

# FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

OPERACIONES A REALIZAR	PROFESIONAL	FECHA	OBSERVACIONES
<b>C I M E N T A C I Ó N</b>			
Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe.	Identificación y firma		
<b>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 )</b>			
Revisión de los puntos de la estructura vertical de madera con riesgo de humedad	Identificación y firma		
<b>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 )</b>			
Revisión de los elementos de madera de la estructura horizontal y de la cubierta	Identificación y firma		
<b>C U B I E R T A S</b>			
Inspección general por parte de experto y cada vez que haya habido tormentas o nevadas importantes	Identificación y firma	<b>2 VECES AÑO</b>	
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		
<b>FACHADAS EXTERIORES</b>			
Limpieza de la superficie de las cornisas.	Identificación y firma		
<b>VENTANAS, BARANDILLAS, REJAS Y PERSIANAS</b>			
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		
<b>CARPINTERÍA INTERIOR</b>			
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
Limpeza 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	
<b>INSTALACIONES: CHIMENEAS, EXTERIORES Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN</b>			
Limpeza 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		
<b>S U E L O S</b>			
<b>Baldosas recibida con mortero:</b> Inspección del pavimento y repaso de juntas	Identificación y firma		La limpieza se realizará con bayeta húmeda, agua jabonosa o detergente no agresivo.
<b>Peldaños:</b> Inspección de huellas y tabicas	Identificación y firma		La limpieza se realizará con bayeta húmeda, agua jabonosa o detergente no agresivo.
<b>Tarima y rodapié de madera:</b> 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
<b>Suelo engravillado:</b> Se revisarán los claros reponiendo los áridos	Identificación y firma		Se regará en épocas secas
<b>Suelo Empedrado:</b> Inspección de grietas o desprendimientos	Identificación y firma		Se limpiará regando
<b>Suelo embaldosado en interiores:</b> Inspección de grietas o desprendimientos	Identificación y firma		Limpeza con bayeta húmeda
I N S T A L A C I O N E S   E L É C T R I C A S			
<b>Cuadro de distribución:</b> Comprobación de los dispositivos de protección.	Identificación y firma		
<b>Cuadro de distribución:</b> Comprobación de intensidades nominales en relación con la sección de los conductores.	Identificación y firma		
<b>Pica de puesta a tierra:</b> Comprobación de la resistencia de la tierra	Identificación y firma		Se realizará en la época en que el terreno esté más seco.
<b>Pica de puesta a tierra:</b> Comprobación del estado de corrosión de la conexión de la pica con la arqueta.	Identificación y firma		
<b>Pica de puesta a tierra:</b> Comprobación de continuidad de la línea	Identificación y firma		

# FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

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

# FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

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

# FICHA DE CONTROL Y MANTENIMIENTO ANUAL

INMUEBLE:

AÑO:

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