

## 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  |                                    |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
| 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  |                                    |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |   |   |   |
| 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.<br>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 |

