

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
C I M E N T A C I Ó N			
Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe.	Identificación y firma		
E S T R U C T U R A V E R T I C A L (M U R O S R E S I S T E N T E S Y P I L A R E S)			
Revisión de los puntos de la estructura vertical de madera con riesgo de humedad	Identificación y firma		
E S T R U C T U R A H O R I Z O N T A L (F O R J A D O S D E P I S O Y D E C U B I E R T A)			
Revisión de los elementos de madera de la estructura horizontal y de la cubierta	Identificación y firma		
C U B I E R T A S			
Inspección general por parte de experto y cada vez que haya habido tormentas o nevadas importantes	Identificación y firma	2 VECES AÑO	
Eliminación de la vegetación que crece entre las tejas y limpieza de materiales arrastrados, se pueden utilizar productos herbicidas.	Identificación y firma		
Comprobación del estado de la protección superficial de las planchas metálicas y refuerzos de plomo e inspección de sus anclajes y del solape entre piezas.	Identificación y firma		
Comprobación del estado de las cubiertas de pizarra.	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Comprobación de la firmeza de los elementos de anclaje o fijación del soporte, asegurando y reparando en su caso los defectos observados	Identificación y firma		
Revisión de los remates, conexiones, y las fijaciones, especialmente los sellados y reparación de los defectuosos.	Identificación y firma		
Comprobación de la estanquidad de las juntas.	Identificación y firma		
Reparación de todos los deterioros y reposición o recolocación de las tejas dañadas o movidas. Comprobación de solapes.	Identificación y firma		
Comprobación del estado de conservación de todos los puntos singulares	Identificación y firma		
Limpieza de los elementos de desagüe (sumideros, canalones, limahoyas) y comprobación de su correcto funcionamiento	Identificación y firma		
Verificación de la existencia de fisuras, deformaciones excesivas, humedades o rotura de piezas.	Identificación y firma		
Comprobación de la correcta alineación y estabilidad de la cubierta.	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Comprobación del estado de conservación de los puntos singulares de encuentros y sellados	Identificación y firma		
Comprobación de la perfecta cubrición del aislamiento térmico	Identificación y firma		
Inspección de las placas de fibrocemento, de sus elementos de sujeción y del solape entre placas	Identificación y firma		
Inspección de la cubrición, de sus elementos de sujeción y del solape	Identificación y firma		
Comprobación del estado de los mecanismos de cierre y de maniobra de los buhardillones y Velux practicables. Se repararán si es necesario	Identificación y firma		
FACHADAS EXTERIORES			
Limpieza de la superficie de las cornisas.	Identificación y firma		
VENTANAS, BARANDILLAS, REJAS Y PERSIANAS			
Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrolladas.	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Limpieza de las ventanas, balconeras, persianas y celosías.	Identificación y firma	CADA 6 MESES	
Limpieza de los canales y las perforaciones de desagüe de las ventanas y balcones, y limpieza de las guías de los cerramientos de tipo corredero.	Identificación y firma	CADA 6 MESES	
Limpieza con un producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados.	Identificación y firma		
Ejecutar el engrasado de los herrajes de ventanas y balcones	Identificación y firma		
CARPINTERÍA INTERIOR			
Revisión de los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.	Identificación y firma		
Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas.	Identificación y firma		
Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.	Identificación y firma		
Limpieza de las puertas interiores.	Identificación y firma	CADA MES	

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Limpieza de las barandillas interiores.	Identificación y firma	CADA MES	
Abrillantado del latón, acero niquelado o inoxidable con productos especiales.	Identificación y firma	CADA 6 MESES	
Ejecutar el engrasado de los herrajes de las puertas	Identificación y firma	CADA 6 MESES	
INSTALACIONES: CHIMENEAS, EXTERIORES Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN			
Limpieza de las rejillas de los conductos de ventilación.	Identificación y firma	CADA 6 MESES	
Desinfección y desinsectación de las cámaras y conductos de basura.	Identificación y firma		
S U E L O S			
Baldosas recibida con mortero: Inspección del pavimento y repaso de juntas	Identificación y firma		La limpieza se realizará con bayeta húmeda, agua jabonosa o detergente no agresivo.
Peldaños: Inspección de huellas y tabicas	Identificación y firma		La limpieza se realizará con bayeta húmeda, agua jabonosa o detergente no agresivo.
Tarima y rodapié de madera: Inspección de su estado	Identificación y firma		Con bayeta muy escurrida en agua y ácido acético

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Suelo engravillado: Se revisarán los claros reponiendo los áridos	Identificación y firma		Se regará en épocas secas
Suelo Empedrado: Inspección de grietas o desprendimientos	Identificación y firma		Se limpiará regando
Suelo embaldosado en interiores: Inspección de grietas o desprendimientos	Identificación y firma		Limpeza con bayeta húmeda
INSTALACIONES ELÉCTRICAS			
Cuadro de distribución: Comprobación de los dispositivos de protección.	Identificación y firma		
Cuadro de distribución: Comprobación de intensidades nominales en relación con la sección de los conductores.	Identificación y firma		
Pica de puesta a tierra: Comprobación de la resistencia de la tierra	Identificación y firma		Se realizará en la época en que el terreno esté más seco.
Pica de puesta a tierra: Comprobación del estado de corrosión de la conexión de la pica con la arqueta.	Identificación y firma		
Pica de puesta a tierra: Comprobación de continuidad de la línea	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Línea principal: Comprobación del estado de corrosión de las conexiones.	Identificación y firma		
Línea principal: Comprobación de continuidad de la línea	Identificación y firma		
Lámparas: Limpieza en frío.	Identificación y firma		
Luminarias: Sustitución cuando se acerque el final de la vida útil de las mismas.	Identificación y firma		
INSTALACIONES DE FONTANERÍA			
Llaves de paso: Limpieza de arqueta y llave lubricando el vástago. Si hay fugas en vástago, cambiar la empaquetura.	Identificación y firma		
Válvula reductora de presión: Comprobar funcionamiento del mecanismo de regulación.	Identificación y firma		
Ventosa: Limpiar arqueta y lubricar llave de paso.	Identificación y firma		
Boca de incendio: Comprobar funcionamiento.	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Conducciones: En caso necesario, limpieza de sedimentos e incrustaciones en su interior.	Identificación y firma		
Depósito de agua: Limpieza.	Identificación y firma		
Instalación: Inspección y prueba de estanquidad.	Identificación y firma		
Grifería: Comprobación de estanquidad.	Identificación y firma		
RED DE SANEAMIENTO			
Sumidero: Inspección ocular. Limpieza	Identificación y firma		
Bote sifónico: Comprobación del cierre hidráulico. Inspección ocular. Limpieza	Identificación y firma		
Colector: Inspección de posibles fugas	Identificación y firma		
Arqueta: Inspección ocular. Limpieza	Identificación y firma		

FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
Pozo de registro: Inspección de sus elementos. Limpieza	Identificación y firma		
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA. PARARRAYOS			
Extintores: Recarga y retimbrado	Identificación y firma		
Detectores de incendios: Limpieza y comprobación de su funcionamiento.	Identificación y firma		
Aparatos autónomos de emergencia: Comprobación de su puesta en funcionamiento en caso de corte de suministro eléctrico.	Identificación y firma		
S.A.I. Comprobación de su puesta en funcionamiento en caso de corte de suministro eléctrico	Identificación y firma		
Pararrayos: Verificación del sistema	Identificación y firma		Además, se verificará el sistema cada vez que se produzca el impacto de un rayo en el mismo
IMPREVISTOS			
CIERRE DEL AÑO		FECHA	FIRMA DEL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO Fdo: