

Aprovat inicialment per Junta de Govern Local en sessió de data 8 de maig de 2024  
amb la modificació aprovada per Decret d'Alcaldia de data 16 de maig de 2024

En dono fe,  
El Secretari General de l'Ajuntament de Lleida,

B | R | 2 | 9

ARQUITECTURA  
**SANTI VIVES**  
BARCELONA

**einesa**



Comerç, 38, Entl. 4a.  
25007 Lleida  
T. (+34) 973 249 655  
br29@br29.com  
www.br29.com

**352-RLLA:  
PROYECTO FASE 2 –  
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL “PALAU DE VIDRE” EN EL MARCO DEL PLAN DE  
RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADOS POR LA UNIÓN EUNROPEA CON  
LOS FONDOS NEXT GENERATION EU**

**LOTE 4.3. PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO  
(REFUNDIDO NOVIEMBRE 2023)**



Financiado por la  
Unión Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

**TR** Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



## LOTE 4.3 – PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

### Detalle- Obra- Proyecto

PROYECTO FASE 2 –  
 HABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL “PALAU DE VIDRE” EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y  
 RESILIENCIA FINANCIADOS POR LA UNIÓN EUROPEA CON LOS FONDOS NEXT GENERATION EU

#### Emplazamiento/s

DIRECCIÓN	Av. President Tarradellas	REF. CATASTRAL	3098827CG0029H0002LA
POBLACIÓN	Lleida	CÓDIGO POSTAL	25001
PROVINCIA	Lleida	COMARCA	Segrià
ENCÀRGO	En misión completa		

#### Promotor/es

AJUNTAMENT DE LLEIDA		NIF	P2515100B
DOMICILIO	Plaça Paeria	N.	1
MUNICIPIO	Lleida	CODIGO POSTAL	25007
PROVINCIA	Lleida	TELÈFONO	973 70 03 00

#### Técnico/s Redactor/es

BmesR 29 arquitectes, SLP		NIF	B25626565
ARQUITECTO	Xavier F. Rodríguez Padilla	COL. NUM.	37793-7
ARQUITECTO	Josep M. Burgués Solanes	COL. NUM.	37651-5
DIRECCIÓN	Comerç	NUM	38, entresuelo 4ª
MUNICIPIO	Lleida	CODIGO POSTAL	25007
TELÈFONO	973249655	WEB	www.br29.com

Santi Vives Arquitectura SLP		NIF	B65880403
ARQUITECTO	Santi Vives Sanfeliu	COL. NUM.	5405-4
DIRECCIÓN	C/ Capellans	NUM	2, 3er 1a
MUNICIPIO	Barcelona	CODIGO POSTAL	08002
TELÈFONO	933424762	WEB	www.santivives.com/

#### MDC.1.4 Colaborador/es

EINESA

Lleida, agosto 2023 (**REFUNDIDO NOVIEMBRE 2023**)

B més R 29 arquitectes, SLP

Los Arquitectos:

Xavier Rodríguez i Padilla  
 Arq. Col. Núm. 37793-7

Josep M. Burgués i Solanes  
 Arq. Col. Núm. 37651-5

Santi Vives Sanfeliu  
 Arq. Col. Núm. 5405-4



Financiado por la  
 Unión Europea  
 NextGenerationEU

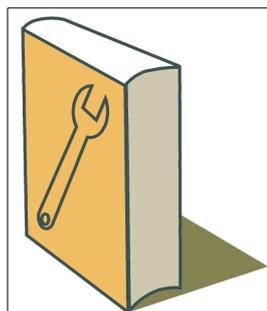


GOBIERNO  
 DE ESPAÑA  
 MINISTERIO  
 DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
 Y AGENDA URBANA

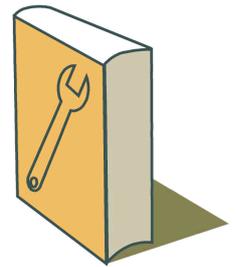


Plan de Recuperación,  
 Transformación y Resiliencia





**Plan de limpieza  
y Mantenimiento**



## PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

-  A ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO
-  C CIMENTACIONES
-  E ESTRUCTURAS
-  F FACHADAS Y PARTICIONES
-  L CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES
-  H REMATES Y AYUDAS
-  I INSTALACIONES
-  N AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES
-  Q CUBIERTAS
-  R REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS
-  S SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO
-  U URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA

## INTRODUCCIÓN

El presente documento pretende facilitar el correcto uso y mantenimiento del edificio, con el objeto de conservar a lo largo del tiempo las características funcionales y estéticas inherentes del edificio proyectado, recogiendo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio acabado, de conformidad con lo previsto en el "Real Decreto 314/2006. Código Técnico de la Edificación (CTE)".



## A 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 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 tiene que ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- En el suelo, las variaciones de humedad cambian la estructura i el comportamiento del mismo, hecho que puede producir asentamientos. Se deberá, por tanto, evitar los escapes de la red de saneamiento horizontal que puedan producir una variación en el grado de humedad del suelo.



## ADE ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

## MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EDIFICACIÓN

## EXCAVACIONES

### USO

#### PRECAUCIONES

- En el caso de existir vegetación como medidas de contención y protección, se impedirá que esta se seque, la cual cosa alteraría las condiciones del terreno.
- Se evitará la acumulación de estas aguas en los cantos de coronación de excavación.

#### PRESCRIPCIONES

- En caso de aparición de fisuras paralelas al canto 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 de los cantos ataludados.
- Se realizará una inspección periódica de las vertientes que queden por encima de la excavación, a fin de eliminar los objetos sueltos que puedan rodar con facilidad.
- Deberá tenerse en cuenta la agresividad del terreno o su posible contaminación con la finalidad de establecer las medidas de protección adecuadas para su mantenimiento.

#### PROHIBICIONES

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

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Limpieza periódica de los desguaces y canaletas en los cantos de coronación.

## ASB ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

## 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.

## ASD ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

## 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.



## ASI ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

## RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL

## SISTEMAS DE EVACUACIÓN DE SUELOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se protegerán los sumideros sifónicos temporalmente con una chapa de acero o algún elemento similar, cuando no estén preparados para el tráfico de vehículos y en caso de que haya que circular sobre ellos o depositar pesos encima.

#### PRESCRIPCIONES

- Se revisaran los elementos de la instalación periódicamente.
- Deberá comprobarse periódicamente que no exista ningún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores) y si existe, se precederá rápidamente a su localización y posterior reparación por un profesional calificado.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se tendrá que revisar y desatascar los sifones y válvulas.
- Cuando se efectúen las revisiones periódicas por conservación de la instalación, se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Se mantendrá agua permanente en los sumideros para evitar malos olores, especialmente en verano, y se limpiarán los de las posibles terrazas y azoteas.

#### PROHIBICIONES

- En caso de sustitución de pavimentos, deberán dejarse completamente practicables los registros de los pericones.
- No se taparan sus tapas ni se modificarán o ampliarán las condiciones de uso.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Limpieza de los sumideros de locales húmedos y cubiertas transitables.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de los sumideros y calderetas de cubiertas no transitables, al final del verano, comprobando su correcto funcionamiento.

## ANS ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO | NIVELACIÓN | SOLERAS

### USO

#### PRESCRIPCIONES

- En el caso de observarse alguna anomalía, se estudiará por parte de un técnico competente para que dictamine su peligrosidad y si es necesario, las reparaciones que deban 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.



## MANTENIMIENTO

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

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



## C CIMENTACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa a los elementos que componen la cimentación en la que figuran las solicitudes por las que ha estado proyectado el edificio.
- Cualquier modificación de los elementos componentes de la cimentación que puedan modificar las condiciones de trabajo previstas en el proyecto deberá 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 degradación atendiendo a los factores que puedan alterar su durabilidad, de los que protegerse de la humedad es el más importante.



## CSZ CIMENTACIONES | SUPERFICIALES | ZAPATAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Es repararan rápidamente las redes de saneamiento, 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, excepto si se prevé con anterioridad, no están expuestas a la humedad habitual.
- Se deunciará 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 por la cimentación, en la cual figuran las cargas previstas, así como sus características técnicas.
- La zona de cimentación deberá mantenerse en el mismo estado que quedó detrás de 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 realizaran 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 a la habitual.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Se comunicará a un técnico competente la aparición de daños por causa de excavaciones o nuevas construcciones próximas.

## CAV CIMENTACIONES | ARRIOSTRAMIENTOS | VIGAS ENTRE ZAPATAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- En el caso de producirse fugas, se repararán rápidamente las redes de saneamiento, 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 deberá mantenerse en el mismo estado que quedó detrás de 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.

## E ESTRUCTURAS

- A las instrucciones de uso se escogerá 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 incluirán aquellas que resulten de interés para la propiedad y usuarios, que como mínimo serán:
  - Acciones permanentes.
  - Sobrecargas de uso.
  - Deformaciones admitidas, incluidas las del terreno, en su caso.
  - Condiciones particulares de uso, como el respeto a las señales de limitación de sobrecarga, o el mantenimiento de las marcas que definen zonas con requisitos especiales.
  - En su caso, las medidas adoptadas para reducir los riesgos de tipo estructural.
- El plan de mantenimiento, en el 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 y identificará:
  - el tipo de trabajo de mantenimiento a realizar.
  - lista de los puntos que requieran un mantenimiento particular.
  - al 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 suban modificar las condiciones de trabajo previstas en el proyecto tiene que ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos, realizados por un técnico competente.
- El plan de inspección y mantenimiento se redactará después del fin de obra y se pondrá a disposición del responsable de la explotación de la estructura.
- El mantenimiento de la estructura se iniciará con la realización de una primera inspección principal o de "estado 0" que será el resultado del control sobre los elementos construidos. A partir de entonces, se efectuarán sucesivas inspecciones para verificar la evolución del estado de la estructura con una periodicidad igual o inferior a cinco años.
- Las inspecciones de la estructura se realizarán por técnicos con formación, medios y experiencia acreditada, con el fin de detectar los daños que exhibe la estructura, sus condiciones de funcionalidad, su durabilidad y la seguridad del usuario y, incluso, para estimar su comportamiento futuro.
- En las inspecciones de la estructura se valorará su estado y si se tercia, el nivel de deterioro de esta. En el caso de apreciar cualquier incidencia se valorará su alcance para adoptar las medidas pertinentes. Así mismo, se registrará documentalmente la velocidad de deterioro por comparación con las inspecciones previas.
- Su mantenimiento se debe de ceñir principalmente a protegerla de acciones no previstas sobre el edificio, cambios de uso y sobrecargas en los techos, así como de los agentes químicos y de la humedad (cubierta, voladizos, plantas bajas por capilaridad) que provocan la corrosión de las armaduras.
- En este tipo de inspecciones se pondrá 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 grietas en cierres, por ejemplo). También se identificarán las causas de daños potenciales (humedades por filtración o condensación, actuaciones inadecuadas de uso, etc.)
- Se 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 se pueden identificar a través de sus efectos en otros elementos no estructurales.



- Si durante las labores de mantenimiento resulta necesario la reparación o refuerzo de la estructura, se realizará un proyecto que contendrá un plan de inspección y mantenimiento con los contenidos referidos a las actuaciones emprendidas, con mención específica a:
  - La vida útil adicional prevista para la estructura
  - la frecuencia de las inspecciones de seguimiento
  - los criterios de inspección específicos que tengan que verificar los inspectores
  - actuaciones de mantenimiento ordinario i/o especializado
- Una vez concluidos los trabajos, la dirección facultativa de la obra de reparación o refuerzo será responsable de la redacción de la actualización del plan de mantenimiento incluido en el proyecto correspondiente. Este plan se librá a la propiedad para la gestión de la conservación y mantenimiento de la obra.

## EAM ESTRUCTURAS | ACERO | MONTAJES INDUSTRIALIZADOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Cuando se prevea una modificación que pueda alterar las solicitaciones 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 solicitaciones 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.
- Las placas de anclaje deberán estar protegidas por hormigón. En el caso que éste estuviese agrietado o fisurado se eliminará, se limpiarán las placas de óxido y se colocará una nueva capa de hormigón.

#### PROHIBICIONES

- No se manipularán los elementos estructurales ni se modificarán las solicitaciones 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.
- Cada 10 años:
  - Inspección visual, haciéndola extensiva a los elementos de protección, especialmente a los de protección contra incendio.

## EAS ESTRUCTURAS | ACERO | PILARES

### USO

#### PRECAUCIONES

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



## PRESCRIPCIONES

- La propiedad tendrá que conservar en su poder la documentación técnica relativa a los elementos realizados, en la cual figurarán las solicitudes para las cuales han sido previstos.
- En caso de producirse escapes de saneamiento o infiltraciones de cubiertas o fachadas, se repararán rápidamente por 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 pilares 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, procediendo al repintado o reparación si hiciera falta. Para volver a pintar el apoyo, habrá suficiente con limpiar las manchas si el recubrimiento está en buen estado. En el caso de existir ampollas, descantillados, grietas o cualquier otro tipo de defecto, como paso previo a la pintura, se eliminarán las partes en mal estado con cepillo de alambre, se aplicará una composición decapando, se escamará y se lavará.
- Cada 10 años:
  - Inspección visual, haciéndola extensiva a los elementos de protección, especialmente a los de protección contra incendio.

## EAU ESTRUCTURAS | ACERO | VIGUETAS

### USO

#### PRECAUCIONES

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

#### 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.
- 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.
- Se repararán o sustituirán los elementos estructurales deteriorados o en mal estado por un profesional cualificado.

## PROHIBICIONES

- No se manipularán las viguetas 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 las viguetas vistas, procediéndose al repintado o reparación si fuera preciso. Para volver a pintar la vigueta, 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.

## EAV ESTRUCTURAS | ACERO | VIGAS

### USO

#### PRECAUCIONES

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

#### PRESCRIPCIONES

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

### PROHIBICIONES

- No se manipularán las vigas 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 las vigas vistas, procediendo al repintado o reparación si hiciera falta. Para volver a pintar la viga, ni habrá suficiente con limpiar las manchas si el recubrimiento está en buen estado. En el caso de existir ampollas, descantillados, grietas o cualquier otro tipo de defecto, como paso previo a la pintura, se eliminarán las partes en mal estado con cepillo de alambre, se aplicará una composición decapando, se escamará y se lavará.
- Cada 10 años:
  - Inspección visual, haciéndola extensiva a los elementos de protección, especialmente a los de protección contra incendios.

## EHL | ESTRUCTURAS | HORMIGÓN ARMADO | LOSAS MACIZAS

### 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.

## EHX ESTRUCTURAS | HORMIGÓN ARMADO | LOSAS MIXTAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se denunciará cualquier escape observado 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 puedan ocasionar corrosión de los hierros.

#### PRESCRIPCIONES

- Antes de realizar cualquier actuación sobre los elementos estructurales del edificio, un técnico competente realizará un estudio previo con su correspondiente autorización.
- Se indicará de manera visible, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, la limitación de sobrecargas que quedan sujetas.
- En caso de aparición de fisuras, manchas de óxido o erosiones por veces, el usuario avisará a un técnico competente para que dictamine su importancia y si procede, las medidas a implementar.
- Erosiones 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 cierres en aquellos lugares que no estén previstos en proyecto, puesto 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 el 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 cielo raso, tabiquería u otros elementos de cierre, señales de humedad, desconchados en el revestimiento de hormigón, manchas de óxido.

### 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.

## EHM | ESTRUCTURAS | 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 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 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.



## F FACHADAS Y PARTICIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso por el que han sido proyectadas, teniéndose que utilizar únicamente por tal fin.
- No se realizará ninguna alteración de las premisas del proyecto, puesto 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 por instalaciones de aire acondicionado uno otro tipo.
- No se abrirán agujeros en fachadas ni se permitirá efectuar regatas que disminuyan sensiblemente la sección del cierre 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 arriostrament.
- Se tendrán que ventilar las habitaciones entre 2 y 5 veces en el día. El contenido de humedad del aire en el ambiente se eleva constantemente y se produce agua por condensación, el que produce daños tales como formaciones de hongos y manchas de humedad. Se limpiará con productos especiales y con el repintado antimoho que evite la transparencia.
- No se deberán de utilizar estufas de gas butano, dado que produce una elevación considerable de la humedad. Las cortinas deben de llegar solo hasta la antosta de la ventana y, además, se aconsejable que entre la cortina y la ventana haya una distancia aproximada de 30 cm.



## FAH FACHADAS Y PARTICIONES

## FACHADAS VENTILADAS

## REVESTIMIENTO EXTERIOR DE PLACAS DE HORMIGÓN POLÍMERO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces y rozaduras, así como el vertido de agua procedente de jardineras.
- Se evitará cualquier causa que someta al revestimiento exterior a humedad habitual y se repararán los escapes observados en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento, aparición de fisuras, desplomes o envejecimiento indebido, tendrá que avisarse a un técnico competente.
- Antes de proceder a la limpieza tendrá que realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Las piezas deterioradas tendrían que sustituirse por otras de las mismas características que las existentes, procurando seguir las especificaciones de un técnico competente.
- En el caso de aparición de grietas, se consultará con un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas tendrían que 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 empujarán ni se apoyarán en el revestimiento exterior elementos estructurales como por ejemplo vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga del revestimiento exterior ni se sobrepasarán las previstas en el proyecto.
- No se sujetarán elementos sobre el revestimiento exterior como por ejemplo cables, instalaciones, apoyos o anclajes de letreros, que lo puedan dañar o provocar entrada de agua o su escorrentía.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual del revestimiento exterior, observando si aparecen fisuras o humedades, roturas, deterioros o desprendimientos.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo, mediante agua y jabón o detergente no alcalino.



## FAS FACHADAS Y PARTICIONES

## FACHADAS VENTILADAS

## REVESTIMIENTO EXTERIOR DE PANELES COMPOSITE

### 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 veces y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper el revestimiento exterior.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento exterior de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento, aparición de fisuras, desplomes o envejecimiento indebido, tendrá que avisarse a un técnico competente.
- La apertura de frotas tendrá que realizarse con un estudio previo de un técnico competente.
- Antes de proceder a la limpieza tendrá que realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Las piezas deterioradas tendrían que sustituirse por otras de las mismas características que las existentes, procurando seguir las especificaciones de un técnico competente.
- En el caso de aparición de grietas, se consultará con un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas tendrían que 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 el revestimiento exterior elementos estructurales como por ejemplo vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga del revestimiento exterior ni se sobrepasarán las previstas en el proyecto.
- No se sujetarán elementos sobre el revestimiento exterior como por ejemplo cables, instalaciones, apoyos o anclajes de letreros, que lo puedan dañar o provocar entrada de agua o su escorrentía.

### 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 trapos o piezas aisladas o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.



#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Limpieza mediante los procedimientos usuales tales como lavado con agua, limpia química o proyección de abrasivos.

FSM FACHADAS Y  
PARTICIONES

FACHADAS ETICS | REVESTIMIENTO  
CONTINUO MINERAL O  
SINTÉTICO

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitará verter aguas sobre el revestimiento, especialmente si están sucias o arrastren tierras o impurezas.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán veces y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper el revestimiento exterior.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento exterior de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara alguna anomalía en el revestimiento no imputable al uso, como falta de adherencia, porosidad importante, presencia de fisuras, manchas o humedades capilares, 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 se tengan que efectuar.
- La apertura de frotas tendrá que realizarse con un estudio previo de un técnico competente. Antes de proceder a la limpieza tendrá que realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Tendrá que utilizarse, en el caso de repintado, pinturas compatibles.
- En el caso de aparición de grietas, se consultará con un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas tendrían que eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

##### PROHIBICIONES

- No se admitirá la sujeción de elementos pesados al grosor del revestimiento, teniéndose que sujetar en el apoyo o elemento resistente. Para lo cual, se usarán los accesorios de fijación recomendados por el fabricante.
- No se fijarán ni se colgarán objetos sin seguir las indicaciones del fabricante según el peso.
- 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 años:
  - Inspección visual para detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Posible aparición de humedades y manchas diversas.



#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Limpieza del revestimiento con agua jabonosa o detergentes neutros y posteriormente lavado con agua a presión.
  - Revisión de los juntos de estanqueidad y elementos de sellado, sustituyéndolos en caso de pérdida de estanqueidad.

FFF FACHADAS Y  
PARTICIONES

FÁBRICA NO  
ESTRUCTURAL

FACHADA DE UNA  
HOJA 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 veces 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, tendrá que avisarse a un técnico competente.
- La apertura de frotas tendrá que realizarse con un estudio previo de un técnico competente.
- En el caso de aparición de grietas, tendrá que 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 excederán las previstas con el proyecto.
- No se sujetarán elementos sobre la fábrica tales como cables, instalaciones, apoyos o anclajes de letreros, que puedan dañarla o provocar entrada de agua o su derrame.
- No se abrirán vacíos en muros resistentes o de arriostamiento sin la autorización previa de un técnico competente.
- No se ejecutarán frotas de profundidad mayor a/1 6 de la espesura 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 trapos o piezas aisladas o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.



**FBY FACHADAS Y  
 PARTICIONES**

**TABIQUERÍA DE  
 ENTRAMADO  
 AUTOPORTANTE**

**DE PLACAS DE YESO  
 LAMINADO**

**USO**

**PRECAUCIONES**

- Se evitarán humedades perniciosas permanentes o habituales.
- Se evitarán veces y rozaduras con elementos punzantes o de peso que puedan romper alguna pieza.
- Se evitará clavar elementos en la pared sin haber tenido en cuenta las conducciones ocultas existentes (eléctricas, de fontanería o de calefacción).
- Se evitará la transmisión de empujes sobre la tabiquería.

**PRESCRIPCIONES**

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna placa, tendrá que repararse inmediatamente.
- Se realizarán inspecciones periódicas para detectar la posible aparición de anomalías (fisuras, grietas o desplomes). En caso de ser observado alguno de estos síntomas, tendrá que ser estudiado por un técnico competente para que dictamine su importancia y, si hace falta, las reparaciones que se tengan que realizar.
- Las piezas rotas tendrían que reposarse utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del vacío para eliminar todo resto.
- Como paso previo a la realización de alguna redistribución de los tabiques, tendrá que consultarse un técnico, por si pudiera afectar elementos estructurales.

**PROHIBICIONES**

- No se empotrarán ni apoyarán vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.
- No se modificarán las condiciones de carga de los tabiques ni se excederán las previstas con el proyecto.
- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañar los tabiques.
- No se fijarán ni se colgarán objetos sin seguir las indicaciones del fabricante según el peso.
- No se realizará ningún tipo de regatas.

**FLA FACHADAS Y  
 PARTICIONES**

**FACHADAS LIGERAS DE CHAPAS DE ACERO  
 Y PANELES SÁNDWICH**

**USO**

**PRECAUCIONES**

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido de agua procedente de jardineras.
- Se evitará cualquier causa que someta al cerramiento de fachada a humedad habitual y se repararán las fugas observadas en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

**PRESCRIPCIONES**

- Si se observara la aparición de fisuras o humedades, daños en los selladores o cualquier otro tipo de lesión en las juntas o en los componentes del cerramiento de fachada, se deberá dar aviso a un técnico competente.
- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, fisuras o envejecimiento indebido será analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si es



preciso, las reparaciones que deban realizarse.

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se sujetarán elementos tales como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, sobre el cerramiento de fachada, ya que pueden dañar los elementos o provocar entrada o depósitos de agua.
- No se modificará el cerramiento de fachada o sus componentes sin las autorizaciones pertinentes y la supervisión de un técnico competente.
- No se emplearán productos o técnicas incompatibles o agresivas para el material en la limpieza del cerramiento de fachada.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras o humedades, roturas, deterioros, desprendimientos, daños en los sellantes o cualquier otro tipo de lesión en las juntas o en los componentes del cerramiento de fachada.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo.

FLY FACHADAS Y  
PARTICIONES

FACHADAS LIGERAS | SISTEMAS DE  
FACHADA LIGERA

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces y rozaduras, así como el vertido de agua procedente de jardineras.
- Se evitará cualquier causa que someta al cierre de fachada a humedad habitual y se repararán los escapes observados en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de fisuras o humedades, daños en los selladores o cualquier otro tipo de lesión en los juntos o en los componentes del cierre de fachada, se tendrá que dar aviso a un técnico competente.
- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, fisuras o envejecimiento indebido será analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si hace falta, las reparaciones que se tengan que realizar.

##### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se sujetarán elementos tales como cables, instalaciones, apoyos o anclajes de letreros, sobre el cierre de fachada, puesto que pueden dañar los elementos o provocar entrada o depósitos de agua.
- No se modificará el cierre de fachada o sus componentes sin las autorizaciones pertinentes y la supervisión de un técnico competente.



## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 5 años:
  - Inspección visual, observando si aparecen fisuras o humedades, roturas, deterioros, desprendimientos, daños en los sellado o cualquier otro tipo de lesión en los juntos o en los componentes del cierre de fachada.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo.

## FDD FACHADAS Y PARTICIONES | DEFENSAS | BARANDILLAS Y PASAMANOS

### 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, tabloneros, ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.
- No se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada mes:
  - Limpieza, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro. Se evitarán ácidos, lejías o productos abrasivos.
- Cada año:
  - Inspección visual, comprobando su fijación al soporte, observando la posible aparición de manchas de óxido, procedentes de los anclajes, si son atornillados.
- Cada 2 años:
  - Inspección visual, comprobando su fijación al soporte, observando la posible aparición de manchas de óxido, procedentes de los anclajes, si son soldados.
  - Renovación periódica de la pintura, en climas muy agresivos.
- Cada 3 años:
  - Renovación periódica de la pintura, en climas húmedos.



- Cada 5 años:
  - Renovación periódica de la pintura, en climas secos.

FUD FACHADAS Y  
 PARTICIONES

CERRAMIENTOS  
 ACRI TALADOS Y  
 PARTICIONES  
 ACRI TALADAS

PARTICIONES  
 ACRI TALADAS

## USO

### PRECAUCIONES

- Se evitará el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales y, en general, con piedras y hormigones.
- Se evitará la proximidad de fuentes de calor elevado.
- Se evitará el vertido sobre el acristalamiento de productos cáusticos capaces de atacar el vidrio.

### PRESCRIPCIONES

- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, se tendrá que avisar a un profesional cualificado.
- Ante cualquier fenómeno, vez o perforación que disminuyera las condiciones de seguridad del vidrio, este tendrá que ser reemplazado por un profesional cualificado.
- Tendrán que limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.

### 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 los puedan rayar.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de los perfiles, pérdida de estanquidad y sido de los anclajes.
- Cada 2 años:
  - Lubricación de las piezas plásticas con silicona.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 2 años:
  - Revisión de los juntos de estanquidad, reposándolas si existen filtraciones.



## L CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES

- Los canales y perforaciones de evacuación de aguas de las carpinterías se tendrán que mantener siempre limpios.
- Se evitará que los vidrios entren en contacto con otros vidrios, elementos metálicos o materiales pétreos.
- No se colocarán máquinas de aire acondicionado en zonas próximas a los vidrios, que puedan provocar la rotura del vidrio a causa de los cambios bruscos de temperatura.
- No se colocarán muebles u otros objetos que obstaculicen el recorrido de las hojas de la carpintería.
- Se evitarán veces y rozaduras a las persianas, así como el vertido de agua procedente de jardineras.
- Se evitará que las persianas queden entreabiertas, puesto que con fuertes vientos podrían resultar dañadas.



## LPM CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES

## PUERTAS INTERIORES DE MADERA

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán las veces y rozaduras.
- Se evitarán las humedades, puesto que producen cambios en el volumen, forma y aspecto de la madera.
- Se utilizará un producto químico recomendado por un especialista para su limpieza.
- A causa de la gran variedad de productos de abrillantado existentes en el mercado, se actuará con mucha precaución, recurriendo en centros especializados y seleccionando marcas de garantía, y realizándose siempre una prueba de la compatibilidad del producto adquirido con la superficie a tratar, en un rincón poco visible, antes de su aplicación general.

#### PRESCRIPCIONES

- Las condiciones higrotérmicas del recinto en el cual se encuentran las puertas tendrán que mantenerse entre los límites máximo y mínimo de habitabilidad.
- Las puertas tendrán que estar siempre protegidas por algún tipo de pintura o barniz, según su uso y la situación de la calefacción.
- Si se humedece la madera, tendrá que secarse inmediatamente.
- Para la eliminación del polvo depositado tendrán que utilizarse procedimientos simples y elementos auxiliares adecuados al objeto a limpiar.
- Cuando se requiera una limpieza en profundidad, tendrá que conocerse el tipo de protección utilizado en cada elemento.
- En función que la protección sea barniz, cera o aceite, tendrá que utilizarse un champú o producto químico similar recomendado por un especialista.
- La carpintería pintada o barnizada tendrá que lavarse con productos de droguería adecuados a cada caso.

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán sobre la carpintería objetos que puedan dañarla.
- No se modificará la carpintería ni se colocarán elementos sujetos en la misma que puedan dañarla.
- No se tendrán que forzar las manecitas ni los mecanismos.
- No se colgarán pesos en las puertas.
- No se someterán las puertas a esfuerzos incontrolados.
- No se mojará la madera.
- Nunca se deben de utilizar elementos o productos abrasivos para limpiar la madera.
- No se utilizarán productos siliconados para limpiar o proteger un elemento de madera barnizada, puesto que los restos de silicona impedirán su posterior rebarnizado.



## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Revisión de los herrajes de colgar, engrasándolos si fuera necesario.
- Cada año:
  - Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de seguridad.
- Cada 5 años:
  - Barnizado y/o pintado de las puertas.
- Cada 10 años:
  - Renovación de los acabados lacados de las puertas, el tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos y puertas.

LVC CARPINTERÍA, CERRAJERÍA,  
VIDRIOS Y PROTECCIONES  
SOLARES

VIDRIOS DOBLE ACRI STALAMIENTO

## 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 el vidrio.

### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimientos de alguna hoja o fragmento, se tendrá que avisar a un profesional cualificado.
- Tendrán que limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- En caso de pérdida de estanqueidad, un profesional cualificado reposará los cristales 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 los puedan rayar.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

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



#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Revisión de los juntos de estanquidad, reposándolas si existen filtraciones de la cámara.

### LVT CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES

### VIDRIOS | TEMPLADOS

#### 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 el vidrio.

##### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimientos de alguna hoja o fragmento, se tendrá que avisar a un profesional cualificado.
- Tendrán que limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- En caso de pérdida de estanqueidad, un profesional cualificado reposará los cristales 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 los puedan rayar.

#### 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 sido de los anclajes.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Revisión de las juntas de estanqueidad, cambiándolas si existieran filtraciones.

### LSZ CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES

### PROTECCIONES SOLARES | CELOSÍAS

#### USO

##### PRECAUCIONES

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



## PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desplome de algún elemento, movimiento o rotura, tendrá que avisarse a un técnico competente.
- En caso de anomalía, desplome, deformación o rotura, tendrá que inspeccionarse visualmente los celos y, si hubiera alguna pieza deteriorada, se reemplazará por un profesional cualificado.

## PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañarla.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán productos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona en su limpieza.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 3 meses:
  - Si son pintadas, de aluminio o de plástico, limpieza con agua y detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie.
- Cada 3 años:
  - Inspección visual, comprobando su fijación al apoyo, si el anclaje es mediante atornillado.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Repintado de los celos, en ambientes agresivos.
  - Engrase de los mecanismos de los celos de lamas orientables, con aceite ligero.
- Cada 3 años:
  - Repintado de los celos, en ambientes no agresivos.
- Cada 5 años:
  - Inspección visual de los celos y, si hubiera alguna pieza deteriorada, sustitución de la misma.

## HRA REMATES Y AYUDAS

## REMATES DE ACERO GALVANIZADO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces, rozamientos y vertidos de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento del elemento de acabado o resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, se tendrá que avisar a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañar los elementos de acabado.
- 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 any:
  - Inspección visual a detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras.
    - La oxidación o corrosión de los elementos de acabado o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.
    - La deformación o pérdida de planitud de la superficie del elemento de acabado, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

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

## HRL REMATES Y AYUDAS

## REMATES DE ALUMINIO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces, rozamientos y vertidos de productos ácidos.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento del elemento de acabado o resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, se tendrá que avisar a personal cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañar los elementos de acabado.

- 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 any:
  - Inspección visual a detectar:
    - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras.
    - La oxidación o corrosión de los elementos de acabado o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.
    - La deformación o pérdida de planitud de la superficie del elemento de acabado, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Reposición de los tratamientos protectores, en ambientes agresivos.
- Cada 3 años:
  - Reposición de los tratamientos protectores, en ambientes agresivos.



## I INSTALACIONES

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso por el que han sido proyectadas, teniéndose que utilizar únicamente por tal fin.
- Se 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 presten servicio, número y características de los mismos.
- El mantenimiento y reparación de aparatos, equipos, sistemas y sus componentes empleados en las instalaciones, tiene que ser realizados por empresas o instaladores-mantenedores competentes y autorizados. Se debe de 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 tendrá que proceder al levantamiento correspondiente de aquellas, de forma que en los citados planos queden reflejados los diferentes 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.



## ICR INSTALACIONES

CALEFACCIÓN,  
REFRIGERACIÓN,  
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.

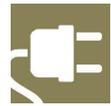
### MANTENIMIENTO

#### 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.



## ICV INSTALACIONES

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

UNIDADES  
CENTRALIZADAS PARA  
CALEFACCIÓN,  
REFRIGERACIÓN,  
CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

### 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 unidad 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 del equipo.
- No se compatibilizará el funcionamiento del sistema con la apertura de los huecos exteriores practicables.

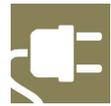
### MANTENIMIENTO

#### 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 tarado 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.
- 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.

## IEC | INSTALACIONES | 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

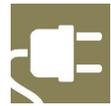
- Cada 2 años:
  - Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, reparándose los defectos encontrados.
  - Comprobación del estado frente a la corrosión de la puerta metálica del nicho.
  - Comprobación de la continuidad del conductor de 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.

## IEI | INSTALACIONES | 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 foguado (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 tomas múltiples 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.

## IEF | INSTALACIONES | ELÉCTRICAS | SOLAR FOTOVOLTAICA

### USO

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán mantenerse dentro de los límites aceptables las condiciones de funcionamiento, prestaciones, protección y durabilidad de la instalación.
- Deberán sustituirse los elementos desgastados por el uso, para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.
- Deberán observarse los parámetros funcionales principales (energía y tensión), para verificar el correcto funcionamiento de la instalación.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 6 meses:
  - Comprobación de las protecciones eléctricas.
  - Comprobación del estado de los módulos, verificando la situación respecto al proyecto original y verificando el estado de las conexiones.
  - Comprobación del estado del inversor, su funcionamiento, las lámparas de señalizaciones y alarmas.
  - Comprobación del estado mecánico de cables, terminales, pletinas, transformadores, ventiladores, extractores, uniones, reaprietes y limpieza.



## IFC | INSTALACIONES | 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.

## IFD | INSTALACIONES | 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, 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.
  - 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.

## IFI | INSTALACIONES | 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 utilizarán las tuberías de la instalación de fontanería como conductores para la instalación de puesta a tierra.
- 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.

### III INSTALACIONES | 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 cables 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.

## IOX | INSTALACIONES | 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.

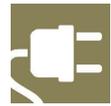
#### PROHIBICIONES

- 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.

### IOJ | INSTALACIONES | CONTRA INCENDIOS | PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS: INSTALACIONES

#### 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.

### ISB | INSTALACIONES | EVACUACIÓN DE AGUAS | 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.

## ISD | INSTALACIONES | EVACUACIÓN DE AGUAS | DERIVACIONES INDIVIDUALES

### 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 las derivaciones individuales, 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.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.
- 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 derivaciones individuales, un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas, así como de la modificación de las mismas si fuera 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 instalación.
- En ningún caso se utilizarán las tuberías metálicas como elementos de puesta a tierra de aparatos o instalación eléctrica.
- 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 6 meses:
  - Limpieza de los botes sifónicos.
- Cada año:
  - Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.

## IVM | INSTALACIONES | VENTILACIÓN | VENTILACIÓN MECÁNICA

### 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 aberturas deberán limpiarse con productos que no dañen ni el material del que están hechas ni sus acabados.
- Deberán ventilarse periódicamente los espacios interiores de las viviendas y elementos comunes.
- 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.
- Deberán repararse aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos.
- 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.
- Si los conductos son vistos y aparecen síntomas de óxidos o de picado de los esmaltes o galvanizados, deberá avisarse a un profesional cualificado.

## 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 evacúan 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.
  - Verificación de los elementos antivibratorios de los ventiladores y extractores, así como los conductos elásticos de unión con los conductos de ventilación.
- 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.



## IVN | INSTALACIONES | VENTILACIÓN | 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 dirección realizada por un técnico competente.
- En caso de ser observada la aparición de grietas o fisuras en los conductos, se tendrá que consultar 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 se tendrán que limpiar 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, se tendrá que avisar a un profesional cualificado.
- En caso de apreciarse alguna anomalía por parte del usuario, tendrá que avisarse a un instalador autorizado por que proceda a reparar los defectos encontrados y adopte las medidas oportunas.
- Tendrán que ventilarse periódicamente los espacios interiores de las viviendas y elementos comunes.
- Tendrán que repararse aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos.
- Siempre que se revisen las instalaciones, o antes si fuera 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 obturaran 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.
- No se obturaran 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 existan problemas de funcionamiento en los conductos de extracción y de que los aparatos que evacuan en estas 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 que no caigan restos al interior de los conductos.



- Limpieza de las rejillas.
- Cada 10 años:
  - Completa revisión de la instalación.

## IVG | INSTALACIONES | VENTILACIÓN | VENTILACIÓN MECÁNICA

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se procurará no inhalar gases procedentes de los conductos de ventilación.
- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los ventiladores 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 de los ventiladores 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 ventilación para otro uso que no sea, específica y absolutamente, el de conducción del aire y el humo extraídos del garaje.
- 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.
- No se sujetarán elementos de las rejillas para evitar que se muevan.
- No se cegarán las salidas de los ventiladores 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:
  - Realización de labores de limpieza y verificación del estado del ventilador, además de la sustitución o limpieza de filtros, si los posee.
  - Comprobación del funcionamiento adecuado del ventilador.
  - Inspección visual del estado del ventilador.
  - Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento en los conductos de ventilación y de que los aparatos que evacúan en ellas no sufren anomalías en la evacuación de los productos procedentes de la combustión (falta o exceso de tiro).
  - Verificación de los elementos antivibratorios del ventilador, así como los conductos elásticos de unión con los conductos de ventilación.
- Cada 5 años:
  - Limpieza de las rejillas.
  - Comprobación de las conexiones eléctricas y reparación de los defectos encontrados.
  - Limpieza del ventilador, eliminando aquellos elementos que se hayan podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos.
  - Comprobación de la estanqueidad de los conductos de ventilación.
  - Limpieza de los conductos de ventilación.

## ITA | INSTALACIONES | TRANSPORTE | ASCENSORES

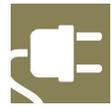
### USO

#### PRECAUCIONES

- El uso de la llave de apertura de puertas en caso de emergencia se limitará exclusivamente a operaciones de rescate en momentos de averías.
- La iluminación del recinto del ascensor permanecerá apagada, excepto cuando se proceda a reparaciones en el interior del mismo.
- El cuarto de máquinas será accesible únicamente a la persona encargada del servicio ordinario y al personal de la empresa conservadora.
- La empresa instaladora facilitará una llave para apertura de puertas en caso de emergencia a la persona encargada del servicio ordinario de los ascensores.
- El uso de esta llave se limitará exclusivamente a las operaciones de rescate de las personas que viajasen en el camarín en el momento de la avería.

#### PRESCRIPCIONES

- Si alguna de las comprobaciones realizadas por el usuario fuese desfavorable y observase alguna otra anomalía en el funcionamiento del ascensor, deberá dejar éste fuera de servicio cortando el interruptor de alimentación del mismo, colocará en cada acceso carteles indicativos de "No Funciona" y avisará a la empresa conservadora.
- Si la anomalía observada es que puede abrirse una puerta de acceso al ascensor sin estar frente a ella el recinto, además del letrero de "No Funciona", deberá dejarse fuera de servicio el ascensor y condenarse la puerta, impidiendo su apertura.
- Cualquier deficiencia o abandono en la debida conservación de la instalación deberá denunciarse ante la Delegación de Industria correspondiente, a través del propietario o administrador del inmueble.
- Deberá conservarse en buen estado el libro de registro de revisiones.
- Siempre que se revisen las instalaciones (atención de avisos, engrases y ajustes, reparación o recambio de cualquier componente del conjunto), un instalador autorizado deberá reparar los defectos encontrados y reponer las piezas que así lo precisen.
- Los elementos y equipos de la instalación deberán ser manipulados única y exclusivamente por el



personal de la empresa fabricante o por el servicio de mantenimiento contratado para tal efecto (empresa conservadora, autorizada por los Servicios Territoriales de la Administración Pública).

#### PROHIBICIONES

- No se utilizará el camarín por un número de personas superior al indicado en la placa de carga ni para una carga superior a la que figura en la misma.
- No se accionará el pulsador de alarma, salvo en caso de emergencia.
- No se hará uso indiscriminado del botón de parada, debiendo utilizarse únicamente en caso de emergencia.
- No se saltará ni se realizarán otros movimientos violentos.
- No se obstruirán las guías de la puerta.
- No se utilizará cuando, directa o indirectamente, se tenga conocimiento de que no reúne las debidas condiciones de seguridad.
- No se utilizará como montacargas, para evitar su deterioro.
- No se maltratarán sus acabados ni su botonera.
- No se obstaculizará el cierre de sus puertas.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Comprobación de:
    - El cumplimiento de las instrucciones de la empresa conservadora.
    - El buen funcionamiento del ascensor.
    - El correcto funcionamiento de las puertas.
    - La nivelación del camarín en todas las plantas.
  - Bajando a pie, se comprobará en todas las plantas que las puertas semiautomáticas no se pueden abrir sin que esté el camarín parado en esa planta.

##### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada mes:
  - Limpieza del foso del recinto del ascensor.
  - Comprobación del funcionamiento de la instalación de alumbrado del recinto del ascensor, reparándose los defectos encontrados.
  - Comprobación del funcionamiento del teléfono interior.
  - Limpieza del cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.
- Cada 6 meses:
  - Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores eléctricos, al menos en los siguientes elementos:
    - Puertas de acceso y su enclavamiento.
    - Cable de tracción y sus amarres.
    - Grupo tractor y mecanismo de freno.
    - Paracaídas y limitador de velocidad.
    - Topes elásticos y amortiguadores.
    - Alarma y parada de emergencia.
    - Cabina y su acceso.
    - Contrapeso.
    - Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.
    - Hueco del ascensor.
  - Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores hidráulicos, al menos en los siguientes elementos:



- Puertas de acceso y su enclavamiento.
  - Cable de tracción, si lo hubiera, y sus amarres.
  - Grupo tractor.
  - Topes elásticos y amortiguadores.
  - Alarma y parada de emergencia.
  - Cabina y su acceso.
  - Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad.
  - Hueco del ascensor.
- Cada 6 años:
    - Inspección y comprobación de la instalación completa.



## N 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 por las que ha sido proyectada.



## NIG AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

## IMPERMEABILIZACIONES | GALERÍAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido de productos químicos agresivos, como aceites o disolventes, sobre la impermeabilización.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de protección resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, tendrán que repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia, tendrá que ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Los desperfectos observados tendrían que ser reparados por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos que perforen la impermeabilización.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Si la impermeabilización no está protegida, comprobación del estado de la fijación al apoyo.

## NOS AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

## PROTECCIÓN FRENTE AL RADÓN

## 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, como aceites o disolventes, sobre la barrera de protección frente al radón.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de protección resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, tendrán que repararse inmediatamente los desperfectos.
- En caso de rotura o falta de eficacia, tendrá que ser sustituido por otro del mismo tipo.
- Los desperfectos observados tendrían que ser reparados por un profesional cualificado.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán elementos que perforen la barrera de protección frente al radón.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Si la barrera de protección frente al radón no está protegida, comprobación del estado de la fijación al apoyo.

## Q CUBIERTAS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso por el que han sido proyectadas, teniéndose que utilizar únicamente por tal fin.
- En general, no deben de almacenarse materiales ni equipos de instalaciones sobre la cubierta. En caso de que fuera estrictamente necesario dicho almacenamiento, tendrá que comprobarse que el peso de este no sobrepase la carga máxima que la cubierta puede soportar. Además, deberá de realizarse una protección adecuada de su impermeabilización por 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 de disponerse las protecciones adecuadas en sus proximidades por que durante el desarrollo de dichas operaciones de mantenimiento no se dañan 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 produzcan filtraciones, se tendrán que reparar inmediatamente los desperfectos ocasionados.

## QAD CUBIERTAS | PLANAS TRANSITABLES, NO VENTILADAS | CON SOLADO FIJO, PARA USO DEPORTIVO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se pondrá especial atención para que los equipos móviles de mantenimiento solo circulen por las zonas previstas.
- Se limitará la circulación de las máquinas a la estrictamente necesario, respetando los límites de carga impuestos por la documentación técnica.

#### PRESCRIPCIONES

- Tendrá que 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 desprendido 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 rupturas o de desprendimientos de los elementos de acabado de los cantos y encuentros.
- La reparación de la impermeabilización tendrá que ser realizada por personal especializado, que irá proveído 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, apoyo, canaletas y bajantes.

#### PROHIBICIONES

- No se situarán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y apoyos, que tendrán que ir sujetos a los menajes.
- No se permitirá acceder a la cubierta por un uso diferente al de mantenimiento y sin el calzado adecuado. No se modificarán las características funcionales o formales de las vertientes, limones o desagües.
- No se modificarán las solicitaciones ni se excederán las sobrecargas previstas.
- No se añadirán elementos que dificulten el desagüe.
- No se abocarán 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 o elemento vegetal y materiales acumulados por el viento. Retirada periódica de los sedimentos que suban formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
  - Eliminación de la nieve que obstruya los agujeros de ventilación de la cubierta.

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Conservación en buen estado de los elementos de ramo de paleta relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como plastrones.
  - En las cubiertas sin protección pesada, comprobación de la fijación de la impermeabilización al apoyo 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.

## QUM CUBIERTAS COMPONENTES DE DE CHAPAS DE ACERO Y CUBIERTAS INCLINADAS PANELES SÁNDWICH

### USO

#### PRECAUCIONES

- La cubierta será accesible únicamente para conservación y mantenimiento.
- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado. Para ello se establecerán, cuando se requiera, caminos de circulación mediante tablones o pasarelas adaptados a la pendiente de la cubierta, de forma que el operario no pise directamente sobre las chapas cuando su espesor sea inferior a 0,7 mm o su pendiente superior al 40%. Estos dispositivos son recomendables, en general, para no dañar las chapas, aunque su resistencia sea suficiente a las cargas puntuales de conservación.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de remate resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas o se moviera y se produjeran filtraciones, deberá avisarse a un técnico competente, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.
- La reparación de la cubierta deberá ser realizada por profesional cualificado, que irá provisto de cinturón de seguridad sujeto a dos ganchos de servicio o a puntos fijos de la cubierta e irá provisto de calzado de suela blanda antideslizante.
- Las reparaciones que sea necesario efectuar, deberán realizarse con materiales y ejecución análogos a los de la construcción original, ya que pueden producirse incompatibilidades por la utilización de materiales que sean inadecuados o que puedan dar lugar a oxidaciones tales como metales con diferente par galvánico, cemento con plomo o yeso con zinc.

#### PROHIBICIONES

- No se transitará sobre la cubierta cuando esté mojada.
- No se recibirán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a paramentos.
- No se cambiarán las características funcionales, estructurales o formales de los faldones, limas o desagües.
- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se verterán productos químicos sobre la cubierta.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- 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.
  - Conservación en buen estado de los elementos relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como placas, sujeciones y juntas, elementos de fijación, grapas de sujeción de los canalones y bajantes vistos.
  - Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones iniciales.

- Cada 3 años:
  - Comprobación del estado de conservación de las chapas de acero.

## URL CUBIERTAS | REMATES | LIMAHOYAS, LIMATESAS Y CUMBRERAS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se mantendrán limpias y sin hierbas.
- No se colocarán jardineras sobre las limahoyas o bien se colocarán elevadas para permitir el paso del agua.

#### PRESCRIPCIONES

- Los trabajos de reparación se realizarán siempre retirando la parte dañada para no sobrecargar la estructura.

#### PROHIBICIONES

- No se colocarán sobre las limahoyas elementos que las perforen o dificulten su desagüe.
- No se modificarán sus características funcionales o formales.

### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 6 meses:
  - Limpieza, eliminando posibles hierbas.
- Cada 5 años:
  - Refuerzo en caso de ser necesario.



## R REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

- La propiedad conservará en su poder la documentación técnica relativa al uso por el que han sido proyectadas, teniéndose que utilizar únicamente por tal fin.
- Como criterio general, no deben de sujetarse elementos en el revestimiento. Se evitarán humedades perniciosas, permanentes o habituales, además de rozamientos y punzonados.
- En suelos y pavimentos se comprobará la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas y en menajes verticales se comprobará la posible aparición de fisuras, desprendimientos, humedades y manchas.



## RAC REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## DE PIEZAS RÍGIDAS EN PARAMENTOS VERTICALES

## DE GRES PORCELÁNICO

### 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 veces con objetos contundentes que puedan dañar el revestimiento, así como rozaduras y punzonado.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento exterior de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

#### PRESCRIPCIONES

- Al concluir la obra, la propiedad tendrá que conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivaliendo al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Si se observara riesgo de desprendimiento, aparición de fisuras, desplomes o envejecimiento indebido, tendrá que avisarse a un técnico competente.
- Antes de proceder a la limpieza tendrá que realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Si el material utilizado en el revestimiento exterior se dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua en el interior de la fachada, se tendrá que dar aviso a un técnico competente.
- Las reparaciones del revestimiento o de los materiales que lo componen, ya sea por deterioro o por otras causas, se tendrían que realizar con los mismos materiales utilizados originalmente. Los anclajes que se tengan que reposar serán de acero inoxidable.
- En el caso de aparición de grietas, se consultará con un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas tendrían que eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- 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 se tengan que hacer.

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se empotrarán ni se apoyarán en el revestimiento elementos estructurales como por ejemplo vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.
- No se modificarán las condiciones de carga del revestimiento ni se sobrepasarán las previstas en el proyecto.
- No se admitirá la sujeción de elementos pesados sobre el revestimiento, que puedan dañar las piezas o provocar la entrada de agua. Se recibirá al apoyo 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 del material.



## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Limpieza con agua y detergente neutro, con un trapo suave o una esponja que no raye.
- Cada año:
  - Inspección visual a detectar:
    - Posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
    - Erosión anormal o excesiva de trapos o piezas aisladas o descamaciones.
    - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Inspección visual 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 piezas y de las juntas de dilatación.

## RIP REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## 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 otros elementos, así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.
- Se evitarán veces y rozaduras.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie, se determinará cuanto antes mejor el origen de dicha humedad, puesto que su presencia produce un deterioro del revestimiento.
- Si con anterioridad en los periodos de reposición marcados se apreciaran anomalías o desperfectos en el revestimiento, se tendrá que efectuar su reparación según los criterios de reposición.

#### PROHIBICIONES

- No se permitirá frotar, rayar ni golpear los menajes pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y otro 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 escarpas, 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, tiza o escayola.

### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o pulidores mecánicos hasta su total eliminación.

## RSS REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## PAVIMENTOS DE CAUCHO, DE LINÓLEO Y VINÍLICOS

### 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 de peso que puedan dañar o incluso romper el pavimento.
- Se evitarán las tachaduras 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.

#### PRESCRIPCIONES

- El tipo de uso tendrá que 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 tendrá que conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivaliendo al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Tendrá que repararse el revestimiento con los mismos materiales utilizados originalmente y en la forma indicada para su colocación por personal especializado.
- Tendrán que limpiarse periódicamente los pavimentos sintéticos con trapo húmedo, agua sabonosa y suficientes aclarados para su posterior eliminación.
- Tendrán que limpiarse periódicamente los pavimentos de goma, con trapo húmedo y agua jabonosa.
- En caso de presencia de grasas o aceites, se retirarán inmediatamente, aplicando un disolvente que no afecte a la composición y características de la goma.

#### PROHIBICIONES

- No se admitirá el encharcamiento de agua que, por filtración, puede afectar al forjado y a las armaduras del mismo o manifestarse al techo de la vivienda inferior y afectar a los acabados e instalaciones.
- No se superarán las cargas máximas previstas.
- No se utilizarán productos agresivos de limpieza tales como agua fuerte o lejías.



## MANTENIMIENTO

POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada 5 años:
  - Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.

## RRY REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## TRASDOSADOS DE PLACAS DE YESO LAMINADO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán humedades perniciosas permanentes o habituales.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper alguna pieza.
- Se evitará clavar elementos en la pared sin haber tenido en cuenta las conducciones ocultas existentes (eléctricas, de fontanería o de calefacción).
- Se evitará la transmisión de empujes sobre los trasdosados.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna placa, deberá repararse inmediatamente.
- Se realizarán inspecciones periódicas para detectar la posible aparición de anomalías (fisuras, grietas o desplomes). En caso de ser observado alguno de estos síntomas, deberá ser estudiado por un técnico competente para que dicte su importancia y, si es preciso, las reparaciones que deban realizarse.
- Las piezas rotas deberán reponerse utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo resto.

#### PROHIBICIONES

- No se empotrarán o apoyarán vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.
- No se modificarán las condiciones de carga de los trasdosados ni se rebasarán las previstas en el proyecto.
- No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar el trasdosado.
- No se fijarán ni se colgarán objetos, sin seguir las indicaciones del fabricante según el peso.
- No se realizará ningún tipo de rozas.

## RTC REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## FALSOS TECHOS EN INTERIORES

## CONTINUOS, DE PLACAS DE YESO LAMINADO

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitará someter a los techos con revestimiento de placas 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 mediante aspiración de las placas.

### 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.

RTD REVESTIMIENTOS Y  
TRASDOSADOS

FALSOS TECHOS EN  
INTERIORES

REGISTRABLES, DE  
PLACAS DE YESO  
LAMINADO

## USO

### PRECAUCIONES

- Se evitará someter a los techos con revestimiento de placas de tiza laminada a una humedad relativa habitual superior al 70% o al salpicado frecuente de agua.
- Se evitarán veces 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 sueño o no reflejo de fallos de la estructura resistente o de las instalaciones del edificio.
- En caso de revestirse la placa con pintura, esta tendrá que ser compatible con las características de las placas.
- Las reparaciones del revestimiento tendrían que 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 si no al apoyo 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 mediante aspiración de las placas.

RTT REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS | FALSOS TECHOS EN INTERIORES | REGISTRABLES, DE MADERA

## USO

### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces con objetos contundentes o punzantes, prestando especial atención a las frotaduras con muebles u otros elementos pesados y rígidos.

### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la aparición de manchas que pudieran penetrar en las piezas por absorción a causa de su porosidad, tendrían que eliminarse inmediatamente.
- En caso de desprendimientos de piezas, tendrá que comprobarse el estado del apoyo.
- En caso de presencia de hongos tendrá que comunicarse a un profesional cualificado para que proceda a un saneado del panel y estudie el origen de esta lesión.
- La eliminación de manchas tendrá que hacerse con bayeta húmeda, evitando los productos abrasivos.
- Las reparaciones del revestimiento que por deterioro y obras realizadas se hayan visto afectados, tendrían que realizarse con materiales análogos a los del revestimiento original.
- Tendrán que reposarse los sellados, tapajuntas o elementos de unión entre paneles, cuando sea necesario.

### PROHIBICIONES

- No se admitirá la sujeción de elementos de panelados sobre el revestimiento ligero que puedan dañar las piezas o provocar su desprendimiento. En su caso, estos elementos tendrán que anclarse al apoyo, con las limitaciones que tenga este.
- No se limpiarán con productos químicos, espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie del panel o provoquen su decoloración o tintado.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 2 meses:
  - Limpieza de las superficies de madera, en seco.
- Cada año:
  - Inspección visual para detectar en las piezas anomalías o desperfectos, como tachaduras, punzonados y desprendimientos del apoyo baso o manchas diversas.



## RVE REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS | VIDRIOS | ESPEJOS

### 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.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara riesgo de desprendimientos de alguna hoja o fragmento, se tendrá que avisar a un profesional cualificado.
- En caso de ser necesario, un profesional cualificado reposará el acristalamiento roto con otro idéntico, así como el material de sellado, previa limpieza cuidadosa del apoyo para eliminar todo resto de vidrio.
- La limpieza de la suciedad debida a la contaminación y al polvo tendrá que realizarse con ligero lavado de agua y de productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.

#### 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 los puedan rayar.

## RLH REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS

## TRATAMIENTOS SUPERFICIALES DE PROTECCIÓN

## HIDRÓFUGOS

### 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 del revestimiento.
- 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 el revestimiento, 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:
  - Saneamiento o reposición del revestimiento, en caso de que sea necesario, de acuerdo con las instrucciones del fabricante.



## SAL SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

## APARATOS SANITARIOS | LAVABOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se pondrán los tapones de los aparatos y un poco de agua en los mismos cada vez que se abandone el edificio, tanto si es por un periodo largo de tiempo, como si es para un fin de semana, para asegurar la estanqueidad de la red evitando el paso de olores mefíticos a los locales por pérdida del sello hidráulico en los sifones.
- Se evitará el uso de materiales abrasivos, productos de limpieza y elementos duros y pesados que puedan dañar el material.
- El usuario utilizará los diferentes aparatos sanitarios y griferías en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante.
- El usuario seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente de los aparatos sanitarios y grifos, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.
- Se evitará manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que, en su caída, puedan hacer saltar el esmalte.

#### PRESCRIPCIONES

- La reparación o sustitución de aparatos o grifos tendrá que realizarse previo cierre de la clave general de del local húmedo donde estos se sitúen.
- El usuario tendrá que disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de las cámaras húmedas con sus correspondientes aparatos sanitarios, de forma que en este plano queden reflejados los aparatos en su posición exacta dentro del edificio.
- Por un correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios, el usuario tendrá que atender a las recomendaciones del fabricante por su correcto uso.
- Las claves de corte de los aparatos y los grifos siempre tienen que cerrarse con suavidad.
- Tendrá que limitarse el uso de las claves de tal a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Tendrá que cerrarse la clave de vivienda cuando se abandone la vivienda durante un periodo prolongado, en previsión de averías.
- Tendrán que cerrarse las claves de aparatos o de local cuando se observe alguna anomalía en los mismos.
- Cuando los desagües estén obturats, tendrán que desenroscarse y limpiarse.
- En caso de rotura de los desagües, tendrán que cambiarse.
- En caso de movimiento de un aparato sanitario, tendrá que procederse inmediatamente a su fijación: cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.
- Los sanitarios de fundición esmaltada, de acero esmaltado, de acero inoxidable, de porcelana vitrificada y de gres, tendrán que limpiarse con agua y jabón neutro, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, secándolo después de cada uso con un trapo de algodón para evitar la aparición de manchas de cal.
- En caso de rayado de la superficie de los sanitarios de materiales sintéticos, tendrá que frotar con papel de vidrio suavemente y si hace falta, aplicarle un pulido.
- Se tendrá que comprobar que no aparecen veces o fisuras que puedan causar escapes, en los sanitarios de porcelana vitrificada y de gres.



- Las claves de corte de aparatos tendrían que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.
- En las claves y en la aixetam convencional (de asiento inclinado o paralelo, sea individual o monobloque), se tendrá que girar el volante solo hasta que deje de salir agua. Cualquier presión excesiva deteriorará la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de las claves de corte de aparatos, tendrían que cambiarse las juntas.
- Tendrá que comprobarse que no aparecen puntos de óxido en los grifos.
- En el caso del conjunto de grifos de mezclador normal y monomando se tendrá que evitar el cierre brusco por no provocar daños a las cañerías (ruidos, vibraciones, golpe de ariete).
- Para evitar la aparición de manchas, después de cada uso tendrían que enjuagarse y secarse la grifería y los rociadores.
- Los grifos tendrán que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tipo de tejido abrasivo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de la grifería, tendrían que repararse los defectos opuestos y, de ser necesario, se reposarán las piezas que lo precisen.
- En caso de aparición de manchas, los grifos tendrá que repararse con un descalcificador recomendado por el fabricante.

#### PROHIBICIONES

- Los elementos no serán sometidos a cargas para las cuales no están diseñados, especialmente si van colgados de los muros en lugar de apoyados en el suelo.
- El usuario no desmontará el sanitario, puesto que este trabajo está reservado al profesional cualificado.
- No se utilizará salfumant o agua fuerte por su limpieza, ni aunque esté muy rebajado, para evitar la corrosión del material.
- Para evitar roturas de las cañerías de agua, en ningún caso se tiene que forzar una clave, aunque se encuentre atascada.
- Nunca se dejarán las claves de corte de aparatos parcialmente abiertas, puesto que producirían ruidos, turbulencias y un descenso de presión y de caudal en los aparatos sanitarios a los cuales suministra.
- No se utilizarán materiales abrasivos ni se arrastrarán arenas por su superficie, para evitar su rayado.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Inspección visual del estado de las juntas de desagüe y con los
- tabiques. Cada 5 años:
  - Rejuntado de las bases de los sanitarios.



## SAI SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

## APARATOS SANITARIOS | INODOROS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se pondrán los tapones de los aparatos y un poco de agua en los mismos cada vez que se abandone el edificio, tanto si es por un periodo largo de tiempo, como si es para un fin de semana, para asegurar la estanqueidad de la red evitando el paso de olores mefíticos a los locales por pérdida del sello hidráulico en los sifones.
- Se evitará el uso de materiales abrasivos, productos de limpieza y elementos duros y pesados que puedan dañar el material.
- El usuario utilizará los diferentes aparatos sanitarios en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante.
- El usuario seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente de los aparatos sanitarios, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.
- Se evitará manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que, en su caída, puedan hacer saltar el esmalte.

#### PRESCRIPCIONES

- La reparación o sustitución de aparatos tendrá que realizarse previo cierre de la clave general de del local húmedo donde estos se sitúen.
- El usuario tendrá que disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de las cámaras húmedas con sus correspondientes aparatos sanitarios, de forma que en este plano queden reflejados los aparatos en su posición exacta dentro del edificio.
- Por un correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios, el usuario tendrá que atender a las recomendaciones del fabricante por su correcto uso.
- Las claves de corte de los aparatos siempre tienen que cerrarse con suavidad.
- Tendrá que limitarse el uso de las claves de tal a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Tendrá que cerrarse la clave de vivienda cuando se abandone la vivienda durante un periodo prolongado, en previsión de averías.
- Tendrán que cerrarse las claves de aparatos o de local cuando se observe alguna anomalía en los mismos.
- Cuando los desagües estén obturados, tendrán que desenroscarse y limpiarse.
- En caso de rotura de los desagües, tendrán que cambiarse.
- En caso de movimiento de un aparato sanitario, tendrá que procederse inmediatamente a su fijación: cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.
- Los sanitarios de fundición esmaltada, de acero esmaltado, de acero inoxidable, de porcelana vitrificada y de gres, tendrán que limpiarse con agua y jabón neutro, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, secándolo después de cada uso con un trapo de algodón para evitar la aparición de manchas de cal.
- En caso de rayado de la superficie de los sanitarios de materiales sintéticos, tendrá que frotar con papel de vidrio suavemente y si hace falta, aplicarle un pulido.
- Se tendrá que comprobar que no aparecen veces o fisuras que puedan causar escapes, en los sanitarios de porcelana vitrificada y de gres.



- Las claves de corte de aparatos tendrían que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de las claves de corte de aparatos, tendrían que cambiarse las juntas.

#### PROHIBICIONES

- Los elementos no serán sometidos a cargas para las cuales no están diseñados, especialmente si van colgados de los muros en lugar de apoyados en el suelo.
- El usuario no desmontará el sanitario, puesto que este trabajo está reservado al profesional cualificado.
- No se utilizará sulfamant o agua fuerte por su limpieza, ni aunque esté muy rebajado, para evitar la corrosión del material.
- No se utilizarán los inodoros para evacuar basura.
- Para evitar roturas de las cañerías de agua, en ningún caso se tiene que forzar una clave, aunque se encuentre atascada.
- Nunca se dejarán las claves de corte de aparatos parcialmente abiertas, puesto que producirían ruidos, turbulencias y un descenso de presión y de caudal en los aparatos sanitarios a los cuales suministra.
- No se utilizarán materiales abrasivos ni se arrastrarán arenas por su superficie, para evitar su rayado.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Inspección visual del estado de las juntas de desagüe y con los tabiques.
- Cada 5 años:
  - .Rejuntado de las bases de los sanitarios

## SAU SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

## APARATOS SANITARIOS | URINARIOS

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se pondrán los tapones de los aparatos y un poco de agua en los mismos cada vez que se abandone el edificio, tanto si es por un periodo largo de tiempo, como si es para un fin de semana, para asegurar la estanqueidad de la red evitando el paso de olores mefíticos a los locales por pérdida del sello hidráulico en los sifones.
- Se evitará el uso de materiales abrasivos, productos de limpieza y elementos duros y pesados que puedan dañar el material.
- El usuario utilizará los diferentes aparatos sanitarios y griferías en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante.
- El usuario seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente de los aparatos sanitarios y grifos, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.
- Se evitará manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que, en su caída, puedan hacer saltar el esmalte.



## PRESCRIPCIONES

- La reparación o sustitución de aparatos o grifos tendrá que realizarse previo cierre de la clave general de del local húmedo donde estos se sitúen.
- El usuario tendrá que disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de las cámaras húmedas con sus correspondientes aparatos sanitarios, de forma que en este plano queden reflejados los aparatos en su posición exacta dentro del edificio.
- Por un correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios, el usuario tendrá que atender a las recomendaciones del fabricante por su correcto uso.
- Las claves de corte de los aparatos y los grifos siempre tienen que cerrarse con suavidad.
- Tendrá que limitarse el uso de las claves de tal a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Tendrá que cerrarse la clave de vivienda cuando se abandone la vivienda durante un periodo prolongado, en previsión de averías.
- Tendrán que cerrarse las claves de aparatos o de local cuando se observe alguna anomalía en los mismos.
- Cuando los desagües estén obturados, tendrían que desenroscarse y limpiarse.
- En caso de rotura de los desagües, tendrían que cambiarse.
- En caso de movimiento de un aparato sanitario, tendrá que procederse inmediatamente a su fijación: cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento, hasta llegar incluso a la rotura.
- Los sanitarios de fundición esmaltada, de acero esmaltado, de acero inoxidable, de porcelana vitrificada y de gres, tendrían que limpiarse con agua y jabón neutro, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, secándolo después de cada uso con un trapo de algodón para evitar la aparición de manchas de cal.
- En caso de rayado de la superficie de los sanitarios de materiales sintéticos, tendrá que frotar con papel de vidrio suavemente y si hace falta, aplicarle un pulido.
- Se tendrá que comprobar que no aparecen veces o fisuras que puedan causar escapes, en los sanitarios de porcelana vitrificada y de gres.
- Las claves de corte de aparatos tendrían que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.
- En las claves y en la aixelta convencional (de asiento inclinado o paralelo, sea individual o monobloque), se tendrá que girar el volante solo hasta que deje de salir agua. Cualquier presión excesiva deteriorará la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de las claves de corte de aparatos, tendrían que cambiarse las juntas.
- Tendrá que comprobarse que no aparecen puntos de óxido en los grifos.
- En el caso del conjunto de grifos de mezclador normal y monomando se tendrá que evitar el cierre brusco por no provocar daños a las cañerías (ruidos, vibraciones, golpe de ariete).
- Para evitar la aparición de manchas, después de cada uso tendrían que enjuagarse y secarse la grifería y los rociadores.
- Los grifos tendrán que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tipo de tejido abrasivo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de la grifería, tendrían que repararse los defectos opuestos y, de ser necesario, se reposarán las piezas que lo precisen.
- En caso de aparición de manchas, los grifos tendrán que repararse con un descalcificador recomendado por el fabricante.



## PROHIBICIONES

- Los elementos no serán sometidos a cargas para las cuales no están diseñados, especialmente si van colgados de los muros en lugar de apoyados en el suelo.
- El usuario no desmontará el sanitario, puesto que este trabajo está reservado al profesional cualificado.
- No se utilizará salfument o agua fuerte por su limpieza, ni aunque esté muy rebajado, para evitar la corrosión del material.
- Para evitar roturas de las cañerías de agua, en ningún caso se tiene que forzar una clave, aunque se encuentre atascada.
- Nunca se dejarán las claves de corte de aparatos parcialmente abiertas, puesto que producirían ruidos, turbulencias y un descenso de presión y de caudal en los aparatos sanitarios a los cuales suministra.
- No se utilizarán materiales abrasivos ni se arrastrarán arenas por su superficie, para evitar su rayado.

## MANTENIMIENTO

### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Inspección visual del estado de las juntas de desagüe y con los tabiques.
- Cada 5 años:
  - Rejuntada de les bases de los sanitarios.

SPA SEÑALIZACIÓN Y  
EQUIPAMIENTO

APARATOS  
SANITARIOS  
ADAPTADOS Y  
AYUDAS TÉCNICAS

ASIENTOS, BARRAS  
DE APOYO Y  
PASAMANOS

## USO

### PRECAUCIONES

- Se evitarán las veces y rozaduras.

### PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes al apoyo, tendrán que sustituirse los componentes que lo precisen.
- Los accesorios tendrían que limpiarse de la suciedad y residuos de polvo, utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie (preferentemente en seco).
- Tendrá que comprobarse periódicamente su fijación al apoyo.
- Se tendrían que reparar los defectos opuestos y reposare las piezas necesarias por otras de las mismas características que las reemplazadas.

### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos para los cuales no han sido diseñados.



## SMD SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | BAÑOS | DOSIFICADORES DE JABÓN

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán los golpes y rozaduras.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes al apoyo, tendrán que sustituirse los componentes que lo precisen.
- Los accesorios tendrán que limpiarse de la suciedad y residuos de polvo, utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie (preferentemente en seco).
- Tendrá que comprobarse periódicamente su fijación al apoyo.
- Se tendrán que reparar los defectos opuestos y reposare las piezas necesarias por otras de las mismas características que las reemplazadas.

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos para los cuales no han sido diseñados.

## SME SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | BAÑOS | DISPENSADORES DE PAPEL

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán los golpes y rozaduras.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes al apoyo, tendrán que sustituirse los componentes que lo precisen.
- Los accesorios tendrán que limpiarse de la suciedad y residuos de polvo, utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie (preferentemente en seco).
- Tendrá que comprobarse periódicamente su fijación al apoyo.
- Se tendrán que reparar los defectos opuestos y reposare las piezas necesarias por otras de las mismas características que las reemplazadas.

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos para los cuales no han sido diseñados.

## SMH SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | BAÑOS | PAPELERAS Y CONTENEDORES HIGIÉNICOS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán los golpes y rozaduras.



#### PRESCRIPCIONES

- Los accesorios tendrían que limpiarse de la suciedad y residuos de polvo, utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie (preferentemente en seco).
- Se tendrían que reparar los defectos opuestos y reposarse las piezas necesarias por otras de las mismas características que las reemplazadas.

#### PROHIBICIONES

- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.
- No se colgarán elementos para los cuales no han sido diseñados.

## SGL SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | GRIFERÍAS | PARA LAVABOS

#### USO

#### PRECAUCIONES

- El usuario utilizará los diferentes grifos en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante.
- El usuario seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente de los grifos, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de las mismas.

#### PRESCRIPCIONES

- La reparación o sustitución de grifos tendrá que realizarse previo cierre de la clave general de del local húmedo donde estas se sitúen.
- Las claves de corte de los grifos siempre tienen que cerrarse con suavidad.
- En las claves y en el grifo convencional (de asiento inclinado o paralelo, sea individual o monobloque), se tendrá que girar el volante solo hasta que deje de salir agua. Cualquier presión excesiva deteriorará la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.
- Tendrá que comprobarse que no aparecen puntos de óxido en los grifos.
- En el caso del conjunto de grifos de mezclador normal y monomando se tendrá que evitar el cierre brusco por no provocar daños a las cañerías (ruidos, vibraciones, golpe de ariete).
- Para evitar la aparición de manchas, después de cada uso tendrían que enjuagarse y secarse la grifería y los rociadores.
- Los grifos tendrán que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tipo de tejido abrasivo.
- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de la grifería, tendrían que repararse los defectos opuestos y, de ser necesario, se reposarán las piezas que lo precisen.
- En caso de aparición de manchas, los grifos tendrán que repararse con un descalcificador recomendado por el fabricante.
- En la grifería electrónica, cuando el indicador de batería avise que el grifo se encuentra con batería baja, esta se tendrá que cambiar el más bien posible.
- Para un correcto funcionamiento de la grifería, las válvulas antirretorno se tendrán que limpiar periódicamente.

#### MANTENIMIENTO

#### POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- Cada año:
  - Limpieza de las electroválvulas y de los filtros de los grifos mezcladores.



## SCF SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

## COCINAS/GALERÍAS | FREGADEROS Y LAVADEROS

### USO

#### PRECAUCIONES

- Se pondrán los tapones de los aparatos y un poco de agua en los mismos cada vez que se abandone el edificio, tanto si es por un periodo largo de tiempo, como si es para un fin de semana, para asegurar la estanqueidad de la red evitando el paso de olores mefíticos a los locales por pérdida del sello hidráulico en los sifones.
- Se evitará el uso de materiales abrasivos, productos de limpieza y elementos duros y pesados que puedan dañar el material.
- El usuario utilizará los diferentes aparatos en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante, siguiendo 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.
- Se evitará manejar sobre los fregaderos y lavaderos elementos duros y pesados que, en su caída, puedan hacer saltar el esmalte.
- Se evitará en tanto sea posible el arrastre por su superficie de arenas que puedan rayarlo.
- Se evitará que los rociadores de fregaderos (cuando estos los incorporan) se golpeen contra superficies duras y ponerlos en contacto con jabones u otras sustancias que puedan obturar sus orificios.

#### PRESCRIPCIONES

- El usuario tendrá que disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de las cámaras húmedas con sus correspondientes fregaderos, lavaderos y/o vertederos, de forma que en este plano queden reflejados los aparatos en su posición exacta dentro del edificio.
- Por un correcto funcionamiento de los aparatos, el usuario tendrá que atender a las recomendaciones del fabricante por su correcto uso.
- La reparación o sustitución de aparatos o griferías, tendrá que realizarse previo cierre de la clave general de paso del local húmedo donde estos se sitúen. Para lo cual, se seguirán 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.
- Las claves de corte de aparatos se cerrarán con suavidad.
- Tendrá que limitarse el uso de las claves de tal a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Tendrá que cerrarse la clave de vivienda cuando se abandone la misma durante un periodo prolongado, en previsión de averías.
- Tendrán que cerrarse las claves de aparato o de local, cuando se observe alguna anomalía en los mismos.
- En las claves (independientemente del tipo que sean), se tendrá que girar el volante solo hasta que deje de salir agua, puesto que cualquier presión excesiva deteriorará la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.
- Cuando los desagües estén obturados, tendrán que desenroscarse y limpiarse.
- Cuando los desagües estén rotos, tendrán que cambiarse.
- Las manipulaciones de estos aparatos se realizarán habiendo cerrado las claves de paso correspondientes.
- En caso de que un aparato se mueva, tendrá que procederse inmediatamente a su fijación, puesto que cuanto más tarde se lleve a cabo esta operación, más puede verse afectada la unión del aparato con la red de saneamiento.



- Los aparatos de acero inoxidable, de porcelana vitrificada y de gres, tendrían que limpiarse con agua y jabón neutro, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo, secándolo después de cada uso con un trapo de algodón, para evitar la aparición de manchas de cal.
- Se tendrá que comprobar en los aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y de gres, que no aparecen veces o fisuras que puedan causar fugas.
- Tendrá que comprobarse periódicamente que no aparece ningún defecto que pueda causar puntos de óxido en el aparato.
- Los aparatos de materiales sintéticos, tendrían que limpiarse con una esponja o trapo y productos de limpieza no abrasivos. Para manchas más resistentes, utilizar agua clorada ligeramente o jabón lavavajillas y aclarar abundantemente con agua, pudiendo utilizar un producto anticalcáreo o en su defecto, una solución de agua y vinagre para eliminar depósitos de cal.
- En caso de rayado de la superficie de los aparatos de materiales sintéticos, tendrá que frotar con papel de vidrio suavemente y en su caso, aplicar- le un pulido.
- Las claves de corte de aparatos tendrían que limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.

#### PROHIBICIONES

- Los elementos no serán sometidos a cargas para las cuales no están diseñados, especialmente si van colgados de los muros en lugar de apoyados en el suelo.
- No se desmontará el aparato, puesto que este trabajo está reservado al profesional cualificado.
- No se utilizará salfúmante o agua fuerte por su limpieza, ni aunque esté muy rebajado, para evitar la corrosión del material.
- No se manipulará el cuerpo de la clave, puesto que este trabajo está reservado al profesional cualificado. En ningún caso se tiene que forzar una clave, aunque se encuentre atascada, para evitar roturas de las cañerías de agua.
- No se utilizarán materiales abrasivos.
- Nunca se dejarán las claves de corte de aparatos parcialmente abiertas, puesto que producirían ruidos, turbulencias y un descenso de presión y de caudal en los aparatos sanitarios a los cuales suministra.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada 6 meses:
  - Comprobación visual del estado de los juntos de desagüe y con los tabiques.
- Cada 5 años:
  - Rejuntado de las bases de los mismos.

## SCM SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO | COCINAS/GALERÍAS | MUEBLES

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces 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 mueble de baño o resultara dañada por cualquier circunstancia, tendrá que avisarse a profesional cualificado.



- En caso de ser necesaria la sustitución de alguna pieza, se tendrá que realizar por un profesional calificado de la empresa montadora de los muebles de baño.

#### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañar los muebles.
- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.

#### MANTENIMIENTO

##### POR EL USUARIO

- Cada año:
  - Revisión de los muebles de cocina, inspeccionando la posible aparición de fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión.

## SNA SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

## ENCIMERAS DE AGLOMERADO DE CUARZO

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán veces 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 azulejo de cocina o resultara dañada por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua tendrá que avisarse a un profesional cualificado.
- En caso de ser necesaria la sustitución de alguna pieza, se tendrá que realizar recibéndolas con mortero de cemento y rejuntado de silicona, procurando seguir las especificaciones de un técnico.
- La limpieza tendrá que realizarse mediante cepillado con agua y detergente neutro.

##### PROHIBICIONES

- No se colgarán elementos ni se producirán empujones que puedan dañar los azulejos.
- 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:
  - Revisió dels taulells de cuina, inspeccionant la possible aparició de fissures i esquerdes, erosió anormal o excessiva, desplomis o la pèrdua de la pasta de rejuntado.



## UAC URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA 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 mefíticos 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.

## UXH URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA | PAVIMENTOS EXTERIORES | DE 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 hacer saltar o romper alguna pieza.



## PRESCRIPCIONES

- Al concluir la obra, la propiedad tendrá que conservar una reserva de materiales utilizados en el revestimiento, equivaliendo al 1% del material colocado, en previsión de reformas y corrección de desperfectos.
- Tendrán que identificarse y eliminarse las causas de la humedad cuanto antes mejor, ante la aparición de manchas negras o "verduscas" en el revestimiento.
- El tipo de uso tendrá que ser el adecuado al material colocado (grado de dureza), para que no sufra pérdida de color ni deterioro de la textura exterior.
- Tendrán que 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, tendrían que 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 cuales 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 este caso se reposarán y se procederá a su fijación.

UXP URBANIZACIÓN  
INTERIOR DE LA  
PARCELA

PAVIMENTOS  
EXTERIORES

DE PIEDRA  
NATURAL

## 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.

### 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 será el adecuado al material colocado (grado de dureza), pues de lo contrario sufrirá un deterioro y perderá el color y la textura exterior.
- 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.
- Deberán limpiarse los solados de cuarcita con agua jabonosa y detergentes no agresivos; los de pizarra se frotarán con cepillo y los de caliza admiten agua con lejía.

#### PROHIBICIONES

- No se superarán las cargas normales previstas.
- No podrán utilizarse otros productos de limpieza de uso doméstico, tales como agua fuerte, lejías, amoníacos u otros detergentes de los que se desconozca si tienen sustancias que puedan perjudicar la piedra y el cemento de las 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:
  - 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.

UXP URBANIZACIÓN  
 INTERIOR DE LA  
 PARCELA

**VEGETACIÓN  
 CIRCUNDANTE**

**AJARDINAMIENTO**

#### USO

##### PRECAUCIONES

- Se evitarán los productos abrasivos que puedan dañar la vegetación existente.
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que puedan perjudicar la vegetación.
- Se evitará la circulación de vehículos por terreno ajardinado.

##### PRESCRIPCIONES

- Al concluir la obra, la propiedad deberá realizar un mantenimiento mediante riego de la vegetación circundante.
- Deberán identificarse y eliminarse las causas de enfermedades o daños a la vegetación.



COSTES MANENIMIENTO ANUAL Eur/m2	PB - ZONA MULTIFUNCIONAL			P1 - COWORKIG			P1 - SALA CONFERENCIAS			P1 - HOTEL ENTIDADES			TOTAL EDIFICIO		
	Horas	Euros	%	Horas	Euros	%	Horas	Euros	%	Hores	Euros	%	Horas	Euros	%
<b>1. PERSONAL</b>	<b>213</b>	<b>7.445 €</b>	<b>25,3%</b>	<b>266</b>	<b>8.997 €</b>	<b>28,8%</b>	<b>194</b>	<b>7.820 €</b>	<b>28,6%</b>	<b>333</b>	<b>11.246 €</b>	<b>28,7%</b>	<b>1005,32</b>	<b>35.507 €</b>	<b>27,9%</b>
Gestor mantenimiento	51	2.590 €	8,8%	51	2.590 €	8,3%	49	2.266 €	8,3%	64	3.238 €	8,3%	214,00	10.684 €	8,4%
Administrativo	12	386 €	1,3%	12	386 €	1,2%	8	338 €	1,2%	15	483 €	1,2%	47,40	1.593 €	1,3%
Técnico de construcción	6	219 €	0,7%	11	437 €	1,4%	7	382 €	1,4%	14	546 €	1,4%	37,66	1.584 €	1,2%
Brigada municipal	16	540 €	1,8%	32	1.080 €	3,5%	25	945 €	3,5%	40	1.350 €	3,4%	111,79	3.914 €	3,1%
Auxiliar de instalaciones	128	3.411 €	11,6%	160	4.264 €	13,6%	105	3.731 €	13,7%	201	5.330 €	13,6%	594,48	16.736 €	13,2%
Formación	-	300 €	1,0%	-	240 €	0,8%	-	157 €	0,6%	-	300 €	0,8%	-	996 €	0,8%
<b>2. GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS</b>															
<b>2.1. REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN</b>															
<b>EMPRESAS EXTERNAS</b>	<b>491</b>	<b>18.132 €</b>	<b>61,6%</b>	<b>514</b>	<b>18.718 €</b>	<b>59,8%</b>	<b>444</b>	<b>16.369 €</b>	<b>59,9%</b>	<b>643</b>	<b>23.423 €</b>	<b>59,9%</b>	<b>2092,47</b>	<b>76.641 €</b>	<b>60,3%</b>
EIC	2	125 €	0,4%	2	125 €	0,4%	2	109 €	0,4%	3	156 €	0,4%	8,25	514 €	0,4%
Pavimentos	2	103 €	0,4%	5	258 €	0,8%	5	226 €	0,8%	7	323 €	0,8%	18,33	910 €	0,7%
Materiales	2	99 €	0,3%	5	249 €	0,8%	3	218 €	0,8%	6	311 €	0,8%	16,08	877 €	0,7%
Baja tensión	7	543 €	1,8%	12	904 €	2,9%	9	791 €	2,9%	16	1.130 €	2,9%	44,56	3.368 €	2,6%
Climatización	38	1.916 €	6,5%	38	1.916 €	6,1%	31	1.676 €	6,1%	47	2.395 €	6,1%	153,46	7.903 €	6,2%
Contra incendios	17	1.209 €	4,1%	10	672 €	2,1%	8	588 €	2,2%	12	840 €	2,1%	47,28	3.309 €	2,6%
Legionela	0	0 €	0,0%	42	2.020 €	6,5%	35	1.768 €	6,5%	53	2.525 €	6,5%	129,41	6.313 €	5,0%
Seguridad	2	98 €	0,3%	2	98 €	0,3%	2	86 €	0,3%	3	123 €	0,3%	8,25	405 €	0,3%
Limpieza y desinfección	396	12.391 €	42,1%	396	12.391 €	39,6%	346	10.842 €	39,7%	495	15.489 €	39,6%	1631,85	51.114 €	40,2%
Desinsectación y desratización	25	1.647 €	5,6%	3	84 €	0,3%	3	65 €	0,2%	4	132 €	0,3%	35,00	1.928 €	1,5%
MANTENIMIENTO CORRECTIVO	-	3.368 €	11,4%	-	3.368 €	10,8%	-	2.947 €	10,8%	-	4.210 €	10,8%	-	13.892 €	10,9%
<b>2.2. MATERIALES, SUMINISTROS Y OTROS</b>	<b>-</b>	<b>509 €</b>	<b>1,7%</b>	<b>-</b>	<b>204 €</b>	<b>0,7%</b>	<b>-</b>	<b>178 €</b>	<b>0,7%</b>	<b>-</b>	<b>255 €</b>	<b>0,7%</b>	<b>-</b>	<b>1.146 €</b>	<b>0,9%</b>
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>703</b>	<b>29.454 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>780</b>	<b>31.286 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>638</b>	<b>27.313 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>976</b>	<b>39.133 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>3097,79</b>	<b>127.186 €</b>	<b>100,0%</b>
<b>COSTES MANENIMIENTO ANUAL Eur/m2</b>		<b>11,78</b>	<b>Eur/m2</b>		<b>39,11</b>	<b>Eur/m2</b>		<b>39,02</b>	<b>Eur/m2</b>		<b>39,13</b>	<b>Eur/m2</b>		<b>25,44</b>	<b>Eur/m2</b>