

RESUMEN MANTENCIONES PARA ÁREAS COMUNES DE LA CCHC AÑO 2022

En la siguiente tabla se establece la mantención mínima por mes o año, que debe realizar la administración y/o comité a las áreas comunes del edificio

1	PARTIDA	FICHA	MESES SUGERIDOS PARA LA MANTENCIÓN													PERIODICIDAD	
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
			E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D			
3														16			
K1	Instalaciones sanitarias Agua potable - estanque	K1-M1													X	Todos los años	
K2	Instalaciones sanitarias Agua potable – planta elevadora	K2-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Cada 15 días	
		K2-M2	X				X					X				Todos los años	
		K2-M3															Cuando se detecte
K3	Instalaciones sanitarias Agua potable – red de agua potable	K3-M1	X				X					X				Todos los años	
		K3-M2															Cuando se detecte
K4	Instalaciones sanitarias Agua potable – remarcadores	K4-M1														Cuando se detecte	
K5	Instalaciones sanitarias Alcantarillado A.S. – Red	K5-M1														Cuando se detecte	
K6	Instalaciones sanitarias Alcantarillado – cámaras	K6-M1	X					X								Todos los años	
		K6-M2															Cuando se detecte
K7	Instalaciones sanitarias Alcantarillado – planta elevadora A.S.	K7-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Cada 15 días	
		K7-M2	X				X					X					Todos los años
		K7-M3															Cuando se detecte
K8	Instalaciones eléctricas Tableros	K8-M1	X													Cada 5 años	
		K8-M2	X														Cuando se detecte
K9	Instalaciones eléctricas Grupo generador	K9-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
		K9-M2	X				X					X					Todos los años
		K9-M3															Según indicación del fabricante
K10	Instalaciones eléctricas Iluminación de emergencia	K10-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
K11	Instalaciones corrientes débiles Citofonía	K11-M1				X										Cada 2 años	
K12	Instalaciones corrientes débiles Alarma de robo	K12-M1				X										Cada 2 años	
K13	Instalaciones corrientes débiles Circuito cerrado de tv	K13-M1				X										Todos los años	
		K13-M2															Diario
K16	Ascensores	K16-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
		K16-M2															Según lo establezca la reglamentación vigente
K17	Instalaciones de prevención de incendio Red seca	K17-M1	X													Todos los años	
K18	Instalaciones de prevención de incendio Red húmeda	K18-M1	X													Todos los años	
K19	Instalaciones de prevención de incendio Extintores	K19-M1	X						X							Todos los años	
		K19-M2															Fecha que indica el extintor
K20	Instalaciones de prevención de incendio Alarma de incendio	K20-M1				X										Todos los años	
K21	Instalaciones de prevención de incendio Presurización	K21-M1	X						X							Todos los años	
		K21-M2							X								Todos los años
K22	Sistema de eliminación de basuras Sala de basura y ducto	K22-M1														Cuando se detecte	
		K22-M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
		K22-M3	X						X								Todos los años
		K22-M4	X														Todos los años
K23	Sistema de aguas lluvias Recolección	K23-M1-ZN												X		Todos los años	
		K23-M1-ZC			X				X								Todos los años
K24	Sistema de aguas lluvias Drenajes	K24-M1-ZN												X		Todos los años	
		K24-M1-ZC			X				X								Todos los años
K25	Sistema de aguas lluvias Canaletas	K25-M1-ZN												X		Todos los años	
		K25-M1-ZC			X				X								Todos los años
K26	Lavandería	K26-M1	X													Todos los años	
		K26-M2															Después de cada carga
K27	Jardines Área verde	K27-M1														S/recomendación del paisajista	
K28	Jardines Riego automático	K28-M1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
		K28-M2			X						X			X			Todos los años
	Telecomunicaciones *	Según Normativa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los años	
	Sistema Desincrustador: Oneflow *	Acta de puesta en marcha														Recarga cada 3 años	
	Techumbre y Cubiertas	Ficha RVC: Protocolo Mantención Cubiertas			X											Todos los años	
	Sistema de Extracción Forzada	Según Fabricante	X						X							Todos los años, según indicación del fabricante	
	Pavimento y Aguas Lluvias.	Ficha RVC: Pavimento y Aguas Lluvias - Sellado de juntas y Fisuras			X											Cuando se detecte	
	Sanitización, Desinsectación y Desratización		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Todos los Meses	
	Piscina: Sala de bombas, revestimiento.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Fuera de Temporada: 1 vez por semana. En temporada: 2 veces por semana	
	Impermeabilización Losas Expuesta: Membrana Líquida	Preventiva, según Ficha RVC: Impermeabilización			X							X				Todos los años	
		Correctiva, según Ficha RVC: Impermeabilización															Cuando se detecte
	Automatización Portones: Limpieza, Lubricación y Apertura	Limpiar y Lubricar	X		X		X		X		X		X			Cada 2 meses	
		Revisar sistema apertura	X		X		X		X		X		X				Cada 2 meses
	Carpintería Metálica (Anticorrosivo): Rejas y Portones.	Aplicar anticorrosivo y pintura de terminación	X													Todos los años	
	Quincallería: Quicios, Cierrapuertas y Cerraduras.	Lubricar, verificar estado y funcionamiento	X		X		X		X		X		X			Cada 2 meses	
	Sistema de APC: Calefón - Termo	Drenar Termo				X							X			Todos los años, según indicación del fabricante	
		Revisar Ánodo de Magnesio				X							X				Todos los años, según indicación del fabricante

