

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

**“SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y AREAS RECREATIVAS DE CANAL DE ISABEL II S.A.
M.P.”.**

CONTRATO 80/2023.

ÍNDICE

- 1 OBJETO**
- 2 ALCANCE DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS**
 - 2.1 Mantenimiento Preventivo**
 - 2.2 Mantenimiento Correctivo**
 - 2.3 Atención 24 horas (apoyo al retén)**
 - 2.4 Pequeñas reformas y otros trabajos**
 - 2.5 Inspecciones periódicas de eficiencia energética de la instalación térmica y de las instalaciones eléctricas de baja tensión.**
- 3 RECURSOS HUMANOS**
 - 3.1 Carga de personal estimada**
- 4 MATERIALES**
 - 4.1 Materiales incluidos en el importe de mantenimiento preventivo**
 - 4.2 Materiales no incluidos en el importe de mantenimiento preventivo**
- 5 EQUIPAMIENTO Y VEHÍCULOS**
- 6 DOCUMENTACIÓN Y CONTROL DE LOS TRABAJOS**
- 7 FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS**
- 8 PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS**
- 9 SEGURIDAD Y SALUD**
- 10 ANEXOS**

ANEXOS

ANEXO 1: INVENTARIO DE INSTALACIONES TECNICAS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

ANEXO 2: OPERACIONES MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN LAS INSTALACIONES TECNICAS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ANEXO 3: PRECIARIO BASE PARA EJECUCION DE TRABAJOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y AREAS RECREATIVAS EN INSTALACIONES TECNICAS.

ANEXO 4: PRECIARIO BASE PARA EJECUCION DE TRABAJOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y AREAS RECREATIVAS.

ANEXO 5: INVENTARIOS

- NUEVO PARQUE SANTANDER.
- PARQUE PLAZA CASTILLA.
- PARQUE RIOS ROSAS.
- PARQUE BRAVO MURILLO.
-

ANEXO 6: LISTADO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y FICHAS DETALLADAS DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ANEXO 7: HOJA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ANEXO 8: HOJA RESUMEN DE PRESUPUESTO

1 OBJETO

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT) es definir las condiciones de ejecución del “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS DE CANAL DE ISABEL II S.A. M.P.” (en adelante los servicios).

El objeto del presente pliego también es definir las condiciones técnicas de ejecución del servicio de apoyo al mantenimiento preventivo y correctivo, según las necesidades que, en cada momento, establezca la Subdirección de Servicios Generales, en los parques, y áreas recreativas de su competencia, así como la realización de cuantas actuaciones sean necesarias, en relación a la conservación, rehabilitación, adecuación, consolidación o reparaciones que afecten, al uso de elementos de cualquier tipo que compongan los parques.

2 ALCANCE Y DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS

Canal de Isabel II S.A. (en adelante CYII) gestiona a través de la Subdirección de Servicios Generales (en adelante la Subdirección) el mantenimiento de las instalaciones técnicas sin incluir los servicios informáticos y elementos constructivos de parques y espacios recreativos de la compañía.

Las instalaciones a mantener se encuentran localizadas en:

- Nuevo Parque Santander en Avenida Filipinas esq. Avenida pablo Iglesias.
- Parque Bravo Murillo en la calle Bravo Murillo 42.
- Parque Ríos Rosas en la calle Santa Engracia 125.
- Parque Plaza de Castilla en Paseo de la Castellana 214.
- Áreas recreativas. O&D

La prestación de los servicios se ejecutará en las instalaciones existentes en los edificios, mobiliario urbano, aseos públicos, espacios deportivos, vestuarios, almacenes, salas de deporte, fuentes públicas, láminas de agua, pistas deportivas, e instalaciones asociadas así como en nuevas instalaciones que pudieran surgir durante la ejecución del contrato.

El adjudicatario aceptará las instalaciones objeto del contrato en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en el que se encuentren.

Se procederá a la realización de trabajos de **mantenimiento preventivo y correctivo de las** siguientes instalaciones.

- Instalación eléctrica de baja tensión en edificios y en exteriores, sistemas de alimentación ininterrumpida, grupo electrógeno.
- Instalación de alumbrado interior y exterior de parques y jardines.
- Instalaciones térmicas en edificios, energía solar térmica y agua caliente sanitaria.
- Instalación de telecontrol.
- Instalación de fontanería y saneamiento.
- Instalaciones de fuentes y láminas de agua.
- Instalación de cerrajería.
- Instalación de megafonía.
- Instalaciones de energía fotovoltaica.

- Instalaciones electromecánicas, fontanería y saneamiento de las láminas de agua, estanques y fuentes ornamentales.
- Albañilería, oficios varios (incluyendo todas las posibles actividades a las que se hacen referencia en el anexo 3 del presente pliego).
- Cubiertas, cerramientos de los edificios, aislamientos ,impermeabilizaciones, fontanería, saneamientos, alicatados, solados carpintería interior, carpintería exterior, pintura, etc.
- Viales y todo tipo de pavimentos, deportivos y paseo
- Elementos pertenecientes a instalaciones deportivas, canastas, porterías.
- Puertas automáticas y motorizadas (cancelas correderas del parque), puestas en edificios.
- Columpios y maquinaria deportiva en exteriores e interiores
- Mobiliario urbano en parques.
- Todo tipo de reparación requerida correctiva de las instalaciones y dependencias objeto de este contrato.

El adjudicatario quedará obligado a comprobar y actualizar durante los dos primeros meses de contrato el inventario o manual de mantenimiento de edificios e instalaciones a mantener con indicación de los datos más relevantes de cara a mantener un histórico de las actuaciones realizadas, así como a mantener actualizados en soporte informático los planos de las citadas instalaciones. Dicho inventario o manual de mantenimiento se entregará en papel y soporte informático en formato Word y CAD. Cada vez que se produzca una modificación en las instalaciones existentes, se realizará la modificación y actualización del citado inventario.

Antes de 30 días después de la firma del contrato, el adjudicatario presentará el programa detallado de actuaciones a realizar en las instalaciones y elementos constructivos durante el tiempo que dure la contratación de este servicio. Dicho programa debe contener como mínimo las labores especificadas en este anexo 2 de este Pliego de Prescripciones Técnicas. Siempre este servicio se realizará de tal forma que no entorpezca la actividad del personal de CYII o usuarios, así mismo todas las reparaciones, modificaciones que requieran paralización de horas o días se realizarán en las horas que se acuerden con la Subdirección para no afectar al funcionamiento normal de las instalaciones.

2.1 Mantenimiento Preventivo

2.1.1 Mantenimiento Preventivo de Instalaciones Técnicas.

Las operaciones de mantenimiento preventivo de las **instalaciones técnicas** se ejecutarán según anexo 2, realizándose en jornada laboral o en horario festivo o nocturno.

Todos los trabajos relacionados con el anexo 2 de este Pliego se realizarán con los dos oficiales de mantenimiento que presten su servicio de forma continua en el contrato a excepción de los indicados en el anexo 2 que se realizarán con personal ajeno al contrato, con servicios técnicos de fabricantes o con empresas homologadas para la ejecución de los trabajos. No obstante, la subdirección por motivos de urgencia siempre podrá decidir si algunos de los trabajos citados en el anexo 2 con personal ajeno a los dos oficiales se realiza con los dos oficiales adscritos al servicio.

Dichas revisiones quedarán reflejadas en un informe, donde se anotarán todas las mediciones y deficiencias detectadas que hayan sido o no corregidas durante la revisión.

Los trabajos, llevados a cabo de forma periódica, consistirán en la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustitución de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento e inspección de las instalaciones.

2.1.2 Mantenimiento Preventivo de Parques y espacios recreativos. Elementos constructivos:

El cumplimiento de las tareas de **Mantenimiento Preventivo** cuya realización por parte del adjudicatario es preceptiva según el presente pliego, queda definido en el "**Manual de control de mantenimiento y el listado de operaciones de mantenimiento preventivo**" y su actuación quedará reflejada en el impreso denominado "**Hoja de control de Mantenimiento**", aportado por Canal de Isabel II, que será entregado con la periodicidad establecida en cada documento y suscrito y sellado por la empresa adjudicataria. Los dos documentos anteriores deberán ser actualizados y ajustados a las características concretas de cada edificio, en un plazo improrrogable de tres meses desde el comienzo del contrato y con una frecuencia anual, componiendo así el Manual de mantenimiento.

Además de las actuaciones anteriores, el personal dedicado al contrato (dos oficiales de mañana, un oficial de tarde y un Arquitecto Técnico/ Ingeniero Técnico Industrial) estarán encargados de realizar todas las tareas derivadas del **sistema de gestión de incidencias de mantenimiento** (así como las labores propias del mantenimiento preventivo.

2.2 Mantenimiento Correctivo.

2.2.1 Mantenimiento Correctivo de Instalaciones Técnicas.

Además de las actuaciones anteriores de mantenimiento preventivo, el personal dedicado al contrato estarán encargados de realizar todas las tareas derivadas del sistema de gestión de incidencias de mantenimiento que serán proporcionadas por la Subdirección.

Es decir, procederán, una vez terminadas las tareas de mantenimiento preventivo, a la ejecución de las denominadas "pequeñas incidencias derivadas del mantenimiento preventivo", "grandes incidencias" o "mantenimiento correctivo, averías y reparaciones de elementos constructivos", según los criterios y organización de la Subdirección.

Ámbitos de actuación:

- Pequeñas incidencias derivadas del mantenimiento preventivo:

Se entienden como tales aquellas que se localizan durante los trabajos de mantenimiento preventivo y cuya resolución no alteran la programación de éstos y que únicamente requieren pequeño material de bajo coste para su resolución. Se acometerán según se localicen y darán lugar a facturación de los *materiales no incluidos en el importe del mantenimiento preventivo* según anexo 3 del PPT.

2.2.2 Mantenimiento Correctivo de Parques y espacios recreativos. Elementos constructivos:

El cumplimiento de las tareas de **Mantenimiento Correctivo y otros trabajos varios** comprenderá cualquier tarea recogida en el **Manual de control de mantenimiento** que por su magnitud y complejidad no se puede resolver con preventivo. La autorización y designación de cualquier actividad, preventivo o correctivo, será únicamente potestad del responsable del contrato por parte

de CY II. Una vez solicitada la realización de una actividad contemplada dentro de este grupo de actuaciones de forma oficial por parte del Área, la empresa adjudicataria, realizará un presupuesto en el **plazo máximo de 24 horas**, conforme al **Preciario** anexo. Se recuerda que el precionario recoge los precios de determinadas unidades de trabajo incluyendo materiales, mano de obra, maquinaria y costes indirectos a los que habrá que repercutir los G.G. y B.I. y al que se le aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario en el presente procedimiento de licitación. La entrega de las ofertas será obligatoria en formato electrónico y compatible con cualquier programa de mediciones con extensión FIEBDC. La presentación de la oferta incluirá una hoja resumen conforme al formato que presenta el precionario y en concreto en el anexo V

La prestación de estos servicios, **se realizará siempre con personal distinto al destinado al mantenimiento preventivo**; salvo expreso consentimiento de la Subdirección de Servicio Generales, en el que haga constar el uso del personal de mantenimiento preventivo a trabajos de mantenimiento correctivo y otros trabajos varios. En este caso, deberá cubrirse el personal de mantenimiento preventivo por personal externo al servicio, con lo cual, no habrá excusa alguna para no seguir entregando el Manual de Control de Mantenimiento y el Listado de Unidades para el control del mantenimiento preventivo y correctivo en los plazos establecidos.

Todos estos trabajos se facturarán a los precios recogidos en el precionario o las distintas bases de datos recogidas en los presentes pliegos incluso mano de obra, materiales, maquinaria y costes indirectos a los que habrá que repercutir los G.G. y B.I. y al que se le aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario en el presente procedimiento de licitación, según presupuesto presentado en el plazo improrrogable de **un día**. El formato será el mismo que el exigido en párrafos anteriores (Ver anexo V).

La prestación de los servicios se ejecutará en edificios e instalaciones existentes, así como en nuevos edificios o **dependencias que pudieran surgir** durante la ejecución del contrato y siempre bajo la autorización y criterio de la Subdirección que, en todo momento, establecerá las dependencias objeto del contrato.

Los trabajos deben realizarse sin causar molestias al personal del edificio y sin interferir en el normal funcionamiento de los centros. El Canal de Isabel II exigirá en cada actuación, el aislamiento perfecto de la zona de trabajo del resto del edificio, mediante barreras, cortinas, etc. De la misma manera, exigirá la limpieza diaria, tanto de las zonas de trabajo como de las zonas anexas. Canal de Isabel II se reserva el derecho de paralizar los trabajos, de forma momentánea, cuando por causas extraordinarias, así lo estime. Cuando las posibilidades de incurrir en múltiples paralizaciones sean altas, se contemplará en el presupuesto la ejecución de los trabajos **en fines de semana e incluso por las noches y fines de semana**.

Para el acceso a las instalaciones, **la empresa adjudicataria rellenará las plantillas** destinadas al efecto, denominadas Plantillas de Acceso, con un plazo de antelación de **24 horas** y dirigirá dicha petición a los tres correos electrónicos que se facilitarán en el momento de la formalización de los primeros trabajos. La autorización para poder acceder a las dependencias objeto del contrato, se realizará siempre que no interfieran en su normal funcionamiento y bajo las condiciones que previamente o durante la ejecución, establezca el Área de Mantenimiento de Edificios.

El contratista, todos los viernes, informará de la **planificación de trabajos** establecida para la semana siguiente a Canal de Isabel II. Igualmente, tendrá **subida a la plataforma** todos los requisitos establecidos en materia de Seguridad y Salud para cada trabajador. Hay que recordar que

el incumplimiento en estas obligaciones, podrá dar por retenida la facturación correspondiente al mes.

Las operaciones de mantenimiento correctivo de los distintos equipos y elementos constructivos, detallados más abajo, se ejecutarán como mínimo una vez al año, por las tardes-mañanas o en horario nocturno y siempre con la autorización del responsable del servicio por parte de Servicios Generales. Se realizarán con el personal que designe el responsable del servicio, normalmente distinto al de Preventivo pero será potestad única del responsable del servicio, establecer la ayuda de personal de Preventivo o no. Las siguientes actuaciones de correctivo son ejemplo de actividades que hemos definido anteriormente.

A) UNIDAD DE INSPECCIÓN ANUAL DE EQUIPOS DE MUSCULACION, JUEGO Y RECREO INFANTIL SEGÚN NORMA UNE EN 1176-7:2009.

Inspección de todos los elementos del parque referentes a juegos infantiles, máquinas de musculación, columpios, revisando estado de piezas de unión, inspección funcional comprobar funcionamiento, revisión de pintura y tratamientos superficiales, revisar existencia de aristas vivas salientes, comprobar zonas de libre circulación dentro del área de juego, comprobar estado elementos del equipo.

IMPORTE : 3.800,00€/AÑO

B) UNIDAD DE INSPECCIÓN DE ARQUETAS, SUMIDEROS E IMBORNALES.

Conservar y mantener limpia, retirada de basuras, realizar limpieza interior mediante máquina presión, comprobar roturas en piezas metálicas y zona interior. Incluido cámara de inspección.

IMPORTE: 1.500,00€/AÑO

C) UNIDAD DE INSPECCIÓN DE MOBILIARIO URBANO, BANCOS, PAPELERAS.

Revisar ensambles de piezas y conexiones a suelo, verificar estado y deformaciones admisibles de la estructura, comprobar estado natural de la madera, verificar protección barnizado.

IMPORTE: 1.650,00€/AÑO

D) UNIDAD DE INSPECCIÓN DE PAVIMENTO SINTÉTICO, TARTÁN.

Reparación en caso de rotura, desmontaje de suelo antiguo y tratamiento de escombros, limpiar suelo para eliminar restos de impurezas, comprobar fisuras para aplicar sellador y evitar rotura, comprobar golpes duros sobre superficie.

IMPORTE: 2.100,00€/AÑO

E) UNIDAD DE INSPECCIÓN DE FUENTES

Comprobar humedades por fugas de agua, limpieza salida de saneamiento, verificar funcionamiento de grifería temporizada, revisar anclajes de sujeción para evitar pequeños movimientos en el equipo.

IMPORTE: 650,00€/AÑO

F) UNIDAD DE INSPECCIÓN DE SANEAMIENTO

Unidad de inspección de saneamiento por edificio, comprendiendo el empleo de cámara con circuito cerrado de televisión, limpieza con camión a presión de interior de tuberías y emisión de informe con planos y localización GPS de puntos singulares

IMPORTE: 1.500,00€/AÑO

- Grandes incidencias:

Pueden ser localizadas durante los trabajos de mantenimiento preventivo o manifestarse imprevistamente. En cualquiera de los dos casos, no se podrá actuar sin previa autorización del responsable del contrato por parte de CYII o personal autorizado por éste. Estas incidencias podrán ser acometidas, según criterio del personal responsable por parte de CYII, por el personal de la Subdirección, por la empresa adjudicatario de este contrato u otra empresa. La decisión sobre la planificación y ejecución con personal asignado al servicio o ajeno, de cualquier incidencia de mantenimiento correctivo será exclusivamente a criterio de los técnicos de la Subdirección, previa recepción de presupuestos y, si procede, aceptación por parte de la misma.

En caso de incidencia urgente, y previa comunicación al personal responsable por parte de CYII, éste podrá demandar el inmediato comienzo de los trabajos de reparación. La valoración de estos trabajos se realizará tomando como base los precios ofertados por la empresa adjudicataria en el anexo 3 del PPT

- Mantenimiento correctivo, averías y reparaciones en elementos constructivos:

Quedan incluidas dentro de este Pliego el mantenimiento correctivo, averías y reparaciones que se produzcan en los elementos constructivos, debiendo atender en un plazo de 24 horas las incidencias que desde esta área se indiquen, y que estarán relacionadas con la albañilería, fontanería, carpintería, saneamiento, cerrajería, pintura, etc. dichos trabajos realizados en los elementos constructivos, se facturarán de acuerdo con el anexo 3 de este Pliego de Prescripciones técnicas (en adelante PPT).

La empresa adjudicataria siempre tendrá que cumplir los plazos de la ejecución de mantenimiento preventivo, realice o no el mantenimiento correctivo con el personal asignado al servicio, ya que el punto 3 Recursos Humanos establece unas prestaciones de personal de mínimos. En base a la experiencia acumulada en anteriores ejercicios se establece que el gasto anual aproximado en mantenimiento correctivo en los parques y área recreativa es del 25% para preventivo y del 75% para correctivo, con respecto al presupuesto de licitación.

En función de las necesidades del servicio, por razones de interés general o particular de CYII, y a criterio de los técnicos de la Subdirección, los importes y las prestaciones de mantenimiento preventivo y correctivo pueden sufrir variaciones a lo largo del contrato.

El cumplimiento de las tareas de mantenimiento correctivo y otros trabajos varios comprenderá cualquier tarea derivada del **control de mantenimiento preventivo**. Una vez solicitada la realización de una actividad contemplada dentro de este grupo de actuaciones de forma oficial por parte de la subdirección, la empresa adjudicataria **realizará un presupuesto en el plazo de 24 horas**, conforme al Preciario del anexo 3. Se recuerda que el precionario recoge los precios de determinadas unidades de trabajo incluyendo materiales, mano de obra, maquinaria y costes indirectos a los que habrá que repercutir los G.G. y B.I. y al que se le aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario en el presente procedimiento de licitación. La entrega de las ofertas será obligatoria en formato electrónico y compatible con cualquier programa de mediciones con extensión FIEBDC. La presentación de la oferta incluirá una hoja resumen conforme al formato que presenta el precionario.

La prestación de estos servicios de mantenimiento correctivo, se realizará siempre con personal distinto al destinado al mantenimiento preventivo; salvo expreso consentimiento de la Subdirección, en el que se haga constar el uso del personal de mantenimiento preventivo para trabajos de mantenimiento correctivo y otros trabajos varios. En este caso, deberá cubrirse el personal de

mantenimiento preventivo por personal externo al servicio, con lo cual, no habrá motivo alguno para no seguir entregando el Manual de Control de Mantenimiento y el Listado de Unidades para el control del mantenimiento preventivo en los plazos establecidos.

Todos estos trabajos se facturarán a los precios recogidos en el precionario incluso mano de obra, materiales, maquinaria y costes indirectos a los que habrá que repercutir los G.G y B.I. y al que se le aplicará el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario en el presente procedimiento de licitación, según presupuesto presentado en el plazo improrrogable de un día. El formato será el mismo que el exigido en párrafos anteriores.

Los trabajos deben realizarse sin causar molestias al personal del edificio y sin interferir en el normal funcionamiento de los centros. El Canal de Isabel II S.A. exigirá en cada actuación, el aislamiento perfecto de la zona de trabajo del resto del edificio, mediante barreras, cortinas, etc. De la misma manera, exigirá la limpieza diaria, tanto de las zonas de trabajo como de las zonas anexas. Canal de Isabel II S.A. se reserva el derecho de paralizar los trabajos, de forma momentánea, cuando por causas extraordinarias, así lo estime. Cuando las posibilidades de incurrir en múltiples paralizaciones sean altas, **se contemplará en el presupuesto la ejecución de los trabajos en fines de semana e incluso por las noches y fines de semana**

2.3 Atención 24 horas (apoyo al retén) por personal adscrito al contrato

La Subdirección mantiene organizado un retén que cubre por turnos el periodo fuera del horario de servicio del personal de la Subdirección (noches desde las 21:00 hrs hasta las 07:00 hrs, fines de semana y festivos) El empleado de CYII que se encuentra en servicio de retén, al recibir el aviso se desplaza a la instalación afectada y evalúa el alcance de la incidencia. En ocasiones, en función de la magnitud o complejidad de la incidencia, puede resultar necesario un apoyo externo en la especialidad adecuada.

Por ello, se requiere que el adjudicatario asuma el compromiso de atención de incidencias 24 horas en este contrato, y a solicitud del personal de retén o del personal responsable por parte del CYII (incluso en horario normal si se requiere) Para ello aportará un número de teléfono móvil donde se podrá localizar a uno de los técnicos (oficiales) cualificados adscrito al contrato o responsable de la empresa capaz de movilizar los medios necesarios. Este compromiso incluirá un tiempo máximo de atención con presencia física cualificada y equipada por parte del adjudicatario en el lugar de la incidencia de **60 minutos**, desde que se produjo el aviso.

La reiteración en el incumplimiento de este compromiso derivará en extinción del contrato.

Previamente a la firma del contrato se exigirá la aportación de los números de contacto telefónico para el servicio 24 horas que el licitador haya ofrecido en su oferta.

Este servicio, cuando se solicite, se facturará aparte de igual forma que la indicada en el epígrafe 2.2 *"Mantenimiento correctivo"*. Este servicio, cuando se solicite, se facturará previa valoración de estos trabajos conforme a lo establecido anteriormente en relación a los precios del precionario y con la aplicación de los factores anteriormente mencionados.

2.4 Pequeñas reformas y otros trabajos

Para la ejecución de las reformas será oportuna la presentación por parte del adjudicatario, de una relación valorada de los trabajos atendiendo a los precios que se detallan en el anexo 3, precario base de mano de obra, materiales y unidades de obra para elementos constructivos e instalaciones técnicas.

Para la aceptación de la factura correspondiente a la reforma, se presentará al término de la reforma ejecutada, informe técnico resumen de la reforma ejecutada, reportaje fotográfico del trabajo realizado y modificación del inventario de la instalación afectada en el correspondiente edificio.

En cuanto a otros trabajos, se refieren a movimiento de puestos de trabajo, luminarias, interruptores, difusores, termostatos, cableados..., como consecuencia de traslados del personal propio de las oficinas de CYII. Estos siempre se desarrollarán dentro de la jornada laboral.

2.5 Inspecciones periódicas de eficiencia energética de la instalación térmica y de las instalaciones eléctricas de baja tensión.

Atendiendo a la última modificación del RITE 2021 (RD 178/2021), y según el apartado IT.4 inspección, el adjudicatario realizará las inspecciones periódicas de eficiencia energética y el posterior control de la inspección en las instalaciones térmicas (calefacción, aire acondicionado, ventilación y agua caliente sanitaria) de los edificios de potencia útil superior a 70 KW con un organismo de control autorizado acreditado en el campo reglamentario de las instalaciones térmicas en edificios. Así mismo se realizará una inspección de la instalación térmica completa en las instalaciones que tengan más de 15 años de antigüedad.

Una vez realizada la inspección se procederá a entregar el correspondiente informe atendiendo al RD 178/2021 y también según el artículo 7 denominado Procedimiento del Real Decreto 10/2014 de 6 de febrero de 2.014 del BOCAM, o real decreto que lo sustituya, incluyendo finalmente la calificación de la instalación.

Se establece la realización de una inspección de eficiencia energética y de una inspección de la instalación térmica completa en cada una de las instalaciones existentes superior a 70 Kw y en toda la duración del contrato.

Las inspecciones de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado/ventilación que correspondan, se realizarán en la instalación térmica (generadores) de potencia útil superior a 70 KW durante los años de aplicación del actual contrato.

Se realizará una inspección por OCA en la instalación de baja tensión de cada uno de los parques y edificios adscritos y en toda la duración del contrato.

3 RECURSOS HUMANOS

3.1 Carga de personal estimada

La carga estimada de trabajo es la equivalente a un equipo de **DOS** oficiales de 1ª de mantenimiento general (uno de ellos con conocimientos de instalaciones eléctricas y térmicas y el otro oficial de mantenimiento general, cerrajería y albañilería) de 08:00 a 17:00 hrs. de Lunes a Viernes, con una hora para la comida.

En función del avance de los trabajos planificados, el personal responsable del contrato por parte de CYII priorizará la ejecución de los trabajos que estime de mayor interés para la optimización del resultado del servicio prestado pudiendo solicitar, si existe holgura suficiente en la planificación, trabajos adicionales destinados a optimizar el funcionamiento de las instalaciones.

CYII se reserva el derecho de realizar las modificaciones que estime oportunas en cuanto a la prestación del número de oficiales y los horarios de entrada y salida de los mismos, teniendo en cuenta además el epígrafe 2.2 relativo al mantenimiento correctivo, que se realizarán según necesidades de la subdirección.

Todo el personal que participe en el servicio estará convenientemente uniformado, con distintivo de la empresa a que pertenece en lugar bien visible.

Considerando las actividades desarrolladas en las dependencias donde se encuentran los equipos objeto de mantenimiento, todas ellas abiertas al público, el adjudicatario deberá cuidar especialmente la limpieza y decoro en aspecto y actitud de su personal.

Los oficiales asignados al servicio deben ser recursos preventivos con cursos de trabajos en altura y cualificados para trabajar en baja tensión con tensión.

El adjudicatario designará un **Responsable del servicio**, como interlocutor válido a todos los efectos de gestión del contrato (organización, planificación, facturación, etc.) Su perfil se corresponderá con el de **un Ingeniero Técnico Industrial, Ingeniero Industrial o Arquitecto Técnico** con experiencia probada en este tipo de servicios y recibirá apoyo por parte de su empresa para la ejecución de obra civil.

Durante el período de vigencia del contrato, el interlocutor designado por la empresa adjudicataria será considerado como Responsable máximo de la empresa. Dicho Responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a los servicios generales de los edificios/instalaciones objeto del Contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.). La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento, **incluso fuera de su jornada laboral**, siendo su dedicación al contrato, plena. Se exigirá presencia física mínima del responsable durante cuatro horas **en horario de 09 a 13:00 horas, de Lunes a Viernes**.

El adjudicatario designará además a una persona de los dos oficiales que participen directamente en el servicio, como *Jefe del equipo de mantenimiento*, el cual velará en todo momento por la calidad de ejecución de los trabajos y será la persona de contacto directo durante la ejecución de trabajos en instalaciones. Dispondrá de teléfono móvil para facilitar la comunicación con el personal de CYII y organizar las autorizaciones con el personal de seguridad para accesos a dependencias de CYII, así como Tablet para recibir en tiempo real incidencias por correo electrónico.

La empresa adjudicataria suministrará, antes del acta de inicio de comienzo de servicio la relación del personal a destacar en las instalaciones objeto del contrato en la que se indique: nombre y apellidos, fecha de nacimiento, D.N.I. o pasaporte, categoría profesional, formación y experiencia, cualificación profesional, tareas a desarrollar, formación e información recibida en prevención de

riesgos laborales y currículum vitae, para su conformidad por los servicios técnicos del Área Subdirección. Se procederá de igual forma cuando durante la ejecución del contrato se produzca una alteración del personal destacado, de manera que la información anterior se mantenga permanentemente actualizada.

El adjudicatario se compromete a cumplir en la prestación del servicio con los requerimientos y estándares de calidad exigidos en el contrato. CYII, tendrá la facultad de solicitar al supervisor o interlocutor designado por el adjudicatario la corrección de las deficiencias detectadas en el servicio prestado. El adjudicatario se obliga a subsanar las deficiencias con la mayor brevedad.

En la realización de los trabajos previstos dentro del mantenimiento objeto del contrato, se contará con profesionales del sector eléctrico, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen. Se exigirá que la empresa disponga de al menos un carnet de instalador de electricidad (IBTE) y de un carnet de instalador y mantenedor de instalaciones térmicas.

En caso de ausencias por enfermedad, permisos o vacaciones del personal destacado, el adjudicatario dispondrá del personal suplente correspondiente, con la formación adecuada, de tal forma que pueda desarrollar las funciones que venía desempeñando el personal asignado.

El adjudicatario será el único responsable en la selección del personal que desee emplear en los servicios contratados. No obstante, el responsable del desarrollo del contrato por parte del CYII exigirá que se documente para el personal aportado la adecuada formación y práctica requerida por la naturaleza de las tareas a desempeñar, especialmente para el *responsable del servicio* y el *jefe del equipo de mantenimiento* designado por la contrata de entre los dos oficiales, pudiendo rechazar propuestas al respecto por estos conceptos.

No obstante y, a fin de garantizar la corrección del servicio a prestar, la Subdirección, se reserva el derecho **a admitir o rechazar al personal propuesto a tal fin por la empresa adjudicataria**, realizando las pruebas que considere oportunas para la aceptación del mismo, aunque se hubiera firmado e iniciado el contrato. La posible disconformidad, en cualquier momento de la vigencia del contrato con el personal designado y que se encuentre prestando servicio, obligará a la empresa a la sustitución del mismo por otro trabajador que se considere idóneo **en el plazo máximo de 48 horas desde la comunicación efectuada**. Dicha disconformidad podrá fundamentarse, tanto en la inadecuación del trabajador para el desempeño del servicio, como en el incumplimiento de los servicios que le hayan sido encomendados o en cualquier incorrección en materia de Seguridad y Salud, así como en sus modales o comportamiento a la hora de dirigirse hacia cualquier persona de Canal de Isabel II S.A., M.P. o cliente de esta.

4 MATERIALES

4.1 Materiales incluidos en el importe de mantenimiento preventivo de Instalaciones Técnicas.

Quedarán incluidos en el precio de contrato todos los materiales que puedan tener la consideración de fungibles con duración de vida corta bien de forma normal o aleatoria y un precio inferior a 10 euros, y consumibles de mantenimiento que se usan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua, entre los que podemos destacar:

- Cables de pequeña sección (1,5 mm², 2,5 mm²), lámparas de señalización.
- Guarnición de prensaestopas, juntas de estanqueidad hasta 4" de diámetro.
- Terminales, punteras, clavos, fusibles de cartucho hasta 20 A.
- Tornillería, arandelas, pasadores, pernos, coronas, husillos, bridas, brocas, tacos.

- Productos de limpieza, siliconas, trapos, estopa, teflón, oxígeno, acetileno, agua destilada.
- Pintura, aceite, grasa, electrodos para soldadura, discos abrasivos y papel de lija
- Manta filtrante que actúa como prefiltro G3, G4.
- Todos y cada uno de los productos de mantenimiento (cloro, algicida...), que se empleen en cualquier circunstancia para mantener en perfecto estado el agua de las citadas fuentes y láminas. Los repuestos y materiales a utilizar tanto para mantenimientos como para depuración de aguas, estarán permanentemente supervisados por los Servicios Técnicos del CYII, debiendo presentar la empresa adjudicataria la documentación adecuada y necesaria que certifique que todos los productos utilizados en nuestras instalaciones, cumplen los requisitos y normativa aplicable en materia medioambiental. CYII, en cumplimiento de su Política de Gestión Medioambiental, podrá requerir al adjudicatario los cambios de productos que considere necesarios.
- Morteros, pastas, yesos, materiales de cerrajería, pintura, etc.
- En general, materiales consumibles de bajo coste.

CYII facilitará los suministros de agua, electricidad y combustibles necesarios para pruebas mantenimiento y operación de las instalaciones.

4.2 Materiales no incluidos en el importe de mantenimiento preventivo de Instalaciones Técnicas

El resto de materiales que se empleen, siempre con la autorización previa de los responsables técnicos de CYII, serán facturados según relación valorada por los trabajos ejecutados en el mes conforme a los precios del anexo 3 del presente Pliego una vez aplicado el porcentaje de baja ofertado por el adjudicatario.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las obras de conservación, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos en el presente Pliego, los Responsables Técnicos de CYII serán los que recomienden en todo momento y para cualquier tipo de obras de instalaciones técnicas o elementos constructivos, los materiales que deben emplearse en las instalaciones y sus calidades. Con preferencia se instalarán las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras obras e instalaciones ya realizadas.

Por tanto, el Adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por los Responsables Técnicos de CYII. En cualquier caso, prevalecerá el criterio del Responsable Técnico de CYII en la elección del material, ya que es éste último, el responsable de que la obra o servicio, se ejecute en las mejores condiciones y, desde su punto de vista, con los mejores materiales.

En caso de requerirse algún material no incluido en el Anexo 3 del presente Pliego se procederá a la valoración del mismo por los responsables Técnicos de CYII y a fijar su precio empleando alguna de las unidades existentes en el precionario base que se pueda considerar similar al material requerido.

Quedarían excluidos también del importe de mantenimiento preventivo los materiales derivados de actos de vandalismo, o mejoras técnico-legales que se produzcan durante la duración del presente contrato.

CYII se reserva en todo momento el suministro de cualquier tipo de material.

5 EQUIPAMIENTO Y VEHÍCULOS

Todas las herramientas, equipos de medida y equipos de protección (individual o colectiva) necesarios para la realización de los servicios utilizados por su personal serán por cuenta del adjudicatario, así como su conservación en perfectas condiciones de operatividad y seguridad y las revisiones e inspecciones conforme a la legislación vigente. Se dispondrá como mínimo, además de herramientas manuales que permitan el desmontaje y montaje de cualquier elemento, de los siguientes equipos:

- Pinza amperimétrica.
- Comprobador de baja tensión que contiene (medidor de fugas, verificador de diferenciales, verificador de continuidad, detector de tensión, medidor de impedancia de bucle, medidor de resistencia de puesta a tierra, medidor de aislamiento eléctrico en baja tensión).
- Luxómetro.
- Microhmímetro (medidor de pequeñas resistencias).
- Analizador de redes para verificar calidad de suministro.
- Cámara termográfica.
- Medidor de aislamientos eléctricos en B.T.
- Medidor de tierras (telurómetro).
- Herramientas de cerrajería
- Material básico de albañilería, pintura
- Herramienta básica de mano de cualquier tipo.
- Brazo articulado para una altura de 12 m

Para el mantenimiento de elementos constructivos y obras se deberá disponer de:

- Paletas.
- Llanas
- Maceta.
- Martillo.
- Punteros y cortafríos.
- Serrucho.
- Sierra de mesa.
- Pico .
- Pala.
- Llaves fijas.
- Espátula.
- Cortadora de azulejos hasta 1 metro.
- Alicates.
- Tenazas.
- Taladradora.
- Juego de Atornilladores.
- Radiales.
- Martillo eléctrico.
- Barra de uñas.
- Escaleras de 2-3 metros
- Cubos.
- Gavetas.
- Carretilla.
- Hormigonera pequeña
- Taladro y mezclador
- Esportón
- Alambre

- Niveles.
- Medidor laser
- Nivel laser.
- Plomos.
- Estación laser con plomos y niveles.
- Grupo electrógeno de potencia 5 KVA o superior.
- Hidro limpiadora.
- Clavadora y compresor.
- Tractel. El manual es muy peligros. No me gusta. Especificaría eléctrico.
- Borriquetas.
- Andamio homologado.
- Puntales telescópicos.
- Panel de encofrado de madera.
- Perforadora refrigerada por agua hasta 15 cm diámetro.
- Miras, reglas y reglones.
- El siguiente listado no es exhaustivo e intenta reflejar toda aquella herramienta propia de una empresa de construcción.

De conformidad con el apartado 5.3.2 del anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se aportarán, certificados de calibración expedido por laboratorio de calibración independiente o por fabricante de los equipos siguientes:

- Pinza amperimétrica.
- Comprobador de baja tensión que contiene (medidor de fugas, verificador de diferenciales, verificador de continuidad, detector de tensión, medidor de impedancia de bucle, medidor de resistencia de puesta a tierra, medidor de aislamiento eléctrico en baja tensión).
- Luxómetro.
- Microhmímetro (medidor de pequeñas resistencias).
- Analizador de redes para verificar calidad de suministro.
- Cámara termográfica.
- Medidor de aislamientos eléctricos en B.T.

Estos certificados tendrán fecha de calibración, o de compra, posterior al 1 de enero de 2.022.

Además se proporcionaran los siguientes equipos.

- Polímetro eléctrico digital.
- Telurómetro.
- Equipo completo de control de humos de combustión, capaz de medir, al menos:
Índice de opacidad.
Contenido de CO, CO₂, O₂, Rendimiento.
Temperatura de humos.
Tiro en caja de humos.
- Juego de termómetros con sondas de ambiente y contacto.
- Termo higrómetro digital para ambiente y conducto.
- Anemómetro de Conductos.
- Balómetro para medición de caudales en conductos y difusores.
- Conjunto de manómetros de alta y baja y botellas para carga de gas refrigerante R-32, R-407-C, R-410 A.
- Medidor de CO.
- Medidor de CO₂.

- Máquina de lavado con agua a presión portátil.
- Martillos (plástico, de bola, blanco de cobre).
- Alicates (universal, punta redonda, punta curva).
- Pinzas pelacables.
- Busca polos.
- Juego de cortafrío, granate y buril.
- Tijeras de electricista.
- Linterna.
- Voltímetro de precisión.
- Cortadores de juntas.
- Juego de limas (limatones, planas, media caña).
- Arcos de sierra.
- Lamparilla de soldar con boquillas.
- Juego de llaves estrella (plana, curvada).
- Juego de llaves inglesas.
- Juego de llaves Allen.
- Llave de cadena.
- Juego de llaves fija (plana, estrella planas).
- Llaves grifas.
- Juego de llaves carraca.
- Tijeras corta chapa.
- Mordazas de presión.
- Calibres.
- Soldadores eléctricos para circuitos impresos.
- Lámpara portátil.
- Candado.
- Cajones para tornillería y pequeño material.
- Equipo de soldadura autógena.
- Escaleras homologadas.
- Radiotransmisores.
- Equipo de vacío y recuperación de gas refrigerante.
- Botellas de nitrógeno seco para detección de fugas.
- Detector electrónico de fugas de gas refrigerante R-32 y R-407-C y R410A.
- Máquina de lavado con agua a presión portátil.

El adjudicatario dotará al equipo de mantenimiento de un vehículo ligero para el desarrollo de los trabajos, y los medios de transporte necesarios para las personas y equipamiento destinados al servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y todo tipo de reparaciones, obras, y actuaciones varias.

El responsable del servicio por parte del adjudicatario, dispondrá de un vehículo para la realización de las visitas a las dependencias junto con los responsables técnicos de la subdirección, que sean necesarias para la comprobación de la buena ejecución de los trabajos objeto del contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, el adjudicatario deberá adscribir al contrato al menos dos vehículos con etiqueta ambiental tipo C o superior conforme a su oferta.

El Jefe del equipo de mantenimiento destinado dispondrá de teléfono móvil con conexión a internet a su cargo para envío y recepción de archivos mediante correo electrónico con la subdirección. Además se le dotará de una tablet donde se incluirá el programa de mantenimiento, inventarios, gestión energética, etc.

El adjudicatario del servicio aportará un ordenador portátil con procesador i7, e impresora láser junto con los fungibles necesarios a disposición de los responsables técnicos, para la gestión del servicio y

durante toda la ejecución del contrato, así como tres tablet de pequeño formato para los capataces de la subdirección, con objeto de recibir y enviar las correspondientes informaciones pertinentes al contrato, durante la duración del mismo y únicamente a efectos de aplicación en servicios del presente procedimiento.

Se aportará en la oferta técnica, relación de materiales, maquinaria y equipos que la empresa pone a disposición del contrato, los cuáles deben incluir los mencionados anteriormente como mínimo.

6 DOCUMENTACIÓN Y CONTROL DE LOS TRABAJOS

Para el correcto control de los trabajos ejecutados y adecuado seguimiento del cumplimiento de la planificación, el adjudicatario elaborará para su entrega mensual la siguiente documentación:

- **Partes de trabajo:** Documento o albarán de trabajo que se emitirá diariamente y que incluirá, al menos:
 - Relación de personal que realiza los trabajos
 - Estancia del Edificio donde se realizan trabajos
 - Horario de presencia en las instalaciones de CYII.
 - Materiales empleados no incluidos en el importe de mantenimiento preventivo.
 - Firma de persona autorizada por el responsable por parte de CYII a efectos de control de presencia.
- **Actas de revisión.** Para cada revisión se emitirá un acta en la que se reflejará los resultados operativos y metrológicos de las revisiones y que incluirá:
 - Relación de operaciones efectuadas, según ANEXO 2: *Operaciones mínimas de mantenimiento preventivo de instalaciones técnicas y elementos constructivos asociados y estancias anexas*, numeradas correlativamente e indicando para cada operación C (correcto) I (incorrecto) NA (no aplica) o el resultado metrológico (voltios, amperios, etc.) donde corresponda.
 - Titular de la instalación (CYII) y ubicación de ésta.
 - Titular del mantenimiento (el adjudicatario).
 - Número de orden de la operación en la instalación.
 - Fecha de ejecución.
 - Operaciones realizadas y personal que las ejecutó.
 - Lista de materiales repuestos o sustituidos cuando se hayan efectuado operaciones de este tipo.
 - Las observaciones que se crean oportunas.
 - En el caso de las instalaciones térmicas con potencia térmica igual o superior a 70 KW, irán selladas con sello oficial de mantenedor autorizado del adjudicatario y por el responsable por parte de CYII.

Además, como mínimo una vez durante cada año de contrato, se entregará un *inventario fotográfico en formato Word y CAD* de instalaciones tomando como base el anexo I.1 que será corregido y actualizado.

La empresa adjudicataria remitirá a la subdirección un informe mensual completo con las actuaciones realizadas. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente, que será un pendrive mensual.

Dicho informe mensual se entregará en formato acordado con la subdirección

La empresa adjudicataria deberá diseñar una HOJA DE CONTROL para el mantenimiento preventivo (gama de mantenimiento preventivo), y parte de mantenimiento correctivo, que podrá convertirse en Parte de Inspección o Parte de Trabajo, una vez sea aprobado por la subdirección.

La Hoja de Control, tanto en su vertiente de Inspección como de Trabajo, deberá adjuntarse a la certificación de Canon mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La Hoja de Control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- Nº de identificación
- Código del Edificio, nombre propio o de su actividad, así como su emplazamiento.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por el Adjudicatario, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Identificación y firma del responsable del edificio. En caso de no ser posible, el Técnico inspector lo anotará en el lugar de la firma. No obstante, un sello que recoja el nombre del edificio perteneciente a CYII podrá ser válido en el lugar de la firma.
- Identificación y firma del Técnico de la Empresa adjudicataria, siempre con autorización de acceso a las instalaciones del edificio.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

Toda esta documentación generada durante la ejecución del presente contrato **SERÁ DEVUELTA** al formalizarse la finalización del mismo.

7 PRESUPUESTOS Y FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS

7.1 PRESUPUESTOS

Como se ha indicado anteriormente, la confección de los presupuestos se hará **conforme a petición formal** por parte de la Subdirección.

Desde el momento de la petición por parte de Canal de Isabel II del presupuesto, no podrá pasar más de **un día** en la entrega de su oferta.

El presupuesto se codificará tal y como decida la Subdirección y será necesario que se identifique el presupuesto con esa codificación, en su encabezamiento. Todo presupuesto constará de **Mediciones y Presupuesto** y **Hoja Resumen**, según el anexo V. Será obligatoria su entrega en formato tipo Presto o con extensión FIEBDC o cualquier otro programa de mediciones y PDF.

El presupuesto se confeccionará con arreglo a los importes del precario y con la aplicación de los factores establecidos en el mismo, conforme a la hoja de **mediciones y presupuesto** aportada en el **anexo V**. Asimismo, se hará constar al final del presupuesto, en la **hoja resumen** (Ver anexo v), todos los datos tal y como se exponen, de forma rigurosa, en la última hoja del anexo V. Por último se añadirá la **fecha de comienzo y la fecha de terminación**.

Ante cualquier precio no recogido en dicho precario se podrá pactar el importe, previamente al desarrollo de los trabajos mediante el correspondiente expediente de precios contradictorios dentro del alcance máximo del Contrato.

No se podrá realizar ningún trabajo que resulte de un expediente de precios contradictorios sin la autorización previa mediante precio firmado y autorizado por la subdirección.

Dada la imposibilidad de fijar en el presente Pliego las calidades de los elementos en las obras de conservación, por la ausencia de proyectos específicos y la dispersión de los mismos, los Responsables Técnicos de Canal de Isabel II serán los que recomienden en todo momento, y para cualquier tipo de obras, o instalaciones, los materiales que deben emplearse en las instalaciones y sus calidades, con preferencia a las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad con otras obras e instalaciones ya realizadas.

Por tanto, el Adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido conformado por el Responsable Técnico de Canal de Isabel II competente en el servicio. En cualquier caso, prevalecerá el criterio del Técnico de la Administración Contratante en la elección del material, ya que es éste último, el responsable de que la obra o servicio, se ejecute en las mejores condiciones y, desde su punto de vista, con los mejores materiales.

La facturación de los trabajos será mensual, remitiendo las facturas correspondientes al mes, antes del día **25 del mes en curso**. En la factura se hará constar una serie de codificaciones que indicará Mantenimiento de Edificios.

A modo de ejemplo se adjunta formato de preventivo:

SERVICIOS DE APOYO AL MANTENIMIENTO GENERAL DE DIVERSOS EDIFICIOS DE CANAL DE ISABEL II S.A. LOTE N.º 1: MANTENIMIENTO PLAZA DE CASTILLA	
MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AGOSTO	
N.º contrato: 227/2017 CeBe: K-144000 N.º de orden: 62003380 N.º Pedido: 4200035463 Clase de Coste: 4600003778	
IMPORTE EN EUROS	
FACTURA correspondiente a los trabajos de Mantenimiento Preventivo de diversos Edificios Plaza de Castilla de Canal Isabel II durante el Mes de Agosto/2022	401,89
21% I.V.A.	84,40
TOTAL FACTURA	486,29 €

A modo de ejemplo se adjunta formato de correctivo:

**SERVICIOS DE APOYO AL MANTENIMIENTO GENERAL DE DIVERSOS EDIFICIOS DE
CANAL DE ISABEL II S.A. LOTE N.º 1: MANTENIMIENTO PARQUE SANTANDER**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE SEPTIEMBRE

N.º contrato: 227/2017
CeBe: K-144000
N.º de orden: 62004667
N.º Pedido: 4200035466
Clase de Coste: 4600003778

	IMPORTE EN EUROS
LA22_L1_PS_17 SUMINISTRO GRIFERIA FUENTES	1.312,28
LA22_L1_PS_20 PARQUE SANTANDER; REPARACION DE ADOQUINES	762,96
LA22_L1_PS_21 PARQUE SANTANDER; REPARACION DE COLUMPIOS	312,26
LA22_L1_PS_22 PARQUE SANTANDER; REPARACION VALLA INFANTIL	225,26
Importe Base FACTURA	2.612,76
21% I.V.A.	548,68
TOTAL FACTURA	3.161,44 €

En el caso de preventivo se hará referencia al mes correspondiente y en el margen superior izquierdo se darán los datos de contrato, pedido etc como aparece en el ejemplo anterior. Cada mes se prorrateará la cantidad convenida según las indicaciones de la Subdirección de Servicios generales, contemplando 600 € en concepto de pequeño material. Dicho gasto será autorizado y solicitado por la Subdirección de Servicios generales y se documentará con los albaranes y facturas que avalen el gasto realizado.

Para el caso de correctivo se hará referencia al mes correspondiente, e igualmente que en preventivo se colocará en el margen superior izquierdo los datos de contrato, pedido etc. Más abajo se darán los códigos de actividad de cada actuación, correspondientes a su presupuesto, dando el importe de cada uno de ellos hasta obtener el total del mes en curso. A la facturación de cada mes se acompañarán los presupuestos de cada una de las actividades aprobadas. En cualquier caso previamente se presentará proforma para su posterior aceptación y confirmación de la factura a presentar.

La Subdirección de Servicios generales **se reserva el derecho, por necesidades del servicio, de proceder a aumentar o disminuir el mantenimiento preventivo en función del correctivo y viceversa**, siempre según la valoración del precario y precios del mantenimiento preventivo y correctivo o actuaciones varias que resulten de la baja que se aplique al adjudicatario. La cuantía económica asignada anualmente a cada componente de correctivo y preventivo la fijará la Subdirección de Servicios generales al comienzo de cada ejercicio, siendo potestad únicamente de éste, la cantidad a asignar; no obstante se da una cifra aproximada, en función de los ejercicios anteriores y en base a la experiencia de los mismos.

- **Mantenimiento preventivo.**
Se incluirán las operaciones mínimas de mantenimiento preventivo solicitadas que se hayan efectuado durante el mes en el importe mensual correspondiente.
- **Mantenimiento correctivo y otras actuaciones urgentes.**

No se facturará mano de obra si los trabajos son realizados con el personal asignado al servicio, únicamente se facturarán los materiales empleados. Según lo indicado en el apartado 2.2, la decisión sobre la planificación y ejecución con personal asignado al

servicio o ajeno, de cualquier incidencia de mantenimiento correctivo será exclusivamente a criterio de los técnicos de la subdirección de servicios generales de CYII.

En caso de emplear mano de obra ajena al servicio se facturará por este concepto según el anexo 3 de este PPT.

Se incluirán únicamente los materiales si se han efectuado los trabajos dentro de la jornada laboral. En caso de realizarlo en otro horario o en días festivos se incluirá también la mano de obra y desplazamiento.

De igual forma cuando se realicen trabajos de mantenimiento correctivo en elementos constructivos, se facturarán según el anexo 3 del presente Pliego. Dichos trabajos se realizarán por personal ajeno al servicio, y se facturarán de acuerdo a las unidades especificadas en dicho anexo.

Cualquier otra actividad no incluida en los puntos anteriores requerirá oferta aprobada previa y su facturación será independiente.

En caso de que la necesidad de utilizar algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento, en cualquiera de sus modalidades, el coste del repuesto será a cargo del adjudicatario.

8 PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Con el objeto de activar y programar adecuadamente los trabajos de mantenimiento preventivo, se mantendrán reuniones con frecuencia quincenal a las que acudirán como mínimo el *Responsable del servicio y/o el Jefe del equipo de mantenimiento* por parte del adjudicatario y el Responsable del contrato por parte de CYII y/o la persona de la subdirección que éste designe. En estas reuniones se abordarán las siguientes cuestiones:

- Trabajos realizados. Cumplimiento en calidad y volumen de las tareas objetivo planteadas en la reunión anterior para el periodo concluido. Entrega de *Partes de trabajo* y comentario de incidencias acaecidas.
- Planificación de trabajos para el siguiente periodo. Calendario. Indicaciones y coordinación a efectos de acceso a las instalaciones a mantener. Coordinación con otros trabajos a efectuar en parada de instalaciones.
- La empresa adjudicataria introducirá los datos del inventario, gamas de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, partes de trabajo y mantendrá actualizado al día todos los datos que se generen de la ejecución del servicio en el software de gestión del mantenimiento que la Subdirección de Servicios generales tiene en su propiedad.
- La Subdirección realizará una auditoría del servicio durante la duración del contrato con empresa externa (OCA o similar) para verificar la calidad del mismo. El importe de esta auditoría será a cargo del adjudicatario y su coste será como máximo el 2% del importe de adjudicación del contrato.
- El adjudicatario se compromete, sin coste para CYII a realizar el traspaso de la información sobre el estado y conocimiento de las instalaciones a la finalización del contrato, con total colaboración con la empresa que resultara adjudicataria del siguiente contrato de mantenimiento de las instalaciones incluidas en esta contratación. Igualmente se compromete a recibir esta información de la empresa saliente del servicio, con una anticipación de 7 días antes del inicio real de los servicios, obligándose sin coste alguno para CYII, a destinar

medios humanos de forma presencial y continua en los edificios incluidos en esta contratación para que puedan recibirla.

9 SEGURIDAD Y SALUD

El personal del ADJUDICATARIO estará debidamente asegurado contra accidentes, de acuerdo con las leyes vigentes y al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social. CYII podrá exigir al ADJUDICATARIO la presentación de los documentos que acrediten el cumplimiento de estas condiciones.

Por otro lado el ADJUDICATARIO acompaña copia de la póliza de Responsabilidad Civil y Seguro Colectivo de Accidentes, que cubre a todo el personal que vaya a realizar intervenciones para CYII.

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

En cumplimiento de la legislación vigente, el ADJUDICATARIO se compromete a cooperar con CYII en la aplicación de la normativa sobre prevención de riesgos laborales. A tal fin, establecerán los medios de coordinación que sean necesarios en cuanto a la protección y prevención de riesgos laborales y la información sobre los mismos a sus trabajadores.

CYII adoptará las medidas necesarias para que el ADJUDICATARIO reciba la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el Centro y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, obligándose el ADJUDICATARIO a dar traslado de las mismas a sus propios empleados.

CYII, garantizará, en caso de proporcionar al ADJUDICATARIO equipos, maquinaria y útiles de trabajo, que se adaptan a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, siempre que sean instalados y utilizados en las condiciones, forma y para los fines recomendados por los fabricantes o importadores de estos equipos de trabajo. Asimismo, CYII facilitará, a petición del ADJUDICATARIO, la información necesaria para que la utilización y manipulación de dichos equipos de trabajo se produzca sin riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores, y para que el ADJUDICATARIO pueda cumplir con sus obligaciones de información respecto de sus trabajadores.

El ADJUDICATARIO se compromete a que todo equipo de trabajo o maquinaria que introduzca en los centros de trabajo de CYII, se adaptan a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

Al efecto de realizar la Evaluación de Riesgos de los puestos de trabajo desempeñados por el personal del ADJUDICATARIO, en centros de trabajo pertenecientes a CYII, el ADJUDICATARIO podrá solicitar la información adicional que resulte adecuada para ello. Asimismo, el ADJUDICATARIO habrá de poner en conocimiento de CYII, dentro de la colaboración que se establece, cualquier incidencia, información, observación o propuesta para la optimización de la seguridad de instalaciones y equipos, que se ponga de manifiesto en su evaluación o en la actividad desarrollada por su personal.

El adjudicatario se compromete a mantener actualizada la aplicación informática METACONTRATAS o similar que CYII destine para el control de la documentación de prevención de riesgos laborales. Las certificaciones mensuales del servicio no serán aprobadas ni tramitadas, mientras que la aplicación destinada al control de la documentación de prevención de riesgos laborales para el contrato apruebe dicha documentación.

Será obligación del adjudicatario presentar y tener perfectamente actualizado al día, toda la documentación en materia de Seguridad y salud, e incluso aportar y subir a la plataforma que se designe, la documentación preceptiva. El incumplimiento de esta obligación, suspenderá el pago de la mensualidad correspondiente al momento de la irregularidad. Será obligación del adjudicatario demostrar el cumplimiento de dichas obligaciones o subsanar los incumplimientos informados para proceder al pago.

Será obligatorio que el adjudicatario entregue una planificación semanal de los trabajos seleccionados al coordinador de Seguridad y Salud, así como a la subdirección, con un semana de antelación

El personal del ADJUDICATARIO estará debidamente asegurado contra accidentes, de acuerdo con las leyes vigentes y al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social. El Canal de Isabel II podrá exigir al ADJUDICATARIO la presentación de los documentos que acrediten el cumplimiento de estas condiciones.

Por otro lado el ADJUDICATARIO acompaña copia de la póliza de Responsabilidad Civil y Seguro Colectivo de Accidentes, que cubre a todo el personal que vaya a realizar intervenciones para el Canal de Isabel II .

Para el inicio de los trabajos se realizará una reunión de Coordinación de Actividades dirigida por el Área de Prevención de Canal de Isabel II S.A. MP , en la que se establecerán las bases en materia de seguridad y salud. Será por cuenta del adjudicatario, la entrega de toda la documentación exigida por prevención y su puesta en la plataforma virtual que se designe.

En Madrid, a 25 de abril de 2023.

ARROYO ORTIZ
SERGIO JESUS
- 50840250S
AUTH

Firmado digitalmente por: ARROYO
ORTIZ SERGIO JESUS -
50840250S AUTH
DN: CN = ARROYO ORTIZ
SERGIO JESUS - 50840250S
AUTH C = ES O = CANAL DE
ISABEL II S.A. OU =
CERTIFICADO ELECTRONICO DE
EMPLEADO PUBLICO
Fecha: 2023.10.13 12:29:57 +02'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz

SUBDIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES

10 ANEXOS.

**ANEXO 1: INVENTARIO DE INSTALACIONES TÉCNICAS Y ELEMENTOS
CONSTRUCTIVOS**

ANEXO 1:

INVENTARIO DE INSTALACIONES TECNICAS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Las superficies de los edificios, dependencias, parques e instalaciones podrán ser aumentadas o disminuidas durante la vigencia del contrato, según las necesidades de funcionamiento de los diferentes servicios o los datos que resulten de la correspondiente comprobación.

PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO.

CLIMATIZACIÓN PARA LOS EDIFICIOS ANEJOS AL PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- Acumulador acs de 1.000 l para aerotermia.
- Equipo de aerotermia Q-ton Lumelco de 30 kW para producción de acs mediante CO2 con módulo hidráulico.
- Sistema VRF bomba de calor Lumelco de 28 kW.
- 8 unidades interiores de expansión directa.
- 2 recuperadores de calor.
- 2 cajas de ventilación.
- 1 acumulador de 4000 l. para aerotermia.
- Equipo de aerotermia Q-ton Lumelco de 30 kW para producción de acs mediante CO2 con módulo hidráulico.
- 2 unidades Sistema VRF bomba de calor Lumelco de 40 kW.
- 9 unidades interiores de cassette.
- 6 unidades interiores de conductos.
- 1 recuperador de calor.

SISTEMA DE CONTROL PARA LAS INSTALACIONES TERMICAS PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- Sistema de control Trend.

ELECTRICIDAD BAJA TENSION PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- 1 Cuadro General de baja Tensión.
- 12 cuadros secundarios de alumbrado y fuerza.
- 8 Cuadros eléctricos de control.
- 6 cuadros eléctricos de fuentes ornamentales.
- 6 cuadros secundarios.
- 121 focos sumergibles de led 24 Vdc de 11 W.
- 3 Ud. Instalación fotovoltaica para ventilador de 750 W
- 1 Grupo emergencia de 250 KVA.
- 3 pararrayos
- 212 Downlight
- 38 proyectores
- 53 emergencias de led.
- 1 Batería de condensadores.
- Canalizaciones y cableado.

ALUMBRADO EXTERIOR DEL PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- 10 Columnas de alumbrado de 10 m.
- 6 torres de celosía de 14 m.
- 2 cuadros eléctricos para alumbrado.
- 8 proyectores led.
- 105 luminarias de led de 26 W.
- 27 balizas de 610 mm de altura.
- 118 proyectores.
- 12 columnas troncocónicas.
- 200 luminarias de led Simon.
- 205 columnas troncocónicas de 4 m.
- 15 columnas troncocónicas de 10 m

FONTANERÍA EN EL INTERIOR DE LAS DEPENDENCIAS DEL PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- 18 lavabos.
- 11 secamanos.

MEGAFONIA PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- Rack para megafonía.
- Reproductor de CD.
- Consola de control.
- Altavoces.

SANEAMIENTO, RIEGO DE PARQUES Y FUENTES EN PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- Tubería de alimentación.
- Riego por goteo subterráneo.
- Depósito de 20.000 litros.
- Grupo de presión de 55 m³/h y 65 m.c.a.
- 16 electrobombas para fuentes ornamentales.
- 6 llenados automáticos.
- Válvulas, aspersores, difusores.
- 2 bombas lámina de agua.
- Equipos hidráulicos de depuración.
- Equipos de desinfección por UV.
- Cableado y canalizaciones

LAMINAS DE AGUA Y FUENTES ORNAMENTALES EN PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- 5 Fuentes ornamentales en parque Canal tercer depósito
- 1 fuente ornamental Parque Canal tercer depósito.

PUERTAS AUTOMATICAS Y MOTORIZADAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS EN PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO.

- Dos puertas correderas.
- Plataforma elevadora.

PARQUE PLAZA CASTILLA

ALUMBRADO EXTERIOR DEL PARQUE PLAZA CASTILLA

- 42 luminarias Hadasa sobre columna de 4 m.
- 70 luminarias sobre columna de 3,5 m.
- 16 proyectores con refractor.
- 46 proyectores de óptica viaria.
- 24 conjunto de proyectores sobre columna de 10 m.
- 4 luminarias sobre columna de 6 m.
- 32 proyectores Bega.
- 11 Hublot estanco BJC.
- 10 luminarias de emergencia Daisalux Nova.

ALUMBRADO, FUERZA Y ELEMENTOS ELÉCTRICOS VARIOS DE OFICINAS, ASEOS, ALMACÉN Y OTRAS DEPENDENCIAS

- Luminarias de superficie estancas.
- Regletas fluorescentes estancas.
- Downlight de empotrar.
- Equipos autónomos de emergencia.
- Interruptores.
- Tomas de corriente.
- Canalizaciones y cableado.
- Cuadros eléctricos.

SANEAMIENTO, RIEGO DE PARQUES Y FUENTES EN PARQUE PLAZA CASTILLA

- Tubería de alimentación.
- Riego por goteo subterráneo.
- Depósito de 20.000 litros.
- Grupo de presión de 55 m³/h y 65 m.c.a.
- 16 electrobombas para fuentes ornamentales.
- 6 llenados automáticos.
- Válvulas, aspersores, difusores.
- 2 bombas lámina de agua.
- Equipos hidráulicos de depuración.
- Equipos de desinfección por UV.
- Cableado y canalizaciones

MEGAFONIA PARQUES

- Rack para megafonía.
- Reproductor de CD.
- Consola de control.
- Altavoces.

CERRAJERIA

- Puertas interiores y exteriores.

LAMINAS DE AGUA Y FUENTES ORNAMENTALES EN PARQUE PLAZA CASTILLA

- Fuente situada en el edificio de la elevadora de plaza castilla (cubo) 330m³.
- Cuatro estanques en parque de plaza Castilla (láminas de 115 m3) 460m³.
- Laberinto en parque de plaza castilla de 220m³.

PUERTAS AUTOMATICAS Y MOTORIZADAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS EN PARQUE PLAZA CASTILLA.

- Puerta motorizada con motor ref. PORTIS7 PV 530.
- Puerta motorizada con motor ref. PORTIS PV531 / PV529.
- Puerta motorizada con motor ref. PORTIS PV528.
- Puerta motorizada con motor ref. PORTIS PV 532 ENROLLABLE.

PARQUE BRAVO MURILLO

ALUMBRADO EXTERIOR DEL PARQUE BRAVO MURILLO

- 21 Farolas tipo Globo ATP Iluminación
- 21 Columnas Led and Poles CN-40-2.5
- 41 Balizas 11W Leds C4 Casquillo E27 55-9319-Z5-M3
- 3 Fuentes agua Fábregas
- 1 Cuadro Eléctrico 1
- 6 Focos empotrados Suelo LEDS-C4 55-9665-CA-37 11w

SANEAMIENTO, RIEGO DE PARQUES Y FUENTES EN PARQUE BRAVO MURILLO

- Tubería de alimentación.
- Riego por goteo subterráneo.
- Válvulas, aspersores, difusores.
- Cableado y canalizaciones

CERRAJERIA

- Puertas interiores y exteriores.

PUERTAS AUTOMATICAS Y MOTORIZADAS EN PARQUE BRAVO MURILLO.

- 3 Puertas Motorizadas Motor ERREKA RIS600EC 230V 280W

PARQUE RIOS ROSAS

ALUMBRADO EXTERIOR DEL PARQUE RIOS ROSAS.

- 20Farolas Led and Poles LEKR-480.

- 20 Columnas Led and Poles CN-40-2.5.
- 2 Fuente Adaptada agua Soluciones urbanas Reunidas.
- 1 Cuadro Eléctrico.

SANEAMIENTO, RIEGO DE PARQUES Y FUENTES EN PARQUE RIOS ROSAS.

- Tubería de alimentación.
- Riego por goteo subterráneo.
- Válvulas, aspersores, difusores.
- Cableado y canalizaciones

ANEXO 2:

OPERACIONES MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

ANEXO 2:

OPERACIONES MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

2.1 Electricidad

Se basará en la comprobación de las disposiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones complementarias, especialmente la instrucción ITC-BT 028 sobre prescripciones particulares para las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.

Instalaciones eléctricas de baja tensión:

El cumplimiento de las tareas de mantenimiento preventivo cuya realización por parte de empresas mantenedoras o mantenedores autorizados es preceptiva según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión, REAL DECRETO 842/2002 (en adelante REBT) y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios REAL DECRETO 1027/2007 y sus modificaciones posteriores tales como el REAL DECRETO 178/2021 de 23 de marzo de 2021 (en adelante RITE) y la necesidad de apoyo en tareas masivas de mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones que no pueden ser acometidas por su volumen por el personal especializado de la Subdirección, definen los servicios objeto de contratación que clasificaremos, en función de su naturaleza, en los siguientes grupos y con el alcance descrito, sobre los elementos relacionados en el *ANEXO 1*.

En lo relativo a los edificios y parques catalogados como de “pública concurrencia”, como es el caso que nos ocupa en espacios deportivos, el adjudicatario quedará obligado a la emisión del certificado de reconocimiento anual de la instalación eléctrica de baja tensión, así como a la realización de todas las operaciones que dicte el REBT 842/2002. Se tendrá en cuenta todo lo relativo a las instalaciones de alumbrado exterior en parques y jardines.

Debido a los problemas de garantía de suministro eléctrico que están surgiendo en las instalaciones eléctricas de baja tensión por la incorporación de electrónica en los receptores eléctricos, es necesario que el adjudicatario realice cinco análisis e informes técnicos de la calidad de la energía anuales con un analizador de calidad de suministro conectado durante una semana, en las instalaciones donde CYII indique, determinando los siguientes parámetros (THDU, THDI, V, Vt-n, armónicos de tensión y armónicos de corriente , resistencia puesta a tierra, formas de onda, etc...).

Dado el número de cuadros eléctricos existentes en las instalaciones objeto del contrato, el adjudicatario realizará en el primer año de contrato un estudio de la selectividad de las protecciones diferenciales en tiempo y sensibilidad de todos los cuadros eléctricos, indicando las deficiencias detectadas y oportunidades de mejora, con el fin de dotar de mayor calidad a la instalación existente.

Dentro de los trabajos también incluidos en este pliego englobamos el mantenimiento de las instalaciones de televisión comprendiendo desde la recepción de señal a través de la antena hasta la toma de TV instaladas en los edificios.

La empresa adjudicataria asumirá el coste de la OCA con personal ajeno, relativo a la inspección de la instalación eléctrica de baja tensión de las dependencias y parques objeto del contrato.

El adjudicatario realizará un estudio de ahorro energético anual para el edificio y los parques, analizando aspectos como el consumo de energía eléctrica, protocolos de encendido apagado, horarios, mediciones, estudios de potencia activa y reactiva, mejoras en sistemas de iluminación, climatización, propuesta de inversiones, tiempos de retorno.

2.1.1 Cuadros Eléctricos

- Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, interruptores.
- Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (analizadores, voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.
- Verificación y mantenimiento de la toma de tierra (medición y aislamientos entre conductores).
- Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.
- Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.
- Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.
- Reapriete de bornas, terminales de líneas y regletas.
- Limpieza general de todos los elementos del cuadro.
- Revisión de tensiones en bobinas.
- Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.
- Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.
- Revisar efectividad de los enclavamientos.
- Engrasar contactos con vaselina neutra.
- Limpieza de salas técnicas donde estén ubicados los cuadros eléctricos.
- Informe de termografías anuales de todos los cuadros eléctricos.
- Tarado de protecciones magnetotérmicas y diferenciales

2.1.2 Telerruptores, contactores, relés y fusibles.

- Comprobar su correcto funcionamiento.
- Revisar el estado de aislamientos.
- Revisar los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.
- Comprobar el apriete de las conexiones y bornes.
- Observar vibraciones y zumbidos.
- Comprobar que existe chispa excesiva en los contactos.
- Comprobación y limpieza de las bobinas.
- Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.
- Comprobar tensiones de desconexión o caída.
- Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.
- Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.
- Engrasar contactos con vaselina neutra.
-

2.1.3 Motores Eléctricos.

- Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente.
- Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra.
- Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal.
- Comprobar el estado del ventilador.
- Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.
- Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.
- Comprobación de holguras anormales.

- Comprobación del aislamiento eléctrico.
- Revisión del estado de pintura.

2.1.4 Alumbrado normal y de emergencia

- Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.
- Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido.
- Revisión de cebadores, portacebadores y reactancias.
- Revisión de rejillas antideslumbrantes y difusores.
- Medición de niveles de iluminación en despachos.
- Comprobación de funcionamiento mínimo de una hora de los aparatos autónomos de emergencia.
- Medición de intensidades por circuito.
- Ajustes de consumos equilibrando fases.

Según necesidades:

- Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias.
- Reposición de lámparas y tubos fluorescentes.

2.1.5 Grupos de Emergencia

Se realizarán **cuatro revisiones al año**, con arranque de los motores Diesel efectuando una puesta en marcha, ajustes de piezas, engrase y lubricación de elementos móviles. Dicha revisión completa se efectuará por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, con el servicio técnico del fabricante del grupo electrógeno en cada caso.

- Control de la fuente de alimentación.
- Comprobación del buen funcionamiento de la conmutación con carga en horario festivo.
- Arranque mensual sin carga del grupo electrógeno.
- Controlar calentamientos anormales.
- Comprobar frecuencia, intensidades, tensiones, alarmas del grupo.
- Comprobar estado de conexiones y tensiones de batería
- Reapriete general de línea de salida y otras conexiones.
- Verificar niveles de líquido anticongelante, gasóleo...

2.1.6 Alumbrado exterior.

- Se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo de dicha instalación según indica el REBT vigente, comprobando quincenalmente el encendido de las lámparas y anualmente las tomas de tierra. Los centros de mando se revisarán con la misma frecuencia que los cuadros eléctricos antes mencionados.
- Así mismo será de aplicación todo lo relativo al Real Decreto de eficiencia energética respecto de instalaciones de alumbrado exterior 1890/2008 en nuevas instalaciones superiores a 1 KW de potencia instalada.
- El adjudicatario realizará sin coste alguno para CYII por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, y durante **cuatro veces al año** el montaje y desmontaje de andamio homologado de 2 cuerpos y medio para una altura de 6m de trabajo, cuyo uso se desarrollará principalmente para averías, reposiciones de lámparas y cambio de luminarias en emplazamientos con instalaciones a gran altura.

- El adjudicatario realizará sin coste alguno para CYII, por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, y durante **cuatro veces al año** la aportación de un camión cesta para una altura de 6 metros.
- El adjudicatario realizará sin coste alguno para CYII, por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, y durante dos veces al mes y durante 8 horas cada vez la aportación de una elevadora de pluma articulada con altura de plataforma de 16 m y camión de transporte incluido para entrega y retirada de dicha elevadora.

2.1.7 Baterías de condensadores

Se realizará **una revisión al año de:**

- Limpieza del equipo.
- Consumo por fases.
- Revisión de botes fijos y botes de batería automática.
- Reapriete de conexiones.
- Comprobar protecciones.
- Comprobar ausencia de calentamientos.

2.1.8 Pararrayos

Se realizará **una revisión al año de:**

- Limpieza del equipo.
- Inspección de la conexión a tierra.
- Verificar estado del aislamiento.
- Verificar anclaje y soporte.
- Reapriete de conexiones.
- Medición de puesta a tierra. Mantenimiento.

2.1.9 Mediciones generales en electricidad

Se realizará **una revisión al año coincidiendo con la revisión anual de baja tensión de:**

- Resistencia de aislamiento entre conductores y tierra.
- Resistencia de aislamiento entre conductores (cuando sea posible).
- Comprobación de interruptores diferenciales según norma UNE – 20-383-75.
- Resistencia de bucle neutro-conductor de protección y máxima tensión de contacto en diferenciales.
- Comprobación del poder de corte de los magnetotérmicos midiendo resistencias de bucle fase-neutro y máxima intensidad de cortocircuito.
- Tensión de contacto y comprobación de la continuidad del conductor de protección en las tomas de corriente.
- Tensión de contacto de masas accesibles.
- Comprobación de los alumbrados de señalización y emergencia midiendo tensión de desactivación, autonomía y luminosidad en las distintas zonas.
- Factor de potencia de la instalación (global o por secciones) durante una periodo mínimo de 24 horas.

La revisión anual de baja tensión para emitir el boletín de pública concurrencia se realizará por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio.

2.1.10 Identificaciones de líneas y cuadros eléctricos.

Se localizarán los cuadros eléctricos que por cualquier motivo carezcan de identificación y se marcarán con etiquetas que indiquen la línea distribuidora a la que pertenecen. De igual manera se marcarán otros elementos tales como mangueras, bornas, cajas distribuidoras, etc.... en la medida que sea posible y se considere conveniente.

2.1.11 Puertas automáticas y motorizadas, interiores o exteriores.

Se considera como puerta motorizada, toda puerta existente realizada en cerrajería metálica, así como sus guías, cerraduras, topes, equipo motorizado de apertura, cierre, maniobra manual, motores, roldanas, sistema de alimentación, electrónica de las mismas, elementos de seguridad de las mismas, etc. tanto en puertas cancelas abatibles como correderas, y de una o dos hojas.

Se considera como puerta automática, toda puerta existente en interior o exterior de edificios, así como sus guías, topes, equipos motorizados, material de ejecución de las hojas, vidrio, madera, mampara, electrónica de las mismas, elementos de seguridad, en todo tipo de puerta existente.

Se realizarán **cuatro revisiones al año** por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, de cada una de las puertas automáticas y motorizadas atendiendo a las operaciones periódicas siguientes:

Comprobaciones y ajustes puertas correderas en interior de edificios

- Chequear visualmente el estado de la perfilera, felpillos, gomas (fijación y limpieza), cristales. Comprobar el estado de las guías de suelo y cambiar si hace falta.
- Observar el funcionamiento de la puerta verificando velocidad, aceleración, fuerza.
- Comprobar el estado del selector variando las diferentes posiciones. Comprobación del cerrojo.
- Activación, comprobación de los radares exteriores e interiores, (ajustar si procede). Otras posibles unidades de activación (tarjeteros, pulsadores, mandos a distancia).
- Seguridades, verificar que actúan las fotocélulas, que están bien, fijadas y limpias de polvo.
- En el caso de ser perfileras antipático comprobar su correcto funcionamiento. (ajustar y limpiar ball-cach).
- Verificar la parada instantánea de la puerta abatiendo las hojas en el sentido de la evacuación, las hojas no deben caerse al suelo, (ajuste de brazo antipánico). Verificar que las hojas se abaten con la presión suficiente y que se vuelven a su posición normal con facilidad (ajustes y limpieza si procede). No dejar flojos. Comprobación de la batería de emergencia (desconectando la alimentación 220V. La puerta debe abrirse excepto en cerrado).

Trabajos en el interior del mecanismo puertas correderas

- Descubrir el mecanismo y verificar el estado de la correa del motor (que no esta pellizcada o deteriorada) y la tensión de esta correa, (que no está muy tensa, ni destensada). Aplicar silicona.

- Si tiene cerrojo comprobar que actúa sin esfuerzos y que bloquea y libera las dos hojas con facilidad.
- Limpiar el carril con benzol y mover la puerta manualmente para comprobar que esta va suave y no se produce ningún roce.
- Las barras de la transmisión deben estar perfectamente alineadas y horizontales.
- Verificar aplomado de las hojas para que realice un buen cierre.
- Comprobar bornes de conexión y cableado en general, amarrando los cables con correillas.
- Limpieza de cobertor por el exterior e interior, este deberá permanecer siempre limpio, al igual que la parte baja de la viga (paso libre).
- Reapriete de tornillos en general.

Comprobaciones y ajustes puertas Batientes

- Chequear visualmente el estado de la perfilera, felpillos, gomas (fijación y limpieza), cristales. Comprobar el estado de las bisagras y puntos de giro, lubricar si hace falta.
- Observar el funcionamiento de la puerta verificando velocidad, aceleración, fuerza.
- Comprobar el estado del selector variando las diferentes posiciones. Comprobación del cerrojo (opción).
- Activación, comprobación de los radares exteriores e interiores, (ajustar si procede). Otras posibles unidades de activación, (tarjeteros, pulsadores, mandos a distancia).
- Seguridades, verificar que actúan las IFD'S, que están bien, fijados y limpios de polvo (ajustar si procede).
- En el caso de brazos antipático comprobar su correcto funcionamiento (ajustar y limpiar ball-cach).
- Verificar la parada instantánea del motor abatiendo las hojas en el sentido de la evacuación, Verificar que las hojas se abaten con la presión suficiente y que se vuelven a su posición normal con facilidad (ajustes y limpieza si procede). No dejar flojos.

Trabajos en el interior del mecanismo puertas Batientes

- Descubrir el mecanismo y verificar el estado de la correa del motor (que no está pellizcada o deteriorada) y la tensión de esta correa, (que no está muy tensa, ni destensada). Aplicar silicona.
- Comprobar que tiene aceite suficiente y que no tiene pérdidas importantes. Rellenar si procede.
- Si tiene cerrojo comprobar que actúa sin esfuerzos y que bloquea y libera las dos hojas con facilidad. (Cerraderos).
- Si tiene hod, hok, comprobar ajuste, limpieza. y mover la puerta manualmente para comprobar que actúa y no se produce ningún roce.
- Comprobar bornes de conexión y cableado en general, amarrando los cables con correillas.

- Limpieza de cobertor por el exterior e interior, este deberá permanecer siempre limpio, al igual que la parte baja de la viga (paso libre).
- Comprobación de las articulaciones de los brazos, el amarre de este a la hoja, ángulo de apertura y reapriete de tornillos en general.

Trabajos en maniobra y mecanismos de accionamiento.

- Se comprobarán en cada revisión los mecanismos de apertura y cierre de puertas, botoneras, circuito de maniobra, para asegurar que esta funciona correctamente.

Otros.

- Se incluyen todos los cristales (mano de obra y material), así como junquillos de estanqueidad.

Comprobaciones y ajustes puertas cancelas en exterior de edificios-

Trabajos exteriores mecanismo puertas correderas

Elementos mecánicos.: Tanto en Roldanas, anillas, rodamientos, coronas para cadenas, cadenas, coronas para calves de acero de cualquier diámetro antigiro, con alma de cuerda de acero, poleas de doble rodamiento blindado, pernios necesarios de pala triple y nudo sencillo, rodamientos de todo tipo, bulones, tensores fijos con absorción de vibraciones, casquillos , correas de cualquier paso, guías y contrapesos, muelles de torsión según necesidades de uso, cremalleras, cerraduras y cerrojos, reductoras de cualquier tipo, piñones, topes para puertas de apertura y cierre en cualquier variante.

Elementos eléctricos: Fotocélulas, finales de carrera, cuadros de maniobra necesarios, receptores, motores de todo tipo, baterías necesarias, tarjetas accesorias necesarias, radares y cualquier elemento necesario.

Trabajos varios:

- Chequear visualmente el estado de la perfilería, cierres, topes, castilletes, guías, roldanas, gomas y cualquier elemento de seguridad instalado en puertas.
- Observar el funcionamiento de la puerta verificando velocidad, aceleración, fuerza.
- Comprobar el estado del selector variando las diferentes posiciones. Comprobación del cerrojo.
- Activación, comprobación de los radares, (ajustar si procede). Otras posibles unidades de activación, (tarjeteros, pulsadores, mandos a distancia).
- Seguridades, verificar que actúan las fotocélulas, que están bien, fijadas y limpias de polvo. Elementos de protección de dichas fotocélulas.
- En el caso de ser perfilarías antipánico comprobar su correcto funcionamiento.

- Si tiene cerrojo comprobar que actúa sin esfuerzos y que bloquea y libera las dos hojas con facilidad.
- Limpiar el carril con benzol y mover la puerta manualmente para comprobar que esta va suave y no se produce ningún roce.
- Verificar aplomado de las hojas para que realice un buen cierre.
- Comprobar bornes de conexión y cableado en general, amarrando los cables con correíllas, revisión de sellados.
- Reapriete de tornillos en general.

2.1.12 Sistemas de alimentación ininterrumpida

Se realizarán **dos revisiones al año**. Dicha revisión completa se efectuará por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, con el servicio técnico del fabricante del SAI en cada caso.

2.1.13 Plataforma Salvaescaleras

Se realizará **una revisión mensual de la plataforma salvaescaleras**. Dicha revisión completa se efectuará por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, con empresa de mantenimiento de aparatos elevadores.

2.2 Instalaciones Térmicas

El adjudicatario deberá emitir el certificado de mantenimiento anual según modelo aprobado por la Comunidad de Madrid para dichas instalaciones.

La empresa adjudicataria cumplirá todo lo relativo a la manipulación de gases fluorados de efecto invernadero y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan atendiendo al Real decreto 517/2014.

Según la I.T.3.4 se realizará el programa de gestión energética incluyendo las evaluaciones periódicas del rendimiento de los generadores de calor, frío, de energía solar térmica y labores de asesoramiento energético según marca el RITE en función de la potencia térmica de dichos generadores.

El adjudicatario elaborará según IT 3.5, 3.6 y 3.7 los documentos de Instrucciones de seguridad, de manejo y maniobra y de funcionamiento de las instalaciones en función de la potencia térmica nominal de las mismas.

En las instalaciones de climatización, la subdirección dispone de un software de control de instalaciones marca Trend, quedando el adjudicatario obligado a realizar cuatro revisiones anuales de duración 8 horas cada una, por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio. En estas instalaciones, el adjudicatario verificará el buen funcionamiento de las instalaciones de control, comprobando el funcionamiento del software, hardware, actuadores, controladores, sondas..., realizando informe por cada una de las revisiones. Dichas revisiones se realizarán por integrador con capacitación y homologación por Trend Controls, para proyectar, instalar y mantener sistemas de regulación y control (963 todas las versiones, IQVIEW, TEM, IQ2, IQ3, IQ4, TONNs todas las versiones, IQLECOs todas las versiones).

El adjudicatario presentará en el plazo de un año desde la firma del contrato el certificado de eficiencia energética atendiendo al Real Decreto 390/2021 en el edificio de la sala de exposiciones. Se incluye también la presentación/inscripción del certificado de eficiencia energética en el registro de la consejería correspondiente de la Comunidad autónoma que proceda o en el Ministerio correspondiente.

El adjudicatario realizará dos revisiones anuales por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, (una en cada semestre del año) por SAT de fabricante Lumelco-Mitsubishi Electric..., incluyendo informe según protocolo del fabricante firmado y sellado por el SAT (Servicio de asistencia técnica) de los equipos VRV, aerotermia, Bomba de calor aire-agua, Bomba de calor aire-aire instalados. La revisión consistirá en conectarse al puerto de la unidad con el software del fabricante y realizar una verificación de dos horas de funcionamiento del equipo lo que permitirá ver el rendimiento del equipo y detectar anomalías que afecten al mismo si se están produciendo en el momento. El día de la conexión tanto los filtros como la batería deben estar limpios para no falsear datos de capacidad del sistema al realizar la revisión. Se entregará al final un documento denominado "Informe de revisión de la unidad con todos los elementos revisados por el SAT".

El adjudicatario realizará un estudio de equilibrado hidráulico de la instalación térmica de los edificios, analizando aspectos como el consumo de energía eléctrica, caudales necesarios, saltos térmicos, y otros aspectos relacionados con dicho trabajo, realizando un informe de los datos obtenidos, mejoras, presupuesto y tiempos de retorno de las inversiones necesarias si las hubiere. Dicho informe debe ser entregado antes del primer semestre del comienzo del servicio.

El adjudicatario realizará un estudio anual de calidad ambiental en el interior de los edificios, por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, en 5 puntos de muestreo, determinando:

Microorganismos en superficies interiores de los sistemas de climatización.

Polvo depositado en superficies.

Campos electromagnéticos, iluminación ambiental, ruido ambiental, ozono, formaldehído, compuestos orgánicos volátiles, alérgenos.

Dióxido de carbono, monóxido de carbono, partículas en suspensión, confort térmico, hongos y bacterias en suspensión, realizando un informe de los datos obtenidos, mejoras, presupuesto y tiempos de retorno de las inversiones necesarias si las hubiere en los sistemas de climatización de las dependencias.

En función del tipo de **instalaciones térmicas** y frecuencia de revisión, podemos dividir las actuaciones de mantenimiento preventivo en dos grupos diferenciados.

MANTENIMIENTO DE PLANTAS TÉRMICAS

Se incluyen las actuaciones preventivas periódicas a realizar sobre los siguientes sistemas y sus equipos componentes:

- Equipos de caudal de refrigerante variable.
- Plantas térmicas condensadas por aire (enfriadoras de agua o aire con o sin bomba de calor).
- Grupos de bombas primarias y de circulación, valvulería, depósitos de expansión, acumuladores, energía solar, intercambiadores de calor y otros elementos componentes de los circuitos de los sistemas de climatización y A.C.S.
- Puntos terminales de acs.
- Sistemas de control y sistemas auxiliares a los anteriores.

Para estos sistemas se realizarán como mínimo:

- Tareas de mantenimiento preventivo especificadas en el RITE (ITE 3.3), resumidas en este *ANEXO 2: Operaciones de mantenimiento preventivo en salas de grupos frigoríficos y del resto de la instalación térmica*, que se realizarán en función de la potencia térmica instalada.
 - Limpieza interna de condensadores de equipos frigoríficos condensados por agua o aire, cuando el personal responsable por parte de CYII lo estime conveniente y utilizando productos desincrustantes y procedimientos proporcionados por éste.
 - Limpieza externa de baterías de equipos primarios condensados por aire y de aerorefrigeradores de circuitos de condensación. Para esta tarea se utilizarán equipos de lavado a presión y detergentes no agresivos a los equipos ni al medio ambiente. Frecuencia ANUAL en equipos con funcionamiento en temporada y SEMESTRAL en equipos con funcionamiento continuo.
 - Limpieza completa de las salas de equipos, suelos, paredes, superficies de equipos y aislamientos, etc., así como repastos de pintura de bombas, bridas y cualquier elemento que presente trazas de oxidación. La frecuencia de esta operación será mínima anual y siempre que el estado de limpieza y conservación lo aconseje a juicio del personal responsable por parte de CYII.
- b) MANTENIMIENTO DE UNIDADES TERMINALES DE TRATAMIENTO DE AIRE Y AUXILIARES

En este apartado se incluyen las actuaciones preventivas periódicas a realizar sobre todos los elementos que de forma directa y mediante elementos de control generalmente locales efectúan el acondicionamiento de aire, ventilación, extracción o humidificación de espacios, mediante unidades terminales conectadas a instalaciones centralizadas o equipos autónomos:

- Ventilador-convectores (fan-coils).
- Climatizadores de zona.
- Climatizadores de aire primario.
- Acondicionadores autónomos (ventana, split, multisplit) con o sin bomba de calor.
- Sistemas de extracción.
- Sistemas de ventilación.
- Elementos de filtración.
- Humidificadores a vapor o de ultrasonidos.
- Recuperadores de calor sensible y entálpicos.
- Energía solar térmica.
- Conductos y valvulería de distribución.
- Elementos terminales (difusores, toberas, fancoils)

Para estos sistemas se realizarán *dos revisiones por año*, si bien la programación de los trabajos distribuirá la carga de trabajo a lo largo del año de la forma más homogénea posible y coordinada con el mantenimiento de los sistemas centralizados, incluyendo las siguientes operaciones mínimas en cada revisión:

- Sustitución de manta filtrante de fancoils, climatizadores y acondicionadores.
- Comprobación de correcta operación de todos los elementos eléctricos y electromecánicos: ventiladores, compuertas, válvulas y solenoides de actuación.
- Resumen y estado final de alarmas que refleja el sistema de Control y Gestión de Climatización.
- Registro de temperaturas en cada equipo terminal de planta, para el aire impulsado, la

entrada de agua y salida de agua. Para ello se adjuntarán planos de planta en el que queden reflejadas para cada uno de los equipos los datos requeridos ajustándose a la siguiente nomenclatura: TAI (para la Tª del Aire Impulsado) – TEA (para la Tª de Entrada del Agua) – TSA (para la Tª de Salida del Agua).

- Comprobación funcional de la correcta operación de elementos de control: termostatos, higrostatos y elementos de control en general.
- Comprobación de tensado y ajuste o sustitución, según proceda, de correas de ventiladores.
- Comprobación y limpieza, si procede, de rejillas y difusores.
- Comprobación de estado y limpieza, si procede, de baterías de agua caliente y fría (fan-coils y climatizadores).
- Comprobación de estado y limpieza de evaporadores y condensadores (equipos autónomos). La unidad exterior se limpiará en todas las revisiones.
- Comprobación operativa de humidificadores a vapor, lanzas, y puntos de descarga.
- Comprobación de estado y limpieza, si procede, de bandejas y canalizaciones de desagüe.
- Comprobación de estado y operatividad de elementos estáticos y auxiliares: válvulas de seccionamiento, latiguillos, elementos de sustentación etc.

OPERACIONES EN SALAS DE GRUPOS FRIGORÍFICOS

1	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	m
2	Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador	m
3	Pérdida de presión en el evaporador	m
4	Pérdida de presión en el condensador	m
5	Temperatura y presión de evaporación	m
6	Temperatura y presión de condensación	m
7	Potencia absorbida	m
8	Limpieza de los evaporadores	T
9	Limpieza de los condensadores	T
10	Comprobación de los niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	M
11	Comprobación niveles de agua en circuitos	M
12	Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución	A
13	Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación	2A
14	Comprobación tarado de elementos de seguridad	M
15	Revisión y limpieza de filtros de agua	2A
16	Revisión de baterías de intercambio térmico	A
17	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	2A
18	Revisión de bombas y ventiladores, con medida de la potencia absorbida	M
19	Revisión del estado del aislamiento térmico	A
20	Revisión del sistema de control automático	2A

OPERACIONES EN RESTO DE INSTALACIÓN

1	Drenaje y limpieza de circuito de torres de refrigeración (*)	T
2	Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución	A
3	Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación	A

4	Revisión y limpieza de filtros de agua	A
5	Revisión y limpieza o sustitución de filtros de aire	M
6	Revisión de baterías de intercambio térmico	A
7	Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	M
8	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	2A
9	Revisión de unidades terminales agua-aire	2A
10	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	2A
11	Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	A
12	Revisión bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida	M
13	Revisión sistema de preparación ACS	M
14	Revisión del estado del aislamiento térmico	A
15	Revisión del sistema de control automático	2A

(*) Operación no incluida en el contrato. Se sustituye, allí donde existen torres de refrigeración, por la comprobación y mantenimiento electromecánico de éstas (ventiladores, valvulería, etc.)

Periodicidad:

m = una vez al mes para potencia térmica entre 70 y 1.000 kW.
una vez cada 15 días para potencia térmica mayor que 1.000 kW.
T = trimestral.
M = una vez al mes
2A = dos veces por temporada (año), una al inicio de la misma
A = una vez al año

2.2.1 Sistemas de humectación

El adjudicatario del contrato por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio, realizará **una revisión anual en periodo de invierno** en los sistemas de humectación instalados en los por servicio técnico del fabricante de los mismos. Esta revisión consistirá en realizar una verificación de funcionamiento del equipo lo que permitirá detectar el buen funcionamiento del equipo y detectar anomalías que afecten al mismo. Revisando entre otras: el estado de limpieza del cilindro, las horas de funcionamiento, válvulas de llenado y drenaje, desagües, lanza, conexiones eléctricas etc. Se entregará al final un documento denominado "Informe de funcionamiento" que contendrá entre otros: las horas de funcionamiento, capacidad de humectación, potencia, características del equipo, denominación n.º de serie y las anomalías detectadas.

2.3 Láminas de agua y Fuentes Ornamentales

Instalaciones de fuentes ornamentales:

Se hace especial mención a que todas las fuentes y láminas de agua objeto del presente concurso, se encuentran en perfecto estado de mantenimiento.

El adjudicatario se compromete al cumplimiento del RD 487/2022 de 21 de junio y modificaciones posteriores en las instalaciones de fuentes ornamentales, láminas de agua, estanques, instalaciones de agua caliente, agua fría como instalaciones de probabilidad de proliferación y dispersión de legionella. Este trabajo se realizará siempre por personal ajeno a los dos oficiales adscritos al servicio y con los correspondientes permisos del Ministerio de Sanidad para la empresa que lo realice.

Las operaciones de mantenimiento preventivo de las fuentes y láminas se ejecutarán según este anexo 2.

Dichas revisiones y limpiezas de las fuentes y láminas quedarán reflejadas en un informe, donde se anotarán todas las mediciones y deficiencias detectadas que hayan sido o no corregidas durante las limpiezas y revisiones.

Los trabajos, llevados a cabo de forma periódica, según este anexo 2, serán realizados siempre por personal ajeno al especificado en el punto 3 de este Pliego. El trabajo se realizará por dos oficiales con la frecuencia especificada en cada lámina o fuente. Además se encargarán de la reposición de elementos agotados o defectuosos, sustitución de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento y de la inspección de las instalaciones. Queda incluido dentro del precio del contrato el suministro de cloro líquido en cisterna, cloro en pastillas y antialgas a emplear en la limpieza y mantenimiento de las fuentes ornamentales.

En las operaciones en que se ha indicado "si procede" y en caso de discrepancia, se aplicará el criterio indicado por el personal responsable por parte de CYII.

La organización de estos trabajos, tanto para instalaciones térmicas como de electricidad, se basará en una planificación previa, aprobada por el responsable del contrato por parte de CYII, con el objeto de distribuir la carga de trabajo de la forma más homogénea posible en el tiempo y evitar la afección a los trabajos desempeñados por el personal usuario de CYII en los establecimientos afectados. Por ello el adjudicatario se obliga a realizar los mismos dentro de los horarios y días que indique CYII como más idóneos para sus intereses, sin que esto suponga ningún coste añadido para CYII.

Operaciones programadas de mantenimiento preventivo en limpieza de fuentes ornamentales y láminas de agua.

PARQUE PLAZA CASTILLA

1 FUENTE SITUADA EN EL EDIFICIO DE LA ELEVADORA (CUBO) 330M³.

Revisión general de suciedad. Vaciado y limpieza de filtros y cestillos en lámina, dosificación de productos necesarios para el perfecto estado del agua (floculantes, coagulantes, correctores Ph, cloro, algicidas, clarificadores de agua etc.)	Cada 7 días.
Limpieza completa de lámina, retirada de sólidos, algas, incrustaciones, maquinaria sumergida y todo elemento perteneciente a la propia lámina.	Cada 7 días.
Limpieza de los propios equipos de depuración y salas que albergan los mismos.	Cada 7 días.
Revisiones de limpieza de filtros, prefiltros, boquillas, etc.	Cada 7 días.

Mantenimiento de sistemas mecánicos de depuración, llenados automáticos, elementos de impulsión s/gamas exigidas por fabricantes.	Cada 7 días.
Programación de horarios y necesidades de funcionamiento, encendidos, apagados, paradas técnicas, rellenado de agua.	Permanente
Calibración, verificaciones y mantenimiento de sistemas de dosificación y tratamiento de aguas (si existiera).	Permanente
Mantenimiento de los propios sistemas de tratamientos de aguas y desinfección de las mismas (si existiera).	Permanente
Revisión y seguimiento de niveles de Cl, Ph, temperatura, consumos de agua y horarios de programación.	Permanente
Vaciado y limpieza completa de lámina, llenado.	4 anuales a determinar por los técnicos del CYII
Operación de desinfección y protocolo. Elaboración de registro y ficha adecuada de fuentes, estanques, láminas y laberinto.	Según necesidad.
Realizar las actuaciones de mantenimiento según protocolo de prevención de legionella con personal cualificado.	Según necesidad.

1 FUENTE SITUADA EN DEPÓSITO ELEVADO 90M³.

Revisión general de suciedad. Vaciado y limpieza de filtros y cestillos en fuente. Dosificación de productos necesarios para el perfecto estado del agua (floculantes, coagulantes, correctores Ph, cloro, algicidas, clarificadores de agua etc.)	Cada 7 días.
Limpieza completa de fuente, retirada de sólidos, algas, incrustaciones, limpieza de fondos, paramentos, maquinaria sumergida y todo elemento perteneciente a la propia fuente.	Cada 7 días.

Limpieza de los propios equipos de depuración y salas que albergan los mismos.	Cada 7 días.
Limpieza y barrido de piedra, zócalos adjunta a fuente.	Cada 7 días.
Revisiones de limpieza de filtros, prefiltros, boquillas, etc.	Cada 7 días.
Mantenimiento de sistemas mecánicos de depuración, chorros de agua programados, llenados automáticos, elementos de impulsión s/gamas exigidas por fabricantes.	Cada 7 días.
Programación de horarios y necesidades de funcionamiento, encendidos, apagados, paradas técnicas, rellenado de agua.	Permanente
Calibración, verificaciones y mantenimiento de sistemas de dosificación y tratamiento de aguas (si existiera).	Permanente
Mantenimiento de los propios sistemas de tratamientos de aguas y desinfección de las mismas (si existiera).	Permanente
Revisión y seguimiento documentados de niveles de Cl, Ph, temperatura, consumos de agua y horarios de programación.	Permanente
Operación de desinfección y protocolo. Elaboración de registro y ficha adecuada de fuente.	Según necesidad.
Realizar las actuaciones de mantenimiento según protocolo de prevención de legionella con personal cualificado.	Según necesidad.

4 ESTANQUES (LAMINAS DE 115 M³.) 460M³.

Revisión general de suciedad. Vaciado y limpieza de filtros y cestillos en láminas, fuentes y laberintos. Dosificación de productos necesarios para el perfecto estado del agua (floculantes, coagulantes, correctores Ph, cloro, algicidas, clarificadores de agua etc.)	Cada 7 días.
---	--------------

Limpeza completa de láminas, fuentes y laberinto, retirada de sólidos, algas, incrustaciones, limpieza de fondos, paramentos, maquinaria sumergida y todo elemento perteneciente a la propia lámina, fuentes y laberintos.	Cada 7 días.
Limpeza de los propios equipos de depuración y salas que albergan los mismos.	Cada 7 días.
Limpeza y barrido de piedra zócalos adjuntas a láminas.	Cada 7 días.
Revisiones de limpieza de filtros, prefiltros, boquillas, etc.	Cada 7 días.
Mantenimiento de sistemas mecánicos de depuración, chorros de agua programados, llenados automáticos, elementos de impulsión s/gamas exigidas por fabricantes.	Cada 7 días.
Programación de horarios y necesidades de funcionamiento, encendidos, apagados, paradas técnicas, rellenado de agua.	Permanente
Calibración, verificaciones y mantenimiento de sistemas de dosificación y tratamiento de aguas (si existiera).	Permanente
Mantenimiento de los propios sistemas de tratamientos de aguas y desinfección de las mismas (si existiera).	Permanente
Revisión y seguimiento documentados de niveles de Cl, Ph, temperatura, consumos de agua y horarios de programación.	Permanente
Sustituciones y cambios de arena de silex por AFM.	Según necesidad.
Vaciado y limpieza completa de estanques.	4 anuales en cada instalación, a determinar por los técnicos del CYII.
Operación de desinfección y protocolo. Elaboración de registro y ficha adecuada de estanques.	Según necesidad.
Realizar las actuaciones de mantenimiento según protocolo de prevención de	Según necesidad.

legionella con personal cualificado.	
--------------------------------------	--

1 LABERINTO 220 m³.

Revisión general de suciedad. Vaciado y limpieza de filtros y cestillos en laberinto. Dosificación de productos necesarios para el perfecto estado del agua (floculantes, coagulantes, correctores Ph, cloro, algicidas, clarificadores de agua etc.)	Cada 7 días.
Limpieza completa de laberinto, retirada de sólidos, algas, incrustaciones, limpieza de fondos, paramentos, maquinaria sumergida y todo elemento perteneciente al laberinto.	Cada 7 días.
Limpieza de los propios equipos de depuración y salas que albergan los mismos.	Cada 7 días.
Limpieza y barrido de piedra zócalos adjuntas a láminas, fuentes y pasillos del laberinto.	Cada 7 días.
Revisiones de limpieza de filtros, prefiltros, boquillas, etc.	Cada 7 días.
Mantenimiento de sistemas mecánicos de depuración, chorros de agua programados, llenados automáticos, elementos de impulsión s/gamas exigidas por fabricantes.	Cada 7 días.
Programación de horarios y necesidades de funcionamiento, encendidos, apagados, paradas técnicas, rellenado de agua.	Permanente
Calibración, verificaciones y mantenimiento de sistemas de dosificación y tratamiento de aguas (si existiera).	Permanente
Mantenimiento de los propios sistemas de tratamientos de aguas y desinfección de las mismas (si existiera).	Permanente
Revisión y seguimiento documentados de niveles de Cl, Ph, temperatura, consumos de agua y horarios de programación.	Permanente

Sustituciones y cambios de arena de silex por AFM.	Según necesidad.
Vaciado y limpieza completa de laberinto. llenado	4 anuales a determinar por los técnicos del CYII.
Operación de desinfección y protocolo. Elaboración de registro y ficha adecuada de laberinto.	Según necesidad.
Realizar las actuaciones de mantenimiento según protocolo de prevención de legionella con personal cualificado.	Según necesidad.

PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO.

6 FUENTES ORNAMENTALES.

Revisión general de suciedad. Vaciado y limpieza de filtros y cestillos en láminas, fuentes y laberintos. Dosificación de productos necesarios para el perfecto estado del agua (floculantes, coagulantes, correctores Ph, cloro, algicidas, clarificadores de agua etc.)	Cada 7 días.
Limpieza completa de láminas, fuentes y laberinto, retirada de sólidos, algas, incrustaciones, limpieza de fondos, paramentos, maquinaria sumergida y todo elemento perteneciente a la propia fuentes.	Cada 7 días.
Limpieza de los propios equipos de depuración y salas que albergan los mismos.	Cada 7 días.
Limpieza y barrido de piedra zócalos adjuntas a láminas.	Cada 7 días.
Revisiones de limpieza de filtros, prefiltros, boquillas, etc.	Cada 7 días.
Mantenimiento de sistemas mecánicos de depuración, chorros de agua programados, llenados automáticos, elementos de impulsión s/gamas exigidas por fabricantes.	Cada 7 días.
Programación de horarios y necesidades	Permanente

de funcionamiento, encendidos, apagados, paradas técnicas, rellenado de agua.	
Calibración, verificaciones y mantenimiento de sistemas de dosificación y tratamiento de aguas (si existiera).	Permanente
Mantenimiento de los propios sistemas de tratamientos de aguas y desinfección de las mismas (si existiera).	Permanente
Revisión y seguimiento documentados de niveles de Cl, Ph, temperatura, consumos de agua y horarios de programación.	Permanente
Sustituciones y cambios de arena de silex por AFM.	Según necesidad.
Vaciado y limpieza completa de estanques.	4 anuales en cada instalación, a determinar por los técnicos del CYII.
Operación de desinfección y protocolo. Elaboración de registro y ficha adecuada de estanques.	Según necesidad.
Realizar las actuaciones de mantenimiento según protocolo de prevención de legionella con personal cualificado.	Según necesidad.

2.4.- VALORACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

El mantenimiento preventivo se realizará con los recursos humanos especificados en el apartado 3 del presente pliego, incluyendo además la totalidad de los requisitos exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a excepción del mantenimiento correctivo y reparaciones varias que se facturará cuando proceda, según el anexo 3 del presente Pliego. Tanto al precio de mantenimiento preventivo como a los precios de mantenimiento correctivo se aplicará la baja ofertada por el licitador, siendo los importes de preventivo los siguientes:

ANEXO 3:

PRECIARIO BASE PARA EJECUCION DE TRABAJOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y AREAS RECREATIVAS EN INSTALACIONES TECNICAS/ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS (IVA EXCLUIDO).

“Se publica junto con el presente pliego en el perfil de contratante de Canal de Isabel II, S.A., M.P., (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) un archivo en formato PDF con el preciado al que se refiere el presente Anexo”

El mantenimiento correctivo de las instalaciones técnicas, se facturará cuando proceda, según el anexo 3 del presente Pliego. **Tanto al importe de mantenimiento preventivo como al importe de mantenimiento correctivo se aplicará la baja ofertada por el licitador.**

NOTA: Las horas por administración se entienden de presencia física en instalaciones y deberán ser reflejadas con claridad en albaranes de trabajo firmados y/o sellados por personal autorizado por CYII.

ANEXO 4

PRECIARIO BASE PARA EJECUCION DE TRABAJOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y AREAS RECREATIVAS.

“Se publica junto con el presente pliego en el perfil de contratante de Canal de Isabel II, S.A., M.P., (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) un archivo en formato PDF con el precario al que se refiere el presente Anexo”

ANEXO 5: INVENTARIOS

- **PARQUE SANTANDER**
- **PARQUE PLAZA CASTILLA.**
- **RIO ROSAS**
- **BRAVO MURILLO**

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.1. ARQUETAS



DESCRIPCION

	Arquetas ladrillo

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

DESCRIPCION

1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD	3.2. ACERO
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES		Estructuras de cubrición en zona de bancos.
ULTIMA REV	11/03/2022				



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No realizar taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Cualquier fuga de fluido que influya en la oxidación o corrosión de acero será reparada de inmediato.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Mantener limpias para mayor durabilidad los elementos metálicos que tengan toda o parte de sus caras vistas y con pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Mantener limpios los revestimientos de la estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Si aparecen fisuras en las uniones de paredes o tabiques consultar con un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren cargas de cálculo de soportes de vigas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Si prevén cambios que modifiquen el estado de carga de pilares, deformación o anomalía, o fisuras consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

DESCRIPCION

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.5. MADERA
	Bancos y mesas.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Revisar e inspeccionar los ensambles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificar el estado y deformaciones admisibles de los ensambles de la estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Verificar la inexistencia de xilófagos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar estado natural de la madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Verificar el grado de protección y mantener en perfecto estado mediante lijado y barnizado de las superficies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Verificar la alineación tanto en sentido horizontal como vertical de todos los elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD	4.1. LADRILLO
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES		Edificios de vestuarios, aseos y otros

ULTIMA REV

11/03/2022

almacenes.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar e informar de la inexistencia de modificaciones que produzcan humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Informar de cualquier aparición de desprendimientos en las fachadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Las causas principales de deterioro son agentes agresivos, polución...o la alteración de su configuración de origen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar e informar de la aparición de manchas de salitre o eflorescencias en las fachadas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar la falta de aislamiento térmico puede provocar humedades de condensación. Consultar a un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar mojar aislamientos térmicos porque pierden su efectividad. Si se mojasen proceder a su sustitución.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	

DESCRIPCION

CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.3. MAMPOSTERÍA

3ª REVISION:

04/03/2021

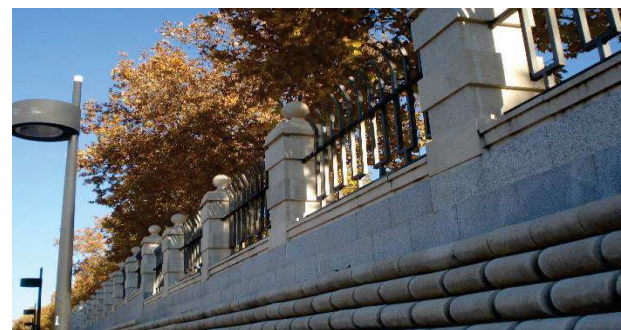
ULTIMA REV

11/03/2022

SITUACION

OFICINAS CENTRALES

Valla perimetral de parque, aplacaso
de granito



COMPROBACIONES

- Comprobar y corregir en su caso la estabilidad de todo elemento del cerramiento
- Comprobar y reparar cualquier desperfecto en el rejuntado de la mampostería
- Verficar el perfecto estado de alineación en el plano vertical y horizontal
-
-
-

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

☐

☐ Alb

☐

☐ Sol

☐

☐ Yes

☐

☐ Fon

☐

☐ Cal

☐

☐ Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

DESCRIPCION

1ª REVISION:

01/03/2019

EDIFICIO

PARQUE SANTANDER

CAPITULO

5. TABIQUERÍAS

2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

UNIDAD	5.1. LADRILLO
	Pilares de fábrica en zona de bancos.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No colgar elementos pesados ni realizar empujes que puedan dañar la tabiquería. En caso necesario consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
UNIDAD	7.2. PLACA TECHO TEC+SOPORTE
	Placas vinílicas 60x60 cm.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Observar fisuras en falsos techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No colgar elementos pesados de los techos. Y si fuese necesario consultar a un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ En edificios nuevos pueden aparecer finas fisuras. Realizar emplastecido y pintado para su eliminación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar en seco, periódicamente los rincones, por aspiración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Repintado en los techos de placas con pistola y con pinturas poco desear. En placas acústicas no tapar perforaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Disponer en placas decorativas de una cantidad de piezas de repuesto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.1. TERRAZO

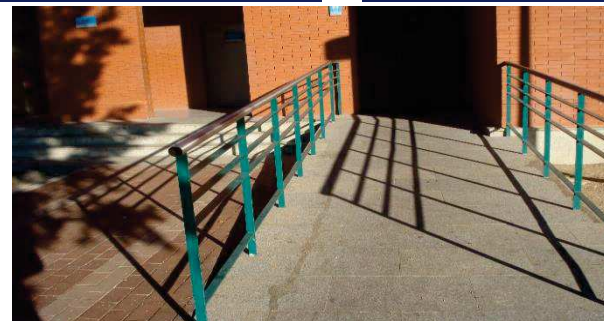
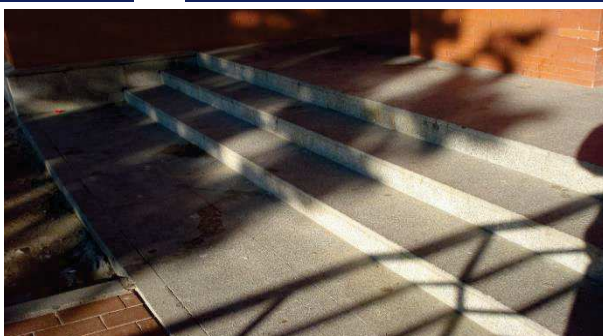


COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA				
FECHAS		CANAL DE ISABEL II			DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	8. PAVIMENTOS	
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD	8.3. GRANITO	
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES		En escaleras de acceso a vestuarios y	
ULTIMA REV	11/03/2022				a almacenes.	

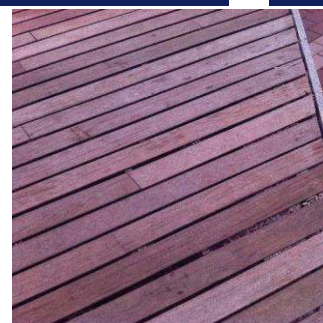


COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc

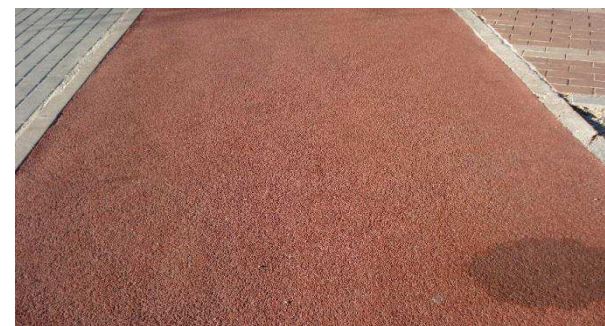
OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA				
FECHAS			<u>CANAL DE ISABEL II</u>		DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019		EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	8. PAVIMENTOS
2ª REVISION:	10/04/2020		PLANTA		UNIDAD	8.5. MADERA
3ª REVISION:	04/03/2021		SITUACION	OFICINAS CENTRALES		Teca color marrón en pasillo de fuente
ULTIMA REV	EN OBRAS					de agua. Fijada con clavos.



COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar golpes y roces con objetos duros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	El exceso de sequedad produce mermas en la madera y el exceso de humedad produce aumento de volumen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Evitar humedades permanentes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	No limpiar nunca con agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Aplicar cera para conservar brillo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	Repara lo antes posible en caso de de movimiento o desprendimiento de tabla.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	Pulir y barnizar suelos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
OTRAS OBSERVACIONES			

FIRMA		FIRMA		FIRMA					
FECHAS		<u>CANAL DE ISABEL II</u>						DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO PLANTA SITUACION	PARQUE SANTANDER				CAPITULO	8. PAVIMENTOS	
2ª REVISION:	10/04/2020						UNIDAD	8.6. SINTÉTICOS	
3ª REVISION:	04/03/2021		OFICINAS CENTRALES					Carril de atletismo. Color rojo teja.	
ULTIMA REV	11/03/2022								

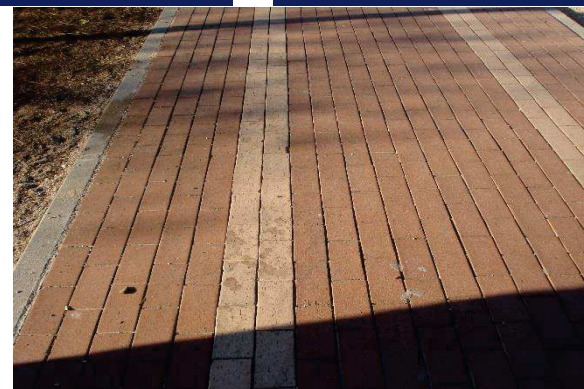


COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata en caso de rotua. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA		FIRMA		FIRMA					
FECHAS				<u>CANAL DE ISABEL II</u>				DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019			EDIFICIO	PARQUE SANTANDER			CAPITULO	8. PAVIMENTOS
2ª REVISION:	10/04/2020			PLANTA				UNIDAD	8.8. ADOQUINES
3ª REVISION:	04/03/2021			SITUACION	OFICINAS CENTRALES				Pasillos para peatones.
ULTIMA REV	11/03/2022								



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc

regando

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.9. SOLERAS
	Base para garita de seguridad en entrada principal a parque.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal

➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA				
FECHAS		<u>CANAL DE ISABEL II</u>			DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO PLANTA SITUACION	PARQUE SANTANDER	CAPITULO UNIDAD	9. ALICATADOS Y CHAPADOS	
2ª REVISION:	10/04/2020				9.3. MÁRMOL	
3ª REVISION:	04/03/2021		OFICINAS CENTRALES		Encimeras de aseos.	
ULTIMA REV	11/03/2022					



COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon

➤	Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD	9.6. GRES
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES		
ULTIMA REV	11/03/2022				

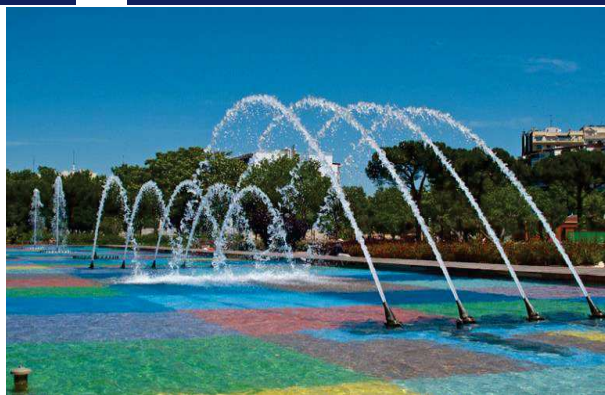


COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal

➤	Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA			
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO PLANTA SITUACION	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
2ª REVISION:	10/04/2020			UNIDAD	9.7. GRESITE
3ª REVISION:	04/03/2021		OFICINAS CENTRALES		En fondo de fuente de agua.
ULTIMA REV	EN OBRAS				



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon

➤	No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD	10.1. CERCOS



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD	10.2. PUERTAS



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.1. PUERTAS
	Puertas de acceso a parque para peatones y carruajes.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

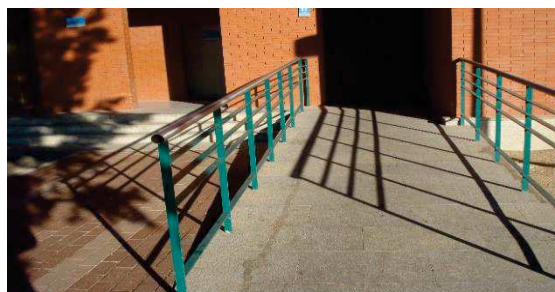
1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.6. BARANDILLAS



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.7. VALLAS
	Cerramiento principal de parque.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO 12. CERRAJERIA
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD 12.9. REJAS
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES	Cerramiento de partidor y zona de tiro, color verde
ULTIMA REV	11/03/2022			



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.11. FUENTES



CANTIDAD: 10,00 UD **COMPROBACIONES**

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	13. VIDRIOS
UNIDAD	13.1. SENCILLOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	14. PINTURA
UNIDAD	14.1. PINTURA PLÁSTICA

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretudo en exteriores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Preparar previamente la superficie a proteger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD
3ª REVISION:	04/03/2021	SITUACION	OFICINAS CENTRALES	
ULTIMA REV	11/03/2022			

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar verter aguas sobre el enfoscado, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Comprobar anomalías en el enfoscado, y en caso de no ser imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, levantar la superficie afectada y se estudiar la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	No sujetar elementos pesado al espesor del enfoscado. Anclar sobre el elemento resistente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Comprobar eflorescencias, desconchados, ampollas y cuarteamiento y reparar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	En enfoscados vistos limpiar con agua a baja presión en paramentos interiores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES			

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	16.1. LAVABOS
	Marca Roca.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes y roces.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar juntas y sellado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar sifones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Verificar correcta evacuación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	16.5. URINARIOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes y roces.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar juntas y sellado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar sifones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Verificar correcta evacuación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	16.6. GRIFERÍA



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes y roces.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar juntas y sellado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Verificar correcta evacuación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Disponer de material acopiado para reposición de características análogas a los originales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
OTRAS OBSERVACIONES		

ANEXO II: INVENTARIOS:

PARQUE PLAZA CASTILLA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.1. ARQUETAS
	Fabricación de arquetas de obra con tapa registrable.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

Reparadas algunas arquetas deterioradas en parque y en aparcamiento de vehículos.

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.3. IMBORNALES Y SUMIDEROS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.1. HORMIGON ARMADO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No variar cargas que soportan la estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Inspección e informe técnico por especialista si se aprecia anomalía, fisura, deterioro o alteración de elemento de estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No exponer a humedad los soportes y vigas y reparar fugas de inmediato, tomando medidas de pasivización y reparación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No abrir rozas ni taladros en general. Consultar con un técnico en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar con cepillo de raíces y agua si los pilares y vigas son vistos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren esfuerzos de cálculo de soportes y vigas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.1. LADRILLO
	Cerramiento de ladrillo visto cerámico.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar e informar de la inexistencia de modificaciones que produzcan humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Informar de cualquier aparición de desprendimientos en las fachadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Las causas principales de deterioro son agentes agresivos, polución...o la alteración de su configuración de origen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar e informar de la aparición de manchas de salitre o eflorescencias en las fachadas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar la falta de aislamiento térmico puede provocar humedades de condensación. Consultar a un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar mojar aislamientos térmicos porque pierden su efectividad. Si se mojasen proceder a su sustitución.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

Se ha procedido a demoler y volver a ejecutar un muro de fábrica en acceso al parque orientación Este.

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.3. MAMPOSTERÍA
	Losetas de piedra arenisca de 60 x 30 cm. Como terminación en esquinas de edificios con cerramiento de ladrillo.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar y corregir en su caso la estabilidad de todo elemento del cerramiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Comprobar y reparar cualquier desperfecto en el rejuntado de la mampostería	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Verificar el perfecto estado de alineación en el plano vertical y horizontal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	5. TABIQUERÍAS
UNIDAD	5.1. LADRILLO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No colgar elementos pesados ni realizar empujes que puedan dañar la tabiquería. En caso necesario consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
UNIDAD	7.2. PLACA TECHO TEC+SOPORTE

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Observar fisuras en falsos techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No colgar elementos pesados de los techos. Y si fuese necesario consultar a un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ En edificios nuevos pueden aparecer finas fisuras. Realizar emplastecido y pintado para su eliminación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar en seco, periódicamente los rincones, por aspiración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Repintado en los techos de placas con pistola y con pinturas poco desear. En placas acústicas no tapar perforaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Disponer en placas decorativas de una cantidad de piezas de repuesto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
UNIDAD	7.3. TECHOS CARTÓN YESO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar someter a los techos con revestimiento de cartón yeso a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de revestirse con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar en seco y con aspiradora.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar la continuidad y los sistemas de sujeción del techo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.3. GRANITO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.9. SOLERAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.10. SUELOS TÉCNICOS
	Terminación con baldosa de granito.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.1. BALDOSAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.1. GRANITO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y utensilio no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.3. MÁRMOL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.6. GRES

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD	10.1. CERCOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD	10.2. PUERTAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD	10.3. ARMARIOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
UNIDAD	11.2. ANODIZADO COLOR NEGRO
	Ventanales exteriores de cerramientos.

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No apoyar sobre la carpintería pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No sujetar acondicionadores de aire a la misma sin previo estudio de un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En otoño, limpiar carriles de correderas y canalones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En la limpieza de vidrios y carpinterías metálicas y de PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ En la limpieza de aluminio anodinado y acero inoxidable utilizar detergentes no alcalinos y agua caliente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Engrasar cada año elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.1. PUERTAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

DESCRIPCION

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	LATERAL GRAL LOPEZ POZAS

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.2- CANCELAS



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Recibido de elementos metálicos a cercos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificación de soldaduras y estructura puerta.	X	X <input type="checkbox"/> Cer
➤ Limpieza de guías, elementos sometidos a roce o fricción, incluso elementos de cierre.	X	X <input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de elementos móviles, ruedas , rodillos, visagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de cerraduras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Engrase de elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Topes de recorrido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Estabilidad y sujeción constante en su posición..	X	X <input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de pintura	X	X <input type="checkbox"/> Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA	CAPITULO 12. CERRAJERIA

2ª REVISION: 05/03/2020
3ª REVISION: 10/04/2021
ULTIMA REV 05/03/2022

PLANTA
SITUACION LATERAL PLAZA CASTILLA

UNIDAD 12.2- CANCELAS



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Recibido de elementos metálicos a cercos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificación de soldaduras y estructura puerta.	X	X <input type="checkbox"/> Cer
➤ Limpieza de guías, elementos sometidos a roce o fricción, incluso elementos de cierre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de elementos móviles, ruedas , rodillos, visagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de cerraduras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Engrase de elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Topes de recorrido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Estabilidad y sujeción constante en su posición..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Verificación de pintura	X	X <input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.6. BARANDILLAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.9. REJAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	13. VIDRIOS
UNIDAD	13.1. SENCILLOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	05/03/2020
3ª REVISION:	10/04/2021
ULTIMA REV	05/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	13. VIDRIOS
UNIDAD	13.2. DOBLES

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA DE CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA DE CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.5. MADERA
	Bancos y mesas.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Revisar e inspeccionar los ensambles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificar el estado y deformaciones admisibles de los ensambles de la estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Verificar la inexistencia de xilófagos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar estado natural de la madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Verificar el grado de protección y mantener en perfecto estado mediante lijado y barnizado de las superficies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Verificar la alineación tanto en sentido horizontal como vertical de todos los elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	11/03/2022

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	PARQUE PLAZA DE CASTILLA
PLANTA	
SITUACION	PLAZA DE CASTILLA

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.11. FUENTES



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

**ANEXO II: INVENTARIOS:
RIOS ROSAS**

FECHAS

1ª REVISION:	15/09/2021
2ª REVISION:	10/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	BALANCIN



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
 MODELO : NR0 112/0401
 EDAD DE USO : HASTA 12 AÑOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de 123bsor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales, metales, piedras, etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de 123bsorción.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of

OTRAS OBSERVACIONES :

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS		CANAL DE ISABEL II	CAPITULO	
1ª REVISION:	15/09/2021	EDIFICIO PLANTA SITUACION	CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
2ª REVISION:	10/03/2022		UNIDAD	BALANCIN
3ª REVISION:	pendiente			
ULTIMA REV				



DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO NRO 110-0001
	Balancín axial

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

CAPITULO

1ª REVISION:	15/09/2021
2ª REVISION:	10/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	JUEGO



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : PCM 000708

JUEGO

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS

1ª REVISION:	15/09/2021
2ª REVISION:	10/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION

RIOS ROSAS
CALLE RIOS ROSAS
OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO
UNIDAD

JUEGOS INFANTILES
COMPACTO



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : NRO 409-0012

Compacto

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales, metales, piedras, etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS

1ª REVISION:	15/09/2021
2ª REVISION:	10/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	COLUMPIO



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : NRO 906-1101

COLUMPIO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales, metales, piedras, etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.1. ARQUETAS

DESCRIPCION

Arquetas ladrillo

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.3. IMBORNALES Y SUMIDEROS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.5. MADERA
	Bancos, papeleras y vallas



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Revisar e inspeccionar los ensambles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificar el estado y deformaciones admisibles de los ensambles de la estructura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Verificar la inexistencia de xilófagos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar estado natural de la madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Verificar el grado de protección y mantener en perfecto estado mediante lijado y barnizado de las superficies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Verificar la alineación tanto en sentido horizontal como vertical de todos los elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.1. LADRILLO
	Muros



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar e informar de la inexistencia de modificaciones que produzcan humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Informar de cualquier aparición de desprendimientos en las fachadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Las causas principales de deterioro son agentes agresivos, polución...o la alteración de su configuración de origen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar e informar de la aparición de manchas de salitre o eflorescencias en las fachadas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar la falta de aislamiento térmico puede provocar humedades de condensación. Consultar a un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar mojar aislamientos térmicos porque pierden su efectividad. Si se mojasen proceder a su sustitución.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

CANAL DE ISABEL II

DESCRIPCION

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.3. MAMPOSTERÍA
	Valla perimetral de parque, aplacaso de granito



COMPROBACIONES				ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Comprobar y corregir en su caso la estabilidad de todo elemento del cerramiento			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Comprobar y reparar cualquier desperfecto en el rejuntado de la mampostería			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Verficar el perfecto estado de alineación en el plano vertical y horizontal			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
OTRAS OBSERVACIONES					
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.6. SINTÉTICOS
	.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata en caso de rotua. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.8. ADOQUINES
	Pasillos para peatones.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.1. PUERTAS
	Puertas de acceso a parque para peatones y carruajes.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.7. VALLAS
	Cerramiento principal de parque.



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	01/10/2021
2ª REVISION:	08/03/2022
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	RIOS ROSAS
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.11. FUENTES



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

**ANEXO II: INVENTARIOS
BRAVO MURILLO**

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	BALANCIN TIPO 1 AXIAL



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
 MODELO : NR0 908
 EDAD DE USO : HASTA 12 AÑOS
 CUATRO PIES INCLINADOS DE MADERA DE PINO LAMINADA CON
 REBAJE LONGITUDINAL, ACABADOS CON PINTURA
 ANTICORROSIVA PARA EXTERIORES, Y ASIENTOS DE GOMA EPDM
 INYECTADA CONCADENAS METALICAS DE 1800MM

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIO S
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Of

OTRAS OBSERVACIONES :

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION

BRAVO
CALLE
OFICINA

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO NRO 106
MURILLO
RALES
Balancín axial

DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD
JUEGOS INFANTILES
BALANCIN TIPO 1 AXIAL



COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	CARRUSEL



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : ELE 400065

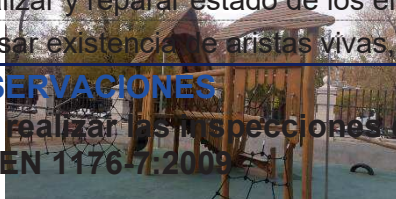
CARRUSEL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009



FIRMA

FIRMA

FIRMA

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	COMPACTO

DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : NRO 2009

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	Juego de equilibrios

➤	Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤	Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤	Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
➤	Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

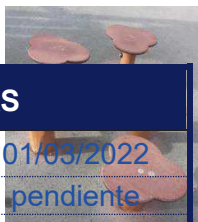
OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA



FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION		
1ª REVISION:	01/03/2022	EDIFICIO	BRAVO MURILLO	CAPITULO	JUEGOS INFANTILES	
2ª REVISION:	pendiente	PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO	UNIDAD	Excavadora 1	
3ª REVISION:	pendiente	SITUACION	OFICINAS CENTRALES			
ULTIMA REV		COMPROBACIONES			ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
OTRAS OBSERVACIONES Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009						
FIRMA	FIRMA	FIRMA				



DESCRIPCION	
	FABRICANTE KOMPAN MODELO NRO 524
	EXCAVADORA 1

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		CAPITULO			
1ª REVISION:	01/03/2022	EDIFICIO PLANTA SITUACION	COMPROBACIONES CALLE BRAVO MURILLO OFICINAS CENTRALES (s,metales, piedras,etc).	CAPITULO UNIDAD	JUEGOS INFANTILES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
2ª REVISION:	pendiente				Excavadora 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
3ª REVISION:	de piezas de union.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol	
ULTIMA REV	a, evitar residuos peli				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes	
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon	
<p>➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricación de cojinetes.</p> <p>➤ Comprobación de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.</p> <p>➤ Inspección funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.</p> <p>➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.</p> <p>➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorción.</p>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal	<input type="checkbox"/> Cer	
<p>OTRAS OBSERVACIONES Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009</p>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car		
FIRMA	FIRMA	FIRMA					



DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : NRO 524 EDAD DE USO :
	Excavadora 2

FECHAS

1ª REVISION:	01/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	Aparato de ejercicios
UNIDAD	Barras paralelas

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA



DESCRIPCION

FABRICANTE : KENGURU PRO
MODELO : KENGURU PRO
EDAD DE USO :

Barras paralelas

FECHAS

1ª REVISION: 01/03/2022

2ª REVISION: pendiente

3ª REVISION: pendiente

ULTIMA REV: y tratamientos superficiales

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION

COMPROBACIONES

CALLE BRAVO MURILLO

ORIGINAS CENTRALES

comprobacion de cojinetes.

CAPITULO

CAPITULO
UNIDAD

Aparato de ejercicios

Flexiones

ESTADO
EJERCICIO

OFICIOS

☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.

➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.

➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.

➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA



DESCRIPCION

FABRICANTE : KENGURU PRO
MODELO : K-008

Flexiones

FECHAS

1ª REVISION:

04/03/2022

2ª REVISION:

pendiente

3ª REVISION:

pendiente

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION

BRAVO MURILLO
CALLE BRAVO MURILLO
s,metales, piedras,etc).
OFICINAS CENTRALES
cion de cojinetes.

CAPITULO

CAPITULO
UNIDAD

Aparato de ejercicios
Multiejercicio

CONFLICTIVO

☐ Alb
☐ Sol
☐ Yes
☐ Fon
☐ Cal
☐ Cer
☐ Car

➤ Comprobación de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.

➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.

➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.

➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA



DESCRIPCION

FABRICANTE : KENGURU PRO
MODELO : K-026

Multiejercicio

FECHAS

1ª REVISION:	04/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	APARATOS DE EJERCICIO
UNIDAD	Multiejercicio

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : KPX 320
EDAD DE USO :

Multiejercicio

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

INVENTARIO DE MANTENIMIENTO

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

FECHAS

1ª REVISION: 04/03/2022
2ª REVISION: pendiente
3ª REVISION: pendiente
ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO BRAVO MURILLO
PLANTA CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO APARATOS DE EJERCICIO
UNIDAD Bici brazo



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : KPX 130
EDAD DE USO

Bici brazo

FECHAS

1ª REVISION: 04/03/2022
2ª REVISION: e piezas de union.
3ª REVISION: a, evitar residuos peli
ULTIMA REV y tratamientos superfi

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO BRAVO MURILLO
PLANTA CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO APARATOS DE EJERCICIO
UNIDAD Timón y cintura

CONFLICTIVO
☐ Alb
☐ Sol
☐ Yes

- Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.
- Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.
- Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.
- Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.

☐ Fon
☐ Cal
☐ Cer
☐ Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO : KPX 220
EDAD DE USO :

Timón y cierra

FECHAS

1ª REVISION: 04/03/2022

2ª REVISION: pendiente

3ª REVISION: pendiente

ULTIMA REV y tratamientos superf

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION

COMPROBACIONES

BRAVO MURILLO

CALLE BRAVO MURILLO

OFICINAS CENTRALES

cion de cojinetes.

CAPITULO

CAPITULO
UNIDAD

APARATOS DE EJERCICIO

Bicicleta eliptica

CONFLICTIVO

OFICIOS

☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.

➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.

➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas, postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.

➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA





DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN

MODELO :

EDAD DE USO :

Bicicleta elíptica

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	04/03/2022
2ª REVISION:	pendiente
3ª REVISION:	pendiente
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	BRAVO MURILLO
PLANTA	CALLE BRAVO MURILLO
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO

CAPITULO	APARATOS DE EJERCICIO
UNIDAD	Balanceo de piernas



DESCRIPCION

FABRICANTE : KOMPAN
MODELO :
EDAD DE USO :

Balanceo de piernas

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Ajuste de piezas de union.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car

OTRAS OBSERVACIONES

Se deberían realizar las inspecciones de mantenimiento cumpliendo los requisitos de las instrucciones del fabricante, y conforme a la norma UNE EN 1176-7:2009

FIRMA

FIRMA

FIRMA

ANEXO 6

LISTADO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y FICHAS DETALLADAS DE CONTROL DE MANTENIMIENTO DE PARQUE, MOBILIARIO URBANO, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y VIALES

LISTADO DE UNIDADES PARA LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO **PREVENTIVO**

1. CIMENTACIONES

- 1.1. Zapata corrida
- 1.2. Zapata aislada
- 1.3. Muro de contención
- 1.4. Losas

2. SANEAMIENTO

- 2.1. Arquetas
- 2.2. Colectores
- 2.3. Inbornales, sumideros y calderetas
- 2.4. Depuración y vertido

3. ESTRUCTURAS

- 3.1. Hormigón armado
- 3.2. Acero
- 3.3. Muros de carga
- 3.4. Mixtas
- 3.5. Madera

4. CERRAMIENTOS

- 4.1. Ladrillo
- 4.2. Hormigón Armado
- 4.3. Mampostería
- 4.4. Muros cortina
- 4.5. Metálicos
- 4.6. Fachadas ventiladas

5. TABIQUERÍA

- 5.1. De ladrillo
- 5.2. De escayola
- 5.3. De cartón-yeso
- 5.4. Hormigón traslúcido
- 5.5. Mamparas

6. CUBIERTAS

- 6.1. Inclínada
- 6.2. Planas no transitables
- 6.3. Planas transitables

7. TECHOS Y FALSOS TECHOS

- 7.1. Guarnecidos y enlucidos
- 7.2. De techo Tec + Soporte
- 7.3. Techos cartón yeso

8. PAVIMENTOS

- 8.1. Terrazo
- 8.2. Cerámicos
- 8.3. Granito
- 8.4. Mármol
- 8.5. Madera
- 8.6. Sintéticos
- 8.7. Textiles
- 8.8. Laminados
- 8.9. Soleras
- 8.10. Suelos técnicos

9. ALICATADOS Y CHAPADOS

- 9.1. Baldosas
- 9.2. Granito
- 9.3. Mármol
- 9.4. Piedra natural
- 9.5. Hormigón
- 9.6. Gres
- 9.7. Porcelánicos

10. CARPINTERÍA DE MADERA

- 10.1. Cercos
- 10.2. Puertas
- 10.3. Armarios

11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y PVC

- 11.1. Anodizado color natural
- 11.2. Anodizado color bronce
- 11.3. Lacado blanco
- 11.4. Persianas

12. CERRAJERÍA

- 12.1. Puertas
- 12.2. Cancelas
- 12.3. Puertas de garaje
- 12.4. Puertas de paso
- 12.5. Ventanas
- 12.6. Barandillas
- 12.7. Vallas
- 12.8. Contraventanas
- 12.9. Rejas
- 12.10. Cierres metálicos
- 12.11. Celosías

13. VIDRIOS

- 13.1. Sencillos
- 13.2. Dobles
- 13.3. Templados
- 13.4. Moldeados
- 13.5. Lucernarios
- 13.6. Claraboyas
- 13.7. Traslucidos

14. PINTURA

- 14.1. Pintura plástica
- 14.2. Revestimiento liso
- 14.3. Revestimiento rugoso
- 14.4. Revestimiento pétreo
- 14.5. Esmaltes
- 14.6. Pinturas especiales
- 14.7. Barnices
- 14.8. Lacas

15. REVESTIMIENTOS

- 15.1. Revestimientos de papel
- 15.2. Revestimientos textiles
- 15.3. Revestimiento de fibra
- 15.4. Revestimiento de friso de madera
- 15.5. Enfoscados
- 15.6. Guarnecidos y Enlucidos
- 15.7. Aplacados
- 15.8. Estucos
- 15.9. Revocos

16. APARATOS SANITARIOS

- 16.1. Lavabos
- 16.2. Bidés
- 16.3. Bañeras
- 16.4. Duchas
- 16.5. Urinarios
- 16.6. Grifería.

17. INSTALACIONES AUDIOVISUALES

- 17.1. Antena y receptores parabólicos
- 17.2. Telefonía
- 17.3. Megafonía
- 17.4. Circuito cerrado de vídeo.

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION
☐

DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD
1. CIMENTACIONES
1.1. ZAPATA CORRIDA

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Reparar de inmediato en caso de fugas de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No realizar perforaciones que alteren su resistencia.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No modificar las cargas previstas en cálculo, sin estudio previo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Mantener la zona de cimentación en el mismo estado en que se presento para el correcto mantenimiento o inspección.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Conservar la documentación técnica en la que figuren cargas calculadas para la cimentación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Observar defectos, fisuras u otros, en el edificio. Deberán ser estudiadas por un técnico que dictamine medidas y actuaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Inspección y dictamen técnico si por nuevas construcciones próximas al edificio aparecen desperfectos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Observar humedades y buen funcionamiento de perforaciones de drenaje y desagüe después de fuertes lluvias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.2. ZAPATA AISLADA

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Reparar de inmediato en caso de fugas de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No realizar perforaciones que alteren su resistencia.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No modificar las cargas previstas en cálculo, sin estudio previo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Mantener la zona de cimentación en el mismo estado en que se presento para el correcto mantenimiento o inspección.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Conservar la documentación técnica en la que figuren cargas calculadas para la cimentación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Observar defectos, fisuras u otros, en el edificio. Deberán ser estudiadas por un técnico que dictamine medidas y actuaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Inspección y dictamen técnico si por nuevas construcciones próximas al edificio aparecen desperfectos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Observar humedades y buen funcionamiento de perforaciones de drenaje y desagüe después de fuertes lluvias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO 1. CIMENTACIONES
UNIDAD 1.3. MURO DE CONTENCIÓN

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No introducir cuerpos duros en las juntas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No adosar al muro elementos estructurales y/o acopios que alteren su estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Mantener la zona exenta de elementos que alteren la humedad del terreno contenido.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No disponer líquidos o sustancias que alteren los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar en la zona elementos o productos químicos que alteren química o mecánicamente al muro o tierras contenidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener los drenajes en perfecto estado de funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ No abrir zanjas paralelas al muro y junta a la base del mismo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ No plantar especies de árboles que sus raíces puedan causar daños.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.4. LOSAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No introducir cuerpos duros en las juntas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Mantener la zona exenta de elementos que alteren la humedad del terreno contenido.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No disponer líquidos o sustancias que alteren los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Evitar en la zona elementos o productos químicos que alteren química o mecánicamente al muro o tierras contenidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Mantener los drenajes en perfecto estado de funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ No abrir zanjas paralelas al muro y junta a la base del mismo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ No plantar especies de árboles que sus raíces puedan causar daños.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION		
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	2. SANEAMIENTOS	
2ª REVISION:				UNIDAD	2.1. ARQUETAS	
3ª REVISION:						
4ª REVISION:						
ULTIMA REV						
COMPROBACIONES					ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES						
FIRMA	FIRMA	FIRMA				

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.2. COLECTORES

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	2. SANEAMIENTOS
UNIDAD	2.3. IMBORNALES Y SUMIDEROS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 2. SANEAMIENTOS
UNIDAD 2.4. DEPURACIÓN Y VERTIDO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Conservar y mantener limpia, y que no se obstruya por uso inadecuado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.1. HORMIGON ARMADO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No variar cargas que soportan la estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Inspección e informe técnico por especialista si se aprecia anomalía, fisura, deterioro o alteración de elemento de estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No exponer a humedad los soportes y vigas y reparar fugas de inmediato, tomando medidas de pasivización y reparación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No abrir rozas ni taladros en general. Consultar con un técnico en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar con cepillo de raíces y agua si los pilares y vigas son vistos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren esfuerzos de cálculo de soportes y vigas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.2. ACERO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No realizar taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Cualquier fuga de fluido que influya en la oxidación o corrosión de acero será reparada de inmediato.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Mantener limpias para mayor durabilidad los elementos metálicos que tengan toda o parte de sus caras vistas y con pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Mantener limpios los revestimientos de la estructura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Si aparecen fisuras en las uniones de paredes o tabiques consultar con un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren cargas de cálculo de soportes de vigas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Si prevén cambios que modifiquen el estado de carga de pilares, deformación o anomalía, o fisuras consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

DESCRIPCION	
CAPITULO	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.3. MUROS DE CARGA

P a g i n a 168 |de 276

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 3. ESTRUCTURAS
UNIDAD 3.4. MIXTA

COMPROBACIONES

COMPROBACIONES				ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	No realizar taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Cualquier fuga de fluido que influya en la oxidación o corrosión de acero será reparada de inmediato.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Mantener limpias para mayor durabilidad los elementos metálicos que tengan toda o parte de sus caras vistas y con pintura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Mantener limpios los revestimientos de la estructura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Si aparecen fisuras en las uniones de paredes o tabiques consultar con un técnico.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren cargas de cálculo de soportes de vigas.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Consultar con técnico si prevén cambios que modifiquen el estado de carga de pilares, deformación o anomalía, o fisuras.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	No variar cargas que soportan la estructura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	Inspección e informe técnico por especialista si se aprecia anomalía, fisura, deterioro o alteración de elemento de estructura.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	No exponer a humedad los soportes y vigas y reparar fugas de inmediato, tomando medidas de pasivización y reparación.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	No abrir rozas ni taladros en general. Consultar con un técnico en caso necesario.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	Limpieza con cepillo de raíces y agua si los pilares y vigas son vistos.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

3. ESTRUCTURAS

3.5. MADERA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Revisar e inspeccionar los ensambles


☐ Alb

➤ Verificar el estado y deformaciones admisibles de los ensambles de la estructura


☐ Sol

➤ Verficar la inexistencia de xilófagos


☐ Yes

➤ Comprobar estado natural de la madera


☐ Fon

➤ Verficar el grado de protección y mantener en perfecto estado mediante lijado y barnizado de las superficies


☐ Cal

➤ Verficar la alineación tanto en sentido horizontal como vertical de todos los elementos


☐ Cer

➤


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

4. CERRAMIENTOS

4.1. LADRILLO

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Comprobar e informar de la inexistencia de modificaciones que produzcan humedades.


☐ Alb

➤ Informar de cualquier aparición de desprendimientos en las fachadas


☐ Sol

➤ Las causas principales de deterioro son agentes agresivos, polución...o la alteración de su configuración de origen.


☐ Yes

➤ Comprobar e informar de la aparición de manchas de salitre o eflorescencias en las fachadas.


☐ Fon

➤ Comprobar la falta de aislamiento térmico puede provocar humedades de condensación. Consultar a un técnico.


☐ Cal

➤ Evitar mojar aislamientos térmicos porque pierden su efectividad. Si se mojasen proceder a su sustitución.


☐ Cer

➤


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

4. CERRAMIENTOS

4.2. HORMIGÓN ARMADO

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Comprobar informar y corregir de la inexistencia de filtraciones
- Comprobar informar y corregir posibles coqueras u oquedades en los paramentos
- Comprobar e informar de deformaciones no admisibles
- Verficar e informar de eflorescencias
- Comprobar y corregir armaduras vistas, mediante la limpieza, pasivización y reparación de los daños
-
-
-
-
-
-
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

4. CERRAMIENTOS

4.3. MAMPOSTERÍA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Comprobar y corregir en su caso la estabilidad de todo elemento del cerramiento



☐ Alb

➤ Comprobar y reparar cualquier desperfecto en el rejuntado de la mampostería



☐ Sol

➤ Verficar el perfecto estado de alineación en el plano vertical y horizontal



☐ Yes



☐ Fon



☐ Cal



☐ Cer



☐ Car



☐ Ele



☐ Can



☐ Pin



☐ Esc



☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
2ª REVISION:				UNIDAD	4.4. MUROS DE CORTINA
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					
COMPROBACIONES					
➤ Verficar la perfecta alineación tanto en el plano horizontal como en el vertical.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Comprobar la inexistencia de elementos extraños al muro cortina.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpieza periódica.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ En aleaciones ligeras (aluminio) limpiar con esponja y agua jabonosa o detergentes no alcalinos, aclarar y secar.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ En acero galvanizado, eliminar polvo, lavar con agua con adicción de un detergente neutro.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ En acero inoxidable, eliminar polvo con agua jabonosa con adicción de detergentes no clorados o líquido.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar productos abrasivos para limpiar vidrios.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Consultar a un técnico antes de modificar o reformar.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Seguir instrucciones del fabricante en muros “especiales”, bajo supervisión de técnico.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES					
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO 4. CERRAMIENTOS
UNIDAD 4.5. METÁLICOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar que el elemento se encuentra en equilibrio estable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Verificar el anclaje de todo elemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Informar, reparar y comprobar el perfecto estado de limpieza y planeidad del elemento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
2ª REVISION:				UNIDAD	4.6. FACHADAS VENTILADAS
3ª REVISION:					
4ª REVISION:					
ULTIMA REV					
COMPROBACIONES					
➤ Evitar la exposición de la fábrica a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar y alertar de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper la fábrica.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Evitar Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la fachada ni empotrar o apoyar en la fábrica vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar abrir rozas.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar sujetar elementos sobre la fábrica, como cables, instalaciones, soportes, anclajes de rótulos, etc., que puedan dañarla o provocar entrada de agua o su escorrentía. En su caso, deberá estudiarse por un técnico cualificado.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Comprobar y detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones, la erosión anormal o excesiva de paños, los desconchados o descamaciones, la erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Limpiar, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos, etc. Según material de cubrición; las manchas ocasionales y pintadas se eliminarán mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Reparar y sustituir las piezas deterioradas por otras de las mismas características que las existentes, procurando seguir las especificaciones de un técnico especialista.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de material acopiado para posibles sustituciones.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Verificar el estado de anclajes, sustituir cuándo proceda, por elementos de acero inoxidable o galvanizado.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
OTRAS OBSERVACIONES					

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 5. TABIQUERÍAS
UNIDAD 5.1. LADRILLO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No colgar elementos pesados ni realizar empujes que puedan dañar la tabiquería. En caso necesario consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	5. TABIQUERÍAS
UNIDAD	5.2. ESCAYOLA

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No colgar elementos pesados ni realizar empujes que puedan dañar la tabiquería. En caso necesario consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	5. TABIQUERÍAS
UNIDAD	5.3. CARTÓN YESO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No colgar elementos pesados ni realizar empujes que puedan dañar la tabiquería. En caso necesario consultar con técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	5. TABIQUERÍAS
UNIDAD	5.4. HORMIGÓN TRASLUCIDO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Limpiar con agua y detergentes neutros.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No apoyar sobre fachada carpinterías pescantes ni andamios, poleas u otros mecanismos que puedan dañar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Supervisión de un técnico en caso de modificar o colocar acondicionadores de aires sujetos a fachadas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Realizar engrase de los elementos móviles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Disponer de un stock de piezas de reserva (3% de piezas totales) para sustituciones en caso de rotura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION:

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

5. TABIQUERÍAS

5.5. MAMPARAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Limpiar con agua y detergentes neutros.
- No apoyar sobre mamparas carpinterías pescantes ni andamios, poleas u otros mecanismos que puedan dañar.
- No colgar pesos en las mamparas.
- Realizar engrase de los elementos móviles.
- Disponer de un stock de piezas de reserva (3% de piezas totales) para sustituciones en caso de rotura.
- Verificar la protección de las carpintería pintadas.
-
-
-
-
-
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	6. CUBIERTAS
2ª REVISION:				UNIDAD	6.1. INCLINADAS
3ª REVISION:					
4ª REVISION:					
ULTIMA REV					
COMPROBACIONES					
				ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Personal de mantenimiento llevara calzado antideslizante y cinturón seguridad. En pendientes mayores a 40% tomar medidas especiales				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Disponer de tablonos para acceder a las cubiertas de fibrocemento, chapa metálica, aluminio y placas asfálticas.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Realizar las reparaciones con materiales análogos al original.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No añadir a la cobertura elementos que perforen, deformen o dificulten su desagüe.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No transitar sobre el tejado cuando este mojado.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Limpiar tejados, realizando barridos, chorro de agua o regado a favor de la pendiente. Limpiar canalones.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Eliminar el musgo y hongos con cepillo o fungicida si fuese necesario.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Eliminar restos de cemento utilizando limpiadores específicos aplicado con cepillo de raíces.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar pintura compatible con el fibrocemento para dar acabado de pintura en cubiertas de fibrocemento.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Evitar golpes a las placas de fibrocemento. Si la superficie se deteriora fijar fibras de amianto con barniz específico.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES					
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION		
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	6. CUBIERTAS	
2ª REVISION:				UNIDAD	6.2. PLANAS NO TRANSITABLES	
3ª REVISION:						
4ª REVISION						
ULTIMA REV						
COMPROBACIONES					ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Personal de mantenimiento llevara calzado antideslizante y cinturón seguridad. En pendientes mayores a 40% tomar medidas especiales					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Disponer de tablonces para acceder a las cubiertas de fibrocemento, chapa metálica, aluminio y placas asfálticas.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Realizar las reparaciones con materiales análogos al original.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No añadir a la cobertura elementos que perforen, deformen o dificulten su desagüe.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No transitar sobre el tejado cuando este mojado.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Limpiar tejados, realizando barridos, chorro de agua o regado a favor de la pendiente. Limpiar canalones.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Eliminar el musgo y hongos con cepillo o fungicida si fuese necesario.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Eliminar restos de cemento utilizando limpiadores específicos aplicado con cepillo de raíces.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Utilizar pintura compatible con el fibrocemento para dar acabado de pintura en cubiertas de fibrocemento.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Evitar golpes a las placas de fibrocemento. Si la superficie se deteriora fijar fibras de amianto con barniz específico.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES						
FIRMA	FIRMA	FIRMA				

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	6. CUBIERTAS
2ª REVISION:				UNIDAD	6.3. PLANAS TRANSITABLES
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					
COMPROBACIONES					
➤ Ninguna persona no autorizada podrá acceder a la cubierta del edificio.				ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No recibir en la cubierta elementos que perforen la membrana impermeable o dificulten el desagüe. Salvo que un técnico autorice				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar el vertido de productos químicos agresivos sobre la impermeabilización o material aislante.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No almacenar materiales en la cubierta.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No modificar o alterar la cubierta sin previo estudio y dirección de obra de un técnico.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar huecos de ventilación antes de las 12 horas siguientes a una nevada.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Eliminar hielo que se forme en rejilla de sumideros en época de heladas.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Si el sistema de estanqueidad resulta dañado y hay humedades reparar inmediato así como las deficiencias de solado.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Evitar acumulación de cualquier suciedad que obstruya desagües.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En azoteas no transitables, el personal encargado de mantenimiento llevara calzado de suela blanda.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Evitar en azoteas ajardinadas la compactación mediante maquinaria de tierra vegetal para plantación.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Limpiar canalones y sumideros.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES					
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION		
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS	
2ª REVISION:				UNIDAD	7.1. GUARNECIDO Y ENLUCIDO	
3ª REVISION:						
4ª REVISION						
ULTIMA REV						
COMPROBACIONES					ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Comprobar periódicamente que no haya fisuras ni humedades. No someter a humedades superiores al 70%.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Techos provistos de soportes necesarios para lámparas. En caso de modificar situación tener especial cuidado en la sujeción.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No sujetar elementos pesados anclados sólo al espesor del revestimiento.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Antes de realizar taladros conocer trazados ocultos de instalaciones.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La limpieza se realizará desempolvando con una mopa seca.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Reponer revestimiento con materiales originales en caso de reparaciones.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Comprobar el estado de los guardavivos cuando se realicen reparaciones en revestimiento.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES						
FIRMA	FIRMA	FIRMA				

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION		
1ª REVISION:		EDIFICIO		CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS	
2ª REVISION:		PLANTA		UNIDAD	7.2. PLACA TECHO	
3ª REVISION:		SITUACION			TEC+SOPORTE	
4ª REVISION						
ULTIMA REV						
COMPROBACIONES					ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Observar fisuras en falsos techos.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No colgar elementos pesados de los techos. Y si fuese necesario consultar a un técnico.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar humedades.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ En edificios nuevos pueden aparecer finas fisuras. Realizar emplastecido y pintado para su eliminación.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar en seco, periódicamente los rincones, por aspiración.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Repintado en los techos de placas con pistola y con pinturas poco desear. En placas acústicas no tapar perforaciones.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Disponer en placas decorativas de una cantidad de piezas de repuesto.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES						
FIRMA	FIRMA	FIRMA				

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
2ª REVISION:				UNIDAD	7.3. TECHOS CARTÓN YESO
3ª REVISION:					
4ª REVISION:					
ULTIMA REV					
COMPROBACIONES					
➤ Evitar someter a los techos con revestimiento de cartón yeso a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de revestirse con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar en seco y con aspiradora.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar la continuidad y los sistemas de sujeción del techo.				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES					
FIRMA	FIRMA	FIRMA			

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	8. PAVIMENTOS
2ª REVISION:				UNIDAD	8.1. TERRAZO
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.2. CERÁMICO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.3. GRANITO

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.
- Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.
- En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.
- Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.
- Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.
- Pulir el terrazo y encerado a máquina.
- En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.
- En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas
- En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.
- Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.
- Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.4. MÁRMOL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.5. MADERA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar golpes y roces con objetos duros.
- El exceso de sequedad produce mermas en la madera y el exceso de humedad produce aumento de volumen.
- Evitar que incidan rayos de sol directamente producen cambios de color, dilatación y otras alteraciones.
- Secar de inmediato en caso de derramar algún líquido.
- Evitar humedades permanentes.
- Limpiar a menudo eliminando polvo con mopa y spray de madera. No limpiar nunca con agua.
- Aplicar cera para conservar brillo.
- Reparar lo antes posible en caso de de movimiento o desprendimiento de tabla.
- Pulir y barnizar suelos.
-
-
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.6. SINTÉTICOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.7. TEXTILES

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.
- Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.
- En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.
- Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.
- Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.
- Pulir el terrazo y encerado a máquina.
- En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.
- En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas
- En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.
- Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.
- Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.8. LAMINADOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.9. SOLERAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.
- Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.
- En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.
- Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.
- Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.
- Pulir el terrazo y encerado a máquina.
- En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.
- En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas
- En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.
- Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.
- Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

8. PAVIMENTOS

8.10. SUELOS TÉCNICOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes con objetos duros sobre la superficie de la baldosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En gres cerámico esmaltado limpiar con agua y un vaso de lejía por cubo, o producto a la cera. Goma de borra quita las manchas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

9. ALICATADOS Y CHAPADOS

9.1. BALDOSAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.


☐ Alb

➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie


☐ Sol

➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.


☐ Yes

➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.


☐ Fon

➤ No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.


☐ Cal

➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.


☐ Cer

➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.


☐ Car

➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.


☐ Ele

➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.1. GRANITO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y utensilio no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.3. MÁRMOL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.4. PIEDRA NATURAL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

9. ALICATADOS Y CHAPADOS

9.5. HORMIGÓN

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.


☐ Alb

➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie


☐ Sol

➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.


☐ Yes

➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.


☐ Fon

➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.


☐ Cal

➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.


☐ Cer

➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.


☐ Car

➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.


☐ Ele

➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.


☐ Can

➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

9. ALICATADOS Y CHAPADOS

9.6. GRES

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.


☐ Alb

➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie


☐ Sol

➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.


☐ Yes

➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.


☐ Fon

➤ No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.


☐ Cal

➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.


☐ Cer

➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.


☐ Car

➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.


☐ Ele

➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.7. PORCELÁNICOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con un elemento no duro, agua y jabón o en su caso detergente no agresivo y secar después.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No limpiar con ácidos fuertes ni abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

10. CARPINTERIA INT MADERA

10.1. CERCOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar el cierre brusco y forzado.


☐ Alb

➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.


☐ Sol

➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.


☐ Yes

➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.


☐ Fon

➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.


☐ Cal

➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.


☐ Cer

➤


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

10. CARPINTERIA INT MADERA

10.2. PUERTAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar el cierre brusco y forzado.



☐ Alb

➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.



☐ Sol

➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.



☐ Yes

➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.



☐ Fon

➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.



☐ Cal

➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.



☐ Cer

➤



☐ Car

➤



☐ Ele

➤



☐ Can

➤



☐ Pin

➤



☐ Esc

➤



☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 10. CARPINTERIA INT MADERA
UNIDAD 10.3. ARMARIOS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el cierre brusco y forzado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ La limpieza en carpinterías de madera interior utilizar bayeta seca o ligeramente humedecida y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ La limpieza en carpinterías de aluminio utilizar detergentes neutros y agua caliente, enjuagar con agua y secar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Engrase periódico con aerosoles o aceite de máquina de coser en cerraduras y bisagras.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Realizar repaso de la protección de carpintería con productos adecuados cuando esta lo exija.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener el grado de humedad ambiental para evitar deformaciones en la carpintería de madera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
UNIDAD	11.1. ANODIZADO COLOR NATURAL

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No apoyar sobre la carpintería pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No sujetar acondicionadores de aire a la misma sin previo estudio de un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En otoño, limpiar carriles de correderas y canalones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En la limpieza de vidrios y carpinterías metálicas y de PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ En la limpieza de aluminio anodinado y acero inoxidable utilizar detergentes no alcalinos y agua caliente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Engrasar cada año elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO 11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
UNIDAD 11.2. ANODIZADO COLOR BRONCE

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- No apoyar sobre la carpintería pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.
- No sujetar acondicionadores de aire a la misma sin previo estudio de un técnico.
- No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.
- Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.
- Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.
- Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.
- Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.
- En otoño, limpiar carriles de correderas y canalones.
- En la limpieza de vidrios y carpinterías metálicas y de PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.
- En la limpieza de aluminio anodizado y acero inoxidable utilizar detergentes no alcalinos y agua caliente.
- Engrasar cada año elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.
-


☐ Alb

☐ Sol

☐ Yes

☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
UNIDAD 11.3. LACADO COLOR BLANCO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No apoyar sobre la carpintería pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ No sujetar acondicionadores de aire a la misma sin previo estudio de un técnico.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ En otoño, limpiar carriles de correderas y canalones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ En la limpieza de vidrios y carpinterías metálicas y de PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ En la limpieza de aluminio anodizado y acero inoxidable utilizar detergentes no alcalinos y agua caliente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Engrasar cada año elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 11. CARPINTERÍA DE ALUMINIO
UNIDAD 11.4. PERSIANAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No apoyar sobre la carpintería pescantes de andamios, poleas o mecanismos que puedan dañarla.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Estudio previo de técnico en caso de sujetar acondicionadores de aire.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Limpiar carriles de correderas y canalones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Limpieza de vidrios, carpinterías metálicas y PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Limpieza de aluminio anodinado y acero inoxidable utilizando detergentes no alcalinos y agua caliente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤ Engrasar elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO 12. CERRAJERIA
UNIDAD 12.1. PUERTAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.


☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.


☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.


☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.


☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.


☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.


☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.


☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 12. CERRAJERIA
UNIDAD 12.2. CANCELAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

12. CERRAJERIA

12.3. PUERTAS DE GARAJE

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.


☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.


☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.


☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.


☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.


☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.


☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.


☐ Car

➤ Revisar y comprobar el mecanismo automático de apertura y cierre.


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 12. CERRAJERIA
UNIDAD 12.4. PUERTAS DE PASO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO 12. CERRAJERIA
UNIDAD 12.5. VENTANAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO 12. CERRAJERIA
UNIDAD 12.6. BARANDILLAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

12. CERRAJERIA

12.7. VALLAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.


☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.


☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.


☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.


☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.


☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.


☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.


☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

12. CERRAJERIA

12.8. CONTRAVENTANAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.



☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.



☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.



☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.



☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.



☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.



☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.



☐ Car



☐ Ele



☐ Can



☐ Pin



☐ Esc



☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

12. CERRAJERIA

12.9. REJAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.


☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.


☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.


☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.


☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.


☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.


☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.


☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

12. CERRAJERIA

12.10. CIERRES METÁLICOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.


☐ Alb

➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.


☐ Sol

➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.


☐ Yes

➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.


☐ Fon

➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.


☐ Cal

➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.


☐ Cer

➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	12. CERRAJERIA
UNIDAD	12.11. CELOSÍAS

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ No utilizar objetos para apoyar elementos destinado a subir cargas que afecten la estabilidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Eliminar el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido con agua y jabón neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Limpiar lamas, de PVC o aluminio, con agua y jabón neutro. Si son laminas móviles engrasar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Usar spray y pinceles en el aluminio en caso de rayas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Renovar la protección en barandillas y rejas pintadas, aplicando antioxidante y pintura o esmalte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Consultar con un técnico si hubiera que pintar acero pulido, latón, aluminio y zinc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar los anclajes de la cerrajería.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.1. SENCILLOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.


☐ Alb

➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.


☐ Sol

➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.


☐ Yes

➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.


☐ Fon

➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.


☐ Cal

➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.


☐ Cer

➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.2. DOBLES

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.


☐ Alb

➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.


☐ Sol

➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.


☐ Yes

➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.


☐ Fon

➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.


☐ Cal

➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.


☐ Cer

➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.3. TEMPLADOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.


☐ Alb

➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.


☐ Sol

➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.


☐ Yes

➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.


☐ Fon

➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.


☐ Cal

➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.


☐ Cer

➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.


☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.4. MOLDEADOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes fuertes al abrir o cerrar puertas y ventanas con vidrios.


☐ Alb

➤ Proteger el borde de los cristales con cinta adhesiva cuando se pinte.


☐ Sol

➤ No entorpecer con objetos el radio de giro de puertas y ventanas. Poner topes en puertas o ventanas.


☐ Yes

➤ Sustituir de inmediato las piezas rotas en caso de rotura. No sacarán de la carpintería los restos de cristales rotos que queden.


☐ Fon

➤ Cerrar bien puertas y ventanas en caso de inclemencias del tiempo.


☐ Cal

➤ No instalar aparatos de aire acondicionado sobre vidrios.


☐ Cer

➤ Utilizar únicamente agua para la limpieza de los cristales. Evitar siempre productos abrasivos.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.5. LUCERNARIOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Proteger claraboyas cuando las que den luces produzcan humos, gases o vapores que puedan dañarlas.


☐ Alb

➤ Evitar pisar claraboyas durante el mantenimiento.


☐ Sol

➤ Limpiar con productos no abrasivos (líquido o gel) compatibles. Extremar medidas de seguridad.


☐ Yes

➤ Seguir instrucciones del fabricante en caso de claraboyas practicables.


☐ Fon

➤


☐ Cal

➤


☐ Cer

➤


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.6. CLARABOYAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Proteger claraboyas cuando las que den luces produzcan humos, gases o vapores que puedan dañarlas.


☐ Alb

➤ Evitar pisar claraboyas durante el mantenimiento.


☐ Sol

➤ Limpiar con productos no abrasivos (líquido o gel) compatibles. Extremar medidas de seguridad.


☐ Yes

➤ Seguir instrucciones del fabricante en caso de claraboyas practicables.


☐ Fon

☐ Cal

☐ Cer

☐ Car

☐ Ele

☐ Can

☐ Pin

☐ Esc

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

13. VIDRIOS

13.7. TRASLUCIDOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren las cargas máximas previstas sobre lucernario.


☐ Alb

➤ No realizar perforaciones para el paso de instalaciones o cualquier otra finalidad.


☐ Sol

➤ Limpiar con detergente no abrasivo en forma de gel o polvo, mezclado con agua aplicado con cepillo de raíces.


☐ Yes

➤ Realizar estudio técnico y proceder a su reparación en caso de deterioro en piezas o juntas.


☐ Fon

➤ Disponer de un 3% del material colocado de cada tipo para posibles reposiciones.


☐ Cal

➤ Limpiar hueco y reponer con modelo similar en caso de rotura de piezas.


☐ Cer

➤


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

14. PINTURA

14.1. PINTURA PLÁSTICA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.


☐ Alb

➤ Preparar previamente la superficie a proteger.


☐ Sol

➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.


☐ Yes

➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.


☐ Fon

➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.


☐ Cal

➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.


☐ Cer

➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.


☐ Car

➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION:			
ULTIMA REV			
		CAPITULO	14. PINTURA
		UNIDAD	14.2. REVESTIMIENTO LISO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretudo en exteriores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Preparar previamente la superficie a proteger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION
1ª REVISION:		EDIFICIO		CAPITULO
2ª REVISION:		PLANTA		UNIDAD
3ª REVISION:		SITUACION		
4ª REVISION:		<input type="checkbox"/>		
ULTIMA REV				

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretudo en exteriores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Preparar previamente la superficie a proteger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Las pinturas plásticas requiere repintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
OTRAS OBSERVACIONES			

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

14. PINTURA

14.4. REVESTIMIENTO PETREO

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.


☐ Alb

➤ Preparar previamente la superficie a proteger.


☐ Sol

➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.


☐ Yes

➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.


☐ Fon

➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.


☐ Cal

➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.


☐ Cer

➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.


☐ Car

➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

14. PINTURA

14.5. ESMALTES

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.


☐ Alb

➤ Preparar previamente la superficie a proteger.


☐ Sol

➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.


☐ Yes

➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.


☐ Fon

➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.


☐ Cal

➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.


☐ Cer

➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.


☐ Car

➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION
☐

DESCRIPCION

CAPITULO 14. PINTURA
UNIDAD 14.6. PINTURAS ESPECIALES

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Preparar previamente la superficie a proteger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION
☐

DESCRIPCION

CAPITULO 14. PINTURA
UNIDAD 14.7. BARNICES

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Preparar previamente la superficie a proteger.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO		CAPITULO	14. PINTURA
2ª REVISION:		PLANTA		UNIDAD	14.8. LACAS
3ª REVISION:		SITUACION			
4ª REVISION					
ULTIMA REV					

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Utilizar pinturas de calidad y garantía, sobretodo en exteriores.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Preparar previamente la superficie a proteger.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes, roces y contacto con materiales cáusticos. Proteger los cantos de muebles que estén en contacto con paredes.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar pintura al temple con bayetas seca. No utilizar agua o sustancias húmedas. Las manchas quitarlas con goma de borrar.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ La pintura al temple requiere repintado con material compatible, y decapado y pintura.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Las pinturas plásticas, esmaltes o barnices... limpiar con bayeta humedecida en agua jabonosa no agresiva o en seco.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Las pinturas plásticas requiere repintado.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Recomendable para el pintado de zonas comunes utilizar pintura plástica sobre paredes y techos.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES				
FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
2ª REVISION:		PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		UNIDAD	15.1. REVESTIMIENTO DE PAPEL
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar esfuerzos en superficies que produzcan rayados y/o punzamientos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	La fijación de elementos extraños de revestimiento se hará sobre la pared base del revestimiento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Limpieza de superficies de madera y corcho en seco. Otros materiales con paño humedecido en agua con detergente neutro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Eliminar de inmediato humedades en superficie.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Disponer de una reserva de piezas de repuesto para reparaciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES				
FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	15. REVESTIMIENTOS
2ª REVISION:				UNIDAD	15.2 REVESTIMIENTOS TEXTILES
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el uso de materiales textiles en baños, cocinas o locales con posible humedad y el roce de elementos duros sobre estas superficies.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitarán golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Comprobar y verificar la aparición de manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a su porosidad y eliminar inmediatamente.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar el estado del revestimiento y en caso de desprendimiento de piezas comprobar el estado del soporte.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparación y sustitución del revestimiento, en el caso que proceda, por material análogo al revestimiento original.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar sujeción de elementos de empanelado sobre el revestimiento. La sujeción se realizará sobre el soporte,		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ No limpiar con productos químicos, espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración o tintado.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Limpiar con detergente mezclado en agua y evitar exceso de agua. En caso de moqueta, limpiar con aspiradora y productos no agresivos, como espuma seca.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de material acopiado para posibles sustituciones con características análogas al revestimiento original.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION
☐

DESCRIPCION

CAPITULO	15. REVESTIMIENTOS
UNIDAD	15.3. REVESTIMIENTO DE FIBRA

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar el uso de materiales textiles en baños, cocinas o locales con posible humedad y el roce de elementos duros sobre estas superficies.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitarán golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Comprobar y verificar la aparición de manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a su porosidad y eliminar inmediatamente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar el estado del revestimiento y en caso de desprendimiento de piezas comprobar el estado del soporte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparación y sustitución del revestimiento, en el caso que proceda, por material análogo al revestimiento original.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Evitar sujeción de elementos de empanelado sobre el revestimiento. La sujeción se realizará sobre el soporte,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ No limpiar con productos químicos, espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración o tintado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Limpiar con detergente mezclado en agua y evitar exceso de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de material acopiado para posibles sustituciones con características análogas al revestimiento original.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

15. REVESTIMIENTOS

15.4. REVESTIMIENTO FRISO MADERA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar el uso de materiales de madera en baños, cocinas o locales con posible humedad y el roce de elementos duros sobre estas superficies.
- Evitar golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.
- Comprobar el estado del soporte en caso de desprendimiento de piezas.
- Comprobar y verificar la presencia de hongos y en su caso consultar a personal cualificado para su saneado y el estudio de su origen.
- Eliminar manchas con bayeta húmeda o productos adecuados al tipo de barniz; Evitar productos abrasivos.
- Reparar y sustituir elementos dañados con materiales análogos al original.
- Verificar tapajuntas, elementos de sellado, ensambles y demás elementos de unión.
- Verificación del barniz o acabado y en su caso lijado y posterior barnizado o el acabado que corresponda.
- Evitar colgar o anclar sobre el revestimiento. Anclar sobre el material de soporte.
-
-
-



☐ Alb



☐ Sol



☐ Yes



☐ Fon



☐ Cal



☐ Cer



☐ Car



☐ Ele



☐ Can



☐ Pin



☐ Esc



☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

15. REVESTIMIENTOS

UNIDAD

15.5. ENFOSCADOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Evitar verter aguas sobre el enfoscado, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.
- Comprobar anomalías en el enfoscado, y en caso de no ser imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, levantar la superficie afectada y se estudiar la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.
- No sujetar elementos pesado al espesor del enfoscado. Anclar sobre el elemento resistente.
- Comprobar eflorescencias, desconchados, ampollas y cuarteamiento y reparar.
- En enfoscados vistos limpiar con agua a baja presión en paramentos interiores.
-
-
-
-

☐

☐ Alb

☐

☐ Sol

☐

☐ Yes

☐

☐ Fon

☐

☐ Cal

☐

☐ Cer

☐

☐ Car

☐

☐ Ele

☐

☐ Can

☐

☐ Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:	
2ª REVISION:	
3ª REVISION:	
4ª REVISION:	
ULTIMA REV	

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
<input type="checkbox"/>	

DESCRIPCION

CAPITULO	15. REVESTIMIENTOS
UNIDAD	15.6. GUARNECIDO Y ENLUCIDO

COMPROBACIONES

	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar someter a las paredes y techos con revestimiento de yeso a humedad relativa habitual superior al 70% y/o a salpicado frecuente de agua.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ En caso de revestirse el yeso con pintura, ésta será compatible con las características del yeso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Comprobar la presencia de anomalías en el enlucido, y en caso de no ser imputables al uso y con riesgo de desprendimiento, levantar la superficie afectada y consultar con técnico competente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Reparar con material análogo al del revestimiento original. Picar y reparar con yeso nuevo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Prestar especial atención a los guardavivos. Sustituir por otros de material análogo en caso de deterioro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar la sujeción de elementos pesados en el espesor del yeso. Anclar sobre el elemento resistente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombamientos y cuarteamiento y reparar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

15. REVESTIMIENTOS

15.7. APLACADOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.


☐ Alb

➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie


☐ Sol

➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.


☐ Yes

➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.


☐ Fon

➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.


☐ Cal

➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.


☐ Cer

➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.


☐ Car

➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.


☐ Ele

➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.


☐ Can

➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION			
ULTIMA REV			
			CAPITULO 15. REVESTIMIENTOS
			UNIDAD 15.8.ESTUCOS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar verter aguas sobre el estucado, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Comprobar anomalías en el estucado, y en caso de no ser imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, levantar la superficie afectada y se estudiar la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ No sujetar elementos pesado al espesor del estucado. Anclar sobre el elemento resistente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombados y cuarteamiento y reparar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ En estucados vistos limpiar con paño húmedo y evitar frotamientos violentos. Quitar manchas con detergentes neutros muy diluidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Prestar especial atención a los guardavivos. Sustituir por otros de material análogo en caso de deterioro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
OTRAS OBSERVACIONES		

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION			
ULTIMA REV			
			CAPITULO 15. REVESTIMIENTOS UNIDAD 15.9. REVOCOS

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar verter aguas sobre el revoco, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Comprobar anomalías en el revoco, y en caso de no ser imputable al uso y con riesgo de desprendimiento, levantar la superficie afectada y se estudiar la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	No sujetar elementos pesado al espesor del revoco. Anclar sobre el elemento resistente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombados y cuarteamiento y reparar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	En revocos vistos limpiar con agua y cepillo de cuerdas sin realizar mucha presión.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Comprobar la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, química, grietas y fisuras, desprendimientos y humedades.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Reparar cuantos desperfectos puedan permitir la entrada de humedad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	Reponer revocos con mortero de cemento tirando una nueva capa de mortero de grano fino, previa limpieza de polvo, grasa y materia orgánica. Raspar y mojar bien para que quede homogéneamente humedecida la superficie.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	Reponer revocos con mortero de cal, mediante capa de pintura para exteriores, previa limpieza de polvo, grasa y materia orgánica a lo que seguirá y cuidadoso raspado de la superficie.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION:			
ULTIMA REV			
			CAPITULO 15. REVESTIMIENTOS UNIDAD 15.10. PIEDRA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar fijar elementos extraños que dañen las piezas o facilite la entrada de humedades. Esta fijación se debe realizar sobre el material base.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ Evitar golpes con objetos duros que puedan romper o dañar la superficie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Reponer de inmediato la pieza o piezas desprendidas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Limpiar la superficie con agua potable y cepillado no abrasivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ Evitar contacto con materiales cáusticos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Comprobar juntas entre piezas y en caso de que presenten grietas reparar o sellar con lechada de cemento o con silicona.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Evitar incidencia de focos de calor próximos a los paramentos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobación y verificación del material de agarre, realizando prueba de sonido al golpe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤ Verificación de anclajes y sustituir, en caso de ser necesario, por material galvanizado o inoxidable.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES		

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION			
ULTIMA REV			
			CAPITULO 16. APARATOS SANITARIOS UNIDAD 16.1. LAVABOS

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar golpes y roces.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Comprobar juntas y sellado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Comprobar sifones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Verificar correcta evacuación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO

16. APARATOS SANITARIOS

UNIDAD

16.2. BIDES

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes y roces.


☐ Alb

➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.


☐ Sol

➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.


☐ Yes

➤ Comprobar juntas y sellado.


☐ Fon

➤ Comprobar sifones


☐ Cal

➤ Verificar correcta evacuación.


☐ Cer

➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

➤


☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION			
ULTIMA REV			

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar golpes y roces.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Comprobar juntas y sellado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤	Comprobar sifones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤	Verificar correcta evacuación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤	Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA	
-------	-------	-------	--

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

16. APARATOS SANITARIOS

16.4. DUCHAS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes y roces.


☐ Alb

➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.


☐ Sol

➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.


☐ Yes

➤ Comprobar juntas y sellado.


☐ Fon

➤ Comprobar sifones


☐ Cal

➤ Verificar correcta evacuación.


☐ Cer

➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.


☐ Car

➤ Evitar golpes y roces.


☐ Ele

➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.


☐ Can

➤


☐ Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION


DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

16. APARATOS SANITARIOS

16.5. URINARIOS

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes y roces.


☐ Alb

➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.


☐ Sol

➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.


☐ Yes

➤ Comprobar juntas y sellado.


☐ Fon

➤ Comprobar sifones


☐ Cal

➤ Verificar correcta evacuación.


☐ Cer

➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.


☐ Car

➤


☐ Ele

➤


☐ Can

➤


☐ Pin

➤


☐ Esc

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO
PLANTA
SITUACION
☐

DESCRIPCION

CAPITULO
UNIDAD

16. APARATOS SANITARIOS
16.6. GRIFERÍA

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar golpes y roces.

☐
☐ Alb

➤ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.

☐
☐ Sol

➤ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.

☐
☐ Yes

➤ Comprobar juntas y sellado.

☐
☐ Fon

➤ Verificar correcta evacuación.

☐
☐ Cer

➤ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.

☐
☐ Car

➤ Disponer de material acopiado para reposición de características análogas a los originales.

☐
☐ Ele

➤

☐
☐ Can

➤

☐
☐ Can

➤

☐
☐ Pin

➤

☐
☐ Esc

➤

☐
☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FECHAS

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

CANAL DE ISABEL II

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION

☐

DESCRIPCION

CAPITULO

UNIDAD

17. INSTALACIONES
AUDIOVISUAL

17.1. ANTENA Y RECEP
PARABOL

COMPROBACIONES

ESTADO
CONFLICTIVO

OFICIOS

- Subir a torres y mástiles con protección adecuada. Solo se permitirá a personal cualificado.
- No utilizar en ningún caso las antenas o sus mástiles de fijación como apoyo de andamios, tablonos ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.
- Comprobar el sistema de captación y reorientar antenas y receptores en caso necesario.
- Reparar los preamplificadores de antenas terrestres y los conversores de parábolas
- Revisar cables de distribución, tomas y conectores y reparar.
- Sustituir antenas y materiales dañados.
- Ajustar tensión de los vientos y la presión de las tuercas y tornillos y revestir con material antioxidante.
- Revisar y en su caso reparar o sustituir anclajes.
- Comprobar la ganancia de señal en el amplificador, medir la señal a la entrada y a la salida del mismo.
-
-
-

☐

☐ Alb

☐

☐ Sol

☐

☐ Yes

☐

☐ Fon

☐

☐ Cer

☐

☐ Car

☐

☐ Ele

☐

☐ Can

☐

☐ Can

☐

☐ Pin

☐

☐ Esc

☐

☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO

DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMAQ	FIRMA	FIRMA	
FECHAS		CANAL DE ISABEL II	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>	DESCRIPCION
2ª REVISION:			
3ª REVISION:			
4ª REVISION			
ULTIMA REV			
		CAPITULO	17. INSTALACIONES AUDIOVISUAL
		UNIDAD	17.2. TELEFONIA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤ Evitar realizar la conexión a la toma de señal para teléfono desde conectores no normalizados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤ En instalaciones colectivas, evitar utilizar para otros usos diferentes los patinillos y canaladuras previstos para la telefonía.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤ Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤ Mantener limpios y despejados los recintos de la instalación, así como los patinillos y canaladuras previstos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤ No conectar teléfonos, faxes ni módems que no posean su etiqueta de homologación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤ Revisar tanto las redes comunes como la red interior.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤ Revisar el estado de fijación, aparición de corrosiones o humedades en las cajas de conexión, instalación y armarios de enlace, base y registro.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤ Comprobar la buena recepción y el buen estado de las tomas de señal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pin
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esc
➤	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cri
OTRAS OBSERVACIONES		

FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:		EDIFICIO PLANTA SITUACION <input type="checkbox"/>		CAPITULO	17. INSTALACIONES AUDIOVISUAL
2ª REVISION:				UNIDAD	17.3. MEGAFONIA
3ª REVISION:					
4ª REVISION					
ULTIMA REV					

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➤	Evitar realizar la conexión a la toma de señal para altavoces desde conectores no normalizados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Alb
➤	Evitar realizar modificaciones de la instalación ni de sus condiciones de uso sin la intervención de instalador especializado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sol
➤	Comprobar funcionamiento de las unidades amplificadoras (cables, conexiones, rejillas de ventilación, puesta a tierra)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Yes
➤	Verificar fijación de bornes y estado de regletas y conexiones.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fon
➤	Comprobar las fijaciones de todos los elementos de la megafonía y sustituir cuándo proceda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cal
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cer
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Car
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ele
➤		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		
-------	-------	-------	--	--

CANAL DE ISABEL II

1ª REVISION:

2ª REVISION:

3ª REVISION:

4ª REVISION

ULTIMA REV

EDIFICIO

PLANTA

SITUACION



DESCRIPCION

CAPITULO

17. INSTALACIONES AUDIOVISUAL

UNIDAD

17.4 CIRCUITO CERRADO DE VÍDEO

COMPROBACIONES

ESTADO CONFLICTIVO

OFICIOS

➤ Evitar realizar la conexión a la toma de señal para interfonía y vídeo desde conectores no normalizados.


☐ Alb

➤ Limpiar la placa exterior y terminales interiores con disolución suave y trapo húmedo.


☐ Sol

➤ Revisar el funcionamiento general de toda la instalación.


☐ Yes

➤ Comprobar que la toma de tierra de los elementos de mando funciona correctamente.


☐ Fon

➤ En el caso de videoportero, sustitución de las lámparas de la placa exterior, el ajuste de la nitidez de la imagen mediante la actualización del enfoque y la limpieza del objetivo, del vidrio de protección y de las luminarias con sus lámparas.


☐ Cal

➤ Comprobar las fijaciones de todos los elementos de la instalación.


☐ Cer

➤


☐ Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA

FIRMA

FIRMA

ANEXO 7

HOJA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO

HOJA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Nº	CAPITULO/UNIDAD	1ª REVISION	2ª REVISION	3ª REVISION	4ª REVISION	INCIDENCIAS	RESOLUCION INCIDENCIAS	OBSERVACIONES
1	CIMENTACIONES							
1.1	Zapata corrida							
1.2	Zapata aislada							
1.3	Muro de contención							
1.4	Losas							
2	SANEAMIENTO							
2.1	Arquetas							
2.2	Colectores							
2.3	Imbornales y sumideros							
2.4	Depuración y vertido							
3	ESTRUCTURAS							
3.1	Hormigón armado							
3.2	Acero							
3.3	Muros de carga							
3.4	Mixta							
3.5	Madera							
4	CERRAMIENTOS							
4.1	Ladrillo							
4.2	Hormigón armado							
4.3	Mampostería							
4.4	Muros cortina							
4.5	Metálicos							
4.6	Fachadas ventiladas							

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Nº	CAPITULO/UNIDAD	1ª REVISION	2ª REVISION	3ª REVISION	4ª REVISION	INCIDENCIAS	RESOLUCION INCIDENCIAS	OBSERVACIONES
5	TABICUERÍAS							
	5.1 Ladrillo							
	5.2 Escayola							
	5.3 Cartón yeso							
	5.4 Hormigón traslucido							
	5.5 Mamparas							
6	CUBIERTAS							
	6.1 Inclinas							
	6.2 Planas no transitables							
	6.3 Planas transitables							
7	TECHOS Y FALSOS TECHOS							
	7.1 Guarnecidos y enlucidos							
	7.2 Placas de techos técnicos y soportes							
	7.3 Techos cartón yeso							
8	PAVIMENTOS							
	8.1 Terrazo							
	8.2 Cerámico							
	8.3 Granito							
	8.4 Mármol							
	8.5 Madera							
	8.6 Sintéticos							
	8.7 Textiles							
	8.8 laminados							
	8.9 Soleras							
	8.10 Suelos técnicos							

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Nº	CAPITULO/UNIDAD	1ª REVISION	2ª REVISION	3ª REVISION	4ª REVISION	INCIDENCIAS	RESOLUCION INCIDENCIAS	OBSERVACIONES
9	ALICATADOS Y CHAPADOS							
	9.1 Baldosas							
	9.2 Granito							
	9.3 Mármol							
	9.4 Piedra natural							
	9.5 Hormigón							
	9.6 Gres							
	9.7 Porcelánicos							
10	CARPINTERÍA INTERIOR MADERA							
	10.1 Cercos							
	10.2 Puertas							
	10.3 Armarios							
11	CARPINTERÍA DE ALUMINIO							
	11.1 Anodinado color natural							
	11.2 Anodizado color bronce							
	11.3 Lacado color blanco							
	11.4 Persianas							
12	CERRAJERÍA							
	12.1 Puertas							
	12.2 Cancelas							
	12.3 Puertas de garaje							
	12.4 Puertas de paso							
	12.5 Ventanas							
	12.6 Barandillas							

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Nº	CAPITULO/UNIDAD		1ª REVISION	2ª REVISION	3ª REVISION	4ª REVISION	INCIDENCIAS	RESOLUCION INCIDENCIAS	OBSERVACIONES
	12.7	Vallas							
	12.8	Contraventanas							
	12.9	Rejas							
	12.10	Cierres metálicos							
	12.11	Celosías							
13	VIDRIOS								
	13.1	Sencillos							
	13.2	Dobles							
	13.3	Templados							
	13.4	Moldeados							
	13.5	Luceranrios							
	13.6	Claraboyas							
	13.7	Traslucidos							
14	PINTURA								
	14.1	Pintura plástica							
	14.2	Revestimiento liso							
	14.3	revestimiento rugoso							
	14.4	Revestimiento pétreo							
	14.5	Esmaltes							
	14.6	Pinturas especiales							
	14.7	Barnices							
	14.8	lacas							

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Nº	CAPITULO/UNIDAD	1ª REVISION	2ª REVISION	3ª REVISION	4ª REVISION	INCIDENCIAS	RESOLUCION INCIDENCIAS	OBSERVACIONES
15	REVESTIMIENTOS							
15.1	Revestimientos de papel							
15.2	Revestimientos textiles							
15.3	Revestimientos de fibra							
15.4	Revestimientos Frisos madera							
15.5	Enfoscados							
15.6	Guarnecido y enlucido							
15.7	Aplacados							
15.8	Estucos							
15.9	Revocos							
15.10	Piedra							
16	APARATOS SANITARIOS							
16.1	Lavabos							
16.2	Bidés							
16.3	Bañeras							
16.4	Duchas							
16.5	Urinaros							
16.6	Grifería							
17	INSTALACIONES AUDIOVISUALES							
17.1	Antena y receptores parabólicos							
17.2	Telefonía							
17.3	Megafonía							
17.4	Circuito cerrado de video							

ANEXO 8

HOJA RESUMEN DE PRESUPUESTO

HOJA RESUMEN DE PRESUPUESTO (FORMATO OBLIGATORIO)

LA-L1-OC-00

CAPÍTULO RESUMEN

1	PREVIOS Y DEMOLICIONES	9.021,36
2	FALSOS TECHOS Y ALBAÑILERÍA	17.367,68
3	SOLADOS Y ALICATADOS	22.871,52
4	CARPINTERÍA	2.502,98
5	MAMPARAS Y CARPINTERÍA ALUMINIO	6.068,09
6	ELECTRICIDAD E ILUMINACION	24.126,59
7	FONTANERÍA	6.205,43
8	CLIMATIZACIÓN	11.717,37
9	VENTILACIÓN NATURAL	2.156,93
10	EXTRACCIÓN	2.356,26
11	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS	5.918,95
12	PINTURA	2.188,69
13	VIDRIERÍA	4.164,74
14	VARIOS	2.053,61
15	ELEMENTOS DE IMAGEN INTERIOR Y EXTERIOR	5.975,18
16	SEGURIDAD Y SALUD	2.912,10
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		127.607,48
G.G.: 13,00 %		16.588,97
B.I.: 6,00 %		7656,45
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN		151.852,90
22 % baja de adjud.		33.407,64
TOTAL PRESUPUESTO ADJUDICACION		118.445,26
IVA: 21%		24.873,50
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		143.318,76

El presente presupuesto asciende a la expresada cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**

Madrid, a 16 de Mayo de 2015.

FECHA DE COMIENZO: XX-XX-XXXX

FECHA DE TERMINACIÓN: XX-XX-XXXX

Canal de Isabel II

Contratista