

Cuanto más larga es la vida útil prevista para una construcción, más se justifica la inversión inicial

**VIDA FÍSICA ~ VIDA ECONOMICA**

# Reparación

- De aquello que está previsto su deterioro antes del total de vida útil del conjunto .
- Implica un costo adicional durante toda la vida útil del conjunto

# Mantenimiento

- Disminuye los costos globales
- Aumento de la vida útil
- Da seguridad y confiabilidad en el uso
- Mantiene el valor de la propiedad
  
- Implica
  - Accesibilidad para la reparación
  - Programarlo = proyecto de mantenimiento

# Mantenimiento

- Técnicas
  - Preventivas
    - reducir gastos
    - optimizar rendimientos
  - Curativas o correctivas
  - Predictivas – Analisis de parámetros cuya evolución va ligada al desgaste de la instalación propiamente dicha

# Mantenimiento

**Conciencia por parte del usuario**

**MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO**

# Analizar

- Condiciones climáticas
- Adecuada selección de materiales
- Color y textura • integración al medio
  - soleamiento
  - polución
- Previsión de la limpieza, mantenimiento de las instalaciones, suministros:
  - a) pisos
  - b) paredes y techos
  - c) cristales
  - d) fachadas (pintadas y graffitis)
- Uso y destino del inmueble

