

FICHA DE MANTENIMIENTO

Fecha de mantenimiento (seleccionar mes y año)

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031

Proximo mantenimiento (seleccionar mes y año)

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031

Zona	Frecuencia del mantenimiento	Duración de la revisión (días)	Descripción	Hallazgos		Intervención *
				Si	No	
Cimentación	Cada año	3	• Filtraciones de agua o aparición de humedades			
			• Cambios debido a construcción de vías, excavaciones, o en zonas cercanas			
			• Grietas, desplomes, asentamientos en techos, paredes, divisiones o en los elementos estructurales			
Estructura	Cada 3 años	1	• Aparición de humedades.			
			• Desplomes, oxidaciones, fisuras y grietas.			
	Cada 5 años	5	• Deformaciones, abombamientos en techos, baldosas, puertas o ventanas que no ajustan.			
			• Inspección del estado de remates, mortero y mampuestos de la fachada.			
Fachada	Cada año	1	• Revisión general del estado de conservación de muros (interiores y exteriores).			
			• Estado general de la estructura.			
			• Desplomes, fisuras y grietas.			
	Cada 3 años	1	• Aparición de humedades.			
			• Desplomes, fisuras o grietas.			
			• Desprendimientos, piezas sueltas.			
			• Juntas de dilatación y el sellado de juntas.			
Cada 5 años	1	• Estado de conservación de los elementos.				
		• Evaluación de humedades, manchas, fisuras.				
Cada 10 años	7	• Estado de bajantes.				
		• Estado de pinturas.				
Cubiertas / Tejas	Cada año	2	• Desplomes, fisuras y grietas.			
			• Impermeabilización de muros			
			• Repintado de los elementos metálicos como; ventanería y bajantes.			
	Cada año	3	• Estancamientos de agua.			
			• Humedades en los techos.			
			• Estado juntas de dilatación y cunetas.			
			• Evidencia de estancamientos de aguas lluvias.			
Cada 5 años	3	• Aparición de manchas u hongos				
		• Estado de acabados superficiales.				
		• Estado de sujeciones de piezas, tejas,				
Redes húmedas y secas	Cada 6 meses	2	• Aparición de vegetaciones.			
			• Fisuras, grietas, hundimientos y piezas sueltas.			
			• Atascos y malos olores.			
			• Roturas de tubos o cables.			
			• Cables a la vista.			
			• Saltos de interruptores automáticos.			
			• Aparatos eléctricos sueltos o rotos.			
	Cada año	7	• Funcionamiento de los desagües, canales y bajantes			
			• Estado de sumideros y sifones			
			• Estado los aparatos eléctricos.			
Cada 6 meses	2	• Deterioros de llaves de corte, empaques.				
		• Correcto funcionamiento de los interruptores				
Cada año	7	• Limpieza de canalizaciones, registros, bajantes.				
		• Estado de cajas, sumideros				

* La duración del mantenimiento dependerá de la zona, material y grado de afectación.