



Mantenimiento Edilicio General



<i>Responsable</i>	<i>Fecha Edición</i>
Guillermo Fernandez	28/12/2024



Tareas y Responsabilidades

Horarios

Turno Mañana: 08:00 hs a 12:00 hs.

Turno Tarde: 15:30 a 20:30 hs

Tareas FIJAS Turno Mañana

- ✓ Apertura de sector Piscina.
- ✓ Limpieza diaria de piscina, filtros, motores, barre fondo (su hubiese arena).
- ✓ Cada 2 Días corte el pasto en los siguientes sectores:
 - Frente hotel y veredas (Después de las 10 hs)
 - Piscina (Después de las 19 hs)
 - Patio Interno contrafrente. (Después de las 10 hs)
 - Patio de secado de toallas. (Después de las 10 hs)
- ✓ Días **Lunes** Control de Niveles de:
 - Gas General y Garrafa de Piscina.
 - Agua Potable en cocina.
 - Agua Potable en cocina piscina.

Tareas Turno TARDE

- ✓ Dosificación de Cloro en piscina (20:30 hs)

Tareas Generales Diarias

- ✓ Asistencia a Mucamas ante movimiento de camas y colchones.
- ✓ Atención a reparaciones generales de mantenimiento.



Software de gestión

Las tareas y reparaciones se gestión desde una APP con el celular.

La misma es TO-DO de Microsoft (Es gratuita).

Con la misma se podrán visualizar las tareas y las prioridades de cada una.



Microsoft To Do

Presentación Personal

- La ropa debe estar siempre limpia y con buena presentación
- El calzado no debe ser utilizado como chinela y debe utilizarse el calzado adecuado.
- La ropa de trabajo debe estar totalmente abrochados
- No está permitido el uso de llaveros prendidos de los uniformes

Aseo Personal

- El baño debe ser diario y preferentemente antes de las actividades
- Usar desodorantes personales suaves
- Mantener la higiene bucal
- Los funcionarios masculinos mantendrán sus cabellos cortos y diariamente deben rasurarse la barba.

Limpieza del Fondo Piscina



Frecuencia: Cada 3 días o cuando halla arena en el fondo de la piscina.

Inicio

1. Conectar la manguera Limpia fondo.
2. Con la bomba APAGADA
3. **CERRAR** la válvula # 1
4. **ABRIR** la válvula # 3.
5. Pasar la multi válvula este en la posición de:
 - a) Filtrado (si hay Poca o nada de arena)
 - b) Desagote (si hay Mucha arena)
6. Encender el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)
7. Comenzar a limpiar con barre fondo

Terminar

1. Apagar el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)
2. Desconectar la manguera Limpia fondo.
3. **ABRIR** la válvula # 1
4. **CERRAR** la válvula # 3.
5. Pasar la multi válvula a la posición de:
 - a) Filtrado.

Limpieza del Filtro Piscina

Frecuencia: Todos los días.



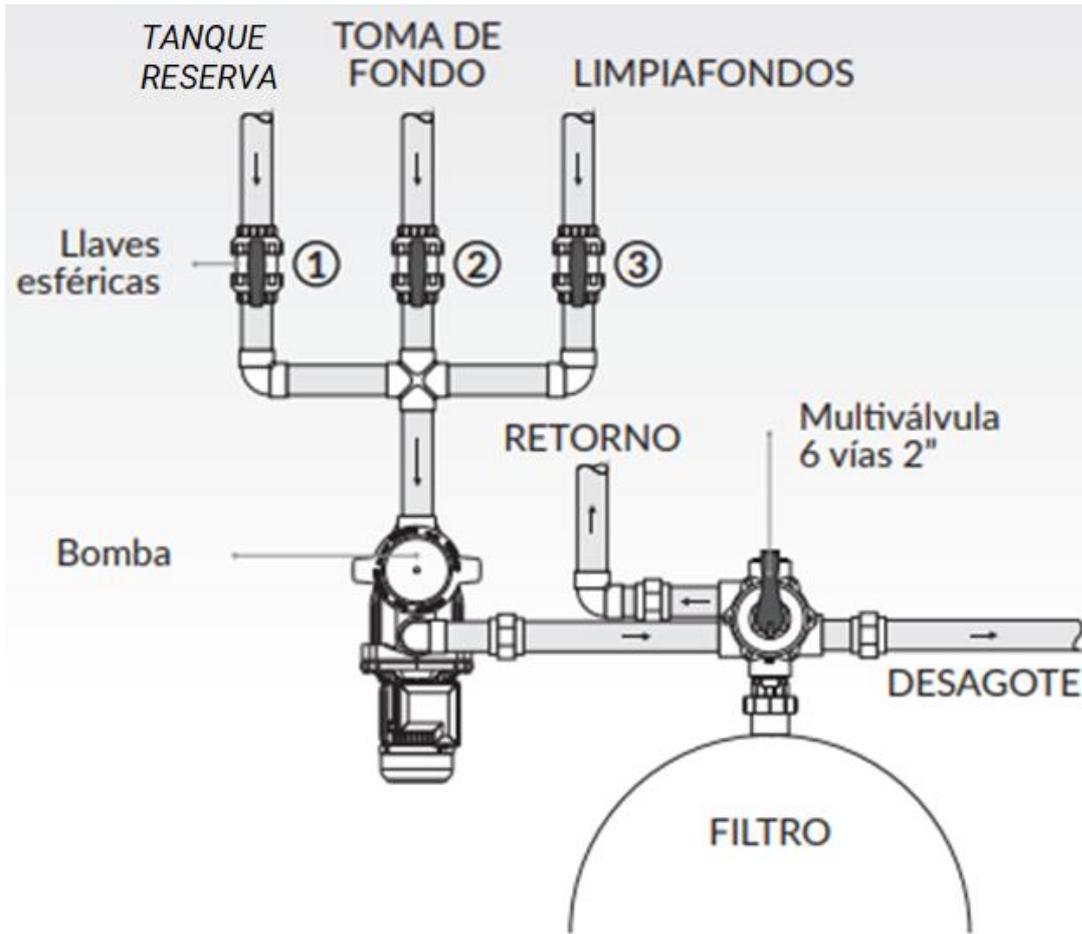
Inicio

- 1) Con la bomba de piscina APAGADA
- 2) La válvula # 1 debe estar ABIERTA.
- 3) Pasar la multi válvula a la posición de **RETROLAVADO**.
- 4) Encender el timmer manualmente (ver foto)
- 5) Dejar funcionar la bomba y observar que al agua que pasa por el visor este LIMPIA. Una vez que sea vea transparente SIGA SIGUIENTE PASO.
- 6) Apagar el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)
- 7) Pasar la multi válvula a la posición de **ENJUAGUE**.
- 8) Encender el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)
- 9) Liberar un poco de aire con la valvula arriba del filtro
- 10) Dejar funcionar funcionar 3 minutos.

Terminar

- 1) Apagar el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)
- 2) Pasar la multi válvula a la posición de **FILTRADO**.
- 3) Pasar el interruptor (**Timmer**) posición (**reloj**) (ver imagen)
- 4) Encender el timmer SONOFF manualmente (ver foto timmer)





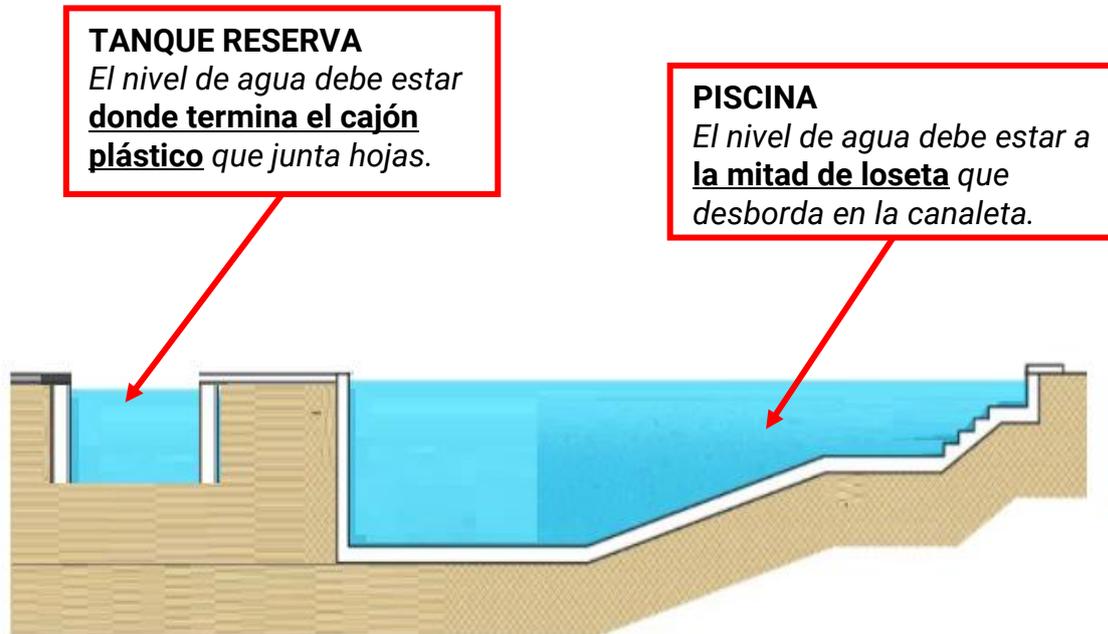
Visos para controlar el Retro-lavado





Niveles de Agua en la Piscina

Frecuencia: Todos los días.



NOTA: Si los niveles de agua no son correctos debe corregirlos cargando agua en el tanque de reserva y en la pileta hasta que los 2 tengan su nivel adecuado.

Comienzo

- 5) **CERRAR** la válvula # 6
- 6) **ABRIR** la válvula # 7.
- 7) Encender térmica # 9

Terminar

- 8) Apagar térmica # 9
- 9) **ABRIR** la válvula # 7
- 10) **CERRAR** la válvula # 6



Funciones de Multiválvula

La multiválvula que se encuentra al costado del tanque filtrante, posee seis (6) posibles posiciones:

- 1) **Filtrado:** en esta posición se logra que el agua de la piscina pase a través del material filtrante presente en el tanque y se purifique librándose de partículas presentes en la misma.
- 2) **Retro lavado:** el mismo logra que se eliminen las impurezas que se han ido depositando en el tanque filtrante. Debe realizarse un retro-lavado del tanque semanalmente en temporada estival, durante aproximadamente 10 a 15 minutos.
- 3) **Enjuague:** Luego del retro lavado y a fin de evitar que la suciedad que se haya podido alojar en la multiválvula, vuelva a la piscina por los retornos, es necesario concluir esa operación, poniendo la multiválvula en enjuague y hacer funcionar la bomba durante 10 segundos. Una vez concluida toda la operación de retro lavado y enjuague, volver la multiválvula a la posición de filtrado.
- 4) **Centrifugado:** esta posición, como en nombre lo indica, simplemente recircula el agua de la piscina sin pasarla a través del filtro. Fundamentalmente se utiliza en el caso de los hidro-spa para obtener una mayor potencia de los mismos, pues no sufre ningún tipo de pérdida de carga que pudiera producir la carga filtrante.



- 5) **Desagote:** colocando la manija de la multiválvula en esta posición, al poner la bomba en marcha, se procederá al vaciado de la piscina, enviando el agua de la misma a la conexión que se haya realizado para tal fin (red cloacal, pozo, canal de riego, etc.)
- 6) **Cerrado:** impide el paso de agua a través de la multiválvula (habitualmente no se utiliza)

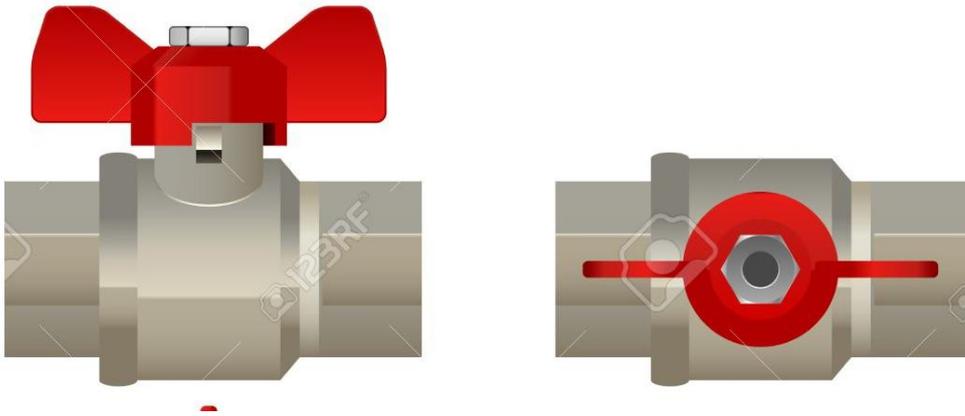


Estado de una Válvula Esférica

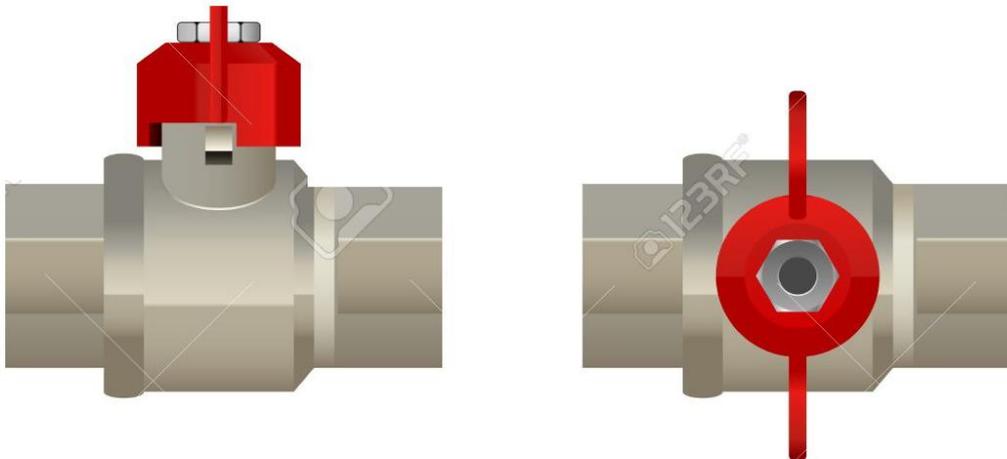


Las válvulas esféricas si tienen la palanca esta paralela a la válvula está en estado **ABIERTO**. Si la palanca esta perpendicular a la válvula está **CERRADA**.

Posición válvula **ABIERTA**



Posición válvula **CERRADA**



Tablero Eléctrico de Piscina

Las dos llaves principales en el tablero son:



1: Llave térmica.

2: Disyuntor

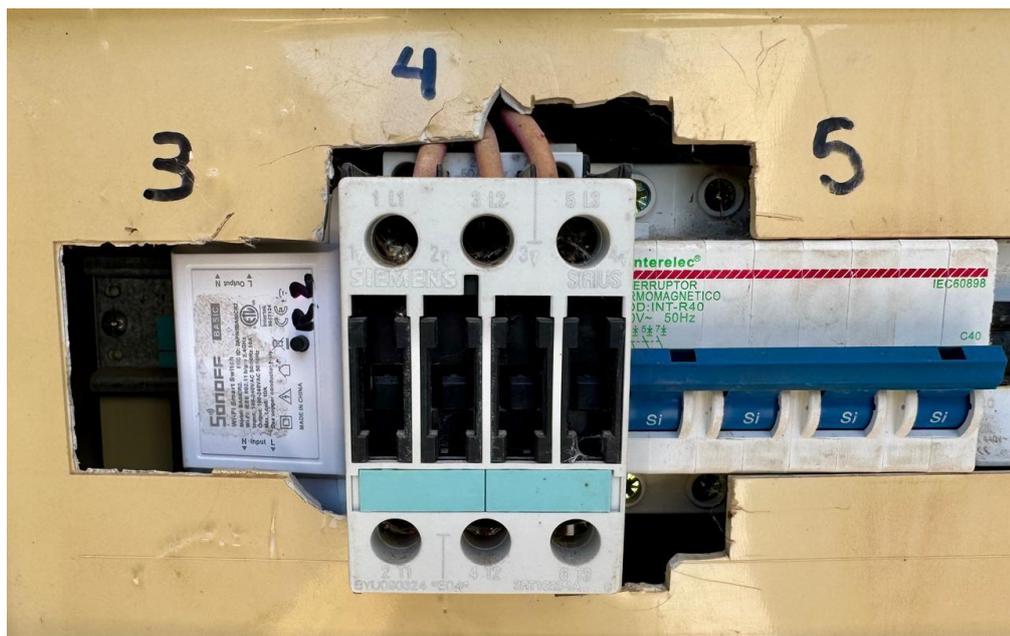


Los 3 componentes que comandan el motor de la piscina son:

3: Temporizador SONOFF (timer) de encendido de motor por tiempo.

4: Contactar de Motor.

5: Llave de encendido de Motor.



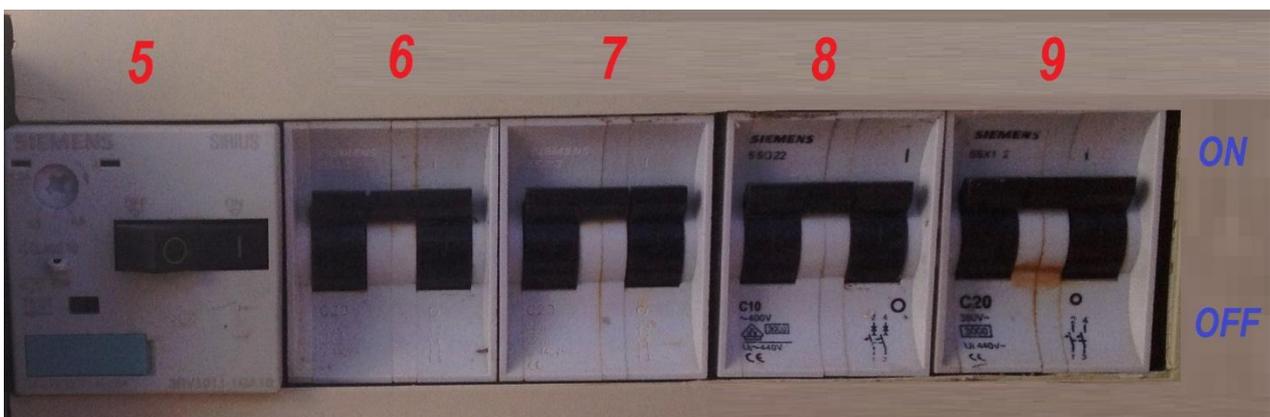
Temporizador SONOFF de Encendido de Motor:



Botón de encendido MANUAL

Las llaves restantes en el tablero son:

- 9: Llave térmica para encendido de automático tanque de lavadero.*
- 8: Llave térmica de encendido MANUAL de bomba de agua.*
- 7: Llave térmica de instalación bar.*
- 6: Llave térmica de instalación bar.*



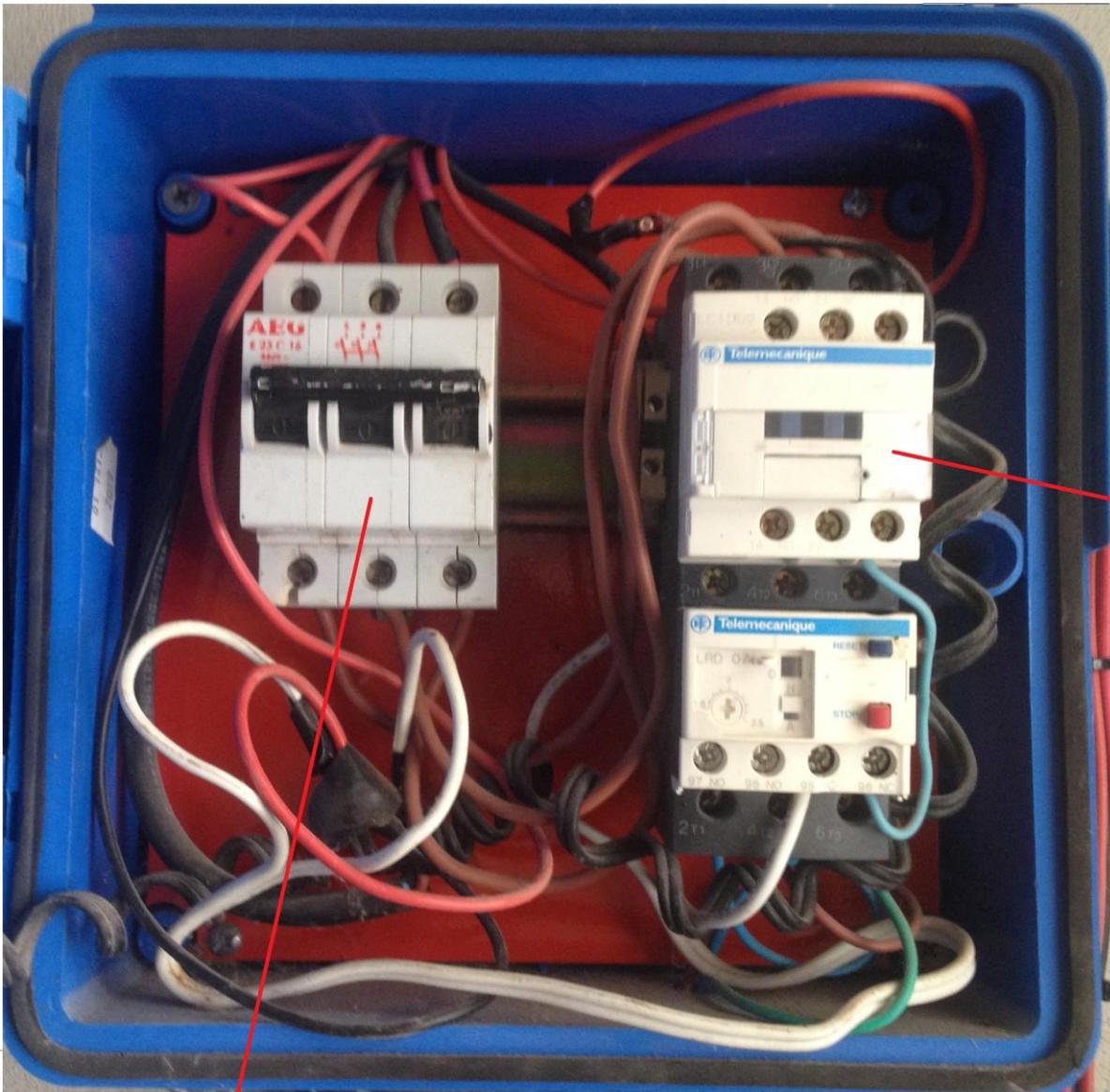


Motores de Tanque de Agua Hotel

Ubicación; cuarto en Planta baja entre las habitaciones 105 y 106

El hotel tiene 4 tanques de agua en la terraza con una capacidad de 2400 litros. Los mismos son alimentados por una bomba situada en el frente del hotel. Esta bomba tiene





1

2