

MANUAL DE USO DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS.

- **Abastecimiento de agua potable.**

La instalación de agua potable está diseñada para asegurar el normal abastecimiento de agua a todos los consumos. El sistema cuenta con un tanque de agua de reserva inferior y una bomba con un presurizador que se acciona cuando se produce la apertura de un grifo. El encendido y apagado es automático y no requiere intervención para su puesta a punto o en caso de que se produzca un corte de energía eléctrica, el sistema vuelve a funcionar normalmente.

Cualquier intervención en la cañería de abastecimiento debe hacerla un técnico calificado, como así también si hay desperfectos en grifos, cisternas, llaves, bomba de agua, etc.

- **Calefones**

No poner al máximo la temperatura de los calefones, el máximo aconsejado es 50° en invierno (si falla el termostato el agua muy caliente puede generar deterioro y sobrepresión en el tanque y la apertura de la válvula de seguridad).

Cualquier reparación o intervención en la instalación del calefón debe hacerla una persona calificada; una defectuosa colocación de las colillas (esfuerzo excesivo) puede romper el codo embutido en la pared y la colilla y con ello generar pérdida de agua que afecte el local. Evite colocar teflón en la rosca macho de las tomas de agua fría y caliente del artefacto una vez retiradas las colillas.

- **Grifería.**

Conviene limpiar periódicamente los aireadores, desenroscándolos y sometiéndolos al chorro de agua para arrastrar y desprender las impurezas retenidas.

Para recuperar el buen uso de los aireadores deben dejarse durante un día sumergido en un recipiente con vinagre, después de lo cual su funcionamiento habrá mejorado.

Al dejar las griferías mojadas después de su utilización y al evaporarse el agua en su superficie, se producen manchas e incrustaciones de cal y otros residuos minerales contenidos en el agua. Evite dañar las superficies secándolas

bien con un paño suave, sin emplear esponjas de aluminio, detergentes u otros productos abrasivos. Toda grifería cromada sufre deterioro irreparable en su superficie si se limpia con ácido clorhídrico o muriático.

Llaves, canillas y griferías, en particular las del tipo de monocomando poseen un dispositivo de cierre cerámico (en sustitución de la clásica válvula de “cuerito”), muy duradero pero de costosa reposición, por lo que es muy importante un manejo cuidadoso de las llaves. Para ello es imprescindible no apretarlas al extremo de lo posible, simplemente se girarán a la posición de cerrado o abierto, calor o frío y una vez que no vierta más agua o salga con el caudal y temperatura deseado, se detendrá el movimiento en ese punto, con recorridos lentos y suaves sin brusquedades, golpes y sobre todo sin esfuerzos inútiles y perjudiciales.



Es importante insistir en el manejo y uso racional del agua. No desperdiciarla ya que para obtenerla depende de un motor eléctrico.

- **Perforaciones**

Es conveniente conocer los recorridos habituales de cañerías de la instalación sanitaria (provisión de agua potable y desagües) antes de agujerear paredes, pisos o techos. Las operaciones de perforado de muros, fijación de muebles, tabiques y puertas de boxes, mamparas, puertas, estanterías, etc., pueden dañar dichas cañerías, que son plásticas y están embutidas.

Opte por fijaciones adhesivas; evite perforaciones innecesarias y profundas.

Mucho cuidado si se desean realizar perforaciones en la franja de altura de los 50 y 60cm desde el piso o próximas a locales que como los SSHH poseen alta densidad de tuberías plásticas, se debe consultar con el plano de sanitaria.

- **Desagües – inodoros – graseras – piletas.**

- Como el sistema sanitario es de tipo Unitario, o sea que las aguas servidas o cloacales se vierten al colector público que pasa frentista al predio,

conjuntamente con las aguas pluviales, por lo que se deberá realizar una limpieza periódica de los mismos y sobre todo las bocas de desagüe y piletas de patio que contienen un sifón ya que son los que sufren más deterioro por acumulación de sólidos.

- Limpiar mensualmente los sifones de cocina, rejillas de piso, graseras, bocas de desagüe, etc.. Se revisarán periódicamente los dispositivos de recolección de aguas pluviales tanto los de los embudos de los techos de la escuela como las rejillas y fondos de las cámaras ubicadas en los patios. Las aguas de lluvia llevan arrastres que se depositan en lugares como las cámaras de decantación de las bocas de desagüe, las cuales deberán vaciarse y retirarse de estos depósitos (arenas, papeles, etc.) a los efectos de que no obstruyan las tuberías.
- No arrojar yerba, té, café, etc., en piletas o inodoros y bocas de desagüe abiertas: se pueden obstruir sus canalizaciones y sifones.
- No arrojar en los inodoros: trapos, algodones, cartones, envase de nylon, toallas higiénicas, desperdicios orgánicos (comida), etc. Puede ocasionar serias obstrucciones en las cañerías de desagüe. **No olvide que dichas instalaciones están concebidas para evacuar exclusivamente aguas residuales.**
- Sea cuidadoso con los aromatizadores de los inodoros ya que habitualmente se desprenden, pudiendo provocar obstrucciones.
- **Tenga cuidado con los niños: se han detectado obstrucciones de cañerías provocadas por juguetes y otros objetos que arrojan los niños a los inodoros.**
- Limpiar mensualmente las cajas que se encuentran bajo las rejillas de desagüe de los pisos de baños. Si localiza alguna obstrucción trate de subsanarla lo antes posible con una sopapa o cinta u otro medio que no sea agresivo a la cañería. **Nunca utilice varillas ni elementos punzantes** en los caños y cajas sifonadas, ya que son de PVC (plástico) y se parten al golpe brusco.
- Las graseras deben de limpiarse mensual o quincenalmente, de acuerdo al nivel de uso. Verificar que queden bien tapadas y con agua en la canaleta (sólo

para graseras de caja rectangular), donde calza la lengüeta de la tapa, formando un sifón que impide la salida de malos olores. Por último arrojar lo extraído de esta limpieza en bolsas de nylon junto a los residuos domiciliarios; nunca hacerlo en los inodoros pues se obstruyen las cañerías.

- Controle el buen desagüe de las duchas, no permita el estancamiento de agua. Limpie periódicamente las rejillas, pues se acumula restos de jabón, cabellos, etc.
- No realizar conexiones para lavarropas y lavavajillas en lugares donde no se haya previsto su instalación, ya que una mala conexión puede provocar inundaciones, el deterioro de las instalaciones existentes, la aparición de malos olores, etc..

- **Reserva y abastecimiento de agua.**

El local cuenta para su servicio de abastecimiento derivado con un depósito de agua inferior y bombeo, estos suministrarán – por una parte – la presión adecuada para el funcionamiento, mientras que por otra asegurará el agua en aquellos períodos de escasez o corte del suministro de OSE.

El sistema está compuesto por un depósito inferior que se alimenta directo desde la red de OSE, y de este se abastece por bombeo a los diferentes consumos de la CAIF (según plano de sanitaria).

El depósito cuenta con flotador mecánico que controla el ingreso de agua automático al tanque, y cortan el ingreso del agua cuando llega a su nivel establecido.



De constatare irregularidades tales como desbordes o falta de agua en depósito, debe darse intervención de forma inmediata a personal idóneo para poner en condiciones los mecanismos de regulación. Consulte al proveedor de la bomba (Hidromecánica LESA, calle Libres N° 1556, tél. 22031111).

Es recomendable además contratar un service en forma permanente, a cuyos técnicos poder acudir ante cualquier inconveniente o desperfecto.

El tanque deberá ser objeto de la limpieza periódica (una vez al año, por ejemplo se podría adoptar el fin de semana). Se recomienda un análisis anual del agua acumulada en el tanque al menos una vez al año.