- **INSTALACIONES DE GAS**
- **INSTALACIONES SANITARIAS**
 - **ABASTECIMIENTO**
 - **DESAGÜES**
- **ACONDICIONAMIENTO TERMICO**
 - **CLIMATIZACION**
 - **VENTILACION Y EXTRACCION**

- **Características :**

Cumple con las normas vigentes y condiciones especificadas en la Sección 15305 de la M.C.P.

La Instalación de Gas comprende desde el medidor de gas ubicado en la entrada por la Av. Centenario, hasta la conexión del Sector VII.

Está realizada en cobre soldado según La instalación está a la vista tanto en tramos horizontales como en tramos verticales, identificada con color amarillo conforme a la Norma UNIT 1005.

Referencia	Cumple con lo establecido en la Sección 15056 M.C.P.
Materiales	Cobre
Tipo	NORMA ASTM B 88 Tipo L NORMA UNIT 1005.
Dimensiones	Varias

Observaciones: Se adjunta esquema de instalación.

- **Mantenimiento :**

Como primera consideración, el usuario debe tener presente que la instalación fue diseñada y dimensionada de acuerdo a los usos previstos, en relación a la función a la que se intenta dar respuesta y que no ofrece peligro alguno de intoxicación o explosión si se respetan las indicaciones dadas.

Observación :

Son tuberías relativamente frágiles y por lo tanto no se deben forzar, golpear o someter a solicitaciones (como por ejemplo colgar objetos en ellos, etc.) ya que puede afectar el funcionamiento del mismo y producir pérdida de gas arriesgando al personal que usa las instalaciones.

La identificación de todos los recorridos de las cañerías es fácil de ver ya que la cañería está pintada de color amarillo.

Los artefactos están instalados de manera rígida para evitar desplazamientos. El equipamiento no debe moverse de su posición porque todas las cañerías son a través de conexiones rígidas, y un movimiento no previsto puede provocar perdidas de gas.

Observación :

- Controlar la posición de la llave de paso.
- Verificar ausencia de gas en el ambiente mediante el olfato o controlando si el medidor del sector acusa consumo estando los artefactos con sus llaves de paso cerradas.
- Controlar que la salida de gas prevista de cada artefacto no quede estrangulada.

Observación :

Condiciones de manipulación durante el funcionamiento:

- Verificar que la instalación no esté afectada por corrientes de aire (reflujo de productos de combustión).
- Cuidar que no se produzca un calentamiento excesivo de partes de construcción ni del propio equipo.

Atención :

No se debe permitir que personal no autorizado manipule artefactos o llaves de paso.

No se deben obstruir las aberturas de renovación de aire en los ambientes en que funcionen artefactos con cámara de combustión abierta.

Atención :

Interrupción del suministro de gas:

Como primera medida se debe de verificar que todos los artefactos tengan la llave en posición de cerrada.

Al reanudar el servicio se debe poner en funcionamiento cada artefacto uno a uno, esperando un tiempo prudencial con las llamas encendidas sin que estas se extingan por posible acumulación de aire en las cañerías.

Atención :

Si se percibe olor a gas:

- **No accionar interruptores de luz, artefactos eléctricos, ni encender fuego.**
- **Comprobar el cierre de las llaves y mandos de aparatos.**
- **Cerrar las llaves de paso de gas y ventilar los ambientes.**
- **Comunicar inmediatamente a los Técnicos Responsables a través de la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX) así como tomar medidas que se entiendan necesarias para evitar que el problema se propague o afecte al personal anteriormente descritas.**

• **Mantenimiento Preventivo:**

Se debe prever una inspección semestral de los aparatos y/o equipos, no solo para evaluar el funcionamiento de los mismos sino también para lograr un aprovechamiento económico de la

energía. A estos efectos el Personal de Mantenimiento Edificio elaborará una rutina de mantenimiento acorde a las necesidades que se deriven del funcionamiento. Contará además con los Manuales de Instrucciones de Mantenimiento de cada equipo instalado.

▪ **Descripción:**

Se refiere a la descripción sintética de las características del Sistema de Aprovevisionamiento de Agua Potable para consumo sanitario – Fría | Caliente – y del Sistema de Desagües, a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Las indicaciones se darán de acuerdo al siguiente rubrado:

- **ABASTECIMIENTO**
 - **INSTALACIONES DE AGUA FRIA**
 - **INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE**
- **DESAGÜES**
- **GRIFERIA**

1.- INSTALACIONES DE AGUA FRIA

- **Características :**

Cumplen con las normas vigentes y con las condiciones especificadas en la Sección 15408 de la M.C.P.

El agua fría de abastecimiento proviene de suministro centralizado dependiente de la Central de Energía y Gases de la C.S.M... La instalación está a la vista en los tramos horizontales y verticales.

El agua en este sector ha sido considerada en su diseño para ser destinada a la preparación de alimentos y la limpieza de utensilios.

Como es obvio es de suma importancia mantener en forma constante su grado de potabilidad.

Referencia	Cumple con lo establecido en la Sección 15056 M.C.P.
Materiales	Cobre
Tipo	NORMA ASTM B 88 Tipo L.
Dimensiones	Varias
Soldadura	Plata dura según Sección 15100.

Observaciones: Se adjunta esquema de instalación.

- **Mantenimiento :**

Como primera consideración, el usuario debe tener presente que la instalación fue diseñada y dimensionada de acuerdo a los usos previstos en relación con la función a la que se intenta dar respuesta. En este sentido, cualquier modificación o reforma podría afectar el funcionamiento de la misma.

Observación :

Son tuberías relativamente frágiles y por lo tanto no se deben forzar, golpear o someter a solicitaciones (como por ejemplo colgar objetos en ellos, etc.).

La identificación de todos los recorridos de las cañerías está hecha con etiquetas que indican sentido del flujo, presión de trabajo y tipo de fluido que conducen; éstas no deben ser retiradas por ningún motivo.

Los artefactos están instalados de manera rígida para evitar desplazamientos. No debe modificarse su posición original ya que por tratarse de conexiones rígidas, cualquier movimiento no previsto puede provocar roturas.

Deben asegurarse en los servicios de agua potable excelentes condiciones físicas y

microbiológicas. Su aspecto es síntoma de ello. El usuario deberá verificar que sea incolora, inodora y no presentar turbiedad.

Observación :

- Las líneas de abastecimiento que están en uso no deberán ser interrumpidas sin autorización expresa del Servicio de mantenimiento.
- En el caso de fallo de mecanismo, aparición de humedad por avería de cualquier elemento o pérdidas de cañería el usuario deberá en primera instancia cerrar la Llave de Paso correspondiente al tramo a fin de evitar la propagación del problema.

Atención :

El consumo de agua es costoso para el servicio. Cualquier pérdida o consumo excesivo puede afectar a todo el Centro Asistencial.

Evite dejar por tiempos prolongados tomas de agua abiertas.

• **Mantenimiento Preventivo:**

Se debe prever una inspección semestral de los aparatos y/o equipos, no solo para evaluar el funcionamiento de los mismos sino también para lograr un aprovechamiento económico del consumo de agua. A estos efectos el Personal de Mantenimiento Edificio elaborará una rutina de mantenimiento acorde a las necesidades que se deriven del funcionamiento.

▪ **Solicitudes de mantenimiento y servicio:**

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien este designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

2.- INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE

- **Características :**

Cumple con las normas vigentes y con las condiciones especificadas en la Sección 15408 de la M.C.P.

El agua caliente de abastecimiento proviene de suministro centralizado dependiente de la Central de Energía y Gases de la C.S.M... La instalación está a la vista en los tramos horizontales y verticales, aisladas térmicamente.

El agua en este sector ha sido considerada en su diseño para ser destinada a la preparación de alimentos y la limpieza de utensilios.

Como es obvio es de suma importancia mantener en forma constante su grado de potabilidad.

Referencia	Cumple con lo establecido en la Sección 15056 M.C.P.
Materiales	Cobre
Tipo	NORMA ASTM B 88 Tipo L.
Dimensiones	Varias
Soldadura	Plata dura según Sección 15100.
Aislaciones	Poliestireno expandido según Sección 15260

Observaciones: Se adjunta esquema de instalación.

Mantenimiento :

Como primera consideración, el usuario debe tener presente que la instalación fue diseñada y dimensionada de acuerdo a los usos previstos en relación con la función a la que se intenta dar respuesta. En este sentido, cualquier modificación o reforma podría afectar el funcionamiento de la misma.

Observación :

Son tuberías relativamente frágiles y por lo tanto no se deben forzar, golpear o someter a sollicitaciones (como por ejemplo colgar objetos en ellos, etc.).

Las aislaciones son de Poliestireno expandido y deben mantenerse en condiciones óptimas ya que la falta o ruptura en tramos de ésta provocaría pérdida de calor y por consiguiente un gasto importante de energía.

Los artefactos están instalados de manera rígida para evitar desplazamientos. El equipamiento no debe moverse de su posición ya que todas las cañerías son conexiones rígidas, y un mal movimiento puede provocar la falla en el sistema de funcionamiento del equipo y riesgo para quien lo esté manipulando.

La identificación de todos los recorridos de las cañerías están hechos con etiquetas que indican sentido del flujo, presión de trabajo y tipo de fluido que conducen; éstas no deben ser retiradas

por ningún motivo.

Deben asegurarse en los servicios de agua potable excelentes condiciones físicas y microbiológicas. Su aspecto es síntoma de ello. El usuario deberá verificar que sea incolora, inodora y no presentar turbiedad.

Observación :

- Las líneas de abastecimiento que están en no deberán ser interrumpidas sin autorización expresa del Servicio de mantenimiento.
- En el caso de fallo de mecanismo, aparición de humedad por avería de cualquier elemento o pérdidas de cañería el usuario deberá en primera instancia cerrar la Llave de Paso correspondiente al tramo a fin de evitar la propagación del problema.
- Todas las cañerías están debidamente forradas con Aislaciones térmicas, debiéndose controlar que su estado se encuentre en óptimas condiciones.

Atención :

La generación de agua caliente para consumo Sanitario es de extremado costo para el Centro Asistencial, por lo cual cualquier pérdida, o consumo excesivo puede afectar a todo el centro asistencial.

Evite dejar por tiempos prolongados tomas de agua abiertas.

• **Mantenimiento Preventivo:**

Se debe prever una inspección semestral de los aparatos y/o equipos, no solo para evaluar el funcionamiento de los mismos sino también para lograr un aprovechamiento económico del consumo de agua. A estos efectos el Personal de Mantenimiento Edificio elaborará una rutina de mantenimiento acorde a las necesidades que se deriven del funcionamiento.

▪ **Solicitudes de mantenimiento y servicio:**

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien este designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

- **Características :**

El Sistema de Desagües cumple con las Normas vigentes y con lo establecido en la Sección 15400 de la M.C.P.

La instalación sanitaria de evacuación tiene la función de evacuar las aguas secundarias del sistema. Esta red de desagües está realizada en PVC cementado, Hierro Fundido, y un sistema de canalinas de Acero inoxidable, ubicadas por contrapisos.

La conexión comprende desde los aparatos y bocas de desagüe hasta la conexión del ramal principal, desaguando todo en el Interceptor de Grasas.

Las instalaciones están suspendidas y a la vista, para mejor mantenimiento, salvo pequeños tramos de los desagües de piletas de mesadas y maquinas de lavado que se realizan por la pared.

- **Mantenimiento :**

Ante todo es de fundamental importancia evitar la obstrucción de desagües por objetos extraños. Para ello se deben mantener las canastillas de las piletas, las tapas de las Bocas de Desagüe y rejillas de Regueras y Canalinas en su lugar a fin de que cumplan de forma correcta su función que es retener los sólidos.

La limpieza debe hacerse en forma periódica, depositando en recipientes adecuados los residuos.

Bocas de Desagüe. Están realizadas en acero inoxidable y poseen inferiormente un sifón que impide el acceso accidental de residuos sólidos y que constituye además un cierre hidráulico que evita el pasaje de olores de la instalación al ambiente.

Canalinas | Regueras. Están realizadas en acero inoxidable y cumplen la función de evacuar líquidos reteniendo los sólidos en las rejillas a fin de evitar obstrucciones en el sistema de desagües.

Interceptores de Grasa. Cuentan con dos compartimentos que trabajan por separado, a efectos de que se puedan higienizar en forma individual; tienen además dos tabiques separadores de Acero Inoxidable que compartimentan al Interceptor. Para su limpieza se deben retirar estos tabiques, debiendo ser colocados en su lugar una vez finalizada la limpieza.

Los Interceptores deberán ser higienizados día por medio, retirando los excedentes depositados en lugares apropiados.

Los desagües tienen características que permiten resistir temperaturas generadas por ejemplo por agua a 90°C, pese a lo cual se recomienda en lo posible no verter líquidos a temperaturas que excedan los 70°C como tampoco soluciones ácidas.

Se deben cuidar las cañerías de golpes fuertes u otras sollicitaciones violentas (ej. colgar elementos) para evitar roturas.

El equipamiento no debe moverse de su posición ya que todas las cañerías son conexiones rígidas, y un mal movimiento puede provocar la falla en el sistema de funcionamiento del equipo.

Atención :

- Se debe controlar la estanqueidad de las instalaciones de desagüe.
- No vierta en la red de desagües sustancias tóxicas o contaminantes, elementos duros, plásticos, restos alimenticios, pinturas, aceites, derivados de petróleo, ácidos concentrados, acetonas, solventes, y sus derivados o cualquier otro producto o desperdicio que pueda provocar obstrucciones en las cañerías.
- Lo que se extrae de la limpieza no debe ser evacuado por la red cloacal, sino que debe ser almacenado en recipientes adecuados y depositarlos en el lugar destinado para los desechos.
- No se debe tapar las rejillas de aspiración, ya que son necesarias para el funcionamiento correcto de la instalación.
- Toda las bocas de desagüe deben permanecer con sus correspondientes canastillas.

Observaciones:Síntomas de mal funcionamiento:

- El desborde de líquido desde las rejillas de piso o canalinas.
- Presencia de mal olor.

• Mantenimiento Preventivo:

Se debe prever una inspección semestral de Interceptores de Grasa, Bocas de Desagüe, Regueras y Canalinas a fin de lograr un correcto funcionamiento del sistema de desagües. A estos efectos el Personal de Mantenimiento Edificio elaborará una rutina de mantenimiento acorde a las necesidades que se deriven del funcionamiento.

▪ Solicitudes de mantenimiento y servicio:

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien este designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

- **Características :**

Referencia	Cumple con lo establecido en la sección 10820.
Materiales	Acero Inoxidable calidad AISI 316
Tipo	Mezcladora con comandos separados
Modelo	Nº K50-Y020 (con canilla pre - enjuague)
Marca	ENCORE
Terminación	Pulida semibrillo

Elementos constitutivos:

- Comandos separados (agua fría – agua caliente)
- Caño flexible de material elástico, recubierto con cobertura de flexible de acero inoxidable
- Puntero con mago de regulador de caudal manual con puntero tipo roseta, con protección termoplástica para soportar golpes, con válvula de cierre automática.
- Canilla de pre - enjuague con pico móvil a colocar entre los volantes y el flexible
- La mezcladora es común

- **Mantenimiento :**

Como primera consideración, el usuario debe tener presente que la instalación fue diseñada y dimensionada de acuerdo a los usos previstos en relación con la función a la que se intenta dar respuesta. En este sentido, cualquier modificación o reforma podría afectar el funcionamiento de la misma.

La limpieza de este tipo de elemento metálico es muy sencilla, se debe de realizar con agua o soluciones acuosas de detergente.

Observaciones :

- No se debe forzar la grifería para su cierre, de manera de evitar el daño de la misma.
- Deben estar siempre completamente abiertas o totalmente cerradas ya que de lo contrario, la llave puede sufrir daños o introducir pérdidas.
- La grifería posee un aro cromado que actúa como cierre total sin tener que accionar los comandos de agua fría y agua caliente. Está colocado en el pico para mantener accionado el flujo de agua, por lo tanto es indispensable mantenerlo siempre en su lugar.
- La válvula de retención deberá ser controlada regularmente, ya que impide el retorno a las líneas de agua fría y caliente.
- Las Llaves de Paso están ubicadas en la posición adecuada para el control de cada ramal correspondiente.

• **Mantenimiento Preventivo:**

Se deberá tener cuidado en utilizar los elementos en forma correcta, y con el cuidado que merecen, tratando de no golpearlos ni someterlos a esfuerzos inadecuados.

Se debe prever una inspección semestral de la Grifería a fin de lograr un correcto funcionamiento del sistema. A estos efectos el Personal de Mantenimiento Edificio elaborará una rutina de mantenimiento acorde a las necesidades que se deriven del funcionamiento.

▪ **Solicitudes de mantenimiento y servicio:**

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien este designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

ACONDICIONAMIENTO TERMICO

1.- CLIMATIZACION

- **Características :**

La climatización se logrará mediante el acondicionamiento del aire interior por medio de un sistema compuesto de caloventiladores para calefacción, alimentados por agua caliente.

Mantenimiento :

Atención:

El usuario no podrá realizar intervenciones en el sistema.

Las operaciones de mantenimiento (incluidas las de regulación de temperatura del sistema) deberán ser realizadas únicamente por un Técnico Autorizado (CEGA), para lo cual deberá contactarse con la Central de la C.S.M.. internos NNN.XXXX | NNN.XXXX.

Los equipos deberán permanecer en su implantación, no intentar moverlos ni girarlos. Los gabinetes se mantendrán limpios y fundamentalmente las rejillas difusoras deberán estar libres de todo impedimento, no utilizarlos como secadores o con funciones similares colocando objetos en el flujo de aire.

Los varales perimetrales ubicados bajo las vigas y forrados en aluminio contienen la alimentación de fluido; son tuberías relativamente frágiles y no se deben forzar, golpear o someter a solicitaciones (colgar objetos, etc.).

Observación :

Síntomas de mal función:

- Inexistencia de flujo de aire a la salida de los caloventiladores.
- Pérdidas de agua.

En cualquier caso se notificará al Técnico Especializado a través de la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX).

2.- VENTILACION Y EXTRACCION

- **Características :**

El aire se renueva a través de las tomas de aire exterior de los propios caloventiladores.

La extracción se realiza mediante extractores de aire instalados a la salida de las campanas y un extractor axial en el sector de lavado de carros.

Alternativamente el aire deberá ser renovado a través de las aberturas perimetrales realizando ventilación cruzada, con la precaución de no hacerlo en condiciones de altos porcentajes de humedad ambiente.

- **Mantenimiento :**

Atención:

El usuario no podrá realizar intervenciones en el sistema.

Las operaciones de mantenimiento deberán ser realizadas únicamente por un Técnico Autorizado (CEGA), para lo cual deberá contactarse con la Central de la C.S.M.. internos NNN.XXXX | NNN.XXXX.

La limpieza de extractores deberá ser realizada por personal debidamente entrenado, para lo cual, el Departamento de Mantenimiento Edificio de la C.S.M..tendrá la responsabilidad de realizar una inspección periódica cuya frecuencia quedará establecida en función del uso o a solicitud del usuario una vez constatada la necesidad.

16.- INSTALACIONES ELECTRICAS

Capítulo XVI- Memoria Particular de Sector VII

- **Descripción :**

Se refiere a la descripción sintética de las características de las instalaciones eléctricas del sector a los efectos de que el usuario pueda emprender acciones de mantenimiento.

Los proyectistas consideran que el logro de los mejores resultados se obtendrá en las condiciones indicadas en la presente sección del manual.

Las indicaciones se darán de acuerdo al siguiente rubrado:

- **INSTALACIONES ELECTRICAS EN GENERAL**
 - **TABLERO GENERAL**
 - **TABLEROS DERIVADOS**
 - **LLAVES DE COMANDO DE LUCES Y ENCHUFES DE CONEXION**
- **ARTEFACTOS DE ILUMINACION**

INSTALACIONES ELECTRICAS EN GENERAL

Capítulo XVI - Sección 16000 M.C.P.

▪ **Descripción:**

La instalación eléctrica ha sido realizada de acuerdo con las normas de UTE y comprende desde el Tablero General ubicado a la entrada, los Tableros Secundarios hasta los puntos de alimentación a los receptores eléctricos.

La alimentación es en 400V Trifásica, con hilo de Neutro distribuido y conectado a Tierra disponiéndose de 230V Monofásicos entre cada Fase y Neutro.

Además de la Alimentación de UTE, El Sector cuenta con respaldo de Energía mediante el Sistema de Generación de Emergencia de la D.N.S.F.F.AA. Esta Energía de Emergencia alimenta sólo las cargas e iluminación que se consideran esenciales en el Proyecto. Al producirse un corte de Energía de UTE, en un lapso del orden de 1 minuto, se dispondrá normalmente de la Energía de Emergencia.

En la Sección IV, Esquemas Gráficos, se detalla el recorrido de la instalación, los esquemas Unifilares, un esquema de frentes de Tableros y una tabla con los equipos y luminarias que se alimentan.

El uso de las instalaciones debe estar limitado a las funciones y cargas eléctricas para las cuales fueron proyectadas. Las mismas han sido diseñadas para determinadas condiciones ambientales (detalladas en la Sección II) y de uso de los locales o sectores donde se encuentran ubicadas.

Observación :

Deberá evitarse cualquier modificación ambiental o de uso que introduzca cambios no previstos en cuanto a temperatura, humedad, polvo, agentes químicos u otros; otras instalaciones que introduzcan atmósfera explosiva o de riesgo de incendio y que por lo tanto provoquen condiciones inseguras, deterioro o mal funcionamiento de dichas instalaciones eléctricas y su correspondiente equipamiento.

Las indicaciones estarán dadas de acuerdo al siguiente rubrado:

- **Tablero General**
- **Tableros Derivados**
- **Llaves de Comando de Luces y Enchufes de Conexión**

1.- Tablero General

Capítulo XVI - Sección 16200 M.C.P.

▪ Características:

Aloja a todos los dispositivos de seguridad, de protección y de distribución de la instalación interior. Los circuitos correspondientes a estos dispositivos se encuentran identificados claramente en el Tablero y en el esquema incluido.

INTERRUPTOR GENERAL AUTOMATICO de protección general de la Instalación.

Protege la instalación individual de cortocircuitos y sobrecargas. Se utilizará como desconector general de la instalación interior. Está instalado en el Tablero General.

INTERRUPTOR DIFERENCIAL.

Protege a las personas y a los objetos de contactos directos e indirectos. Están instalados en el Tablero General y Tableros Derivados. Todos los circuitos de Fuerza Motriz y Tomacorrientes cuentan con la protección diferencial que de acuerdo al Proyecto serán:

Circuitos Monofásicos: 30 mA

Circuitos Trifásicos: 300 mA

▪ Mantenimiento Preventivo:

Mensualmente deberá comprobarse el funcionamiento del Interruptor Diferencial. Para ello pulse el botón de prueba, si este no se dispara es que está averiado y no ofrece ninguna protección, debiendo ser sustituido de forma inmediata por los Técnicos Autorizados.

Anualmente, el Personal de Mantenimiento inspeccionará lo siguiente:

- Los dispositivos de protección y sus intensidades nominales en relación con los elementos que protegen en todos los tableros.
- Se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que existe entre cada conductor y tierra y entre dos conductores y **su valor no deberá ser inferior a 250.000 ohmios.**
- Se comprobará la continuidad de los conductores de tierra de cada derivación entre las correspondientes puestas y el borne o regleta de tierra del Tablero General y entre este punto y el borne o regleta de tierra del Tablero General de Medidores.
- Se ajustarán todos los bornes en los Tableros, así como los terminales.
- Se realizará una inspección visual de todas las instalaciones.

▪ Solicitudes de mantenimiento y servicio:

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien éste designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

2.- Tableros Derivados

Capítulo XVI - Sección 16220 M.C.P.

▪ Características:

Protegen los circuitos de ciertos sectores.

INTERRUPTORES AUTOMATICOS DE CIRCUITOS (IACS).

Protegen cada circuito contra sobrecargas o cortocircuitos. Están instalados en el Tablero General y en los Tableros Derivados.

BORNE DE CONEXIÓN A TIERRA.

Está instalado en el Tablero General y se conecta al sistema de Tierra General.

CIRCUITOS DERIVADOS.

La capacidad de los circuitos derivados, en conformidad con los IACS es la siguiente:

- Servicios Generales:
 - Circuitos de Alumbrado 10 A
 - Circuitos de Toma Corriente 15 A
- Equipos: Depende de cada equipo.

Los conductores, con el aislamiento adecuado, se alojan en los caños de canalización. Todos los circuitos, además de los conductores de fase y neutro, llevan un conductor de protección o tierra. Se utilizan los siguientes colores para diferenciar su función:

Neutro:	Celeste
Fases:	Rojo Blanco Marrón
Tierra:	Verde liso o con franjas amarillas

▪ Mantenimiento Preventivo:

Mensualmente deberá comprobarse el funcionamiento de los Interruptores Diferenciales. Para ello pulse el botón de prueba, si este no se dispara es que está averiado y no ofrece ninguna protección, debiendo ser sustituido de forma inmediata por los Técnicos Autorizados.

Anualmente, el Personal de Mantenimiento inspeccionará lo siguiente:

- Los dispositivos de protección y sus intensidades nominales en relación con los elementos que protegen en todos los tableros.
- Se comprobará el aislamiento de la instalación interior, que existe entre cada conductor y tierra y entre dos conductores y **su valor no deberá ser inferior a 250.000 ohmios.**
- Se comprobará la continuidad de los conductores de tierra de cada derivación entre las

correspondientes puestas y el borne o regleta de tierra del Tablero General y entre este punto y el borne o regleta de tierra del Tablero General de Medidores.

- Se ajustarán todos los bornes en los Tableros, así como los terminales.
- Se realizará una inspección visual de todas las instalaciones.

▪ **Solicitudes de mantenimiento y servicio:**

Ante cualquier defecto el responsable del servicio o quien este designe, se deberá comunicar inmediatamente con:

Departamento de Mantenimiento DE LA C.S.M.. Tel. internos NNN.XXXX/NNN.XXXX.

3.- Llaves de Comando de Luces y Enchufes de Conexión

Capítulo XVI - Sección 16450 M.C.P.

▪ Características:

Plaquetas:

Fabricante: CONATEL

Modelo: AVE

Interruptores y Tomacorrientes:

De acuerdo al proyecto tanto Tomacorrientes como sus Interruptores de Comando serán estancos contra salpicaduras. Sin embargo, por motivos de obra, fueron colocados:

Fabricante: CONATEL

Modelo: TIPO SCHUKO LINEA AVE

Está previsto realizar la sustitución de los mismos en el momento en el que se dispongan.

Conexiones de Equipos:

Todos los equipos fijos se conectan en forma fija mediante un toma en el piso realizado en forma estanca en una torreta de acero inoxidable.

Atención:

El usuario no podrá realizar cambios en la instalación eléctrica sin la intervención de un Técnico debidamente Autorizado y de acuerdo a las normativas de UTE ya que de lo contrario pueden producirse defectos o fallos de funcionamiento de las instalaciones.

Atención:

Se debe evitar la conexión de dos o más equipos simultáneamente en un mismo punto. Las extensiones como adaptadores o alargues que existen en el mercado para esta finalidad no son autorizados por UTE.

En caso de necesitar puntos de conexión adicionales, se deberá hacer la solicitud a la Dirección Técnica, a través de la Central de la C.S.M.. internos NNN.XXXX | NNN.XXXX.

ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

Capítulo XVI - Sección 16500 M.C.P.

- **Características**

Las luminarias o cualquier otro elemento de iluminación se instalaron adosados a la pared en forma suspendida mediante tensores para permitir una correcta higienización por la parte superior. Se han instalado luminarias con un grado de estanqueidad IP65.

Las luminarias se alimentan de la Energía suministrada por UTE. En caso de un corte del suministro, en un lapso del orden de 1 minuto, se contará con el Sistema de Generación de Emergencia que alimentará a un 50% de las luminarias aproximadamente.

De forma complementaria, el Sector cuenta un Sistema de Alimentación Autónoma, la cual se alimenta de baterías propias con autonomía de dos horas.

Referencia	L 1
Marca	Beghelli
Modelo	Nouva Stile Cod.1599
Proveedor	Darko S.A.
Lámpara	Fluorescente Compacta 1 x 11 W
Características	Autónoma IP40

Referencia	L 4
Marca	Fillipi
Modelo	Linda
Proveedor	Darko S.A.
Lámpara	Fluorescente Compacta 2 x 11 W
Características	IP65

Referencia	L 5
Marca	Zalux
Modelo	PEP 2362
Proveedor	Beron S.A.
Lámpara	Tubo Fluorescente T8 1 x 36 W
Características	

Referencia	L 8
Marca	Zalux
Modelo	PEP 2362
Proveedor	Beron S.A.
Lámpara	Tubo Fluorescente T8 2 x 36 W
Características	

Referencia	L 9
Marca	Fillipi
Modelo	Linda
Proveedor	Darko S.A.
Lámpara	Fluorescente Compacta 1 x 11 W
Características	Estanca IP65

- **Mantenimiento**

Atención :

Para la limpieza de luminarias, cambio de lámparas y cualquier otra manipulación en la instalación, se debe desconectar el Interruptor Automático de Circuito (IACS) correspondiente.

- **Mantenimiento preventivo**

Anualmente el Personal de Mantenimiento Edificio verificará el estado de las luminarias en general y la autonomía de las baterías, debiendo ser sustituidas en caso que la misma sea inferior a una hora.

Observación :

En caso que se produzcan cortes de energía prolongados, el usuario deberá solicitar una verificación al Personal de Mantenimiento a través de la Central de la C.S.M..(internos NNN.XXXX | NNN.XXXX).

IV . - E S Q U E M A S G R A F I C O S

En la presente sección encontrará copias de planos y esquemas del Proyecto de Arquitectura de la Cocina (Sector 7, Nivel –2.49).-

Esta información se incluye a efectos que el Técnico Consultante tenga las herramientas necesarias para una primer abordaje a la problemática planteada.

Se incluyen los siguientes gráficos:

- **Plantas Generales**
 - **Albañilería | Estructura**
 - **Equipamiento | Flujos**
- **Instalaciones Mecánicas e Hidráulicas**
 - **Instalaciones de Gas**
 - **Instalaciones Sanitarias**
 - **Abastecimiento**
 - **Desagües**
 - **Acondicionamiento Térmico**
- **Instalaciones Eléctricas**
 - **Esquema de Distribución**
 - **Esquemas Unifilares**

Atención:

Cabe destacar que el usuario, en ningún caso está habilitado a tomar decisiones sobre tareas que afecten total o parcialmente la estructura sin aval expreso del Departamento Técnico C.S.M.

Una vez constatada la necesidad de realizar cualquier tipo de reformas, se deberá solicitar al Departamento Técnico el asesoramiento y realización de un proyecto de arquitectura.