Lista de revisión de aguas lluvias

Para recorrer el edificio en primavera o verano, antes de las lluvias. Marque cada punto y anote lo que vea: ayuda a decidir qué limpiar o reparar primero.

Edificio o condominio _____ Fecha _____ Revisado por _____

1 Cubierta y terrazas

Qué mirar	Bien	Revisar	Notas
Rejillas de los embudos limpias, sin hojas, barro, plumas ni nidos.	☐	☐	
Canaletas sin acumulación y sin agua detenida días después de llover.	☐	☐	
Plantas creciendo en canaletas, embudos o encuentros con muros.	☐	☐	
Embudos bien fijos, sin fisuras en el encuentro con la cubierta.	☐	☐	
Terrazas: el agua llega al embudo y no se queda en las esquinas.	☐	☐	

2 Bajadas

Qué mirar	Bien	Revisar	Notas
Bajadas exteriores sin golpes, uniones abiertas ni abrazaderas sueltas.	☐	☐	
Pie de bajada sin quiebres; el agua sale libre al registro o a la cámara.	☐	☐	
Muros y shafts sin manchas a lo largo de las bajadas embutidas.	☐	☐	
Registros ubicados, con tapa y sin barro acumulado.	☐	☐	

3 Estacionamientos, rampas y patios

Qué mirar	Bien	Revisar	Notas
Canal de rejilla de la rampa limpio y con la rejilla completa.	☐	☐	
Sumideros del piso limpios; el agua entra sin devolverse.	☐	☐	
Muros y pilares sin marcas de agua o barro de lluvias anteriores.	☐	☐	
Patios y jardines sin zonas que se queden anegadas.	☐	☐	

4 Cámaras decantadoras y drenes

Qué mirar	Bien	Revisar	Notas
Cámaras decantadoras ubicadas, con la tapa en buen estado.	☐	☐	
Sedimento: el barro del fondo no llega a la tubería de salida.	☐	☐	
Cámaras de los drenes reciben agua al llover y no tienen barro.	☐	☐	
Muros del subterráneo sin humedad nueva ni manchas blancas.	☐	☐	

Seguridad. No suba a la cubierta con lluvia, viento o la superficie mojada. Para trabajar en altura o abrir tapas pesadas, use el equipo que corresponda o pídalo a su empresa de mantención.

5 Después de un temporal

Recorra el edificio de arriba hacia abajo cuando sea seguro, y registre antes de limpiar o reparar.

Qué mirar	Sí	No	Dónde (piso, depto o eje)
Cubierta: agua detenida en embudos o canaletas que rebalsaron.	☐	☐	
Último piso: manchas nuevas en cielos o en la parte alta de los muros.	☐	☐	
Shafts y muros: manchas que siguen la línea de una bajada.	☐	☐	
Pisos bajos: agua que sale por uniones o por la tapa de un registro.	☐	☐	
Subterráneos y bodegas: por dónde entró el agua y hasta dónde llegó.	☐	☐	
Patios y cámaras: zonas anegadas o cámaras que rebalsaron.	☐	☐	
Registro: fotos y videos con fecha de cada punto, antes de limpiar.	☐	☐	

6 Cuándo conviene revisar con cámara

Situación	Sí	No	Notas
Manchas que **vuelven con cada lluvia** en el mismo lugar.	☐	☐	
Agua en **subterráneos sin causa visible**.	☐	☐	
Sumideros o registros que **se devuelven** aunque estén limpios.	☐	☐	
Una reparación que **obliga a romper** muros, cielos o pavimentos.	☐	☐	
Un **plan de mantención** que hay que presentar al comité.	☐	☐	

Notas

Visión Inspección
Revisamos con cámara bajadas, drenes, cámaras decantadoras y sumideros, sin romper. El informe trae fotos, video y la ubicación de cada hallazgo por tramo.
La visita técnica cuesta $35.000 y se descuenta si contrata la inspección.

Contacto
WhatsApp y teléfono: +56 9 5949 2372
hola@visioninspeccion.cl
visioninspeccion.cl

Esta lista es una guía general para recorrer el edificio. No reemplaza una evaluación en terreno.