PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

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

CONTRATO Nº 238/2023.

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

- **PARQUE NUEVO CANAL TERCER DEPOSITO (ANTIGUO 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 MANTENIMENTO

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 AREAS 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. MP (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:

- Parque nuevo Canal tercer depósito 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 carpinaría interior, carpinaría 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), puertas automáticas 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 usarios, 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 prestaran 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 o ingeniero 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 M***antenimiento 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 CYII. 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* anexado. Se recuerda que el preciario 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 preciario 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 Servicios 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 preciario 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 CYII 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. CYII 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 la Subdirección.

El contratista, todos los viernes, informará de la ***planificación de trabajos*** establecida para la semana siguiente a CYII. 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 realizaran 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 maquina 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 ancles de sujeción para evitar pequeños movimientos en el equipo.
IMPORTE: 650,00€/AÑO

F) UNIDAD DE INSPECCION 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 intempestivamente. 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 adjudicataria 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 preciario 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 preciario.

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 preciario 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 CYII 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. CYII 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 preciario 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, preciario 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 r*esponsable 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 preciario 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.

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, CO_2, O_2, 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 preciario 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 preciario 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 CYII 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 CYII 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 la Subdirección.

A modo de ejemplo se adjunta formato de mantenimiento 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 Manteminiento 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 mantenimiento 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 acompañaran 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 preciario y precios del mantenimiento preventivo y correctivo o actuaciones varias que resulten de la baja que se aplique al adjudicatario. La cuantia 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 23 de mayo de 2024.

SERGIO JESUS ARROYO (R:A86488087)
Firmado digitalmente por SERGIO JESUS ARROYO (R:A86488087)
Fecha: 2024.05.23 14:50:38 +02'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz

SUBDIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES

GARCÍA GALA JUAN ANTONIO - AUTH
Firmado digitalmente por GARCÍA GALA JUAN ANTONIO - AUTH
Fecha: 2024.05.23 09:58:28 +02'00'

Juan Antonio García Gala

RESPONSABLE OBRAS SERVICIOS GENERALES

SÁNCHEZ ESCUREDO FRANCISCO SANTIAGO - AUTH
Firmado digitalmente por SÁNCHEZ ESCUREDO FRANCISCO SANTIAGO - AUTH
Fecha: 2024.05.23 14:36:51 +02'00'

Francisco Santiago Sánchez Escudero

RESPONSABLE INSTALACIONES SERVICIOS GENERALES

10 ANEXOS.

ANEXO 1: INVENTARIO DE INSTALACIONES TECNICAS 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 NUEVO CANAL TERCER DEPOSITO.

CLIMATIZACIÓN PARA LOS EDIFICIOS ANEJOS AL PARQUE NUEVO CANAL TERCER DEPOSITO

- Acumulador acs de 3.000 l para aerotermia.
- Equipo de aerotermia Q-ton Lumelco de 30 kW para producción de acs mediante CO2 con módulo hidrónico.
- 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 3.000 litros para aerotermia.
- Equipo de aerotermia Q-ton Lumelco de 30 kW para producción de acs mediante CO2 con módulo hidrónico.
- 2 unidades Sistema VRF bomba de calor Lumelco de 40 kW.
- 9 unidades interiores de casette.
- 6 unidades interiores de conductos.
- 1 recuperador de calor.

SISTEMA DE CONTROL PARA LAS INSTALACIONES TERMICAS PARQUE CANAL TERCER DEPOSITO

- Sistema de control Trend gimnasio y vestuarios.

ELECTRICIDAD BAJA TENSION PARQUE NUEVO CANAL TERCER DEPOSITO

- 1 cuadro General de baja Tensión.
- 13 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 Instalación fotovoltaica en pergolas para carga de moviles.
- 1 grupo de emergencia de 70 KVA.
- 3 pararrayos
- 212 Downlight de led
- 38 proyectores de led
- 53 emergencias de led.
- 1 Batería de condensadores Circutor.

- 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.
- Tiras de led en grada zona eventos
- Tiras de led en estructuras zona eventos.
- 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 nuevo Canal tercer depósito
- 1 fuente ornamental existente en Parque nuevo Canal tercer depósito.

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

- Doce 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 1.890/2008 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:

<u>Comprobaciones y ajustes puertas correderas en interior de edificios</u>

- Chequear visualmente el estado de la perfilería, 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 perfilarías 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).

<u>Trabajos en el interior del mecanismo puertas correderas</u>

- 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 perfilería, 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, formaldehido, 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 repasos 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:

- Ventilo- 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 "**I**nforme 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 algicida biológico 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.

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 lámina, fuentes y laberintos.	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 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 NUEVO 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 preciario 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 preciario al que se refiere el presente Anexo"

ANEXO 5: INVENTARIOS

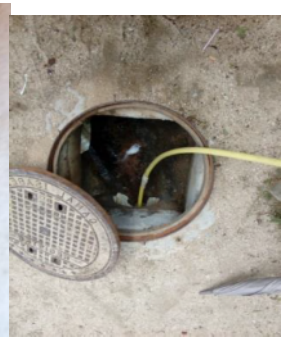
- **PARQUE NUEVO CANAL TERCER DEPOSITO**
- **PARQUE PLAZA CASTILLA.**
- **RIOS ROSAS**
- **BRAVO MURILLO**

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ 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	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.2. ACERO
	Estructuras de cubrición en zona de bancos.

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ No realizar taladros, ni soldar o fijar elementos adicionales.	☐	☐ Alb
➢ Cualquier fuga de fluido que influya en la oxidación o corrosión de acero será reparada de inmediato.	☐	☐ Sol
➢ Mantener limpias para mayor durabilidad los elementos metálicos que tengan toda o parte de sus caras vistas y con pintura.	☐	☐ Yes
➢ Mantener limpios los revestimientos de la estructura.	☐	☐ Fon
➢ Si aparecen fisuras en las uniones de paredes o tabiques consultar con un técnico.	☐	☐ Cal
➢ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren cargas de cálculo de soportes de vigas.	☐	☐ Cer
➢ Si prevén cambios que modifiquen el estado de carga de pilares, deformación o anomalía, o fisuras consultar con técnico.	☐	☐ 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	3. ESTRUCTURAS
UNIDAD	3.5. MADERA
	Bancos y mesas.

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

OTRAS OBSERVACIONES

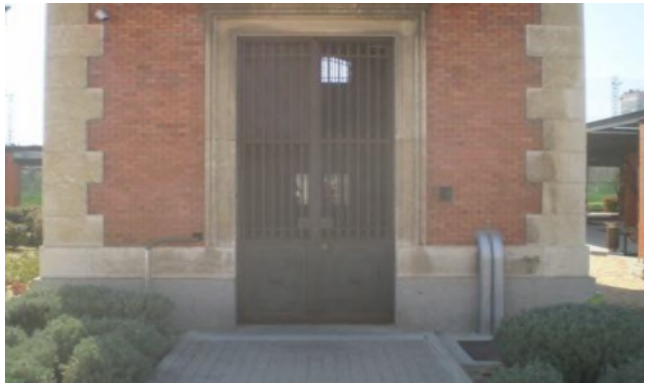
FIRMA	FIRMA	FIRMA

FECHAS	
1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION	
CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.1. LADRILLO
	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.	☐	☐☐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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

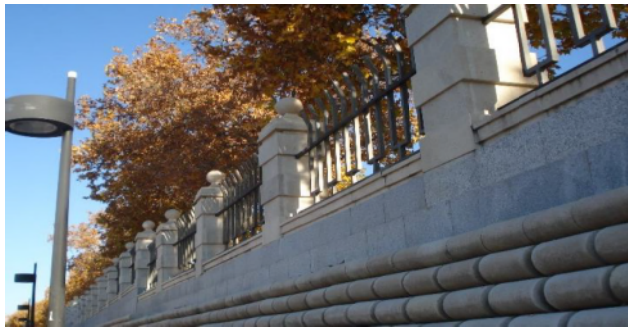
FECHAS		CANAL DE ISABEL II		DESCRIPCION	
1ª REVISION:	01/03/2019	EDIFICIO	PARQUE SANTANDER	CAPITULO	4. CERRAMIENTOS
2ª REVISION:	10/04/2020	PLANTA		UNIDAD	4.3. MAMPOSTERIÍA

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	**11/03/2022**

SITUACION	OFICINAS CENTRALES

	Valla perimetral de parque, aplacaso de granito



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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	
1ª REVISION:	01/03/2019

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	PARQUE SANTANDER

DESCRIPCION	
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.	☐	☐ Alb
➢ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	☐	☐ Sol
➢ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	☐	☐ Yes
➢ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	☐	☐ Fon
➢ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	☐	☐ Cer
➢ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	☐	☐ Car
➢ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	☐	☐ Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐ Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐ Yes
➢ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐ Cal
➢ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	☐	☐ Cer
➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

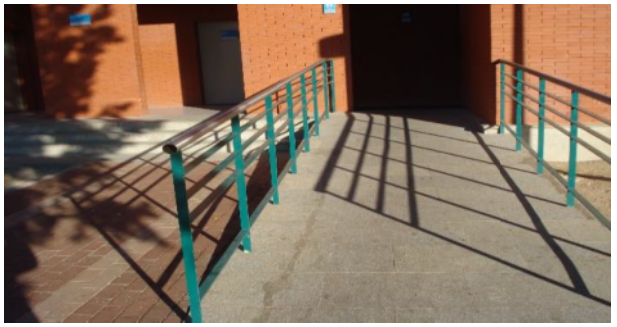
Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	8.3. GRANITO
	En escaleras de acceso a vestuarios y a almacenes.



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

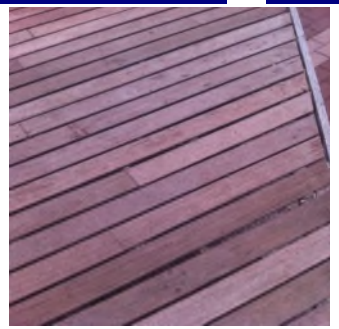
OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	
1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	**EN OBRAS**

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION	
CAPITULO	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.5. MADERA
	Teca color marrón en pasillo de fuente de agua. Fijada con clavos.



COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Evitar golpes y roces con objetos duros.	☐	☐ Alb
➢ El exceso de sequedad produce mermas en la madera y el exceso de humedad produce aumento de volumen.	☐	☐ Sol
➢ Evitar humedades permanentes.	☐	☐ Cal
➢ No limpiar nunca con agua.	☐	☐ Cer
➢ Aplicar cera para conservar brillo.	☐	☐ Car
➢ Repara lo antes posible en caso de de movimiento o desprendimiento de tabla.	☐	☐ Ele
➢ Pulir y barnizar suelos.	☐	☐ 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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.6. SINTÉTICOS
	Carril de atletismo. Color rojo teja.

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

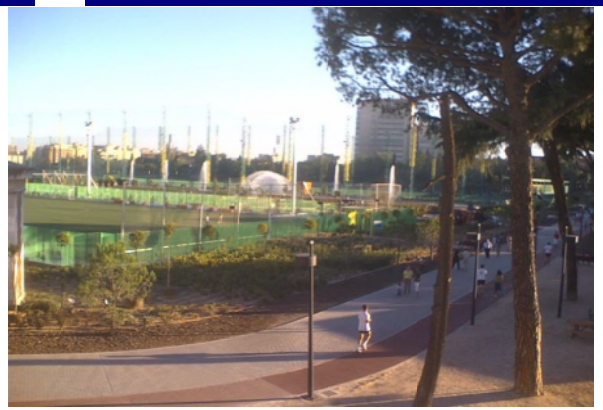
OTRAS OBSERVACIONES

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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.8. ADOQUINES
	Pasillos para peatones.



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

➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐ Pin
➢ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	☐	☐ Esc

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	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.3. MÁRMOL
	Encimeras de aseos.

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

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

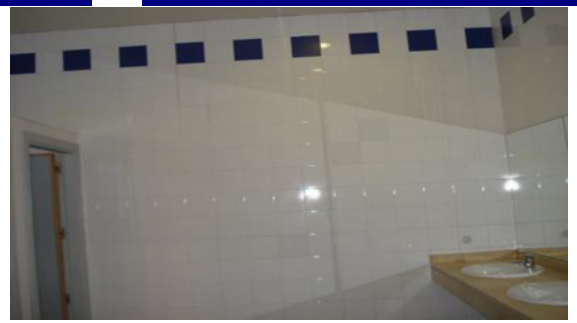
OTRAS OBSERVACIONES

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	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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	
1ª REVISION:	01/03/2019
2ª REVISION:	10/04/2020
3ª REVISION:	04/03/2021
ULTIMA REV	**EN OBRAS**

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	PARQUE SANTANDER
PLANTA	
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

DESCRIPCION	
CAPITULO	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.7. GRESITE
	En fondo de fuente de agua.

COMPROBACIONES		ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢	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
➢	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

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

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	12.9. REJAS
	Cerramiento de partidor y zona de tiro, color verde

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
➢ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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 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
➢ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	☐	☐ Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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, 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

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	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.	☐	☐ 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.	☐	☐ Sol
➢ Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	☐	☐ Yes
➢ No sujetar elementos pesado al espesor del enfoscado. Anclar sobre el elemento resistente.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar eflorescencias, desconchados, ampollas y cuarteamiento y reparar.	☐	☐ Cal
➢ En enfoscados vistos limpiar con agua a baja presión en paramentos interiores.	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

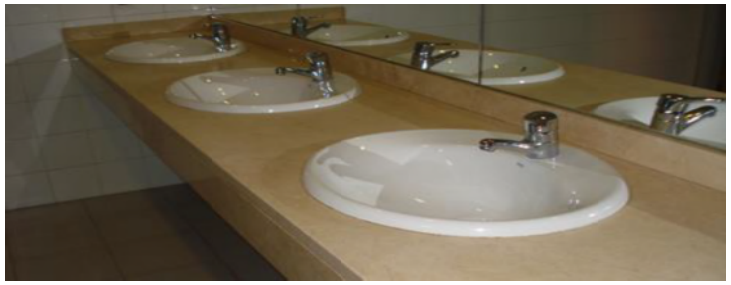
FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

ANEXO II: INVENTARIOS:

PARQUE PLAZA CASTILLA

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

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

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ 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.	☐	☐ Alb
➢ Inspección e informe técnico por especialista si se aprecia anomalía, fisura, deterioro o alteración de elemento de estructura.	☐	☐ Sol
➢ No exponer a humedad los soportes y vigas y reparar fugas de inmediato, tomando medidas de pasivización y reparación.	☐	☐ Yes
➢ No abrir rozas ni taladros en general. Consultar con un técnico en caso necesario.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar con cepillo de raíces y agua si los pilares y vigas son vistos.	☐	☐ Cal
➢ La Propiedad conservará la documentación técnica donde figuren esfuerzos de cálculo de soportes y vigas.	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ 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.	☐	☐ 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

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

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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. MAMPOSTERIÍA
	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	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	☐	☐ Sol
➢ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	☐	☐ Yes
➢ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	☐	☐ Fon
➢ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	☐	☐ Cal
➢ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	☐	☐ Cer
➢ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	☐	☐ Car
➢ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	☐	☐ Ele
➢ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.	☐	☐ Sol
➢ En caso de revestirse con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.	☐	☐ Yes
➢ Limpiar en seco y con aspiradora.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar la continuidad y los sistemas de sujeción del techo.	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐ Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐ Yes
➢ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐ Cal
➢ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	☐	☐ Cer
➢ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	☐	☐ 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	☐	☐ Ele
➢ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	☐	☐ Can
➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐ Pin
➢ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐ Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐ Yes
➢ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐ Cal
➢ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	☐	☐ Cer
➢ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	☐	☐ 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	☐	☐ Ele
➢ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	☐	☐ Can
➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐ Pin
➢ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐☐Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐☐Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐☐Yes
➢ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐☐Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐☐Cal
➢ Pulir el terrazo y encerado a máquina.	☐	☐☐Cer
➢ En cerámica no vidriada y en interiores aplicar barnices, ceras a siliconas.	☐	☐☐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	☐	☐☐Ele
➢ En mármol quitar el polvo con una mopa y fregar con agua sola o cera diluida en agua. Pulir y abrillantar a maquina.	☐	☐☐Can
➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐☐Pin
➢ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	☐	☐☐Esc
➢	☐	☐☐Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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 utensilio 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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	CANAL DE ISABEL II	DESCRIPCION

Canal de Isabel II	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	☐	☐ Alb
➢ Verificación de soldaduras y estructura puerta.	X	X Cer
➢ Limpieza de guías, elementos sometidos a roce o fricción, incluso elementos de cierre.	X	X Cer
➢ Verificación de elementos móviles, ruedas , rodillos, visagras.	☐	☐ Cer
➢ Verificación de cerraduras.	☐	☐ Cer
➢ Engrase de elementos	☐	☐ Cer
➢ Topes de recorrido	☐	☐ Cer
➢ Estabilidad y sujeción constante en su posición..	X	X Cer
➢ Verificación de pintura	X	X Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	
1ª REVISION:	01/03/2019

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	PARQUE PLAZA CASTILLA

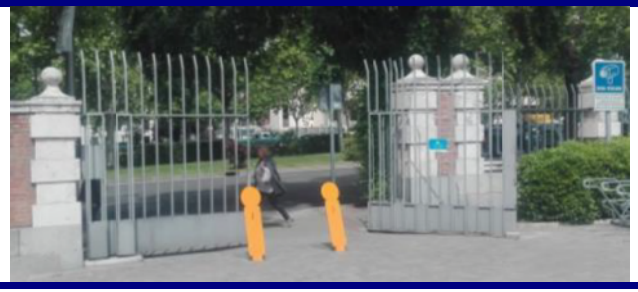
DESCRIPCION	
CAPITULO	12. CERRAJERIA

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	☐	☐ Alb
➢ Verificación de soldaduras y estructura puerta.	X	X Cer
➢ Limpieza de guías, elementos sometidos a roce o fricción, incluso elementos de cierre.	☐	☐ Cer
➢ Verificación de elementos móviles, ruedas , rodillos, visagras.	☐	☐ Cer
➢ Verificación de cerraduras.	☐	☐ Cer
➢ Engrase de elementos	☐	☐ Cer
➢ Topes de recorrido	☐	☐ Cer
➢ Estabilidad y sujeción constante en su posición..	☐	☐ Cer
➢ Verificación de pintura	X	X Pin
➢	☐	☐

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	CANAL DE ISABEL II	DESCRIPCION

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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 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
➢ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	☐	☐ Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

ANEXO II: INVENTARIOS:
RIOS ROSAS

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐ Of
➢ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	☐	☐ Of
➢ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	☐	☐ Of
➢ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	☐	☐ Of
➢ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	☐	☐ Of
➢ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	☐	☐ Of
➢ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de 123bsorción.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	
CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	BALANCIN

DESCRIPCION
FABRICANTE : KOMPAN MODELO NRO 110-0001
Balancín axial

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

Canal de Isabel II	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	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	
CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	JUEGO

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : PCM 000708
	JUEGO

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

Canal de Isabel II	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	RIOS ROSAS
PLANTA	CALLE RIOS ROSAS
SITUACION	OFICINAS CENTRALES

CAPITULO	
CAPITULO	JUEGOS INFANTILES
UNIDAD	COMPACTO

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : NRO 409-0012
	Compacto

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

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ Alb
➢ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	☐	☐ Sol
➢ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	☐	☐ Yes
➢ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	☐	☐ Fon
➢ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	☐	☐ Cer
➢ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ Car

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

FECHAS	CANAL DE ISABEL II	DESCRIPCION

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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. MAMPOSTERIÍA
	Valla perimetral de parque, aplacaso de granito

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐ Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐ Yes
➢ Reparación inmediata en caso de rotua. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ Alb
➢ Eliminar restos de cemento con agua sola o producto específico.	☐	☐ Sol
➢ En caso de fisuras en las juntas de baldosas proceder a su tapado con sellador, eliminado los restos con estropajo de esparto.	☐	☐ Yes
➢ Reparación inmediata si alguna pieza se moviese. La Propiedad dispondrá de piezas de repuesto iguales.	☐	☐ Fon
➢ Limpiar los suelos con agua y jabones neutros no abrasivos.	☐	☐ Cal
➢ Disponer de un 3% de baldosas del mismo material para posibles reparaciones.	☐	☐ Pin
➢ Los pavimentos que están a la intemperie empedrado, enlosado con junta abierta/cerrada y engravillado se limpiaran regando	☐	☐ 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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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.	☐	☐ 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 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
➢ Disponer de una pequeña reserva de piezas para utilizar en posibles reposiciones.	☐	☐ Ele

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

ANEXO II: INVENTARIOS
BRAVO MURILLO

Canal de Isabel II	INVENTARIO DE MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

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	OFICIOS
➢ Ajuste de piezas de union.	☐	☐ Of
➢ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	☐	☐ Of
➢ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	☐	☐ Of
➢ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	☐	☐ Of
➢ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	☐	☐ Of
➢ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	☐	☐ Of
➢ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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	BALANCIN TIPO 1 AXIAL

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

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ Alb
➢ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	☐	☐ Sol
➢ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	☐	☐ Yes
➢ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	☐	☐ Fon
➢ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	☐	☐ Cer
➢ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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
	Compacto

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

Canal de Isabel II	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	Juego de equilibrios

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : NRO 822
	Juego de equilibrios

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

Canal de Isabel II	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	Excavadora 1

DESCRIPCION	
	FABRICANTE KOMPAN MODELO NRO 524
	EXCAVADORA 1

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

Canal de Isabel II	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	Excavadora 2

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

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

Canal de Isabel II	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	Aparato de ejericicios
UNIDAD	Barras paralelas

DESCRIPCION
FABRICANTE : KENGURU PRO MODELO : KENGURU PRO EDAD DE USO :
Barras paralelas

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

Canal de Isabel II	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	Aparato de ejericicios
UNIDAD	Flexiones

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KENGURU PRO MODELO : K-008
	Flexiones

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Ajuste de piezas de union7U9.	☐	☐ Alb
➢ Limpieza, evitar residuos peligrosos (cristales,metales, piedras,etc).	☐	☐ Sol
➢ Pintura y tratamientos superficiales. Lubricacion de cojinetes.	☐	☐ Yes
➢ Comprobacion de las zonas de libre circulación dentro del área de juego.	☐	☐ Fon
➢ Inspeccion funcional, comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes y observar el estado y desgaste de piezas.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar estado de los elementos del equipo, cuerdas,postes, peldaños, paneles, cadenas y muelles.	☐	☐ Cer
➢ Revisar existencia de aristas vivas, salientes y superficies de absorcion.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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	Aparato de ejericicios
UNIDAD	Multiejercicio

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KENGURU PRO MODELO : K-026
	Multiejercicio

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

Canal de Isabel II	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	Multiejercicio

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : KPX 320 EDAD DE USO : Multiejercicio

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

Canal de Isabel II	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

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

Canal de Isabel II	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	Timón y cintura

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : KPX 220 EDAD DE USO :
	Timón y cinturaB

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

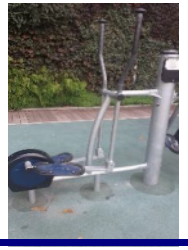
FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	Bicicleta eliptica



DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : EDAD DE USO :
	Bicicleta eliptica

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

Canal de Isabel II	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	Balanceo de piernas

DESCRIPCION	
	FABRICANTE : KOMPAN MODELO : EDAD DE USO :
	Balanceo de piernas

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

Canal de Isabel II	~~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	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.1. ZAPATA CORRIDA

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.2. ZAPATA AISLADA

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.3. MURO DE CONTENCIÓN

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	1. CIMENTACIONES
UNIDAD	1.4. LOSAS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	2.1. ARQUETAS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	2.2. COLECTORES

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	2.3. IMBORNALES Y SUMIDEROS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar la red de saneamiento como vertedero de basuras.	☐	☐ Sol
➢ Utilizar ácidos o productos para desatascar los conductos y que no perjudiquen los desagües. Utilizar detergentes biodegradables.	☐	☐ Yes
➢ Realizar limpieza general de cámara de descarga, pozos resalte o registro, boca de canalones y demás elementos.	☐	☐ Fon
➢ Estudio previo de un técnico ante cualquier modificación en la instalación o en el uso que alteren el normal funcionamiento.	☐	☐ Cal
➢ Localizar y reparar inmediatamente las posibles fugas.	☐	☐ Cer
➢ Evitar dar golpes que provoquen roturas a piezas, sobretodo fibrocemento.	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	3.1. HORMIGON ARMADO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	3.2. ACERO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	3.3. MUROS DE CARGA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ No cambiar las cargas previstas en el proyecto.	☐	☐ Alb
➢ No someterlos a humedades fuera de lo normal.	☐	☐ Sol
➢ No abrir rozas inclinadas ni horizontales de profundidad mayor a 1/6 del espesor del muro sin estudio previo por técnico.	☐	☐ Yes
➢ Limpiar con cepillo y agua o con una solución de ácido acético.	☐	☐ Fon
➢ En caso de fisuras, descenso del muro u otros movimientos, comunicarlo a un técnico para que dictamine causas y soluciones.	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

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

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	3.5. 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		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.2. HORMIGÓN ARMADO

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Comprobar informar y corregir de la inexistencia de filtraciones	☐	☐ Alb
➢ Comprobar informar y corregir posibles coqueras u oquedades en los paramentos	☐	☐ Sol
➢ Comprobar e informar de deformaciones no admisibles	☐	☐ Yes
➢ Verficar e informar de eflorescencias	☐	☐ Fon
➢ Comprobar y corregir armaduras vistas, mediante la limpieza, pasivización y reparación de los daños	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.3. MAMPOSTERIÍA

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		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.4. MUROS DE CORTINA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Verficar la perfecta alineación tanto en el plano horizontal como en el vertical.	☐	☐ □Alb
➢ Comprobar la inexistencia de elementos extraños al muro cortina.	☐	☐ □Sol
➢ Limpieza periódica.	☐	☐ □Yes
➢ En aleaciones ligeras (aluminio) limpiar con esponja y agua jabonosa o detergentes no alcalinos, aclarar y secar.	☐	☐ □Fon
➢ En acero galvanizado, eliminar polvo, lavar con agua con adicción de un detergente neutro.	☐	☐ □Cal
➢ En acero inoxidable, eliminar polvo con agua jabonosa con adicción de detergentes no clorados o líquido.	☐	☐ □Cer
➢ Evitar productos abrasivos para limpiar vidrios.	☐	☐ □Car
➢ Consultar a un técnico antes de modificar o reformar.	☐	☐ □Ele
➢ Seguir instrucciones del fabricante en muros “especiales”, bajo supervisión de técnico.	☐	☐ □Can
➢	☐	☐ □Pin
➢	☐	☐ □Esc
➢	☐	☐ □Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.5. METÁLICOS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Comprobar que el elemento se encuentra en equilibrio estable	☐	☐ Alb
➢ Verificar el anclaje de todo elemento	☐	☐ Sol
➢ Informar, reparar y comprobar el perfecto estado de limpieza y planeidad del elemento	☐	☐ Yes
➢	☐	☐ Fon
➢	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	4. CERRAMIENTOS
UNIDAD	4.6. FACHADAS VENTILADAS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ 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.	☐	☐ Alb
➢ Evitar golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper la fábrica.	☐	☐ Sol
➢ Evitar el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.	☐	☐ 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.	☐	☐ Fon
➢ Evitar abrir rozas.	☐	☐ 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.	☐	☐ 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.	☐	☐ 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.	☐	☐ Ele
➢ Reparar y sustituir las piezas deterioradas por otras de las mismas características que las existentes, procurando seguir las especificaciones de un técnico especialista.	☐	☐ Can
➢ Disponer de un 3% de material acopiado para posibles sustituciones.	☐	☐ Pin
➢ Verificar el estado de anclajes, sustituir cuándo proceda, por elementos de acero inoxidable o galvanizado.	☐	☐ Esc
OTRAS OBSERVACIONES		

Canal de Isabel II	~~FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO~~	~~ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS~~ ~~SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO~~ DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ Alb
➢ Evitar rozas en los tabiques para el paso de instalaciones.	☐	☐ Sol
➢ Solicitar informe de un especialista en caso de movimientos estructurales fisurándose o agrietándose.	☐	☐ Yes
➢ Comprobar que no afecte a ninguna conducción antes de perforar tabique.	☐	☐ Fon
➢ Reparar de inmediato los daños producidos por escape de agua.	☐	☐ Cal
➢ Realizar la limpieza de tabiques de yeso o cartón-yeso en seco.	☐	☐ Cer
➢ Utilizar taco de plástico y tornillo metálico roscado para fijar elementos de decoración.	☐	☐ Car
➢ Utilizar clavos especiales para el cuelgue de cuadros. En baños los objetos ligeros (hasta 20k) con tacos de plástico.	☐	☐ Ele
➢ Utilizar tacos especiales como en el caso anterior para fijar elementos en los paneles cartón yeso.	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	5.2. ESCAYOLA

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	5.3. CARTÓN YESO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	5.4. HORMIGÓN TRASLUCIDO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	5.5. MAMPARAS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Limpiar con agua y detergentes neutros.	☐	☐ Alb
➢ No apoyar sobre mamparas carpinterías pescantes ni andamios, poleas u otros mecanismos que puedan dañar.	☐	☐ Sol
➢ No colgar pesos en las mamparas.	☐	☐ Yes
➢ Realizar engrase de los elementos móviles.	☐	☐ Fon
➢ Disponer de un stock de piezas de reserva (3% de piezas totales) para sustituciones en caso de rotura.	☐	☐ Cal
➢ Verificar la protección de las carpintería pintadas.	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	6. CUBIERTAS
UNIDAD	6.1. INCLINADAS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Personal de mantenimiento llevara calzado antideslizante y cinturón seguridad. En pendientes mayores a 40% tomar medidas especiales	☐	☐ Alb
➢ Disponer de tablones para acceder a las cubiertas de fibrocemento, chapa metálica, aluminio y placas asfálticas.	☐	☐ Sol
➢ Realizar las reparaciones con materiales análogos al original.	☐	☐ Yes
➢ No añadir a la cobertura elementos que perforen, deformen o dificulten su desagüe.	☐	☐ Fon
➢ No transitar sobre el tejado cuando este mojado.	☐	☐ Cal
➢ Limpiar tejados, realizando barridos, chorro de agua o regado a favor de la pendiente. Limpiar canalones.	☐	☐ Cer
➢ Eliminar el musgo y hongos con cepillo o fungicida si fuese necesario.	☐	☐ Car
➢ Eliminar restos de cemento utilizando limpiadores específicos aplicado con cepillo de raíces.	☐	☐ Ele
➢ Utilizar pintura compatible con el fibrocemento para dar acabado de pintura en cubiertas de fibrocemento.	☐	☐ Can
➢ Evitar golpes a las placas de fibrocemento. Si la superficie se deteriora fijar fibras de amianto con barniz especifico.	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	6. CUBIERTAS
UNIDAD	6.2. PLANAS NO TRANSITABLES

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Personal de mantenimiento llevara calzado antideslizante y cinturón seguridad. En pendientes mayores a 40% tomar medidas especiales	☐	☐☐Alb
➢ Disponer de tablones para acceder a las cubiertas de fibrocemento, chapa metálica, aluminio y placas asfálticas.	☐	☐☐Sol
➢ Realizar las reparaciones con materiales análogos al original.	☐	☐☐Yes
➢ No añadir a la cobertura elementos que perforen, deformen o dificulten su desagüe.	☐	☐☐Fon
➢ No transitar sobre el tejado cuando este mojado.	☐	☐☐Cal
➢ Limpiar tejados, realizando barridos, chorro de agua o regado a favor de la pendiente. Limpiar canalones.	☐	☐☐Cer
➢ Eliminar el musgo y hongos con cepillo o fungicida si fuese necesario.	☐	☐☐Car
➢ Eliminar restos de cemento utilizando limpiadores específicos aplicado con cepillo de raíces.	☐	☐☐Ele
➢ Utilizar pintura compatible con el fibrocemento para dar acabado de pintura en cubiertas de fibrocemento.	☐	☐☐Can
➢ Evitar golpes a las placas de fibrocemento. Si la superficie se deteriora fijar fibras de amianto con barniz especifico.	☐	☐☐Pin
➢	☐	☐☐Esc
➢	☐	☐☐Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	6. CUBIERTAS
UNIDAD	6.3. PLANAS TRANSITABLES

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Ninguna persona no autorizada podrá acceder a la cubierta del edificio.	☐	☐ Alb
➢ No recibir en la cubierta elementos que perforen la membrana impermeable o dificulten el desagüe. Salvo que un técnico autorice	☐	☐ Sol
➢ Evitar el vertido de productos químicos agresivos sobre la impermeabilización o material aislante.	☐	☐ Yes
➢ No almacenar materiales en la cubierta.	☐	☐ Fon
➢ No modificar o alterar la cubierta sin previo estu7dio y dirección de obra de un técnico.	☐	☐ Cal
➢ Limpiar huecos de ventilación antes de las 12 horas siguientes a una nevada.	☐	☐ Cer
➢ Eliminar hielo que se forme en rejilla de sumideros en época de heladas.	☐	☐ Car
➢ Si el sistema de estanqueidad resulta dañado y hay humedades reparar inmediato así como las deficiencias de solado.	☐	☐ Ele
➢ Evitar acumulación de cualquier suciedad que obstruya desagües.	☐	☐ Can
➢ En azoteas no transitables, el personal encargado de mantenimiento llevara calzado de suela blanda.	☐	☐ Pin
➢ Evitar en azoteas ajardinadas la compactación mediante maquinaria de tierra vegetal para plantación.	☐	☐ Esc
➢ Limpiar canalones y sumideros.	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
UNIDAD	7.1. GUARNECIDO Y ENLUCIDO

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Comprobar periódicamente que no haya fisuras ni humedades. No someter a humedades superiores al 70%.	☐	☐ Alb
➢ Techos provistos de soportes necesarios para lámparas. En caso de modificar situación tener especial cuidado en la sujeción.	☐	☐ Sol
➢ No sujetar elementos pesados anclados sólo al espesor del revestimiento.	☐	☐ Yes
➢ Antes de realizar taladros conocer trazados ocultos de instalaciones.	☐	☐ Fon
➢ La limpieza se realizará desempolvando con una mopa seca.	☐	☐ Cal
➢ Reponer revestimiento con materiales originales en caso de reparaciones.	☐	☐ Cer
➢ Comprobar el estado de los guardavivos cuando se realicen reparaciones en revestimiento.	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	7. TECHOS Y FALSOS TECHOS
UNIDAD	7.2. PLACA TECHO TEC+SOPORTE

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐Alb
➢ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.	☐	☐☐Sol
➢ En caso de revestirse con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.	☐	☐☐Yes
➢ Limpiar en seco y con aspiradora.	☐	☐☐Fon
➢ Comprobar la continuidad y los sistemas de sujeción del techo.	☐	☐☐Cal
➢	☐	☐☐Cer
➢	☐	☐☐Car
➢	☐	☐☐Ele
➢	☐	☐☐Can
➢	☐	☐☐Pin
➢	☐	☐☐Esc
➢	☐	☐☐Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.1. TERRAZO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.2. CERÁMICO

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

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	~~FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO~~	~~ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS~~ ~~SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO~~ DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.3. GRANITO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.4. MÁRMOL

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.5. MADERA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Evitar golpes y roces con objetos duros.	☐	☐ Alb
➢ El exceso de sequedad produce mermas en la madera y el exceso de humedad produce aumento de volumen.	☐	☐ Sol
➢ Evitar que incidan rayos de sol directamente producen cambios de color, dilatación y otras alteraciones.	☐	☐ Yes
➢ Secar de inmediato en caso de derramar algún líquido.	☐	☐ Fon
➢ Evitar humedades permanentes.	☐	☐ Cal
➢ Limpiar a menudo eliminando polvo con mopa y spray de madera. No limpiar nunca con agua.	☐	☐ Cer
➢ Aplicar cera para conservar brillo.	☐	☐ Car
➢ Repara lo antes posible en caso de de movimiento o desprendimiento de tabla.	☐	☐ Ele
➢ Pulir y barnizar suelos.	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.6. SINTÉTICOS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.7. TEXTILES

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

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	~~FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO~~	~~ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS~~ ~~SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO~~ DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.8. LAMINADOS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.9. SOLERAS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	8. PAVIMENTOS
UNIDAD	8.10. SUELOS TÉCNICOS

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

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	~~FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO~~	~~ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS~~ ~~SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO~~ DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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 utensilio 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		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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		

Canal de Isabel II	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	9. ALICATADOS Y CHAPADOS
UNIDAD	9.5. HORMIGÒN

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		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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		

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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		

Canal de Isabel II	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	10.1. 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		

Canal de Isabel II	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	10.2. 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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ □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		

Canal de Isabel II	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	11.1. ANODIZADO COLOR NATURAL

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	11.2. ANODIZADO COLOR BRONCE

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ Alb
➢ Estudio previo de técnico en caso de sujetar acondicionadores de aire.	☐	☐ Sol
➢ No dar golpes secos en apertura y cerrado. Así como evitar roturas del sistema de cierre.	☐	☐ Yes
➢ Usar burletes de neopreno para mayor estanqueidad.	☐	☐ Fon
➢ Sellar con silicona de caucho la carpintería exterior en unión con fachada.	☐	☐ Cal
➢ Mantener los libres los agujeros realizados en la parte inferior del cerco para facilitar evacuación de agua.	☐	☐ Cer
➢ Mantener los raíles limpios y engrasados en las ventanas correderas.	☐	☐ Car
➢ Limpiar carriles de correderas y canalones.	☐	☐ Ele
➢ Limpieza de vidrios, carpinterías metálicas y PVC utilizar bayetas o esponjas suaves con agua jabonosa.	☐	☐ Can
➢ Limpieza de aluminio anodinado y acero inoxidable utilizando detergentes no alcalinos y agua caliente.	☐	☐ Pin
➢ Engrasar elementos de giro o movimiento con aceite de maquina de coser.	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	12.1. 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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ 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		

Canal de Isabel II	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	12.3. 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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ □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		

Canal de Isabel II	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	12.5. VENTANAS

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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ □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		

Canal de Isabel II	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	12.7. 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		

Canal de Isabel II	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	12.8. 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		

Canal de Isabel II	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	12.9. 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		

Canal de Isabel II	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	12.10. 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		

Canal de Isabel II	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	12.11. CELOSÍAS

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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	13. VIDRIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	14.1. 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

Canal de Isabel II	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	14. PINTURA
UNIDAD	14.2. REVESTIMIENTO LISO

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

Canal de Isabel II	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	14. PINTURA
UNIDAD	14.3. REVESTIMIENTO RUGOSO

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	14.4. 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		

Canal de Isabel II	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	14.5. 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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ ☐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		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ 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
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	14.8. LACAS

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
➢	☐	☐ □Esc
➢	☐	☐ □Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

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

CANAL DE ISABEL II	
PLANTA SITUACION	

DESCRIPCION	
UNIDAD	15.1. REVESTIMIENTO DE PAPEL

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Evitar esfuerzos en superficies que produzcan rayados y/o punzamientos.	☐	☐ Alb
➢ La fijación de elementos extraños de revestimiento se hará sobre la pared base del revestimiento.	☐	☐ Sol
➢ Limpieza de superficies de madera y corcho en seco. Otros materiales con paño humedecido en agua con detergente neutro.	☐	☐ Yes
➢ Eliminar de inmediato humedades en superficie.	☐	☐ Fon
➢ Disponer de una reserva de piezas de repuesto para reparaciones.	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	15.2 REVESTIMIENTOS TEXTILES

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.	☐	☐□Sol
➢ Evitarán golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.	☐	☐□Sol
➢ Comprobar y verificar la aparición de manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a su porosidad y eliminar inmediatamente.	☐	☐□Yes
➢ Comprobar el estado del revestimiento y en caso de desprendimiento de piezas comprobar el estado del soporte.	☐	☐□Fon
➢ Reparación y sustitución del revestimiento, en el caso que proceda, por material análogo al revestimiento original.	☐	☐□Cal
➢ Evitar sujeción de elementos de empanelado sobre el revestimiento. La sujeción se realizará sobre el soporte,	☐	☐□Cer
➢ No limpiar con productos químicos, espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración o tintado.	☐	☐□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.	☐	☐□Ele
➢ Disponer de material acopiado para posibles sustituciones con características análogas al revestimiento original.	☐	☐□Can
➢	☐	☐□Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐☐Sol
➢ Evitarán golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.	☐	☐☐Sol
➢ Comprobar y verificar la aparición de manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a su porosidad y eliminar inmediatamente.	☐	☐☐Yes
➢ Comprobar el estado del revestimiento y en caso de desprendimiento de piezas comprobar el estado del soporte.	☐	☐☐Fon
➢ Reparación y sustitución del revestimiento, en el caso que proceda, por material análogo al revestimiento original.	☐	☐☐Cal
➢ Evitar sujeción de elementos de empanelado sobre el revestimiento. La sujeción se realizará sobre el soporte,	☐	☐☐Cer
➢ No limpiar con productos químicos, espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración o tintado.	☐	☐☐Car
➢ Limpiar con detergente mezclado en agua y evitar exceso de agua.	☐	☐☐Ele
➢ Disponer de material acopiado para posibles sustituciones con características análogas al revestimiento original.	☐	☐☐Can
➢	☐	☐☐Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	15.4. 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.	☐	☐☐Alb
➢ Evitar golpes con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las rozaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.	☐	☐☐Sol
➢ Comprobar el estado del soporte en caso de desprendimiento de piezas.	☐	☐☐Yes
➢ Comprobar y verificar la presencia de hongos y en su caso consultar a personal cualificado para su saneado y el estudio de su origen.	☐	☐☐Fon
➢ Eliminar manchas con bayeta húmeda o productos adecuados al tipo de barniz; Evitar productos abrasivos.	☐	☐☐Cal
➢ Reparar y sustituir elementos dañados con materiales análogos al original.	☐	☐☐Cer
➢ Verificar tapajuntas, elementos de sellado, ensambles y demás elementos de unión.	☐	☐☐Car
➢ Verificación del barniz o acabado y en su caso lijado y posterior barnizado o el acabado que corresponda.	☐	☐☐Ele
➢ Evitar colgar o anclar sobre el revestimiento. Anclar sobre el material de soporte.	☐	☐☐Can
➢	☐	☐☐Pin
➢	☐	☐☐Esc
➢	☐	☐☐Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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.	☐	☐ 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.	☐	☐ Sol
➢ Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	☐	☐ Yes
➢ No sujetar elementos pesado al espesor del enfoscado. Anclar sobre el elemento resistente.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar eflorescencias, desconchados, ampollas y cuarteamiento y reparar.	☐	☐ Cal
➢ En enfoscados vistos limpiar con agua a baja presión en paramentos interiores.	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	15.6. 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.	☐	☐ Alb
➢ En caso de revestirse el yeso con pintura, ésta será compatible con las características del yeso.	☐	☐ Sol
➢ Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.	☐	☐ 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.	☐	☐ Fon
➢ Reparar con material análogo al del revestimiento original. Picar y reparar con yeso nuevo.	☐	☐ Cal
➢ Prestar especial atención a los guardavivos. Sustituir por otros de material análogo en caso de deterioro.	☐	☐ Cer
➢ Evitar la sujeción de elementos pesados en el espesor del yeso. Anclar sobre el elemento resistente.	☐	☐ Car
➢ Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombamientos y cuarteamiento y reparar.	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	15.7. 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

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐☐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.	☐	☐☐Sol
➢ Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	☐	☐☐Yes
➢ No sujetar elementos pesado al espesor del estucado. Anclar sobre el elemento resistente.	☐	☐☐Fon
➢ Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombados y cuarteamiento y reparar.	☐	☐☐Cal
➢ En estucados vistos limpiar con paño húmedo y evitar frotamientos violentos. Quitar manchas con detergentes neutros muy diluidos.	☐	☐☐Cer
➢ Prestar especial atención a los guardavivos. Sustituir por otros de material análogo en caso de deterioro.	☐	☐☐Car
➢	☐	☐☐Ele
➢	☐	☐☐Can
➢	☐	☐☐Pin
➢	☐	☐☐Esc

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐ 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.	☐	☐ Sol
➢ Reparar el revestimiento con materiales análogos al original.	☐	☐ Yes
➢ No sujetar elementos pesado al espesor del revoco. Anclar sobre el elemento resistente.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar exfoliaciones, desconchados, abombados y cuarteamiento y reparar.	☐	☐ Cal
➢ En revocos vistos limpiar con agua y cepillo de cuerdas sin realizar mucha presión.	☐	☐ Cer
➢ Comprobar la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, química, grietas y fisuras, desprendimientos y humedades.	☐	☐ Cer
➢ Reparar cuantos desperfectos puedan permitir la entrada de humedad	☐	☐ 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.	☐	☐ 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.	☐	☐ Esc

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	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	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.	☐	☐ 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

Canal de Isabel II	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	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	16.1. LAVABOS

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

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	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

Canal de Isabel II	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	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	16.3. BAÑERAS

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Evitar golpes y roces.	☐	☐ Alb
➢ Limpiar con agua y detergentes no abrasivos.	☐	☐ Yes
➢ Eliminar mohos o suciedad así como la causa que los produce.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar juntas y sellado.	☐	☐ Cal
➢ Comprobar sifones	☐	☐ Cer
➢ Verificar correcta evacuación.	☐	☐ Car
➢ Comprobar la existencia de todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento y reponer en caso necesario.	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	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	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	16. APARATOS SANITARIOS
UNIDAD	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		

Canal de Isabel II	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	17. INSTALACIONES AUDIOVISUAL
UNIDAD	17.1. ANTENA Y RECEP PARABOL

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Subir a torres y mástiles con protección adecuada. Solo se permitirá a personal cualificado.	☐	☐ Alb
➢ No utilizar en ningún caso las antenas o sus mástiles de fijación como apoyo de andamios, tablones ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.	☐	☐ Sol
➢ Comprobar el sistema de captación y reorientar antenas y receptores en caso necesario.	☐	☐ Yes
➢ Reparar los preamplificadotes de antenas terrestres y los conversores de parábolas	☐	☐ Fon
➢ Revisar cables de distribución, tomas y conectores y reparar.	☐	☐ Cer
➢ Sustituir antenas y materiales dañados.	☐	☐ Car
➢ Ajustar tensión de los vientos y la presión de las tuercas y tornillos y revestir con material antioxidante.	☐	☐ Ele
➢ Revisar y en su caso reparar o sustituir anclajes.	☐	☐ Can
➢ Comprobar la ganancia de señal en el amplificador, medir la señal a la entrada y a la salida del mismo.	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri
OTRAS OBSERVACIONES		

Canal de Isabel II	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

FIRMAQ	FIRMA	FIRMA		

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

CANAL DE ISABEL II	
EDIFICIO	
PLANTA	
SITUACION	
□	

DESCRIPCION	
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.	☐	☐ Alb
➢ En instalaciones colectivas, evitar utilizar para otros usos diferentes los patinillos y canaladuras previstos para la telefonía.	☐	☐ Sol
➢ Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.	☐	☐ Yes
➢ Mantener limpios y despejados los recintos de la instalación, así como los patinillos y canaladuras previstos.	☐	☐ Fon
➢ No conectar teléfonos, faxes ni módems que no posean su etiqueta de homologación.	☐	☐ Cal
➢ Revisar tanto las redes comunes como la red interior.	☐	☐ Cer
➢ Revisar el estado de fijación, aparición de corrosiones o humedades en las cajas de conexión, instalación y armarios de enlace, base y registro.	☐	☐ Car
➢ Comprobar la buena recepción y el buen estado de las tomas de señal.	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can
➢	☐	☐ Pin
➢	☐	☐ Esc
➢	☐	☐ Cri

OTRAS OBSERVACIONES

Canal de Isabel II	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	17. INSTALACIONES AUDIOVISUAL
UNIDAD	17.3. MEGAFONIA

COMPROBACIONES	ESTADO CONFLICTIVO	OFICIOS
➢ Evitar realizar la conexión a la toma de señal para altavoces desde conectores no normalizados.	☐	☐ Alb
➢ Evitar realizar modificaciones de la instalación ni de sus condiciones de uso sin la intervención de instalador especializado.	☐	☐ Sol
➢ Comprobar funcionamiento de las unidades amplificadoras (cables, conexiones, rejillas de ventilación, puesta a tierra)	☐	☐ Yes
➢ Verificar fijación de bornes y estado de regletas y conexiones.	☐	☐ Fon
➢ Comprobar las fijaciones de todos los elementos de la megafonía y sustituir cuándo proceda.	☐	☐ Cal
➢	☐	☐ Cer
➢	☐	☐ Car
➢	☐	☐ Ele
➢	☐	☐ Can

OTRAS OBSERVACIONES

FIRMA	FIRMA	FIRMA		

Canal de Isabel II	FICHA DETALLADA DE CONTROL DE MANTENIMIENTO	ÁREA DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS
		SUBDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
		DIRECCION DE SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

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

CANAL DE ISABEL II	
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	**TABIQUERÍAS**								
	5.1	Ladrillo							
	5.2	Escayola							
	5.3	Cartón yeso							
	5.4	Hormigón traslucido							
	5.5	Mamparas							
6	**CUBIERTAS**								
	6.1	Inclinadas							
	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	Anodicazo 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	Urinarios							
	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 23 de Mayo de 2024.

FECHA DE COMIENZO: XX-XX-XXXX

FECHA DE TERMINACIÓN: XX-XX-XXXX

Canal de Isabel II S.A.M.P Contratista

Canal de Isabel II S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929 e Inscripción 1ª, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid