

Municipio

**CHIVA**

Emplazamiento

**URBANIZACION "EL BOSQUE". PARCELA AIS-5**

CP

**46370**

Denominación

**66 VIVIENDAS PAREADAS Y URBANIZACION DE LOS VIALES, EN URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)**

Número de referencia catastral:

**4392901YJ0649S0001IJ**

Datos del registro de la propiedad

**Registro de la propiedad: CHIVA**

**Tomo: 629 Libro: 188**

**Folio: 10 Finca: 25.996**

# Libro del edificio

## Volumen 1 - Partes I, II y III

## Parte I. Características del edificio

### A. Del conjunto del edificio

#### A.1. Descripción

- A.1.1. Plano del emplazamiento
- A.1.2. Fotografías de las fachadas
- A.1.3. Características de cimentación y estructura
- A.1.4. Características de cerramiento y particiones
- A.1.5. Características de la cubierta
- A.1.6. Características de los revestimientos
- A.1.7. Carpintería
- A.1.8. Cerrajería
- A.1.9. Vidrios
- A.1.10. Instalaciones
- A.1.11. Equipamiento
- A.1.12. Urbanización

#### A.2. Empresas y profesionales intervinientes

- A.2.1. Promotores
- A.2.2. Autores del proyecto
- A.2.3. Dirección facultativa
- A.2.4. Empresa constructora
- A.2.5. Empresas subcontratistas e instaladores
- A.2.6. Otros agentes

#### A.3. Historia de las obras

#### A.4. Relación de las unidades de ocupación

### B. De cada unidad de ocupación

#### B.1. Identificación y descripción de las unidades

#### B.2. Historia de las intervenciones en cada unidad de actuación

## Parte II. Normas e instrucciones de uso, conservación y mantenimiento

### A. Manual de uso y mantenimiento

### B. Registro de operaciones de mantenimiento y reparación

## Parte III. Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia

### A. Del conjunto del edificio

### B. De cada unidad de ocupación

# Parte I

## Características del edificio

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

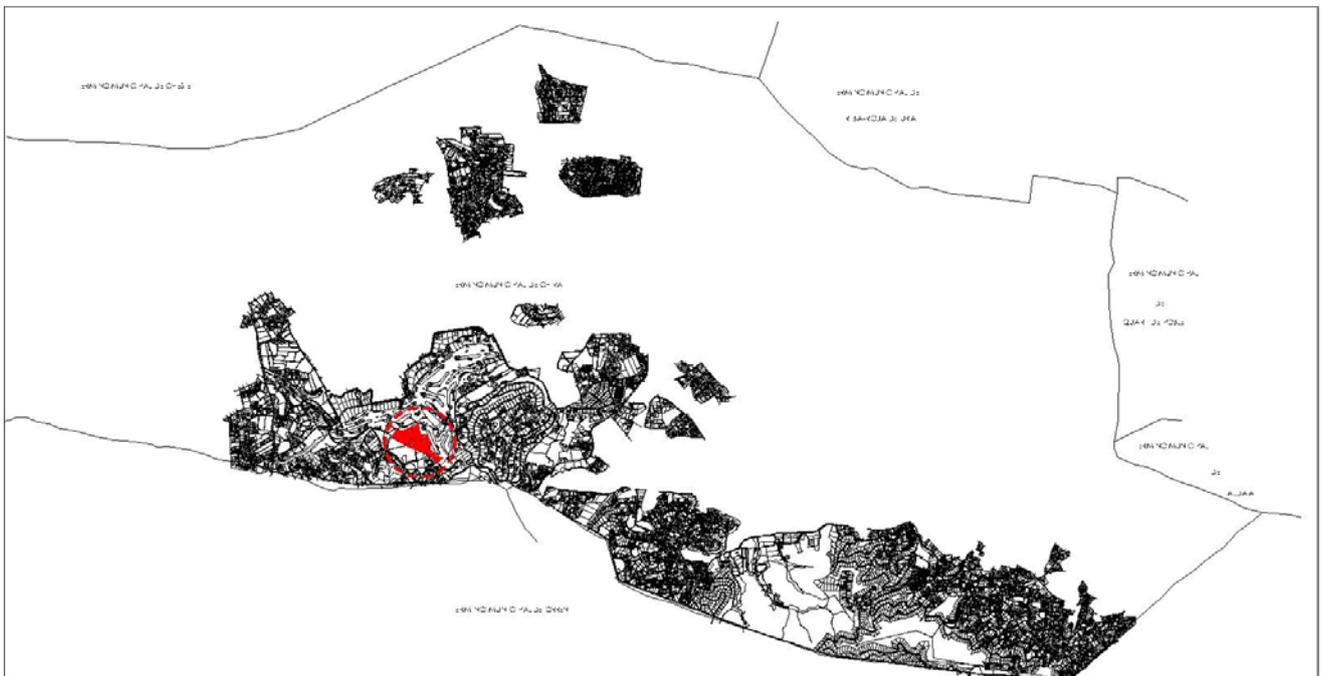
Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

## Parte I Características del edificio

### A. Del conjunto del edificio

#### A.1. Descripción

##### A.1.1. Plano del emplazamiento



Situación. Término municipal de Chiva.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### A.1.2. Fotografías de las fachadas



Fachada frontal



Fachada lateral

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---



Fachada trasera



Imagen de conjunto 1

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---



Imagen de conjunto 2

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### A.1.3. Características de cimentación y estructura

#### CIMENTACION:

La cimentación de las viviendas está formada por zapatas aisladas, riostras de atado y zapatas corridas en el caso de los muros de hormigón.

#### ESTRUCTURA:

La estructura está formada por forjados unidireccionales de hormigón armado, realizada con viguetas semirresistentes y bovedillas de hormigón. Las vigas, zunchos y soportes serán de hormigón armado según documentación de proyecto.

Parte de los forjados se resuelven mediante losas de hormigón armado de cantos según planos de estructura.

#### A.1.4. Características de cerramiento y particiones

##### CERRAMIENTOS:

Los cerramientos de las viviendas son de dos tipos:

- Fábrica de ladrillo caravista de la marca MALPESA, modelo falsado negro recibido con mortero de cemento en el mismo tono del ladrillo.
- Fábricas de 11 cm. de espesor realizadas con ladrillos cerámicos tomados con mortero de cemento.

En ambos casos la cara interior de la fábrica está enfoscada mediante mortero de cemento 1:5 con paneles de fibra de vidrio de 40 mm. de espesor como aislamiento. El trasdosado está formado por tabiques de 7 ó 11 cm. de espesor realizados con ladrillos huecos cerámicos tomados con mortero de cemento.

En todos los casos los dinteles en los huecos están realizados mediante piezas prefabricadas de hormigón armado.

El revestimiento de los paramentos exteriores está realizado mediante enfoscado de mortero y pintado, en color elegido por la dirección facultativa con un espesor total mínimo de 15 mm.

El revestimiento de la parte interior de los antepechos es un enfoscado de mortero de cemento M-80a.

Los vierteaguas están realizados con chapas de aluminio de 3 mm. de espesor en acabado anodinado como la carpintería exterior.

El remate del peto de cubierta ha sido realizado con piezas de piedra caliza de 3 cm. de espesor con acabado apomazado.

##### TABIQUERIA:

La separación entre viviendas está formada por dos hojas de 11 cm. de espesor cada una, realizadas con ladrillos cerámicos tomados con mortero de cemento.

Los tabiques para divisiones interiores y trasdosados de las fachadas existentes son de ladrillo cerámico hueco del 7.

Las duchas están realizados "in situ", mediante entabacado de ladrillo cerámico e impermeabilización con manta de PVC de 1.2 mm. de espesor.

El peldañado de todas las escaleras de la obra, está realizado con ladrillos cerámicos tomados con mortero de cemento.

### A.1.5. Características de la cubierta

#### CUBIERTAS:

Las cubiertas transitables son una cubierta plana formada por barrera de vapor, capa de hormigón celular de espesor entre 2 y 10 cm., capa de mortero de regularización de 2 cms. de espesor, impermeabilización mediante lámina de betún de 4 kg/m<sup>2</sup> y pavimento de baldosa hidráulica de 20x20 cm. tomadas con mortero de cemento.

El resto de cubiertas son invertidas, formadas por barrera de vapor, capa de hormigón celular de espesor comprendido entre 2 y 30 cm., capa de mortero de cemento de 2 cm. de espesor, impermeabilización mediante una imprimación con emulsión de base asfáltica y una lámina de betún elastómero SBS de 4 kg/m<sup>2</sup> de superficie no protegida con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 kg/m<sup>2</sup>, lámina geotextil de material de poliéster de 120 gr/m<sup>2</sup>, aislamiento térmico formado por paneles rígidos de poliestireno extruido tipo IV de 40 mm. de espesor y  $K=0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{C}$ , capa separadora antipunzonante formada por fieltro de poliéster de 300 gr/m<sup>2</sup> dispuesto flotante con simple solapo sobre el aislamiento térmico y por encima de la protección en elementos verticales y capa de grava lavada de granulometría 12 mm. exenta de finos extendida en una capa mínima de 5 cm.

#### A.1.6. Características de los revestimientos

##### PAVIMENTOS:

En las plantas sótano, las soleras están realizadas con hormigón armado de central HA-25/B/20/IIa de consistencia blanda y tamaño máximo del árido 20 mm., con un espesor de 15 cm, reforzada con mallazo de diámetro 4 mm. en malla de 15x15 cm., elaborado, transportado, vertido y puesto en obra. Incluso juntas de dilatación y corte de capilaridad con lámina de polietileno impermeable reforzado.

En interior de viviendas en planta sótano y planta baja, se ha colocado un pavimento de baldosas de mármol serpeggiante, colocadas sobre capa de arena de 2 cm de espesor mínimo, tomadas con mortero de cemento M-40a (1:6), incluso p.p. de rodapié de 7 cm. de altura del mismo material.

En planta primera, se ha colocado un pavimento de madera, colocado sobre lámina de polietileno. Previamente se ha realizado un recrido de mortero autonivelante para base de pavimentos.

En zonas húmedas, se ha colocado un pavimento realizado con baldosas de pavimento de gres porcelánico de la marca APAVISA, modelo NEWSTONE CITY, rectificado, de dimensiones y color elegido por la dirección facultativa, tomado con mortero cola especial, incluso p.p. de rodapié de la mismas características, base de mortero de cemento autocompactable previa.

En el caso de las terrazas exteriores el pavimento es de baldosa de gres, en color elegido por la dirección facultativa, tomadas con mortero de cemento.

En las escaleras de accesos a viviendas, los peldaños están revestidos con piezas de hormigón prefabricado, tipo italiano.

##### REVESTIMIENTOS:

En general el revestimiento de las viviendas es guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales con acabado a buena vista, incluso malla de fibra de vidrio en encuentros de tabiquería con elementos estructurales.

Los baños, cocinas y aseos están revestidos con piezas de azulejo porcelánicas de la marca APAVISA o similar, color y dimensiones elegidos por la dirección facultativa, tomados con cemento cola, incluso enfoscado de mortero de cemento previo con acabado fratasado como soporte.

##### FALSOS TECHOS:

En general son de placas de escayola lisa en piezas de 100x60 cms., con oscuro perimetral 4x4 cms.

En las zonas de registro de maquinarias de aire acondicionado están colocados falsos techo registrable de placas de escayola de 60x60 cm.

##### PINTURAS:

**Proyecto :** 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

**Situación:** Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

**Promotor:** GLOBALSEASAND, S.L.

---

Sobre revestimientos exteriores, pintura pétreo lisa impermeable de 1ª calidad a dos manos.

Sobre enlucidos de yeso y escayolas, pintura plástica satinada de 1ª calidad, a dos manos y una de imprimación.

Sobre carpintería de madera interior, laca de poliuretano de 1ª calidad.

Sobre cerrajería, pintura epoxi de color de 1ª calidad a dos manos.

### A.1.7. Carpintería

#### CARPINTERIA:

##### Interior:

La puerta de entrada a vivienda está formada por armazón metálico, cara exterior realizada con dos tableros lisos de panel fenólico de 10 mm. de espesor revestidos con tablilla de madera de iroko barnizada y cara interior realizada con tablero DM de 10 mm. de espesor contrachapado en madera de haya.

Las puertas de paso son ciegas y lisas, formadas por una hoja abatible de dos tableros de DM de 10 mm. de espesor, contrachapados en madera de haya, canteada con listón de DM macizo, forros de haya maciza, enrasados a enlucido con L de aluminio, premarcos de pino de Suecia para forrar, pernos de 9 cm. de acero inox. mate y cerradura de acero inox mate, incluso manivelas de aluminio natural, garras de fijación de acero galvanizado, lacado de todo el conjunto con laca de 1ª calidad.

Los armarios están formados por frentes, formado por hojas ciegas abatibles lisas de suelo a techo, realizadas con tablero DM de espesor 19 mm. chapadas con madera de haya, precerco de pino, garras de fijación de acero galvanizado para recibir a tabique, galce y tapajuntas de madera maciza de haya, bisagras de cazoleta de acero inox. de 70 mm., tiradores de aluminio elegidos por la dirección facultativa, cuerpo interior de melanina blanca, pulimentado de toda la madera con dos manos de laca transparente de 1ª calidad.

##### Exterior:

Las carpinterías exteriores está realizadas con perfiles de aluminio extrusionado, con un espesor mínimo de 1.5 mm. y un anodizado de espesor de 15 micras, en color natural con acabado mate, según normas y sello de calidad EWAA-EURAS, incluso premarco de aluminio, tapajuntas perimetral interior y exterior, mecanismos, perfiles rigidizadores de aluminio y acero necesarios, chapas de aluminio según memoria de carpintería, sistema de estanqueidad con doble junta con goma EPDM según DIN 7683 preparada para recibir vidrio, ajunquillado en todo el perímetro.

Se han colocado persianas de lamas enrollables de aluminio anodizado color natural acabado mate.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### A.1.8. Cerrajería

CERRAJERIA:

Las barandillas en general, están formadas por perfilera de acero negro para pintar, pintado con dos manos base de imprimación antioxidante con colores diferentes y acabado con dos manos de esmalte epoxídico en color elegido por la dirección facultativa.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

#### A.1.9. Vidrios

VIDRIOS:

En general se han colocado vidrios tipo "climalit" 6,8,6 mms. En las carpinterías tipo balconeras se colocarán vidrios 3+3,8,6.

Laminados 4+4 en barandillas.

Las separaciones entre viviendas en terrazas de planta sótano, se han resuelto mediante vidrios laminados 5+5 mm.

### A.1.10. Instalaciones

#### INSTALACIONES:

Las instalaciones contempladas en la parte de edificación son las siguientes:

- Fontanería y saneamiento.
- Electricidad, TV y telefonía.
- Climatización.
- Calefacción.
- Gas Natural.

Las instalaciones contempladas en la parte de urbanización son las siguientes:

- Fontanería y abastecimiento de agua.
- Electricidad y alumbrado exterior.
- Saneamiento.
- Gas Natural.

#### CLIMATIZACION

Se han previsto las siguientes unidades de obra e instalaciones:

Tendido de las canalizaciones frigoríficas, eléctricas y de control desde los espacios previstos hasta la ubicación prevista de las unidades climatizadoras interiores.

Instalación de redes de conductos y difusión, en función de las cargas térmicas calculadas.

Tendido de alimentación eléctrica desde el cuadro hasta el punto de instalación de las unidades interiores, y unidad central, disponiéndose interruptor magnetotérmico y diferencial independiente en el cuadro eléctrico según proyecto de instalación eléctrica.

Punto de conexión de evacuación de aguas procedentes de condensación.

#### ACS.

Se han previsto las siguientes unidades de obra e instalaciones.

Tuberías de agua caliente aisladas térmicamente.

Conexión a caldera mixta mural estanca de calefacción / ACS

## CALEFACCION.

Se han previsto las siguientes unidades de obra e instalaciones.

- Instalación de caldera mixta mural estanca de calefacción / ACS.
- Evacuación de Pdc
- Tuberías de agua caliente tendidas según planos y aisladas térmicamente.
- Elementos emisores.

Se ha adoptado un sistema de calefacción por agua caliente dotado de caldera mural a gas instalada en lavadero y emisores de aluminio en las dependencias calefactadas.

El circuito de distribución de agua caliente a los emisores se traza empotrado, con ramal de bajada de conexión a los emisores, retorno directo.

Los sistemas adoptados cumplen las condiciones de diseño indicadas en la ITE 02.

Elementos integrantes de la instalación.

Equipos generadores de energía térmica.

Las redes de distribución de agua caliente para calefacción se ha efectuado mediante un anillo de distribución de tubería de polietileno reticulado, el sistema de retorno es directo.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria.

Caldera mural mixta estanca de calefacción / ACS.

Sistema de preparación.

Se prepara en las calderas referenciadas.

Sistema de acumulación.

Se acumula en las calderas referenciadas.

Sistema de distribución.

Distribución directa a los puntos de consumo.

Regulación y control.

Regulación automática mediante termostato y válvula de seguridad.

Medidas adoptadas para la prevención de la legionela.

Se adoptan las siguientes medidas para la prevención de la legionela:

Medidas higiénicas periódicas indicadas en Decreto 173/2000 y R.D 909/2001

Instalación de registro para limpieza de las redes de conductos a la salida de la unidad interior

## INSTALACION DE GAS NATURAL

### Suministro de gas.

El suministro de gas al edificio se hace a través de la conducción de gas que la Cía. posee en la zona. El gas a suministrar será GAS NATURAL.

### Instalación individual.

Está formada por el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave de abonado, o la llave de acometida o la llave de edificio (según el caso, si se suministra a un solo abonado), excluida ésta, y las llaves de conexión al aparato, incluidas éstas.

Inmediatamente a la entrada de cada contador se ubica una llave de corte.

A través de la llave de vivienda o de local privado, situada en el interior del establecimiento, el usuario puede cortar el paso de gas al resto de su instalación.

La llave de conexión al aparato es el dispositivo de corte que, formando parte de la instalación individual, está situado lo más próximo posible a la conexión de cada aparato y que puede interrumpir el paso del gas al mismo.

La instalación consta de los siguientes elementos:

- Acometida.
- Llave de acometida.
- Conjunto de regulación y medida formado por:
  - 2 Llaves de abonado.
  - 2 Reguladores de presión MPA/BP con VS por defecto de presión.
  - 2 Contadores.
  - 2 Llaves de vivienda.
- Llaves de conexión de aparatos.
- Aparatos de utilización.

### Tuberías enterradas.

Se considera que una tubería está enterrada cuando esté alojada en el subsuelo, sin que exista un local o sótano por debajo.

Los tramos de instalaciones receptoras enterradas se llevan a cabo según los materiales, métodos constructivos y protección de las tuberías que fija el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

No se han instalado tuberías enterradas en el suelo de las viviendas o locales. Cuando la tubería atraviesa un muro, lo hace con pasamuros aceptados por la empresa suministradora.

La profundidad de enterramiento es de 50 cm como mínimo, medidos desde la superficie hasta la generatriz del tubo o de la vaina. En el caso de no poder respetarse la distancia mínima señalada, se ha interpuesto entre la tubería y la superficie una plancha metálica o una losa de hormigón que reduzca la carga sobre la tubería; de todas formas, esto no es necesario si la tubería instalada es suficientemente resistente.

Una vez instalada la tubería en la zanja, se ha rellenado el hueco con arena lavada. A una distancia comprendida entre 20 y 30 cm de la tubería, se ha colocado un distintivo que indica su existencia (hilera de ladrillos, banda de plástico o segmento longitudinal de tela metálica).

## FONTANERIA

El uso pormenorizado del edificio y sus distintas dependencias se indica en el proyecto de edificación.

### Presión existente en el punto de entrega de la red. Suministro directo de la red o por equipo de presión. Justificación de la decisión tomada.

La presión existente se garantiza por la compañía suministradora concesionaria del servicio del Ayuntamiento de Chiva, sin que en este caso pueda suponer problema, dado el tamaño de la instalación, y que esta se desarrolla en planta baja, y planta primera.

### Descripción de las instalaciones de fontanería.

Se han adoptado los siguientes criterios generales de diseño en la instalación.

Una acometida de agua potable para cada vivienda.

Tuberías de distribución y alimentación trazadas empotradas y en polietileno reticulado. Las tuberías que discurren enterradas por el jardín son de polietileno de alta densidad.

Llaves de corte en entrada de los locales ubicadas sobre las puertas de acceso.

Distribución a cada local húmedo desde un colector común alimentando a cada receptor mediante tubería de los diámetros fijados en los planos.

Calentadores acumuladores a gas para producción de agua caliente sanitaria, individuales.

### Dispositivos para protección contra retornos.

De acuerdo con lo indicado en las "Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua", en su Título segundo, se han adoptado entre otras, las siguientes disposiciones en la instalación:

- Dispositivo antirretorno junto a la acometida general.
- En todos los casos, las válvulas o dispositivos son de un tipo aprobado por el Ministerio de Industria.
- La instalación de fontanería se distribuye a una altura superior a la de cualquier aparato para evitar retornos.

### Contadores.

Contador General. Llaves y ubicación.

Se ejecuta la instalación de un contador de control de consumo, ubicado armario de fachada de las características siguientes:

Suministro	Diámetro contador mm
Vivienda tipo A	30
Vivienda tipo B	30

### Instalación interior.

Toda la instalación interior esta realizada con tuberías de paredes lisas aptas para uso alimentario, en polietileno reticulado

Se ha protegido la tubería de agua caliente con aislamiento térmico reglamentario de acuerdo al Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE) según apéndice 03.01. Para un material de aislamiento térmico de conductividad térmica de 0,040 W/m.K

## INSTALACION DE ELECTRICIDAD

### Características del edificio

Viviendas unifamiliares pareadas, de tres plantas.

### Suministro de energía

La energía eléctrica se toma de la red de Baja tensión, que la Cia. Suministradora Iberdrola Distribución Eléctrica posee en la zona, siendo la tensión existente de 400/230 V, entre fases y fase-neutro respectivamente.

### Grado de electrificación de las viviendas

Según la Instrucción ITC-BT-10, al disponer el edificio de viviendas una superficie superior a 160 m<sup>2</sup>, y estar dotadas de climatización por aire acondicionado, el grado de electrificación adoptado es ELEVADO.

La potencia prevista es de 9200 W a 230 V.

### Elementos constituyentes de la instalación del edificio

A continuación se describen los elementos que constituyen la instalación del edificio.

#### ACOMETIDA

Es parte de la instalación de la red de distribución, que alimenta las cajas generales de protección o unidad funcional equivalente (CGP). Los conductores son de cobre o aluminio. Esta línea está regulada por la ITC-BT-11.

Las acometidas son subterráneas. Los cables son aislados, de tensión asignada 0,6/1 kV, directamente enterrados.

La acometida será parte de la instalación constituida por la Empresa Suministradora, por lo tanto su diseño está basado en las normas particulares de ella.

#### Cajas generales de protección

Se han instalado en los cerramientos de las parcelas, en lugares de libre y permanente acceso. Su situación se ha fijado de común acuerdo entre la propiedad y la empresa suministradora, estando previsto que cada C.G.P. de servicio a dos viviendas, instalándose en la medianera. Están instaladas en el interior de un nicho mural, sobre el que se disponen los equipos de medida.

Las cajas generales de protección a utilizar corresponden a uno de los tipos recogidos en las especificaciones técnicas de la empresa suministradora que hayan sido aprobadas por la Administración Pública competente. Dentro de las mismas se han instalado cortacircuitos fusibles en todos los conductores de fase o polares, con poder de corte al menos igual a la corriente de cortocircuito prevista en el punto de su instalación. El neutro está constituido por una conexión amovible situada a la izquierda de las fases, colocada la caja general de protección en posición de servicio, y dispone también de un borne de conexión para su puesta a tierra si procede.

#### Contadores: ubicación y sistemas de instalación

Los contadores y demás dispositivos para la medida de la energía eléctrica, se sitúan en módulos (cajas con tapas precintables) en el interior del nicho mural indicado anteriormente.

Cada derivación individual lleva asociada en su origen su propia protección compuesta por fusibles de seguridad, con independencia de las protecciones correspondientes a la instalación interior de cada suministro. Estos fusibles se han instalado antes del contador y se han colocado en cada uno de los hilos de fase o polares que van al mismo.

Los cables son de una tensión asignada de 450/750 V y los conductores de cobre.

#### Derivaciones individuales

Es la parte de la instalación que, partiendo de la línea general de alimentación, suministra energía eléctrica a una instalación de usuario. Se inicia en el embarrado general y comprende los fusibles de seguridad, el conjunto de medida y los dispositivos generales de mando y protección. Está regulada por la ITC-BT-15.

Las derivaciones individuales están constituidas por conductores aislados en el interior de tubos enterrados.

Las canalizaciones incluyen el conductor de protección, los conductores son de cobre, aislados y unipolares, siendo su tensión asignada 0,6/1 kV. La sección será de 10 mm<sup>2</sup> para los cables polares, neutro y protección y de 1,5 mm<sup>2</sup> para el hilo de mando (para aplicación de las diferentes tarifas), que será de color rojo.

#### Dispositivos generales e individuales de mando y protección.

Los dispositivos generales de mando y protección, se sitúan lo más cerca posible del punto de entrada de la derivación individual en la vivienda del usuario (junto a la puerta de entrada). Se ha colocado una caja para el interruptor de control de potencia, inmediatamente antes de los demás dispositivos, en compartimento independiente y precintable. Dicha caja se ha colocado en el mismo cuadro donde se colocan los dispositivos generales de mando y protección.

Las envolventes de los cuadros se ajustan a las normas UNE 20.451 y UNE-EN 60.439 -3, con un grado de protección mínimo IP 30 según UNE 20.324 e IK07 según UNE-EN 50.102.

Todas las masas de los equipos eléctricos protegidos están protegidas por un mismo dispositivo de protección, estando interconectadas y unidas por un conductor de protección a una misma toma de tierra.

#### Características generales que deberán reunir las instalaciones interiores o receptoras.

##### 1. Conductores.

Los conductores y cables que se empleen en las instalaciones serán de cobre y serán siempre aislados. Se instalarán preferentemente bajo tubos protectores, siendo la tensión asignada no inferior a 450/750 V. La sección de los conductores a utilizar se determinará de forma que la caída de tensión entre el origen de la instalación interior y cualquier punto de utilización sea menor del 3 % de la tensión nominal para cualquier circuito interior de viviendas, y para otras instalaciones o receptoras, del 3 % para alumbrado y del 5 % para los demás usos.

Las intensidades máximas admisibles, se rigen en su totalidad por lo indicado en la Norma UNE 20.460-5-523 y su anexo Nacional.

Los conductores de protección tienen una sección mínima igual a la fijada en la tabla siguiente:

Sección conductores fase (mm <sup>2</sup> )	Sección conductores protección (mm <sup>2</sup> )
$S_f \leq 16$	$S_f$
$16 < S_f \leq 35$	16
$S_f > 35$	$S_f/2$

##### 2. Resistencia de aislamiento y rigidez dieléctrica.

Las instalaciones presentan una resistencia de aislamiento  $\geq 0,5 \text{ M}\Omega$ , mediante tensión de ensayo en corriente continua de 500 V (para tensiones nominales  $\leq 500 \text{ V}$ , excepto MBTS y MBTP).

La rigidez dieléctrica es tal que, desconectados los aparatos de utilización (receptores), resista durante 1 minuto una prueba de tensión de  $2U + 1000 \text{ V}$  a frecuencia industrial, siendo U la tensión máxima de servicio expresada en voltios, y con un mínimo de 1.500 V.

Las corrientes de fuga no son superiores, para el conjunto de la instalación o para cada uno de los circuitos en que ésta pueda dividirse a efectos de su protección, a la sensibilidad que presenten los interruptores diferenciales instalados como protección contra los contactos indirectos.

### 3. Conexiones.

En ningún caso se ha permitido la unión de conductores mediante conexiones y/o derivaciones por simple retorcimiento o arrollamiento entre sí de los conductores, sino que deberá realizarse siempre utilizando bornes de conexión montados individualmente o constituyendo bloques o regletas de conexión; puede permitirse asimismo, la utilización de bridas de conexión. Siempre se han realizado en el interior de cajas de empalme y/o de derivación.

Si se trata de conductores de varios alambres cableados, las conexiones se han realizado de forma que la corriente se reparta por todos los alambres componentes.

### 4. Sistemas de instalación.

Varios circuitos pueden encontrarse en el mismo tubo o en el mismo compartimento de canal si todos los conductores están aislados para la tensión asignada más elevada.

En caso de proximidad de canalizaciones eléctricas con otras no eléctricas, se han dispuesto de forma que entre las superficies exteriores de ambas se ha mantenido una distancia mínima de 3 cm. En caso de proximidad con conductos de calefacción, de aire caliente, vapor o humo, las canalizaciones eléctricas se han establecido de forma que no puedan alcanzar una temperatura peligrosa y, por consiguiente, se mantienen separadas por una distancia conveniente o por medio de pantallas calorífugas.

Las canalizaciones eléctricas no se han situado por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de vapor, de agua, de gas, etc., a menos que se hayan tomado las disposiciones necesarias para proteger las canalizaciones eléctricas contra los efectos de estas condensaciones.

Las cubiertas, tapas o envolventes, mandos y pulsadores de maniobra de aparatos tales como mecanismos, interruptores, bases, reguladores, etc., instalados en cocinas, cuartos de baño, secaderos y, en general, en los locales húmedos o mojados, son de material aislante.

Las canales protectoras para aplicaciones no ordinarias tienen unas características mínimas de resistencia al impacto, de temperatura mínima y máxima de instalación y servicio, de resistencia a la penetración de objetos sólidos y de resistencia a la penetración de agua, adecuadas a las condiciones del emplazamiento al que se destina; asimismo las canales serán no propagadoras de la llama. Dichas características son conformes a las normas de la serie UNE-EN 50.085.

El trazado de las canalizaciones se ha hecho siguiendo preferentemente líneas verticales y horizontales o paralelas a las aristas de las paredes que limitan al local donde se efectúa la instalación.

Las canales con conductividad eléctrica se han conectado a la red de tierra, su continuidad eléctrica ha quedado convenientemente asegurada.

La tapa de las canales ha quedado siempre accesible.

#### Numero de circuitos y reparto de puntos de utilización.

Los tipos de circuitos independientes son los que se indican a continuación y están protegidos cada uno de ellos por un interruptor automático de corte omnipolar con accionamiento manual y dispositivos de protección contra sobrecargas y c.c. Todos los circuitos incluyen el conductor de protección o tierra.

- C1: Circuito de distribución interna, destinado a alimentar los puntos de iluminación. Sección mínima: 1,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 10 A, Tipo toma: Punto de luz con conductor de protección.

- C2: Circuito de distribución interna, destinado a tomas de corriente de uso general y frigorífico. Sección mínima: 2,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 16 A, Tipo toma: 16 A 2p+T.

- C3: Circuito de distribución interna, destinado a alimentar la cocina y horno. Sección mínima: 6 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 25 A, Tipo toma: 25 A 2p+T.

- C4: Circuito de distribución interna, destinado a alimentar la lavadora, lavavajillas y termo eléctrico. Sección mínima: 4 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 20 A, Tipo toma: 16 A 2p+T, combinadas con fusibles o interruptores automáticos de 16 A. Los fusibles o interruptores automáticos no son necesarios si se dispone de circuitos independientes para cada aparato, con interruptor automático de 16 A en cada circuito. El desdoblamiento del circuito con este fin no supondrá el paso a electrificación elevada ni la necesidad de disponer un diferencial adicional.

- C5: Circuito de distribución interna, destinado a alimentar tomas de corriente de los cuartos de baño, así como las bases auxiliares del cuarto de cocina. Sección mínima: 2,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 16 A, Tipo toma: 16 A 2p+T.

- C6: Circuito adicional del tipo C1, por cada 30 puntos de luz. Sección mínima: 1,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 10 A, Tipo toma: Punto de luz con conductor de protección.

- C7: Circuito adicional del tipo C2, por cada 20 tomas de corriente de uso general o si la superficie útil de la vivienda es mayor de 160 m<sup>2</sup>. Sección mínima: 2,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 16 A, Tipo toma: 16 A 2p+T.

- C9: Circuito de distribución interna, destinado a la instalación de aire acondicionado, cuando existe previsión de éste. Sección mínima: 6 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 25 A.

- C10: Circuito de distribución interna, destinado a la instalación de una secadora independiente. Sección mínima: 2,5 mm<sup>2</sup>, Interruptor Automático: 16 A, Tipo toma: 16 A 2p+T.

Se colocará un interruptor diferencial por cada cinco circuitos instalados.

#### INSTALACION DE ALUMBRADO EXTERIOR

##### Suministro de la energía.

La energía se le suministra a la tensión de 400/230 V., procedente de la red de distribución en B.T. existente en la zona, propiedad de la Cia. Suministradora Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.

##### Luminarias.

El alumbrado se realizará a base de lámparas decorativas de tipo jardín, dispuestas en el exterior uniformemente distribuidas, tal y como puede apreciarse en los planos definitorios del proyecto.

Las luminarias utilizadas en el alumbrado exterior son conformes a la norma UNE-EN 60.598-2-3 y la UNE-EN 60.598-2-5 en el caso de proyectores de exterior.

La conexión se ha realizado mediante cables flexibles, que penetren en la luminaria con la holgura suficiente para evitar que las oscilaciones de ésta provoquen esfuerzos perjudiciales en los cables y en los terminales de conexión, utilizándose dispositivos que no disminuyan el grado de protección de luminaria IP X3 según UNE 20.324.

Los equipos eléctricos de los puntos de luz para montaje exterior poseen un grado de protección mínimo IP54 según UNE 20.324, e IK 8 según UNE-EN 50.102, montados a una altura mínima de 2,5 m sobre el nivel del suelo

Cada punto de luz tiene compensado individualmente el factor de potencia para que sea igual o superior a 0,90.

#### Soportes.

Algunas de las luminarias descritas en el apartado anterior van sujetas sobre columnas-soporte, que se ajustan a la normativa vigente (en el caso de que sean de acero deberán cumplir el RD 2642/85, RD 401/89 y OM de 16/5/89). Son de materiales resistentes a las acciones de la intemperie o están debidamente protegidas contra éstas, no permitiendo la entrada de agua de lluvia ni la acumulación del agua de condensación.

Las columnas van provistas de puertas de registro de acceso para la manipulación de sus elementos de protección y maniobra, por lo menos a 0,30 m. del suelo, dotada de una puerta o trampilla con grado de protección IP 44 según UNE 20.324 (EN 60529) e IK10 según UNE-EN 50.102, que sólo se puede abrir mediante el empleo de útiles especiales. En su interior se ubica una tabla de conexiones de material aislante, provista de alojamiento para los fusibles y de fichas para la conexión de los cables.

#### Canalizaciones.

Se han empleado sistemas y materiales análogos a los de las redes subterráneas de distribución reguladas en la ITC-BT-07. Los cables se han dispuesto en canalización enterrada bajo tubo, a una profundidad mínima de 0,4 m del nivel del suelo, medidos desde la cota inferior del tubo, y su diámetro no es inferior a 60 mm.

Los tubos protectores son conformes a lo establecido en la norma UNE-EN 50.086 2-4. Las características mínimas son las indicadas a continuación.

- Resistencia a la compresión: 250 N para tubos embebidos en hormigón; 450 N para tubos en suelo ligero; 750 N para tubos en suelo pesado.

- Resistencia al impacto: Grado Ligero para tubos embebidos en hormigón; Grado Normal para tubos en suelo ligero o suelo pesado.

- Resistencia a la penetración de objetos sólidos: Protegido contra objetos  $D > 1$  mm.

- Resistencia a la penetración del agua: Protegido contra el agua en forma de lluvia.

- Resistencia a la corrosión de tubos metálicos y compuestos: Protección interior y exterior media.

Se colocará una cinta de señalización que advierta de la existencia de cables de alumbrado exterior, situada a una distancia mínima del nivel del suelo de 0,10 m y a 0,25 m por encima del tubo.

En los cruzamientos de calzadas, la canalización, además de entubada, va hormigonada y se ha instalado como mínimo un tubo de reserva.

A fin de hacer completamente registrable la instalación, cada uno de los soportes lleva adosado una arqueta de fábrica de ladrillo cerámico macizo (cítara) enfoscada interiormente, con tapa de fundición de 37x37 cm.; estas arquetas se han ubicado también en cada uno de los cruces, derivaciones o cambios de dirección.

### Conductores.

Los conductores empleados en la instalación serán de Cu, multiconductores o unipolares, tensión asignada 0,6/1 KV, enterrados bajo tubo o instalados al aire.

La sección mínima empleada en redes subterráneas, incluido el neutro, será de 6 mm<sup>2</sup>. En distribuciones trifásicas tetrapolares, para conductores de fase de sección superior a 6 mm<sup>2</sup>, la sección del neutro es conforme a lo indicado en la tabla 1 de la ITC-BT-07. Los empalmes y derivaciones se han realizado en cajas de bornes adecuadas, situadas dentro de los soportes de las luminarias, y a una altura mínima de 0,3 m sobre el nivel del suelo o en una arqueta registrable, que garantiza, en ambos casos, la continuidad, el aislamiento y la estanqueidad del conductor.

La instalación de los conductores de alimentación a las lámparas se ha realizado en Cu, bipolares, tensión asignada 0,6/1 kV, de 2x2,5 mm<sup>2</sup> de sección, protegidos por c/c fusibles calibrados de 6 A. El circuito encargado de la alimentación al equipo reductor de flujo, compuesto por Balastro especial, Condensador, Arrancador electrónico y Unidad de conmutación, se ha realizado con conductores de Cu, bipolares, tensión asignada 0,6/1 kV, de 2,5 mm<sup>2</sup> de sección mínima.

### Sistemas de protección.

En primer lugar, la red de alumbrado exterior está protegida contra los efectos de las sobreesencias (sobrecargas y cortocircuitos) que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-09, apdo. 4), por lo que consta de los siguientes sistemas de protección:

- Protección a sobrecargas: Se utiliza un interruptor automático o fusibles ubicados en el cuadro de mando, desde donde parte la red eléctrica (según figura en anexo de cálculo). La reducción de sección para los circuitos de alimentación a luminarias (2,5 mm<sup>2</sup>) se protege con los fusibles de 6 A existentes en cada columna.

- Protección a cortocircuitos: Se utiliza un interruptor automático o fusibles ubicados en el cuadro de mando, desde donde parte la red eléctrica (según figura en anexo de cálculo). La reducción de sección para los circuitos de alimentación a luminarias (2,5 mm<sup>2</sup>) se protege con los fusibles de 6 A existentes en cada columna.

En segundo lugar, para la protección contra contactos directos e indirectos (ITC-BT-09, apdos. 9 y 10) se han tomado las medidas siguientes:

- Instalación de luminarias Clase I o Clase II. Cuando las luminarias son de Clase I, están conectadas al punto de puesta a tierra, mediante cable unipolar aislado de tensión asignada 450/750 V con recubrimiento de color verde-amarillo y sección mínima 2,5 mm<sup>2</sup> en cobre.

- Ubicación del circuito eléctrico enterrado bajo tubo en una zanja practicada al efecto, con el fin de resultar imposible un contacto fortuito con las manos por parte de las personas que habitualmente circulan por el acerado.

- Aislamiento de todos los conductores, con el fin de recubrir las partes activas de la instalación.

- Alojamiento de los sistemas de protección y control de la red eléctrica, así como todas las conexiones pertinentes, en cajas o cuadros eléctricos aislantes, los cuales necesitan de útiles especiales para proceder a su apertura (cuadro de protección, medida y control, registro de columnas, y luminarias que estén instaladas a una altura inferior a 3 m sobre el suelo o en un espacio accesible al público).

- Las partes metálicas accesibles de los soportes de luminarias y del cuadro de protección, medida y control están conectadas a tierra, así como las partes metálicas de los kioscos, marquesinas, cabinas telefónicas, paneles de anuncios y demás elementos de mobiliario urbano, que están a una distancia inferior a 2 m de las partes metálicas de la instalación de alumbrado exterior y que sean susceptibles de ser tocadas simultáneamente.

- Puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte por intensidad de defecto. La intensidad de defecto, umbral de desconexión de los interruptores diferenciales, es como máximo de 300 mA y la resistencia de puesta a tierra, medida en la puesta en servicio de la instalación, es como máximo de 30 Ohm. También se han admitido interruptores diferenciales de intensidad máxima de 500 mA o 1 A, siempre que la resistencia de puesta a tierra medida en la puesta en servicio de la instalación sea inferior o igual a 5 Ohm y a 10hm, respectivamente. En cualquier caso, la máxima resistencia de puesta a tierra es tal que, a lo largo de la vida de la instalación y en cualquier época del año, no se puedan producir tensiones de contacto mayores de 24 V en las partes metálicas accesibles de la instalación (soportes, cuadros metálicos, etc.).

La puesta a tierra de los soportes se ha realizado por conexión a una red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección, medida y control. En las redes de tierra, se ha instalado como mínimo un electrodo de puesta a tierra cada 5 soportes de luminarias, y siempre en el primero y en el último soporte de cada línea. Los conductores de la red de tierra que unen los electrodos son:

- Desnudos, de cobre, de 35 mm<sup>2</sup> de sección mínima, si forman parte de la propia red de tierra, en cuyo caso van por fuera de las canalizaciones de los cables de alimentación.

- Aislados, mediante cables de tensión asignada 450/750 V, con recubrimiento de color verde-amarillo, con conductores de cobre, de sección mínima 16 mm<sup>2</sup> para redes subterráneas, y de igual sección que los conductores de fase para las redes posadas, en cuyo caso van por el interior de las canalizaciones de los cables de alimentación.

El conductor de protección que une cada soporte con el electrodo o con la red de tierra, es de cable unipolar aislado, de tensión asignada 450/750 V, con recubrimiento de color verde-amarillo, y sección mínima de 16 mm<sup>2</sup> de cobre.

Todas las conexiones de los circuitos de tierra se han realizado mediante terminales, grapas, soldadura o elementos apropiados que garanticen un buen contacto permanente y protegido contra la corrosión.

Los equipos y materiales se han escogido de manera que su tensión soportada a impulsos no sea inferior a la tensión soportada prescrita en la tabla siguiente, según su categoría.

Tensión nominal de la instalación (V)		Tensión soportada a impulsos 1,2/50 (kV)				
Sistemas III	/	Sistemas II	Cat. IV /	Cat. III /	Cat. II /	Cat. I
230/400		230	6	4	2,5	1,5

Categoría I: Equipos muy sensibles a sobretensiones destinados a conectarse a una instalación fija (equipos electrónicos, etc.).

Categoría II: Equipos destinados a conectarse a una instalación fija (electrodomésticos y equipos similares).

Categoría III: Equipos y materiales que forman parte de la instalación eléctrica fija (armarios, embarrados, protecciones, canalizaciones, etc.).

Categoría IV: Equipos y materiales que se conectan en el origen o muy próximos al origen de la instalación, aguas arriba del cuadro de distribución (contadores, aparatos de telemedida, etc.).

Los equipos y materiales que tengan una tensión soportada a impulsos inferior a la indicada en la tabla anterior, se pueden utilizar, no obstante:

- en situación natural (bajo riesgo de sobretensiones, debido a que la instalación está alimentada por una red subterránea en su totalidad), cuando el riesgo sea aceptable.
- en situación controlada, si la protección a sobretensiones es adecuada.

#### Cuadro de protección, medida y control.

La envolvente del cuadro proporciona un grado de protección mínima IP55, según UNE 20.324 e IK10 según UNE-EN 50.102, y dispone de un sistema de cierre que permita el acceso exclusivo al mismo, del personal autorizado, con su puerta de acceso situada a una altura comprendida entre 2 m y 0,3 m.

### INSTALACION DE DEPURACION DE AGUAS DE PISCINAS Y RIEGO

#### Piscinas

El suministro a las piscinas se realiza directamente desde la acometida principal, con distribución de tuberías propia.

El sistema de depuración de agua se ha realizado para filtrar todo el agua del vaso de la piscina en 6 horas, salvo la piscina de chapoteo, que debido a su gran contenido en contaminantes en comparación con una piscina colectiva normal, se ha realizado para recircular en aproximadamente 0,5 horas.

Cada piscina dispone de un equipo de depuración de agua propio, con las siguientes especificaciones:

Depuración de agua de piscina principal:

- Filtro laminado de sílex de DN2000 con capacidad de 400 kg de sílex
- Velocidad de filtración 20 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>
- Batería de 5 válvulas para la filtración y lavados de filtro
- Depósito y bomba floculante Cilit optitron floc-6
- Panel de control con microprocesador Cilit PCR ph / cloro
- Electrodo de cloro y ph, con filtro de protección
- Bombas dosificadoras y depósitos de 100 litros, de hipoclorito sódico y ácido
- Sondas de nivel mínimo
- Bomba de recirculación de 58 m<sup>3</sup>/h y 10 m.c.a.

Depuración de agua de piscina de chapoteo:

- Filtro laminado de sílex de DN1400 con capacidad de 214 kg de sílex
- Velocidad de filtración 20 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>
- Batería de 5 válvulas para la filtración y lavados de filtro
- Depósito y bomba floculante Cilit optitron floc-6
- Panel de control con microprocesador Cilit PCR ph / cloro
- Electrodo de cloro y ph, con filtro de protección
- Bombas dosificadoras y depósitos de 100 litros, de hipoclorito sódico y ácido
- Sondas de nivel mínimo
- Bomba de recirculación de 26 m<sup>3</sup>/h y 10 m.c.a.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### Red de riego

El suministro a riego se realiza directamente desde la acometida principal, con distribución de tuberías propia.

Se dispone de una red enterrada de tubería de polietileno para el suministro de agua para riego. Las zonas ajardinadas disponen de:

Llaves de paso manual para accionar las distintas zonas de riego.

Aspersores de tipo emergente.

Como criterio general la red de agua de riego se ha realizado, paralela a las alineaciones de zonas verdes, y donde ha sido posible, a una separación de 10.0 cms del bordillo, siendo todas las tuberías de riego de Polietileno según UNE 53131 y UNE-EN 12201, con uniones mecánicas en los tramos de conexión a aspersores, bocas y piezas de riego por inundación.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### A.1.11. Equipamiento

EQUIPAMIENTO:

Buzones exteriores de la marca BTV.

Placas indicadoras de nº de policía de vivienda.

Encimeras de silestone, con peto hasta muebles altos en las cocinas.

Bancada de granito en lavaderos.

Armariada de cocina de madera poliamida.

Dotación de cocina compuesta por campana extractora, horno eléctrico y placa de cocina dual.

### A.1.12. Urbanización

#### URBANIZACION:

Tanto los rellenos necesarios se han realizado con tierras propias procedentes de la excavación.

La cimentación de la pasarela está formada por zapatas corridas de hormigón armado.

La estructura de la losa se resuelve mediante losa de hormigón armado.

En las aceras se ha realizado una base de hormigón previa a la colocación del pavimento definitivo. El pavimento de aceras se ha resuelto mediante baldosas hidráulicas lisas de 20x20 cm. en color determinado por la dirección facultativa.

Las calzadas se han pavimentado mediante un firme total de 18 cm. de espesor formado por una capa de aglomerado asfáltico G-20 de 6 cm. de espesor, una segunda capa de aglomerado asfáltico G-20 en capa de binder de 6 cm. de espesor y una capa de acabado como capa de rodadura de 6 cm. de espesor tipo S-12 de árido porfídico. Entre cada capa se ha realizado el correspondiente riego de adherencia.

En los límites entre aceras y calzadas se han ejecutado los correspondientes bordillos y rigolas de hormigón prefabricado colocados sobre base de hormigón.

En la zona de vial privado, el pavimento está formado por adoquines de hormigón granítico bicapa tomados con mortero bastardo 1:6:1 y rejuntados con arena.

Se han ejecutado los diferentes tratamientos de cada superficie según los planos de urbanización. Rellenos de arena, pavimentos de tierra morterenga, plantación de praderas de Tepe Dichondra y plantaciones de diferentes arbustos y árboles según documento de presupuesto.

Se ha colocado el mobiliario formado por bancos y papeleras.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

## A.2. Empresas y profesionales intervinientes

### A.2.1. Promotores

<b>Nombre:</b>	GLOBALSEASAND, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B97420897	<b>Teléfono:</b>	
<b>Dirección:</b>	Plaza Legión Española 13, 19B		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46010
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>			
<b>Nombre:</b>	José Luis Martínez Navarrete		
<b>CIF/NIF:</b>	22536228T	<b>Teléfono:</b>	
<b>Dirección:</b>	Plaza Legión Española 13, 19B		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46010
<b>Tipo de promoción:</b>	Promotor		

### A.2.2. Autores del proyecto

<b>Nombre:</b>	MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.		
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO	<b>Nº colegiado:</b>	09226
		<b>Colegio:</b>	COACV
<b>Dirección:</b>	C/ Pintor Vila Prades 19, bajo		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46008
<b>CIF/NIF:</b>	B96740345	<b>Teléfono:</b>	963840664
<b>Compañía de seguros:</b>	ASEMAS	<b>Nº de póliza:</b>	065205
		<b>Importe:</b>	780000.00 €

### A.2.3. Dirección facultativa

#### Directores de obra

<b>Nombre:</b>	MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.		
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO	<b>Nº colegiado:</b>	09226
		<b>Colegio:</b>	COACV
<b>Dirección:</b>	C/ Pintor Vila Prades 19, bajo		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46008
<b>CIF/NIF:</b>	B96740345	<b>Teléfono:</b>	963840664
<b>Compañía de seguros:</b>	ASEMAS	<b>Nº de póliza:</b>	065205
		<b>Importe:</b>	780000.00 €

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

#### Directores de ejecución

<b>Nombre:</b>	I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS, S.L.P.				
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO TÉCNICO	<b>Nº colegiado:</b>	7172	<b>Colegio:</b>	CAATV
<b>Dirección:</b>	C/ Padre Tomás Montañana nº 16, 2ªA				
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46023
<b>CIF/NIF:</b>	B97873590	<b>Teléfono:</b>			
<b>Compañía de seguros:</b>	MUSAAT	<b>Nº de póliza:</b>	1021970	<b>Importe:</b>	150000.00 €
<b>Nombre:</b>	RICARDO GARCIA CANDEL				
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO TÉCNICO	<b>Nº colegiado:</b>	2368	<b>Colegio:</b>	CAATV
<b>Dirección:</b>	C/ Virgen de la Cabeza				
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46014
<b>CIF/NIF:</b>	73650314J	<b>Teléfono:</b>			
<b>Compañía de seguros:</b>	MUSAAT	<b>Nº de póliza:</b>	065239	<b>Importe:</b>	150000.00 €

#### A.2.4. Empresa constructora

<b>Nombre:</b>	CLASICA URBANA, S.L.				
<b>CIF/NIF:</b>	B96418314	<b>Teléfono:</b>	962455168		
<b>Dirección:</b>	Avenida de los Deportes 21				
<b>Población:</b>	ALZIRA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46600
<b>Compañía de seguros:</b>	ZURICH	<b>Nº de póliza:</b>	00000034071480	<b>Importe:</b>	12,959.158.21 €

#### A.2.5. Empresas subcontratistas e instaladores

<b>Nombre:</b>	FRANCISCO FORMENT, S.L.				
<b>CIF/NIF:</b>	B96012836	<b>Teléfono:</b>	902431724		
<b>Dirección:</b>	C/ Pintor Sorolla, 15. Polígono Industrial de Raga				
<b>Población:</b>	PICANYA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46210
<b>Objeto del contrato</b>	Carpintería metálica				
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra				
<b>Nombre:</b>	ACRISTALAMIENTOS Y BISELADOS BOLEA, S.L.				
<b>CIF/NIF:</b>	B96089289	<b>Teléfono:</b>			
<b>Dirección:</b>	Polígono Industrial La Pobla. L'Eliana. Parcela O				
<b>Población:</b>	Pobla de Vallbona	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46185
<b>Objeto del contrato</b>	Cristalería				
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra				

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

<b>Nombre:</b>	ELECTROTECNIA MONRABAL, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B46048559	<b>Teléfono:</b>	
<b>Dirección:</b>	C/ Pi Blanc 3. Polígono Industrial Horno de Alcedo		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46026
<b>Objeto del contrato</b>	Instalación eléctrica		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra		
<b>Nombre:</b>	CHIMO MORA, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B96595566	<b>Teléfono:</b>	961558101
<b>Dirección:</b>	C/ Mediodía 6		
<b>Población:</b>	Torrent	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46900
<b>Objeto del contrato</b>	Movimientos de tierra		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra		
<b>Nombre:</b>	FONTRILLES, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B96481262	<b>Teléfono:</b>	963300634
<b>Dirección:</b>	C/ Pepe Alba 10 bajo		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46022
<b>Objeto del contrato</b>	Instalación de fontanería, gas y calefacción		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra		
<b>Nombre:</b>	HEREDEROS DE MANUEL SERRA, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B96125828	<b>Teléfono:</b>	963766823
<b>Dirección:</b>	Avenida Carlos Marx, 73		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46026
<b>Objeto del contrato</b>	Carpintería de madera		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales + mano de obra		
<b>Nombre:</b>	SENDRA STONE, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B97793053	<b>Teléfono:</b>	963372176
<b>Dirección:</b>	Avda. Baleares 47, pta.3		
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46023
<b>Objeto del contrato</b>	Pavimento de mármol y encimeras		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales		
<b>Nombre:</b>	L. PERALES, CERÁMICA, COCINAS Y BAÑOS, S.L.		
<b>CIF/NIF:</b>	B54321310	<b>Teléfono:</b>	966338321
<b>Dirección:</b>	C/ Valencia 19		
<b>Población:</b>	Alcoy	<b>Provincia:</b>	ALICANTE
		<b>CP:</b>	03804
<b>Objeto del contrato</b>	Azulejos		
<b>Tipo de contratación</b>	Materiales		

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

**Nombre:** KEY CORPORACION EMPRESARIAL, S.L.  
**CIF/NIF:** B20850921 **Teléfono:** 943865018  
**Dirección:** C/ Cronista Carreres 9-3ºE  
**Población:** Valencia **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46003  
**Objeto del contrato** Muebles de cocina  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** CIDEGRA, S.L.  
**CIF/NIF:** B96604814 **Teléfono:** 661665272  
**Dirección:** C/ San Roque s/n  
**Población:** Chella **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46821  
**Objeto del contrato** Muros de piedra  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** NOVAPLAC 2006, S.L.  
**CIF/NIF:** B97713788 **Teléfono:** 962594124  
**Dirección:** C/ Uno 4  
**Población:** Gavarda **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46267  
**Objeto del contrato** Aislamientos  
**Tipo de contratación** Materiales

**Nombre:** MADERPARK 2000, S.L.  
**CIF/NIF:** B96803671 **Teléfono:** 961213828  
**Dirección:** Vía de servicio Pista de Silla. Polígono Industrial Vereda Sud  
**Población:** Beniparrell **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46469  
**Objeto del contrato** Parquet  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** ENLUCIDOS TORMO, S.L.  
**CIF/NIF:** B96683420 **Teléfono:** 962229298  
**Dirección:** Plaza España 10  
**Población:** Genovés **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46894  
**Objeto del contrato** Yesos  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** IMECA DE VALENCIA, S.A.  
**CIF/NIF:** A46040341 **Teléfono:** 963130001  
**Dirección:** Avenida Nuevo Cauce s/n. Polígono Industrial  
**Población:** Mislata **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46920  
**Objeto del contrato** Electrodomésticos  
**Tipo de contratación** Materiales

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

**Nombre:** HNOS. FERNÁNDEZ, S.C.V.  
**CIF/NIF:** F03349347 **Teléfono:** 966477323  
**Dirección:** C/ Picasso nº 8  
**Población:** Ondara **Provincia:** ALICANTE **CP:** 03760  
**Objeto del contrato** Pinturas  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** RAFEL-BUZÓN, C.B.  
**CIF/NIF:** E97417638 **Teléfono:** 961411622  
**Dirección:** C/ Comunidad Valenciana nº 3  
**Población:** Rafelbuñol **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46137  
**Objeto del contrato** Buzones y números  
**Tipo de contratación** Materiales

**Nombre:** GRANIPRENS CARCAIXENT, S.L.  
**CIF/NIF:** B96881016 **Teléfono:** 962461503  
**Dirección:** C/ Arminyana i Canut nº 8  
**Población:** Carcaixent **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46740  
**Objeto del contrato** Encimeras de cocinas  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** BLASMETAL, S.L.  
**CIF/NIF:** B96497250 **Teléfono:** 962402241  
**Dirección:** Avda/ Carcagente nº 51  
**Población:** Alzira **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46600  
**Objeto del contrato** Cerrajería metálica  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

**Nombre:** VERDÚ MASIP, S.L.  
**CIF/NIF:** B96745492 **Teléfono:** 9021572856  
**Dirección:** C/ Sevilla nº 15  
**Población:** Valencia **Provincia:** VALENCIA **CP:** 46006  
**Objeto del contrato** Aire acondicionado  
**Tipo de contratación** Materiales + mano de obra

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

#### A.2.6. Otros agentes

Autores del proyecto de seguridad y salud

<b>Nombre:</b>	MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.				
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO	<b>Nº colegiado:</b>	09226	<b>Colegio:</b>	CTAV
<b>Dirección:</b>	C/ Pintor Vila Prades 19, bajo				
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46008
<b>CIF/NIF:</b>	B96740345	<b>Teléfono:</b>	963840664		
<b>Compañía de seguros:</b>	ASEMAS	<b>Nº de póliza:</b>	065205	<b>Importe:</b>	780000.00
<b>Nombre:</b>	JAVIER CAMPOS GRANELL				
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO	<b>Nº colegiado:</b>	03525	<b>Colegio:</b>	CTAV
<b>Dirección:</b>	C/ Pintor Vila Prades 19, bajo				
<b>Población:</b>	VALENCIA	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46008
<b>CIF/NIF:</b>	22669996T	<b>Teléfono:</b>	963840664		
<b>Compañía de seguros:</b>	ASEMAS	<b>Nº de póliza:</b>	19302	<b>Importe:</b>	260000.00

Coordinadores de seguridad

<b>Nombre:</b>	I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P.				
<b>Titulación:</b>	Arquitecto técnico	<b>Nº colegiado:</b>	7172	<b>Colegio:</b>	CAATV
<b>Dirección:</b>					
<b>Población:</b>		<b>Provincia:</b>		<b>CP:</b>	
<b>CIF/NIF:</b>	B97873590	<b>Teléfono:</b>			
<b>Compañía de seguros:</b>	MUSAAT	<b>Nº de póliza:</b>	1021970	<b>Importe:</b>	150000.00
<b>Nombre:</b>	RICARDO GARCIA CANDEL				
<b>Titulación:</b>	ARQUITECTO TECNICO	<b>Nº colegiado:</b>	2368	<b>Colegio:</b>	CAATV
<b>Dirección:</b>	C/ Virgen de la Cabeza 59, 19				
<b>Población:</b>	Valencia	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46014
<b>CIF/NIF:</b>	73650314J	<b>Teléfono:</b>			
<b>Compañía de seguros:</b>	MUSAAT	<b>Nº de póliza:</b>	065239	<b>Importe:</b>	150000.00

Entidades de control de calidad

<b>Nombre:</b>	ECA OCT				
<b>CIF/NIF:</b>	A28285294	<b>Teléfono:</b>	963485009		
<b>Dirección:</b>	Avenida General Avilés 32				
<b>Población:</b>	Valencia	<b>Provincia:</b>	VALENCIA	<b>CP:</b>	46015
<b>Objeto de la colaboración:</b>	Organismo de control técnico				

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

Laboratorios de control de calidad

<b>Nombre:</b>	HORAING		
<b>CIF/NIF:</b>	A46202206	<b>Teléfono:</b>	961859000
<b>Dirección:</b>	Camino del Mar 3. Polígono Industrial III		
<b>Población:</b>	Alboraiá	<b>Provincia:</b>	VALENCIA
		<b>CP:</b>	46120
<b>Objeto de la colaboración:</b>	Control de hormigón y acero		



Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

#### A.4. Relación de las unidades de ocupación

Unidad	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Coficiente (%)
Vivienda 1	205.71	170.31	1.53
Vivienda 2	205.71	170.31	1.53
Vivienda 3	205.71	170.31	1.53
Vivienda 4	205.71	170.31	1.53
Vivienda 5	205.71	170.31	1.53
Vivienda 6	205.71	170.31	1.53
Vivienda 7	205.71	170.31	1.53
Vivienda 8	205.71	170.31	1.53
Vivienda 9	205.71	170.31	1.53
Vivienda 10	205.71	170.31	1.53
Vivienda 11	205.71	170.31	1.53
Vivienda 12	205.71	170.31	1.53
Vivienda 13	205.71	170.31	1.53
Vivienda 14	205.71	170.31	1.53
Vivienda 15	205.71	170.31	1.53
Vivienda 16	205.71	170.31	1.53
Vivienda 17	205.71	170.31	1.53
Vivienda 18	205.71	170.31	1.53
Vivienda 19	205.71	170.31	1.53
Vivienda 20	205.71	170.31	1.53
Vivienda 21	205.71	170.31	1.53
Vivienda 22	205.71	170.31	1.53
Vivienda 23	205.71	170.31	1.53
Vivienda 24	205.71	170.31	1.53
Vivienda 25	205.71	170.31	1.53
Vivienda 26	205.71	170.31	1.53
Vivienda 27	205.71	170.31	1.53
Vivienda 28	205.71	170.31	1.53
Vivienda 29	205.71	170.31	1.53
Vivienda 30	205.71	170.31	1.53
Vivienda 31	205.71	170.31	1.53
Vivienda 32	205.71	170.31	1.53
Vivienda 33	205.71	170.31	1.53
Vivienda 34	205.71	170.31	1.53
Vivienda 35	205.71	170.31	1.53
Vivienda 36	205.71	170.31	1.53
Vivienda 37	205.71	170.31	1.53
Vivienda 38	205.71	170.31	1.53
Vivienda 39	205.71	170.31	1.53
Vivienda 40	205.71	170.31	1.53

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

Vivienda 41	205.71	170.31	1.53
Vivienda 42	205.71	170.31	1.53
Vivienda 43	205.71	170.31	1.53
Vivienda 44	205.71	170.31	1.53
Vivienda 45	205.71	170.31	1.53
Vivienda 46	205.71	170.31	1.53
Vivienda 47	205.71	170.31	1.53
Vivienda 48	205.71	170.31	1.53
Vivienda 49	205.71	170.31	1.53
Vivienda 50	205.71	170.31	1.53
Vivienda 51	205.71	170.31	1.53
Vivienda 52	205.71	170.31	1.53
Vivienda 53	205.71	170.31	1.53
Vivienda 54	205.71	170.31	1.53
Vivienda 55	186.55	155.06	1.39
Vivienda 56	186.55	155.06	1.39
Vivienda 57	205.71	170.31	1.53
Vivienda 58	205.71	170.31	1.53
Vivienda 59	186.55	155.27	1.39
Vivienda 60	186.55	155.27	1.39
Vivienda 61	186.55	155.06	1.39
Vivienda 62	186.55	155.06	1.39
Vivienda 63	205.71	170.31	1.53
Vivienda 64	205.71	170.31	1.53
Vivienda 65	205.71	170.31	1.53
Vivienda 66	205.71	170.31	1.53

## B. De cada unidad de ocupación

### B.1. Identificación y descripción de las unidades

#### Unidad de ocupación: Vivienda 1

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 563'43 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 2

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclavada en una parcela de 539'08 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 3

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 595'45 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 4

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 452'35 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 5

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 462'20 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 6

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 467'24 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 7

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 470'81 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 8

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 460'72 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 9

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 437'68 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 10

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 412'69 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 11

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 410'99 m<sup>2</sup>.

#### Unidad de ocupación: Vivienda 12

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 454'12 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 13**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 424'40 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 14**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 466'28 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 15**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 528'85 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 16**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 731'21 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 17**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 635'99 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 18**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 548'54 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 19**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 475'97 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 20**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 460'24 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 21**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 463'59 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 22**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 496'82 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 23**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 490'95 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 24**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 472'72 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 25**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 464'47 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 26**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 454'32 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 27**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 458'69 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 28**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 552'31 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 29**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 632'64 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 30**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 507'15 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 31**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 488'10 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 32**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 419'86 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 33**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 394'41 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 34**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 401'75 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 35**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 402'23 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 36**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 417'19 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 37**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 436'03 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 38**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 457'55 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 39**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 421'36 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 40**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 430'75 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 41**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 451'43 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 42**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 446'69 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 43**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 397'85 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 44**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 384'42 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 45**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 374'29 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 46**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 404'69 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 47**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 383'38 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 48**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 476'53 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 49**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 459'71 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 50**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 394'49 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 51**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 413'47 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 52**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 421'44 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 53**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 477'60 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 54**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 451'77 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 55**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 290'18 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 56**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 364'91 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 57**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 479'48 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 58**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 363'98 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 59**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 338'90 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 60**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 357'58 m<sup>2</sup>.

**Proyecto :** 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

**Situación:** Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

**Promotor:** GLOBALSEASAND, S.L.

---

**Unidad de ocupación: Vivienda 61**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 374'13 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 62**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 329'95 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 63**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 528'11 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 64**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 427'27 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 65**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 457'90 m<sup>2</sup>.

**Unidad de ocupación: Vivienda 66**

Vivienda unifamiliar pareada compuesta por 3 plantas: sótano destinado a lavadero, baño y almacén y planta baja y primera a vivienda.

Esta enclava da en una parcela de 436'54 m<sup>2</sup>.





## **Parte II**

**Normas e instrucciones de uso,  
conservación y mantenimiento**

## Parte II Normas e instrucciones de uso, conservación y mantenimiento

### A. Manual de uso y mantenimiento

#### INTRODUCCIÓN

El presente manual pretende ser un documento que facilite el correcto uso y el adecuado mantenimiento del edificio, con el objeto de mantener a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes al edificio proyectado, recogiendo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de los requisitos de mantenimiento a realizar, dependerá en gran medida el inevitable ritmo de envejecimiento de nuestro edificio.

Del buen uso dispensado y del cumplimiento de los requisitos de mantenimiento a realizar, dependerá en gran medida el inevitable ritmo de envejecimiento de nuestro edificio.

Este documento forma parte del Libro del Edificio, que debe estar a disposición de los propietarios. Además, debe completarse durante el transcurso de la vida del edificio, añadiéndose las posibles incidencias que vayan surgiendo, así como las inspecciones y reparaciones que se realicen.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los datos resultantes del ensayo geotécnico del terreno y que sirvieron de base para la redacción del correspondiente proyecto técnico.
- Cualquier modificación de las condiciones del terreno sobre el que se asienta el edificio que pueda modificar las condiciones de trabajo previstas en el proyecto debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- En el suelo, las variaciones de humedad cambian la estructura y comportamiento del mismo, lo que puede producir asentamientos. Se deberá, por tanto, evitar las fugas de la red de saneamiento horizontal que puedan producir una variación en el grado de humedad del suelo.

## **MOVIMIENTO DE TIERRAS**

## **DESMONTES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- En el caso de existir vegetación como medidas de contención y protección, se impedirá que ésta se seque, lo que alteraría las condiciones del terreno.
- Se evitará la acumulación de aguas en bordes de coronación de taludes.

#### PRESCRIPCIONES

- En caso de aparición de grietas paralelas al borde del talud, se informará inmediatamente a un técnico competente para que, a la vista de los daños observados, prescriba las medidas oportunas a tomar.
- Los bordes ataluzados se deberán mantener protegidos frente a la erosión.
- Deberá realizarse una inspección periódica de las laderas que queden por encima del desmonte con el fin de eliminar las piedras sueltas que puedan rodar con facilidad.
- Deberá tenerse en cuenta la agresividad del terreno o su posible contaminación con el fin de establecer las medidas de protección adecuadas para su mantenimiento.

#### PROHIBICIONES

- No se concentrarán cargas superiores a 200 kg/m<sup>2</sup> junto a la parte superior de los bordes de los taludes, ni se modificará la geometría del talud socavando su pié o coronación.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza de los desagües y canaletas en los bordes de coronación.

## **MOVIMIENTO DE TIERRAS**

## **TERRAPLENADOS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- En el caso de existir vegetación como medidas de contención y protección, se impedirá que ésta se seque, lo que alteraría las condiciones del terreno.

#### PRESCRIPCIONES

- En caso de aparición de grietas paralelas al borde del talud, se informará inmediatamente a un técnico competente para que, a la vista de los daños observados, prescriba las medidas oportunas a tomar.
- Los bordes ataluzados se deberán mantener protegidos frente a la erosión.
- Deberá tenerse en cuenta la agresividad del terreno o su posible contaminación con el fin de establecer las medidas de protección adecuadas para su mantenimiento.

#### PROHIBICIONES

- No se concentrarán cargas superiores a 200 kg/m<sup>2</sup> junto a la parte superior de los bordes de los taludes, ni se modificará la geometría del talud socavando su pié o coronación.

## **MOVIMIENTO DE TIERRAS**

## **EXCAVACIONES DE ZANJAS Y POZOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En el caso de existir vegetación como medidas de contención y protección, se impedirá que ésta se seque, lo que alteraría las condiciones del terreno.
- Se evitará la acumulación de aguas en bordes de coronación de excavaciones.

#### **PRESCRIPCIONES**

- En caso de aparición de grietas paralelas al borde del talud, se informará inmediatamente a un técnico competente para que, a la vista de los daños observados, prescriba las medidas oportunas a tomar.
- Deberán mantenerse protegidos frente a la erosión los bordes ataluzados.
- Se realizará una inspección periódica de las laderas que queden por encima de la excavación, con el fin de eliminar los objetos sueltos que puedan rodar con facilidad.
- Deberá tenerse en cuenta la agresividad del terreno o su posible contaminación con el fin de establecer las medidas de protección adecuadas para su mantenimiento.

#### **PROHIBICIONES**

- No se concentrarán cargas superiores a 200 kg/m<sup>2</sup> junto a la parte superior de los bordes de las excavaciones, ni se modificará la geometría del talud socavando su pié o coronación.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 6 meses:
  - Limpieza periódica de los desagües y canaletas en los bordes de coronación.

## **MOVIMIENTO DE TIERRAS**

## **VACIADOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En el caso de existir vegetación como medidas de contención y protección, se impedirá que ésta se seque, lo que alteraría las condiciones del terreno.
- Se evitará la acumulación de aguas en bordes de coronación de excavaciones.

#### **PRESCRIPCIONES**

- En caso de aparición de grietas paralelas al borde del talud, se informará inmediatamente a un técnico competente para que, a la vista de los daños observados, prescriba las medidas oportunas a tomar.
- Se realizará una inspección periódica de las laderas que queden por encima de la excavación, con el fin de eliminar los objetos sueltos que puedan rodar con facilidad.
- Se mantendrán protegidos frente a la erosión los bordes ataluzados.
- Deberá tenerse en cuenta la agresividad del terreno o su posible contaminación con el fin de establecer las medidas de protección adecuadas para su mantenimiento.

#### **PROHIBICIONES**

- No se concentrarán cargas superiores a 200 kg/m<sup>2</sup> junto a la parte superior de los bordes de las excavaciones, ni se modificará la geometría del talud socavando su pié o coronación.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 6 meses:
  - Limpieza periódica de los desagües y canaletas en los bordes de coronación.

## **RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL    ARQUETAS**

### **USO**

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara la existencia de algún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores), deberá procederse rápidamente a su localización y posterior reparación.
- En el caso de arquetas sifónicas o arquetas sumidero, se deberá vigilar que se mantengan permanentemente con agua, especialmente en verano.
- La tapa de registro debe quedar siempre accesible, para poder efectuar las labores de mantenimiento de forma cómoda.
- Cuando se efectúen las revisiones periódicas para la conservación de la instalación se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.
- Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso que pueda alterar su normal funcionamiento será realizada previo estudio y bajo la dirección de un técnico competente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- En caso de sustitución de pavimentos, deberán dejarse completamente practicables los registros de las arquetas.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.
  - Comprobación del estado de las bombas de achique, incluyendo las de reserva, si hubiera sido necesaria su implantación para poder garantizar el drenaje.
- Cada 5 años:
  - Reparación de los desperfectos que pudieran aparecer en las arquetas a pie de bajante, de paso, sifónicas o sumidero.

## **RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL ACOMETIDAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- El usuario procurará utilizar los distintos elementos de la instalación en sus condiciones normales, asegurando la estanqueidad de la red.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara la existencia de algún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores), deberá procederse rápidamente a su localización y posterior reparación.
- Las obras que se realicen en zonas limítrofes al trazado de la acometida deberán respetar ésta sin que sea dañada, movida o puesta en contacto con materiales incompatibles.

#### **PROHIBICIONES**

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 6 meses:
  - Limpieza y revisión de los elementos de la instalación.
- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

## **RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL COLECTORES**

### **USO**

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observaran fugas, se procederá a su pronta localización y posterior reparación.
- Deberán revisarse y limpiarse periódicamente los elementos de la instalación.
- Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesan colectores enterrados deberán respetar éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.
- Un instalador acreditado deberá hacerse cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en los colectores.

#### **PROHIBICIONES**

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- Se prohíbe verter por los desagües aguas que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, sustancias tóxicas, detergentes no biodegradables, cuyas espumas se petrifican en los sifones, conductos y arquetas, así como plásticos o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

## **RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL    DRENAJES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes cuando se realicen excavaciones en sus proximidades.
- Se evitará la plantación de árboles en las proximidades de la red de drenaje para impedir que las raíces cieguen los tubos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observaran fugas, deberá procederse a su localización y posterior reparación.
- Deberán repararse y limpiarse periódicamente los elementos de la instalación.
- Si por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas al edificio fuera apreciada alguna anomalía, deberá ponerse en conocimiento de un técnico competente.
- En el caso de obstrucción, se provocará una corriente de agua en el sentido inverso; si la obstrucción se mantuviera, se localizará y se repondrán los elementos deteriorados.
- Deberá sustituirse la grava en los tramos obstruidos.

#### **PROHIBICIONES**

- No se permitirá ningún trabajo de drenaje de tierras que altere las condiciones del proyecto sin la autorización previa de un técnico competente.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 6 meses:
  - Comprobación del funcionamiento del drenaje en los puntos de desagüe.
- Cada año:
  - Comprobación del estado de limpieza de la red de drenaje, al final del verano.

## **NIVELACIÓN    SOLERAS**

### **USO**

#### **PRESCRIPCIONES**

- En el caso de observarse alguna anomalía, se estudiará por un técnico competente para que dictamine su peligrosidad y si procede, las reparaciones que deben realizarse.

#### **PROHIBICIONES**

- No se someterá a la acción directa de aceites minerales orgánicos y pesados y a aguas con pH menor de 6, mayor de 9, o con una concentración en sulfatos superior a 0,2 g/l.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Inspección de la solera, observando si aparecen grietas, fisuras, roturas o humedades.
  - Reparación de los posibles desperfectos que se observen en las juntas de retracción.

## CIMENTACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los elementos componentes de la cimentación, en la que figurarán las solicitudes para las que ha sido proyectado el edificio.
- Cualquier modificación de los elementos componentes de la cimentación que puedan modificar las condiciones de trabajo previstas en el proyecto debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- La cimentación es difícil de mantener; es más fácil prever las actuaciones y prevenir su degeneración atendiendo a los factores que puedan alterar su durabilidad, de los que protegerse de la humedad es el más importante.

## **CONTENCIONES**

## **MUROS DE SÓTANO**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará en la proximidad del muro la instalación de conducciones de agua a presión.
- Las aguas superficiales se llevarán a la red de alcantarillado o de drenaje de viales por medio de superficies estancas, con el fin de mantener la capacidad de drenaje del trasdós del muro para emergencias.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Para excavaciones con profundidad mayor de 50 cm deberá realizarse un estudio previo por un técnico competente.
- Se comprobará periódicamente el estado de las juntas en muros de contención.
- Se realizará una inspección visual de los paramentos, de las juntas y del sistema de drenaje, después de cada periodo anual de lluvias.
- Se inspeccionará el muro y el terreno colindante, después de periodos de grandes lluvias.
- Cuando se observe una fuga en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua, un técnico competente dictaminará su importancia y, en su caso, la solución a adoptar.
- En caso de ser necesaria la sustitución del sellado, el profesional cualificado procederá a eliminar el producto de sellado existente, limpiará la junta y aplicará un nuevo sellado a base de un producto que garantice el buen funcionamiento y la estanqueidad de la junta.

#### **PROHIBICIONES**

- No se permitirá ningún trabajo en la propia cimentación o en zonas próximas que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del edificio, sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se adosarán al fuste del muro elementos estructurales y/o acopios que puedan variar la forma de trabajo del mismo.
- No se plantarán árboles en las inmediaciones del muro y, en cualquier caso, se consultará con un profesional para cerciorarse de que las raíces no causarán daños.
- No se abrirán zanjas paralelas al muro en las inmediaciones del intradós.
- No se manipularán forjados ni vigas que apuntalen al muro en su coronación.
- No se introducirán cuerpos duros en las juntas de los muros.
- No se dispondrán en el trasdós del muro cargas que rebasen las previstas en proyecto en una distancia de, al menos, dos veces la altura del muro contado desde su coronación.
- No se adosarán en el intradós acopios o elementos estructurales que puedan alterar su estabilidad.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Inspección del terreno colindante y del muro, en especial del estado y relleno de las juntas.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 3 años:
  - Reparación y sustitución del sellado de las juntas, en muros expuestos a la intemperie.
- Cada 5 años:
  - Reparación y sustitución del sellado de las juntas, en muros no expuestos a la intemperie.
  - Comprobación del estado del enmasillado de las juntas, renovándolo cuando sea necesario.

## SUPERFICIALES

## ZAPATAS CORRIDAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se repararán rápidamente las redes de saneamiento o abastecimiento, en caso de producirse fugas, para evitar daños y humedades.
- Se comunicará a un técnico competente la aparición de daños por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas.
- Cuando se prevea alguna modificación que pueda alterar las propiedades del terreno, motivada por construcciones próximas, excavaciones, servicios o instalaciones, será necesario el dictamen de un técnico competente.
- Las zapatas corridas, salvo haberlo previsto con anterioridad, no estarán expuestas a la humedad habitual.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- La zona de cimentación debe mantenerse en el mismo estado que quedó tras la ejecución de las obras.
- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de la cimentación.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá conservar en su poder la documentación técnica, en la que figurarán las cargas previstas, así como sus características técnicas.

#### PROHIBICIONES

- No se realizarán perforaciones en las zapatas corridas.
- No se realizarán excavaciones junto a las zapatas corridas que puedan alterar su resistencia.
- No se modificarán las cargas previstas en el proyecto sin un estudio previo realizado por un técnico competente.
- No se permitirá ningún trabajo en la propia cimentación o en zonas próximas que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del edificio, sin la autorización previa de un técnico competente.

## SUPERFICIALES

## ZAPATAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se repararán rápidamente las redes de saneamiento o abastecimiento, en caso de producirse fugas, para evitar daños y humedades.
- Se comunicará a un técnico competente la aparición de daños por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas.
- Las zapatas, salvo haberlo previsto con anterioridad, no estarán expuestas a la humedad habitual.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá conservar en su poder la documentación técnica relativa a las zapatas de hormigón armado construidas para cimentación, en la que figurarán las cargas previstas, así como sus características técnicas.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- La zona de cimentación debe mantenerse en el mismo estado que quedó tras la ejecución de las obras.
- La aparición de defectos, fisuras y ruidos se pondrá en conocimiento de un técnico competente.
- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de la cimentación.

#### PROHIBICIONES

- No se realizarán perforaciones en las zapatas.
- No se permitirá ningún trabajo en la propia cimentación o en zonas próximas que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del edificio, sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se realizarán excavaciones junto a las zapatas que puedan alterar su resistencia.
- No se modificarán las cargas previstas en el proyecto sin un estudio previo realizado por un técnico competente.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección general, observando si aparecen fisuras en las zapatas o cualquier otro tipo de lesión.

#### ARRIOSTRAMIENTOS

#### VIGAS ENTRE ZAPATAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- En caso de producirse fugas, se repararán rápidamente las redes de saneamiento o abastecimiento, para evitar daños y humedades.
- Se comunicará a un técnico competente la aparición de daños por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas.

##### PRESCRIPCIONES

- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- La zona de cimentación debe mantenerse en el mismo estado que quedó tras la ejecución de las obras.
- La aparición de defectos, fisuras y ruidos se pondrá en conocimiento de un técnico competente.
- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de la cimentación.

##### PROHIBICIONES

- No se realizarán perforaciones en las vigas.
- No se permitirá ningún trabajo en la propia cimentación o en zonas próximas que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del edificio, sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se modificarán las cargas previstas en el proyecto sin un estudio previo realizado por un técnico competente.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección general, observando si aparecen fisuras en los elementos estructurales próximos.

## **NIVELACIÓN**

## **ENANOS DE CIMENTACIÓN**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.

#### PRESCRIPCIONES

- En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras en los elementos estructurales próximos, grietas, desconchados en el revestimiento de hormigón, aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado o cualquier otro tipo de lesión.

## ESTRUCTURAS

- En las instrucciones de uso se recogerá toda la información necesaria para que el uso del edificio sea conforme a las hipótesis adoptadas en las bases de cálculo.
- De toda la información acumulada sobre una obra, las instrucciones de uso incluirán aquellas que resulten de interés para la propiedad y para los usuarios, que como mínimo serán:
  - acciones permanentes.
  - sobrecargas de uso.
  - deformaciones admitidas, incluidas las del terreno, en su caso.
  - condiciones particulares de utilización, como el respeto a las señales de limitación de sobrecarga, o el mantenimiento de las marcas o bolardos que definen zonas con requisitos especiales al respecto.
  - en su caso, las medidas adoptadas para reducir los riesgos de tipo estructural.
- El plan de mantenimiento, en lo correspondiente a los elementos estructurales, se establecerá en concordancia con las bases de cálculo y con cualquier información adquirida durante la ejecución de la obra que pudiera ser de interés, e identificará:
  - el tipo de los trabajos de mantenimiento a llevar a cabo.
  - lista de los puntos que requieran un mantenimiento particular.
  - el alcance, la realización y la periodicidad de los trabajos de conservación.
  - un programa de revisiones.
- Cualquier modificación de los elementos componentes de la estructura que pueda modificar las condiciones de trabajo previstas en el proyecto debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- Su mantenimiento se debe ceñir principalmente a protegerla de acciones no previstas sobre el edificio, cambios de uso y sobrecargas en los forjados, así como de los agentes químicos y de la humedad (cubierta, voladizos, plantas bajas por capilaridad) que provocan la corrosión de las armaduras.
- Las estructuras convencionales de edificación no requieren un nivel de inspección superior al que se deriva de las inspecciones técnicas rutinarias de los edificios. Es recomendable que estas inspecciones se realicen al menos cada 10 años, salvo en el caso de la primera, que podrá desarrollarse en un plazo superior.
- En este tipo de inspecciones se prestará especial atención a la identificación de los síntomas de daños estructurales, que normalmente serán de tipo dúctil y se manifiestan en forma de daños de los elementos inspeccionados (deformaciones excesivas causantes de fisuras en cerramientos, por ejemplo). También se identificarán las causas de daños potenciales (humedades por filtración o condensación, actuaciones inadecuadas de uso, etc.)
- Es conveniente que en la inspección del edificio se realice una específica de la estructura, destinada a la identificación de daños de carácter frágil como los que afectan a secciones o uniones (corrosión localizada, deslizamiento no previsto de uniones atornilladas, etc.), daños que no pueden identificarse a través de sus efectos en otros elementos no estructurales. Es recomendable que las inspecciones de este tipo se realicen al menos cada 20 años.

## **ACERO    SOPORTES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Cuando se prevea una modificación que pueda alterar las solicitudes previstas, será necesario el dictamen de un técnico competente.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá conservar en su poder la documentación técnica relativa a los elementos realizados, en la que figurarán las solicitudes para las que han sido previstos.
- En caso de producirse fugas de saneamiento o abastecimiento, o infiltraciones de cubierta o fachada, se repararán rápidamente para que la humedad no ocasione o acelere procesos de corrosión de la estructura.
- Se repararán o sustituirán los elementos estructurales deteriorados o en mal estado por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se manipularán los soportes ni se modificarán las solicitudes previstas en proyecto sin un estudio previo realizado por un técnico competente.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual de fisuras en forjados y tabiques, así como de humedades que puedan deteriorar la estructura metálica.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Protección de la estructura metálica con antioxidantes y esmaltes o similares, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Protección de la estructura metálica con antioxidantes y esmaltes o similares, en ambientes no agresivos.
  - Inspección del estado de conservación de la protección contra el fuego de la estructura, y cualquier tipo de lesión, procediéndose al repintado o reparación si fuera preciso. Para volver a pintar el soporte, bastará con limpiar las manchas si el recubrimiento está en buen estado. En el caso de existir ampollas, desconchados, agrietamiento o cualquier otro tipo de defecto, como paso previo a la pintura, se eliminarán las partes sueltas con cepillo de alambre, se aplicará una composición decapante, se lijará y se lavará.
- Cada 10 años:
  - Inspección visual, haciéndola extensiva a los elementos de protección, especialmente a los de protección contra incendio.

## **CANTERÍA**

## **MUROS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.
- En caso de desarrollar trabajos de limpieza, se analizará el efecto que puedan tener los productos aplicados sobre los diversos materiales que constituyen el muro.

#### PRESCRIPCIONES

- Cualquier alteración encontrada (fisuras, desplomes, envejecimiento indebido o descomposición de la piedra), será analizada por un técnico competente, con el fin de determinar su importancia y peligrosidad tanto desde el punto de vista de su estabilidad como de la aptitud al servicio. Asimismo determinará en su caso, el procedimiento de intervención a seguir (ya sea un análisis estructural o una toma de muestras), los cálculos oportunos y los ensayos o pruebas de carga que sean precisos.
- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.
- Deberá denunciarse cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- Antes de proceder a la limpieza deberá realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- En caso de sustitución de las piezas, se rejuntarán con mortero de las mismas características que el existente.

#### PROHIBICIONES

- No se permitirá la acumulación de cargas de uso superiores a las previstas.
- No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se realizarán en la fábrica rozas horizontales o inclinadas para el paso de instalaciones o cualquier otra finalidad.
- No se sujetarán elementos sobre la piedra tales como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, que puedan dañarla o provocar entrada de agua o su escorrentía.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Erosión anormal o excesiva de paños o piezas aisladas, desconchados o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Inspección de las piezas que forman la fábrica, observando si se producen alteraciones por la acción de los agentes atmosféricos, fisuras debidas a asientos locales o a sollicitaciones mecánicas imprevistas, erosión o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.
  - Limpieza según el tipo de piedra, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos.

## **FÁBRICA      MUROS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Se evitará el vertido de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.
- En caso de desarrollar trabajos de limpieza, se analizará el efecto que puedan tener los productos aplicados sobre los diversos materiales que constituyen el muro y sobre el sistema de protección de las armaduras en su caso.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, ésta será reparada inmediatamente.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- Cualquier alteración encontrada (fisuras, desplomes, envejecimiento indebido o descomposición del ladrillo), será analizada por un técnico competente, con el fin de dictaminar su importancia y peligrosidad, tanto desde el punto de vista de su estabilidad como de la aptitud al servicio. Asimismo determinará en su caso, el procedimiento de intervención a seguir (ya sea un análisis estructural o una toma de muestras), los cálculos oportunos y los ensayos o pruebas de carga que sean precisos.
- Deberá indicarse de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.
- En cualquier obra de reforma en la que sea necesario romper la fábrica, se comprobará el estado de las armaduras de anclaje y elementos ocultos.
- Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- En caso de sustitución de las piezas, se rejuntarán con mortero de las mismas características que el existente.

#### PROHIBICIONES

- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- No se empotrarán ni se apoyarán en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.
- En el caso de alteraciones que produzcan pérdida de durabilidad, deberá requerirse una intervención técnica, con el fin de evitar que degeneren en alteraciones que afecten a su estabilidad.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Erosión anormal o excesiva de paños, ladrillos o bloques aislados, desconchados o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Inspección de las piezas que forman la fábrica, observando si se producen alteraciones por la acción de los agentes atmosféricos, fisuras debidas a asientos locales o a sollicitaciones mecánicas imprevistas, erosión o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.

- Cada 5 años:
  - Limpieza según el tipo de ladrillo, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos.
- Cada 10 años:
  - Revisión de las fábricas con armaduras de tendel que incluyan tratamientos de autoprotección, sustituyéndose o renovándose aquellos acabados protectores que por su estado hayan perdido eficacia.

## **HORMIGÓN ARMADO**

## **ESCALERAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.
- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.

#### PRESCRIPCIONES

- En caso de producirse fugas de saneamiento o abastecimiento, o infiltraciones de cubierta o fachada, se repararán rápidamente para que la humedad no ocasione o acelere procesos de corrosión de la estructura.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- No se manipularán losas ni se modificarán las solicitaciones previstas en proyecto sin un estudio previo realizado por un técnico competente.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Inspección de las juntas de dilatación.

## **HORMIGÓN ARMADO**

## **SOPORTES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.

#### PRESCRIPCIONES

- Cuando se prevea una modificación del uso que pueda alterar las solicitaciones previstas, será necesario el dictamen de un técnico competente.
- En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- Está terminantemente prohibida toda manipulación (picado o perforado) que disminuya su sección resistente o deje las armaduras al descubierto. En este último caso, nunca se protegerán con yeso las armaduras.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras y grietas en soportes, desconchados en el revestimiento de hormigón, aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado o cualquier otro tipo de lesión como desplomes de soportes.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Inspección de las juntas de dilatación.
- Cada 5 años:
  - Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.

#### HORMIGÓN ARMADO

#### VIGAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.
- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.

##### PRESCRIPCIONES

- Cuando se prevea una modificación del uso que pueda alterar las solicitaciones previstas, será necesario el dictamen de un técnico competente.
- Se indicará de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.
- En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

##### PROHIBICIONES

- No se levantarán cerramientos en aquellos lugares que no estén previstos en proyecto, ya que pueden ser causantes de deformaciones excesivas por el aumento de cargas.
- Está terminantemente prohibida toda manipulación (picado o perforado) que disminuya su sección resistente o deje las armaduras al descubierto. En este último caso, nunca se protegerán con yeso las armaduras.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras y grietas, deformaciones, desconchados en el revestimiento de hormigón, manchas de óxido en elementos de hormigón armado o cualquier otro tipo de lesión.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 5 años:
  - Inspección, observando si aparecen en alguna zona fisuras en el cielo raso, flechas excesivas, así como señales de humedad.
  - Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.

## **HORMIGÓN ARMADO**

## **FORJADOS DE LOSA MACIZA**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.
- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Se indicará de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.
- En caso de aparición de fisuras, manchas de óxido o erosiones por golpes, el usuario avisará a un técnico competente para que dictamine su importancia y si procede, las medidas a implementar.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se realizará ningún tipo de actuación sobre los elementos estructurales del edificio sin el estudio previo y autorización por parte de un técnico competente.
- No se levantarán cerramientos en aquellos lugares que no estén previstos en proyecto, ya que pueden ser causantes de deformaciones excesivas por el aumento de cargas.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen en alguna zona deformaciones, como abombamientos en techos, baldosas desencajadas, puertas o ventanas que no ajustan, fisuras en el cielo raso, tabiquería u otros elementos de cerramiento, señales de humedad, desconchados en el revestimiento de hormigón o manchas de óxido en elementos de hormigón.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Inspección de las juntas de dilatación.
- Cada 5 años:
  - Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.

#### **HORMIGÓN ARMADO**

#### **FORJADOS UNIDIRECCIONALES**

##### **USO**

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de aguas.
- En los nervios podrán practicarse pequeñas perforaciones (tacos), pero no son recomendables orificios mayores.
- Se evitará dejar al aire hierros de la armadura.

##### PRESCRIPCIONES

- En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.
- Se indicará de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.
- En caso de aparición de fisuras, manchas de óxido o erosiones por golpes, el usuario avisará a un técnico competente para que dictamine su importancia y si procede, las medidas a implementar.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.
- Para los orificios (en caso de piezas aligerantes de poliestireno u otros materiales escasamente resistentes), deberán utilizarse tacos especiales existentes en el mercado.

##### PROHIBICIONES

- No se realizará ningún tipo de actuación sobre los elementos estructurales del edificio sin el estudio previo y autorización por parte de un técnico competente.
- Está terminantemente prohibida toda manipulación (picado o perforado) que disminuya su sección resistente o deje las armaduras al descubierto. En este último caso, nunca se protegerán con yeso las armaduras.
- No se permitirán actuaciones sobre los forjados (rozas y/o aperturas de huecos) sin previo estudio y autorización de un técnico competente.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.
- Se prohibirá cualquier uso que produzca una humedad mayor que la habitual.

#### **MANTENIMIENTO**

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen en alguna zona deformaciones, como abombamientos en techos, baldosas desencajadas, puertas o ventanas que no ajustan, fisuras en el cielo raso, tabiquería u otros elementos de cerramiento, señales de humedad, desconchados en el revestimiento de hormigón o manchas de óxido en elementos de hormigón.

## **HORMIGÓN ARMADO**

## **MUROS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán situaciones de humedad persistente que pueden ocasionar corrosión de los hierros.
- En caso de realizar grandes orificios, se procurará distanciarlos y se evitará dejar al aire hierros de la armadura.

#### PRESCRIPCIONES

- Cuando se prevea una modificación del uso que pueda alterar las sollicitaciones previstas, será necesario el dictamen de un técnico competente.
- En caso de quedar hierros al descubierto, las armaduras deberán protegerse con resinas sintéticas que aseguren la perfecta unión con el hormigón existente, nunca con yeso.
- Erosiones, desconchones y/o humedades no persistentes, serán reparadas por un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- Está terminantemente prohibida toda manipulación (picado o perforado) que disminuya su sección resistente o deje las armaduras al descubierto. En este último caso, nunca se protegerán con yeso las armaduras.
- No se realizarán grandes orificios sin supervisión de un técnico competente.
- No se sobrepasarán las sobrecargas de uso ni las hipótesis de carga.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras y grietas en paredes o fachadas, desconchados en el revestimiento de hormigón, aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado o cualquier otro tipo de lesión como desplomes de paredes o fachadas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Inspección de las juntas de dilatación.
- Cada 5 años:
  - Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.

## FACHADAS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- No se realizará ninguna alteración de las premisas del proyecto, ya que un cambio de la solución inicial puede ocasionar problemas de humedad, sobrecargas excesivas, etc., además de alterar la condición estética del proyecto. Se evitará la sujeción de máquinas para instalaciones de aire acondicionado u otro tipo.
- No se abrirán huecos en fachadas ni se permitirá efectuar rozas que disminuyan sensiblemente la sección del cerramiento sin la autorización de un técnico competente.
- No se permitirá el tendido exterior de ningún tipo de conducción, ya sea eléctrica, de fontanería, de aire acondicionado, etc., excepto de aquellas que sean comunitarias y para las que no exista otra alternativa para su instalación.
- No se modificará la configuración exterior de balcones y terrazas, manteniendo la composición general de las fachadas y los criterios de diseño.
- No se permitirán sobrecargas de uso superiores a las previstas ni alteraciones en la forma de trabajo de los elementos estructurales o en las condiciones de arriostramiento.

## **FÁBRICAS Y TRASDOSADOS**

## **HOJA EXTERIOR CARA VISTA**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper la fábrica.
- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento, aparición de fisuras, desplomes o envejecimiento indebido, deberá avisarse a un técnico competente.
- Antes de proceder a la limpieza deberá realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Deberán sustituirse las piezas deterioradas por otras de las mismas características que las existentes, procurando seguir las especificaciones de un técnico especialista.
- En el caso de aparición de grietas, deberá consultarse siempre a un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

#### **PROHIBICIONES**

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se empotrarán ni se apoyarán en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se sujetarán elementos sobre la fábrica tales como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, que puedan dañarla o provocar entrada de agua o su escorrentía.
- No se abrirán huecos en muros resistentes o de arriostramiento sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se ejecutarán rozas de profundidad mayor a 1/6 del espesor de la fábrica, ni se realizará ninguna alteración en la fachada.
- No se emplearán para la limpieza productos abrasivos.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 5 años:
  - Inspección visual para detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Erosión anormal o excesiva de paños o piezas aisladas, desconchados o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.
- Cada 10 años:
  - Comprobación del estado de limpieza de las llagas o de las aberturas de ventilación de la cámara.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Comprobación del estado de relleno de juntas, rellenándose en caso necesario.
- Cada 5 años:
  - Limpieza mediante lavado con agua o limpieza química.

## **FÁBRICAS Y TRADOSADOS**

## **HOJA EXTERIOR PARA REVESTIR**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper la fábrica.
- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento, aparición de fisuras, desplomes o envejecimiento indebido, deberá avisarse a un técnico competente.
- Para la apertura de rozas deberá realizarse un estudio técnico previo.
- Antes de proceder a la limpieza deberá realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- En el caso de aparición de grietas, deberá consultarse siempre a un técnico competente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se empotrarán ni se apoyarán en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se sujetarán elementos sobre la fábrica tales como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, que puedan dañarla o provocar entrada de agua o su escorrentía.
- No se abrirán huecos en muros resistentes o de arriostramiento sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se ejecutarán rozas de profundidad mayor a 1/6 del espesor de la fábrica, ni se realizará ninguna alteración en la fachada.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 5 años:
  - Inspección visual para detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Erosión anormal o excesiva de paños o piezas aisladas, desconchados o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

## **ALUMINIO**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se empleará agua clara para limpieza de superficies poco sucias y se secará con un trapo suave y absorbente. En superficies sucias se usará algún detergente o materiales ligeramente abrasivos, se enjuagará con abundante agua clara y se secará con un trapo suave y absorbente. En superficies muy sucias se emplearán productos recomendados por el método anterior, aplicándolos con una esponja de nylon.
- Se evitará la limpieza de las superficies calientes o soleadas, sobre todo para los lacados. Los disolventes no deben ser aplicados en superficies lacadas.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Cuando se observe la rotura o pérdida de estanqueidad de los perfiles, se avisará a un técnico competente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se emplearán abrasivos, disolventes, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo mediante agua con detergente no alcalino, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye; deberá enjuagarse con agua abundante y secar con un paño.
  - Limpieza de los raíles, en el caso de hojas correderas.
- Cada año:
  - Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra.
- Cada 3 años:
  - Inspección visual para detectar pérdida de estanqueidad de los perfiles, roturas, fallos en la sujeción del acristalamiento y deterioro o desprendimiento de la pintura, en su caso.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 6 meses:
  - Comprobación del funcionamiento de cierres automáticos, retenedores magnéticos, mecanismos inclinados, motores hidráulicos, etc.
- Cada año:
  - Reparación de los elementos de cierre y sujeción, en caso necesario.
- Cada 3 años:
  - Reparación o reposición del revestimiento de perfiles prelacados, en caso de deterioro o desprendimiento de la pintura.
- Cada 5 años:
  - Revisión de la masilla, burlletes y perfiles de sellado.
- Cada 10 años:
  - Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes.
  - Renovación del sellado de los marcos con la fachada.

## **DEFENSAS DE EXTERIORES**

## **ANTEPECHOS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido de ácidos, lejías, productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta que puedan afectar a los materiales constituyentes.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.
- En caso de detectarse corrosión de los anclajes, deberán descubrirse y protegerse adecuadamente, sellando convenientemente los empotramientos a la fábrica.

#### PROHIBICIONES

- No actuarán sobre antepechos de terrazas, balcones o escaleras, sobrecargas lineales horizontales que actúen en su borde superior con un valor superior a 0,50 kN/m en edificaciones de uso privado y superior a 1,00 kN/m en locales de uso público.
- No se utilizarán ácidos, lejías ni productos abrasivos para la limpieza.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual de la fijación del anclaje al soporte, mediante atornillado.

## **DEFENSAS DE EXTERIORES**

## **BARANDILLAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido de ácidos, lejías, productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta que puedan afectar a los materiales constituyentes.
- Se evitará el estancamiento de agua en contacto con los elementos de acero de las barandillas.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.
- Deberán repararse, mediante pulverizadores o pinceles especiales de venta en el mercado, las barandillas de aluminio anodizado que presenten rayado.
- En caso de detectarse corrosión de los anclajes, deberán descubrirse y protegerse adecuadamente, sellando convenientemente los empotramientos a la fábrica.

#### PROHIBICIONES

- Las barandillas no se utilizarán en ningún caso como apoyo de andamios, tablones, ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.
- No se utilizarán ácidos, lejías ni productos abrasivos para la limpieza.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual de la fijación del anclaje al soporte, mediante atornillado.
  - Reposición de la pintura de las barandillas, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de la pintura de las barandillas, en ambientes no agresivos.

## **DEFENSAS DE EXTERIORES**

## **CIERRES METÁLICOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones.
- Se comprobará la ausencia de objetos extraños en las guías.
- Se regulará el mecanismo eléctrico en las de cierre automático.
- En los cierres enrollables se evitarán los movimientos bruscos de apertura o cierre que provocan golpes al final del recorrido. En estas operaciones conviene sujetar con el pie el travesaño final del cierre, con objeto de que el encaje de las cerraduras se produzca suavemente.
- Los cierres extensibles se desplazarán con suavidad, evitando tirones bruscos y golpes al final del recorrido.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas o de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, deberá avisarse a un técnico competente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se utilizarán productos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona en su limpieza.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se colgará de las lamas, barras o grapas ningún objeto ni se fijará sobre ellas.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza de las lamas, perfiles y barras, según el material y su acabado, para lo que basta normalmente una esponja o paño humedecido o algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 6 meses:
  - Engrase de las guías (con pincel y aceite multigrado), engrase de elementos de giro, mecanismos de accionamiento, bombines, cerraduras y cualquier parte móvil del cierre (con aceite ligero).
  - Revisión de los herrajes de colgar (engrasándolos con aceite ligero si fuera necesario), del estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso, y del estado de los elementos del equipo automático.
  - Comprobación y regulación de la tensión de muelles y cables.

- Cada año:
  - Renovación de la pintura de los elementos metálicos de los cierres, en ambientes agresivos.
  - Inspección del estado de las lamas, perfiles, barras, grapas, guías, montantes y travesaños, para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo; inspección del buen estado de conservación y funcionamiento de las cerraduras, tornos de enrollamiento, bulones y ruedas de desplazamiento sobre las guías.
  - Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de seguridad.
- Cada 3 años:
  - Renovación de la pintura de los elementos metálicos de los cierres, en ambientes no agresivos.
  - Revisión de los muelles, en el caso de sistemas de cierre con muelles.

## **DEFENSAS DE EXTERIORES**

## **PERSIANAS Y CAPIALZADOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará forzar las lamas en las persianas enrollables de aluminio cuando queden encalladas en las guías.
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre los elementos de la fachada de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras o limpieza de la cubierta.
- Se evitará el accionamiento brusco de la cinta o manivela de enrollado y que al subirla los topes lleguen a tocar el dintel.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cintas o cables y elementos mecánicos de elevación, deberá avisarse a un técnico competente.
- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de las guías de deslizamiento de la persiana.

#### **PROHIBICIONES**

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se levantará la persiana empujándola por el borde inferior o tirando de los topes.
- No se utilizarán productos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona en su limpieza.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza de las persianas de PVC o de aluminio, con agua y detergente.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.
  - Inspección del estado de las lamas para detectar roturas, desencajados y desplazamientos horizontales y comprobación del buen estado de conservación de las cintas, cables o manivelas de elevación.
  - Engrase de los cojinetes de los tornos o de los elementos móviles correspondientes (en el caso de persianas con manivela o accionadas eléctricamente).
- Cada 3 años:
  - Inspección de la persiana reparando los defectos que hayan aparecido y pintado o engrase de los elementos que lo precisen.
  - Reposición de las cintas de las persianas enrollables.

## **DEFENSAS DE EXTERIORES**

## **REJAS Y ENTRAMADOS METÁLICOS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán los golpes y roces.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.
- Se limpiarán las rejas periódicamente.

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán las rejas como apoyos de andamios, tabloneros ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 3 años:
  - Revisión de los anclajes de las rejas si fueran atornillados.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Renovación de la pintura o protección de las rejas y los complementos metálicos, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Renovación de la pintura o protección de las rejas y los complementos metálicos, en ambientes no agresivos.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **ALBARDILLAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes, rozaduras y vertidos de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza de la albardilla o resultara dañada por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar las albardillas.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de las albardillas de materiales pétreos.
    - La oxidación o corrosión de las albardillas metálicas o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de vierteaguas de piezas.
    - La deformación o pérdida de planeidad de la superficie de la albardilla, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Reposición de los tratamientos protectores de las chapas metálicas, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de los tratamientos protectores de las chapas metálicas, en ambientes no agresivos.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **REMATES DE BALCÓN**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza del remate de balcón o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### **PROHIBICIONES**

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los remates de balcón.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras en los remates de balcón.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **DINTELES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza del dintel o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los dinteles.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección periódica para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de los dinteles de materiales pétreos.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntable, en el caso de dinteles de piezas.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **FRENTES DE FORJADO**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza del frente de forjado o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los frentes de forjado.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Inspección periódica para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras en los frentes de forjado.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.
- Cada mes:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **GÁRGOLAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna gárgola o resultara dañada por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### **PROHIBICIONES**

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar las gárgolas.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a la gárgola.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras en las gárgolas.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **JAMBAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza de la jamba o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar las jambas.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras en las jambas.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de jambas formadas por piezas.

#### REMATES DE EXTERIORES

#### CUBREPILARES

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún cubrepilar o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

##### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los cubrepilares.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión en los cubrepilares.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **VIERTEAGUAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos y de agua procedente de jardineras.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza del vierteaguas o resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los vierteaguas.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se apoyarán macetas aunque existan protectores de caída, pues dificultan el drenaje del agua y manchan la piedra.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de los vierteaguas de materiales pétreos.
    - La oxidación o corrosión de los vierteaguas metálicos, o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.
    - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de vierteaguas de piezas.
    - La deformación o pérdida de planeidad de la superficie del vierteaguas, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Reposición de los tratamientos protectores de las chapas metálicas, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de los tratamientos protectores de las chapas metálicas, en ambientes no agresivos.

## **REMATES DE EXTERIORES**

## **ZÓCALOS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza del zócalo o resultara dañado por cualquier circunstancia, deberá avisarse a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar los zócalos.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se emplearán para la limpieza productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos, ni disolventes orgánicos.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar:
  - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras en los zócalos.
  - La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.

#### **VIDRIOS**      **ESPECIALES: DOBLE ACRISTALAMIENTO CON CÁMARA**

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales y, en general, con piedras y hormigones.
- Se evitará interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.
- Se evitará la proximidad de fuentes de calor elevado.
- Se evitará el vertido sobre el acristalamiento de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá avisarse a un profesional cualificado.
- Deberán limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- En caso de pérdida de estanqueidad, un profesional cualificado repondrá los acristalamientos rotos, la masilla elástica, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos.

##### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán en la limpieza de los vidrios productos abrasivos que puedan rayarlos.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes.
- Cada 10 años:
  - Revisión de la posible disminución de la visibilidad a causa de la formación de condensaciones o depósitos de polvo sobre las caras internas de la cámara.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

## **P PARTICIONES**

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- No se realizará ninguna alteración de las premisas del proyecto, ya que un cambio de la solución inicial puede ocasionar problemas de humedad, sobrecargas excesivas, etc.
- No se permitirán sobrecargas de uso superiores a las previstas ni alteraciones en la forma de trabajo de los elementos estructurales o en las condiciones de arriostamiento.
- Se deberán ventilar las habitaciones entre 2 y 5 veces al día. El contenido de humedad del aire en el ambiente se eleva constantemente y se produce agua por condensación, lo que produce daños tales como formaciones de hongos y manchas de humedad. Se limpiará con productos especiales y con el repintado antimoho que evite su transparencia.
- No se deberán utilizar estufas de gas butano, puesto que producen una elevación considerable de la humedad. Las cortinas deben llegar sólo hasta la repisa de la ventana y, además, es aconsejable que entre la cortina y la ventana haya una distancia aproximada de 30 cm.

## **TABIQUES Y TRASDOSADOS**

## **FÁBRICAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la exposición a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos.
- Se evitará clavar elementos en la pared sin haber tenido en cuenta las conducciones ocultas existentes (eléctricas, de fontanería o de calefacción).

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.
- Los daños producidos por escapes de agua deberán repararse inmediatamente.
- Deberán realizarse inspecciones periódicas para detectar la pérdida de estanqueidad, roturas, deterioros o desprendimientos.
- Las piezas rotas deberán reponerse utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo resto.
- Como paso previo a la realización de alguna redistribución de la tabiquería, deberá consultarse a un técnico, por si pudiera afectar a elementos estructurales.

#### PROHIBICIONES

- No se empotrarán ni se apoyarán en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar la tabiquería.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de:
    - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
    - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.
    - La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
    - La aparición de humedades y manchas diversas.
- Cada 5 años:
  - Revisión de la tabiquería en locales habitados, inspeccionando la posible aparición de:
    - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
    - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones.
    - La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
    - La aparición de humedades y manchas diversas.

## INSTALACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Es aconsejable no manipular personalmente las instalaciones y dirigirse en todo momento (avería, revisión y mantenimiento) a la empresa instaladora específica.
- No se realizarán modificaciones de la instalación sin la intervención de un instalador especializado y las mismas se realizarán, en cualquier caso, dentro de las especificaciones de la reglamentación vigente y con la supervisión de un técnico competente.
- Se dispondrá de los planos definitivos del montaje de todas las instalaciones, así como de diagramas esquemáticos de los circuitos existentes, con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de los mismos.
- El mantenimiento y reparación de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes empleados en las instalaciones, deben ser realizados por empresas o instaladores-mantenedores competentes y autorizados. Se debe disponer de un Contrato de Mantenimiento con las respectivas empresas instaladoras autorizadas antes de habitar el edificio.
- Existirá un Libro de Mantenimiento, en el que la empresa instaladora encargada del mantenimiento dejará constancia de cada visita, anotando el estado general de la instalación, los defectos observados, las reparaciones efectuadas y las lecturas del potencial de protección.
- El titular se responsabilizará de que esté vigente en todo momento el contrato de mantenimiento y de la custodia del Libro de Mantenimiento y del certificado de la última inspección oficial.
- El usuario dispondrá del plano actualizado y definitivo de las instalaciones, aportado por el arquitecto, instalador o promotor o bien deberá proceder al levantamiento correspondiente de aquéllas, de forma que en los citados planos queden reflejados los distintos componentes de la instalación.
- Igualmente, recibirá los diagramas esquemáticos de los circuitos existentes con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de todos los elementos, codificación e identificación de cada una de las líneas, códigos de especificación y localización de las cajas de registro y terminales e indicación de todas las características principales de la instalación.
- En la documentación se incluirá razón social y domicilio de la empresa suministradora y/o instaladora.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**

## **ACOMETIDAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- En caso de ser necesario circular sobre las arquetas o depositar pesos encima, se protegerán temporalmente con una chapa de acero o algún elemento similar.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del recorrido y trazado de la canalización externa.
- Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso que pueda alterar su normal funcionamiento será realizada previo estudio y bajo la dirección de un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- El usuario no manipulará ningún elemento de la canalización externa.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**

## **CANALIZACIONES DE ENLACE**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará dar un uso diferente a los patinillos y canaladuras previstos para un uso determinado.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del recorrido de las canalizaciones y registros de enlace.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.
- El profesional cualificado deberá mantener limpios los patinillos o canaladuras previstos para las telecomunicaciones.

#### PROHIBICIONES

- No se modificará la instalación ni sus condiciones de uso sin un estudio realizado por un técnico competente.
- Los patinillos o canaladuras previstos para las telecomunicaciones no se destinarán a otros usos diferentes.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**      **EQUIPAMIENTO PARA RECINTOS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará el acceso por parte del usuario a los recintos de instalaciones.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del montaje de las instalaciones de telecomunicaciones, quedando reflejados en los planos los distintos componentes de la instalación, así como doble juego de llaves del Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Inferior y del Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Superior o del Recinto de Instalaciones de Telecomunicación Único, según proceda en cada caso. La propiedad contará también con la referencia del domicilio social de la empresa instaladora.
- El profesional cualificado deberá mantener limpio y despejado el armario o recinto de cabecera donde se ubican los amplificadores.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- El usuario no manipulará la instalación.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**      **CANALIZACIONES PRINCIPALES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará dar un uso diferente a los patinillos y canaladuras previstos para un uso determinado.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del recorrido de las canalizaciones y registros principales.
- En el caso de anomalías, el usuario deberá avisar a un profesional cualificado.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se modificará la instalación ni sus condiciones de uso sin un estudio realizado por un técnico competente.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**      **CANALIZACIONES SECUNDARIAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará dar un uso diferente a los patinillos y canaladuras previstos para un uso determinado.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del recorrido de las canalizaciones y registros secundarios.
- En el caso de anomalías, el usuario deberá avisar a un profesional cualificado.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se modificará la instalación ni sus condiciones de uso sin un estudio realizado por un técnico competente.

## **INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES      CANALIZACIONES INTERIORES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará realizar la conexión a la toma desde conectores no normalizados.

#### PRESCRIPCIONES

- El usuario deberá conocer las características de funcionamiento de los aparatos, facilitadas por el fabricante, para su correcto uso.
- Ante cualquier anomalía, deberá avisarse al operador del que se depende para descartar el problema en la línea con la central o en el punto de terminación de la red y solicitar los servicios de personal cualificado para la red interior y sus terminales.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se modificará la instalación ni se ampliará el número de tomas sin un estudio realizado por un técnico competente.
- El usuario no manipulará ningún elemento de la red de distribución interior.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Revisión del equipo de cabecera de red de distribución interior, comprobando y ajustando la sintonía de los receptores de satélite, midiendo y ajustando el nivel de señal a la salida del equipo de cabecera y midiendo la señal en las tomas del usuario.
  - Comprobación de la buena recepción de las emisoras y canales disponibles.
  - Conservación en buen estado de las tomas de señal.

## **AUDIOVISUALES**

## **RADIO-TELEVISIÓN**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del montaje de la antena y referencia del domicilio social de la empresa instaladora.
- El usuario deberá conocer las características de funcionamiento de los aparatos, facilitadas por el fabricante, para su correcto uso.
- En el caso de anomalías, el usuario deberá avisar a un profesional cualificado.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- El usuario no se subirá a las torres ni a los mástiles.
- El usuario no manipulará ningún elemento del equipo de captación.
- No se modificará la instalación ni se ampliará el número de tomas sin un estudio realizado por un técnico competente.
- No se utilizarán en ningún caso las antenas o sus mástiles de fijación como apoyo de andamios, tabloneros ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 6 meses:
  - Inspección visual, desde la azotea u otros puntos que no entrañen peligro, de los sistemas de captación para poder detectar problemas de corrosión de torre y mástil, pérdida de tensión en los vientos, desprendimiento parcial de las antenas o goteras en la base de la torre.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Revisión del sistema de captación terrestre, reorientando las antenas y parábolas que se hayan desviado.
  - Reparación de los preamplificadores de antenas terrestres y los conversores de parábolas.
  - Revisión de los cables de distribución, conjuntamente con las tomas y los conectores de los equipos de Radio-TV, reparándose los defectos encontrados.
  - Sustitución de las antenas u otro material dañado, como cables.
  - Ajuste de la tensión de los vientos y de la presión de las tuercas y tornillos, revestimiento con imprimación de pintura antioxidante en los elementos metálicos expuestos a la intemperie y reparación de la impermeabilización de los anclajes del sistema.
  - Comprobación de la ganancia de señal en el amplificador, midiendo la señal a la entrada y salida del mismo.

## **AUDIOVISUALES**

## **TELEFONÍA BÁSICA**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará realizar la conexión a la toma de señal para teléfono desde conectores no normalizados.
- En instalaciones colectivas, se evitará utilizar para otros usos diferentes los patinillos y canaladuras previstos para la telefonía.

#### **PRESCRIPCIONES**

- A la entrega de la vivienda, la propiedad deberá recibir planos definitivos del montaje de la instalación de telefonía, quedando reflejado en los planos los distintos componentes de la instalación. La propiedad contará también con la referencia del domicilio social de la empresa instaladora.
- El usuario deberá conocer las características de funcionamiento de los aparatos, facilitadas por el fabricante, para su correcto uso.
- Ante cualquier anomalía, deberá avisarse al operador del que se depende para descartar el problema en la línea con la central o en el punto de terminación de la red y solicitar los servicios de personal cualificado para la red interior y sus terminales.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.
- Deberán mantenerse limpios y despejados los recintos de la instalación, así como los patinillos y canaladuras previstos.

#### **PROHIBICIONES**

- El usuario no manipulará ningún elemento de la instalación, ya sea de distribución o de interior.
- No se conectarán teléfonos, faxes ni módems que no posean su etiqueta de homologación.
- No se ampliará la red interior sin un asesoramiento y ejecución por parte de un instalador autorizado.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Revisión tanto de las redes comunes como de la red interior.
  - Revisión de las líneas de distribución, conjuntamente con las tomas y los conectores de los equipos telefónicos, reparándose los defectos encontrados.
  - Revisión del estado de fijación, aparición de corrosiones o humedades en las cajas de conexión, instalación y armarios de enlace, base y registro.
  - Comprobación de la buena recepción y del buen estado de las tomas de señal.

## **AUDIOVISUALES**

## **INTERFONÍA Y VÍDEO**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará realizar la conexión a la toma de señal para interfonía y vídeo desde conectores no normalizados.

#### **PRESCRIPCIONES**

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda planos definitivos del montaje de la instalación de interfonía y vídeo, así como diagramas esquemáticos de los circuitos existentes con indicación de las zonas a las que prestan servicio, número y características de todos los elementos (cámaras, monitores o accesorios), codificación e identificación de cada una de las líneas, códigos de especificación y localización de las cajas de registro y terminales e indicación de las principales características de la instalación. La documentación incluirá razón social y domicilio de la empresa instaladora.
- El usuario deberá conocer las características de funcionamiento de los aparatos, facilitadas por el fabricante, para su correcto uso.
- Ante cualquier anomalía, deberá avisarse a un profesional cualificado.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.
- Sobre los elementos específicos deberán realizarse las comprobaciones en tiempo y forma que indiquen las diferentes instrucciones de cada uno de los componentes y aparatos.

#### **PROHIBICIONES**

- No se realizarán modificaciones de la instalación ni de sus condiciones de uso sin la intervención de instalador especializado.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 2 meses:
  - Limpieza de la placa exterior y terminales interiores con disolución suave y trapo húmedo.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Revisión del funcionamiento general de toda la instalación.
  - Comprobación de que la toma de tierra de los elementos de mando funciona correctamente.
- Cada 3 años:
  - Comprobación de la fijación de los tubos y elementos.
  - Comprobación de posibles desperfectos sobre los diversos elementos que componen la instalación.
  - 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.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.**

## **AGUA CALIENTE**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se consultarán las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos.
- Se tendrá siempre ventilado el lugar donde funcione un calentador de gas.
- Se comprobará que los conductos de evacuación de humos y gases están correctamente instalados.
- Se cerrará el regulador de gas en ausencias prolongadas y también durante la noche.
- Se impedirá que los niños manipulen los aparatos o las llaves de gas.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si se detectara olor a gas, el procedimiento a seguir será:
  - Cerrar inmediatamente el regulador del gas.
  - No encender ninguna llama ni accionar timbres ni interruptores eléctricos.
  - Ventilar el local.
  - Avisar inmediatamente al servicio de averías de la empresa suministradora.
- Si se observara que no se produce la correcta combustión del calentador de gas (llama azulada y estable), deberá avisarse al servicio de averías de la empresa suministradora.
- Las bombonas de gas deben mantenerse siempre en posición vertical.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados solamente por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- Ante cualquier anomalía, deberá avisarse a un profesional cualificado.
- Los defectos encontrados y las piezas que necesiten ser repuestas, siempre serán manipuladas por un profesional cualificado.
- Cuando el usuario precise realizar alguna modificación que altere el funcionamiento de la instalación, pedirá una autorización a la empresa suministradora y utilizará los servicios de un instalador autorizado, que extenderá un certificado del trabajo realizado.
- Deberá comprobarse periódicamente la instalación del calentador a gas por parte del servicio técnico de la empresa suministradora, que revisará la instalación, realizando las pruebas de servicio y sustituyendo los tubos flexibles siempre antes de la fecha de caducidad y cuando estén deteriorados.

#### **PROHIBICIONES**

- No se manipularán las partes interiores de los suministros de gas.
- No se modificarán las ventilaciones de los recintos donde se ubiquen.
- Nunca se situarán tumbadas las bombonas de gas.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 6 meses:
  - En calentador instantáneo de gas, comprobación del correcto funcionamiento de la evacuación de gases quemados al exterior, así como de su correcta ventilación.
  - En calentador acumulador eléctrico, comprobación de la ausencia de fugas y condensaciones, puntos de corrosión o rezumes.
  - Comprobación, en calentador acumulador eléctrico, de los elementos de conexión, regulación y control:
    - Aislamiento eléctrico, resistencia y termostato.
    - Válvula de seguridad y vaciado.
    - Ánodo de sacrificio, si existe.

- Cada año:
  - En calentador instantáneo de gas, comprobación del encendido y puesta en funcionamiento, así como de los valores límite mínimos y máximos de presión.
  - En calentador instantáneo de gas, comprobación del funcionamiento y estanqueidad de la llave de aislamiento de gas, así como las demás del resto de circuitos hidráulicos.
  - En calentador acumulador eléctrico, comprobación de que la temperatura de salida del agua no sobrepasa los 65°C.
- Cada 5 años:
  - Limpieza y reparación, en su caso, de los elementos susceptibles de mayor deterioro del calentador instantáneo de gas.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 4 años:
  - Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal  $\leq 24,4$  kW.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S. CALDERAS Y GRUPOS TÉRMICOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán las agresiones contra las calderas.
- Se comprobará que las llamas del mechero o quemador sean de color azulado y la total ausencia de olores.
- Se comprobará que coincide la presión de agua del manómetro con la determinada en la puesta en marcha.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El usuario deberá mantener las condiciones de seguridad especificadas en el proyecto del mismo y se pondrá en contacto con el Servicio de Mantenimiento ante la aparición de cualquier anomalía.
- Salvo los mandos del frontal, cualquier otra manipulación deberá realizarla un profesional cualificado.
- La propiedad deberá poseer un contrato de mantenimiento con una empresa autorizada que se ocupe del mantenimiento periódico de la instalación, de manera que el usuario únicamente deberá realizar una inspección visual periódica de la caldera y sus elementos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos encontrados y repondrá las piezas que sean necesarias.

#### **PROHIBICIONES**

- No se rellenará el circuito de agua con la caldera caliente.
- No se manipularán partes interiores de los suministros de gasóleo, quemador, electricidad ni de las centralitas de programación.
- No se modificarán las ventilaciones de los recintos donde se ubiquen.
- No se pondrá en marcha la instalación sin haber comprobado el nivel de agua del circuito, procediendo a su llenado si es insuficiente.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza y comprobación del equipo de la caldera, al final de cada temporada de uso, asegurándose de que no existen fisuras, corrosiones o rezumes por las juntas y de que los accesorios de control y medición, así como los dispositivos de seguridad, están en buen funcionamiento.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada mes:
  - Para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW:
    - Limpieza del quemador de la caldera.
    - Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- Cada 6 meses:
  - Una vez al inicio de la temporada y otra a la mitad del periodo de uso, para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW:
    - Comprobación y limpieza, si procede, de circuitos de humos de calderas.
    - Revisión y limpieza de filtros de agua.
    - Revisión del sistema de control automático.
- Cada año:
  - Para instalaciones de potencia térmica nominal ≤ 70 kW:
    - Comprobación y limpieza, si procede, de circuitos de humos de calderas.
    - Limpieza del quemador de la caldera.
    - Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
    - Revisión general de calderas de gas y calderas de gasóleo.
    - Revisión del sistema de control automático.
    - Para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW:
      - Limpieza del quemador de la caldera.
      - Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.

#### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

#### UNIDADES CENTRALIZADAS DE CLIMATIZACIÓN

##### USO

##### PRECAUCIONES

- El usuario tendrá la precaución debida ante taladros en paramentos para no afectar a las posibles conducciones.
- Se consultarán las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara que los compresores trabajan en vacío o con carga baja, deberá pararse la instalación hasta la llegada del servicio técnico.
- En las instalaciones con máquinas de condensación por aire (particularmente las individuales), se comprobará que la zona de expulsión de aire se mantiene libre de obstáculos y que el aparato puede realizar descarga libre.
- Debe hacerse un uso racional de la energía mediante una programación adecuada del sistema, de manera que no se deberían programar temperaturas inferiores a los 23°C en verano ni superiores a esa cifra en invierno.
- En caso de tratamiento de la humedad, su programación debe estar comprendida entre el 40% y el 60% de la humedad relativa.
- La propiedad deberá poseer un contrato de mantenimiento con una empresa autorizada que se ocupe del mantenimiento periódico de la instalación, de manera que el usuario únicamente deberá realizar una inspección visual periódica de la caldera y sus elementos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un profesional cualificado deberá reparar los defectos encontrados y adoptar las medidas oportunas.

##### PROHIBICIONES

- No se obstaculizará nunca el movimiento del aire en los difusores o rejillas de equipo.
- No se compatibilizará el funcionamiento del sistema con la apertura de los huecos exteriores practicables.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Preferiblemente antes de la temporada de utilización:
    - Inspección visual de aquellas partes vistas y la posible detección de anomalías como fugas, condensaciones, corrosiones o pérdida del aislamiento, con el fin de dar aviso a la empresa mantenedora.
    - Limpieza exterior de los equipos de producción sin productos abrasivos ni disolventes de los materiales plásticos de su carcasa.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada mes:
  - Para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW:
    - Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
    - Comprobación de niveles de agua en circuitos.
    - Comprobación de tarados de elementos de seguridad.
    - Revisión y limpieza de filtros de aire.
- Cada 6 meses:
  - Una vez al inicio de la temporada y otra a la mitad del periodo de uso, para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW:
    - Revisión y limpieza de filtros de agua.
    - Revisión de unidades terminales agua-aire.
- Cada año:
  - Para instalaciones de potencia térmica nominal ≤ 70 kW:
    - Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.
    - Comprobación de niveles de agua en circuitos.
    - Revisión y limpieza de filtros de aire.
    - Revisión de unidades terminales agua-aire.

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S. SISTEMAS DE CONDUCCIÓN DE AIRE

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se tendrá especial cuidado en la manipulación de las rejillas y difusores de aire.

#### PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá recibir a la entrega de la vivienda, los planos definitivos del recorrido de los conductos que forman parte de la instalación de climatización e indicación de las principales características de la misma. La documentación incluirá razón social y domicilio de la empresa instaladora.
- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.
- El mantenimiento de la instalación deberá ser realizado por un instalador autorizado de la empresa responsable.
- El usuario deberá avisar a un profesional cualificado ante la detección de cualquier anomalía.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un profesional cualificado deberá reparar los defectos encontrados y adoptar las medidas oportunas.
- Deberán reflejarse en los planos de la propiedad todas aquellas modificaciones que se produzcan como consecuencia de los trabajos de reparación de la instalación.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 6 meses:
  - Preferiblemente antes de la temporada de utilización:
    - Comprobación en los conductos del estado de su aislamiento, puntos de anclaje, conexiones y limpieza.
    - Limpieza de los difusores de aire.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada mes:
  - Revisión de ventiladores, para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW.
- Cada 6 meses:
  - Revisión de unidades terminales de distribución de aire, una al inicio de la temporada y otra a la mitad del periodo de uso, para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW.
- Cada año:
  - Revisión de unidades terminales de distribución de aire, para instalaciones de potencia térmica nominal <= 70 kW.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.**

## **DISPOSITIVOS DE CONTROL CENTRALIZADO**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se consultarán las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Deberá realizarse un estudio previo por un técnico competente para cualquier modificación en la instalación.
- La propiedad deberá poseer un contrato de mantenimiento con una empresa autorizada que se ocupe del mantenimiento periódico de la instalación, de manera que el usuario únicamente realizará la inspección visual de los dispositivos y sus elementos.

#### **PROHIBICIONES**

- No se obstaculizará nunca el movimiento del aire en los difusores o rejillas de equipo.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Revisión del sistema de control automático, para instalaciones de potencia térmica nominal <= 70 kW.
- Cada 6 meses:
  - Revisión del sistema de control automático, una al inicio de la temporada y otra a la mitad del periodo de uso, para instalaciones de potencia térmica nominal > 70 kW.

## ELÉCTRICAS

## PUESTA A TIERRA

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se procurará que cualquier nueva instalación (pararrayos, antena de TV y FM, enchufes eléctricos, masas metálicas de los aseos y baños, fontanería, gas, calefacción, depósitos, calderas, guías de aparatos elevadores) y, en general, todo elemento metálico importante, esté conectado a la red de toma de tierra del edificio.

#### PRESCRIPCIONES

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación de toma de tierra, en el que queden reflejados los distintos componentes de la instalación: líneas principales de tierra, arqueta de conexión y electrodos de toma de tierra, mediante un símbolo y/o número específico.
- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.
- Todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente se conectarán a la red de tierra.
- El punto de puesta a tierra y su arqueta deberán estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad. Ante una sequedad extraordinaria del terreno, se realizará un humedecimiento periódico de la red de tomas de tierra (siempre que la medición de la resistencia de tierra lo demande y bajo la supervisión de profesional cualificado).

#### PROHIBICIONES

- No se interrumpirán o cortarán las conexiones de la red de tierra.
- No se utilizarán las tuberías metálicas como elementos de puesta a tierra de aparatos.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - En la época en que el terreno esté más seco y después de cada descarga eléctrica, comprobación de la continuidad eléctrica y reparación de los defectos encontrados en los siguientes puntos de puesta a tierra:
    - Instalación de pararrayos.
    - Instalación de antena colectiva de TV y FM.
    - Enchufes eléctricos y masas metálicas de los aseos.
    - Instalaciones de fontanería, gas y calefacción, depósitos, calderas, guías de aparatos elevadores y, en general, todo elemento metálico importante.
    - Estructuras metálicas y armaduras de muros y soportes de hormigón.
- Cada 2 años:
  - Comprobación de la línea principal y derivadas de tierra, mediante inspección visual de todas las conexiones y su estado frente a la corrosión, así como la continuidad de las líneas. Reparación de los defectos encontrados.
  - Comprobación de que el valor de la resistencia de tierra sigue siendo inferior a 20 Ohm. En caso de que los valores obtenidos de resistencia a tierra fueran superiores al indicado, se suplementarán electrodos en contacto con el terreno hasta restablecer los valores de resistencia a tierra de proyecto.
- Cada 5 años:
  - Comprobación del aislamiento de la instalación interior (entre cada conductor y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 Ohm). Reparación de los defectos encontrados.
  - Comprobación del conductor de protección y de la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, especialmente si se han realizado obras en aseos, que hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores. Reparación de los defectos encontrados.

## **ELÉCTRICAS**      **CAJAS GENERALES DE PROTECCIÓN**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se procurará no obstruir el acceso libre y permanente de la compañía suministradora a la hornacina donde se ubica la caja general de protección del edificio.

#### PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.
- Después de producirse algún incidente en la instalación eléctrica, se comprobará mediante inspección visual el estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección.

#### PROHIBICIONES

- No se realizarán obras junto a la hornacina donde se ubica la caja general de protección, ni conexiones de ningún tipo, sin autorización de la compañía suministradora.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, reparándose los defectos encontrados.
  - Comprobación del estado frente a la corrosión de la puerta metálica del nicho.
  - Comprobación de la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la puerta, reparándose los defectos encontrados.
- Cada 5 años:
  - Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.

## **ELÉCTRICAS**      **LÍNEAS GENERALES DE ALIMENTACIÓN**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Antes de realizar un taladro en un paramento situado en zona común, se comprobará que en ese punto no existe una canalización eléctrica que pueda provocar un accidente.

#### PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

#### PROHIBICIONES

- No se manipulará la línea en ningún punto de su recorrido por zona común.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Comprobación del estado de los bornes de abroche de la línea general de alimentación en la CGP, mediante inspección visual.
- Cada 5 años:
  - Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro.

## **ELÉCTRICAS**

### **CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES**

#### **USO**

PRECAUCIONES

- Antes de realizar un taladro en un paramento del armario o cuarto de contadores sobre el que se apoyan los mismos se comprobará que en ese punto no existe ninguna canalización eléctrica empotrada que pueda provocar un accidente.

PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos no previstos en el recinto donde se ubican los contadores.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Comprobación de las condiciones de ventilación, desagüe e iluminación, así como de apertura y accesibilidad al cuarto o armario de contadores.
- Cada 5 años:
  - Verificación del estado del interruptor de corte en carga, comprobándose su estabilidad y posición.

## **ELÉCTRICAS**

### **DERIVACIONES INDIVIDUALES**

#### **USO**

PRECAUCIONES

- Se evitará la obstrucción de las tapas de registro.

PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

## PROHIBICIONES

- No se pasará ningún tipo de instalación por los huecos y canaladuras que discurren por zonas de uso común.

## MANTENIMIENTO

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro.

## ELÉCTRICAS          INSTALACIONES INTERIORES

### USO

### PRECAUCIONES

- Cada vez que se abandone el edificio por un periodo largo de tiempo, se desconectará el interruptor general, comprobando que no afecte a ningún aparato electrodoméstico.
- Antes de realizar un taladro en un paramento, se asegurará de que en ese punto no existe una canalización eléctrica empotrada que pueda provocar un accidente.
- Cualquier aparato o receptor que se vaya a conectar a la red llevará las clavijas adecuadas para la perfecta conexión, con su correspondiente toma de tierra.
- Al utilizar o conectar algún aparato eléctrico, se tendrán siempre las manos secas y se evitará estar descalzo o con los pies húmedos.

### PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.
- Cuando salte algún interruptor automático, se localizará la causa que lo produjo antes de proceder a su rearme. Si se originó a causa de la conexión de algún aparato defectuoso, éste se desenchufará. Si, a pesar de ello, el mecanismo no se deja rearmar o la incidencia está motivada por cualquier otra causa compleja, se avisará a un profesional cualificado.
- Después de producirse algún incidente en la instalación, se comprobará mediante inspección visual el estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, el estado frente a la corrosión de la puerta del armario y la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la misma.
- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación eléctrica interior de la vivienda, en el que queden reflejados los distintos componentes de la instalación privativa, tales como cuadro general de distribución, circuitos interiores y puntos de luz, mediante un símbolo y/o número específico.
- Antes de poner en marcha un aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse que la tensión de alimentación coincide con la que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparato eléctrico, se desconectará de la red.
- Si un aparato da corriente, se debe desenchufar inmediatamente y avisar a un técnico o instalador autorizado. Si la operación de desconexión puede resultar peligrosa, conviene desconectar el interruptor general antes de proceder a la desconexión del aparato.
- Las clavijas que posean toma de tierra se conectarán exclusivamente a una toma de corriente con toma de tierra, para que el receptor que se conecte a través de ella quede protegido y con ello a su vez se proteja la integridad del usuario.
- Es obligatoria la conexión a la red de tierra de todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente. Todo receptor que tenga clavija con toma de tierra deberá ser conectado exclusivamente en tomas con dicha toma de tierra.
- Se mantendrán desconectados de la red durante su limpieza los aparatos eléctricos y los mecanismos.
- los aparatos eléctricos se desenchufarán tirando de la clavija, nunca del cable. El buen mantenimiento debe incluir la ausencia de golpes y roturas. Ante cualquier síntoma de fogueado (quemadura por altas temperaturas a causa de conexiones defectuosas), se sustituirá la clavija (y el enchufe, si también estuviese afectado).

## PROHIBICIONES

- No se tocará el cuadro de mando y protección con las manos mojadas o húmedas, ni se accionará ninguno de sus mecanismos.
- No se suprimirán ni puentearán, bajo ningún motivo, los fusibles e interruptores diferenciales.
- No se suprimirán ni se aumentará unilateralmente la intensidad de los interruptores magnetotérmicos.
- No se permitirá la prolongación incontrolada de una línea eléctrica mediante manguera sujeta a la pared o tirada al suelo.
- No se manipularán los cables de los circuitos ni sus cajas de conexión o derivación.
- No se tocará nunca ningún aparato eléctrico estando dentro de la bañera o la ducha y, en general, dentro del volumen de prohibición de cuartos de baño.
- No se enchufará una clavija cuyas espigas no estén perfectamente afianzadas a los alvéolos de la toma de corriente, ya que este hecho origina averías que pueden llegar a ser muy graves.
  
- No se forzará la introducción de una clavija en una toma inadecuada de menores dimensiones.
- No se conectarán clavijas con toma múltiple o ladrones, salvo que incorporen sus protecciones específicas.
- No se tocarán ni las clavijas ni los receptores eléctricos con las manos mojadas o húmedas.
- El usuario no manipulará los hilos de los cables, por lo que nunca conectará ningún aparato que no posea la clavija correspondiente.
- No se pulsará repetida e innecesariamente los mecanismos interiores, ya que con independencia de los perjuicios que pudiera ocasionar al receptor al que se alimenta, se está fatigando prematuramente el mecanismo.
- No se conectarán aparatos de luz o cualquier otro receptor que alcance los 220 vatios de potencia, ya que la consecuencia inmediata es posibilitar el inicio de un incendio en el mecanismo.
- El usuario no retirará ni manipulará los mecanismos de la instalación.
- No se manipularán los alvéolos de las tomas de corriente con ningún objeto ni se tocarán con líquidos o humedades.
- No se conectarán receptores que superen la potencia de la propia toma ni se conectarán enchufes múltiples o "ladrones" cuya potencia total supere a la de la propia toma.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Inspección visual de mecanismos interiores para posible detección de anomalías visibles y dar aviso al profesional.
- Cada año:
  - Comprobación del correcto funcionamiento del interruptor diferencial del cuadro general de distribución de la vivienda, mediante el siguiente procedimiento:
    - Acción manual sobre el botón de prueba que incluye el propio interruptor diferencial.
    - Desconexión automática del paso de la corriente eléctrica mediante la recuperación de la posición de reposo (0) de mando de conexión-desconexión.
    - Acción manual sobre el mismo mando para colocarlo en su posición de conexión (1) para recuperar el suministro eléctrico.
    - Comprobación del correcto funcionamiento de los interruptores magnetotérmicos. Cuando por sobreintensidad o cortocircuito saltara un interruptor magnetotérmico habría que actuar de la siguiente manera:
    - Desconexión de aquel receptor eléctrico con el que se produjo la avería o, en su caso, desconectar el correspondiente interruptor.
    - Rearme (o activado) del magnetotérmico del fallo para recuperar el suministro habitual.
    - Revisión del receptor eléctrico que ha originado el problema o, en su caso, comprobación de que su potencia es menor que la que soporta el magnetotérmico.
    - Inspección visual para comprobar el buen estado de los enchufes a través del buen contacto con las espigas de las clavijas que soporte y de la ausencia de posibles fogueados de sus alvéolos.
    - Limpieza superficial de los enchufes con un trapo seco.

- Cada 5 años:
  - Limpieza superficial de las clavijas y receptores eléctricos, siempre con bayetas secas y en estado de desconexión.
  - Limpieza superficial de los mecanismos, siempre con bayetas secas y preferiblemente con desconexión previa de la corriente eléctrica.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación del funcionamiento de todos los interruptores del cuadro de mando y protección, verificando que son estables en sus posiciones de abierto y cerrado.
  - Revisión de las instalaciones de garajes por instaladores autorizados libremente elegidos por los propietarios o usuarios de la instalación. El instalador extenderá un boletín de reconocimiento de la indicada revisión, que será entregado al propietario de la instalación.
- Cada 2 años:
  - Revisión general, comprobando el estado del cuadro de mando y protección, los mecanismos alojados y conexiones.
  - Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, el estado frente a la corrosión de la puerta del armario y la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la misma.
  - Verificación del estado de conservación de las cubiertas aislantes de los interruptores y bases de enchufe de la instalación, reparándose los defectos encontrados.
- Cada 5 años:
  - Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.
  - Revisión de la rigidez dieléctrica entre los conductores.
- Cada 10 años:
  - Revisión general de la instalación. Todos los temas de cableado son exclusivos de la empresa autorizada.

## FONTANERÍA

## ACOMETIDAS

### USO

#### PRESCRIPCIONES

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Las acometidas que no sean utilizadas inmediatamente tras su terminación, o que estén paradas temporalmente, deberán cerrarse en la conducción de abastecimiento.
- Las acometidas que no se utilicen durante un año deberán ser taponadas.
- Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, deberá atenderse a las recomendaciones que haga el especialista en la materia, fundamentalmente en los aspectos concernientes a idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.
- Si hay fuga, deberá cambiarse la empaquetadura.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

#### PROHIBICIONES

- Al ser propiedad de la compañía suministradora, no será manipulable por el usuario.
- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales en las mismas.
- No se dejará la red sin agua.
- No se conectarán tomas de tierra a la acometida.
- Aunque discurran por tramos interiores, no se eliminarán los aislamientos que las protegen.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Inspección y limpieza de la llave de corte de la acometida, con lubricación de las partes móviles sobre el eje del husillo y empaquetadura si aquel estuviese agarrotado.
  - Verificación de la ausencia de goteo.
- Cada 2 años:
  - Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.

## **FONTANERÍA**

## **TUBOS DE ALIMENTACIÓN**

### **USO**

### **PRECAUCIONES**

- El usuario utilizará los distintos elementos y equipos o componentes de la instalación en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante. Para ello, seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.

### **PRESCRIPCIONES**

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier modificación que se desee realizar en el tubo de alimentación deberá contar con el asesoramiento de un técnico competente.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos. En caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
- En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, o aquellas que permanezcan fuera de servicio más de 6 meses, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.
- Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deberán lavarse a fondo para la nueva puesta en servicio.
- Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, deberá atenderse a las recomendaciones que haga el especialista en la materia, fundamentalmente en los aspectos concernientes a idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

### **PROHIBICIONES**

- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales en las mismas.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
  - Comprobación de ausencia de corrosión e incrustaciones excesivas.
  - Comprobación de la ausencia de golpes de ariete.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.

## **FONTANERÍA**

## **CONTADORES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Cuando los contadores de agua sean propiedad de la compañía suministradora, no serán manipulados por los usuarios.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Cualquier solicitud de revisión del funcionamiento del equipo deberá dirigirse a la empresa encargada de su lectura.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.
- Un profesional cualificado deberá verificar periódicamente el correcto funcionamiento y la limpieza de los dispositivos que el contador incorpore tales como filtros y válvulas antirretorno.
- Los elementos en mal estado serán sustituidos periódicamente por un profesional cualificado.
- El estado de la batería de contadores será comprobado periódicamente por un profesional cualificado.

#### **PROHIBICIONES**

- Nunca se alterará la lectura de los mismos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

## **FONTANERÍA**

## **DEPÓSITOS/GRUPOS DE PRESIÓN**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se mantendrá el depósito protegido contra la suciedad.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Como norma general debe dejarse el cuidado y mantenimiento de los equipos de grupos de presión a cargo de profesional cualificado.
- El espacio que circunda la bomba deberá mantenerse expedito para facilitar la ventilación de la misma.
- Deberán seguirse las instrucciones del fabricante para la lubricación del motor, tipo de aceite o recambio de juntas.
- Si el grupo está compuesto por dos o más bombas, deberá realizarse el cambio de las mismas, al menos, con periodicidad semanal o quincenal, siendo recomendable la alternancia de las mismas de forma automática cada vez que sea requerida su puesta en funcionamiento.
- Una vez a la semana deberá verificarse la ausencia de goteo por el eje del rotor, así como la alineación correcta del eje del motor con el eje del rodete.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.

#### **PROHIBICIONES**

- El usuario no manipulará ningún elemento de la instalación, tales como llaves, válvulas, presostatos, regulaciones ni cualquier otro dispositivo.
- No se limpiará el depósito con productos agresivos o tóxicos.
- No se utilizará el cuarto que aloja el grupo de presión como almacén.
- No se dejará que la bomba trabaje en vacío.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 6 meses:
  - Inspección y limpieza del depósito atmosférico si éste contuviese algún tipo de depósitos o suciedad.
  - Comprobación del correcto funcionamiento del grupo de presión, revisando los valores de la presión de referencia, la presión de aspiración y el correcto funcionamiento del equipo de control.
  - Verificación de la ausencia de humedad, el correcto conexionado eléctrico y el nivel de aislamiento en el grupo de presión.
  - Comprobación del correcto régimen de revoluciones del motor de la bomba (o bombas) y de la ausencia de vibraciones.
- Cada año:
  - Inspección de posibles fugas en algún punto del depósito auxiliar de alimentación, deficiencias en el funcionamiento de niveles o problemas en la aspiración de la bomba.
  - Inspección de posibles fugas en algún punto del grupo de presión, existencia de ruidos anómalos en motor o tanque de presión, ausencia de movimiento en los niveles de presión en manómetros, falta de presión en puntos de consumo.
  - Reglaje y control de los niveles del depósito auxiliar de alimentación.
  - Reglaje y control de los componentes del grupo de presión.
  - Comprobación de los límites mínimos y máximos de presión en el depósito de membrana.
  - Comprobación del funcionamiento y estanqueidad de las llaves de corte y de la válvula (o válvulas) antirretorno.
- Cada 5 años:
  - Limpieza y arreglo, en su caso, de los elementos susceptibles de mayor deterioro.

## **FONTANERÍA**

## **INSTALACIÓN INTERIOR**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se cerrará la llave de paso general cada vez que se abandone la vivienda, tanto si es por un periodo largo de tiempo como si es para un fin de semana.
- El usuario utilizará los distintos elementos y equipos o componentes de la instalación en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante. Para ello, seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua deberá contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente en lo que se refiere a variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.
- En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.
- Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deberán lavarse a fondo para la nueva puesta en servicio.
- Si ha pasado un periodo de tiempo sin utilizar la instalación se deberá dejar correr el agua antes de beber o cocinar.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.
- Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, deberá atenderse a las recomendaciones que haga el especialista en la materia, fundamentalmente en los aspectos concernientes a idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

#### **PROHIBICIONES**

- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales.
- No se dejará la red sin agua.
- No se conectarán tomas de tierra a la instalación de fontanería.
- No se eliminarán los aislamientos.

#### **MANTENIMIENTO**

##### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Comprobación de:
    - La ausencia de fugas de agua en ningún punto de la red.
    - Condiciones de los soportes de sujeción.
    - La ausencia de humedad y goteos, así como de condensaciones.
    - El buen estado del aislamiento térmico.
    - Ausencia de deformaciones por causa de las dilataciones.
    - Indicios de corrosión o incrustaciones excesivas.
    - Ausencia de golpes de ariete.
    - La existencia y buen funcionamiento de las válvulas de purga situadas en los puntos más altos de la instalación (fundamentalmente que no existan depósitos calcáreos que obstruyan la salida del aire), procediendo a su limpieza, si fuese necesario.

- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.
- Cada 4 años:
  - Realización de una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

## **GAS ACOMETIDAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Cualquier obra que se realice en la arqueta o en su entorno tendrá muy en cuenta a ésta para no dañarla: vigilando dónde se hacen taladros (para no perforar la arqueta ni las canalizaciones), no realizando vertidos agresivos sobre ella, no forzándola ni golpeándola evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas y no realizando trazados de otras instalaciones cerca de ellas.
- Al abandonar durante un largo periodo el edificio, se comunicará a la compañía suministradora para su cierre.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Ante la aparición de cualquier anomalía, el usuario deberá ponerse en contacto con el servicio de asistencia técnica de la empresa suministradora antes de realizar cualquier modificación en la instalación.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados solamente por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- En instalaciones de hasta 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de vivienda o de local privado hasta los aparatos de gas, incluidos éstos.
- En instalaciones centralizadas de calefacción e instalaciones de más de 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de edificio hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- De forma general, y con independencia de la potencia instalada, en las instalaciones suministradas a una presión máxima de operación superior a 5 bar la inspección comprenderá desde la llave de acometida hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- La empresa suministradora cuidará del mantenimiento de la instalación de gas. Se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las llaves o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.
- La manipulación, tanto de la llave de la acometida como de cualquier otra llave que, formando parte de la instalación común, esté precintada, sólo deberá realizarse por una persona autorizada por la empresa suministradora.

#### **PROHIBICIONES**

- Se prohibirá el acceso a la instalación de GLP (gases licuados del petróleo) a personas que no se encuentren autorizadas expresamente para ello.
- Se prohibirá tener material combustible, tanto en la estación de GLP como en la de estacionamiento del camión cisterna.
- No se manipulará ni modificará la llave de acometida de gas.
- No se cerrarán los huecos de ventilación del armario o local donde se aloja el regulador.
- No se manipularán ni modificarán los reguladores.
- No se amueblará alrededor de las llaves dejándolas impracticables o sin ventilar.
- No se forzarán ni manipularán los mecanismos de las llaves.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación mediante espuma jabonosa de la estanqueidad de la llave de acometida, tanto abierta como cerrada, reponiéndola en caso de deficiencia o rotura.
- Cada 5 años:
  - En caso de existir en la instalación un regulador de presión, comprobación de que la presión de salida de cierre a caudal nulo y la estanqueidad a la presión de servicio de la red son correctas, reponiéndolo en caso de funcionamiento deficiente.
  - Revisión de la instalación, emitiendo un certificado acreditativo de dicha revisión que quedará en poder del usuario.

## **GAS CONTADORES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Cualquier obra que se realice en el entorno del contador tendrá muy en cuenta a éste para no dañarlo y previamente se cortarán las llaves de paso que anteceden al mismo. No se realizarán vertidos agresivos sobre él, no se forzará ni golpeará, evitando roturas del contador o de sus juntas y no se realizarán trazados de otras instalaciones cerca de él.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Ante la aparición de cualquier anomalía, el usuario deberá ponerse en contacto con el servicio de asistencia técnica de la empresa suministradora antes de realizar cualquier modificación en la instalación.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados solamente por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- En instalaciones de hasta 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de vivienda o de local privado hasta los aparatos de gas, incluidos éstos.
- En instalaciones centralizadas de calefacción e instalaciones de más de 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de edificio hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- De forma general, y con independencia de la potencia instalada, en las instalaciones suministradas a una presión máxima de operación superior a 5 bar la inspección comprenderá desde la llave de acometida hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- La empresa suministradora cuidará del mantenimiento de la instalación de gas. Se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las llaves o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.
- La manipulación, tanto de la llave de los contadores como de cualquier otra llave que, formando parte de la instalación común, esté precintada, sólo deberá realizarse por una persona autorizada por la empresa suministradora.

#### **PROHIBICIONES**

- No se cerrarán los huecos de ventilación del armario o local donde se aloja el contador.
- No se manipulará ni modificará el contador de gas.
- No se manipularán ni modificarán los reguladores.
- No se amueblará alrededor de las llaves dejándolas impracticables o sin ventilar.
- No se forzarán ni manipularán los mecanismos de las llaves.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 5 años:
  - Revisión de la instalación, emitiendo un certificado acreditativo de dicha revisión que quedará en poder del usuario.

## **GAS CONDUCCIONES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- El usuario utilizará los distintos elementos y equipos o componentes de la instalación en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante. Para ello, seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación de los montantes, en el que queden reflejados los distintos componentes de la instalación, mediante un símbolo y/o número específico.
- Cualquier modificación que se desee realizar en las redes de distribución de gas deberá contar con el asesoramiento de un técnico competente.
- En instalaciones de hasta 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de vivienda o de local privado hasta los aparatos de gas, incluidos éstos.
- En instalaciones centralizadas de calefacción e instalaciones de más de 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de edificio hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- De forma general, y con independencia de la potencia instalada, en las instalaciones suministradas a una presión máxima de operación superior a 5 bar la inspección comprenderá desde la llave de acometida hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.

#### **PROHIBICIONES**

- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales.
- No se conectarán tomas de tierra a la instalación.
- No se fijará ningún tipo de elemento a la instalación.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 5 años:
  - Realización de una prueba de estanqueidad a la presión de servicio de la conducción.
  - Revisión de la instalación, emitiendo un certificado acreditativo de dicha revisión que quedará en poder del usuario.

## **GAS INSTALACIÓN INTERIOR**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Todos los aparatos de gas cumplirán con las disposiciones y reglamentos que les sean de aplicación.
- Antes de instalar, conectar y poner en marcha un aparato, se comprobará que está preparado para el tipo de gas que se le va a suministrar y que tanto el local como la instalación que lo alimentan cumplen con las disposiciones que les son de aplicación.
- Se leerá atentamente las instrucciones de uso entregadas con la compra de los aparatos de gas.
- Se tendrá siempre ventilado el lugar donde funcione un aparato de gas.
- Se comprobará que los conductos de evacuación de humos estén correctamente instalados.
- En ausencias prolongadas y también durante la noche, se cerrará el regulador de gas.

## PRESCRIPCIONES

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación interior de gas de la vivienda, en el que queden reflejados los distintos componentes de la instalación privativa, mediante un símbolo y/o número específico.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados solamente por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de gas deberá contar con el asesoramiento de un técnico competente.
- El manejo de los elementos de la instalación en las operaciones de trasvase deberá ser efectuado por el personal asignado a ella.
- Si se detectara olor a gas, el procedimiento a seguir será:
  - Cerrar inmediatamente la llave de la vivienda.
  - No encender ninguna llama ni accionar timbres ni interruptores eléctricos.
  - Ventilar el local.
  - Avisar inmediatamente al servicio de averías de la empresa suministradora.
- En instalaciones de hasta 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de vivienda o de local privado hasta los aparatos de gas, incluidos éstos.
- En instalaciones centralizadas de calefacción e instalaciones de más de 70 kW de potencia instalada, la inspección comprenderá desde la llave de edificio hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- De forma general, y con independencia de la potencia instalada, en las instalaciones suministradas a una presión máxima de operación superior a 5 bar la inspección comprenderá desde la llave de acometida hasta la conexión de los aparatos de gas, excluidos éstos.
- En caso de que las operaciones se efectúen con poca luz, el distribuidor facilitará su linterna antideflagrante en aquellas instalaciones que estén obligadas a tenerla.
- Ante la existencia de fugas, deberá cerrarse la llave de paso correspondiente, ventilar y avisar a un técnico correspondiente sin encender luces o accionar mecanismos eléctricos.
- Si se detecta la presencia de gases en los tubos, deberá cerrarse la llave de paso y ventilar el local.

## PROHIBICIONES

- No se manipularán las partes interiores de los suministros de gas.
- No se modificarán las ventilaciones de los recintos donde se ubiquen.
- No se manipulará ni modificará la red interior.
- No se conectarán tomas de tierra a la instalación de gas.
- No se amueblará alrededor de las llaves dejándolas impracticables o sin ventilar.
- No se forzarán ni manipularán los mecanismos de las llaves.

## MANTENIMIENTO

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación del adecuado aspecto de las canalizaciones y válvulas.
  - Verificación del estado de la canalización con agua jabonosa, nunca con llama, para detectar posibles fugas.
- Cada 5 años:
  - Revisión de la instalación, emitiendo un certificado acreditativo de dicha revisión que quedará en poder del usuario.

## ILUMINACIÓN

## INTERIOR

### USO

### PRECAUCIONES

- Durante las fases de realización del mantenimiento (tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos) se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado.

## PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la misma de acuerdo con la normativa vigente.
- La reposición de las lámparas de los equipos de alumbrado deberá efectuarse cuando éstas alcancen su duración media mínima o en el caso de que se aprecien reducciones de flujo importantes. Dicha reposición se efectuará preferentemente por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.
- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada a la compañía suministradora.
- Todas las lámparas repuestas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos encontrados y repondrá las piezas que sean necesarias.

## PROHIBICIONES

- Las lámparas o cualquier otro elemento de iluminación no se suspenderán directamente de los hilos correspondientes a un punto de luz. Solamente con carácter provisional, se utilizarán como soporte de una bombilla.
- No se colocará en ningún cuarto húmedo (tales como aseos y/o baños), un punto de luz que no sea de doble aislamiento dentro de la zona de protección.
- No se impedirá la buena refrigeración de la luminaria mediante objetos que la tapen parcial o totalmente, para evitar posibles incendios.
- Aunque la lámpara esté fría, no se tocarán con los dedos las lámparas halógenas o de cuarzo-yodo, para no perjudicar la estructura de cuarzo de su ampolla, salvo que sea un formato de doble envoltura en el que existe una ampolla exterior de vidrio normal. En cualquier caso, no se debe colocar ningún objeto sobre la lámpara.
- En locales con uso continuado de personas no se utilizarán lámparas fluorescentes con un índice de rendimiento de color menor del 70%.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.
  - Limpieza de las luminarias, mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación, en oficinas.
- Cada 3 años:
  - Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación, en zonas comunes y garajes.

## ILUMINACIÓN

### EXTERIOR

#### USO

#### PRECAUCIONES

- Durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado.

## PRESCRIPCIONES

- Un especialista deberá llevar a cabo un estudio previo que certifique la idoneidad de la instalación de acuerdo con la normativa vigente, ante cualquier modificación en la misma o en sus condiciones de uso.
- Las lámparas utilizadas para reposición deberán ser de las mismas características que las reemplazadas.
- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada a la compañía suministradora.
- La limpieza se realizará preferentemente en seco, utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie.
- Para la limpieza de luminarias de aluminio anodizado deberán utilizarse soluciones jabonosas no alcalinas.

## PROHIBICIONES

- No se manipulará, modificará o reparará ningún elemento eléctrico del alumbrado exterior por personal que no sea instalador autorizado.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.
  - Limpieza de las luminarias, mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación, en zonas exteriores.

## ILUMINACIÓN

## SISTEMAS DE CONTROL Y REGULACIÓN

### USO

### PRECAUCIONES

- Durante las fases de realización del mantenimiento, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado.

### PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la misma de acuerdo con la normativa vigente.
- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada a la compañía suministradora.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos encontrados y repondrá las piezas que sean necesarias.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

## **CONTRA INCENDIOS**

## **ALUMBRADO DE EMERGENCIA**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado, durante las fases de realización del mantenimiento, tanto en la reposición de las lámparas como durante la limpieza de los equipos.

#### PRESCRIPCIONES

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la misma de acuerdo con la normativa vigente.
- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada a la compañía suministradora.
- Todas las lámparas repuestas serán de las mismas características que las reemplazadas.
- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos encontrados y repondrá las piezas que sean necesarias.
- La reposición de las lámparas de los equipos deberá efectuarse antes de que agoten su vida útil. Dicha reposición se efectuará preferentemente por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.
  - Limpieza de las luminarias, mediante paño humedecido en agua jabonosa, secándose posteriormente con paño de gamuza o similar.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 meses:
  - Verificación de los acumuladores (limpieza de válvulas y reposición de agua tratada).
- Cada 3 años:
  - Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.

## **CONTRA INCENDIOS**

## **SEÑALIZACIÓN**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara el deterioro de los rótulos y placas de señalización, deberán sustituirse por otros de análogas características.
- El papel del usuario deberá limitarse a la limpieza periódica de los rótulos y placas, eliminando la suciedad y residuos de polución, preferentemente en seco, con trapos o esponjas que no rayen la superficie.
- Siempre que se revisen los elementos de señalización, deberán repararse los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen. Todos los elementos serán de las mismas características que los reemplazados.

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos sobre los elementos de señalización ni se impedirá su perfecta visualización.

## **CONTRA INCENDIOS**

## **EXTINTORES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En caso de utilizar un extintor, se recargará inmediatamente.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.
- El usuario deberá consultar y seguir siempre las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos y equipos.
- En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen. En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no puede ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.

#### **PROHIBICIONES**

- No se retirará el elemento de seguridad o precinto del extintor si no es para usarlo acto seguido.
- No se cambiará el emplazamiento de los extintores, puesto que responde a criterios normativos.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Comprobación de su accesibilidad, el buen estado de conservación, seguros, precintos, inscripciones y manguera.
  - Comprobación del estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe) y el estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas y manguera), reponiéndolas en caso necesario.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 3 meses:
  - Comprobación de la accesibilidad, señalización y buen estado aparente de conservación.
  - Inspección ocular de seguros, precintos e inscripciones.
  - Comprobación del peso y presión, en su caso.
  - Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula y manguera).
- Cada año:
  - Comprobación del peso y presión, en su caso.
  - En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión, comprobación del buen estado del agente extintor y del peso y aspecto externo del botellín.
  - Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.
- Cada 5 años:
  - Retimbrado del extintor, a partir de la fecha de timbrado, y por tres veces.

## CONTRA INCENDIOS

## PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes, sobre las juntas y sellados.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de sellado resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia del material de sellado, deberá ser sustituido por otro material del mismo tipo.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos que perforen las juntas y sellados.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Revisión de las juntas, reparando los desperfectos que se observen.

## SALUBRIDAD

## BAJANTES

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará verter a la red productos que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, agentes no biodegradables, colorantes permanentes o sustancias tóxicas que puedan dañar u obstruir algún tramo de la red, así como objetos que puedan obstruir las bajantes.
- Se mantendrá agua permanentemente en los sumideros, botes sifónicos y sifones individuales para evitar malos olores y se limpiarán los de las terrazas y azoteas.

#### PRESCRIPCIONES

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación, en el que queden reflejados los distintos sectores de la red, sumideros y puntos de evacuación y señalizados los equipos y componentes principales, mediante un símbolo y/o número específico. La documentación incluirá razón social y domicilio de la empresa instaladora.
- Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen bajantes, deberán respetar éstas sin que sean dañadas, movidas o puestas en contacto con materiales incompatibles.
- En caso de tener que hacer el vertido de residuos muy agresivos, deberá diluirse al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Siempre que se revisen las bajantes, un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en las mismas, así como de su modificación en caso de ser necesario, previa consulta con un técnico competente. Se repararán los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.

## PROHIBICIONES

- No se arrojarán al inodoro objetos que puedan obstruir la bajante.
- En ningún caso se utilizarán las tuberías metálicas como elementos de puesta a tierra de aparatos o instalación eléctrica.
- No se utilizará la red de bajantes de pluviales para evacuar otro tipo de vertidos.
- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- No se utilizará la red de saneamiento como basurero, vertiendo pañales, compresas o bolsas de plástico.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada mes:
  - Vertido de agua caliente, sola o con sosa cáustica (con suma precaución, pues puede producir salpicaduras) por los desagües de los aparatos sanitarios para desengrasar las paredes de las canalizaciones de la red y conseguir un mejor funcionamiento de la misma.
- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

## SALUBRIDAD

## CANALONES

### USO

### PRECAUCIONES

- Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños.
- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes.

### PRESCRIPCIONES

- Si el canalón o el material de sujeción resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Deberá repararse en el plazo más breve posible cualquier penetración de agua debida a deficiencias en el canalón.

### PROHIBICIONES

- No se recibirán sobre los canalones elementos que perforen o dificulten su desagüe.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de los canalones y comprobación de su correcto funcionamiento, al final del verano.
- Cada 2 años:
  - Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.

## **SALUBRIDAD**

## **COLECTORES SUSPENDIDOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará verter a la red productos que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, agentes no biodegradables, colorantes permanentes o sustancias tóxicas que puedan dañar u obstruir algún tramo de la red, así como objetos que puedan obstruir las bajantes.
- Se mantendrá agua permanentemente en los sifones en línea para evitar malos olores.
- El usuario procurará utilizar los distintos elementos de la instalación en sus condiciones normales, asegurando la estanqueidad de la red y evitando el paso de olores mefíticos a los locales por la pérdida del sello hidráulico en los sifones, mediante el vertido periódico de agua.
- Se evitará que los tramos vistos reciban golpes o sean forzados.
- Se evitará que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.

#### **PRESCRIPCIONES**

- El usuario deberá disponer del plano actualizado y definitivo de la instalación, en el que queden reflejados los distintos sectores de la red, sumideros y puntos de evacuación y señalizados los equipos y componentes principales, mediante un símbolo y/o número específico. La documentación incluirá razón social y domicilio de la empresa instaladora.
- Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen los colectores suspendidos, deberán respetar éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.
- Si se observaran fugas, se procederá a su pronta localización y posterior reparación, recomendándose la revisión y limpieza periódica de los elementos de la instalación.
- En caso de tener que hacer el vertido de residuos muy agresivos, deberá diluirse al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.
- Un instalador acreditado deberá hacerse cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en los colectores.

#### **PROHIBICIONES**

- En ningún caso se utilizarán las tuberías metálicas como elementos de puesta a tierra de aparatos o instalación eléctrica.
- No se arrojarán al inodoro objetos que puedan obstruir la instalación.
- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- No se verterán por los desagües aguas que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, sustancias tóxicas, detergentes no biodegradables (sus espumas se petrifican en los sifones, conductos y arquetas), así como plásticos o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.
- No se utilizará la red de saneamiento como basurero, vertiendo pañales, compresas o bolsas de plástico.

#### **MANTENIMIENTO**

##### **POR EL USUARIO**

- Cada mes:
  - Vertido de agua caliente, sola o con sosa cáustica (con suma precaución, pues puede producir salpicaduras) por los desagües de los aparatos sanitarios para desengrasar las paredes de las canalizaciones de la red y conseguir un mejor funcionamiento de la misma.
- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad de la red y revisión de los colectores suspendidos.
  - Comprobación de la ausencia de obstrucciones en los puntos críticos de la red.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Revisión de los colectores suspendidos. Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas, así como de la modificación de los mismos si es necesario, previa consulta con un técnico competente. Se repararán los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.

#### SALUBRIDAD

#### VENTILACIÓN NATURAL

##### USO

##### PRECAUCIONES

- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los aspiradores será realizada exclusivamente por personal especializado, con las debidas condiciones de seguridad.

##### PRESCRIPCIONES

- Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso que pueda alterar su normal funcionamiento será realizada previo estudio y bajo la dirección de un técnico competente.
- En caso de ser observada la aparición de grietas o fisuras en los conductos, deberá consultarse a un técnico competente para que dictamine su importancia y, si procede, las medidas a implementar. Se repararán los desperfectos y se procederá a realizar una nueva prueba de servicio.
- Las rejillas deberán limpiarse con productos que no dañen ni el material del que están hechas ni sus acabados.
- Si los conductos son vistos y aparecen síntomas de óxidos o de picado de los esmaltes o galvanizados, deberá avisarse a un profesional cualificado.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, deberá avisarse a un instalador autorizado para que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Deberán ventilarse periódicamente los espacios interiores de las viviendas y elementos comunes.
- Deberán repararse aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, o antes si fuese apreciada una anomalía, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se sustituirán las piezas que lo precisen.

##### PROHIBICIONES

- No se utilizarán los conductos de extracción para otro uso que no sea, específica y absolutamente, el de conducción del aire extraído de los locales interiores del edificio.
- No se eliminarán ni cegarán los conductos ni se conectarán a ellos rejillas de ventilación de locales.
- Las rejillas no se ocultarán en ningún caso, sea de forma temporal o permanente.
- Las rejillas para extracción de gases o aire viciado y sus marcos no se forzarán en su posición para evitar que se comunique el aire del local con los patinillos o las cámaras.
- No se cegarán las salidas de los aspiradores ni se disminuirá su altura.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Observación del estado de las rejillas y limpieza de las mismas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento en los conductos de extracción y de que los aparatos que evacuan en ellas no sufren anomalías en la evacuación (falta o exceso de tiro).
  - Comprobación del funcionamiento adecuado de la aspiración.
  - Inspección visual del estado del aspirador.
- Cada 5 años:
  - Comprobación de la estanqueidad de los conductos de extracción.
  - Limpieza de los conductos de extracción.
  - Limpieza del aspirador, eliminando aquellos elementos que se hayan podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos.
  - Limpieza de las rejillas.
- Cada 10 años:
  - Completa revisión de la instalación.

#### SALUBRIDAD

#### CONDUCTOS DE ADMISIÓN Y EXTRACCIÓN PARA VENTILACIÓN

##### USO

##### PRECAUCIONES

- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los conductos será realizada exclusivamente por personal especializado, con las debidas condiciones de seguridad.

##### PRESCRIPCIONES

- En caso de ser observada la aparición de grietas o fisuras en los conductos, deberá consultarse a un técnico competente para que dictamine su importancia y, si procede, las medidas a implementar. Se repararán los desperfectos y se procederá a realizar una nueva prueba de servicio.
- Las aberturas deberán limpiarse con productos que no dañen ni el material del que están hechas ni sus acabados.
- Si los conductos son vistos y aparecen síntomas de óxidos o de picado de los esmaltes o galvanizados, deberá avisarse a un profesional cualificado.
- Deberán repararse aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, o antes si fuese apreciada una anomalía, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se sustituirán las piezas que lo precisen.

##### PROHIBICIONES

- No se utilizarán los conductos de extracción para otro uso que no sea, específica y absolutamente, el de conducción del aire extraído de los locales interiores del edificio.
- No se eliminarán ni cegarán los conductos ni se conectarán a ellos rejillas de ventilación de locales.
- Las aberturas no se ocultarán en ningún caso, sea de forma temporal o permanente.
- No se cegarán las salidas de los aspiradores ni se disminuirá su altura.

##### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Observación del estado de las aberturas y limpieza de las mismas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento en los conductos de extracción y de que los aparatos que evacuan en ellas no sufren anomalías en la evacuación (falta o exceso de tiro).
  - Comprobación del funcionamiento adecuado de la aspiración.
  - Inspección visual del estado del aspirador.
- Cada 5 años:
  - Comprobación de la estanqueidad de los conductos de extracción.
  - Limpieza de los conductos de extracción.
  - Limpieza del aspirador, eliminando aquellos elementos que se hayan podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos.
  - Limpieza de las aberturas.
- Cada 10 años:
  - Completa revisión de la instalación.

#### **SEGURIDAD**

#### **SISTEMAS ANTIRROBO**

##### **USO**

##### **PRECAUCIONES**

- Antes de entrar en una zona protegida o antes de realizar cualquier operación de mantenimiento, se pondrá en reposo el sistema con la clave, tarjeta o dispositivo oportuno que se incorpore.
- En los detectores por infrarrojo se evitará la proximidad al equipo de elementos generadores de calor que puedan provocar cambios bruscos de temperatura.
- Con detectores por infrarrojo, se evitará la proximidad de motores o máquinas eléctricas y se protegerán los cables contra posibles inducciones o interferencias.

##### **PRESCRIPCIONES**

- Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso deberá llevarse a cabo previo estudio realizado por un técnico competente.
- Siempre que se revisen las instalaciones, se repararán los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
- Al mantenimiento general de las instalaciones deberá procederse tal y como indique el fabricante o la empresa instaladora autorizada.
- Siempre que se produzca un corte en la red de suministro de energía externa deberá verificarse el estado de todos los indicadores.
- Deberá comprobarse que no hay obstáculos en el recorrido del haz de los detectores.

##### **PROHIBICIONES**

- No se obstaculizará el campo de actuación de los detectores, ya que podría anular su efectividad.

#### **MANTENIMIENTO**

##### **POR EL USUARIO**

- Cada mes:
  - Inspección visual del funcionamiento correcto de todos los sistemas de detección.
- Cada 3 meses:
  - Limpieza de sensores, terminal acústico y óptico.
- Cada 6 meses:
  - Disparo de las alarmas tanto en tensión como sin ella, lo que denotará el funcionamiento de las sirenas y de las baterías de alimentación de las mismas.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 6 meses:
  - Chequeo del sistema desde la central.
- Cada año:
  - Inspección general de la instalación.
- Cada 3 años:
  - Inspección del cierre reparando los defectos que hayan aparecido.
- Cada 4 años:
  - Cambio de las baterías.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## **AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES**

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los elementos componentes de los aislamientos e impermeabilizaciones, en la que figurarán las características para las que ha sido proyectada.

## **AISLAMIENTOS**

## **FACHADAS Y MEDIANERÍAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará someterlos a esfuerzos para los que no han sido previstos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Cualquier manipulación del aislamiento deberá ser realizada por personal cualificado.
- Deberán seguirse las instrucciones específicas indicadas por el fabricante.
- En caso de rotura o falta de eficacia, deberá ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Si durante la realización de cualquier tipo de obra se alteraran las condiciones del aislamiento, deberá repararse inmediatamente.

#### **PROHIBICIONES**

- No se colocarán elementos que perforen el aislamiento.
- No se someterán a esfuerzos para los que no han sido previstos.

## **IMPERMEABILIZACIONES**

## **MUROS DE SÓTANO Y CONSTRUCCIÓN ENTERRADA**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños.
- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes, sobre la impermeabilización.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Si el material de protección resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia, deberá ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Los desperfectos observados deberán ser reparados por un profesional cualificado.

#### **PROHIBICIONES**

- No se colocarán elementos que perforen la impermeabilización.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Revisión de la superficie de la impermeabilización vista.
  - Si la impermeabilización no está protegida, comprobación del estado de la fijación al soporte.

## **IMPERMEABILIZACIONES**

## **SOLERAS EN CONTACTO CON EL TERRENO**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños.
- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes, sobre la impermeabilización.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de protección resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia, deberá ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Los desperfectos observados deberán ser reparados por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos que perforen la impermeabilización.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión de la superficie de la impermeabilización vista.
  - Si la impermeabilización no está protegida, comprobación del estado de la fijación al soporte.

## **IMPERMEABILIZACIONES**

## **JUNTAS ESTRUCTURALES DE DILATACIÓN**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la acumulación de sedimentos, vegetaciones y cuerpos extraños.
- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites o disolventes, sobre las juntas y sellados.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de sellado resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia, deberá ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Los desperfectos observados deberán ser reparados por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos que perforen las juntas y sellados.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual de las juntas.
  - Si la impermeabilización no está protegida, comprobación del estado de la fijación al soporte.

## CUBIERTAS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- En general, no deben almacenarse materiales ni equipos de instalaciones sobre la cubierta. En caso de que fuera estrictamente necesario dicho almacenamiento, deberá comprobarse que el peso de éste no sobrepase la carga máxima que la cubierta puede soportar. Además, deberá realizarse una protección adecuada de su impermeabilización para que no pueda ser dañada.
- Cuando en la cubierta de un edificio se sitúen, con posterioridad a su ejecución, equipos de instalaciones que necesiten un mantenimiento periódico, deberán disponerse las protecciones adecuadas en sus proximidades para que durante el desarrollo de dichas operaciones de mantenimiento no se dañen los elementos componentes de la impermeabilización de la cubierta.
- En caso de que el sistema de estanqueidad resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberán repararse inmediatamente los desperfectos ocasionados.

## **PLANAS      TRANSITABLES NO VENTILADAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se utilizarán solamente para el uso para el cual se hayan previsto.
- Se evitará el almacenamiento de materiales u otros elementos y el vertido de productos químicos agresivos.
- Se mantendrán limpias y sin hierbas.
- No se colocarán jardineras cerca de los desagües o bien se colocarán elevadas para permitir el paso del agua.
- Se limitará la circulación de las máquinas a lo estrictamente necesario, respetando los límites de carga impuestos por la documentación técnica.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá avisarse a un técnico competente si se observan humedades en el forjado bajo cubierta, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.
- Se inspeccionará después de un periodo de fuertes lluvias, nieve o vientos poco frecuentes la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior para evitar que se obstruya el desagüe. Así mismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.
- La reparación de la impermeabilización deberá ser realizada por personal especializado, que irá provisto de calzado de suela blanda, sin utilizar en el mantenimiento materiales que puedan producir corrosiones, tanto en la protección de la impermeabilización como en los elementos de sujeción, soporte, canalones y bajantes.

#### PROHIBICIONES

- No se ubicarán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a los paramentos.
- No se modificarán las características funcionales o formales de los faldones, limas o desagües.
- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se añadirán elementos que dificulten el desagüe.
- No se verterán productos agresivos tales como aceites, disolventes o productos de limpieza.
- No se anclarán conducciones eléctricas por personal no especializado.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.
  - Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
  - Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad.
  - Comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.
- Cada 3 años:
  - Comprobación del estado de conservación de la protección, verificando que se mantiene en las condiciones iniciales.

## **PLANAS      NO TRANSITABLES, NO VENTILADAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se pondrá especial atención para que los equipos móviles de mantenimiento sólo circulen por las zonas previstas.
- Se limitará la circulación de las máquinas a lo estrictamente necesario, respetando los límites de carga impuestos por la documentación técnica.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá avisarse a un técnico competente si se observan humedades en el forjado bajo cubierta, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.
- Se inspeccionará después de un periodo de fuertes lluvias, nieve o vientos poco frecuentes la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior para evitar que se obstruya el desagüe. Así mismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.
- La reparación de la impermeabilización deberá ser realizada por personal especializado, que irá provisto de calzado de suela blanda, sin utilizar en el mantenimiento materiales que puedan producir corrosiones, tanto en la protección de la impermeabilización como en los elementos de sujeción, soporte, canalones y bajantes.

#### PROHIBICIONES

- No se ubicarán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a los paramentos.
- No se permitirá acceder a la cubierta para un uso diferente al de mantenimiento y sin el calzado adecuado.
- No se modificarán las características funcionales o formales de los faldones, limas o desagües.
- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se añadirán elementos que dificulten el desagüe.
- No se verterán productos agresivos tales como aceites, disolventes o productos de limpieza.
- No se anclarán conducciones eléctricas por personal no especializado.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.
  - Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
  - Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como petos.
  - En las cubiertas sin protección pesada, comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.
- Cada 3 años:
  - Comprobación del estado de conservación de la protección, verificando que se mantiene en las condiciones iniciales.

## **PLANAS      ENCUENTROS SINGULARES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se utilizarán solamente para el uso para el cual se hayan previsto.
- Se evitará el almacenamiento de materiales u otros elementos y el vertido de productos químicos agresivos.
- Se mantendrán limpios y sin hierbas.
- No se colocarán jardineras cerca de los desagües o bien se colocarán elevadas para permitir el paso del agua.
- Se limitará la circulación de las máquinas a lo estrictamente necesario, respetando los límites de carga impuestos por la documentación técnica.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá avisarse a un técnico competente si se observan humedades en el forjado bajo cubierta, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.
- Se inspeccionará después de un periodo de fuertes lluvias, nieve o vientos poco frecuentes la aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior para evitar que se obstruya el desagüe. Así mismo, se comprobará la ausencia de roturas o desprendimientos de los elementos de remate de los bordes y encuentros.
- La reparación de la impermeabilización deberá ser realizada por personal especializado, que irá provisto de calzado de suela blanda, sin utilizar en el mantenimiento materiales que puedan producir corrosiones, tanto en la protección de la impermeabilización como en los elementos de sujeción, soporte, canalones y bajantes.
- Deberá repararse en el plazo más breve posible cualquier penetración de agua debida a deficiencias de la junta de dilatación, de la cazoleta o del encuentro del faldón con los paramentos.
- Deberá eliminarse el hielo que se forme sobre la rejilla del sumidero para evitar que se obstruya el desagüe, en época de heladas.

#### PROHIBICIONES

- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se modificarán las características funcionales o formales de los encuentros singulares.
- No se añadirán elementos que dificulten el desagüe.
- No se verterán productos agresivos tales como aceites, disolventes o productos de limpieza.
- No se anclarán conducciones eléctricas por personal no especializado.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Limpieza de la rejilla del sumidero.
- Cada año:
  - Revisión de las juntas de dilatación.
  - Limpieza de los sumideros y comprobación de su correcto funcionamiento, al final del verano.
- Cada 3 años:
  - Revisión de todos los encuentros con cazoletas y encuentros con paramentos verticales.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 6 meses:
  - Comprobación del cierre sifónico.
- Cada año:
  - Reparación de los desperfectos en las juntas de dilatación.
- Cada 3 años:
  - Reparación de los desperfectos en los encuentros con cazoletas y en los encuentros con paramentos verticales.

## LUCERNARIOS

## PLACAS TRASLÚCIDAS SINTÉTICAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado.

#### PRESCRIPCIONES

- Si la superficie resultara dañada como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones o riesgo de desprendimiento, deberá avisarse al personal especializado.
- Cuando el local a iluminar tenga que destinarse a usos que produzcan gases o vapores que puedan dañarlas, deberá estudiarse el posible efecto nocivo sobre aquéllas y, si procede, las medidas de protección adecuadas.
- Cada vez que llueva, nieve o haya fuertes vientos, deberá realizarse una inspección visual para comprobar la ausencia de humedades en el interior del edificio y de roturas o desprendimientos.
- En el caso de ser observada alguna deficiencia, ésta deberá ser estudiada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si es preciso, las reparaciones que deban realizarse.
- Si por deterioro u obras realizadas que le afecten, es necesario efectuar reparaciones, éstas deberán ser realizadas por profesional cualificado, con materiales y ejecución análogos a los de la construcción original.

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán elementos sobre su superficie ni se utilizarán para su limpieza materiales incompatibles.
- En los locales que se iluminen por claraboyas no se producirán gases o vapores que puedan dañar el material.
- No se apoyarán elementos sobre ellos.
- Para su limpieza, no se utilizarán materiales incompatibles con el material que constituye el lucernario, en especial disolventes y detergentes alcalinos.
- No se pisará por encima de los lucernarios.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Comprobación del estado del lucernario, del dispositivo de apertura, de la membrana impermeabilizante y de los elementos de sujeción, reparándose los defectos encontrados.

## REMATES

## FORRADOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos.

#### PRESCRIPCIONES

- Los trabajos de reparación se realizarán siempre retirando la parte dañada para no sobrecargar la estructura.
- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.
- Deberán realizarse inspecciones periódicas para detectar la pérdida de estanqueidad, roturas, deterioros o desprendimientos.
- Las piezas rotas deberán reponerse utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo resto.

## **PROHIBICIONES**

- No se modificarán las condiciones de carga de las fábricas ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar la fábrica.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 5 años:
  - Revisión de los forrados, inspeccionando la posible aparición de:
    - Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.
    - La erosión anormal o excesiva, desconchados o descamaciones.
    - La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
    - La aparición de humedades y manchas diversas.

## **REMATES**

## **ENCUENTROS**

### **USO**

### **PRESCRIPCIONES**

- Los trabajos de reparación se realizarán siempre retirando la parte dañada para no sobrecargar la estructura.
- Deberá avisarse a un técnico competente si se observan humedades en el forjado bajo cubierta, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

### **PROHIBICIONES**

- No se apoyarán en los encuentros elementos que los dañen o perforen.
- No se modificarán sus características funcionales o formales.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Revisión general de encuentros de faldones con paramentos verticales.
  - Comprobación del estado de baberos y/o piezas de impermeabilización de juntas y encuentros con chimeneas o conductos.
  - Limpieza general y eliminación de hojas, hierbas o acumulaciones.
- Cada 3 años:
  - Comprobación del estado de los encuentros, reparando los defectos en caso de ser necesario.
- Cada 5 años:
  - Refuerzo de los encuentros y los sellados.

## REVESTIMIENTOS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso para el que han sido proyectadas, debiendo utilizarse únicamente para tal fin.
- Como criterio general, no deben sujetarse elementos en el revestimiento. Se evitarán humedades perniciosas, permanentes o habituales, además de roces y punzonamientos.
- En suelos y pavimentos se comprobará la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas y en paramentos verticales se comprobará la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.

## **ALICATADOS**

## **CERÁMICOS/GRES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se prestará especial atención y cuidado al rejuntado de los alicatados utilizados en el revestimiento de cocinas y cuartos de baño, ya que su buen estado garantiza que el agua y la humedad no penetren en el material de agarre, evitando de esta manera el deterioro del revestimiento.
- Se evitarán golpes con objetos contundentes que puedan dañar el revestimiento, así como roces y punzonamientos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Deberán eliminarse inmediatamente las manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debida a la porosidad de las mismas.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible, ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento.
- Para eliminar las manchas negras por existencia de humedad en el recubrimiento, deberá usarse lejía doméstica, comprobando previamente su efecto sobre la baldosa.
- La limpieza ordinaria deberá realizarse con bayeta húmeda, agua jabonosa y detergentes no agresivos.
- La limpieza en cocinas deberá realizarse frecuentemente con detergentes amoniacados o con bioalcohol.
- Para eliminar restos de cemento deberá utilizarse un producto específico o una solución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.
- Las colas, lacas y pinturas deberán eliminarse con un poco de gasolina o alcohol en baja concentración.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente.
- Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- En caso de desprendimiento de piezas, deberá comprobarse el estado del soporte de mortero.

#### **PROHIBICIONES**

- No se admitirá la sujeción de elementos pesados sobre el alicatado, que pueden dañar las piezas o provocar la entrada de agua. Se recibirán al soporte resistente o elemento estructural apropiado.
- No se limpiarán con productos químicos que afecten a las características del material o mediante espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración.
- No se utilizarán ácidos de ningún tipo ni productos abrasivos que puedan manchar o rayar la superficie pulida del material.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de bañeras o fregaderos) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas.
  - Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 3 años:
  - Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados.

- Cada 5 años:
  - Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.
  - Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado.

## **CHAPADOS      PIEDRAS NATURALES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En interiores se evitará utilizar productos de limpieza de uso doméstico, tales como agua fuerte, lejías u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que puedan perjudicar la piedra y el cemento de las juntas.
- Se tomarán las medidas necesarias para que las jardineras u otros elementos no viertan agua sobre el chapado.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper alguna pieza.
- Se evitará el vertido de productos cáusticos sobre el chapado.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Si el material utilizado en el chapado es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá darse aviso a un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente. Los anclajes que deban reponerse serán de acero inoxidable.

#### **PROHIBICIONES**

- No se admitirá la sujeción de elementos sobre las placas de piedra, como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, que puedan dañarlas o provocar entrada de agua o su escorrentía sobre la fachada. En su caso, dichos elementos deberán anclarse al soporte o trasdós del chapado.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos, en cuyo caso se dará aviso a un técnico competente.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- La limpieza se llevará a cabo según el tipo de piedra, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos, por parte de personal especializado. Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por un técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Cada año:
  - Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas.
- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
  - Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las chapas y de las juntas de dilatación.

## **ESCALERAS**

## **CERÁMICOS/GRES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará la permanencia continuada sobre el pavimento de los agentes químicos admisibles para el mismo y la caída accidental de agentes químicos no admisibles.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Si el material utilizado en el revestimiento de las escaleras es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá darse aviso a un técnico competente.
- En peldaños, deberán fijarse o reemplazarse las cantoneras que puedan provocar tropiezos.

#### **PROHIBICIONES**

- No se superarán las cargas máximas previstas en la documentación técnica.
- No se utilizarán ácidos de ningún tipo ni productos abrasivos que puedan manchar o rayar la superficie del material.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL USUARIO**

- Cada 5 años:
  - Inspección visual.

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 5 años:
  - Inspección del pavimento con repaso de juntas y reparación de los desperfectos que se observen, tales como piezas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán y se procederá a su fijación.

## **ESCALERAS**

## **MADERAS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán las grasas, aceites y agentes agresivos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Si el material utilizado en el revestimiento de las escaleras es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua, deberá avisarse a un técnico competente.
- La limpieza deberá realizarse con bayeta húmeda.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.

- Cuando la protección del barniz haya desaparecido o esté profundamente deteriorada, deberá avisarse a un profesional cualificado para su renovación.

#### PROHIBICIONES

- No se superarán las cargas máximas previstas en la documentación técnica.
- No se utilizarán ácidos de ningún tipo ni productos abrasivos que puedan manchar o rayar el material.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual del pavimento, observando si aparecen en alguna zona tablillas o tablas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación con los materiales y forma indicados para su colocación.

#### PINTURAS EN PARAMENTOS EXTERIORES

#### PLÁSTICAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie, se determinará lo antes posible el origen de dicha humedad, ya que su presencia produce un deterioro del revestimiento.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

##### PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.
- No se permitirá la colocación de elementos, como tacos o escarpas, que deterioren la pintura, por su difícil reposición.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 3 años:
  - Comprobación de la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos hasta su total eliminación.

#### PINTURAS EN PARAMENTOS INTERIORES

#### PLÁSTICAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie, se determinará lo antes posible el origen de dicha humedad, ya que su presencia produce un deterioro del revestimiento.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciaren anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

##### PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.
- No se permitirá la colocación de elementos, como tacos o escarpías, que deterioren la pintura, por su difícil reposición.

##### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.
- Cada 5 años:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos hasta su total eliminación.

#### PINTURAS SOBRE SOPORTE DE MADERA

#### BARNICES

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

## PRESCRIPCIONES

- Cualquier anomalía o deterioro que se observe en la superficie deberá comunicarse a un técnico competente para que determine las causas y dictamine las oportunas medidas correctoras.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

## PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.
- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en exteriores.
- Cada 3 años:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en interiores.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Reposición del barniz sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición del barniz sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes no agresivos.
- Cada 5 años:
  - Reposición del barniz sobre soporte interior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos.

## PINTURAS SOBRE SOPORTE DE MADERA

## ESMALTES

### USO

### PRECAUCIONES

- Se evitarán las manchas y salpicaduras con productos que, por su contenido, se introduzcan en el esmalte.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

### PRESCRIPCIONES

- Cualquier anomalía o deterioro que se observe en la superficie deberá comunicarse a un técnico competente para que determine las causas y dictamine las oportunas medidas correctoras.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

## PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte.
- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en exteriores.
- Cada 3 años:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en interiores.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes no agresivos.
- Cada 5 años:
  - Reposición del esmalte sobre soporte interior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos.

## PINTURAS SOBRE SOPORTE DE MADERA

## LACAS

### USO

### PRECAUCIONES

- Se evitarán las manchas y salpicaduras con productos que, por su contenido, se introduzcan en las lacas.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

### PRESCRIPCIONES

- Cualquier anomalía o deterioro que se observe en la superficie deberá comunicarse a un técnico competente para que determine las causas y dictamine las oportunas medidas correctoras.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

### PROHIBICIONES

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.
- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en exteriores.
- Cada 3 años:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre madera en interiores.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Reposición de las lacas sobre el soporte exterior, rascando el revestimiento con una espátula sin alterar el soporte, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de las lacas sobre el soporte exterior, rascando el revestimiento con una espátula sin alterar el soporte, en ambientes no agresivos.
- Cada 5 años:
  - Reposición de las lacas sobre el soporte interior, rascando el revestimiento con una espátula sin alterar el soporte.

## **PINTURAS SOBRE SOPORTE METÁLICO**

## **ESPECIALES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán las manchas y salpicaduras con productos que, por su contenido, se introduzcan en la pintura.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán golpes y rozaduras.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Cualquier anomalía o deterioro que se observe en la superficie deberá comunicarse a un técnico competente para que determine las causas y dictamine las oportunas medidas correctoras.
- Si con anterioridad a los periodos de reposición marcados se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, deberá efectuarse su reparación según los criterios de reposición.

#### **PROHIBICIONES**

- No se permitirá rozar, rayar ni golpear los paramentos pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario.
- No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada 3 meses:
  - Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles.
- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores.

- Cada 2 años:
    - Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores.
- POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO
- Cada año:
    - Reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.
  - Cada 3 años:
    - Reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes no agresivos.
  - Cada 5 años:
    - Reposición del esmalte sobre soporte interior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos.

## **SISTEMAS BICAPA INDUSTRIALES**

## **CAPAS BASE**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observa alguna anomalía en el revestimiento no imputable al uso, con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.
- Las zonas deterioradas deberán picarse y repararse con la aplicación de un mortero nuevo.

#### PROHIBICIONES

- No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el espesor de la capa base de mortero, debiendo sujetarse en el soporte o elemento resistente.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación de la capa base de mortero, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.

## SUELOS Y PAVIMENTOS

## CERÁMICOS/GRES

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan dañar o incluso romper el pavimento.
- Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario que carezca de protección en los apoyos.
- Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.
- Se podrá realizar un tratamiento de impermeabilización superficial para evitar la retención de manchas y/o aparición de eflorescencias procedentes del mortero de cemento sobre algunos productos porosos no esmaltados (baldosas de barro cocido y baldosín catalán).

#### PRESCRIPCIONES

- El tipo de uso deberá ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.
- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Deberán eliminarse inmediatamente las manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debida a la porosidad de las mismas.
- Ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento, deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible.
- Deberá utilizarse un producto específico o una solución de un vaso de vinagre en un cubo de agua para eliminar restos de cemento.
- Deberá utilizarse gasolina o alcohol en baja concentración para eliminar las colas, lacas y pinturas.
- Deberá utilizarse quitamanchas o lejía para eliminar la tinta o rotulador.
- Deberá repararse el revestimiento con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.
- Deberán estudiarse por un técnico competente las anomalías no imputables al uso, quien dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- Deberá comprobarse el estado del soporte de mortero, en caso de desprendimiento de piezas.
- Deberán limpiarse periódicamente mediante lavado con agua jabonosa y detergentes no abrasivos.
- Para eliminar las manchas negras por existencia de humedad en el recubrimiento, deberá usarse lejía doméstica, comprobando previamente su efecto sobre la baldosa.
- La limpieza en cocinas debe realizarse con detergentes amoniacados o con bioalcohol.

#### PROHIBICIONES

- No se admitirá el encharcamiento de agua que, por filtración, puede afectar al forjado y a las armaduras del mismo o manifestarse en el techo de la vivienda inferior y afectar a los acabados e instalaciones.
- No se superarán las cargas máximas previstas.
- No se utilizarán espátulas metálicas ni estropajos abrasivos en su limpieza. No es aconsejable usar productos químicos muy concentrados.
- No se utilizarán productos químicos sin consultar en la tabla de características técnicas de la baldosa, la resistencia al ataque de estos productos.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada 2 años:
  - Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas.
- Cada 3 años:
  - Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.
- Cada 5 años:
  - Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados.
- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 5 años:
  - Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.

#### SUELOS Y PAVIMENTOS

#### MADERAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará el roce y el punzonamiento con elementos duros que puedan dañar el suelo y rodapié, así como la presencia de humedad.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que pudieran dañar o incluso romper el pavimento.
- Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario que carezca de protección en los apoyos.
- Se mantendrá en la vivienda un grado de humedad adecuado mediante humidificadores, para evitar la periódica aparición y desaparición de fisuras en las juntas de las tablas, debido a los cambios de humedad ambiental.
- Se cambiará de calzado al entrar en casa, evitando pisar con el calzado de calle (en especial si contiene restos de gravilla, tierra o barro). También se evitarán los zapatos de tacón fino.
- Se evitará la insolación excesiva porque puede ser motivo de cambio de color, dilatación u otras alteraciones.
- Se evitarán las humedades, sobre todo si el material no ha sido diseñado para soportarlas.
- Se conocerá el comportamiento higroscópico de la madera ante alteraciones de la humedad y temperatura del lugar en que está instalado. La madera reacciona absorbiendo o desprendiendo parte de su contenido de humedad, lo que produce dilataciones o contracciones.
- Para evitar estos movimientos se deben mantener los elementos de madera en ambientes normales de habitabilidad, 18°C a 22°C de temperatura y humedad relativa del 40% al 70%. Si, por razones diversas, es previsible una modificación de estas condiciones, es imprescindible prever acciones correctoras (por ejemplo, si en invierno la calefacción seca en exceso el ambiente, incorporar recipientes con agua o, mejor aún, humidificadores que aporten la humedad necesaria).
- La misma consideración merece el abandono por largos períodos de las viviendas.

##### PRESCRIPCIONES

- El tipo de uso deberá ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.
- Deberán repararse los desperfectos que se observen en cualquier tabla lo antes posible, para evitar males mayores.
- Deberá repararse el revestimiento con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.
- Deberá acudir a un profesional cualificado para la renovación del pavimento, cuando la protección del barniz haya desaparecido o esté profundamente deteriorada.
- Deberán emplastecerse las juntas con emplastes especiales, cuando existan mermas, dilataciones y contracciones, si éstas están dentro de lo permisible.
- Deberán repararse las piezas levantadas, una vez eliminada la causa de dicho levantamiento (probablemente, humedades en la solera).
- Deberán limpiarse periódicamente los solados de madera (en general, para la limpieza del polvo diario, un paño seco es suficiente o bien pasar un aspirador). En el caso de acabado en aceite se deberá pasar una mopa impregnada para la renovación del aceite eliminado por el tránsito.

#### PROHIBICIONES

- No se admitirá el encharcamiento de agua que, por filtración, puede afectar al forjado y a las armaduras del mismo o manifestarse en el techo de la vivienda inferior y afectar a los acabados e instalaciones.
- No se superarán las cargas máximas previstas.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se abusará del agua para la limpieza y, si la superficie aparece mojada, debe secarse inmediatamente.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Limpieza con cera líquida.
- Cada 3 años:
  - Reparación de las piezas sueltas para evitar que el problema se extienda al resto.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Acuchillado, lijado y barnizado.
- Cada 5 años:
  - Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.

#### FALSOS TECHOS

#### PLACAS CONTINUAS

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará someter a los techos con revestimiento de placas de escayola o de yeso laminado a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara alguna anomalía en las placas, será estudiada por un técnico competente, que determinará su importancia y dictaminará si son o no reflejo de fallos de la estructura resistente o de las instalaciones del edificio.
- En caso de revestirse la placa con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.
- Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.

##### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos pesados de las placas sino en el soporte resistente.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como rayados, punzonamientos, desprendimientos del soporte base o manchas diversas.
  - Limpieza en seco de las placas de escayola.
  - Limpieza mediante aspiración de las placas de yeso laminado.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Repintado de las placas exteriores, con pistola y pinturas poco densas, cuidando especialmente que la pintura no reduzca las perforaciones de las placas.
- Cada 5 años:
  - Repintado de las placas interiores, con pistola y pinturas poco densas, cuidando especialmente que la pintura no reduzca las perforaciones de las placas.

#### **FALSOS TECHOS**

#### **PLACAS REGISTRABLES**

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará someter a los techos con revestimiento de placas de escayola o de yeso laminado a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos pesados o rígidos.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara alguna anomalía en las placas o perfiles de sujeción, será estudiada por un técnico competente, que determinará su importancia y dictaminará si son o no reflejo de fallos de la estructura resistente o de las instalaciones del edificio.
- En caso de revestirse la placa con pintura, ésta deberá ser compatible con las características de las placas.
- Las reparaciones del revestimiento deberán realizarse con materiales análogos a los utilizados en el revestimiento original.

##### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos pesados de las placas ni de los perfiles de sujeción al techo sino en el soporte resistente.

##### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como agrietamientos, deterioro de los perfiles de sujeción y estado de las juntas perimetrales de dilatación.
  - Limpieza en seco de las placas de escayola.
  - Limpieza mediante aspiración de las placas de yeso laminado.

#### **INDICADORES, MARCADOS, ROTULACIONES, ... RÓTULOS Y PLACAS**

##### USO

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara el deterioro de los rótulos y placas de señalización, deberán sustituirse por otros de análogas características.
- Siempre que se revisen los elementos de señalización, deberán repararse los defectos encontrados y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen. Todos los elementos serán de las mismas características que los reemplazados.

**Proyecto:** 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

**Situación:** Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

**Promotor:** GLOBALSEASAND, S.L.

---

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos sobre los elementos de señalización ni se impedirá su perfecta visualización.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
- Limpieza de los rótulos y placas, eliminando la suciedad y residuos de polución, preferentemente en seco, con trapos o esponjas que no rayen la superficie.

## URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA

### ALCANTARILLADO

### COLECTORES ENTERRADOS

#### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará, en las proximidades de los colectores enterrados, la plantación de árboles cuyas raíces pudieran perjudicar la instalación.
- El usuario procurará utilizar los distintos elementos de la instalación en sus condiciones normales, asegurando la estanqueidad de la red y evitando el paso de olores meffíticos a los locales por la pérdida del sello hidráulico en los sifones, mediante el vertido periódico de agua.
- Se evitará que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observaran fugas, deberá procederse a su localización y posterior reparación por un profesional cualificado.
- Deberán revisarse y limpiarse periódicamente los elementos de la instalación.
- Deberá comprobarse periódicamente la estanqueidad general de la red y la ausencia de olores: se prestará una especial atención a las posibles fugas de la red de colectores.
- Las obras que se realicen en las zonas por las que atraviesan colectores enterrados, deberán respetar éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.

#### PROHIBICIONES

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin consultar a un técnico competente.
- Se prohíbe verter por los desagües aguas que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, sustancias tóxicas, detergentes no biodegradables cuyas espumas se petrifican en los sifones, conductos y arquetas, así como plásticos o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.

#### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Comprobación de la aparición de fugas o defectos de los colectores enterrados.

### PISTAS DEPORTIVAS

### PAVIMENTOS DE CÉSPED SINTÉTICO

#### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.
- Se evitará el desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá comprobarse periódicamente el estado general de limpieza de los pavimentos y canaletas de recogida de aguas.
- Deberán tratarse inmediatamente las juntas abiertas para evitar que se abran excesivamente.
- Deberá cepillarse la superficie con una estera pesada de coco o un cepillo de cerdas de nylon, con una frecuencia de una a dos veces por semana.
- Se regará periódicamente, sobre todo en épocas con calor excesivo.
- Para reparar las zonas dañadas, deberá cambiarse la parte estropeada por piezas rectangulares de material nuevo.

#### PROHIBICIONES

- No se superarán las cargas normales previstas.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual, observando si aparecen en algunas zonas aperturas de juntas o roturas.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza del césped con una barredora-limpiadora especialmente diseñada para este tipo de pavimento.
  - Marcaje y señalización de pistas en caso de deterioro.

#### PISTAS DEPORTIVAS

#### EQUIPAMIENTOS

##### USO

##### PRESCRIPCIONES

- Deberán comprobarse periódicamente las fijaciones existentes.
- Deberá comprobarse periódicamente el estado de los anclajes de los postes de apoyo de la red al pavimento.
- Los elementos deteriorados o rotos se repondrán o sustituirán inmediatamente o se prohibirá su utilización.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de los elementos.
  - Comprobación de ausencia de fallos estructurales y de oxidaciones en todos los materiales, y sustitución o reparación y pintado, en caso necesario.

#### ILUMINACIÓN EXTERIOR

#### ALUMBRADO DE ZONAS PEATONALES Y JARDÍN

##### USO

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes del báculo, deberán sustituirse los componentes que lo precisen.
- Deberán entregarse a la propiedad planos de la instalación realizada y detalles del flujo mínimo de reposición de las lámparas.
- Cualquier ampliación o mejora que se pretenda realizar será estudiada por un técnico competente.
- Cuando se observen anomalías en su funcionamiento deberá avisarse a un técnico competente.
- Todas las reparaciones deberán efectuarse por un técnico competente.
- Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.

##### PROHIBICIONES

- No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación de la iluminancia, que se efectuará con luxómetro.

## **ILUMINACIÓN EXTERIOR**

## **PROYECTORES**

### **USO**

PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes a la torre, se sustituirán los componentes que lo precisen.
- Cualquier ampliación o mejora que se pretenda realizar será estudiada por un técnico competente.
- Cuando se observen anomalías en su funcionamiento deberá avisarse a un técnico competente.
- Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.
- Todas las reparaciones deberán efectuarse por un técnico competente.

PROHIBICIONES

- No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación de la iluminancia.

## **ILUMINACIÓN EXTERIOR**

## **ALUMBRADO VIARIO**

### **USO**

PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes del báculo, deberán sustituirse los componentes que lo precisen.
- Deberán entregarse a la propiedad planos de la instalación realizada y detalles del flujo mínimo de reposición de las lámparas.
- Cualquier ampliación o mejora que se pretenda realizar será estudiada por un técnico competente.
- Cuando se observen anomalías en su funcionamiento deberá avisarse a un técnico competente.
- Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.
- Todas las reparaciones deberán efectuarse por un técnico competente.

PROHIBICIONES

- No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación de la iluminancia, que se efectuará con luxómetro.

## **JARDINERÍA**

## **TEPES Y CÉSPEDES**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán extirparse las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.
- Deberá segarse cuando tenga una altura de dos a cinco centímetros.

#### PROHIBICIONES

- No se cortará más de un tercio de la hoja.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Tratamiento con herbicidas y fungicidas.
  - Tratamiento para hormigas y caracoles.

## **JARDINERÍA**

## **MACIZOS Y ROCALLAS**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán extirparse las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.

#### PROHIBICIONES

- No se realizará la poda ni durante la brotación primaveral ni en otoño.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Poda.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Tratamiento con herbicidas y fungicidas.
  - Tratamiento para hormigas y caracoles.

## **JARDINERÍA**

## **SUMINISTRO DE PLANTACIÓN DE ESPECIES**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán extirparse las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.

#### PROHIBICIONES

- No se realizará la poda ni durante la brotación primaveral ni en otoño.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Poda.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Tratamiento con herbicidas y fungicidas.
  - Tratamiento para hormigas y caracoles.

## **RIEGO    ACOMETIDAS**

### **USO**

#### **PRESCRIPCIONES**

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Las acometidas que no sean utilizadas inmediatamente tras su terminación, o que estén paradas temporalmente, deberán cerrarse en la conducción de abastecimiento.
- Las acometidas que no se utilicen durante un año deberán ser taponadas.
- Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, deberá atenderse a las recomendaciones que haga el especialista en la materia, fundamentalmente en los aspectos concernientes a idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.
- Si hay fuga, deberá cambiarse la empaquetadura.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

#### **PROHIBICIONES**

- Al ser propiedad de la compañía suministradora, no será manipulable por el usuario.
- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales en las mismas.
- No se dejará la red sin agua.
- No se conectarán tomas de tierra a la acometida.
- Aunque discurran por tramos interiores, no se eliminarán los aislamientos que las protegen.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada mes:
  - Comprobación y revisión de desagües.

- Cada año:
  - Inspección y limpieza de la llave de corte de la acometida, con lubricación de las partes móviles sobre el eje del husillo y empaquetadura si aquel estuviese agarrotado.
  - Verificación de la ausencia de goteo.
  - Lijado y pintado de superficies oxidadas.
- Cada 2 años:
  - Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.

## **RIEGO    CONTADORES**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Cuando los contadores de agua sean propiedad de la compañía suministradora, no serán manipulados por los usuarios.

#### PRESCRIPCIONES

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.
- Cualquier solicitud de revisión del funcionamiento del equipo deberá dirigirse a la empresa encargada de su lectura.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.
- Un profesional cualificado deberá verificar periódicamente el correcto funcionamiento y la limpieza de los dispositivos que el contador incorpore tales como filtros y válvulas antirretorno.
- Los elementos en mal estado serán sustituidos periódicamente por un profesional cualificado.
- El estado de la batería de contadores será comprobado periódicamente por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- Nunca se alterará la lectura de los mismos.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

## **RIEGO    CONDUCCIONES**

### **USO**

#### PRESCRIPCIONES

- El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones.
- Cualquier modificación que se desee realizar en la tubería deberá contar con el asesoramiento de un técnico competente.
- Cualquier anomalía observada deberá ser comunicada inmediatamente a la compañía suministradora.

- Siempre que se revisen las instalaciones, un instalador autorizado reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos. En caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
- Si hubiese que proceder al cambio o sustitución de algún ramal o parte de la instalación, deberá atenderse a las recomendaciones que haga el especialista en la materia, fundamentalmente en los aspectos concernientes a idoneidad y compatibilidad de los posibles materiales a emplear.
- En caso de que haya que realizar cualquier reparación, deberá vaciarse y aislarse el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y a abrir las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación, se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

#### PROHIBICIONES

- No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales en las mismas.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza de las arquetas, al final del verano.
  - Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves.
  - Comprobación de ausencia de corrosión e incrustaciones excesivas.
  - Comprobación de la ausencia de golpes de ariete.
- Cada 2 años:
  - Revisión de las llaves, en general.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.

#### RIEGO    EQUIPOS

##### USO

##### PRESCRIPCIONES

- El equipo deberá revisarse, ajustarse y repararse semanalmente.
- Cuando el agua de irrigación caiga o se derrame hacia superficies duras como aceras o calles, deberán apagarse inmediatamente los sistemas de irrigación y ajustarse adecuadamente.
- Se instalarán válvulas reductoras de presión donde sea necesario.
- Las piezas rotas del equipo y las tuberías deberán repararse con los materiales especificados originalmente, restaurando así el sistema de acuerdo a las especificaciones del diseño original.
- Los sistemas de riego existentes deberán actualizarse y modificarse, para tomar ventaja de las nuevas tecnologías de ahorro de agua (mecanismos de apagado automático por lluvia, riego por goteo).
- El contratista de mantenimiento deberá estar legalmente autorizado para realizar estos trabajos.
  
- Deberán mantenerse limpias las bocas de riego y se dejarán libres los aspersores.
- Se vigilarán las posibles apariciones de humedades.
- Se observarán posibles roturas y hundimientos.

##### PROHIBICIONES

- No se modificará, manipulará ni reparará ningún elemento de esta instalación sin la intervención de un instalador autorizado.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada mes:
  - Revisión de filtros en aspersores y difusores.
- Cada año:
  - Ajuste de las válvulas para lograr un flujo y una operación apropiados.
  - Revisión de la boquilla, arco, radio y nivel con respecto a la pendiente.
  - Eliminación de posibles desperdicios en las cabezas de los aspersores (piedras, arena o suciedad) y posibles acumulaciones de sal alrededor de los emisores de goteo.
  - Revisión de las llaves.
  - Revisión de los aspersores y comprobación del funcionamiento general de la red.
- Cada 5 años:
  - Revisión minuciosa y extensa de la eficiencia en la aplicación del agua.
  - Comprobación de la estanqueidad de la red.

## **RIEGO    AUTOMATIZACIÓN**

### **USO**

PRESCRIPCIONES

- Deberá verificarse periódicamente la apertura y cierre de solenoides de las electroválvulas y las tensiones de funcionamiento.
- Deberán verificarse semanalmente los turnos y tiempos de riego en los programadores.

## **MANTENIMIENTO**

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Verificación del correcto funcionamiento de los sensores usados en el sistema de riego.
  - Comprobación de que los sensores se encuentran de acuerdo a las especificaciones de calibración.
  - Ajuste de los programadores de válvulas de flujo.
  - Revisión de los programadores.
  - Reparación de los elementos deteriorados.
  - Comprobación de las conexiones de las electroválvulas.
- Cada 5 años:
  - Comprobación de la estanqueidad de la red.

## **PISCINAS    EQUIPOS DE CONTROL Y CLORACIÓN**

### **USO**

PRECAUCIONES

- Se dimensionará según el volumen de la piscina.
- Los aditivos empleados en el tratamiento del agua estarán autorizados por los organismos competentes.

PRESCRIPCIONES

- En un máximo de 8 horas deberá bombear el volumen total de agua de la piscina.
- La instalación para el tratamiento del agua y el almacén de productos químicos, deberán estar en zonas independientes, de uso exclusivo y de fácil acceso para el personal de mantenimiento.
- Los equipos de control deberán encontrarse en funcionamiento continuo cuando la piscina esté abierta al uso y siempre que sea necesario para garantizar la calidad del agua.

- Deberá controlarse al menos una vez por semana el pH, asegurándose que está situado entre 7,2 y 7,6, así como el contenido de cloro, que deberá mantenerse entre 0,6 y 1 partes por millón.
- Deberá añadirse la dosis diaria de cloro o en su defecto, utilizar Cloro en Tableta, reponiendo la pastilla cuando sea necesario. Añadir semanalmente la dosis de Antialgas Doble Concentración Sin Espuma.
- Se realizará cada 15 días un tratamiento de choque para destruir algas resistentes y cloraminas.
- Deberá reponerse el agua en caso necesario, analizando y revisando el nivel de cloro y el pH, ajustándolos a sus niveles correctos.

#### PROHIBICIONES

- La instalación para el tratamiento del agua y almacén de productos químicos no será accesible a los usuarios de la piscina.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Tratamiento inicial de choque hasta lograr que el índice de cloro del agua se sitúe en 1,5 partes por millón (p.p.m.). Dosis aproximada: 20 gr. de Cloro Choque por m<sup>3</sup> de agua y 29 gr. de Antialgas Choque por m<sup>3</sup> de agua. Añadir al finalizar la primera semana 24 gr de Oxígeno Shock por m<sup>3</sup> de agua.

#### PISCINAS      EQUIPOS DE DEPURACIÓN

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se dimensionará según el volumen de la piscina.

##### PRESCRIPCIONES

- En un máximo de 8 horas deberá bombear el volumen total de agua de la piscina.
- Los pasos de aspiración por fondo deberán estar debidamente protegidos mediante dispositivos de seguridad.
- Se limpiarán semanalmente los skimmers y se cepillarán las paredes del vaso.
- Se pasará el barrefondo cuando exista suciedad, partículas o elementos decantados en el fondo.
- Los equipos de depuración deberán encontrarse en funcionamiento continuo cuando la piscina esté abierta al uso y siempre que sea necesario para garantizar la calidad del agua.

#### PROHIBICIONES

- Se prohibirá el retorno del agua del vaso a la red de agua de abastecimiento público.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Revisión del ciclo de filtración de todo el volumen del agua del vaso comprobándose que no sea superior a los siguientes tiempos:
    - 1 hora, en vasos infantiles.
    - 4 horas, en vasos recreativos y polivalentes.
    - Control de la velocidad de filtración no debiendo superar los 30 metros cúbicos por metro cuadrado en una hora.

## PISCINAS      EQUIPAMIENTOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Sólo se podrán admitir los toboganes de material inoxidable, lisos y sin juntas ni solapas que puedan producir lesiones a usuarios, debiéndose situarse en zonas debidamente acotadas y señalizadas.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán instalarse escaleras a una distancia no superior a 15 m de una a otra.
- Las escaleras estarán empotradas, tendrán peldaños antideslizantes y carecerán de aristas vivas, alcanzando bajo el agua la profundidad suficiente para salir con comodidad del vaso lleno.
- Los suelos de las duchas serán antideslizantes.
- La limpieza y desinfección de los equipamientos deberá realizarse por el encargado de mantenimiento y se hará con la frecuencia necesaria y como mínimo una vez al día, siempre en ausencia de los usuarios.

#### PROHIBICIONES

- Se prohíbe la existencia de canalillo o lavapies circundante al vaso de la piscina.
- Excepto en los vasos de saltos, se prohíbe la existencia de palancas de saltos y trampolines.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Comprobación del buen estado de los equipamientos y, en su caso, reposición por uno de características similares.

## PISCINAS      FORMACIÓN DE VASOS Y MÉNSULAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Los cambios de pendiente se mantendrán debidamente señalizados.
- Los huecos practicados en el vaso se mantendrán protegidos para prevenir accidentes.

#### PRESCRIPCIONES

- Se procurará cepillar semanalmente las paredes del vaso.
- Siempre que sea necesario y cuando las circunstancias apreciadas por los técnicos sanitarios lo recomienden, deberá realizarse la desinsectación y desratización de las instalaciones de piscinas al aire libre, por empresas y con productos autorizados.
- Existirá una persona que ostentará la representación de la comunidad y que será responsable del correcto funcionamiento de las instalaciones y servicios y del cumplimiento de las disposiciones legales, así como de la atención a las quejas y demandas de los usuarios.
- Al menos dos veces al día (en el momento de la apertura de la piscina y en el de máxima concurrencia), el personal encargado del mantenimiento de la instalación deberá realizar las determinaciones del cloro residual libre, del cloro total residual y del pH, disponiendo de los medios reactivos e instrumental necesario.

#### PROHIBICIONES

- No existirán obstáculos o elementos que puedan retener al usuario debajo del agua.
- No se sumergirá el usuario en el agua sin antes haberse duchado.
- No se abandonarán desperdicios dentro del recinto de las instalaciones.
- Se prohibirá el acceso a todas las personas que padezcan enfermedades transmisibles o infecto-contagiosas.

- No se permitirá introducir en el agua objetos punzantes ni objetos sucios.
- Se prohibirá el acceso a la zona de playa con ropa y calzados de calle.
- Se prohibirá la entrada de animales (excepto en los casos reconocidos legalmente).

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Al comienzo de la temporada, desinsectación y desratización de las instalaciones de piscinas al aire libre, por empresas acreditadas y con productos autorizados.

## **PISCINAS      REVESTIMIENTOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se prestará especial atención y cuidado al rejuntado, ya que su buen estado garantiza que el agua y la humedad no penetren en el material de agarre, evitando de esta manera el deterioro del revestimiento.
- Se evitarán golpes con objetos contundentes que puedan dañar el revestimiento, así como roces y punzonamiento.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible, ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento.
- Para eliminar las manchas negras por existencia de humedad en el recubrimiento, deberá usarse lejía doméstica, comprobando previamente su efecto sobre la baldosa.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente.
- Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- En caso de desprendimiento de piezas, se comprobará el estado del soporte de mortero.

#### **PROHIBICIONES**

- No se admitirá la sujeción de elementos pesados sobre los revestimientos que puedan dañar las piezas o provocar la entrada de agua. Se recibirán al soporte resistente o elemento estructural apropiado.
- No se limpiarán los revestimientos con productos químicos concentrados o mediante espátulas metálicas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie cerámica o provoquen su decoloración.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza de los revestimientos con un fregado realizado mediante lavado con paño húmedo.
  - Inspección de los revestimientos para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

- Cada 5 años:
  - Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.
  - Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado.

## **CERRAMIENTOS**

## **MALLAS METÁLICAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones.

#### PRESCRIPCIONES

- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, por causa de excavaciones o fuerte viento, será analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si es preciso, las reparaciones que deban realizarse.
- En caso de reparación o reposición de los elementos componentes del cerramiento, deberán repararse o sustituirse por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgará del cercado ningún objeto ni se fijará sobre él.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

### **MANTENIMIENTO**

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Limpieza.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Repintado de los elementos metálicos, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Repintado de los elementos metálicos, en ambientes no agresivos.
  - Inspección del cercado y revisión de los anclajes, reparando los desperfectos que hayan aparecido.

## **CERRAMIENTOS**

## **PUERTAS**

### **USO**

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.
- Se evitarán los portazos cuando existan fuertes corrientes de aire.
- Se regulará el mecanismo eléctrico en las puertas de cierre automático.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas o de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, deberá avisarse a un técnico competente.
- En caso de reparación o reposición de los elementos mecánicos o móviles, deberán repararse o sustituirse por parte de un profesional cualificado.
- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco donde encaja la hoja. Asimismo, deberán estar limpios de suciedad y pintura los herrajes de cuelgue y cierre (bisagras y cerraduras).

#### PROHIBICIONES

- No se colgará de los marcos o de la hoja ningún objeto ni se fijará sobre ellos.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Revisión de los herrajes de colgar (engrasándolos con aceite ligero si fuera necesario), del estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso, y del estado de los elementos del equipo automático.
- Cada año:
  - Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de seguridad.
  - Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo.
  - Según el material y su acabado, limpieza de las hojas y perfiles con una esponja o paño humedecido o algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Repintado.

#### CERRAMIENTOS

#### VERJAS MODULARES

##### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones.

##### PRESCRIPCIONES

- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, por causa de excavaciones o fuerte viento, será analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si es preciso, las reparaciones que deban realizarse.

##### PROHIBICIONES

- No se colgará de la verja ni se fijará sobre ella ningún objeto.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Limpieza.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada año:
  - Reposición de las lacas, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de las lacas, en ambientes no agresivos.
  - Inspección de la verja y revisión de los anclajes, reparando los desperfectos que hayan aparecido.

## **PAVIMENTOS EXTERIORES**

## **ADOQUINES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- El tipo de uso será el adecuado al material colocado (grado de dureza), pues de lo contrario sufrirá un deterioro y perderá el color y la textura exterior.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible, ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.
- Los adoquines se limpiarán periódicamente mediante un barrido o lavado del mismo con detergentes neutros diluidos en agua tibia.

#### **PROHIBICIONES**

- No se superarán las cargas máximas previstas.
- No se utilizarán para la limpieza productos de uso doméstico tales como agua fuerte, lejías, amoníacos u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que pueden perjudicar al pavimento o a sus juntas. En ningún caso se utilizarán ácidos.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 5 años:
  - Inspección del pavimento con repaso de juntas y reparación de los desperfectos que se observen, tales como piezas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán y se procederá a su fijación.

## **PAVIMENTOS EXTERIORES**

## **CERÁMICOS/GRES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Se evitará el desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.
- Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- El tipo de uso deberá ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible, ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento.
- Para eliminar las manchas negras por existencia de humedad en el recubrimiento, deberá usarse lejía doméstica, comprobando previamente su efecto sobre la baldosa.
- Antes de utilizar un determinado producto deberá consultarse en la tabla de características técnicas la resistencia al ataque de productos químicos.
- Se limpiarán periódicamente los solados cerámicos/gres mediante lavado con agua jabonosa y detergentes no abrasivos.
- Para eliminar restos de cemento deberá utilizarse un producto específico o una solución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.
- Para eliminar las colas, lacas y pinturas deberá utilizarse un poco de gasolina o alcohol en baja concentración.
- La tinta o rotulador se eliminará con quitamanchas o con lejía.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente.
- Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- En caso de desprendimiento de piezas, deberá comprobarse el estado del soporte de mortero.

#### **PROHIBICIONES**

- No se superarán las cargas máximas previstas.
- En la limpieza no se utilizarán espátulas metálicas ni estropajos abrasivos; no es aconsejable usar productos químicos muy concentrados.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 5 años:
  - Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario.
  - Comprobación del estado y relleno de juntas.

## **PAVIMENTOS EXTERIORES**

## **BALDOSAS Y LOSETAS DE HORMIGÓN**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitarán los productos abrasivos y objetos punzantes que puedan rayar, romper o deteriorar el pavimento.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Al concluir la obra, la propiedad deberá conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivalente al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de la humedad lo antes posible, ante la aparición de manchas negras o verduscas en el revestimiento.
- El tipo de uso deberá ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.
- Deberán limpiarse las losetas periódicamente en seco o en húmedo con detergentes neutros diluidos en agua tibia.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, deberán realizarse con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.

#### **PROHIBICIONES**

- No se superarán las cargas máximas previstas.
- No se utilizarán para la limpieza productos de uso doméstico tales como agua fuerte, lejías, amoníacos u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que pueden perjudicar al pavimento o a sus juntas. En ningún caso se utilizarán ácidos.

### **MANTENIMIENTO**

#### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 2 años:
  - Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Cada 5 años:
  - Inspección del pavimento con repaso de juntas y reparación de los desperfectos que se observen, tales como piezas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán y se procederá a su fijación.

## **MOBILIARIO URBANO**

## **ALCORQUES**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En caso de deterioro, se evitarán posibles daños que pudieran ocasionarse procediendo a la reparación o sustitución de los elementos.
- Se evitará que queden invadidos por la basura y las malas hierbas.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Los elementos de mobiliario exterior deberán tener el uso adecuado a su función.
- Las plantas deberán ser adecuadas al tamaño del alcorque para evitar su destrucción.

#### PROHIBICIONES

- No deberán ser manipulados por personal que no sea el autorizado.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada mes:
  - Limpieza de los alcorques, que comprende la eliminación de papeles, escombros y otros restos y la restitución del nivel adecuado de tierra respecto al paseo o andén.

#### MOBILIARIO URBANO

#### BANCOS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- En caso de deterioro, se evitarán posibles daños que pudieran ocasionarse procediendo a la reparación o sustitución de los elementos.

##### PRESCRIPCIONES

- Los elementos de mobiliario exterior deberán tener el uso adecuado a su función.

##### PROHIBICIONES

- No deberán ser manipulados por personal que no sea el autorizado.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Comprobación de posibles oxidaciones.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 3 años:
  - Repintado de los elementos metálicos.

#### MOBILIARIO URBANO

#### PAPELERAS

##### USO

##### PRECAUCIONES

- En caso de deterioro, se evitarán posibles daños que pudieran ocasionarse procediendo a la reparación o sustitución de los elementos.

##### PRESCRIPCIONES

- Los elementos de mobiliario exterior deberán tener el uso adecuado a su función.

##### PROHIBICIONES

- No deberán ser manipulados por personal que no sea el autorizado.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Comprobación de posibles oxidaciones.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 3 años:
  - Repintado de los elementos metálicos.

## **MOBILIARIO URBANO**

## **HITOS Y BOLARDOS**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- En caso de deterioro, se evitarán posibles daños que pudieran ocasionarse procediendo a la reparación o sustitución de los elementos.

#### **PRESCRIPCIONES**

- Los elementos de mobiliario exterior deberán tener el uso adecuado a su función.

#### **PROHIBICIONES**

- No deberán ser manipulados por personal que no sea el autorizado.

## **MANTENIMIENTO**

### **POR EL USUARIO**

- Cada año:
  - Comprobación de posibles oxidaciones.

### **POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- Cada 3 años:
  - Repintado en elementos metálicos.

## **CONTENCIONES**

## **MUROS DE CONTENCIÓN**

### **USO**

#### **PRECAUCIONES**

- Se evitará en la explanada inferior y junto al muro abrir zanjas paralelas al mismo.
- Se evitará en la proximidad del muro la instalación de conducciones de agua a presión.
- Las aguas superficiales se llevarán a la red de alcantarillado o de drenaje de viales por medio de superficies estancas, con el fin de mantener la capacidad de drenaje del trasdós del muro para emergencias.
- Se colocarán en sitios visibles de la explanada superior placas con escritura indeleble en las que se prohíba disponer junto al muro sobrecargas superiores a 1 T/m<sup>2</sup> hasta una distancia de 2 H metros, siendo H la altura del fuste del muro utilizado.

## PRESCRIPCIONES

- La propiedad deberá conservar en su poder la documentación técnica relativa al muro construido, en la que figurarán las características del terreno dadas por el informe geotécnico y las solicitudes para las que ha sido previsto.
- Para excavaciones con profundidad mayor de 50 cm deberá realizarse un estudio previo por un técnico competente.
- Deberá inspeccionarse el muro y el terreno colindante después de periodos de grandes lluvias.
- Cuando se observe alguna anomalía, un técnico competente deberá dictaminar su importancia y, en su caso, la solución a adoptar.
- Cuando se observe una fuga en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua, un técnico competente dictaminará su importancia y, en su caso, la solución a adoptar.
- Deberá comprobarse el funcionamiento del drenaje del muro en los puntos de desagüe si fuera apreciada alguna anomalía, sustituyéndose los elementos deteriorados en los tramos obstruidos.

## PROHIBICIONES

- No se introducirán cuerpos duros en las juntas.
- No se adosarán al fuste del muro elementos estructurales y/o acopios que puedan variar la forma de trabajo del mismo.
- No se permitirá ningún trabajo en los muros o zona próxima que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del mismo sin la autorización de un técnico competente.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección del muro y del terreno colindante.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 6 meses:
  - Comprobación del funcionamiento del drenaje del muro en los puntos de desagüe, sustituyéndose los elementos deteriorados en los tramos obstruidos.
- Cada 3 años:
  - Reparación y sustitución del sellado de las juntas, en muros expuestos a la intemperie.
- Cada 5 años:
  - Reparación y sustitución del sellado de las juntas, en muros no expuestos a la intemperie.
  - Comprobación del estado del enmasillado de las juntas, renovándolo cuando sea necesario.





Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## **Parte III**

# **Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia**

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

### Parte III Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia

Ante una situación de emergencia es muy importante valorar con calma y realismo el incidente, comunicándolo inmediatamente a los teléfonos de emergencia de la comunidad autónoma o al 112, indicando de forma clara, concreta y concisa:

*Identificación de quién llama.*

*Qué sucede.*

*Dónde.*

*Cuándo.*

*Cómo.*

*Número de implicados.*

*Gravedad del incidente.*

Como criterio general es aconsejable:

- Actuar con calma y serenidad.
- No contribuir al pánico y a la histeria.
- Solicitar ayuda inmediatamente.
- No actuar de forma individual.
- Colaborar activamente con las personas necesitadas.
- Evitar las aglomeraciones y los empujones.
- Salir de forma ordenada, sin precipitaciones.
- No volver al lugar del siniestro por ningún motivo.
- Evitar los riesgos personales.
- Estar a disposición de los servicios de emergencia, siguiendo sus instrucciones.

## A. Del conjunto del edificio

### A.1. Fugas o rotura de agua

En el caso de fugas o roturas de las tuberías de conducción de agua del edificio, es aconsejable proceder según las siguientes recomendaciones:

- Cerrar la llave de paso del núcleo húmedo objeto de la fuga o rotura.
- Si el problema persiste, cerrar la llave general.
- Desconectar la red eléctrica para evitar cortocircuitos o accidentes.
- Localizar la fuga o rotura, avisando al fontanero o a la compañía suministradora.
- Recoger el agua.
- Reparar la avería o fuga de agua.
- Realizar una limpieza general.

### A.2. Fallo en el suministro eléctrico

Cuando se produzca un fallo en el suministro eléctrico, es conveniente seguir las siguientes recomendaciones:

- Reponer la iluminación con linternas o velas en caso de que el fallo se produzca por la noche y no se disponga de iluminación de emergencia.
- Avisar y tranquilizar a los que hayan quedado atrapados en el ascensor; no deben abrirse las puertas o ayudar a salir al personal atrapado, ya que el restablecimiento del suministro eléctrico puede poner en marcha el ascensor y ocasionar graves accidentes.
- Comprobar si el fallo de suministro eléctrico corresponde al edificio o a la compañía suministradora (apagón general).
- En el caso de que el fallo se deba a la compañía suministradora, se le avisará lo antes posible y se procederá a la desconexión de los aparatos de mayor consumo.
- Cuando el fallo de suministro sea interno, como es el caso de sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos (derivaciones a tierra), se procederá a la localización y subsanación de la avería por parte de personal competente.

### A.3. Incendio

En ocasiones se producen pequeños incendios que pueden ser controlados con una sola intervención, si se procede de manera adecuada. Combatir un fuego exige conocer algunos principios básicos, una gran dosis de tranquilidad y cierta rapidez para analizar y comprender la situación; por lo tanto, es conveniente seguir las siguientes recomendaciones:

- Nunca se defenga a apagar un fuego si se da alguna de estas circunstancias:
  - Las llamas amenazan con cerrar la única salida disponible.
  - La propagación de las llamas es rápida.
  - El fuego no está limitado a un área pequeña que pueda controlarse fácilmente.
- Conservar la calma, pensando en todas las posibles salidas seguras del edificio, sin olvidar que las escaleras o salidas principales pueden estar bloqueadas por las llamas.
- Si el fuego se inicia en un aparato eléctrico, antes de proceder a su extinción, corte el suministro de energía eléctrica.
- No intente utilizar el extintor si no conoce su funcionamiento. En caso de hacerlo, recuerde que la carga se vacía en muy pocos segundos y debe aprovechar su eficacia, apuntando con el chorro hacia la base de las llamas, barriendo toda la superficie del fuego.
- En el caso de utilizar bocas de incendio equipadas flexibles (BIE-F) de 25 mm, debe extenderse la manguera en toda su longitud antes de abrir la llave de paso. Para su eficaz utilización, es conveniente la presencia, al menos, de dos personas, una de las cuales se encargará de sujetar firmemente la lanza de la manguera, y la otra de la apertura de la llave.
- Sólo en el caso de utilizar bocas de incendio equipadas semirrígidas (BIE-SR) de 25 mm, no es necesario extender la manguera en toda su longitud antes de abrir la llave de paso, pudiendo manejarla una sola persona.
- El agua no siempre es la mejor solución para extinguir un fuego; incluso podría, en algunas ocasiones, ser contraproducente (sistemas eléctricos).
- Si se encuentra con humo en la huida, debe caminar agachado y, si fuera necesario, a gatas, ya que cerca del suelo el aire es más puro. Avance tan deprisa como pueda, dejando las puertas cerradas, sin perder tiempo en trabarlas. Si en el avance se encuentra alguna puerta cerrada que está caliente, no debe abrirla, pues el calor indica que detrás hay fuego.

- No deben utilizarse los ascensores, ya que, en el caso de corte de la corriente eléctrica, quedará atrapado y sin salida posible.
- Una vez fuera del edificio, no debe volver sobre sus pasos.
- Si alguien sufre una quemadura, hay que actuar con rapidez y avisar o acudir inmediatamente a un médico.
- Si alguna prenda personal empieza a arder, no debe salir corriendo ni hacer movimientos bruscos con los brazos, ya que se avivarán las llamas; siempre pida que le echen encima una manta que no sea de material sintético, preferiblemente ignífuga. En su defecto, rodar por el suelo es una buena solución para eliminar las llamas.

#### A.4. Vendaval

En caso de que se produzca un vendaval es aconsejable:

- Cerrar puertas y ventanas y ponerse a cubierto.
- Sujetar al máximo las persianas y recoger los toldos.
- Retirar de los lugares expuestos al viento las macetas u otros objetos que puedan caer al vacío.
- Alejarse de los vidrios de grandes dimensiones para evitar posibles desgracias en caso de rotura.

#### A.5. Fugas de gas

Si en alguna ocasión se produce un escape de gas, se aconseja seguir las siguientes recomendaciones:

- Si el escape de gas es sin fuego, se deberá cerrar la llave de paso y ventilar el local, avisando inmediatamente a un técnico autorizado o al servicio de urgencias de la compañía suministradora.
- En el caso de que el escape de gas se produzca con fuego, en primer lugar se cerrará la llave de paso y después se extinguirá el fuego con un trapo mojado o un extintor adecuado, evitando que la acumulación de gas provoque una explosión. Se avisará rápidamente a un técnico autorizado o al servicio de urgencias de la compañía suministradora.

#### A.6. Inundación

En caso de inundación o riada, es importante informarse sobre el alcance y el peligro que pueda suponer la inundación en los momentos posteriores, con el fin de tomar las decisiones más oportunas y seguras. Para paliar los efectos de una inundación, es conveniente:

- Taponar todas las puertas y los huecos al nivel de la calle, así como las ventanas, entradas, las rampas de acceso al sótano y cualquier punto de entrada de agua. Se debe hacer, preferiblemente, desde el exterior, de forma hermética, y de manera que soporte el empuje de la presión del agua.
- Desconectar la red eléctrica para evitar cortocircuitos o accidentes.
- Desalojar las zonas inundables, tales como sótanos, plantas bajas, etc., ocupando las zonas más altas del edificio.
- Una vez que el agua haya penetrado en el edificio, no conviene frenar su paso con barreras o parapetos, ya que podría provocar solicitaciones no previstas en la estructura que acarrearían futuras patologías.
- No utilizar el ascensor

#### A.7. Explosión

En caso de una explosión se aconseja:

- Cerrar la llave de gas.
- Desconectar la red eléctrica para evitar cortocircuitos o accidentes.
- Atender a los heridos.
- Avisar a los teléfonos de emergencia o al 112.

#### A.8. De origen atmosférico: gran nevada, caída de rayo

En caso de una gran nevada:

- Se comprobará que las ventilaciones no hayan quedado obstruidas.
- No se lanzará la nieve desde las partes altas del edificio: balcones, terrazas y cubierta.
- Se procederá al deshielo de la nieve con sal o potasa.
- Se cerrarán todos los elementos plegables, como toldos y parasoles.
- Cuando se produzca un pedrisco:
- Todas las personas se pondrán a cubierto.
- Se protegerán o retirarán, en su caso, todos los elementos que puedan romperse, como claraboyas, lucernarios, ventanas de tejados, vidrieras cenitales, etc.
- Se evitará que los sumideros y desagües queden taponados.
- Se cerrarán todos los elementos plegables, como toldos y parasoles.
- En caso de una tormenta o caída de rayos:
- Todo el personal se pondrá a cubierto en las partes más seguras del edificio.
- Se cerrarán todas las puertas, ventanas y persianas, trabándolas y sujetándolas con elementos resistentes.
- Se cerrarán todos los elementos plegables, como toldos y parasoles.
- Se desconectarán de la red eléctrica aquellos electrodomésticos que puedan verse afectados.

#### A.9. Movimiento en la estructura sustentante

Los terremotos son fenómenos que se ocasionan de forma inesperada cada cierto periodo de tiempo. Sus consecuencias suelen ser destructivas y poco previsibles, siendo sus efectos perceptibles en función de su intensidad. Como referencia informativa, se describen los efectos correspondientes a los grados sísmicos IV al VIII de la escala M.S.K., incluidos en el mapa de peligrosidad sísmica de la normativa española NCSE-02.

<b>Grado IV:</b>	Equivalente al paso de un camión pesado con carga, los muebles se mueven.
<b>Grado V:</b>	Puertas y ventanas baten con violencia.
<b>Grado VI:</b>	Los muebles pesados pueden llegar a moverse.
<b>Grado VII:</b>	Las construcciones nuevas sufren daños ligeros, y algunas de mampostería se derrumban.
<b>Grado VIII:</b>	Las construcciones nuevas sufren daños moderados, y algunas de mampostería se derrumban.

Cuando se produce un terremoto, lo primero que se percibe es el golpeteo de pequeños objetos, aumentando el sonido en la medida en que se incrementa la intensidad del seísmo, llegando a vibraciones o movimientos considerables según su grado sísmico, pudiendo las personas llegar a marearse, sentir vibraciones violentas, tener dificultad para caminar o mantenerse en pie, o incluso ser derribadas por una fuerte sacudida.

Las medidas que se aconsejan cuando comienza un terremoto son las siguientes:

- Protegerse con algún objeto resistente, especialmente la cabeza, la cara y los ojos, e inmediatamente buscar algún lugar próximo seguro, no tratando de salir precipitadamente, ya que puede ser alcanzado por los materiales que se desploman.
- Puede considerarse un buen refugio el estar debajo de un elemento resistente que soporte los pesos de los desplomes, como una mesa de comedor, un escritorio pesado, etc. Hay que procurar que sea lo suficientemente grande para que albergue suficiente aire en caso de derrumbe del edificio.
- Las bóvedas de la escalera, paredes internas y los marcos de las puertas son los elementos constructivos que más resisten los derrumbamientos, y sirven de espacio de protección para los posibles objetos que puedan caer durante el terremoto.
- Es conveniente huir de las ventanas acristaladas y de los muebles que contengan estantes de vidrio, vajillas cerámicas o cristalerías.
- Se debe alejar o proteger de cualquier objeto que cuelgue del techo o de las paredes, como lámparas, cuadros, plafones, etc., así como de todo gran mobiliario, librería o estantería que contenga objetos pesados o que tenga puertas que puedan abrirse bruscamente.
- En el caso de que las luces se apaguen, no se debe utilizar velas, cerillas, o encendedores durante y después del terremoto, que puedan provocar una explosión por una fuga de gas. Se procurará una linterna de pilas.

- Si el horno o la cocina a gas están encendidos, apáguelos lo antes posible y busque un refugio seguro.
- Nunca debe situarse cerca de las fachadas del edificio, ni en las puertas de entrada, pues son lugares considerados como muy peligrosos por los objetos que puedan caer. Quédese fuera del edificio hasta que termine totalmente el terremoto, esperando al menos una hora para asegurarse de que no se desprende ningún objeto inestable y descartar otra repetición sísmica.
- Si el terremoto ocurre cuando se encuentra fuera del edificio, aléjese de él y de los cables de energía eléctrica.
- Después del terremoto es aconsejable:
- Revisar los servicios de gas, luz y agua, ya que puede haber averías o roturas de las tuberías.
- En el caso de que huelga a gas, abrir todas las ventanas, cerrar la llave principal, no accionar o apagar aparatos eléctricos o electrodomésticos, salir lo antes posible al aire libre, informar a la compañía suministradora y/o a las autoridades, y no volver a entrar en el edificio hasta que un experto determine que no existe peligro alguno.
- Revisar la red de saneamiento, alcantarillado y todos los conductos de evacuación de humos, antes de usar los baños o la chimenea.
- No tocar cables de energía eléctrica derribados, ni los objetos que estén en contacto con ellos. Ponerse en contacto con las autoridades y/o la compañía suministradora para comunicarles dónde y en qué estado se encuentran dichos cables.
- Mantener las líneas de teléfono libres y asegurar que todos estén colgados, utilizando el móvil para comunicar las emergencias.
- Alejarse de las zonas afectadas para facilitar el rescate y el restablecimiento de la situación por parte de los bomberos o de las autoridades, evitando además el peligro para su integridad.
- Cooperar con las autoridades si solicitan la ayuda voluntaria, participando en lo posible con la policía, los bomberos o los servicios de emergencia, evitando entrar en las zonas afectadas sin el permiso y consentimiento de éstos.

## B. De cada unidad de ocupación

### B.1. Fugas o rotura de agua

En el caso de fugas o roturas de las tuberías de conducción de agua del local o unidad de ocupación, es aconsejable proceder según las recomendaciones siguientes:

- Cerrar la llave de paso del núcleo húmedo objeto de la fuga o rotura.
- Si el problema persiste, cerrar la llave general.
- Localización de la fuga o rotura, avisando al fontanero.
- Recoger el agua.
- Reparar la avería o fuga de agua.
- Realizar una limpieza general.

### B.2. Fallo en el suministro eléctrico

Cuando se produzca un fallo en el suministro eléctrico, es conveniente seguir las siguientes recomendaciones:

- Reponer la iluminación con linternas o velas en caso de que el fallo se produzca por la noche y no se disponga de iluminación de emergencia.
- Comprobar si el fallo de suministro eléctrico corresponde al local o a la compañía suministradora (apagón general).
- En el caso de que el fallo se deba a la compañía suministradora, se le avisará lo antes posible y se procederá a la desconexión de los aparatos de mayor consumo.
- Cuando el fallo de suministro sea interno, como es el caso de sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos (derivaciones a tierra), se procederá a la localización y subsanación de la avería por parte de personal competente.

### B.3. Incendio

- Nunca se detenga a apagar un fuego si se da alguna de estas circunstancias:
  - Las llamas amenazan con cerrar la única salida disponible.
  - La propagación de las llamas es rápida.
  - El fuego no está limitado a un área pequeña que pueda controlarse fácilmente.
- Conservar la calma, pensando en todas las posibles salidas seguras del edificio, sin olvidar que las escaleras o salidas principales pueden estar bloqueadas por las llamas.
- Si el fuego se inicia en un aparato eléctrico, antes de proceder a su extinción, corte el suministro de energía eléctrica.
- No intente utilizar el extintor si no conoce su funcionamiento. En caso de hacerlo, recuerde que la carga se vacía en muy pocos segundos y debe aprovechar su eficacia, apuntando con el chorro hacia la base de las llamas, barriendo toda la superficie del fuego.
- En el caso de utilizar bocas de incendio equipadas flexibles (BIE-F) de 25 mm, debe extenderse la manguera en toda su longitud antes de abrir la llave de paso. Para su eficaz utilización, es conveniente la presencia, al menos, de dos personas, una de las cuales se encargará de sujetar firmemente la lanza de la manguera, y la otra de la apertura de la llave.
- Sólo en el caso de utilizar bocas de incendio equipadas semirrígidas (BIE-SR) de 25 mm, no es necesario extender la manguera en toda su longitud antes de abrir la llave de paso, pudiendo manejarla una sola persona.
- El agua no siempre es la mejor solución para extinguir un fuego; incluso podría, en algunas ocasiones, ser contraproducente (sistemas eléctricos).
- Si se encuentra con humo en la huida, debe caminar agachado y, si fuera necesario, a gatas, ya que cerca del suelo el aire es más puro. Avance tan deprisa como pueda, dejando las puertas cerradas, sin perder tiempo en trabarlas. Si en el avance se encuentra alguna puerta cerrada que está caliente, no debe abrirla, pues el calor indica que detrás hay fuego.
- No deben utilizarse los ascensores, ya que, en el caso de corte de la corriente eléctrica, quedará atrapado y sin salida posible.
- Una vez fuera del edificio, no debe volver sobre sus pasos.
- Si alguien sufre una quemadura, hay que actuar con rapidez y avisar o acudir inmediatamente a un médico.
- Si alguna prenda personal empieza a arder, no debe salir corriendo ni hacer movimientos bruscos con los brazos, ya que se avivarán las llamas; siempre pida que le echen encima una manta que no sea de material sintético, preferiblemente ignífuga. En su defecto, rodar por el suelo es una buena solución para eliminar las llamas.

#### **B.4. Vendaval**

En caso de que se produzca un vendaval es aconsejable:

- Cerrar puertas y ventanas y ponerse a cubierto.
- Sujetar al máximo las persianas y recoger los toldos.
- Retirar de los lugares expuestos al viento las macetas u otros objetos que puedan caer al vacío.
- Alejarse de los vidrios de grandes dimensiones para evitar posibles desgracias en caso de rotura.

#### **B.5. Fugas de gas**

Si en alguna ocasión se produce un escape de gas, se aconseja seguir las siguientes recomendaciones:

- Si el escape de gas es sin fuego, se deberá cerrar la llave de paso y ventilar el local, avisando inmediatamente a un técnico autorizado o al servicio de urgencias de la compañía suministradora.
- En el caso de que el escape de gas se produzca con fuego, en primer lugar se cerrará la llave de paso y después se extinguirá el fuego con un trapo mojado o un extintor adecuado, evitando que la acumulación de gas provoque una explosión. Se avisará rápidamente a un técnico autorizado o al servicio de urgencias de la compañía suministradora.

#### **B.6. Inundación**

En caso de inundación o riada, es importante informarse sobre el alcance y el peligro que pueda suponer la inundación en los momentos posteriores, con el fin de tomar las decisiones más oportunas y seguras. Para paliar los efectos de una inundación, es conveniente:

- Taponar todas las puertas y los huecos al nivel de la calle, así como las ventanas, entradas, las rampas de acceso al sótano y cualquier punto de entrada de agua. Se debe hacer, preferiblemente, desde el exterior, de forma hermética, y de manera que soporte el empuje de la presión del agua.
- Desconectar la red eléctrica para evitar cortocircuitos o accidentes.
- Desalojar las zonas inundables, tales como sótanos, plantas bajas, etc., ocupando las zonas más altas del edificio.
- Una vez que el agua haya penetrado en el edificio, no conviene frenar su paso con barreras o parapetos, ya que podría provocar solicitaciones no previstas en la estructura que acarrearían futuras patologías.
- No utilizar el ascensor

#### **B.7. Explosión**

En caso de una explosión se aconseja:

- Cerrar la llave de gas.
- Desconectar la red eléctrica para evitar cortocircuitos o accidentes.
- Atender a los heridos.
- Avisar a los teléfonos de emergencia o al 112.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

Municipio

**CHIVA**

Emplazamiento

**URBANIZACION "EL BOSQUE". PARCELA AIS-5**

CP

**46370**

Denominación

**66 VIVIENDAS PAREADAS Y URBANIZACION DE LOS VIALES, EN URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)**

Número de referencia catastral:

**4392901YJ0649S0001IJ**

Datos del registro de la propiedad

**Registro de la propiedad: CHIVA**

**Tomo: 629 Libro: 188**

**Folio: 10 Finca: 25.996**

# Libro del edificio

## Volumen 2 - Parte IV

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## Índice

### Parte IV. Registro de documentos

#### A. Actas

Acta de recepción

#### B. Licencia de obra

#### C. Certificados

Certificado de ajuste a licencia

Certificado acreditativo de condiciones acústicas

Certificado Final de Obra de Director de Obra

Certificado Final de Obra de Director de Ejecución de Obra

#### D. Planos

1. Situación y Emplazamiento

2. Ordenación

3. Distribuciones. Planta sótano

4. Distribuciones. Planta baja

5. Distribuciones. Planta primera

6. Alzado frontal

7. Alzado lateral

8. Alzado trasero

9. Secciones

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

# Parte IV

## Registro de documentos

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## **A. Actas**

## ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL DE LAS OBRAS DE VIVIENDAS

**Edificio:**

66 Viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de los viales, en la Urb. El Bosque de Chiva.

**Licencia de obra:**

Chiva, 21 de Septiembre de 2005 y 7 de Febrero de 2007  
Expediente nº 167/05

**Promotor:** GLOBALSEASAND, S.L.

**Constructor:** CLASICA URBANA SL

**Autor del proyecto:** D. MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ DOMINGUEZ, Arquitecto, en representación de la sociedad profesional MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ S.L.P.U

**Dirección facultativa:**

Director de la obra: D. MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ DOMINGUEZ, Arquitecto, en representación de la sociedad profesional MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ S.L.P.U.

Directores de la ejecución de la obra:

D. RICARDO GARCIA CANDEL y D. ISMAEL CHULIA LAFORA en representación de la sociedad profesional I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P.

**Fase terminada:** 12 Viviendas unifamiliares pareadas, nº 1,2,3,4,5,6,12,14,23,24,25 y 26

**Fecha de finalización de la obra:** 19 de Febrero de 2010

**Coste final de la ejecución material de la obra:** 1.034.244,13 €.

Lugar y fecha: Valencia 19 de Febrero de 2010

**REUNIDOS:**

D. JOSE LUIS MARTÍNEZ NAVARRETE

que interviene en nombre y representación de GLOBALSEASAND S.L., como promotor de las viviendas unifamiliares pareadas.

D. JAVIER MARCHESI ALCOBER

que interviene en nombre y representación, como administrador, de la empresa CLASICA URBANA S.L., constructora de las obras terminadas.

D. MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ DOMINGUEZ,

en su calidad de Arquitecto Director de la obra.

D. RICARDO GARCIA CANDEL y D. ISMAEL CHULIA LAFORA

en calidad de Arquitectos Técnicos Directores de la ejecución de la obra.

**MANIFIESTAN:**

1. Que en virtud del contrato de obra de fecha 25 de abril de 2007, establecido entre el promotor y el constructor, se ha realizado la construcción de la edificación identificada en el encabezamiento de esta acta, realizada bajo el amparo de la licencia municipal de la obra reseñada y de acuerdo con el proyecto de ejecución y los reformados del mismo proyecto, bajo la dirección facultativa legalmente establecida.

2. Que el director de la obra y los directores de la ejecución, independientemente, han emitido el Certificado final de obra, autorizado en fecha 19 de Febrero de 2010 visado por los colegios profesionales correspondientes.

#### HACEN CONSTAR

Primero: Que la representación del constructor hace entrega formal a la representación del promotor de la edificación, identificada en el encabezamiento, con todas las instalaciones y elementos que le son propios.

Segundo: Que el promotor dispone del Certificado final de obra y de la documentación de la obra ejecutada (Libro del Edificio), a la que se deberá incorporar una copia de esta acta de recepción en los términos que prescribe la Ley 38/1999.

Tercero: Que la representación del promotor declara: que recibe la obra con la reserva que se ejecuten las debidas reparaciones de los defectos, detallados en el anexo de esta acta, las cuales deberán realizarse dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de hoy.

Cuarto: Que la representación del constructor manifiesta que, en cumplimiento de lo establecido en el contrato de obra, el promotor le ha retenido un 5% del importe de la ejecución material de la obra .

Así lo otorgan por ejemplar cuadruplicado y a un solo efecto, en fecha y lugar consignados más arriba.

Firman todos los comparecientes:



D. JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRETE

D. JAVIER MARCHESI ALCOBER

Enterados:



D. MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ DOMINGUEZ



D. RICARDO GARCIA CANDEL



D. ISMAEL CHULIA LAFORA

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## **B. Licencias de obra**

**AYUNTAMIENTO DE CHIVA**

**PROVINCIA DE VALENCIA**

Pza. Gil Escartí, s/n. C.P. 46370 Chiva. Tfnos. 96-252.00.06/01.64.Fax: 96-252.06.30

Email: chiva\_alc@gva.es

Web: www.gva.es/chiva

AYTO. DE CHIVA

Salida n.º 221/07

Fecha: 09-02-07

**NOTIFICACION**

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL en sesión ordinaria del día 7 de Febrero de 2.007, adoptó el siguiente acuerdo:

**5º.- CONCESION DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. EXPTE. 167/2005 MODIFICADO. GLOBALSEASAND, S.L.**

Vista la propuesta de la Concejalía de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 1 de febrero de 2.007, sobre solicitud de licencia de obras 167/05 para construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales en Urb. El Bosque, parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de dicha Urbanización, los promotores han presentado diversas modificaciones que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas. Todo ello mediante escrito R.E. nº 5918/06 de fecha 13/06/2006; R.E. nº 64309706, de fecha 23/06/2006; y Proyecto de ejecución Modificado R.E. nº 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus componentes, acuerda:

En relación al expediente de solicitud de licencia de obras 167/05, para construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales en Urb. El Bosque, parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de dicha Urbanización, los promotores han presentado diversas modificaciones, que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas. Todo ello mediante escrito R.E. nº. 5918/06, de fecha 13/06/2006; R.E. nº. 6409/06, de fecha 23/06/2006; y proyecto de ejecución modificado R.E. nº. 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 7 de diciembre de 2.006, que dice lo siguiente:

*"En fecha 21 de septiembre de 2.005, se concedió licencia de obras nº. 167/05, a la promotora Globalseasand S.L. para la construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales, en parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de la Urbanización El Bosque.*

*Los promotores han presentado diversas modificaciones, que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas, y que son:*

1. *Modificación de red de aguas fecales. El inconveniente observado de que parte de red de aguas fecales y la depuradora se encontraban en zona verde, se ha subsanado, discurriendo ahora toda la red por viales.*

2. *Modificación de rasantes en zona del camino de herradura, apareciendo un muro de mampostería. Esto ha sido debido a la necesidad de adaptar el camino a la orografía del terreno, donde existe un gran desnivel.*
3. *Modificación del diseño de las viviendas:  
La modificación que se ha presentado es fundamentalmente para la realización de planta de sótano en cada una de las viviendas, aumentándose por ello la superficie construida en sótano en 6702,06 m2.*

*Las modificaciones presentadas no tienen inconveniente de orden urbanístico en autorizarse, por lo que se informan favorablemente las mismas.*

*Aval: Vale el presentado en el expediente original.*

*Presupuesto: El presupuesto mínimo municipal es de 1.750.913,18 €, según informe adjunto, dado que se han liquidado 1.038.087,9 €, deberá liquidarse la diferencia de 712.825,28 €"*

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Planeamiento y Ordenación del Territorio de fecha 22 de diciembre de 2.006.

Resultando que los promotores han hecho efectivo el ingreso de la liquidación complementaria del ICIO y Tasa, exigido por Resolución de Alcaldía nº. 29/07, y que ascendía a la cantidad de 34.215,60 €, según se desprende de la carta de pago nº. 2007 000074, de fecha 25 de enero de 2.007.

**PRIMERO.-** Otorgar a GLOBALSEASAND S.L. licencia de obras para las diversas modificaciones presentadas mediante R.E. nº. 5918/06, de fecha 13/06/2006; R.E. nº. 6409/06, de fecha 23/06/2006 y mediante proyecto de ejecución modificado R.E. nº. 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006, modificaciones que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas y que son:

- Modificación de red de aguas fecales. El inconveniente observado de que parte de red de aguas fecales y la depuradora se encontraban en zona verde, se ha subsanado, discurriendo ahora toda la red por viales.
- Modificación de rasantes en zona del camino de herradura, apareciendo un muro de mampostería. Esto ha sido debido a la necesidad de adaptar el camino a la orografía del terreno, donde existe un gran desnivel.
- Modificación del diseño de las viviendas:  
La modificación que se ha presentado es fundamentalmente para la realización de planta de sótano en cada una de las viviendas, aumentándose por ello la superficie construida en sótano en 6702,06 m2

#### **CONDICIONES DE LA LICENCIA DE OBRAS:**

1ª.- La licencia se entiende otorgada, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

2ª.- El proyecto y la construcción que se pretende, deberán cumplir lo que disponen las vigentes Ordenanzas de Construcción que rigen para la Urbanización en la que solicita realizar la obra, así como adaptarse a su Plan de Ordenación Urbanística.

3ª.- La edificación deberá ajustarse estrictamente a lo que señala el proyecto técnico aprobado, tanto en lo que se refiere a volumen de la obra como a estructura de la misma. Toda infracción de estos requisitos dará lugar a la imposición de las correspondientes sanciones a que haya lugar, previa inspección llevada a cabo.

4ª.- El plazo de comienzo de las obras será de SEIS MESES contados a partir del siguiente a la notificación de esta Resolución. El plazo de terminación de las obras será de VEINTICUATRO MESES computados a partir del comienzo de las obras. Las obras no podrán estar interrumpidas más de SEIS MESES. El concesionario de esta licencia que una vez comenzadas las obras y no terminadas, interrumpa su construcción, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración a efectos del cómputo del plazo de interrupción. El incumplimiento de los plazos antes señalados para la iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, determinará la extinción del derecho a edificar mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.

5ª.- La licencia concedida debe ser exhibida a petición de cualquier agente de la autoridad.

**6ª.- Se construirá estación depuradora comunitaria cuya salida se conectará a la red de saneamiento existente en la Urbanización, o en su caso con autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Su ejecución y funcionamiento deberá ser certificada por la Dirección Facultativa y por la Empresa Instaladora, e inspeccionada por Técnico Municipal de forma previa a la concesión de licencia de primera ocupación.**

7ª.- El concesionario de esta Licencia responderá a cuantos daños se originen a terceros, a causa de la construcción referida.

8ª.- A la terminación de las obras y para obtener la Licencia de Primera Ocupación y la Cédula de Habitabilidad, será requisito indispensable presentar en estas Oficinas Municipales justificante de haber solicitado el Alta de la edificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles (Contribución Urbana) sin perjuicio de la demás documentación exigida para obtener dicha Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad, incluyendo la documentación exigida para obtener dicha Cédula de Habitabilidad la certificación del funcionamiento adecuado de la estación depuradora expedida por la Dirección Facultativa y por la Empresa Instaladora.

9ª.- La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, justificando la correcta reposición de las vías públicas y caminos afectados. Los daños ocasionados serán de cuenta del solicitante de la licencia.

**10ª.- De conformidad con el art. 118 de las Ordenanzas reguladoras de Chiva, queda prohibido ocupar la vía pública.**

11ª.- Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras...) así como la reposición de las existentes que pudieran deteriorarse en el transcurso de la ejecución y de las cesiones de equipamientos y zonas verdes correspondientes a su parcela, de acuerdo con el expediente de reparto que se efectúe.

12ª.- El promotor tiene obligación de señalizar la vía con señales homologadas de las cuales deberá proveerse, obligación de notificar previamente a la Policía Local cualquier medida que afecte al tráfico para supervisar la señalización, así como disponer

los desvíos en caso necesario (itinerario, señalización, etc.). El incumplimiento de estas obligaciones puede ser objeto de la apertura de un expediente sancionador, teniendo en cuenta la gravedad del hecho y las circunstancias.

13ª.- En lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Reglamento de Servicios de 17 de junio de 1955 y demás legislación de carácter general.

**SEGUNDO.-** Dar traslado a los interesados de este acuerdo para su conocimiento y efectos que procedan.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente Resolución o acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso potestativo de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación.

Igualmente podrá interponer directamente, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, o ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En caso de interponer Recurso potestativo de Reposición, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se computará de la siguiente forma:

- 1) Si la Resolución del Recurso de Reposición es expresa, DOS MESES desde su notificación.
- 2) Si no se resuelve expresamente el Recurso de Reposición, el plazo será de SEIS MESES a contar desde el transcurso del plazo de un mes desde la interposición del Recurso de Reposición.

Chiva, a 8 de Febrero de 2.007.



GLOBALSEASAND, S.L.

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## C. Certificados

COLEGIO OFICIAL TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA

D. Magín Ruiz de Albornoz Domínguez, arquitecto, en representación de la sociedad profesional MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ S.L.P.U. inscrita con el nº 9226 en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en calidad de redactora del Proyecto y directora de las obras de construcción de "66 Viviendas Unifamiliares Pareadas y Urbanización de los viales", situado en la Urbanización "El Bosque", de Chiva, cuyo promotor es GLOBALSEASAND S.L.

**CERTIFICA:**

Que las obras de las viviendas números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26, se encuentran totalmente terminadas, y han sido realizadas conforme a la licencia de obras concedida en fecha de 21 de Septiembre de 2005 y modificada en fecha 7 de Febrero de 2007, por la Junta del Gobierno Local del Ayuntamiento de Chiva con nº de expediente 167/05

Para que a si conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

En Valencia a 19 de Febrero de 2010.

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.

Fdo.: Magín Ruiz de Albornoz Domínguez.



CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LAS CONDICIONES ACUSTICAS DE LA OBRA REALIZADA

D. Magín Ruiz de Albornoz Domínguez, arquitecto, en representación de la sociedad profesional MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ S.L.P.U. inscrita con el nº 9226 en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana,

D. Ricardo García Candel, arquitecto técnico, colegiado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia, con el nº 2368,

D. Ismael Chuliá Lafora, arquitecto técnico, colegiado nº 2738, en representación de la sociedad profesional I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P., inscrita con el nº 7221 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valencia,

D. José Luis Martínez Navarrete, promotor, en representación de GLOBALSEASAND S.L.

**CERTIFICAN:**

Que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obra de las viviendas número: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26, que pertenecen al conjunto de "66 Viviendas Unifamiliares Pareadas y Urbanización de los viales", situado en la Urbanización "El Bosque" de Chiva, se ajustan a las especificaciones de la NBE-CA88, legislación vigente en la fecha de redacción del proyecto de ejecución en materia acústica.

Para que a si conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado, en Valencia a 19 de Febrero de 2010.

El proyectista y director de obra

COLEGIO OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE LA  
COMUNIDAD VALENTINA

El Director de Ejecución de obra.

31 MAR. 2010

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.

- VISADO -  
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

Fdo.: Magín Ruiz de Albornoz Domínguez.

Fdo.: Ricardo García Candel.

El promotor.

El Director de Ejecución de obra.

GLOBALSEASAND, S.L.

I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P

Fdo.: José Luis Martínez Navarrete.

Fdo.: Ismael Chuliá Lafora.



Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

## CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Descripción del Edificio	CERTIFICADO FINAL PARCIAL DE 12 DE 66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS		
Emplazamiento	URBANIZACIÓN EL BOSQUE PARCELA AIS-5 S/N		
Localidad	46370 CHIVA (VALENCIA)		
Nº Referencia Catastral	4392901YJ0649S00011J, 4392909YJ0649S0001AJ y VARIAS		
Nº Expediente de licencia municipal de edificación	167/2005	Fecha	09/02/2007
Superficie de la parcela ocupada por la edificación	1624,68		
Nº de Plantas	3	Total m2 edificados	1219,56
Nº de Viviendas	12	Nº de apartamentos	
Nº de Estudios	0	Nº despachos y oficinas	
Nº de plazas de garaje	12	Nº de Trasteros	
Promotor	GLOBALSEALAND, S.L.		
Proyectista	MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.		
Director de la ejecución de la obra	RICARDO GARCÍA CANDEL E.I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P.		
Constructor	CLASICA URBANA, S.L.		

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 2 HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS



### COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA, C.O.A.C.V

Colegiado nº 1837

D. MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ DOMINGUEZ

Sociedad Profesional (si procede) 9226 MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.

Como director de obra del edificio de referencia, y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

#### CERTIFICA:

Que con fecha 19/02/2010 el edificio ha sido terminado y se ajusta al proyecto de ejecución, a la licencia concedida y a las modificaciones aprobadas por la Administración Pública, quedando constancia en el proyecto final de obra y su documentación adjunta, siendo ésta la que deberá ser utilizada para inscribir la obra nueva finalizada en el Registro.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente Certificado

en VALENCIA, a 19 de FEBRERO de 2010

EL/LOS DIRECTORES DE OBRA:

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L. P.U.

Fdo.: Magin Ruiz de Albornoz Dominguez



DIRECTOR DE OBRA

Hoja 1 de 2



Original

Certificado final parcial de obra de Director de Obra

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 2 HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS

## CERTIFICADO FINAL DE OBRA - PARCIAL

Descripción del edificio 66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

Emplazamiento	LAS VIÑAS 1,2,3,4,5,6,13,14,23,24,25,26	Nº	CP 46370
Localidad	CHIVA ( URB. EL BOSQUE ) CALLE LAS VIÑAS	Provincia	VALENCIA
Nº Referencia catastral	4392904YJ0649S0001SJ Y OTRAS		
Nº expediente de licencia municipal de edificación	167/2005	Fecha	21-09-2005,08-02-2007
Superficie de la parcela ocupada por la edificación	1218 m2		
Número de plantas	TRES	Total m <sup>2</sup> edificados	1212
Número de viviendas	12	Nº de apartamentos	0
Nº de estudios	0	Nº de despachos y oficinas	0
Nº de plazas de garaje	0	Nº de trasteros	0

Promotor GLOBALSEASAND,S.L.

Proyectista MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ,S.L.

Director de la obra MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ,S.L.

Constructor CLASICA URBANA, S.L.



**CAAT VALENCIA** | Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia

Colegiado nº 2368- 7172

D/Dña. RICARDO GARCIA CANDEL Y I. CHULIA ARQUITECTOS TECNICOS S.L.P.

Sociedad profesional (si procede)

Como director de la ejecución de la obra del edificio de referencia y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

### CERTIFICA

Que con fecha 18-02-2010 el edificio ha sido terminado, habiendo dirigido la ejecución material de la obra y controlado cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto y las instrucciones del director de obra.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, bajo su supervisión y control en obra, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuere conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado en Valencia  
a 18 de Febrero de 2010

EL/LOS DIRECTORES/ES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA



HOJA 2 DE 2

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Inspección de Telecomunicaciones de Valencia	
01 ABR. 2010	
ENTRADA	SALIDA
201090460000711	

Ref Soler Ing: 10/037 05/ICT/139/549

Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación	
Visado nº:	P10200553
Fecha:	15/03/2010
Colegiado:	4636

VISADO C.O.I.T.

### CERTIFICADO DE FIN DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES

D. JOSÉ LUIS SOLER ALGARRA, Ingeniero de Telecomunicación, Nº de Colegiado: 4.636

#### CERTIFICA:

Que el día 12 de Marzo de 2010 ha finalizado la ejecución de la Instalación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, realizada bajo mi dirección, correspondiente al edificio cuyos datos se especifican a continuación:

<b>Descripción</b>	Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones para la edificación: Nº plantas: 2 + Baja    Nº viviendas: 66 Unif.    Nº locales/oficinas: 0/0
<b>Situación</b>	Tipo de Vía: -    Nombre de Vía: Residencial las Viñas en Urbanización "EL BOSQUE" Localidad: Chiva Código Postal: 46.370    Provincia: Valencia
<b>Propiedad</b>	Nombre o razón social: GLOBALSEASAND, S.L.    C.I.F: B-97420897 Dirección:    Tipo vía: Plaza Nombre vía: Legión Española, nº13 19-B Población: Valencia Código Postal: 46.010    Provincia: Valencia
<b>Autor del Proyecto Técnico</b>	Apellidos y nombre: Soler Algarrá, José Luis Titulación: Ingeniero de Telecomunicación Dirección: Calle Porta Coeli, nº 10, Bajo 2 Derecha C. P.: 46.019    Población: Valencia    Provincia: Valencia Teléfono: 96 348 53 93    Fax: 96 345 91 14 Número de Colegiado: 4.636
<b>Ayuntamiento</b>	Población: Chiva    Provincia: Valencia Número de expediente: 167/05
<b>Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones</b>	Provincia: Valencia Número de Registro de Proyecto: V-05-00508-ICT
<b>Visado del colegio de:</b>	COIT: Nº Visado Proyecto: P02503466    Nº Visado Modificado: P10200611
<b>Fecha de Presentación</b>	Indicada en el registro de entrada de la Secretaría General de Comunicaciones

Y que la ejecución se ha llevado a cabo de manera conforme al Modificado de Proyecto Técnico correspondiente, con los datos específicos del material instalado, los valores obtenidos en la medición y las verificaciones realizadas reflejadas en el Protocolo de pruebas adjunto.

Fdo: José Luis Soler Algarrá  
Ingeniero de Telecomunicación  
Colegiado: 4.636

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

### BOLETÍN DE INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

ICT  TDT  VOZ Y DATOS  RADIOCOMUNICACIONES  AUDIOVISUAL  OTRAS

Nombre o razón social: ..... **ELECTRONICA R. MARTI, S.L.**..... empresa instaladora de telecomunicaciones, inscrita en el Registro de Instaladores de Telecomunicación de la Secretaría General de Comunicaciones con el número **1.607** con domicilio social en..... **Avenida de los Trabajadores nº11** C.P. **46.026**, población **Horno de Alcedo**, provincia **Valencia**, CIF: **B-46382305**.

Y en su nombre y representación el instalador:

**Don Rafael Martí Belenguer** , con NIF: **19.494.708-T**

**DECLARA:**

Que ha finalizado la Instalación de telecomunicaciones, a continuación indicada, y que la misma ha sido realizada de acuerdo con las disposiciones vigentes y, en su caso, con las características indicadas en el Proyecto Técnico correspondiente.

<b>SITUACION DE LA INSTALACION</b>	Tipo de Vía: - Localidad: <b>Chiva</b> Código Postal: <b>46.370</b>	Nombre de Vía: <b>Residencial las Viñas en Urbanización "EL BOSQUE"</b> Provincia: <b>Valencia</b>
<b>PROPIEDAD</b>	Nombre o razón social: <b>GLOBALSEASAND, S.L.</b> C.I.F: <b>B-97420897</b> Dirección: Tipo vía: <b>Plaza</b> Nombre vía: <b>Legión Española, nº13 19-B</b> Población: <b>Valencia</b> Código Postal: <b>46.010</b>	Provincia: <b>Valencia</b>
<b>DESCRIPCION DE LA INSTALACION</b>	<b>PROMOCIÓN DE 66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b> Construcción de 66 viviendas unifamiliares en la Urbanización "EL BOSQUE" de CHIVA - Valencia.	
<b>PROYECTO TECNICO</b>	Autor: <b>JOSE LUIS SOLER ALGARRA</b> Número de Colegiado: <b>4.636</b> Visado colegio profesional de: <b>Ingenieros de Telecomunicación</b> Nº Visado Proyecto: <b>P02503466</b> Nº Visado Modificado: <b>P10200611</b>	
<b>JEFATURA PROVINCIAL DE INSPECCION DE TELECOMUNICACIONES</b>	Provincia: <b>Valencia</b> Expediente: <b>V-05-00508-ICT</b>	

Todo ello, con los datos específicos referentes al material instalado, con los valores obtenidos en la medición y con las verificaciones realizadas, reflejadas en el Protocolo de pruebas que se adjunta como Anexo al presente BOLETÍN de Instalación.

Fecha: **12 de Marzo de 2010**

Firma y Sello de la empresa instaladora de telecomunicaciones.

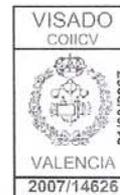
**ELECTRONICA R. MARTI, S.L.**  
INSTALADOR TELECOMUNICACIONES  
Nº 1607  
Av. de Los Trabajadores, 11 bajo  
POL. IND. HORNO DE ALCEDO  
46026 - VALENCIA

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Inspección de Telecomunicaciones de Valencia	
01 ABR. 2010	
ENTRADA	SALIDA
201090460000711	

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.



**CAT- CERTIFICADO FINAL DE OBRA DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE LINEAS DE ALTA TENSION**

D. Ricardo Segovia Andújar, Ingeniero Industrial, colegiado nº. 1299 en el Colegio Oficial de Ingenieros Superiores Industriales de la Comunidad Valenciana, director de la obra de la instalación relativa al proyecto de línea subterránea trifásica a 20 kV, con entrada y salida en el nuevo C.T. ID, emplazado en el vial VA-2, desde el C.T. ID. "El Bosque 7" (existente) ubicado en la urbanización "El Bosque", término municipal de Chiva (Valencia).

Nº Exp. S.T.E.: ATLINE/2006/996  
Proyecto Visado 26 sep. 06

Nº Visado 2006/11138 en el C.O.I.I.C.V.

**CERTIFICA**

Que dichas instalaciones, ya terminadas, han sido realizadas bajo mi dirección por la empresa instaladora en instalaciones eléctricas Electrotecnia Bastida S.L., e inscrita con el nº. B96466461, ajustándose al proyecto específico registrado con fecha 6-10-2006 en el Servicio Territorial de Industria y Energía, y anexos posteriores al mismo, con las variaciones indicadas al dorso siendo conforme a los reglamentos técnicos en la materia, según se establece en la normativa vigente para los proyectos de instalaciones eléctricas e igualmente respecto a la autorización administrativa y al proyecto de ejecución aprobado, habiéndose efectuado las pruebas y reconocimientos obligatorios, con resultado favorable.

Y para que conste ante el Servicio Territorial de Industria y Energía a los efectos consiguientes, se extiende el presente certificado en Valencia, 20 de septiembre de 2007.

EL DIRECTOR DE LA OBRA

Ricardo Segovia Andújar

Visado del Colegio Oficial

SELLO DEL SERVICIO TERRITORIAL

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DEMARCAACION VALENCIA
Nº Colegiado: 1299 RICARDO SEGOVIA ANDUJAR	
FECHA: 21/09/2007	Nº VISADO: 2007/14626
<b>VISADO</b>	

Documento visado electrónicamente con número: 2007/14626

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.



**CAT- CERTIFICADO FINAL PARCIAL DE OBRA DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE LINEAS DE ALTA TENSION**

D. Ricardo Segovia Andújar, Ingeniero Industrial, colegiado nº. 1299 en el Colegio Oficial de Ingenieros Superiores Industriales de la Comunidad Valenciana, director de la obra de la instalación relativa al proyecto de línea subterránea trifásica a 20 kV, con entrada y salida en el nuevo C.T. ID, emplazado en el vial VA-2, desde el C.T. ID. "El Bosque 7" (existente) ubicado en la urbanización "El Bosque", término municipal de Chiva (Valencia).

Nº Exp. S.T.E.: ATLINE/2006/996  
Proyecto Visado 26 sep. 06

Nº Visado 2006/11138 en el C.O.I.I.C.V.

**CERTIFICA**

Que dichas instalaciones, a falta de finalizar la parte que permite su conexión a la red de suministro, han sido realizadas bajo mi dirección por la empresa instaladora en instalaciones eléctricas Electrotecnia Bastida S.L., e inscrita con el nº. B96466461, ajustándose al proyecto específico registrado con fecha 6-10-2006 en el Servicio Territorial de Industria y Energía, y anexos posteriores al mismo, con las variaciones indicadas al dorso siendo conforme a los reglamentos técnicos en la materia, según se establece en la normativa vigente para los proyectos de instalaciones eléctricas e igualmente respecto a la autorización administrativa y al proyecto de ejecución aprobado, habiéndose efectuado las pruebas y reconocimientos obligatorios, con resultado favorable.

Y para que conste ante el Servicio Territorial de Industria y Energía a los efectos consiguientes, se extiende el presente certificado en Valencia, 4 de julio de 2007.

EL DIRECTOR DE LA OBRA

Ricardo Segovia Andújar

Visado del Colegio Oficial

SELLO DEL SERVICIO TERRITORIAL

 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DEMARCACIÓN VALENCIA	
Nº.Colegiado: 1299 RICARDO SEGOVIA ANDUJAR	
FECHA: 20/07/2007	NºVISADO: 2007/11793
<b>VISADO</b>	

Documento visado electrónicamente con número: 2007/11793

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.



**CCT- CERTIFICADO FINAL DE OBRA DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE CENTROS DE TRANSFORMACION**

D. Ricardo Segovia Andújar, Ingeniero Industrial, colegiado nº. 1299 en el Colegio Oficial de Ingenieros Superiores Industriales de la Comunidad Valenciana, director de la obra de la instalación relativa al proyecto de un centro de transformación tipo S-222-C, cuyo titular es Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., situado en el vial VA-2., parcela 2, urbanización "El Bosque", término municipal de Chiva (Valencia).

Nº Exp. S.T.E.: ATASCT 2006/644  
Proyecto Visado 26 sep. 06 N° Visado 2006/11137 en el C.O.I.I.C.V.

**CERTIFICA**

Que dichas instalaciones, ya terminadas, han sido realizadas bajo mi dirección por la empresa instaladora en instalaciones eléctricas Electrotecnia Bastida S.L., e inscrita con el nº. B96466461, ajustándose al proyecto específico registrado con fecha 6 de octubre de 2006, en el Servicio Territorial de Industria y Energía, y anexos posteriores al mismo, siendo conforme a los reglamentos técnicos en la materia, según se establece en la normativa vigente para los proyectos de instalaciones eléctricas e igualmente respecto a la autorización administrativa y al proyecto de ejecución aprobado, habiéndose efectuado las pruebas y reconocimientos obligatorios, con resultado favorable.

Y para que conste ante el Servicio Territorial de Industria y Energía a los efectos consiguientes, se extiende el presente certificado en Valencia, 4 de julio de 2007.

EL DIRECTOR DE LA OBRA

Ricardo Segovia Andújar

Visado del Colegio Oficial

SELLO DEL SERVICIO TERRITORIAL

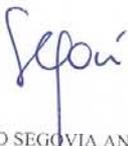
	COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DEMARCACION VALENCIA
Nº.Colegiado: 1299 RICARDO SEGOVIA ANDUJAR	
FECHA: 06/07/2007	NºVISADO: 2007/10837
<b>VISADO</b>	

Documento visado electrónicamente con número: 2007/10837

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

 <b>GENERALITAT VALENCIANA</b> CONSELLERIA D'EMPRESA, UNIVERSITAT I CIÈNCIA Servei Territorial d'Indústria i Seguretat Industrial		<b>CERTIFICADO FINAL DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN BAJA TENSIÓN</b> <b>(EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, AUXILIARES DE OBRA, ALUMBRADOS PÚBLICOS Y REDES DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA)</b>		<b>VISADO</b> COIICY  VALENCIA 06/07/2007 2007/10845
<b>A DIRECTOR DE LA OBRA</b>				
Nombre y apellidos: RICARDO SEGOVIA ANDÚJAR		NIF: 22.663.932		
Titulación: INGENIERO INDUSTRIAL		Teléfono: 963514444		
Colegio oficial: INGENIEROS INDUSTRIALES COMUNIDAD VALENCIANA		Número de colegiado: 1299		
Director de la obra de la instalación relativa al proyecto: LSBT DESDE CT EN VIAL VA-2		NIF:		
Propiedad de: IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.		Teléfono:		
Emplazada en: VIALES VA-1 Y VA-2 DE PARCELA Nº 2, URBANIZACIÓN "EL BOSQUE", CHIVA (VALENCIA).				
<b>B CERTIFICACIÓN DIRECTOR DE LA OBRA</b>				
<b>CERTIFICA:</b> Que la referida instalación, ya terminada, ha sido realizada bajo mi dirección por la empresa instaladora ELECTROTÈCNIA BASTIDA S.L. inscrita con núm. B96466461 Ajustándose al proyecto específico registrado con fecha _____ en el Servicio Territorial de Industria y Seguridad Industrial de _____ con las variaciones abajo indicadas (1) y cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la reglamentación técnica vigente, aplicable a este tipo de instalaciones, habiéndose efectuado con resultado satisfactorio las pruebas y reconocimientos que se especifican.				
<b>RESULTADO DE LAS PRUEBAS Y RECONOCIMIENTOS EFECTUADOS</b>				
Resistencia de la toma de tierra: ohmios				
Aislamiento de la instalación: ohmios				
Y para que conste ante el Servicio Territorial de Industria y Seguridad Industrial a los efectos consiguientes, se extiende el presente certificado VALENCIA _____, 04 de 07 de 2007 El director de la obra  Fdo.: RICARDO SEGOVIA ANDÚJAR		Visado por el Colegio Oficial		

(1) Adjuntar, si es necesario, anexo de modificaciones

Documento visado electrónicamente con número: 2007/10845

 <b>COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA</b> DEMARCACI3N VALENCIA	
Nº Colegiado: 1299 RICARDO SEGOVIA ANDUJAR	
FECHA: 06/07/2007	Nº VISADO: 2007/10845
<b>VISADO</b> CERFINBT (10/2004)	

Certificado final de obra de Instalaciones eléctricas en Baja tensión

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

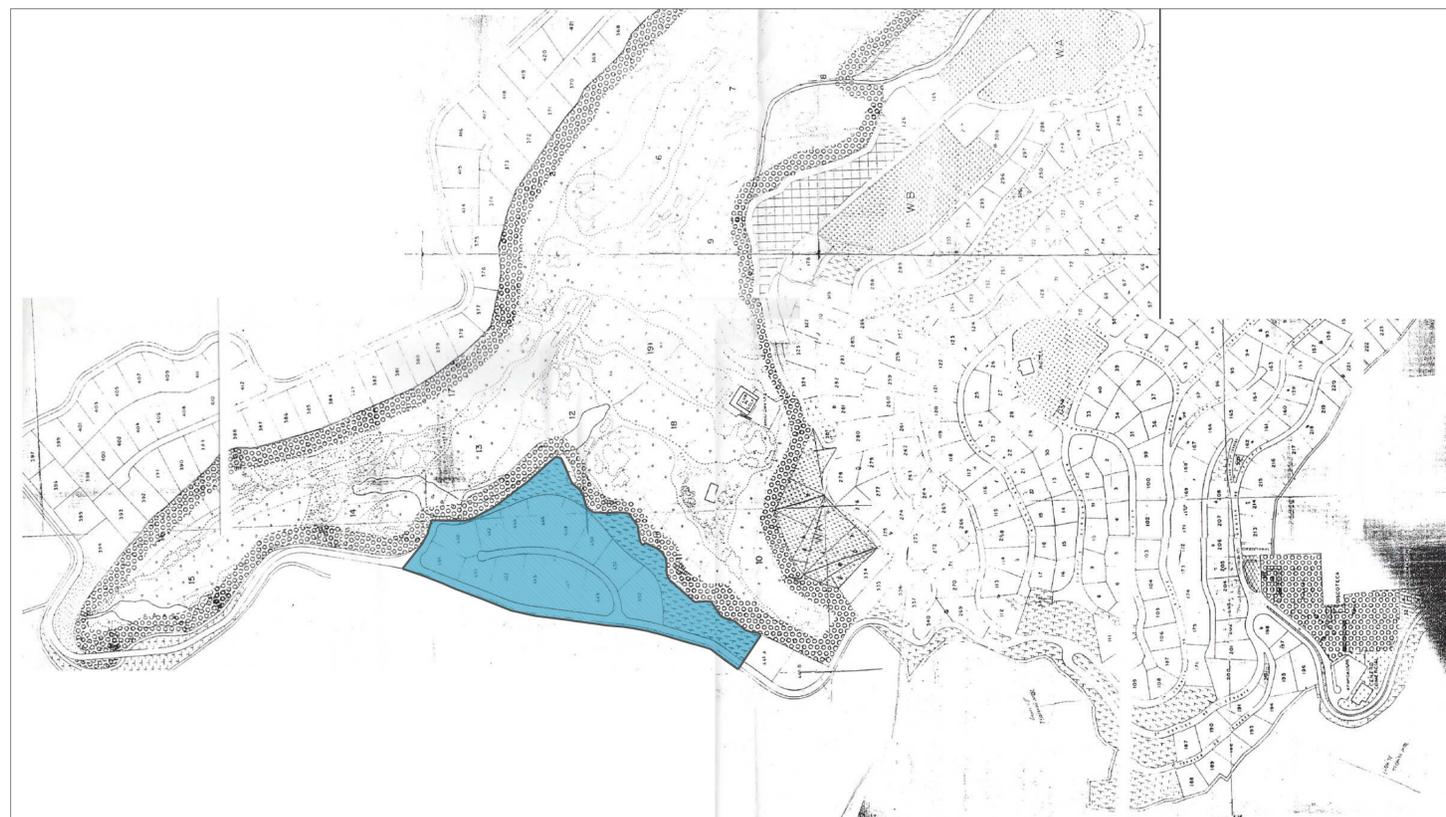
Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

---

## D. Planos



EMPLAZAMIENTO  
1/20000



SITUACIÓN  
1/4000

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.  
tf: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
proyecto:

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de:  
VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

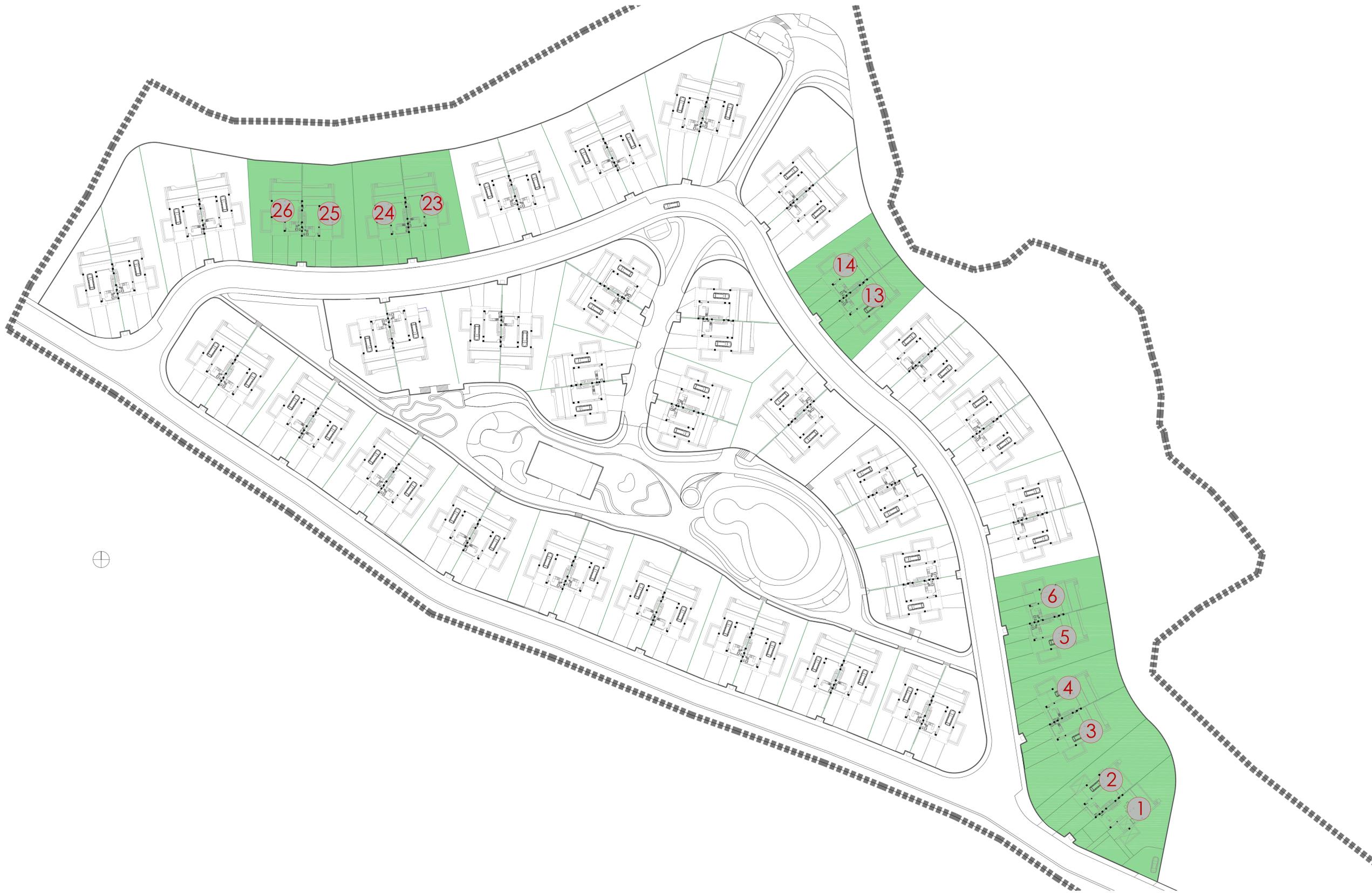
promotor:

GLOBALSEASAND, S.L.  
denominación:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO:

fecha: escala: nº plano:

Febrero 2010 VARIAS 1




 PARCELAS OBJETO DE FINAL DE OBRA  
 PARCIAL FEBRERO 2010:  
 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 Y 26

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.  
 If: 963840664 arquitectos:

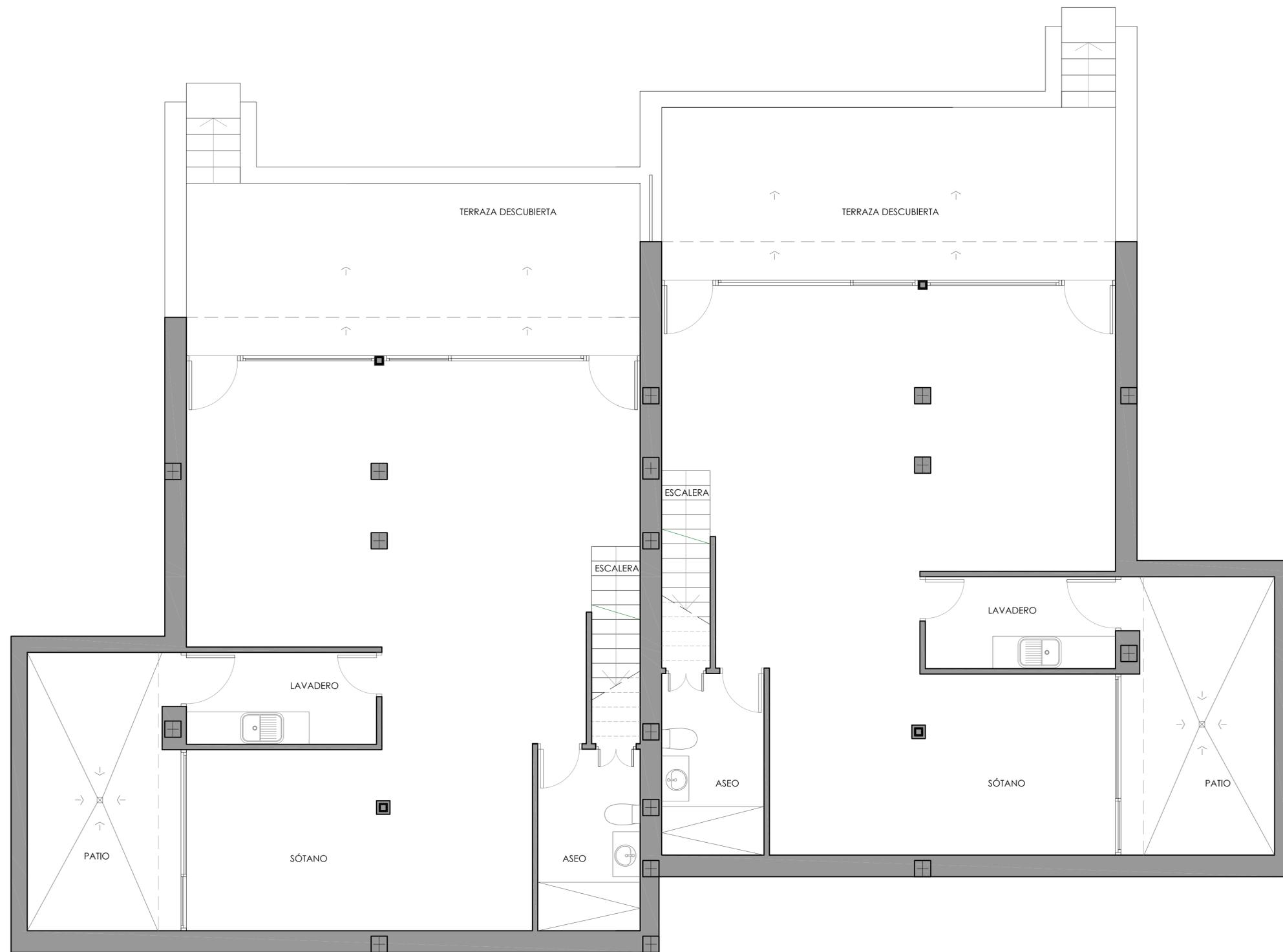
Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto:  
 66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de:  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:  
 GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

ORDENACIÓN  
 fecha: febrero 2010    escala: 1/500    nº plano: 2





	SUPÚTIL		SUPCONSTRUIDA	
	VIVIENDA	TERRAZA	VIVIENDA	TERRAZA
PLANTASÓTANO (no computa)	87'76 m2	39'80 m2	104'08 m2	5'40 m2
PLANTABAJA	41'41 m2	64'04 m2	49'32 m2	41'44 m2
PLANTAPRIMERA	41'14 m2	34'72 m2	52'31 m2	0'00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>170'31 m2</b>	<b>138'56 m2</b>	<b>205'71 m2</b>	<b>46'84 m2</b>

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S. L.P.U.  
 ff: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto:

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

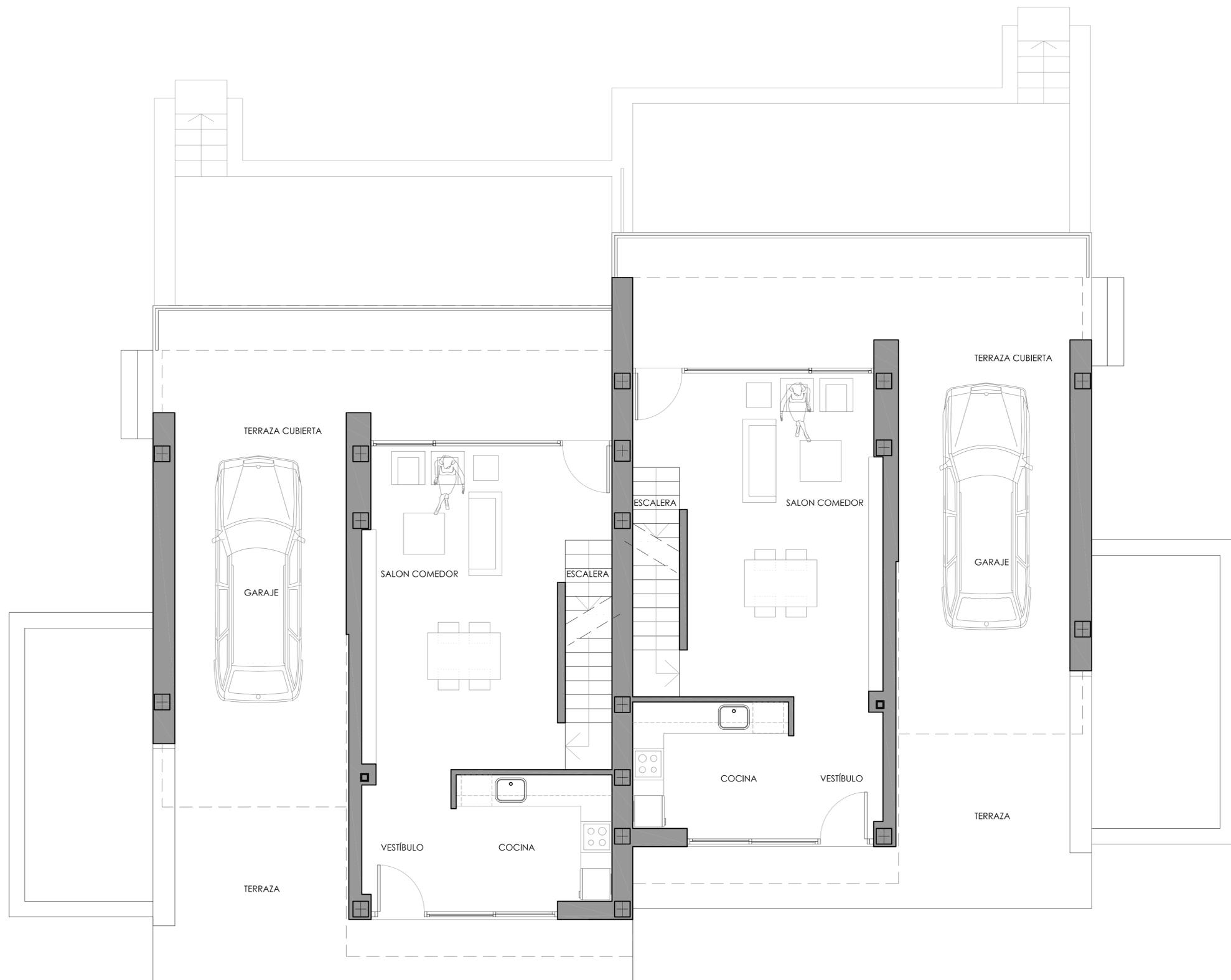
final de obra parcial de:  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:

GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

DISTRIBUCIONES. PLANTA SÓTANO.  
 fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50



	SUPÚTIL		SUPCONSTRUIDA	
	VIVIENDA	TERRAZA	VIVIENDA	TERRAZA
PLANTASÓTANO (no computa)	87'76 m2	39'80 m2	104'08 m2	5'40 m2
PLANTABAJA	41'41 m2	64'04 m2	49'32 m2	41'44 m2
PLANTAPRIMERA	41'14 m2	34'72 m2	52'31 m2	0'00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>170'31 m2</b>	<b>138'56 m2</b>	<b>205'71 m2</b>	<b>46'84 m2</b>

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S. L.P.U.  
 ff: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto :

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de :  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:

GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

DISTRIBUCIONES. PLANTA BAJA.

fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50

	SUPÚTIL		SUPCONSTRUIDA	
	VIVIENDA	TERRAZA	VIVIENDA	TERRAZA
PLANTASÓTANO (no computa)	87'76 m2	39'80 m2	104'08 m2	5'40 m2
PLANTABAJA	41'41 m2	64'04 m2	49'32 m2	41'44 m2
PLANTAPRIMERA	41'14 m2	34'72 m2	52'31 m2	0'00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>170'31 m2</b>	<b>138'56 m2</b>	<b>205'71 m2</b>	<b>46'84 m2</b>



MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S. L.P.U.  
 ff: 9 6 3 8 4 0 6 6 4      arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto:

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de :  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:

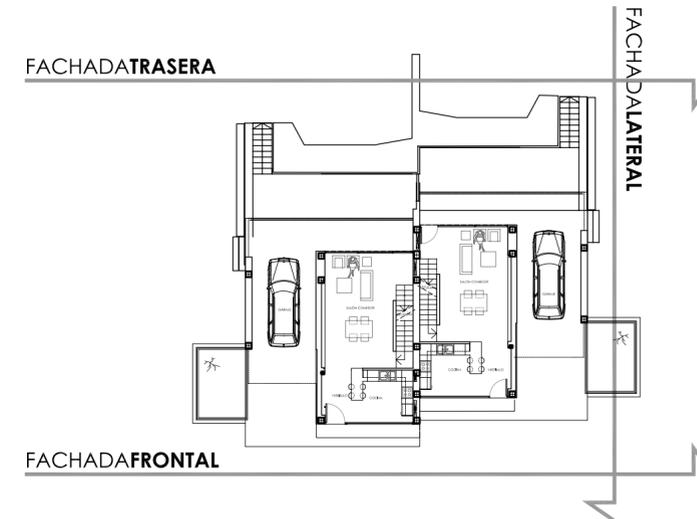
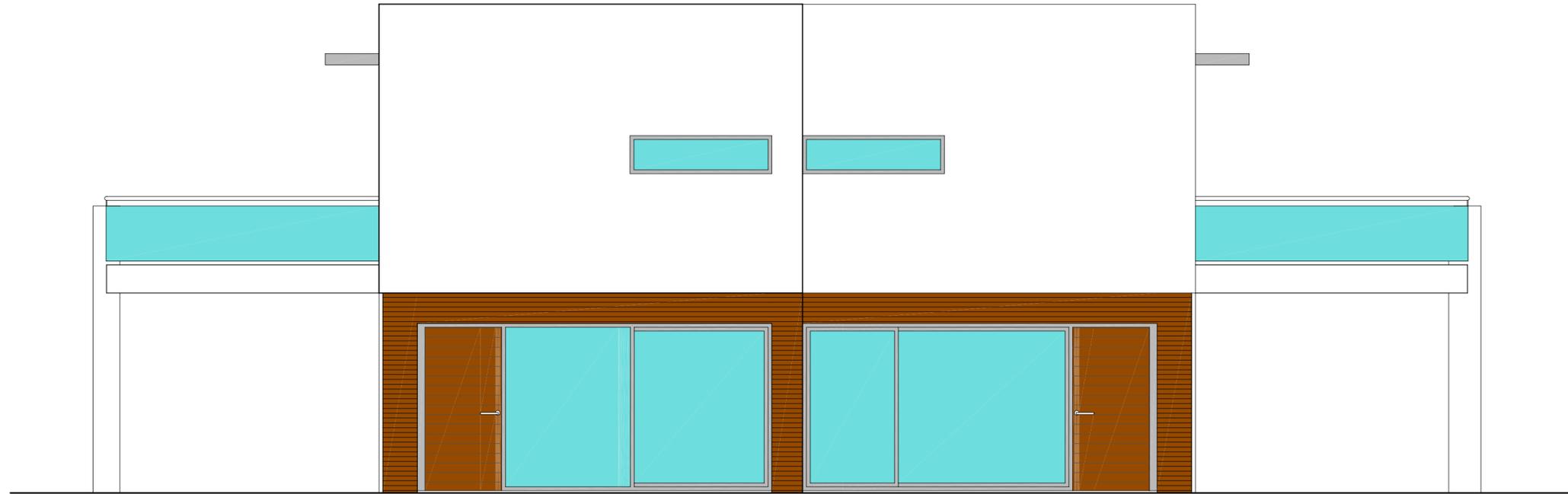
GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

DISTRIBUCIONES. PLANTA PRIMERA.

fecha:      escala:      n° plano:

Febrero 2010      1/50

**5**



MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.  
 ff: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto :

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

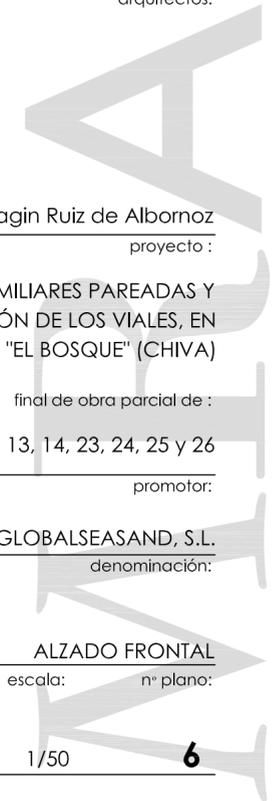
final de obra parcial de :  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

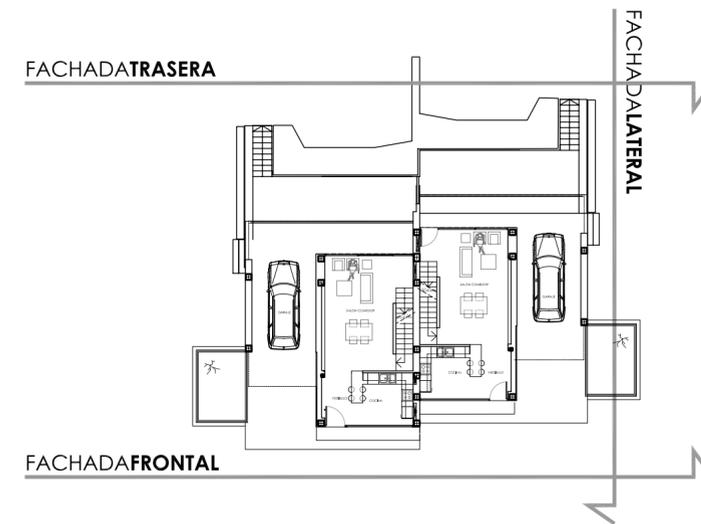
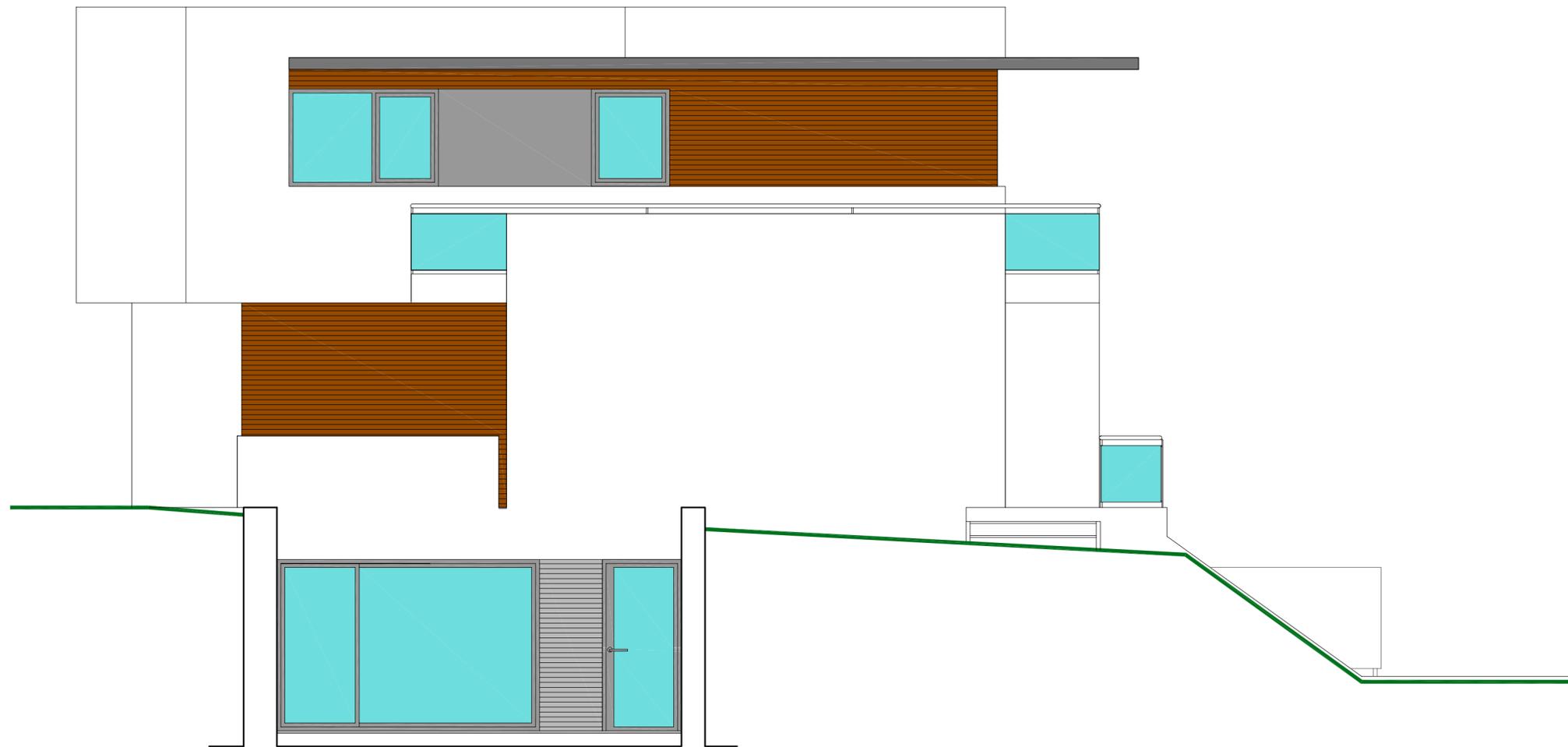
promotor:

GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

ALZADO FRONTAL  
 fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50 6





MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.  
 If: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto :

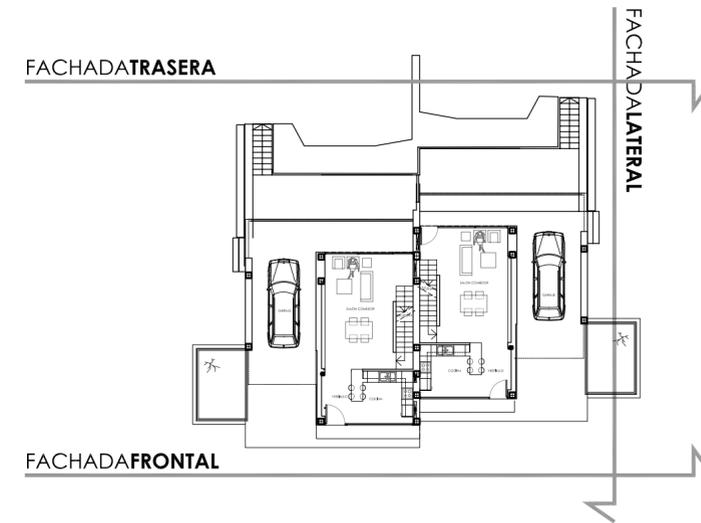
66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de :  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:  
 GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

ALZADO LATERAL  
 fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50 **7**



MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S.L.P.U.  
ff: 9 6 3 8 4 0 6 6 4 arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
proyecto :

66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de :  
VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

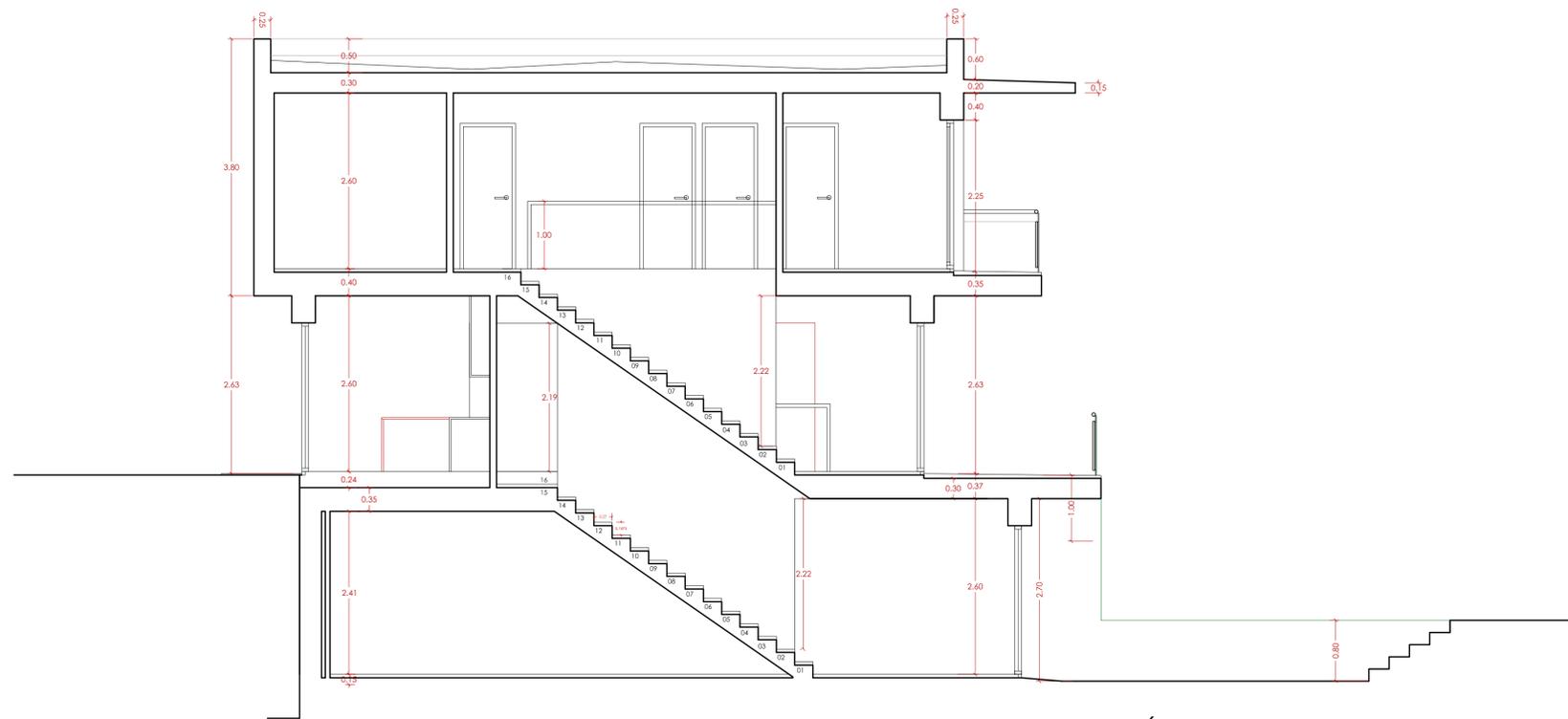
promotor:

GLOBALSEASAND, S.L.  
denominación:

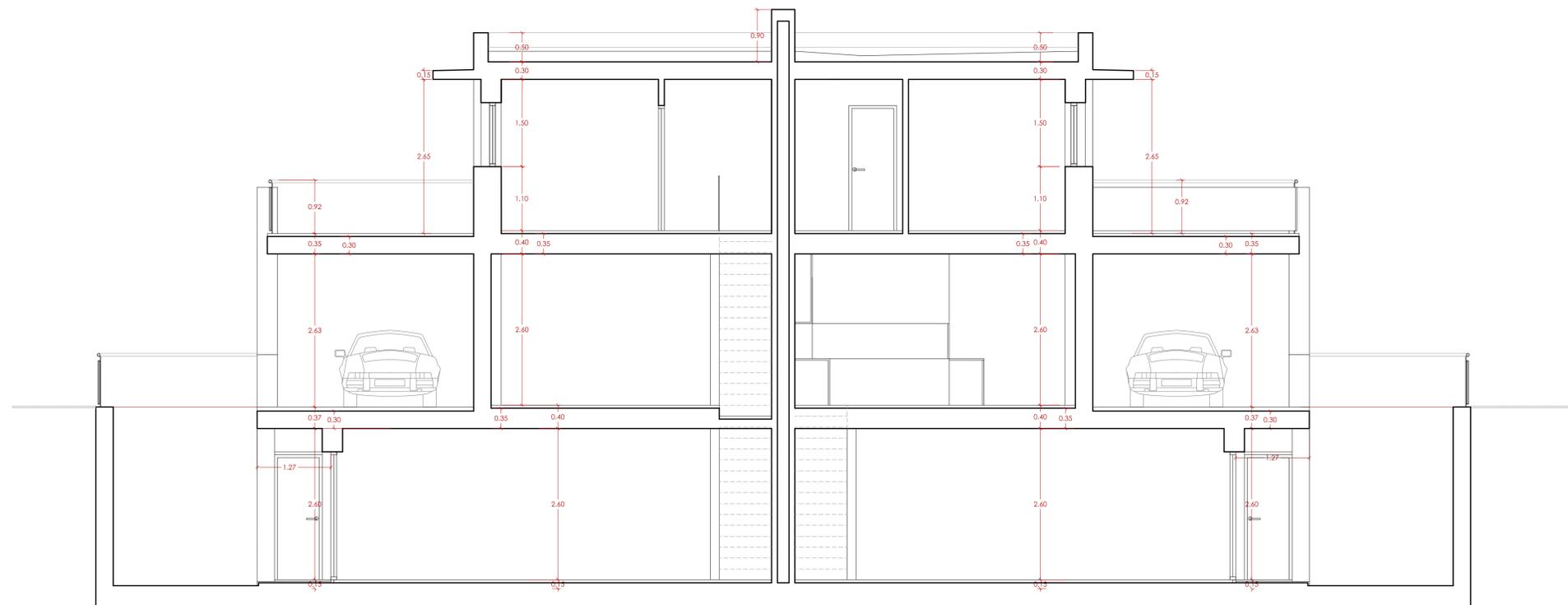
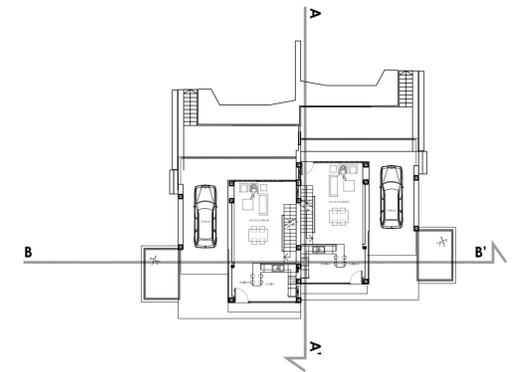
ALZADO TRASERO  
fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50

8



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

MAGIN RUIZ DE ALBORNOZ, S. L.P.U.  
 If: 963840664

arquitectos:

Magin Ruiz de Albornoz  
 proyecto:  
 66 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y  
 URBANIZACIÓN DE LOS VIALES, EN  
 URBANIZACIÓN "EL BOSQUE" (CHIVA)

final de obra parcial de:  
 VIVIENDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 23, 24, 25 y 26

promotor:  
 GLOBALSEASAND, S.L.  
 denominación:

SECCIONES  
 fecha: escala: n° plano:

Febrero 2010 1/50 9

