



# LISTA DE MANTENIMIENTO PARA LA VIVIENDA



**Su casa es mucho más que una simple inversión: Es su hogar. Por lo tanto, es natural que quiera cuidarla bien. Tómese el tiempo para preparar su casa antes de que llegue el frío. Tenga todo listo para los meses de frío que tenemos por delante.**

- Elabore y siga un plan de impermeabilización/manejo de riesgos para su hogar o propiedad (como el que se incluye a continuación) a fin de minimizar los efectos de las tormentas, y cumpla con dicho plan todos los años al comienzo de la temporada de tormentas.
- Realice revisiones anuales del seguro de su propiedad para entender y abordar las necesidades de cobertura. Consulte acerca del seguro contra inundaciones o la cobertura por reflujo de drenajes/alcantarillas pluviales.
- Complete un inventario detallado de sus pertenencias en la vivienda y consérvelo en un lugar seguro fuera de su casa (como por ejemplo, una caja de seguridad). Podrá encontrar un formulario descargable en [TakeWinterByStorm.org](http://TakeWinterByStorm.org).

***Aunque es importante cumplir con un programa general de mantenimiento del hogar durante todo el año, existen tareas de mantenimiento específicas en las que debe concentrarse para proteger su hogar durante los meses fríos del invierno. Estas estrategias le ayudarán a enfrentar la temporada de invierno con un hogar en buenas condiciones de mantenimiento.***

## Techo, ático y desagües

- Inspeccione su techo para detectar tejas sueltas, faltantes, gastadas o dañadas, y cerciórese de que los tapajuntas estén bien asegurados alrededor de los respiraderos y chimeneas para eliminar escombros que vuelen y reducir la posibilidad de posibles daños por agua.
- Inspeccione el aislante en su ático y en el entrepiso. Selle las áreas alrededor de luces empotradas, escotillas del ático y respiraderos de las cañerías que quizás permiten que el aire caliente del área habitable de abajo ingrese en el ático.
- Los desagües deben estar limpios, correctamente alineados y bien conectados. Inspeccione los desagües varias veces durante los meses de otoño e invierno, especialmente si hay muchos árboles alrededor de su casa.
- Los desagües y las canaletas (bajantes) deberían llevar el agua lejos de los cimientos, y también fuera de las aceras y las entradas de vehículos, para que no se vuelvan resbaladizos o se congelen.

## Paredes y estructuras externas

- Examine los plafones, revestimientos, paredes de ladrillos, bordes y tapajuntas para detectar si están dañados, sueltos, deformados y deteriorados.
- Busque si hay daños por termitas y señales de otros insectos o de roedores.
- Evite la acumulación de nieve en superficies que podrían derrumbarse.

## Cimientos y sótanos

- Busque señales de sedimentación en los cimientos, como partes abultadas o corridas. Pida a un profesional que inspeccione las grietas de más de 1/8 de pulgada de ancho.
- Revise que no haya pequeñas grietas o aberturas en los cimientos donde los ratones u otras plagas puedan cavar un túnel. El invierno es la época en la que buscan interiores cálidos, por lo que debe sellar cualquier entrada posible.
- Busque señales de humedad y fugas en su sótano y entrepisos. El agua estancada podría ser una señal de drenaje inapropiado, que puede debilitar los cimientos.
- Pruebe la bomba de su sumidero antes de cada época de lluvias. Considere la posibilidad de instalar bombas de sumidero que funcionen con baterías para protegerse en caso de una falla eléctrica o una falla mecánica de la bomba principal.

## Detectores de humo y monóxido de carbono

- Compruebe que los detectores funcionen bien; cambie las baterías por lo menos una vez al año.
- Reemplace las unidades cada ocho años.



# LISTA DE MANTENIMIENTO PARA LA VIVIENDA



## Puertas y ventanas

- Verifique que no entre aire frío por las ventanas que pueda poner en riesgo la eficacia de su calefacción. Si no tiene ventanas con doble vidrio, retire los mosquiteros e instale ventanas para tormentas, a fin de asegurarse de que el calor permanezca en el interior, y el frío en el exterior. Una alternativa económica es colocar un equipo con un revestimiento plástico adherente alrededor de la ventana para evitar que el calor escape. También asegúrese de revisar sus puertas.
- Remplace el sellador y las gomas para el clima que hayan perdido contacto con la superficie.
- Agregue cerrojos de seguridad a todas las puertas externas, incluso en la puerta entre el garaje y su casa. Use una placa de cerradura de metal pesado con tornillos de tres pulgadas y cerrojos de Grado 1 para conseguir el mayor nivel de protección.

## Plomería

- Las cañerías colocadas en áticos, entrepisos, sótanos y cerca de las paredes externas pueden llegar a congelarse en caso de temperaturas extremas. Cubra con aislante las cañerías de agua que estén expuestas para evitar que se congelen y revienten. Piense en remplazar los grifos externos por modelos resistentes al congelamiento.
- Inspeccione su calentador de agua. La mayoría de los calentadores de agua duran entre ocho y 12 años. Manchas de humedad en el piso o un tanque oxidado puede indicar un problema. Los calentadores de agua deben instalarse en el nivel más bajo de la casa y siempre al lado de una alcantarilla en el suelo.
- Envuelva las cañerías y los grifos externos con materiales aislantes o utilice los equipos económicos de domo.
- Busque a su alrededor y debajo de los aparatos y accesorios para detectar fugas o desgaste. Revise todos los años las válvulas de corte en todos los accesorios y la tubería de agua principal.
- Remplace las mangueras de las lavadoras cada tres a cinco años.

## Sistemas y servicios eléctricos y mecánicos

- Pida a profesionales que inspeccionen su aire acondicionado y su calentador. Considere la posibilidad de limpiar los conductos de ventilación y remplazar los filtros.
- Pida a un electricista que inspeccione su sistema eléctrico.
- Enchufe equipos y aparatos electrónicos delicados a tiras multicontactos con protección de sobretensión incluidos en el listado de UL.
- Limpie el conducto de salida y la válvula amortiguadora de la secadora de ropa, y el espacio debajo de la secadora.
- Localice las válvulas de corte de electricidad, gas y agua. Guarde las herramientas necesarias cerca de las válvulas de corte de agua y de gas, y enseñe a los miembros de su familia cómo apagar los servicios. Si apaga el gas, un representante de su compañía de servicio de gas natural debe volver a encenderlo. No intente hacerlo por su cuenta.
- Quite la nieve de los medidores de los servicios, y de las ventanas del sótano y del conducto de salida de su secadora.

## Jardines, caminos y pórticos

- Quite con un rastrillo las hojas de las alcantarillas pluviales y déjelas limpias para evitar inundaciones en las calles y daños a los bienes personales. Junte las hojas en los contenedores de residuos de jardín para su correcto reciclado.
- Los árboles deben estar sanos y ubicados a una distancia segura de la casa. Poda las ramas de los arbustos que estén sobre el revestimiento para ayudar a impedir daños causados por insectos y humedad. Las heladas pueden hacer que se rompan las ramas y que su casa se dañe.
- Revise que el mantillo y la tierra estén a ocho pulgadas por debajo del revestimiento.
- Quite los arbustos que obstaculicen el paso.
- Observe los patrones de las alcantarillas pluviales en las pendientes cerca de su casa, y preste atención a los lugares donde se junta el agua de escurrimiento.
- Nivele la propiedad para que el agua drene lejos de los cimientos y las canaletas (bajantes) saquen el agua de la casa al sistema de alcantarillas pluviales.
- Inspeccione las colinas de los alrededores de su casa para detectar señales de movimiento de tierra, como pequeños desprendimientos, deslizamiento de escombros o árboles que se estén inclinando cada vez más. Comuníquese con su ingeniero geotécnico o estructural local para determinar la gravedad del problema.
- Revise que no haya barandales, pasamanos y cubre escalones sueltos.
- Repare los pasillos abombados o agrietados.
- Quite la nieve y el hielo de sus aceras con sal, anticongelante y/o palas para nieve para evitar daños en su propiedad.