

A-711 LISTA DE CHEQUEOS FINALES PREVIOS A LA RECEPCION PROVISORIA DE LA OBRA

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

Los listados han sido preparados contemplando las tareas y controles que usualmente son efectuadas previo a la Recepción provisoria en el caso de obras de reducida y/o mediana envergadura y complejidad. Son revisiones de último momento, algunas de ellas por muestreo y se parte del supuesto de que los controles de ejecución fueron realizados a su debido momento.

Los listados no pretenden abarcar la totalidad de las tareas, de la misma forma que buena parte de las enunciadas no son siempre necesarias. No obstante estas limitaciones, puede ser una buena guía para el constructor así como para la Dirección de obra y sus auxiliares en sus rutinas de control.

CONTROLES VARIOS

- comprobar:
 - el desmantelamiento y retiro de las construcciones provisorias de obrador
 - que se haya efectuado la prueba hidráulica de terrazas y azoteas
- comprobar el accionamiento: de
 - cortinas de enrollar
 - de carpinterías y herrajes
 - de cerraduras, identificación de llaves
- comprobar la inexistencia:
 - de grietas y fisuras
 - de humedades ascendentes en muros sobre planta baja, paramentos exteriores cielorrasos, solados en plantas baja sobre el terreno, paramentos y solados de subsuelos
 - de humedades próximas a sellados de juntas de dilatación
 - de manchas e imperfecciones en superficies pintadas
- comprobar la limpieza y/o ausencia de vestigios de pintura en:

- el terreno y solados exteriores
- pisos de madera
- alfombrados
- pisos y escaleras, zócalos, revestimientos, mesadas, umbrales, solias, alféizares radiadores,
- artefactos y equipos
- vidrios y herrajes,

INSTALACIONES SANITARIAS

- controlar el funcionamiento:
 - del bombeo sanitario, pluvial, cloacal y de tanques hidroneumáticos
 - el desagüe simultáneo de los artefactos de recintos sanitarios
 - de esclusas y llaves de colectores, llaves de paso y llaves en general
 - de descargas de inodoros, tanques de expansión, tanques de inundación
 - de embudos y canaletas
- comprobar:
 - si se han realizado las pruebas requeridas por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - si se ha realizado el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones
 - la limpieza interior de tanques de reserva y bombeo
 - la hermeticidad de las tapas de tanques de reserva y bombeo
 - la existencia de rotulados en colectores

INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

- controlar el funcionamiento:
 - del bombeo del sistema contra incendio, incluido tanques hidroneumáticos
 - de esclusas y llaves de colectores e hidrantes

- de rociadores, detectores y alarmas
- comprobar:
 - si se han realizado las pruebas requeridas por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - si se ha realizado el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones
 - la limpieza interior de tanques de reserva y bombeo
 - la hermeticidad de las tapas de tanques de reserva y bombeo
 - la existencia de extintores con sus tarjetas vigentes y otros dispositivos de extinción
 - la señalización de medios de salida, planos de evacuación
 - la limpieza de los rociadores (ausencia de pintura) y nichos para hidrantes
 - la existencia de rotulados en colectores

INSTALACIONES ELECTRICAS

- controlar el funcionamiento:
 - de interruptores, disyuntores, llaves seccionales, contactores, conmutadores, controles, indicadores, etc. del tablero general y tableros seccionales
 - de equipos electromecánicos
 - de artefactos de iluminación
 - de las centrales y equipos terminales de instalaciones de corriente débil, audio, televisión, voz y datos, seguridad y similares
 - de llaves y pulsadores
- comprobar:
 - si se han realizado las pruebas requeridas por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - si se ha realizado el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones
 - el cumplimiento de requisitos reglamentarios y limpieza del local para medidores

- la existencia de rotulados en los tableros
- la colocación y limpieza de tapas de llaves y tomas

INSTALACIONES TERMOMECHANICAS

- controlar:
 - el funcionamiento de las centrales generadoras de frío y calor
 - el funcionamiento de fan-coils, ventiladores, extractores, radiadores, etc
 - la ausencia de vibraciones y funcionamiento silencioso de las instalaciones
 - el accionamiento de interruptores, disyuntores, llaves seccionales, contactores, conmutadores, controles, indicadores, etc. del tablero general y tableros seccionales
 - el funcionamiento de esclusas y llaves de colectores, de llaves de paso y similares
 - el rotulado de tableros y colectores
- comprobar si se ha realizado:
 - las pruebas requeridas por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones
 - la regulación de verano (cuando es posible)
 - la regulación de invierno (cuando es posible)

INSTALACIONES DE GAS

- controlar:
 - el cumplimiento de requisitos reglamentarios, terminaciones y limpieza del local de medidores
 - las terminaciones y limpieza de gabinetes para cilindros cuando corresponde
 - la conexión de ventilaciones y colocación de sombreretes
 - el funcionamiento de las llaves de paso, inexistencia de pérdidas y funcionamiento de los artefactos, cuando es posible

- comprobar que se ha realizado:
 - las pruebas requeridos por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones

INSTALACION DE ASCENSORES

- controlar:
 - el accionamiento de los dispositivos y controles de tableros y su rotulado los
 - dispositivos de seguridad
 - las terminaciones y limpieza de salas de máquinas y pasadizo
 - el accionamiento de las puertas de pasillos y cabinas
 - el correcto estado, pintura y limpieza de las cabinas
- comprobar que se ha realizado:
 - las pruebas requeridas por los reglamentos técnicos vigentes y la documentación contractual
 - el adiestramiento del comitente o su personal para la operación de las instalaciones