

LISTA DE CONTROL DEL ESTADO DE MANTENIMIENTO

Equipamiento:

Fecha:

ASPECTOS A INSPECCIONAR	✓	OBSERVACIONES
-------------------------	---	---------------

EDIFICACIÓN

1. ESTRUCTURA		
Humedades, desplomes, grietas, oxidaciones y ataques diversos.		
2. FACHADAS Y DIVISIONES INTERIORES		
Aparición de humedades, desplomes, grietas y desprendimientos.		
3. CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN		
Roturas de cristales.		
Fijaciones y anclajes defectuosos de barandillas.		
Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.		
Ataque de hongos o insectos en los elementos de madera.		
Estado de juntas de estanqueidad en la carpintería, y entre la carpintería y los vidrios.		
Estado de la pintura de la carpintería y la cerrajería.		
Cierres manillas, bisagras y otros mecanismos defectuosos.		
4. CUBIERTAS		
Estancamientos de agua.		
Fisuras, grietas, hundimientos y piezas sueltas.		
Humedades en los techos de la última planta.		
Roturas de vidrios o placas y piezas sueltas en claraboyas.		
Humedades y goteras en claraboyas.		
Estado de sistemas de cierre y accionamiento de elementos móviles.		
5. REVESTIMIENTOS		
5.1. Solados		
Hundimientos, piezas sueltas, fisuras, grietas y abofamientos.		
Humedades.		
Estado de las superficies en suelos interiores.		
Estado de las juntas.		
Acuchillado, lijado y barnizado.		
5.2. Alféizares, albardillas y remates		
Humedades.		
Hundimientos, estado de piezas, fisuras y grietas.		
Estado juntas de sellado entre carpinterías y alféizares.		
5.3. Alicatados		
Piezas sueltas, fisuras, grietas, abombamientos y zonas huecas.		
Humedades.		
Estado de juntas con los aparatos sanitarios.		



ASPECTOS A INSPECCIONAR	✓	OBSERVACIONES
5.4. Guarnecidos y enfoscados		
Abofamientos, desprendimientos, fisuras y grietas.		
Humedades.		
5.5. Falsos techos		
Desprendimientos, abombamientos, fisuras y grietas.		
Humedades.		
5.6. Revestimientos de madera		
Desprendimientos o piezas sueltas.		
Ataque de hongos o insectos.		
6. INSTALACIONES		
6.1. Saneamiento		
Atascos y malos olores.		
Humedades y fugas de agua.		
Roturas y hundimientos del pavimento.		
Deterioros en elementos de anclaje y fijación de bajantes accesibles.		
Humedades y fugas de agua.		
6.2. Fontanería		
Atascos y malos olores.		
Humedades y fugas de agua.		
Apertura y cierre de grifos y llaves de corte de la instalación.		
Deficiente funcionamiento del mecanismo de descarga de la cisterna del inodoro.		
Roturas y desplazamientos en aparatos sanitarios.		
Estado de juntas de aparatos con solería, alicatados y encimeras.		
Estado de anclajes y fijaciones.		
6.3. Agua caliente sanitaria		
Olores o señales que denoten fugas.		
Roturas, desprendimientos de elementos de la instalación, deterioro de llaves de corte, gomas, canalizaciones, etc.		
Funcionamiento del calentador.		
6.4. Grupos de presión		
Corrosiones.		
Fugas de agua.		
Falta de presión en la red.		
6.5. Electricidad y telefonía		
Deterioro de aislamientos en cables vistos.		
Desprendimientos o roturas de tomas de mecanismos eléctricos.		
Desprendimientos de aparatos de iluminación.		
Reiterados saltos de interruptores automáticos.		
Correcta ventilación, desagüe y ausencia de humedades en centralización de contadores.		
6.6. Pararrayos		
Rotura o deterioro del conductor.		
Modificaciones o alteraciones en la disposición de los elementos.		
Alteraciones en la comunicación.		

ASPECTOS A INSPECCIONAR	✓	OBSERVACIONES
6.7. Protección contra incendios		
Desaparición o cambio de ubicación de señales y elementos de extinción.		
Demolición o modificación de elementos constructivos de compartimentación y sectorización contra incendios , (muros y cerramientos de compartimentación y puertas cortafuegos).		
Existencia de obstáculos en las vías de emergencia y evacuación.		
Roturas, deterioros, etc...en los elementos de la red.		
6.8. Señalización y alumbrado de emergencia		
Desplazamiento, rotura, deterioro, ausencias de aparatos de alumbrado de emergencia y señalización de emergencia y actuación.		
6.9. Gas		
Olores o señales que denoten fugas.		
Roturas, desprendimientos de elementos de la instalación, deterioro de llaves de corte, gomas, canalizaciones, etc.		
6.10. Calefacción		
Olores o señales que denoten fugas.		
Roturas, desprendimientos de elementos de la instalación, deterioro de llaves de corte, gomas, canalizaciones, etc.		
Goteos en válvula de seguridad.		
Obstrucciones o anulación de rejillas de ventilación, en chimeneas de evacuación de gases de combustión.		
Ruidos y vibraciones extraños en el sistema.		
Deterioro del aislamiento de los circuitos caloríficos accesibles.		
Existencia de aire en radiadores.		
6.11. Climatización		
Olores o señales que denoten fugas de aceites, refrigerantes, etc.		
Roturas, desprendimientos de elementos de la instalación, deterioro de llaves de corte, gomas, canalizaciones, etc.		
Ruidos extraños en el sistema. Vibraciones de desagües. Ruido en el compresor. Mala sujeción de paneles.		
Revisión y limpieza de los filtros de aire.		
6.12. Paneles solares		
Roturas y desprendimientos.		
Fugas de agua.		
Existencia de aire en la instalación.		
6.13. Ventilación		
Roturas, desprendimientos, fisuras y desplomes.		
Ruidos y calentamiento anormales en extractores y ventiladores.		
Limpieza rejillas.		
Conexiones eléctricas de aparatos y elementos de control y protección.		

ASPECTOS A INSPECCIONAR	✓	OBSERVACIONES
URBANIZACIÓN		
7. PAVIMENTOS EXTERIORES		
Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras, grietas y abombamientos.		
Estado de las juntas en encuentros con paredes, entre baldosas y de dilatación.		
8. MOBILIARIO		
Roturas, desprendimientos, grietas, etc.		
Estado general de los elementos.		
9. JARDINERÍA Y SISTEMAS DE RIEGO		
Lesiones y aparición de plagas.		
Falta de riegos, abonados o enmiendas.		
Necesidad de podas y trasplantes.		
Roturas y hundimientos.		
Humedades y fugas de agua.		
10. ALUMBRADO EXTERIOR		
Deterioro o ausencia de tapas de registro de conexiones y deterioro en aislamientos en cables vistos.		
Desprendimientos o roturas de tomas de corriente.		
Roturas y desprendimientos de aparatos de iluminación.		
Reiterados saltos de interruptores magnetotérmicos o diferenciales.		
Oxidaciones de elementos metálicos.		
Correcto funcionamiento del interruptor diferencial.		
11. ALCANTARILLADO EXTERIOR		
Humedades y fugas de agua.		
Roturas, desprendimientos, desplazamientos de tapas de arquetas.		
Estado de rejillas de registro, imbornales, sumideros.		
Funcionamiento de toda la red.		
Estado de tapas de arquetas y pozos de registro.		
12. ABASTECIMIENTO DE AGUA		
Humedades y fugas de agua.		
13. OTROS		