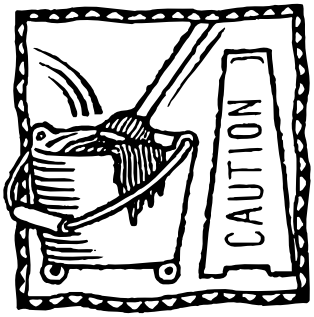


Esta lista de verificación trata de seis princiales áreas de temas:

Suministros de mantenimiento

Control de polvo

Limpieza del piso

Trampas de drenaje

Humedad, Fugas y derrames

Aparatos de combustión

Control de plagas

Instrucciones:

1. Lea el *Manual de bases IAQ*
2. Lea cada partida de la lista de verificación.
3. Marque los diamantes según sea adecuado o marque el círculo si necesita ayuda adicional con una actividad
4. Regrese esta lista de verificación al Coordinador de IAQ y guarde una copia para referencia futura.

Nombre:

Habitación o Área:

Escuela:

Fecha en que se llenó:

Firma:

Lista de verificación de mantenimiento del edificio

SUMINISTROS DE MANTENIMIENTO

Los suministros de mantenimiento pueden emitir contaminantes del aire durante su uso y almacenamiento. Los productos bajos en emisiones son preferibles. Sin embargo, un producto que es bajo en emisiones no es necesariamente mejor si es más dañino, a pesar de las emisiones más bajas, si tiene que usarse con más frecuencia o a un nivel más fuerte. Los ejemplos de suministros de manteniminto que pueden contribuir a problemas de calidad del aire en interiores (IAQ) incluyen:

Retaques

Solventes

Pinturas

Adhesivos

Selladores

Agentes de limpieza

Aprenda sobre sus suministros de mantenimiento

Revise y familiarícese con sus suministros de mantenimiento

Lea las etiquetas e identifique las precauciones respecto a los efectos en aire en interioes o la tasa de ventilación y sus requerimientos

◇ **Los suministros se revisaron y están bien**

O **Se necesita ayuda para determinar el impacto de los suministros**

Si usted toma decisiones de compra o recomienda productos para su compra, confirme que los suministros sean seguros para utilizarse

Pida a los fabricantes y distribuidores que le ayuden a seleccionar los productos más seguros disponibles, que pueden hacer el trabajo de manera efectiva

◇ **Los suministros son seguros para usarse**

O **Se necesita ayuda para determinar si los suministros son seguros**

Siga las buenas prácticas de seguridad, manejo, disposición y almacenamiento

Desarrolle los procedimientos adecuados y tenga los suministros disponibles para el control de derrames

Haga salir hacia afuera el aire de las áreas de almacenamiento de basura y de sustancias químicas

Almacene los productos químicos y los suministros en recipientes sellados y claramente etiquetados

Siga las instrucciones del fabricante para el uso de los suministros de mantenimiento

Siga las instrucciones del fabricante para la disposición de sustancias químicas, desechos que contienen sustancias químicas y los recipientes

◇ **Se siguen las buenas prácticas de seguridad, manejo, desecho y almacenamiento**

◇ **Se están revisando las prácticas de seguridad, manejo, almacenamiento y desecho**

◇ **Se necesita ayuda con las buenas prácticas de seguridad, manejo, desecho y almacenamiento**

Establezca las prácticas de mantenimiento que minimicen la exposición de los ocupantes a los materiales dañinos

- Sustituya materiales menos dañinos o no dañinos cuando sea posible
- Programe el trabajo que implica el uso de sustancias químicas con olor o dañinas durante periodos en los que la escuela esté desocupada
- Ventile durante y después del uso de sustancias químicas de olor fuerte o dañinas

◇ **Procedimientos establecidos y que se siguen para minimizar la exposición del ocupante**

O **Se necesita ayuda para desarrollar e implementar procedimientos para minimizar la exposición del ocupante**

CONTROL DEL POLVO

Al reducir la cantidad de polvo y suciedad que entra a la escuela, y al reducir la cantidad de polvo que dejan las bolsas de la aspiradora y los trapos con polvo, será posible mantener limpia la escuela con menos esfuerzo. Una escuela más limpia también puede tener efectos físicos y psicológicos en los estudiantes y el personal. Las quejas por enfermedad o molestias se han asociado con edificios que tienen altos niveles de polvo. Además del polvo, también se van a reducir otras partículas tales como polen que causa reacciones alérgicas.

Compre y dé mantenimiento a los tapetes de barrera para piso para todas las entradas de la escuela

- Los tapetes de barrera necesitan ser lo suficientemente largos para permitir cinco pasos completos para personas que entran a la escuela (esto permite que se limpie la suciedad de los tapetes en lugar de limpiar la de toda la escuela, ahorrando así costos de limpieza)
- Aspire cada tapete de barrera diariamente utilizando un cepillo batidor o una aspriadora de barra de batidor, aspirando en dos direcciones (en línea y de lado a lado)

◇ **Los colchones de barrera se compraron y reciben mantenimiento**

O **Se necesita ayuda con los colchones de barrera**

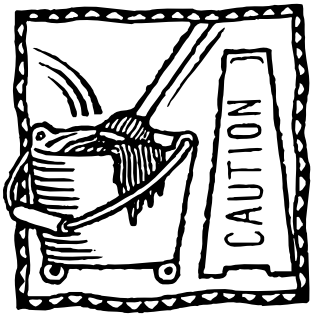
Utilice bolsas de aspiradora de más alta eficiencia

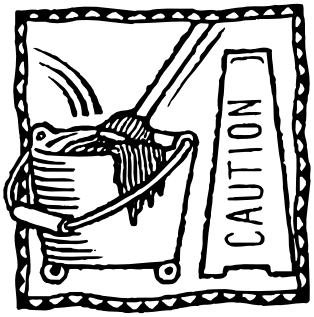
- Las bolsas estándar de papel o tela permiten que pase mucho polvo completamente a través de la aspiradora y de regreso a las superficies. Utilice bolsas de microfiltración que retienen el polvo y las partículas en el rango de tamaño de 3 micras, o más pequeño. Aunque las bolsas cuestan más caras, los costos de mano de obra se reducen

◇ **Se utilizan bolsas de alta eficiencia**

O **Se necesita ayuda para obtener las bolsas adecuadas**

Utilice las técnicas de limpieza de polvo





adecuadas

- Asegúrese que el polvo que se ha recolectado permanezca en el trapeador usando un movimiento de limpieza con el trapeador en lugar de un movimiento de golpeteo ligero con un trapeador encogido

- Cubra los sacudidores tipo pluma portátiles con un trapo para polvo. Use un movimiento de limpieza en lugar de un golpeteo

◇Técnicas de limpieza de polvo adecuadas en uso

O Se necesita ayuda con limpieza de polvo

Aspire el polvo de las rejillas deretorno de aire de calefacción, enfriamiento y ventilación de los venteos de suministro de aire periodicamente

- Además de aspirar las rejillas y los venteos usando un anexo suave de cerdas, aspire el techo y las superficies de las paredes adyacentes a las rejillas y los venteos para quitar el polvo visible

◇ La limpieza de polvo se realiza periodicamente

O Se necesita ayuda con la limpieza de rejillas y venteos

LIMPIEZA DEL PISO

Todo el piso, incluyendo vinil, madera, terrazo, teja y alfombra, requiere atención diara para asegurar la limpieza. Además de la técnica anterior de prevención mediante tapetes de barrera como se mencionó en las actividades previas, aplique las siguientes actividades. Póngase en contacto con los proveedores o fabricantes de piso para ver las técnicas de mantenimiento recomendadas. Siga los lineamientos específicos del Instituto de alfombras y tapetes (CRI) para dar mantenimiento apropiado a las alfombras (para obtener estos lineamientos, véase la información en el **Apéndice I**, *Recursos,* en la Guía del Coordinador).

- Aspire diario según sea necesario para la remoción de tierra. Utilice una aspiradora con cepillos, barras de batidor, fuerte succión y una bolsa de filtro de alta eficiencia que filtre partículas de un rango de hasta 3 micras o más pequeñas

- Quite las manchas inmediatamente, usando las técnicas recomendadas por el fabricante del piso. Tenga cuidado de evitar la humedad excesiva o la acumulación de residuos de limpieza, y asegúrese que las áreas limpias sequen rápido

◇ Los pisos se limpian diario según sea necesario y se ha quitado la humedad

O Se necesita ayuda con el mantenimiento del piso

Realice el mantenimiento de restauración

- Aplique los lineamientos recomendados del fabricante cuando se limpie para quitar los contaminantes acumulados. Para alfombras, CRI recomienda limpieza de extracción periódica, húmeda o seca y la remoción completa de los agentes de humedad y de limpieza

◇ El mantenimiento de restauración se realiza cuando es necesario

O Se necesita ayuda con el mantenimiento de restauración de piso

TRAMPAS DE DRENAJE

Las trampas de drenaje pueden causar problemas de IAQ cuando la trampa de drenaje

se evapore debido al uso poco frecuente. Si el interior del edificio está bajo presión negativa, el gas del suelo o del drenaje puede entrar a través de una trampa de drenaje seca.

Confirme que todos los drenajes tengan trampas de drenaje

- Instale trampas de drenaje sobre cualquier drenaje sin trampa

  ◇ **Todos los drenajes tienen trampas de drenaje**

  O **Se necesita ayuda con las trampas**

Confirme que todas las trampas de drenaje estén llenas en áreas en las que sólo usted tiene acceso

- Vierta agua a los drenajes del piso una vez por semana (aprox. un cuarto)
- Haga correr el agua en los fregaderos por lo menos una vez por semana (aprox. un octavo de galón (una pinta))
- Verifique el agua en excusados utilizados con frecuencia una vez a la semana. Si el nivel es bajo, jálele

  ◇ **Las trampas se llenan por lo menos una vez por semana**

  O **Se necesita ayuda para llenar las trampas regularmente**

HUMEDAD, FUGAS Y DERRAMES

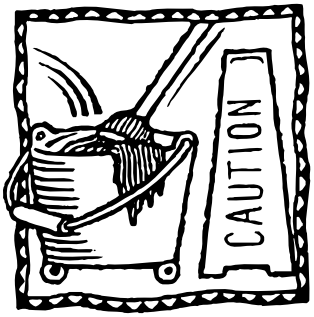
Mucha gente tiene reacciones alérgicas contra los mohos. Los mohos pueden crecer casi en cualquier lugar que ofrezca una fuente de alimentos y una pequeña cantidad de humedad, ya sea de fugas y derrames o condensación. Los mohos no requieren agua para crecer. A mayor humedad relativa, mayor probabilidad de crecimiento de hongos o mohos.

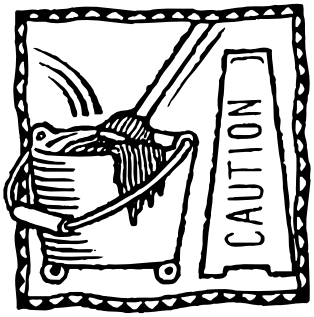
Junte las siguientes herramientas antes de comenzar las actividades:

- un pequeño plano del piso para tomar notas
- un instrumento para medir la presión relativa (por ejemplo, un psicrómetro de eslinga)

Inspeccione el edificio para ver signos de humedad, fugas o derrames

- Verifique los olores de mohos
- Busque manchas o decoloración en el techo, las paredes o el piso
- Verifique las superficies frías (por ejemplo, debajo de las ventanas y en las esquinas formadas por paredes externas, tubería de agua fría no aislada)
- Verifique las paredes en las que se genera humedad (por ejemplo, en lockers y sanitarios)
- Busque signos de daños de humedad en:
  - áreas en interiores alrededor de fugas conocidas en el techo o las paredes
  - paredes alrededor de ventanas con fugas o rotas
  - pisos y techos debajo de la tubería
  - interior de ductos cerca de humidificadores, bobinas de enfriamiento y entradas de aire en exteriores
- Si descubre fugas activas durante su inspección, anote su ubicación en su plano del piso y repárelas l o más rápido posible





◇ **No hay signos de humedad, fugas o derrames**

O Se encontraron signos de humedad, fugas o derrames o se necesita ayuda de inspección

Responda oportunamente cuando vea signos de humedad o cuando se presenten fugas o derrames

l Limpie y seque los materiales mojados o húmedos y los muebles del edificio

Trabaje con los fabricantes de los muebles y los materiales del edificio para aprender los procedimientos de limpieza recomendados y/ o identificar a los contratistas competentes que puedan limpiar materiales mojados

l Los materiales porosos y absorbentes del edificio o los muebles, tales como tejas del techo, tableros de paredes, cubiertas de piso, etc., se deben secar y limpiar por completo lo más rápido posible. En algunos casos, estos materiales necesitan desinfectarse. Si estos materiales no se pueden secar y limpiar dentro de las siguientes 24 horas, tal vez tengan que reemplazarse después de que se haya corregido el problema de humedad

◇ **Humedad, fugas o derrames reparados**

O Se necesita ayuda para reparar el daño causado por humedad, fugas o derrames

Evite la condensación de humedad

Hay varios métodos para evitar la condensación:

l Reduzca el potencial de condensación sobre superficies frías (tubería, paredes exteriores, techo o piso) agregando aislamiento. (Nota: Cuando se instala el aislamiento que tiene una barrera de vapor, coloque la barrera de vapor del lado caliente del aislamiento)

l Suba la temperatura del aire

l Mejore la circulación del aire en la ubicación problema

l Disminuya la cantidad de vapor de agua en el aire

l En climas más secos o en invierno, proporcione más aire de ventilación del exterior

l En climas húmedos o durante las épocas húmedas del año, utilice un deshumidificador o desecantes para secar el aire (para mayor información, obtenga el **Apéndice H** del Coordinador de IAQ)

l Incremente la capacidad o el programa de operación del ventilador por aspiración, o agregue un ventilador por aspiración cerca de la fuente de vapor de agua

◇ **Se completaron las actividades de prevención de humedad**

◇ **Las actividades de prevención de humedad están en proceso**

O Se necesita ayuda con las actividades de prevención de humedad

APARATOS DE COMBUSTIÓN

Los aparatos de combustión son fuentes potenciales de monóxido de carbono y gases de combustión. El monóxido de carbono es inodoro, aunque tóxico, por lo que es importante que los aparatos estén ventilados adecuadamente para evitar los gases de combustión. Si hay aire de combustión inadecuado disponible para un aparato, el aire se puede empujar, regresar, hacia el flujo, llevando los gases de combustión de regreso al interior en lugar de hacerlos salir.

Note los olores cuando acaba de entrar a una ubicación que contiene aparatos de combustión

La nariz se acostumbra rápidamente a los olores, pero al entrar a un cuarto, el olor a

gases de combustión puede indicar un problema de fuga o reflujo

◇ **No hay olores de combustión**

O Se necesita ayuda para resolver el problema de gases de combustión

Inspeccione visualmente los componentes de escape

Inspeccione los componentes de flujo para ver que no tengan fugas, desconexiones y deterioro

Inspeccione los componentes de flujo para ver que no haya corrosión y ollín

◇ **No hay problemas aparentes**

O Se necesita ayuda para reparar los componentes de escape

Verifique que no haya reflujo de los aparatos de combustión

Cuando están operando los aparatos de combustión y los sistemas de ventilación del edificio están en modo de operación normal, utilice humo químico para determinar si el aire está fluyendo hacia arriba haciendo entrar humo cerca de cualquier junta o abertura de venteo

◇ **No hay reflujo**

O Se necesita resolver el problema de reflujo

CONTROL DE PLAGAS

Use métodos de Manejo integral de plagas (IPM) para el control de plagas

No confíe en el uso generalizado e indiscriminado de insecticidas para controlar las plagas

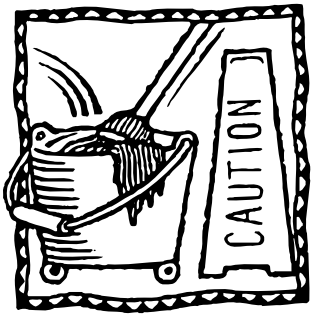
Si usted está a cargo del control de plagas, obtenga información sobre IPM del Coordinador de IAQ (información disponible en la Guía del Coordinador)

Si se utilizan insecticidas en exteriores, no los aplique cerca de entradas de aire en el exterior para el sistema de ventilación. Si es inevitable, cierre el sistema de ventilación afectado y retire a los ocupantes hasta que se haya completado la aplicación y se haya restaurado la ventilación. De manera similar, evite la aplicación cerca de puertas y de ventanas abiertas

◇ **No hay problemas de plagas**

◇ **Ya se está usando el Manejo integral de plagas**

m Se necesita información o ayuda con IPM



NO HAY PROBLEMAS QUE REPORTAR. He completado todas las actividades en esta lista de verficación, y no necesito ayuda en nnguna de las áreas.