

GUIA PARA MANTENIMIENTO DE UN INMUEBLE

Por Ing. Allan Herra, MBA

<i>Elemento a Mantener</i>	<i>Acción Preventiva</i>	<i>Periodicidad</i>	<i>Acción Correctiva</i>
1. Sistema de Aguas Negras 1.1. Tanque Séptico 1.2. Cajas de registro y Ceniceros 1.3. Desagues 1.4. Sifones	Limpiar y revisar drenajes Desalojar grasas, comidas y otros sólidos Revisar filtraciones a vecinos; no se permite desalojos a caños o predios vecinos Revisar columnas de ventilación, sifones conectados a fregadero, lavatorios, duchas	1 año 1 mes 3 meses	cambiar sifones para tener trampas de agua. Colocar nueva tubería de ventilación y terminal
2. Sistema de Agua Potable 2.1. Tanque Captación 2.2. Tubos de Alimentación 2.3. Llaves de fregadero, pilas, duchas y lavatorios	Limpiar y revisar Tanque; Control de Calidad del Agua Llamados Tubos de Abasto; controlar conexiones y revisar llaves de control Chequear garantía del Almacén; ver empaques Limpiar salidas para evitar hongos	1 mes 1 mes 3 meses	Clorar y limpiar debidamente antes de utilizar de nuevo Cambiar llaves de control o tubos de abasto Cambiar empaques o comprar llave nueva
3. Sistema de Agua Pluvial 3.1. Láminas de techo 3.2. Canoas 3.3. Botaguas 3.4. Bajantes	Limpiar y pintar con pintura especial. Reclavar Limpiar y chequear "uniones" y "boquillas" Observar filtraciones en paredes colindantes Revisar uniones con canoas, estado de tubo de pvc o hierro galvanizado	1 año 3 meses 3 meses	Cambiar láminas con herrumbre Cambiar la pieza completa o remachar uniones Cambiar o remachar botaguas a colindancias Cambiar la pieza completa o remachar uniones

