RESPONSABILIDADES:

LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO DE LA TORRE DE LA RECTORIA EN CIUDAD UNIVERSITARIA, SUS TELEFONOS PARA REPORTES DE AVERIAS Y DETERIOROS ES EL 76- 41-40 EXT. 181 Y 183.

LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO TIENE ASIGNADO UN SUPERVISOR PERMANENTE PARA TODAS Y CADA UNA DE LAS DEPENDENCIAS UNIVERSITARIAS.

CADA DEPENDENCIA DEBE TENER NOMBRADO CUANDO MENOS UN RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES.

PARA TODO MANTENIMIENTO SE DEBERA CONTAR CON PLANOS DE INSTALACIONES, GUIAS, DIAGRAMAS, ESPECIFICACIONES Y/O MANUALES DE; EQUIPOS Y MATERIALES PARA CONOCER LAS NORMAS Y/O ESPECIFICACIONES

TODA DEPENDENCIA DEBERA CONTAR CON HERRAMIENTA, EQUIPO DE TRABAJO Y DE SEGURIDAD PARA REALIZAR LAS ACCIONES Y OBRAS DE MANTENIMIENTO DE EMERGENCIA, UBICADO EN UN LOCAL O ESPACIO CERRADO Y DE CONTROL DE PARTE DEL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO.

EL RECURSO HUMANO ES EL MEJOR MEDIO DE MANTENIMIENTO, SIENDO NECESARIO QUE SE CAPACITE PERIODICAMENTE A LOS RESPONSABLES DEL MANTENIMIENTO EN CADA DEPENDENCIA.

CUALQUIER CAMBIO O ALTERACION DE LA CONSTRUCCION DE LOS PLANTELES EN: SUELOS, PISOS, ENTREPISOS, LOSAS, PAREDES Y AZOTEAS DEBERA INFORMARSE Y SOLICITARSE A LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO PARA QUE PROCEDA A REALIZARLO O EN SU CASO, OTORGAR PERMISO SEGUN LAS CONSIDERACIONES NECESARIAS.

CUALQUIER REPARACION Y AMPLIACION O INSTALACION NUEVA DE ALUMINIO DEBERA SER SOLICITADA Y/O REPORTADA A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER REPARACION E INSTALACION NUEVA DE MADERA EXCEPTUANDO MOBILIARIO DE OFICINA, BANCOS, PUPITRES Y MESAS DE DIBUJO DEBERAN SOLICITARSE A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER FALLA DE ELECTRICIDAD REPORTARLA A LA DIRECCION GENERAL, EN EL CASO DE CAIDA DE FASE EN ALTA TENSION, DESCONECTAR Y/O APAGAR TODOS LOS APARATOS TRIFASICOS O BAJAR EL SWICH GENERAL Y REPORTAR LA FALLA INMEDIATAMENTE.

CUALQUIER TIPO DE CONEXION DEBERA DE CONSIDERARSE SI LA LINEA TIENE CAPACIDAD O NO Y A LAS EXTENSIONES O CONTACTOS NO AGREGARSELE MAS DE DOS APARATOS.

CUALQUIER TRASMINACION DE AZOTEAS DEBERA REPORTARSE A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER REPARACION PULIDO DE PISOS O MESAS DE MARMOL O GRANITO DEBERA REPORTARSE A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER FUGA DE AGUA EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO DEBERA CERRARSE LA VALVULA DE PASO INTERIOR, SI ES EXTERIOR CERRAR LA VALVULA DE PASO EXTERIOR O DE ENTRADA Y REPORTARLA A LA DIRECCION GENERAL.

LA LIMPIEZA DE LA CISTERNA DEPENDE DE LA DEPENDENCIA Y LA PURIFICACION DEBERA HACERSE COMO MINIMO CADA AÑO, LA DIRECCION GENERAL LE ORIENTARA SOBRE LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS DE ESTE TIPO.

CUALQUIER DRENAJE TAPADO SI ES EN APARATOS INTERNOS TRATAR DE DESTAPARLOS, SI NO SE LOGRA, LLAMAR A LA DIRECCION GENERAL; SI EL PROBLEMA ES EN LINEAS GENERALES SE DEBERA REPORTAR A LA DIRECCION GENERAL O EN CASO DE SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY.

CUALQUIER FUGA DE GAS CERRAR VALVULAS DE PASO SI EXISTEN, VENTILAR LAS AREAS Y REPORTARLAS A LA DIRECCION GENERAL, SI LA FUGA ES EN LA TUBERIA MAYOR EXTERIOR Y/O DE ALTA PRESION REPORTARLA A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

CUALQUIER FALLA EN LOS APARATOS CENTRALES Y/O DE VENTANA DE AIRE ACONDICIONADO O CALEFACCION, REFRIGERACIONES Y BEBEDEROS REPORTARLA A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER DESPRENDIMIENTO, ROTURA O INSTALACION NUEVA DE HERRERIA QUE NECESITE SOLDADURA REPORTARLA A LA DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER FALLA DEL SERVICIO TELEFONICO REPORTARLA A TELEFONOS DE MEXICO, SI SE CONSIDERA SEA INTERNO REPORTARLA A DIRECCION GENERAL.

CUALQUIER ROTURA DE VIDRIOS DEBERA REPONERSE INMEDIATAMENTE, RETIRAR LAS PARTES DE RESIDUOS. DEBERA REPORTARSE A LA DIRECCION GENERAL O CONTRATAR A ALGUNA EMPRESA ESPECIALIZADA.

LOS MATERIALES INDISPENSABLES EN TODA DEPENDENCIA SERAN LOS SIGUIENTES: DETERGENTE, ACIDO MURIATICO, POLISH DE MADERA Y METALICO, FIBRAS SINTETICAS , FRANELAS Y JERGAS, ESCOBAS, TRAPEADOR DE GAS Y AGUA, ASERRIN, PETROLEO, CLORO, ACEITE DE PINO, DESMANCHADOR, JABON Y/O SHAMPOO PARA ALFOMBRAS, LUBRICANTES, REMOVEDOR DE PINTURA, THINER, EMPAQUES DE LLAVES, FOCOS, LAMPARAS, HIPOCLORITO DE SODIO, CINTAS DE AISLAR, FUSIBLES, PLATINOS DE ARRANCADOR, ESTOPA, ACEITE PARA BISAGRAS, CLAVOS, PIJAS Y TORNILLOS.

PARA EL MANTENIMIENTO ADECUADO PREVENTIVO DEL INMUEBLE, ACABADOS, MOBILIARIO, INSTALACIONES, EQUIPO Y JARDINERIA SE TIENE QUE EFECTUAR UNA REVISION PERIODICA MENSUAL A TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LAS INSTALACIONES FISICAS.

LOS DEFECTOS MENORES Y DETECTADOS COMO RESULTADO DE LA REVISION PERIODICA DEBERAN DE INFORMARSE A LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO Y CORREGIRSE INMEDIATAMENTE POR LOS ENCARGADOS DE MANTENIMIENTO DE LA DEPENDENCIA Y ANOTARLOS EN UNA BITACORA.

EL MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA, LUBRICACION Y SUSTITUCION DE ELEMENTOS DEBERAN HACERLO LOS ENCARGADOS DE MANTENIMIENTO DE CADA DEPENDENCIA Y REGISTRARLO EN UNA BITACORA.

EL SUPERVISOR POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DEBERA REVISAR LA BITACORA EN LA REVISION PERIODICA QUE EFECTUE A LA DEPENDENCIA.

LA INSPECCION PERIODICA LA REALIZARA UN SUPERVISOR DE LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO CONJUNTAMENTE CON EL ENCARGADO DE LA DEPENDENCIA CUANDO MENOS CADA DOS MESES SIN EXCEPTUAR LOS MESES DE VACACIONES ESCOLARES ENTRE SEMESTRE.

COMO RESULTADO DE LA REVISION CONJUNTA DE SUPERVISOR Y ENCARGADO DEBERA LLEVARSE UN REGISTRO DE CAMBIOS, LIMPIEZA, LUBRICACION, REPOSICION Y REPARACIONES DE LOS DESPERFECTOS Y CORRECCIONES, ANOTANDOLOS EN LA BITACORA. LOS ELEMENTOS A REVISAR SERAN LOS SIGUIENTES: AZOTEAS, PISOS, PAREDES, TECHOS, ENTREPISOS, ESTACIONAMIENTOS, CORDONES, JARDINES, REJAS, ALAMBRADOS, MALLAS, PLAFONES, CANCELERIA, VENTANERIA, VIDRIERIA, MOBILIARIO.

INSTALACIONES SANITARIAS; BAÑOS, DRENAJES, REGISTROS, FOSA SEPTICA, CINKS, RETRETES, LAVABOS, REGADERAS Y BOILERS, BOTES DE BASURA, CONCENTRACION DE DESECHOS SOLIDOS.

INSTALACIONES HIDRAULICAS; CISTERNAS, MEDIDORES, TUBERIAS, TANQUE, BOMBA DE AGUA E HIDRONEUMATICO, TRATAMIENTO DE AGUA, GOTEOS Y FUGAS.

INSTALACIONES ELECTRICAS; TRANSFORMADOR, SUBESTACION, INTERRUPTORES, CENTRAL DE CARGA, TABLEROS, PROTECCION DE SUBESTACION DE MALLA, SEÑALES DE PELIGRO, APAGADORES, CONTACTOS, SALIDAS INCLUYENDO A LAS DE AIRE ACONDICIONADO, APARATOS, DUCTOS, RETORNOS.

ILUMINACION; ENCENDIDO, BALASTRAS, CONTROL AUTOMATICO, ILUMINACION INTERIOR Y EXTERIOR DE; PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS ESTACIONAMIENTO Y CANCHAS, FOCOS, LAMPARAS, BALASTRAS Y DIFUSORES.