

---

## GUÍA RÁPIDA

# Mantenimiento Invernal

### **Cubiertas y Canalones:**

- **Limpieza de canalones y bajantes:** Retirar hojas, ramas y suciedad para evitar atascos y filtraciones.
- **Sumideros en cubiertas planas:** Mantenerlos despejados para evitar embalsamientos de agua o nieve derretida.
- **Revisión de elementos en cubierta:** Antenas, chimeneas o tendederos deben estar bien sujetos para resistir vientos fuertes.
- **Retirada de objetos sueltos:** Evitar que restos de obras o materiales sean arrastrados por el viento.

### **Fachadas y Terraza:**

- **Inspección visual:** Detectar grietas, desprendimientos o elementos sueltos que puedan caer a la vía pública.
- **Desagües de terrazas:** Mantenerlos limpios para evitar acumulación de agua.
- **Elementos privados:** Revisar macetas, carteles o instalaciones en balcones y comunicar a los propietarios si hay riesgo de caída.

### **Sistema de Calefacción y Agua:**

- **Revisión anual de calderas y radiadores:** Asegurar eficiencia y seguridad.
- **Grupos de presión y bombas de agua:** Comprobar su funcionamiento para evitar averías en pleno invierno.
- **Aislamiento de tuberías:** Prevenir congelaciones en zonas expuestas.

## **Instalaciones comunes:**

- **Ascensores y puertas automáticas:** Revisiones periódicas obligatorias.
- **Sistemas contra incendios:** Extintores, detectores y alumbrado de emergencia en regla.
- **Iluminación de zonas comunes:** Sustituir bombillas y comprobar temporizadores.

## **Zonas verdes y exteriores:**

- **Poda preventiva:** Retirar ramas secas o con riesgo de caída.
- **Adaptar riesgo:** Reducirlo o suspenderlo según temperaturas.
- **Revisión de suelos y accesos:** Evitar resbalones con tratamientos antideslizantes si hay heladas.

## **Beneficios:**

- Evita averías costosas y derramas inesperadas.
  - Aumenta la seguridad de vecinos y viandantes.
  - Mejora la eficiencia energética y la durabilidad del edificio.
-