

GUÍA MANTENIMIENTO MÍNIMO

ESPACIOS COMUNES

PARTIDA	FRECUENCIA						ACTIVIDAD	MESES PROPUESTOS											
	Cada 2 semanas	Cada Mes	Cada 2 meses	Cada 6 meses	Cada 1 Año	Cada 2 años		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
CALEFACCIÓN																			
Caldera central					X		Mantenimiento												
Válvulas y Remarcadores					X		Mantenimiento			X									
INSTALACIÓN GAS																			
Red de Gas					X		Revisar												X
Ductos evacuación de gases					X		Limpiar			X									
Válvulas y Remarcadores					X		Mantenimiento			X									
ASCENSORES																			
Ascensores		X					Mantenimiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INSTALACIÓN PREVENCIÓN DE INCENDIO																			
Red Seca					X		Mantener												X
Red Húmeda					X		Mantener												X
Extintores					X		Revisar												X
Alarma de incendio y Sensores				X			Mantener			X									X
Presurización (partida forzada)			X				Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Presurización						X	Mantener			X									
SISTEMA RECOLECCIÓN BASURA																			
Sala de Basura		X					Aseo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ducto Basura				X			Revisar			X									X
Compactador						X	Mantener												X
TECHUMBRE																			
Sellos Cubierta				X			Mantener			X									X
Rejillas		X					Limpiar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cubierta				X			Revisar			X									X
Bajadas aguas lluvias						Cada vez que llueve	Limpiar			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sellos Canaletas				X			Mantener			X									X
Ductos Ventilación (VEX)				X			Mantener			X									X
SALA DE LAVADO Y SECADO																			
Secadora				X			Mantener				X								X
Limpieza filtro secadora			X				Limpiar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lavadora				X			Mantener				X								X
Limpieza Filtro lavadora			X				Limpiar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INSTALACIONES SANITARIAS																			
Estanque de agua						X	Limpiar	X											X
Planta Elevadora			X				Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Alternado de bombas	X						Alternar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bombas				X			Mantener			X									X
Red de agua potable							X												X
Remarcadores (conexiones)							X												X
Red de Alcantarillado						X	Revisar												X
Cámaras					X		Limpiar												X
Descalcificador				X			Mantener			X									X
Planta elevadora de agua servida			X				Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CORRIENTES DÉBILES																			
Tableros				X			Mantener				X								X
Grupo generador (partida forzada)		X					Funcionar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Grupo generador					X		Mantener												X
Iluminación de Emergencia (Ampolletas)		X					Revisar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Iluminación de Emergencia Baterías				X			Revisar			X									X
Citofonia					X		Limpiar												X
Alármias					X		Reparar			X									X
Cámaras seguridad					X		Revisar			X									X
Extracción forzada					X		Revisar			X									X
JARDINES																			
Césped		X		X			Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Riego Automático Aspersores				X			Revisar			X									X
Riego Automático			X				Programar		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
LUMINARIAS																			
Ampolletas / fluorescentes	X						Revisar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sensores Movimiento		X					Revisar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PINTURA, BARNICES Y ENCHAPES																			
Exteriores						X	Pintar												X
Maderas					X		Rebarnizar												X
Metales					X		Pintar			X									X
Coína y Baño					X		Pintar												X
Enchape Ladrillos					X		Impermeabilizar												X
Interiores					X		Pintar												X
Fisuras					X		Reparar												X
FILTRACIONES																			
Sellos Tinas y receptáculos					X		Mantener												X
Sello Lavatorios					X		Mantener												X
Sello Espejo					X		Revisar												X
Sellos Lavaplatos					X		Mantener			X									X
Sellos Lavadero					X		Mantener			X									X
Sellos Ventanas					X		Mantener			X									X
Grifería					X		Revisar												X
Sifones				X			Revisar			X									X
APERTURAS																			
Puertas					X		Ajustar			X									X
Puertas closet, baños y cocina					X		Ajustar			X									X
Quincañería y bisagras					X		Lubricar			X									X
Enchapes					X		Revisar			X									X
Bazos Hidráulicos					X		Lubricar			X									X
Carros ventanales					X		Lubricar			X									X
Cierres ventanales					X		Revisar			X									X
CERÁMICOS																			
Fragüe					X		Reparar			X									X
Cerámicas sopladas o quebradas					X		Revisar			X									X
PISCINA																			
Piscina Purificación/Filtro						Todos los Días	Funcionar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Piscina						Todas las Semanas	Limpieza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipo de Filtración				X			Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sistema Hidráulico Piscina		X					Mantener	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
OTROS																			
Sauna					X		Limpieza			X									X
Maquinas Gimnasio					X		Mantener			X									X

Revisar: Realizar inspección y en caso de encontrar defectos reparar.

Mantener: Acción preventiva para asegurar el buen funcionamiento. Utilizar servicio técnico autorizado y guardar comprobante.