



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

Cuidar de tu hogar no tiene por qué ser complicado; solo requiere un poco de constancia. Al igual que un carro necesita cambios de aceite, tu hogar necesita revisiones rutinarias para funcionar de manera eficiente y durar más tiempo.

En Florida, donde el calor, la humedad y las tormentas pueden deteriorar rápidamente una casa, el mantenimiento regular es una de las mejores formas de proteger tu propiedad y tu bolsillo. Desde cambiar los filtros hasta detectar la humedad, estas sencillas tareas mensuales, trimestrales y anuales pueden ayudarte a prevenir grandes problemas, reducir tus facturas y mantener tu hogar en perfecto estado durante todo el año.

A lo largo de este artículo, encontrarás una lista de tareas de mantenimiento esenciales organizadas según la frecuencia con la que deben realizarse: mensualmente, trimestralmente y anualmente.

Cada tarea incluye una breve explicación de su importancia, para que sepas exactamente lo que estás haciendo y cómo ayuda a proteger tu hogar. Estas pequeñas acciones pueden marcar una gran diferencia a la hora de prevenir daños, ahorrar dinero y prolongar la vida útil de los sistemas de tu hogar.

Como inspectora residencial licenciada, no solo inspecciono viviendas para compra o venta, sino que también ofrezco inspecciones anuales de mantenimiento del hogar para ayudarle a detectar problemas de forma temprana y mantener su propiedad en las mejores condiciones año tras año.

👉 Visita www.homeincheckfl.com para programar hoy mismo su inspección anual de mantenimiento del hogar.



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

MANTENIMIENTO MENSUAL

1. Revise y reemplace o limpie los filtros de aire de HVAC.

- Revise los filtros del sistema de aire acondicionado mensualmente, especialmente durante las temporadas de mayor uso. Los filtros deben limpiarse o sustituirse cada 1-3 meses.
- Mantiene la eficiencia del flujo de aire, mejora la calidad del aire interior y prolonga la vida útil del sistema.

2. Pruebe los enchufes GFCI

- Los GFCI deben comprobarse al menos una vez al mes pulsando los botones «Test» y «Reset».
- Asegura que los enchufes funcionan correctamente y pueden cortar la electricidad en caso de fallos de conexión a tierra.

3. Revise los detectores de humo y monóxido de carbono.

- Pruebe los detectores de humo y monóxido de carbono mensualmente y reemplace las baterías según sea necesario.
- Las alarmas de humo deben estar en todos los pisos de la casa, fuera de las áreas para dormir y dentro de cada habitación.
- Las alarmas de monóxido de carbono deben instalarse en cada piso de la vivienda y fuera de los dormitorios.

4. Revise si hay goteos debajo de los fregaderos.

- Inspeccione para detectar goteos, corrosión o conexiones sueltas. La detección temprana puede prevenir daños por agua y moho.

5. Revise los desagües para detectar obstrucciones y goteos.

- Los desagües obstruidos o con goteos pueden provocar un drenaje lento, olores desagradables y daños causados por el agua debajo de los fregaderos.



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

MANTENIMIENTO MENSUAL (Cont)

6. Inspeccione el sistema de suavizador de agua.

- La sal debe estar al menos a la mitad de su capacidad y no endurecida en una masa sólida (lo que se denomina «puente»).
- Si hay un puente de sal, rompa suavemente y retire el exceso de sal blanda si es necesario.

7. Inspeccione visualmente la ventilación de la secadora y el filtro de pelusa.

- Las ventilaciones de la secadora deben revisarse regularmente y la pelusa debe retirarse después de cada uso. Lo ideal es realizar una inspección mensual de toda la línea de ventilación.
- Esto previene los riesgos de incendio y mejora la eficiencia del secado.

8. Limpie los depósitos minerales de los grifos y las duchas.

- La acumulación de minerales del agua dura puede obstruir los aireadores de los grifos y las duchas, reduciendo la presión y el flujo del agua.

9. Inspeccione y limpie el lavaplatos.

- Los restos de comida, la grasa y los minerales del agua dura pueden acumularse en el filtro, los brazos rociadores y la línea de drenaje, lo que provoca un mal funcionamiento, malos olores e incluso obstrucciones o goteras.



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

MANTENIMIENTO TRIMESTRAL

1. Lubrique los rieles y goznes de la puerta del garaje.

- Mantiene el buen funcionamiento de los sistemas de puertas de garaje y evita ruidos o tensiones mecánicas.

2. Deje correr el agua en los desagües que no se utilizan.

- En los baños de visitas o sótanos, para evitar que se sequen los sellos de los desagües (lo que puede permitir la entrada de gases del alcantarillado).

3. Limpie los extractores de aire (cocina y baño).

- Elimine la acumulación de polvo y mantenga la eficiencia del flujo de aire.

4. Revise y limpie el filtro de la Campana extractora de la cocina.

- La acumulación de grasa puede causar una mala ventilación y riesgos de incendio.

5. Revise y podé los árboles que rodean la casa.

- Evita daños causados por ramas que sobresalen y limita el acceso de plagas al techo o al ático.



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

MANTENIMIENTO ANUAL

1. Servicio del sistema HVAC por parte de un profesional.

- Incluye revisión del refrigerante, limpieza de la bobina y calibración del sistema.

2. Limpieza del calentador de agua.

- Elimina la acumulación de sedimentos y prolonga la vida útil del tanque.

3. Inspección y limpieza de las bobinas del refrigerador.

- Mejora la eficiencia y reduce el consumo de energía.

4. Inspección del techo, los canalones y los bajantes.

- Verifica si hay daños, obstrucciones o problemas de acumulación de agua.

5. Inspección de termitas/WDO.

- Especialmente importante en Florida y climas húmedos.

6. Inspección y limpieza de la línea de ventilación de la secadora.

- Más allá del filtro de pelusa, revisa y limpia todo el conducto de ventilación hasta el exterior.

7. Reemplazo de las baterías de los detectores de humo y CO.

- Asegúrese de que sus detectores de humo y monóxido de carbono funcionan correctamente y proporcionan la protección necesaria para su hogar y su familia.

8. Verifique si los árboles que rodean la casa presentan daños potenciales.

- Las ramas que sobresalen pueden dañar el techo, el exterior de la casa o los canalones, especialmente durante tormentas o vientos fuertes.



GUÍA DE MANTENIMIENTO DEL HOGAR

MANTENIMIENTO ANUAL (Cont)

9. Revise y vuelva a sellar con masilla alrededor de ventanas, puertas, uniones de paneles y otras aberturas exteriores.

- Volver a sellar con masilla ayuda a proteger su hogar del daño causado por la humedad, mejora la eficiencia energética y mantiene las paredes de la propiedad selladas.

10. Inspeccione el ático en busca de goteras y humedad.

- Las goteras y la humedad en el ático pueden pasar desapercibidas hasta que causan daños graves, como moho, madera podrida y deterioro del aislante.
- Las inspecciones periódicas ayudan a detectar pequeños problemas en el techo o la ventilación antes de que se conviertan en reparación costosas.

[illegible]



MANTENIMIENTO DEL HOGAR

CHECKLIST TRIMESTRAL

	JAN-MAR	APR-JUN	JUL-SEP	OCT-DEC
1. Lubrique los rieles y goznes de la puerta del garaje.				
2. Deje correr el agua en los desagües que no se utilizan.				
3. Limpie los extractores de aire (cocina y baño).				
4. Revise y limpie el filtro de la Campana extractora de la cocina.				
5. Revise y pode los árboles que rodean la casa.				



MANTENIMIENTO DEL HOGAR

CHECKLIST ANUAL

AÑO: _____

1. Servicio del sistema HVAC por parte de un profesional.	
2. Limpieza del calentador de agua.	
3. Inspección y limpieza de las bobinas del refrigerador.	
4. Inspección del techo, los canalones y los bajantes.	
5. Inspección de termitas/WDO.	
6. Inspección y limpieza de la línea de ventilación de la secadora.	
7. Reemplazo de las baterías de los detectores de humo y CO.	
8. Verifique si los árboles que rodean la casa presentan daños potenciales.	
9. Revise y vuelva a sellar con masilla alrededor de ventanas, puertas, uniones de paneles y otras aberturas exteriores.	
10. Inspeccione el ático en busca de goteras y humedad.	