GUÍA DE MANTENCIÓN MÍNIMA

ESPACIOS COMUNES

PARTIDA	FRECUENCIA						ACTIVIDAD	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	Cada 2 semanas	Cada Mes	Cada 2 meses	Cada 6 meses	Cada 1 Año	Cada 2 años													
CALEFACCIÓN																			
Caldera central					X		Mantención				X								
Válvulas y Remarcadores					X		Mantención				X								
INSTALACIONES GAS																			
Red de Gas					X		Revisar										X		
Ductos evacuación de gases					X		Limpiar				X								
Válvulas y Remarcadores					X		Mantención				X								
ASCENSORES																			
Ascensores		x					Manrención	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
INSTALACIONES 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
Presurización						X	Mantener				X								
SISTEMA RECOLECCION 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			
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	
Lavadora				X			Mantener					X						X	
Limpieza Filtro lavadora			X				Limpiar	x		x		x		x		x		x	
INSTALACIONES SANITARIAS																			
Estanque de agua						X	Limpiar	X											
Planta Elevadora			X				Mantener	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	Revisar											X	
Remarcadores (conexiones)						X	Revisar											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	
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 Batrías				X			Revisar				X							X	
Citofonía					X		Limpiar											X	
Alarmas					X		Reparar				X								
Cámaras seguridad					X		Revisar				X								
Extracción forzada					X		Revisar				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
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		
Coina 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								
Sellos Lavadero					X		Mantener				X								
Sellos Ventanas					X		Mantener				X								
Grifería					X		Revisar										X		
Sifones				X			Revisar				X						X		
APERTURAS																			
Puertas					X		Ajustar				X								
Puertas closet, baños y cocina					X		Ajustar				X								
Quincañería y bisagras					X		Lubricar				X								
Enchapes						X	Revisar				X								
Bazos Hidráulicos					X		Lubricar				X								
Carros ventanales					X		Lubricar				X								
Cierres ventanales					X		Revisar				X								
CERÁMICOS																			
Fragüe					X		Reparar				X								
Cerámicas sopladas o quebradas					X		Revisar				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 Filtación			X				Mantener	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		