

چک‌لیست تعمیر و نگهداری از ابنیه و ساختمان‌ها برای مدیران و کاربران ساختمان

محل بازدید	ردیف	عملیات لازم	مناسب	نامناسب
سقف	۱	آبروها و ناودان‌های سقف را تمیز کرده و آن را خشک نگه دارید		
	۲	ترک‌ها و درزها را کنترل و تعمیر نمایید		
	۳	مکان‌های آبیگر در آسفالت یا موزائیک پشت بام بر روی سقف را پس از بارش تمیز کنید		
	۴	در صورت مشاهده نم در سقف هر چه سریع‌تر توسط کارشناس ذیصلاح بررسی و نسبت به رفع آن اقدام گردد		
درها و پنجره‌ها	۵	کلیه‌ی قسمت‌های چوبی را تجدید رنگ نمایید		
	۶	دوغاب‌ها و درزها را کنترل کرده و هر جا لازم است تجدید نمایید		
	۷	کلیه‌ی لولاها و مکانیزم‌های قفل را علی‌الخصوص در فصل سرد روغن کاری کنید		
	۸	چفت و بست‌ها را کنترل کنید و تعمیر و تعویض را سریعاً انجام دهید		
لوله‌کشی	۹	کنترل اتصال قسمت پائین چهارچوبها، زهوار و آب چکان پشت پنجره‌ها		
	۱۰	کنترل شیرآلات و رفع نشتی و چکه احتمالی آنها		
	۱۱	نشت‌های لوله‌کشی را کنترل و سریعاً تعمیر گردد		
	۱۲	در صورت مشاهده نم در دیوارها هر چه سریع‌تر توسط کارشناس ذیصلاح بررسی و نسبت به رفع آن اقدام گردد		
برقی	۱۳	چاهک‌هایی که می‌تواند در صورت نیاز تعویض و یا تعمیر نمایید		
	۱۴	کنترل صافی در ورودی آب		
	۱۵	کنترل منبع آب و حفاظت از آن به صورتی که دست از حفاظ آن عبور نماید و در دسترس نیز نباشد		
	۱۶	برق‌کشی منازل را مرتباً کنترل کنید و هر گونه خطر احتمالی آتش‌سوزی را مرتفع نمایید		
دیوارهای خارجی	۱۷	دسترسی ساده و سریع به کنتورها را کلیه‌ی برق را کنترل کنید		
	۱۸	اگر از سیستم فیوز استفاده می‌کنید، در صورت لزوم آنها را تعویض کنید و همیشه در انبار چند نمونه در اختیار داشته‌باشید		
	۱۹	دقت کنید که آمپر فیوزهایی که استفاده می‌کنید صحیح باشد		
	۲۰	کابل‌ها و کنتورها بایستی محکم به دیوارها یا بیرها متصل باشند و نباید شل و آویزان شده‌باشند		
گرمايش و سرمايش	۲۱	کنترل عملکرد صحیح کلیدهای محافظ جان		
	۲۲	کنترل پوشش کلیدها و پریزهای فضاهای مرطوب و باز		
	۲۳	کنترل عملکرد صحیح کلیدهای اتوماتیک راه پله‌ها و..		
	۲۴	کنترل روشنایی کلیه فضاها به صورتی که فضایی بدون روشنایی نداشته باشیم		
دیوارهای خارجی	۲۵	خروجی ناودانی‌ها و آبروها نباید به روی دیوارهای خارجی بیفتد		
	۲۶	سنگ‌های نما و حائل‌های از جا در رفته را اصلاح نمایید		
	۲۷	به کیفیت ملات بین آجرها دقت کنید و در صورت لزوم تعمیرات انجام گردد		
	۲۸	بررسی وضعیت درزگیری‌ها و آب‌بندی‌ها در اطراف پنجره‌ها، درب‌ها و نورگیرها و تعمیر آنها در صورت لزوم		
گرمايش و سرمايش	۲۹	کنترل دریچه‌های تازه و عملکرد صحیح آن		
	۳۰	روزانه سطح آب و میزان مواد سوختنی بخار سازها و دیگ‌های بخار را کنترل کنید		
	۳۱	اتاق تأسیسات حرارتی را مرتب و تمیز نگاه دارید		
	۳۲	فیلتر روغن موتورهای حرارتی را ماهانه و یا هرگاه که روغن‌ریزی دارید تعویض کنید		
دیوارهای خارجی	۳۳	سالانه ترموستات را از نو کالیبره نمایید		
	۳۴	شیرهای کنترل فشار آب را بازرسی نمایید		
	۳۵	تست آب بندی شوفاژها		
	۳۶	کنترل عایق پیچی کانال کولرها		
دیوارهای خارجی	۳۷	لامپ‌هایی که سوخته‌اند را سریعاً تعویض کنید		
	۳۸	سنسورهای ضد حریق را کنترل کنید و سالانه باتری آنها را تعویض کنید		
	۳۹	کلیه‌ی شیرهای آتش‌نشانی با علامت مشخص شده‌باشند تا در شرایط اضطراری دسترسی ساده و سریع به آنها میسر باشد		
	۴۰	جانمایی کلیه‌ی سرویس‌ها حرارتی، آبرسانی، گاز و برق را بدانید		

		ایمنی قفل‌های درهای روبرو ، پشتی و بام ساختمان را کنترل کنید	۴۱	ایمنی و حفاظت در برابر حریق
		واحدهای آپارتمانی خالی را مرتباً کنترل کنید تا کسی وارد آنها نشود	۴۲	
		ترک‌های ایجاد شده در راهروها و مسیرهای تردد را با نظر کارشناسان ذیصلاح بررسی و نسبت به رفع آنها اقدام گردد	۴۳	
		سالانه محافظ پنجره‌ها را کنترل کنید و در صورت لزوم تعویض نمایید	۴۴	
		هر شش ماه کپسول‌های آتش‌نشانی را کنترل کنید	۴۵	
		پله‌ها و خروجی‌های اضطراری را بررسی و در صورت لزوم تعمیر نمایید	۴۶	
		بررسی کنید که پله‌ها و خروجی‌های اضطراری مسدود نشده باشند	۴۷	
		نرده ها و حفاظ راه پله و بالکن را از لحاظ ایستایی(لق نبودن و...)کنترل گردد	۴۸	
		کنترل کف راه پله ها و فضاهاى باز جهت عدم لغزنده بودن(در صورت غیر مضرس بودن هرچه سریع تر نسبت به مضرس شدن مصالح مصرفی کف اقدام شود )	۴۹	
		کنترل درب های ضد حریق از لحاظ سلامت خود درب و همچنین دستگیره ها آن	۵۰	
		کنترل کفشوی بام و بالکن (عدم آب گرفتگی)	۵۱	بام و بالکن
		کنترل عدم گرفتگی و کارکرد صحیح دودکش ها	۵۲	
		کنترل لوله های بخاری و تاسیسات روی پشت بام	۵۳	
		کنترل پوشش و عایق بام که دچار خوردگی و آسیب نباشد	۵۴	
		کنترل سبب ریزش جان پناه بام	۵۵	آسانسور
		سرویس و نگهداری آسانسور حداقل هر ماه یک بار(کنترل:روشنایی داخل چاه اسانسور،درب بازرسی ،عملکرد صحیح دکمه سوئیچ درب بازرسی ، فاصله وزنه تعادل تا روی بافر،عملکرد صحیح میکرو سوئیچ حد پائین،بازدید پرچم ،سیم کشی داکت ،دریچه فرار،پشت بند ریل ها و اتصالات ،فاصله بین براکت ها،فاصله کفشک وزنه تعادل، رسیو بکسل،بلوک های وزنه و مهار آن،عدم روغنکاری کنتاکت مدارات ایمنی برقی و مکانیکی)	۵۶	
		سرویس و نگهداری دوربین های ساختمان حداقل هر ماه یک بار	۵۷	دوربین
		بیمه مسئولیت مدیران ساختمان	۵۸	بیمه
		بیمه آتش سوزی	۵۹	