MANTENCIÓN DE ESTRUCTURAS DE MADERA LAMINADA Y CLT

LISTAS PARA EL CONTROL EN TERRENO

Estas listas complementan el **Manual de Mantención y Reparación HILAM**. Proponen los aspectos básicos a considerar en las inspecciones y permiten registrar los resultados del proceso. Están divididas en **inspecciones para el exterior e interior** de la edificación.

INSPECCIÓN EN EL INTERIOR				
Interior	**Si**	**No**	**Fotografías**	**Acción / Recomendación**
Antecedentes				
¿Cuándo fue la última inspección?				
¿Se realizaron las reparaciones indicadas?				
¿Ha habido cambios en el uso del espacio (aumento de carga, cambios de actividad, remodelaciones)?				
1. Inspección Visual General				
¿Hay acumulación de suciedad en la estructura o parte de ella?				
¿Hay presencia de grietas, fisuras, delaminaciones o deformaciones?				
¿Existen signos de hongos, moho o algas (decoloraciones, olor)?				
¿Se observan manchas negras o zonas blandas (posible pudrición)?				
¿Hay presencia de insectos xilófagos?				
¿Hay deformaciones estructurales visibles (alabeos, desplazamientos)?				
¿Se han realizado modificaciones que puedan afectar la carga estructural (perforaciones, cortes, adiciones)?				
¿Se observan daños por golpes, rayados o grafiti?				

INSPECCIÓN EN EL INTERIOR				
Interior	**Si**	**No**	**Fotografías**	**Acción / Recomendación**
2. Revisión del Tratamiento de Acabado Superficial				
¿Se ha mantenido la frecuencia de mantenimiento recomendada por el fabricante del tratamiento?				
¿El protector, pintura o barniz está en buen estado?				
¿Hay zonas donde el tratamiento presenta degradación o desgaste?				
¿Se han realizado retoques con productos incompatibles?				
¿El color de la madera es homogéneo o hay zonas alteradas?				
¿Es necesario reaplicar el tratamiento?				
3. Humedad				
¿Hay modificaciones no autorizadas o intervenciones que alteren el diseño original?				
¿Hay presencia de manchas de humedad o señales de filtraciones?				
¿Los revestimientos y sellos en zonas húmedas están en buen estado (baños, cocina, cafeterías)?				
¿Existe ventilación adecuada?				
¿Hay señales de condensación en la madera (en encuentros con ventanas, ductos o muros fríos)?				
¿Hay jardineras o maceteros que puedan filtrar agua a la estructura?				
4. Fijaciones y Herrajes				
¿Faltan elementos, como tuercas, golillas o pernos?				
¿Se observan medios de unión sueltos?				
¿Existen zonas con oxidación que puedan afectar la madera?				
¿Se han realizado reparaciones improvisadas que deban ser corregidas profesionalmente?				

MANTENCIÓN DE ESTRUCTURAS DE MADERA LAMINADA Y CLT

HILAM arauco

INSPECCIÓN EN EL EXTERIOR				
Exterior	**Si**	**No**	**Fotografías**	**Acción / Recomendación**
Antecedentes				
¿Cuándo fue la última inspección?				
¿Se realizaron las reparaciones indicadas?				
¿Ha habido cambios en el uso del espacio (aumento de carga, cambios de actividad, remodelaciones)?				
1. Inspección Visual General				
¿Hay acumulación de suciedad en la estructura o parte de ella?				
¿Hay presencia de grietas, fisuras, delaminaciones o deformaciones?				
¿Existen signos de hongos, moho o algas (decoloraciones, olor)?				
¿Se observan manchas negras o zonas blandas (posible pudrición)?				
¿Hay presencia de insectos xilófagos?				
¿Hay deformaciones estructurales visibles (alabeos, desplazamientos)?				
¿Se han realizado modificaciones que puedan afectar la carga estructural (perforaciones, cortes, adiciones)?				
¿Se observan daños por golpes, rayados o grafiti?				
2. Revisión del Tratamiento de Acabado Superficial				
¿Se ha mantenido la frecuencia de mantenimiento recomendada por el fabricante del tratamiento?				
¿El protector, pintura o barniz está en buen estado?				
¿Hay zonas donde el tratamiento presenta degradación o desgaste?				
¿Se han realizado retoques con productos incompatibles?				

INSPECCIÓN EN EL EXTERIOR				
Exterior	**Si**	**No**	**Fotografías**	**Acción / Recomendación**
2. Revisión del Tratamiento de Acabado Superficial				
¿El color de la madera es homogéneo o hay zonas alteradas?				
¿Es necesario reaplicar el tratamiento?				
3. Humedad				
¿Hay modificaciones no autorizadas o intervenciones que alteren el diseño original?				
¿Las pendientes permiten el escurrimiento correcto del agua?				
¿Hay zonas donde se acumula agua o suciedad (hojas, tierra, etc.)?				
¿Los elementos de protección (corta goteras, cubrejuntas, sellos) están en su lugar y en buen estado?				
¿Los sistemas de evacuación de agua lluvia (canaletas, bajadas) están funcionando correctamente?				
¿Se han revisado estos sistemas durante o después de lluvias para verificar su efectividad en condiciones reales?				
¿Hay filtraciones o escurrimientos que afecten directamente a la madera?				
4. Fijaciones y Herrajes				
¿Faltan elementos, como tuercas, golillas o pernos?				
¿Se observan medios de unión sueltos?				
¿Existen zonas con oxidación que puedan afectar la madera?				
¿Se han realizado reparaciones improvisadas que deban ser corregidas profesionalmente?				
¿Las uniones y herrajes permiten el escurrimiento de agua o presentan estancamientos?				
5. Entorno				
¿Hay evidencia de que el riego esté afectando a la madera?				
¿Existen plantas trepadoras que puedan dañar la estructura?				