



LLIBRE DE L'EDIFICI

Carrer SANT ISIDRE 29 – TERRASSA 08221

TERRASSA, 04/12/2020

Introducció

El Llibre de l'Edifici és la documentació completa que s'elabora al final de l'obra i que conté les dades principals de tot edifici destinat a habitatge. Consta dels documents següents:

- El Quadern de registre
- El Document d'especificacions tècniques
- L'Arxiu de documents.

A l'acte de transmissió de la propietat, l'adquirent de l'edifici o el president de la comunitat de propietaris ha de rebre el Llibre de l'Edifici. També són els responsables de tenir-lo al dia mitjançant les inscripcions oportunes en el Quadern de registre i l'Arxiu de documents. Totes les inscripcions en el Quadern de registre i les incorporacions a l'Arxiu de documents han d'estar signades pel propietari de l'edifici o pel president de la comunitat. Les inscripcions d'incidència de les operacions de manteniment en el Quadern de registre s'han de fer durant el mes posterior d'haver-se produït, a l'igual que la inclusió a l'Arxiu de documents de la documentació que correspongui.

El Llibre de l'Edifici ha d'estar a disposició de tots els copropietaris de l'edifici.



QUADERN DE REGISTRE

Carrer SANT ISIDRE 29 – TERRASSA 08221

TERRASSA, 04/12/2020



DADES INICIALS

Identificació

<i>Municipi</i>	<i>Nom de la via pública</i>	<i>NRC</i>
TERRASSA	Carrer SANT ISIDRE, 29	7722502DG1072B0001HB

Promotor

<i>Nom</i>	<i>Domicili</i>	<i>Telèfon</i>	<i>CIF</i>
CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL	Parc Audiovisual de Catalunya. Carretera BV- 1274. Km 1 de Terrassa		P0800121F

Projectista

<i>Nom</i>	<i>Titulació</i>	<i>Número de col·legiació</i>
ÒSCAR ALSINA I BARTOLOMÉ	Arquitecte	33033

Director d'obra

<i>Nom</i>	<i>Titulació</i>	<i>Número de col·legiació</i>
JORGE ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ	Arquitecte	68.709/1

Director de l'execució de l'obra

<i>Nom</i>	<i>Titulació</i>	<i>Número de col·legiació</i>
ALBERTO PEÑARANDO RODRÍGUEZ	Arquitecte Tècnic	9910

Constructor

<i>Nom</i>	<i>Domicili</i>	<i>Telèfon</i>	<i>CIF</i>
OBRES I CONTRACTES PENTA, S.A.	C/ Coll i Pujol, 172 BADALONA, 08917		A-60514643

Subcontractes principals

(Veure llistat adjunt)

Entitats i laboratoris de control de qualitat de l'edificació

<i>Element controlat</i>	<i>Nom</i>	<i>Domicili</i>	<i>Telèfon</i>	<i>NIF</i>
FORMIGÓ	LABOCAT	c/Miquel Servet, s/n, VILADECALLS, 08232		
ACÚSTICA	BAC engineering Consultancy Group, S.L.	c/ Avila, 183 08018 Barcelona		

Industrials instal·ladors

<i>Servei</i>	<i>Nom</i>	<i>Domicili</i>	<i>Telèfon</i>	<i>NIF</i>
---------------	------------	-----------------	----------------	------------

(Veure llistat adjunt)

Llicències

<i>Classe</i>	<i>Data</i>
LLICENCIA D'OBRES MAJORS EXP. OMOB 180/2017	10/01/2019

Dates de construcció

<i>Data d'inici d'obres</i>	<i>Data de finalització d'obres</i>
12/06/2019	12/11/2020

Acta de recepció

<i>Data</i>	<i>Referència del document acreditatiu</i>
13/11/2020	Exp. CA/2018-42-X2018000011

Relació d'unitats d'ocupació

<i>Unitat</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Destí</i>
1	100	oficines

Observacions

OIC | PENTA

LLISTAT INDUSTRIALS EN OBRA - DOÑA MAGDALENA (19049)

C/Sant Isidre, 29 (Terrassa)

EMPRESA	SECTOR	TELÈFON	DIRECCIÓ	MUNICIPI
OIC PENTA, S.A.	Mà d'obra	934607510	C/Coll i Pujol, 172	BADALONA
ACTIVIDAD VERTICAL, S.L.	Muntatge bastida	937317320	C/Solsona, 46	TERRASSA
ARDIPLAC, S.L.	Cartró guix	935634541	C/Pau Muños i Castanyer, 16 local 3	BARCELONA
LUIS ARTUÑEDO PUJALS	Treballs verticals	655767825	C/Ripolles, 32	LLIÇÀ D'AMUNT
BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP, S.L.	Control Qualitat	932244370	C/Àvila, 138 3º	BARCELONA
CLIMAVIT, S.A.	Vidrier	936928461	C/Portugal, 27	CERDANYOLA DEL VALLÈS
CONSTRUCCIONES METALICAS SOLDVIAN, S.L.	Manyà	937363363	C/Vendrell, 65	TERRASSA
CUBIERTAS GIRBEL, S.L.	Coberta ceràmica	649769610	C/Ramiro Maeztu A, Izq. 7º 2ª	BADALONA
DITECO, S.L.	Impermeabilització cobertes	934512470	Gran Via de Carles III, 58-60 A	BARCELONA
DROPI, S.L.	Façanes	934744978	Passatge dels Alps, S/N	CORNELLÀ DE LLOBREGAT
ELECTROCAT PROJECT, S.L.	Instal·lacions	647542905	C/Sant Iscle, 27 Local D	BARCELONA
ESTRUCTURES DE FORMIGÓ RODRIGUEZ, S.L.	Estructures	973761433	C/Josep Lladanosa, 5	ALFARRAS
EUROFUSTERS, S.L.	Fusteria	933205904	C/Francesc Teixidó, 45	BADALONA
IBÉRICA DE DESAMIENTADOS, S.L.	Retirada fibrociment	902102724	C/Barcelona 1-A	GAVÀ
IGNIFUGACIONS GENERALS, S.L.	Protecció contra el foc	972172353	Crta. Antiga d'Amer, 10-12	GIRONA
MCD GRUP, S.A.	Paviments	936857990	C/Anselm Clavé, 17 Nau 12	SANT FELIU DE LLOBREGAT
NEW AICOMAR, S.L.	Cobertes	937501999	C/Sant Jaume, 34 baixos	VILASSAR DE MAR
PROMSA, S.A.	Formigó	936806000	Ctra. N-340 km	SANT VICENÇ DELS HORTS
PUIGFEL, S.A.U.	Gestió de residus	935864644	Ctra. Cerdanyola a Sant Cugat. Km 3	CERDANYOLA DEL VALLÈS
ROQUESOLA SISTEMAS, S.L.	Climatització	930157286	Av. Mare de Déu de Bellvitge, 293	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
SCS BUILDING, S.L.	Pintura	931566638	Ronda Sant Pau, 29 Entlo. 3ª	BARCELONA

Fotografia de la façana





Signatura promotor

Lloc i data: Terrassa, 04/12/2020



REGISTRE D'INCIDÈNCIES

El propietari de l'edifici ha d'inscriure en aquest registre les incidències següents:

- L'acte de lliurament del Llibre de l'Edifici a l'adquirent de l'edifici.
- Els canvis de la titularitat de la propietat.
- Les reformes, les rehabilitacions i els canvis d'ús que afectin l'estat original de l'edifici.
- Aquelles que suposin la modificació d'alguna de les dades inicials de l'edifici.
- Les ajudes i els beneficis atorgats a l'edifici, i l'especificació de les característiques.
- Les assegurances contractades que afectin la totalitat de l'edifici o les parts comunes.

En cada incidència s'ha de fer un breu enunciat de l'assumpte tractat, descriure'l i especificar-ne la data. Les inscripcions d'incidències han d'estar signades pel propietari o pel president de la comunitat, segons pertorqui.

Inscripció d'incidències

Incidència		
Núm.	Assumpte	Data
Descripció		

Incidència		
Núm.	Assumpte	Data
Descripció		

Incidència		
Núm.	Assumpte	Data
Descripció		

Incidència

<i>Núm.</i>	<i>Assumpte</i>	<i>Data</i>
-------------	-----------------	-------------

Descripció**Incidència**

<i>Núm.</i>	<i>Assumpte</i>	<i>Data</i>
-------------	-----------------	-------------

Descripció



DOCUMENT D'ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES

El Document d'Especificacions Tècniques recull els documents següents:

- El Manual d'Ús i Manteniment de l'edifici
- Els plànols del projecte de l'edifici amb la incorporació de les seves modificacions aprovades per la direcció facultativa.
- Els resultats del programa de control de qualitat (s'adjunta documentació digital amb fitxes, assaig...etc)



DOCUMENT D'ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES

Índex

Núm.	Document
------	----------

Signatures

Director de l'obra

Director de l'execució de l'obra

JORGE ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ,
68.709/8

ALBERTO PEÑARANDO RODRÍGUEZ,
9910

Lloc i data : TERRASSA, 04 DE DESEMBRE DEL 2020



ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT DE L'EDIFICI

Carrer SANT ISIDRE 29 – TERRASSA 08221

TERRASSA, 04/12/2020

EL MANTENIMENT...

Els edificis, tant en el seu conjunt com per a cadascun dels seus components, han de tenir un ús i un manteniment adequats. És per aquest motiu, que els seus propietaris i usuaris han de conèixer les seves característiques i les de les diferents parts. Un edifici en bon estat ha de ser:

- Segur. L'edifici ens proporciona seguretat, però els edificis, a mesura que envelleixen presenten perills: el simple accident domèstic, la fuga de gas, la descàrrega elèctrica o el desprendiment d'una part de la façana. Si tenim l'edifici en bon estat eliminem els perills i augmentem la nostra seguretat.
- Durable i econòmic. Si l'edifici està en bon estat dura més, envelleix més dignament i en podem gaudir molts més anys. Al mateix temps, amb un manteniment periòdic, evitem les fortes despeses que hem d'efectuar si, de sobte, cal fer reparacions importants originades per un petit problema que s'ha anat agreujant amb el temps. Tenir l'edifici en bon estat ens surt a compte.
- Ecològic. L'aïllament tèrmic i el bon funcionament de les instal·lacions (electricitat, gas, calefacció, aire condicionat, etc.) permeten un important estalvi energètic. Si els aparells funcionen bé, no gastem més energia del que cal i respectem el medi ambient. Un edifici en bon estat és ecològic.
- Confortable. Podem gaudir d'un edifici amb les màximes prestacions de totes les seves parts i instal·lacions. Podem aconseguir un nivell òptim de confort amb una temperatura i humitat adequades, un bon aïllament dels sons i una il·luminació i ventilació òptimes. Un edifici en bon estat ens proporciona qualitat de vida.
- Agradable. Un edifici en bon estat té millor aspecte i fa més agradables els carrers del nostre poble o ciutat.

CONÈIXER L'EDIFICI

Els nostres edificis són complexos. S'han construït per donar resposta a les necessitats de la vida diària. Cada part té una missió específica i ha de complir-la sempre.

A. L'Estructura. Suporta el pes de l'edifici. Té elements horitzontals (sostres), verticals (pilars o parets mestres) i soterrats (fonaments). Els sostres (el sòl que trepitgem) aguanten el seu propi pes, el dels envans, els paviments, els mobles i les persones. Els pilars o les parets de càrrega aguanten els sostres i porten els pesos als fonaments i al terreny.

B. Les Façanes. Ens protegeixen de la calor, el fred, el vent, la pluja i els sorolls. Proporcionen intimitat, i, al mateix temps, ens relacionen amb l'exterior mitjançant les finestres i els balcons.

C. La Coberta. A l'igual que la façana, protegeix dels agents atmosfèrics i aïlla de les temperatures extremes. Hi ha dos tipus de coberta: les planes o els terrats, i les inclinades o teulades.

D. Les Parets Interiors. Divideixen l'edifici en diferents espais, on fem les nostres activitats (dormir, cuinar, descansar, menjar, rentar). Les parets que només tenen funció divisòria s'anomenen envans. En canvi, les que suporten pes s'anomenen parets mestres.

E. Els Acabats. Donen qualitat i confort als espais interiors. Habitualment l'usuari podrà introduir els canvis o les variacions que desitgi.

F. Les Instal·lacions. Són l'equipament i la maquinària que introdueix l'energia dins l'edifici i la distribueix.



EL MANUAL...

El manual d'ús i manteniment forma part del Llibre de l'Edifici que es lliura a la Propietat. Aquest manual us permetrà gestionar i mantenir l'edifici amb una eficàcia més gran. A cadascun dels capítols podreu trobar: primer, una descripció breu de cada element constructiu i, a continuació, les instruccions d'ús corresponents. Hi són indicades també les inspeccions a fer en el futur i les diferents operacions de manteniment.

El control de les visites d'inspecció i de les operacions de manteniment el duu a terme el Tècnic de Capçalera, mitjançant les Fitxes de Control Anual, les quals podrà trobar arxivades al Quadern de Registre del Llibre de l'Edifici.



ESTRUCTURA



FONAMENTS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Fonamentació superficial de sabates de formigó armat.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Modificació de càrregues

Cal evitar qualsevol tipus de canvi en el sistema de càrrega de les diferents parts de l'edifici. Si desitgeu introduir modificacions o qualsevol canvi d'ús dins l'edifici consulteu al vostre Tècnic de Capçalera.

Lesions

Les lesions (esquerdes, desploms) als fonaments no són apreciables directament i es detecten a partir de les que apareixen a d'altres elements constructius (parets, sostres, etc.). En aquests casos, fa falta que el Tècnic de Capçalera faci un informe sobre les lesions detectades, en determini la gravetat i, si escau, la necessitat d'intervenció.

Les alteracions d'importància efectuades als terrenys propers, com ara: noves construccions, realització de pous, túnels, vies, carreteres o reblerts de terres poden afectar la fonamentació de l'edifici. Si durant la realització dels treballs es detecten lesions, s'hauran d'estudiar i, si és el cas, es podrà exigir la seva reparació.

Els corrents subterranis d'aigua natural i les fuites de conduccions d'aigua o de desguassos poden ser causa d'alteracions del terreny i de descalçaments de la fonamentació. Aquests descalçaments poden produir un assentament de la zona afectada, que pot transformar-se en deterioraments importants a la resta de l'estructura. Per aquest motiu, és primordial eliminar ràpidament qualsevol tipus d'humitat que provingui del subsòl.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys Inspecció general dels elements que conformen la fonamentació.



ESTRUCTURA VERTICAL

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Parets de càrrega de maó ceràmic massís.
Estructura de pilars d'acer.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

Les humitats persistents als elements estructurals tenen un efecte nefast sobre la conservació de l'estructura. Cal reparar-les immediatament.

Si s'han de penjar objectes (quadres, prestatgeries, mobles o lluminàries) als elements estructurals cal utilitzar tacs i cargols adequats per al material de base.

Modificacions

Els elements que formen part de l'estructura de l'edifici, parets de càrrega incloses, no es poden alterar sense el control del Tècnic de Capçalera. Aquesta prescripció inclou la realització de regates a les parets de càrrega i l'obertura de passos per a la redistribució d'espais interiors.

Lesions

Durant la vida útil de l'edifici poden aparèixer símptomes de lesions a l'estructura o als elements en contacte amb ella. En general, aquests defectes poden tenir caràcter greu. En aquests casos, és necessari que el vostre Tècnic de Capçalera analitzi les lesions detectades, en determini la importància i, si escau, decideixi la necessitat d'una intervenció.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb repercussió possible sobre l'estructura:

- Deformacions: desploms de parets, façanes i pilars.
- Fissures i esquerdes: a parets, façanes i pilars.
- Escrostonaments a les cantonades dels maons ceràmics.
- Escrostonaments a les cantonades dels maons ceràmics.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Control de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes a les parets de ceràmica.
Cada 10 anys	Revisió total dels elements de l'estructura vertical.



ESTRUCTURA HORIZONTAL

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Forjat de llosa massissa de formigó armat.

La sobrecàrrega admissible als altells és de 200 kg/m².

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

En general, cal col·locar els mobles de gran pes o que contenen materials de gran pes -com és el cas d'armaris i prestatgeries- a prop de pilars o parets de càrrega.

Als sostres cal penjar els objectes (lluminàries) amb tacs i cargols adequats per el material de base.

Modificacions

L'estructura té una resistència limitada: ha estat dimensionada per suportar el propi pes i els pesos afegits de persones, mobles i electrodomèstics. Si es canvia el tipus d'ús de l'edifici, per exemple magatzem, l'estructura es sobrecarregarà i es sobrepassaran els límits de seguretat.

Lesions

Amb el pas del temps és possible que aparegui algun tipus de lesió detectable des de la part inferior del sostre. Si apareix algun dels símptomes següents es recomana que feu una consulta al vostre Tècnic de Capçalera.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb repercussió possible sobre l'estructura:

- Deformacions: desploms a sostres, rajoles del paviment desenganxades, portes o finestres que no ajusten.
- Fissures i esquerdes: a sostres, sòls, bigues i llindes de portes, balcons i finestres.
- Escrostonaments al revestiment de formigó.
- Aparició de taques d'òxid a elements de formigó armat.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys Control d'aparició de lesions als elements de formigó de l'estructura horitzontal.

Cada 10 anys Revisió general dels elements portants horitzontals.



ESTRUCTURA DE COBERTA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Coberta principal d'encavallades metàl·liques.

Coberta nau lateral de full de maó ceràmic i bigues de fusta.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

Com a la resta de l'edifici, la coberta té la seva pròpia estructura, amb una resistència limitada a l'ús per al qual ha estat dissenyada.

Modificacions

Sempre que es vulgui modificar l'ús de la coberta (sobretot a cobertes planes) cal consultar-ho al vostre Tècnic de Capçalera.

Lesions

Amb el pas del temps és possible que aparegui algun tipus de lesió detectable des de la part inferior de la coberta, tot i que en molts casos no en serà visible. És per això, que és convenient respectar els terminis de revisió dels diferents elements. Si apareix algun dels símptomes següents es recomana que feu una consulta al vostre Tècnic de Capçalera.

Relació orientativa de símptomes de lesions amb la repercussió possible sobre l'estructura de la coberta:

- Taques d'humitat als pisos sota coberta.
- Deformacions: desploms a sostres, teules desencaixades.
- Fissures i esquerdes: a sostres, ràfecs, bigues, paviments i elements sortints de la coberta.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys Inspecció general de l'estructura resistent i de l'espai sota coberta.



TANCAMENTS EXTERIORS



TANCAMENTS DE FAÇANA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Tancaments de parets de fàbrica de maó massís.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les façanes separen l'habitatge de l'ambient exterior, per aquest motiu, han de complir importants exigències d'aïllament respecte del fred o la calor, el soroll, l'entrada d'aire i d'humitat, la resistència, la seguretat al robatori, etc.

La façana constitueix la imatge externa de la casa i dels seus ocupants, conforma el carrer i, per tant, configura l'aspecte de la nostra ciutat. Per això, no pot alterar-se (tancar balcons amb vidre, obrir noves obertures, instal·lar tendals o rètols no apropiats) sense tenir en compte les ordenances municipals i l'aprovació de la Comunitat de Propietaris.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Inspecció de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes dels tancaments d'obra de fàbrica ceràmica.
Cada 10 anys	Inspecció general dels tancaments de la façana.
Cada any	Neteja de la superfície de les cornises.



ACABATS DE FAÇANA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Estucat i esgrafiat de morter de calç.
Obra vista de maó ceràmic.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Els acabats de la façana acostumen a ser uns dels punts més fràgils de l'edifici ja que estan en contacte directe amb la intempèrie. D'altra banda, el que inicialment potser només és brutícia o una degradació de la imatge estètica de la façana, es pot convertir en un perill, ja que qualsevol despreniment cauria directament sobre el carrer.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys Inspecció del morter de la façana.

Cada 10 anys Inspecció general dels acabats de la façana.

Cada 10 anys Neteja de peces ceràmiques de la façana.



AMPITS I LLINDES

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Ampits de peces ceràmiques

Llindes de peces ceràmiques

INSTRUCCIONS D'ÚS

Als balcons i les galeries no s'han de col·locar càrregues pesades, com ara jardineres o materials emmagatzemats. També s'hauria d'evitar que l'aigua que s'utilitza per regar regalimi per la façana.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Inspecció general de l'estanquitat dels acabats de les cornises, llindes i cossos sortints de la façana.
-------------	--

Cada 6 mesos	Neteja dels ampits.
--------------	---------------------



FINESTRES, BARANES I REIXES.

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Baranes de perfils d'acer

Finestres i balconeres de fusta

INSTRUCCIONS D'ÚS

No es recolzaran, sobre les finestres i balcons, elements de subjecció de bastides, politges per aixecar càrregues o mobles, mecanismes de neteja exteriors o d'altres objectes que els puguin malmetre.

No s'han de donar cops forts a les finestres. D'altra banda, les finestres poden aconseguir una alta estanquitat a l'aire i al soroll amb la col·locació de ribets especialment concebuts per aquesta finalitat.

Els vidres s'hauran de netejar amb aigua sabonosa, preferentment tèbia, i posteriorment s'assecaran. No s'han de fregar amb draps secs, ja que el vidre es ratllaria.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les condicions de solidesa, ancoratge i fixació de les baranes.
--------------	---

Cada 10 anys	Comprovació del segellat dels bastiments amb la façana i especialment amb l'escopidor.
--------------	--

Cada 10 anys	Comprovació de l'estat de les finestres i balconeres, la seva estabilitat i la seva estanquitat a l'aigua i a l'aire. Es repararan si s'escau.
--------------	--

Cada 6 mesos	Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.
--------------	--

Cada 6 mesos	Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.
--------------	---

Cada 6 mesos	Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.
--------------	--

A renovar

Cada 10 anys	Renovació del segellat dels bastiments amb la façana.
--------------	---



AÏLLAMENT TÈRMIC I ACÚSTIC

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Façana posterior amb aïllament tèrmic per l'exterior (Sate) de poliestirè extrudit (Xps) de 40 mm de gruix.

Envidrament de vidre doble a les finestres de fusteries no originals.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Aïllament tèrmic

Una manca d'aïllament tèrmic pot ser la causa de l'existència d'humitats de condensació. El Tècnic de Capçalera haurà d'analitzar els símptomes adequadament per tal de determinar possibles defectes a l'aïllament tèrmic.

Si l'aïllament tèrmic es mulla, perd la seva efectivitat. Per tant, s'ha d'evitar qualsevol tipus d'humitat que el pugui afectar.

Aïllament acústic

El soroll es transmet per l'aire o per mitjà dels materials de l'edifici. Pot provenir del carrer o de l'interior de la casa.

El soroll del carrer es pot reduir mitjançant finestres amb doble vidre o dobles finestres. El soroll de les persones es pot reduir amb la col·locació de materials aïllants o absorbents acústics a parets i sostres.



COBERTA



COBERTA INCLINADA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Coberta principal inclinada no transitable de panell Sandwich amb aïllament de poliuretà.

Coberta nau lateral inclinada no transitable amb impermeabilització de plaques asfàltiques DRS de Onduline i aïllament d'espuma de poliuretà de 4cm de gruix projectada.

Coberta sala polivalent inclinada no transitable.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les cobertes s'han de mantenir netes i sense herbes, especialment les buneres, les canals i els aiguafons. Aquest tipus de coberta només ha d'utilitzar-se per a l'ús a què hagi estat projectada. En aquest sentit, s'evitarà l'emmagatzematge de materials, mobles, etc., i l'abocament de productes químics agressius com ara olis, dissolvents o lleixiu.

Si a la coberta s'instal·len noves antenes, equips d'aire condicionat o, en general, aparells que requereixin ser fixats, la subjecció no ha d'afectar la impermeabilització. Tampoc no han d'utilitzar-se com a punts d'ancoratge de tensors, de baranes metàl·liques o d'obra, ni de conductes d'evacuació de fums existents, llevat que el Tècnic de Capçalera ho autoritzi. Si aquestes noves instal·lacions precisen d'un manteniment periòdic, es preveurà al seu entorn les proteccions adequades.

En cas que s'observin humitats als pisos sota coberta, caldrà controlar-les, ja que poden tenir un efecte negatiu sobre els elements estructurals.

Cal procurar, sempre que sigui possible, no caminar per sobre de les cobertes inclinades no transitables. Quan sigui necessari trepitjar-les s'ha d'anar amb molt de compte per no produir desperfectes. El personal d'inspecció, conservació o reparació estarà proveït de sabates de sola tova.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada any	Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.
Cada any	Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.
Cada 3 anys	Inspecció dels acabats de la coberta.
Cada 5 anys	Inspecció dels ancoratges i fixacions dels elements subjectes a la coberta, com ara antenes, parallamps, etc., reparant-los si escau.
Cada 5 anys	Revisió general de la coberta amb substitució de les peces trencades o soltes.
Cada 6 mesos	Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les canals.
Cada 10 anys	Neteja de possibles acumulacions de fongs, molsa i plantes a la coberta.

A renovar

Cada 10 anys	Substitució, si és necessari, dels junts de dilatació de la coberta.
--------------	--



AÏLLAMENT TÈRMIC DE COBERTA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Coberta principal inclinada no transitable de panell Sandwich amb aïllament de poliuretà.
Coberta nau lateral inclinada no transitable amb i aïllament d'espuma de poliuretà de 4cm de gruix projectada.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Si l'aïllament tèrmic es mulla, perd la seva efectivitat. Per tant, s'ha d'evitar qualsevol tipus d'humitat que el pugui afectar. Igual que succeeix amb les façanes, la manca d'aïllament tèrmic pot ser la causa de l'existència d'humitats de condensació. Si n'apareixen consulteu el vostre Tècnic de Capçalera.

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

ENVANS DE DISTRIBUCIÓ I CEL RASOS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Envans de ceràmica.

Envans de guix laminat sobre estructura de perfils d'alumini.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Les modificacions d'envans (supressió, addició, canvi de distribució o obertures de passos) necessiten la conformitat del vostre Tècnic de Capçalera.

No és convenient fer regates als envans per passar instal·lacions, especialment les de traçat horitzontal o inclinat. Si es penjen o es claven objectes als envans, s'ha de procurar no afectar les instal·lacions encastades. Abans de perforar un envà és necessari comprovar si passa alguna conducció per aquest punt.

Les fissures, les esquerdes i les deformacions, els desploms o els abombaments són defectes als envans de distribució que denuncien, quasi sempre, altres defectes estructurals importants i cal analitzar-los en profunditat per un tècnic especialitzat. Els danys causats per l'aigua es repararan immediatament.

El soroll de persones (dels veïns del costat, de la gent que camina pel pis de sobre) pot resultar molest. Generalment, es pot resoldre el problema col·locant materials aïllants o absorbents acústics a parets i sostres.

Heu de consultar al vostre Tècnic de Capçalera la solució més adequada.

Si es desitja penjar objectes als envans s'utilitzaran tacs i cargols adients a cada material.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 10 anys Inspecció dels envans de ceràmica i de guix laminat.



REVESTIMENTS VERTICALS I HORITZONTALS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

El suport del revestiment vertical està enguixat o format per plaques de guix laminat.

El suport del revestiment horitzontal està format per plaques de guix laminat.

Acabat pintat.

INSTRUCCIONS D'ÚS

ACABATS DE PARETS I SOSTRES

Els revestiments interiors, com tots els elements constructius, tenen una durada limitada. Solen estar exposats al desgast per abrasió, fregament i cops.

Són materials que necessiten més manteniment i han de ser substituïts amb una certa freqüència. Per aquest motiu, es recomana conservar una certa quantitat dels materials utilitzats per corregir desperfectes i en previsió de petites reformes.

Com a norma general s'evitarà el contacte d'elements abrasius amb la superfície del revestiment. La neteja també s'ha de fer amb productes no abrasius.

Quan s'observin anomalies als revestiments no imputables a l'ús, consulteu al vostre Tècnic de Capçalera. Els danys causats per l'aigua s'han de reparar immediatament.

Sovint els defectes als revestiments són conseqüència d'altres defectes dels paraments de suport, parets, envans o sostres, que poden tenir diversos orígens ja analitzats en d'altres apartats. No podem actuar sobre el revestiment si prèviament no es determinen les causes del problema.

No s'admetrà la subjecció d'elements pesants en el gruix del revestiment, s'han de subjectar a la paret de suport o als elements resistents, sempre amb les limitacions de càrrega que imposin les normes.

L'acció perllongada de l'aigua deteriora les parets i sostres revestits amb guix.

L'acció perllongada de l'aigua deteriora les parets i sostres revestits amb guix.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Control de l'aparició d'anomalies com ara fissures, esquerdes i moviments o trencaments als revestiments verticals i horitzontals.
-------------	--

A renovar

Cada 5 anys	Repintat dels paraments interiors.
-------------	------------------------------------



PAVIMENTS, SÒCOLS I GRAONS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Paviments interior original de peces de mosaic hidràulic restaurat.

Paviment interior de peces de gres porcellànic.

Paviment interior de moqueta.

Sòcols interiors de fusta.

Paviment exterior de peces prefabricades de formigó.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Els paviments, com tots els elements constructius, tenen una durada limitada i, com els revestiments interiors, estan molt exposats al deteriorament per abrasió, fregament i cops. Són materials que necessiten un bon manteniment i una bona neteja i que, segons les característiques, han de substituir-se amb una certa freqüència.

Com a norma general, s'evitarà el contacte amb elements abrasius. El mercat ofereix molts productes de neteja que permeten a l'usuari mantenir els paviments amb eficàcia i economia. L'aigua és un element habitual en la neteja de paviments, però s'ha d'utilitzar amb prudència ja que alguns materials, com per exemple la fusta, es degraden més fàcilment amb la humitat, i d'altres materials ni tan sols l'admeten. Els productes abrasius com el lleixiu, els àcids o l'amoníac, s'han d'utilitzar amb prudència, ja que són capaços de decolorar i destruir molts dels materials de paviment.

Per al manteniment diari del mosaic hidràulic, és a dir, per a la neteja de pols i brutícia en general, utilitzarem simplement aigua i sabó neutre, o sigui, amb un pH entre 6 i 7 (generalment ve indicat a l'etiqueta del producte). No és recomanable aplicar una substància àcida ni massa bàsica, ja que podria reaccionar amb alguns dels components dels materials que conformen la rajola i malmetre'ls.

Després de retirar la pols en sec, ja sigui mitjançant escombra o aspirador, n'hi haurà prou amb un fregat amb aigua tèbia i una petita proporció de detergent neutre. És important que la baieta del pal de fregar estigui ben escorreguda per no amaran en excés les rajoles hidràuliques. A més a més, si volem assegurar-nos que no quedin restes de sabó, recomanem fer una darrera passada únicament amb aigua per esbandir qualsevol residu de detergent que pogués quedar.

Els productes que incorporen abrillantadors no són recomanables ja que poden augmentar l'adherència de la pols.

Les peces despreses o trencades han de substituir-se ràpidament per tal d'evitar que s'afectin les peces contigües.

Es recomana conservar una certa quantitat dels materials utilitzats als paviments per tal de corregir futurs desperfectes i en previsió de petites reformes.

Quan s'observin anomalies als paviments no imputables a l'ús, consulteu al vostre Tècnic de Capçalera.

Els danys causats per l'aigua es repararan sempre el més ràpidament possible. En ocasions els defectes als paviments són conseqüència d'altres defectes dels sostres o de les soleres de suport, que poden tenir altres causes, ja analitzades en d'altres apartats.

Els materials ceràmics de gres exigeixen un treball de manteniment bastant reduït, no són atacats pels productes químics normals. La seva resistència superficial és variada, per tant han d'adequar-se als usos establerts. Els cops contundents poden trencar-los o escrostonar-los.



PORTES I BARANES INTERIORS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Les portes tenen bastiments de fusta

Portes de fusta aplacada

Ferramentes d'alumini

Baranes de vidre.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Si s'aprecien defectes de funcionament als panys és convenient comprovar-ne l'estat i substituir-los si és el cas. La reparació del pany, si la porta queda tancada, pot obligar a trencar la porta o el bastiment.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 5 anys	Comprovació de l'estat de les portes, la seva estabilitat i els deterioraments que s'hagin produït. Reparació si s'escau.
-------------	---

Cada 5 anys	Inspecció de l'ancoratge de les baranes interiors.
-------------	--

Cada mes	Neteja de les portes interiors.
----------	---------------------------------

Cada mes	Neteja de les baranes interiors.
----------	----------------------------------



INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT



XARXA D'EVACUACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Baixants d'aigües residuals de PVC

Claveguerons de PVC

Pericons de fàbrica de maó

INSTRUCCIONS D'ÚS

La xarxa de sanejament es compon bàsicament d'elements i conductes de desguàs dels aparells de cada planta i d'alguns recintes de l'edifici, que connecten amb la xarxa de sanejament vertical (baixants) i amb els claveguerons, pericons, col·lectors, etc., fins a la xarxa municipal o un altre sistema autoritzat.

Avui dia, a la majoria d'edificis, hi ha una sola xarxa de sanejament per evacuar conjuntament les aigües fecals o negres i les aigües pluvials. La tendència és separar la xarxa d'aigües pluvials, per una part, i la xarxa d'aigües negres, per l'altra. Si es diversifiquen les xarxes dels municipis es produiran estalvis importants en depuració d'aigües.

A la xarxa de sanejament és molt important conservar la instal·lació neta i lliure de dipòsits. Es pot aconseguir amb un manteniment reduït basat en una utilització adequada i en uns hàbits higiènics correctes per part dels usuaris.

La xarxa d'evacuació d'aigua, sobretot l'inodor, no es pot utilitzar com a abocador de deixalles. No s'hi poden llençar plàstics, cotó, gomes, compreses, fulles d'afaitar, bastonets, etc. Les substàncies i els elements anteriors, per si mateixos o combinats, poden taponar o, fins i tot, destruir per procediments físics o reaccions químiques les conduccions i/o els seus elements, produint-se vessaments pudents com ara fuites, taques, etc.

S'han de revisar amb freqüència els sifons de les buneres i comprovar que no els falti aigua, per tal d'evitar que les olors de la xarxa surtin a l'exterior.

Per desembussar els conductes no es poden utilitzar àcids o productes que perjudiquin els desguassos. S'utilitzaran sempre detergents biodegradables per tal d'evitar la creació d'escumes que petrifiquin dins dels sifons i dels pericons de l'edifici. Tampoc s'abocaran aigües que continguin olis, colorants permanents o substàncies tòxiques. Com a exemple, un litre d'oli mineral contamina 10.000 litres d'aigua.

Qualsevol modificació a la instal·lació o a les condicions d'ús que puguin alterar el normal funcionament serà feta mitjançant un estudi previ i sota la direcció del vostre Tècnic de Capçalera.

Les possibles fuites es localitzaran i repararan al més aviat possible.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada mes	Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.
Cada 5 anys	Inspecció de l'estat dels baixants.
Cada 5 anys	Inspecció dels claveguerons.
Cada 6 mesos	Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífó.
Cada 3 anys	Neteja dels pericons a peu de baixant, els pericons de pas i els pericons sífònics.



XARXA D'AIGUA SANITÀRIA

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

El subministrament d'aigua sanitària és directe
Muntants de coure.
Les canonades són encastades.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Responsabilitats

El manteniment de la instal·lació a partir del comptador és a càrrec de l'usuari. El manteniment de les instal·lacions situades entre la clau de pas de l'edifici i els comptadors correspon al propietari de l'immoble.

El comptador serà accessible només per al porter o vigilant i el personal de la companyia subministradora o de manteniment. Cal vigilar que les reixes de ventilació no estiguin obstruïdes, així com també l'accés a la cambra.

Precaucions

Es recomana tancar la clau de pas de l'edifici en cas d'absència prolongada. Si l'absència ha estat molt llarga s'han de revisar els junts abans d'obrir la clau de pas.

Totes les fuites o defectes de funcionament a les conduccions, els accessoris o els equips es repararan immediatament.

Totes les canalitzacions metàl·liques es connectaran a la xarxa de posada a terra. És prohibit d'utilitzar les canonades com a elements de contacte de les instal·lacions elèctriques amb el terra.

Per desembussar canonades, no s'han d'utilitzar objectes punyents que puguin perforar-les.

En cas de baixes temperatures, s'ha de deixar córrer l'aigua per les canonades per tal d'evitar que es geli l'aigua al seu interior.

El correcte funcionament de la xarxa d'aigua calenta és un dels factors que influeixen més decididament en l'estalvi d'energia, per aquest motiu ha de ser objecte d'una atenció més gran per obtenir un rendiment energètic òptim.

A la revisió general s'ha de comprovar l'estat de l'aïllament i la senyalització de la xarxa d'aigua, l'estanquitat de les unions i els junts, i el correcte funcionament de les claus de pas i vàlvules, i cal verificar la possibilitat de tancament total o parcial de la xarxa.

En cas de reparació, a les canonades no es pot empalmar l'acer galvanitzat amb el coure, ja que es produeixen problemes de corrosió dels tubs.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada mes	Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.
Cada 2 anys	Revisió del comptador d'aigua.
Cada 2 anys	Revisió completa de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.
Cada 5 anys	Realització d'una prova d'estanquitat i funcionament de la xarxa d'aigua.
Cada 20 anys	Neteja dels sediments i incrustacions de l'interior de les conduccions.



XARXA D'ELECTRICITAT

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

La càrrega total de la instal·lació és : 20,76 Kw
Disposa de xarxa de terra.

INSTRUCCIONS D'ÚS

La instal·lació elèctrica està formada pel comptador, per la derivació individual, pel quadre general de comandament i protecció i pels circuits de distribució interior. Al mateix temps, el quadre general de comandament i protecció està format per un interruptor de control de potència (ICP), un interruptor diferencial (ID) i els petits interruptors automàtics (PIA).

L'ICP és el mecanisme que controla la potència que subministra la xarxa de companyia. L'ICP desconnecta la instal·lació quan la potència consumida és superior a la contractada o bé quan es produeix un curtcircuit (contacte directe entre dos fils conductors) i el PIA del seu circuit no es dispara prèviament.

L'interruptor diferencial (ID) protegeix contra les fuites accidentals de corrent com, per exemple, les que es produeixen quan es toca amb el dit un endoll o quan un fil elèctric toca una canonada d'aigua o la carcassa de la rentadora. L'interruptor diferencial (ID) és indispensable per tal d'evitar accidents. Sempre que es produeix una fuga salta l'interruptor.

Cada circuit de distribució interior té assignat un PIA que salta quan el consum del circuit és superior al previst. Aquest interruptor protegeix contra els curtcircuits i les sobrecàrregues.

Responsabilitats

El manteniment de la instal·lació elèctrica a partir del comptador és a càrrec de l'usuari.

El manteniment de la instal·lació entre la caixa general de protecció i el comptador correspon al propietari de l'immoble. Tot i que la instal·lació elèctrica té desgasts molt petits, difícils d'apreciar, és convenient fer revisions periòdiques per tal de comprovar el bon funcionament dels mecanismes i l'estat del cablejat, de les connexions i de l'aïllament. A la revisió general de la instal·lació elèctrica s'ha de verificar la canalització de les derivacions individuals comprovant l'estat dels conductes, fixacions, aïllament i tapes de registre, i verificar l'absència d'humitat.

La cambra de comptadors serà accessible només per al porter o vigilant, i el personal de la companyia subministradora o de manteniment. S'ha de vigilar que les reixes de ventilació no estiguin obstruïdes, així com també l'accés a la cambra.

Precaucions

Les instal·lacions elèctriques s'han d'utilitzar amb precaució pel perill que comporten. Està prohibit manipular els circuits i els quadres generals, aquestes operacions han de ser efectuades exclusivament per personal especialista.

S'ha d'evitar manipular els aparells elèctrics quan estiguin endollats amb les mans. S'ha de tenir especial cura en les instal·lacions de banys i cuines (locals humits).

No es poden connectar als endolls aparells de potència superior a la prevista o diversos aparells que, en conjunt, tinguin una potència superior. Si s'aprecia un escalfament dels cables o dels endolls connectats a un determinat punt, s'han de desconnectar. És símptoma que la instal·lació està sobrecarregada o no està preparada per tal de rebre l'aparell. Les clavilles dels endolls han d'estar ben cargolades per tal d'evitar que facin espurnes. Les connexions dolentes originen escalfaments que poden generar un incendi.

És recomanable tancar l'interruptor de control de potència (ICP) de l'immoble en cas d'absència prolongada. Si es deixa el frigorífic en funcionament, no és possible desconnectar l'interruptor de control de potència, però sí tancar els petits interruptors automàtics d'altres circuits.

Periòdicament, és recomanable prémer el botó de prova del diferencial (ID), el qual ha de desconectar tota la instal·lació. Si no la desconnecta, el quadre no ofereix protecció i caldrà avisar l'instal·lador.

Per netejar els llums i les plaques dels mecanismes elèctrics s'ha de desconectar la instal·lació elèctrica. S'han de netejar amb un drap lleugerament humit amb aigua i detergent. L'electricitat es connectarà un cop s'hagin assecat les plaques.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 2 anys	Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència
Cada 4 anys	Revisió general de la xarxa d'electricitat.



XEMENEIES, EXTRACTORS I CONDUCTES DE VENTILACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Xemeneies i conductes de ventilació.

El barret és rotatori o orientable

INSTRUCCIONS D'ÚS

Una bona ventilació és necessària a tots els edificis. Els espais interiors han de ventilar-se periòdicament per tal d'evitar humitats de condensació. La ventilació s'ha de fer preferentment a hores de sol, durant 20 o 30 minuts. Hi ha estances que per les seves característiques necessiten més ventilació que altres, com és el cas de les cuines i els banys. Per aquest motiu, en ocasions la ventilació es fa per mitjà de conductes, i en ocasions s'utilitzen extractors per millorar-la.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 2 anys Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.

Cada 4 anys Comprovar el correcte funcionament de les columnes de ventilació.

Cada 6 mesos Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.



XARXA DE TELECOMUNICACIONS

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Telefonia bàsica
Porter electrònic
Fibra òptica.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Ús

El propietari de l'immoble és el responsable del manteniment de la part de la infraestructura comuna, entesa com a canalitzacions, compresa entre el punt d'entrada general de la xarxa o l'immoble i el registre d'accés d'usuari, així com adoptar les mesures necessàries per evitar l'accés no autoritzat i la manipulació incorrecta de la infraestructura.

Així mateix, el propietari de l'immoble i l'instal·lador responsable de les actuacions sobre l'equipament d'accés al servei de telecomunicacions per cable han de facilitar a la Direcció General de Radiodifusió i Televisió la realització de les instal·lacions que aquesta efectuï i, amb aquesta finalitat permetran l'accés a les instal·lacions i a la documentació que els sigui requerida.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada any	Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.
Cada any	Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.
Cada 2 anys	Revisió general de la xarxa de telecomunicacions



EQUIPAMENTS



CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

El sistema de condicionament interior incorpora tractament de calefacció

El sistema de condicionament interior és d'aire condicionat

El sistema de condicionament interior incorpora tractament de producció d'aigua calenta sanitària

La instal·lació és amb equip VRV.

INSTRUCCIONS D'ÚS

S'han de llegir i seguir les instruccions de la instal·lació abans de posar-la en funcionament per primera vegada.

El correcte funcionament de la instal·lació és un dels factors que influeixen més decisivament en l'estalvi d'energia, per tant s'ha de mantenir amb cura per obtenir un rendiment òptim.

En instal·lacions que tinguin una potència instal·lada superior a 5000 Kw per la producció de calor, i a 1000 Kw per la producció de fred, existirà un tècnic de manteniment que ha de posseir com a mínim el títol de grau mitjà d'una especialitat competent.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada 15 dies	Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)
Cada 15 dies	Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)
Cada mes	Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)
Cada mes	Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)
Cada mes	Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de

calor segons ITE 08 (Ob.)

Cada 6 mesos	Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)
Cada 6 mesos	Comprovació de l'estanquitat de la vàlvula d'interceptació segons ITE 08 (Ob.)
Cada any	Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)
Cada any	Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)
Cada any	Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)



INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ

DESCRIPCIÓ CONSTRUCTIVA

Disposa de extintors i elements de detecció d'incendis.

INSTRUCCIONS D'ÚS

Aquestes instal·lacions són de prevenció i no s'utilitzen durant la vida normal de l'edifici, però la seva manca d'ús pot afavorir les avaries, per tant és necessari seguir les instruccions de manteniment periòdic correctament.

En cas de dur a terme proves de funcionament o simulacres d'emergència, s'haurà de comunicar amb l'antelació necessària als usuaris de l'edifici per tal d'evitar situacions de pànic.

Segons el tipus d'edifici, és necessari disposar d'un pla d'emergència, que ha d'estar aprovat per les autoritats competents. És recomanable que tots els usuaris de l'edifici coneguin l'existència dels elements de protecció de què es disposa i les instruccions per al seu ús correcte.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

A inspeccionar

Cada any	Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.
----------	---

LES EMERGÈNCIES...

En cas d'emergència actuar correctament amb rapidesa i eficàcia, en molts casos pot evitar-nos accidents i perills innecessaris o evitar un incendi.

PER PREVENIR ELS INCENDIS

- Eviti guardar dins de l'immoble matèries inflamables o explosives (benzina, petards, dissolvents).
- No apropi productes inflamables al foc. Tampoc no els utilitzi per encendre'l (alcohol, benzina).
- No faci bricolatge amb l'electricitat. Pot provocar sobreescalfaments o curtcircuits i incendis.
- Desconnecti els aparells elèctrics i l'antena de televisió en cas de tempesta.

ACTUAR BÉ EN CAS D'INCENDI

- Avisi ràpidament els ocupants de l'immoble i telefoni als bombers.
- Tanqui totes les portes i finestres que pugui per separar-se del foc i evitar corrents d'aire. Mulli-les i tapi les entrades de fum amb roba o tovalloles mullades.
- Si hi ha instal·lació de gas, tanqui la clau de pas immediatament, i si hi ha alguna bombona de gas butà, allunyi-la dels focs de l'incendi.
- Si s'ha d'evacuar l'immoble faci-ho sempre escales avall. No agafi mai l'ascensor. Si el pas està tallat busqui una finestra i demani auxili. No salti ni es despengi per baixants o amb llençols per la façana.
- Excepte en els casos en els que sigui impossible sortir, la evacuació s'ha de fer sempre en sentit descendent.
- Abans d'obrir una porta, l'ha de tocar amb la mà. Si està calenta no l'obri. Si la sortida passa per llocs amb fum, s'ha d'ajupir, ja que a les zones baixes hi ha més oxigen.

ACTUAR EN CAS DE FUITA DE GAS

- Si es detecta una fuga de gas, tanqui immediatament la clau de pas. Cal ventilar l'espai, evitar encendre llumins, prémer timbres elèctrics, evitar les centelles, i sobretot avisar immediatament a l'empresa subministradora de gas o al servei d'urgències de la companyia.
- Sobretot cal evitar encendre o apagar el llum, ja que es poden produir centelles.

ACTUAR CORRECTAMENT EN ALTRES EMERGÈNCIES

- Grans nevades. No llenci la neu de la coberta al carrer. Desfaci-la amb sal o potassa.
- Forts vents. Després del temporal, revisi la coberta per veure si hi ha teules o peces despreses amb perill de caiguda.
- Si cau un llamp. Quan acabi la tempesta revisi el parallamps i comprovi les connexions.
- Inundacions. Ocupi les parts altes de la casa i desconnecti el quadre elèctric. No freni el pas de l'aigua amb barreres i parapets, ja que poden provocar danys a l'estructura.



CALENDARI DE MANTENIMENT

Carrer SANT ISIDRE, 29– TERRASSA 08221

TERRASSA, 04/12/2020

2020. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2020

Data:

Conforme Tècnic

2021. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

■ INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Revisió del comptador d'aigua.	Durant aquest any	Empresa suministradora	
Revisió complerta de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.	Durant aquest any	Lampista	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Revisió general de la xarxa de telecomunicacions	Durant aquest any	Empresa especialitzada	

■ EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al	Quinzenal	Servei tècnic	

condensador segons ITE 08 (Ob.)			
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2021

Data:

Conforme Tècnic

2022. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels acabats de la coberta.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les cobertes planes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja dels pericons a peu de baixant, els pericons de pas i els pericons sifònics.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2022

Data:

Conforme Tècnic

2023. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluerns i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

■ INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Revisió del comptador d'aigua.	Durant aquest any	Empresa suministradora	
Revisió complerta de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.	Durant aquest any	Lampista	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa d'electricitat.	Durant aquest any	Lampista	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovar el correcte funcionament de les columnes de ventilació.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Revisió general de la xarxa de telecomunicacions	Durant aquest any	Empresa especialitzada	

■ EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de	Quinzenal	Servei tècnic	

l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)			
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2023

Data:

Conforme Tècnic

2024. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció general de l'estructura resistent i de l'espai sota coberta.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Renovació dels junts estructurals a les zones on el segellat estigui deteriorat.	Durant aquest any	Paleta	
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Inspecció general de l'estanquitat dels acabats de les cornises, balcons, llindes i cossos sortints de la façana.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció dels ancoratges i fixacions dels elements subjectats a la coberta inclinada, com ara antenes, parallamps, etc., reparant-los si escau.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Revisió general de la coberta amb substitució de les peces trencades o soltes.	Durant aquest any	Paleta	

Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció de tots els segellats de les lluernes i claraboies.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Repintat dels paraments interiors.	Durant aquest any	Pintor	
Control de l'aparició d'anomalies com ara fissures, esquerdes i moviments o trencaments als revestiments verticals i horitzontals.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Comprovació de l'estat de les portes, la seva estabilitat i els deterioraments que s'hagin produït. Reparació si s'escau.	Durant aquest any	Serraller	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	
Inspecció de l'ancoratge de les baranes interiors.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció de l'estat dels baixants.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels claveguerons.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Realització d'una prova d'estanquitat i funcionament de la xarxa d'aigua.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	

Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2024

Data:

Conforme Tècnic

2025. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels acabats de la coberta.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja dels pericons a peu de baixant, els pericons de pas i els pericons sifònics.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Revisió del comptador d'aigua.	Durant aquest any	Empresa suministradora	
Revisió completa de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.	Durant aquest any	Lampista	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Revisió general de la xarxa de telecomunicacions	Durant aquest any	Empresa especialitzada	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors	Durant aquest any	Servei tècnic	

segons ITE 08 (Ob.)			
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2025

Data:

Conforme Tècnic

2026. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2026

Data:

Conforme Tècnic

2027. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes planes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Revisió del comptador d'aigua.	Durant aquest any	Empresa suministradora	
Revisió complerta de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.	Durant aquest any	Lampista	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa d'electricitat.	Durant aquest any	Lampista	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovar el correcte funcionament de les columnes de ventilació.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Revisió general de la xarxa de telecomunicacions	Durant aquest any	Empresa especialitzada	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	

Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2027

Data:

Conforme Tècnic

2028. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels acabats de la coberta.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les cobertes planes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Neteja dels pericons a peu de baixant, els pericons de pas i els pericons sifònics.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2028

Data:

Conforme Tècnic

2029. Full de control anual de manteniment

ESTRUCTURA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció general dels elements que conformen la fonamentació.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Control de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes a les parets i pilars de ceràmica.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió total dels elements de l'estructura vertical.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Control d'aparició de lesions als elements de formigó de l'estructura horitzontal.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general dels elements portants horitzontals.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Inspecció general de l'estructura resistent i de l'espai sota coberta.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Renovació dels junts estructurals a les zones on el segellat estigui deteriorat.	Durant aquest any	Paleta	
Comprovació de l'estat dels junts estructurals, el seu segellat i la seva estanquitat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

TANCAMENTS EXTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes dels tancaments d'obra de fàbrica ceràmica.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de la superfície de les cornises.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Inspecció general dels tancaments de la façana.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Inspecció del morter de la façana.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de peces ceràmiques de la façana.	Durant aquest any	Empresa de neteja	
Inspecció general dels acabats de la façana.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Control de l'estat dels junts, les fixacions i els ancoratges dels envans pluvials de xapa d'acer galvanitzat.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja dels ampits.	Semestral	Usuari	
Inspecció general de l'estanquitat dels acabats de les cornises, balcons, llindes i cossos sortints de la façana.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Comprovació de l'estat de les condicions de solidesa, ancoratge i fixació de les baranes.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	
Comprovació del segellat dels	Durant aquest any	Tècnic de	

bastiments amb la façana i especialment amb l'escopidor.		capçalera	
Comprovació de l'estat de les finestres i balconeres, la seva estabilitat i la seva estanquitat a l'aigua i a l'aire. Es repararan si s'escau.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Renovació del segellat dels bastiments amb la façana.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	Semestral	Usuari	
Neteja de les finestres, balconeres, persianes i gelosies.	Semestral	Usuari	

COBERTA

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció dels ancoratges i fixacions dels elements subjectats a la coberta inclinada, com ara antenes, parallamps, etc., reparant-los si escau.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, arena, papers i brutícia en general.	Semestral	Usuari	
Revisió general de l'estanquitat i dels acabats, amb substitució de les peces trencades, soltes o oxidades de la coberta inclinada.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges de seguretat, reparant-los si és necessari.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Substitució, si és necessari, dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de possibles acumulacions de fongs, molsa i plantes a la coberta.	Durant aquest any	Paleta	
Aplicació de fungicida a les cobertes amb acabat enrajolat.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels ancoratges i fixacions dels elements subjectes a la coberta, com ara antenes, parallamps, etc., reparant-los si escau.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general de la coberta amb substitució de les peces trencades o soltes.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de les cobertes, evitant l'acumulació de fullaraca, papers i brutícia general a les buneres.	Semestral	Usuari	
Comprovació de la impermeabilització als punts de trobada amb altres elements: ampits, xemeneies, etc.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció de tots els segellats de les lluernes i claraboies.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les lluernes i claraboies.	Semestral	Empresa de neteja	

TANCAMENTS I ACABATS INTERIORS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció dels envans.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Repintat dels paraments interiors.	Durant aquest any	Pintor	
Control de l'aparició d'anomalies com ara fissures, esquerdes i moviments o trencaments als revestiments verticals i horitzontals.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Neteja de les portes interiors.	Mensual	Usuari	
Comprovació de l'estat de les portes, la seva estabilitat i els deterioraments que s'hagin produït. Reparació si s'escau.	Durant aquest any	Serraller	
Neteja de les baranes interiors.	Mensual	Usuari	
Inspecció de l'ancoratge de les baranes interiors.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	

INSTAL·LACIONS DE SUBMINISTRAMENT

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Inspecció de l'estat dels baixants.	Durant aquest any	Paleta	
Inspecció dels claveguerons.	Durant aquest any	Paleta	
Neteja de buneres i sifons de la xarxa de sanejament i comprovació de l'existència d'aigua al sífo.	Semestral	Usuari	
Comprovació de l'existència d'aigua als sifons dels aparells sanitaris.	Mensual	Usuari	
Revisió del comptador d'aigua.	Durant aquest any	Empresa suministradora	
Revisió complerta de la xarxa d'aigua sanitària. Reparació si és necessari.	Durant aquest any	Lampista	
Realització d'una prova d'estanquitat i funcionament de la xarxa d'aigua.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Accionament de la clau general de pas i de la resta de claus de pas.	Mensual	Usuari	
Comprovació de les connexions de la xarxa de presa de terra i mesura de la seva resistència	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Neteja de les reixetes dels conductes de ventilació.	Semestral	Empresa especialitzada	
Inspecció de les xemeneies d'evacuació de fums.	Durant aquest any	Tècnic de capçalera	
Revisió general de la xarxa de telefonia bàsica interior.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Inspecció de la instal·lació del porter electrònic.	Durant aquest any	Servei Tècnic	
Revisió general de la xarxa de telecomunicacions	Durant aquest any	Empresa especialitzada	

EQUIPAMENTS

Operacions a realitzar	Periodicitat	Professional	Data
Revisió del sistema de preparació d'ACS segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Revisió dels equips automàtics segons ITE 08 (Ob.)	Semestral	Empresa especialitzada	
Revisió general de les bateries d'intercanvi tèrmic segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Empresa especialitzada	
Comprovació dels elements de seguretat segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Comprovació dels nivells de refrigerant i oli dels equips frigorífics i bombes de calor segons ITE 08 (Ob.)	Mensual	Empresa especialitzada	
Neteja general de les evaporadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Neteja general de les condensadors segons ITE 08 (Ob.)	Durant aquest any	Servei tècnic	
Mesura de la potència absorbida segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió de l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura i pressió del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en al condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la pèrdua de pressió en l'evaporador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Mesura de la temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador segons ITE 08 (Ob.)	Quinzenal	Servei tècnic	
Inspecció general de totes les instal·lacions de protecció.	Durant aquest any	Empresa especialitzada	



Imprevistos

TANCAMENT DE L'ANY 2029

Data:

Conforme Tècnic



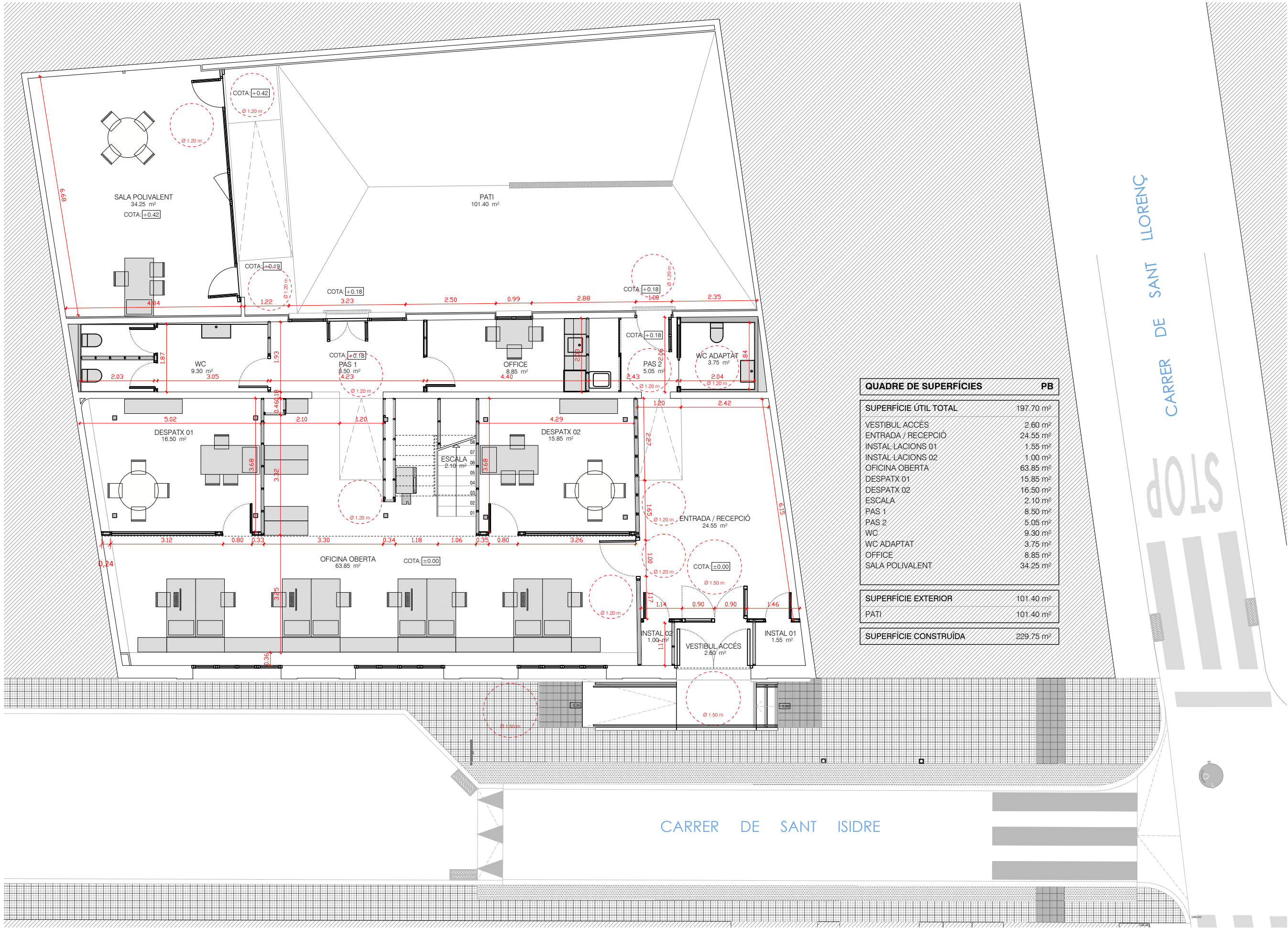
PLÀNOLS DE PROJECTE “AS BUILD”

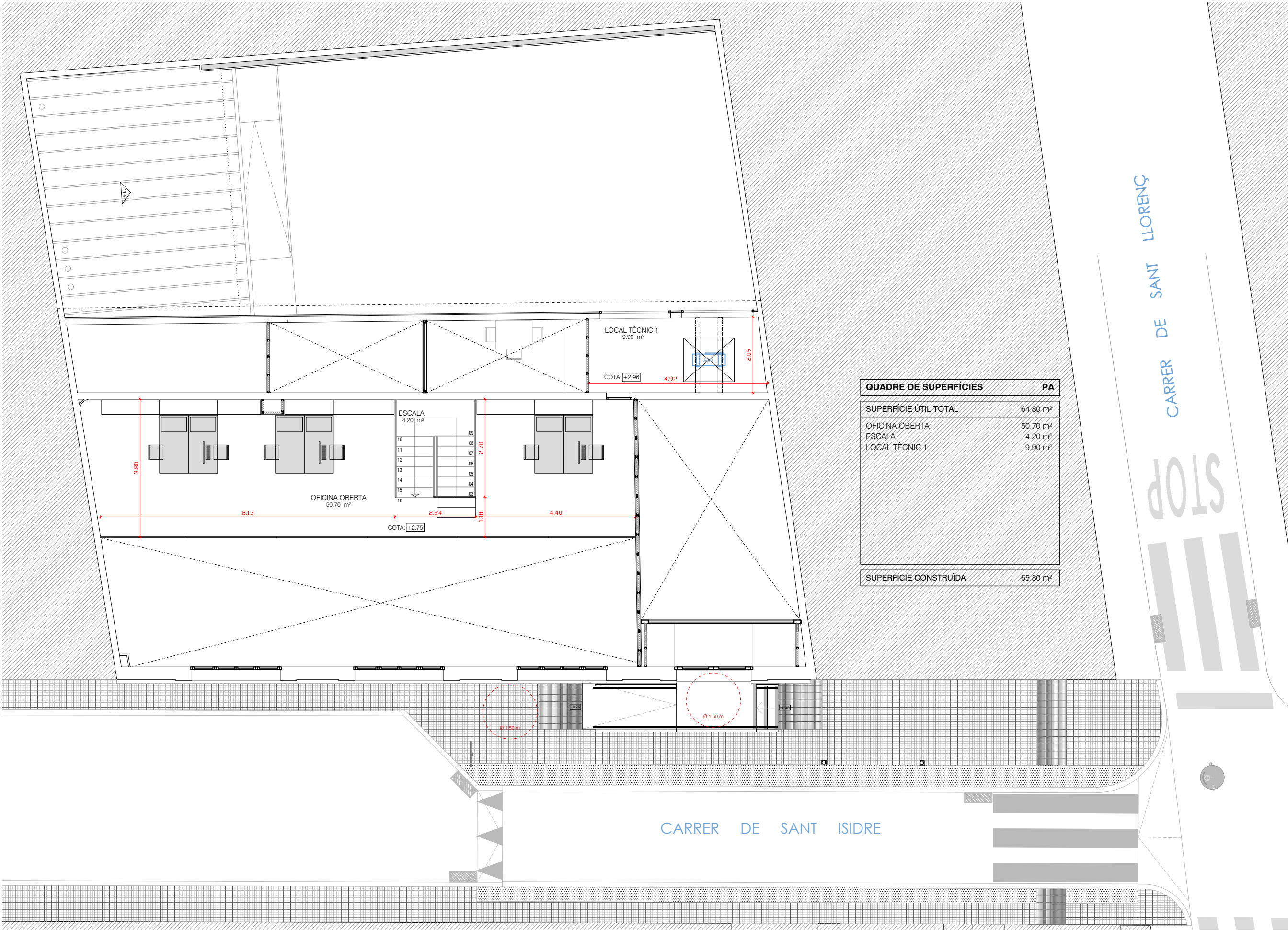
S'adjunten els plànols del projecte de l'edifici amb la incorporació de les seves modificacions aprovades per la Direcció Facultativa (As Build)



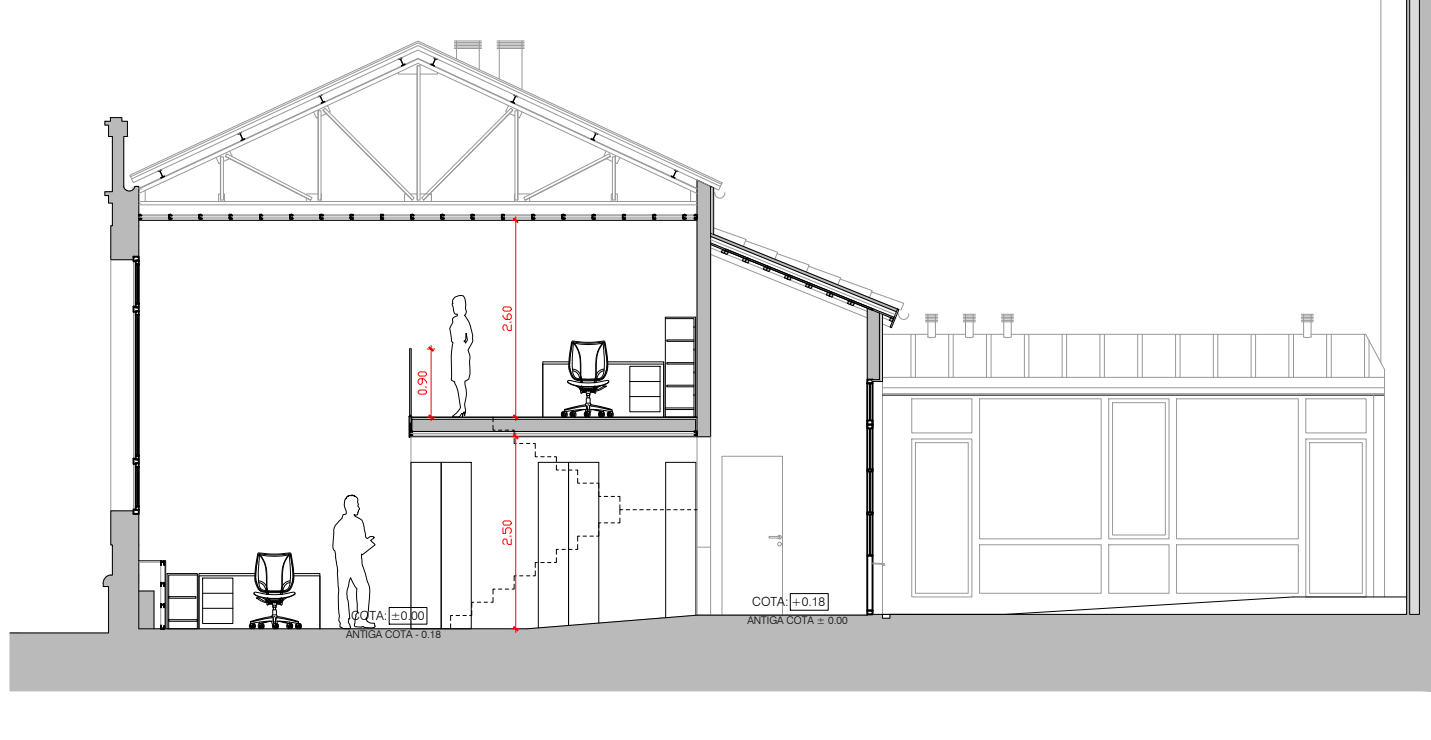
INDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA – AS BUILD

Plànol	Nom del plànol
AS01	AS BUILD. Planta Baixa
AS02	AS BUILD. Planta Altell
AS03	AS BUILD. Secció transversal
I_AS_CLI.01	AS BUILD. Climatització i Ventilació. Planta Baixa
I_AS_CLI.02	AS BUILD. Climatització i Ventilació. Planta Altell
I_AS_ELE.01	AS BUILD. Electricitat. Enllumenat Planta Baixa
I_AS_ELE.02	AS BUILD. Electricitat. Enllumenat Planta Altell
I_AS_ELE.03	AS BUILD. Electricitat. Esquema Unifilar 01
I_AS_ELE.04	AS BUILD. Electricitat. Esquema Unifilar 02
I_AS_FON.01	AS BUILD. Fontaneria. Planta Baixa
I_AS_FON.02	AS BUILD. Fontaneria. Planta Altell
I_AS_INT.01	AS BUILD. Intrusió. Planta Baixa
I_AS_PCI.01	AS BUILD. Protecció Contra-incendis. Planta Baixa
I_AS_PCI.02	AS BUILD. Protecció Contra-incendis. Planta Altell
I_AS_SAN.01	AS BUILD. Sanejament. Planta Baixa
I_AS_SAN.02	AS BUILD. Sanejament. Planta Altell
I_AS_VRV.01	AS BUILD. Distribució Frigorífica. Planta Baixa
I_AS_VRV.02	AS BUILD. Distribució Frigorífica. Planta Altell





QUADRE DE SUPERFÍCIES	PA
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL	64.80 m²
OFICINA OBERTA	50.70 m²
ESCALA	4.20 m²
LOCAL TÈCNIC 1	9.90 m²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	65.80 m²



Propietat
Consorci per a la Gestió
de Residus del Vallès
Occidental

Intervenció
Informe justificatiu de la necessitat de la modificació, adaptacions
i millores al projecte de rehabilitació de l'equipament municipal
"Doña Magdalena"

Emplaçament
Carrer Sant Isidre n.29
Terrassa

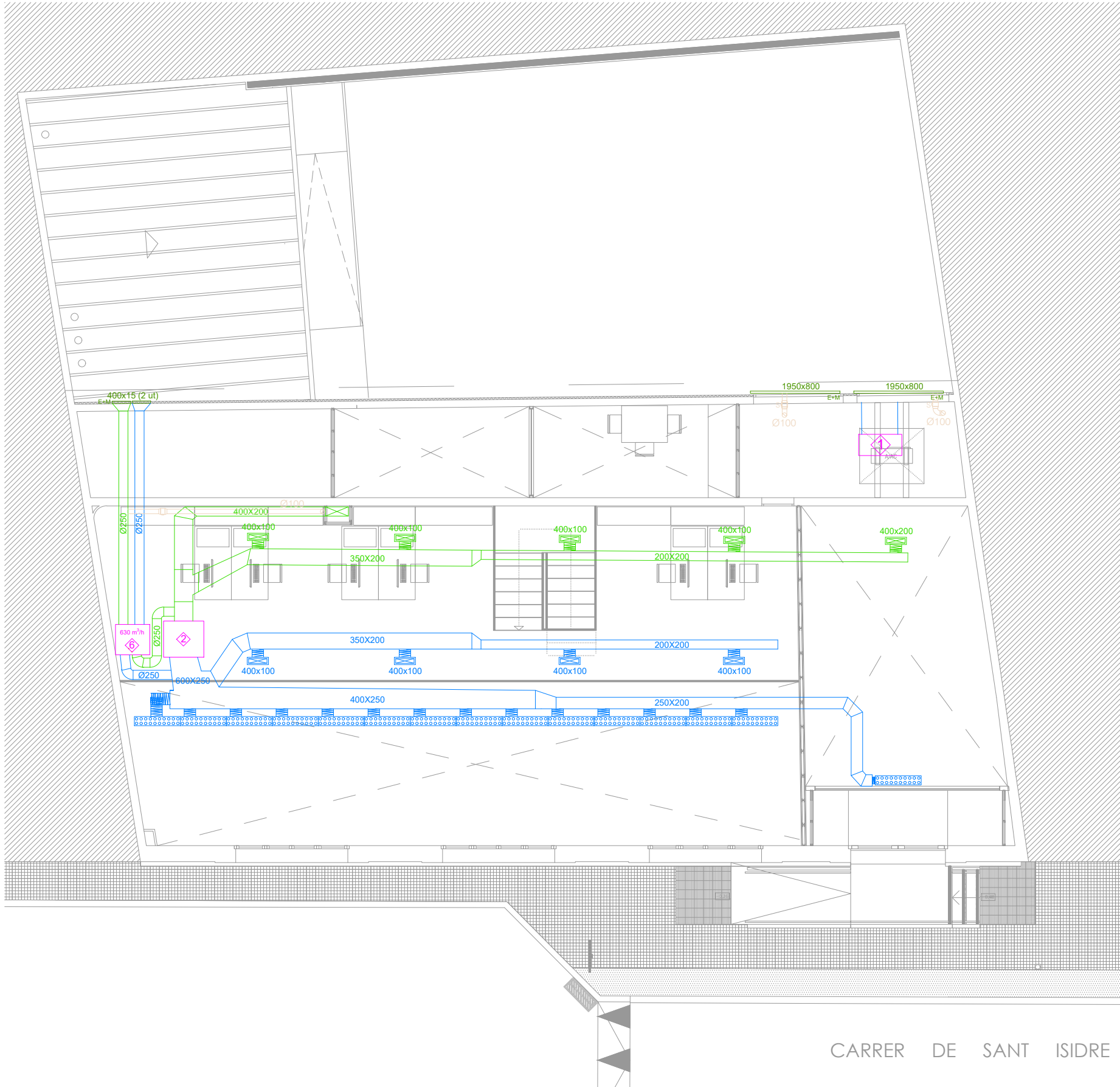
data 04.12.2020
escala 1/100

plànol

AS03 - AS BUILD - SECCIÓ TRANSVERSAL



LLEGGENDA SIMBOLOGIA	
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITIZACIÓ-VENTIL·LACIÓ	
1	DAIKIN RXSQ12TY1
2	DAIKIN FXMQ200MB
3	DAIKIN FXLQ20P
4	DAIKIN FXAQ25A
5	DAIKIN FXAQ20A
6	RECUPERADOR LGH65
CT	CONTROL CENTRALITZAT DAIKIN
	REIXA IMPULSIÓ DOBLE DEFLEXIÓ DIRU
	BOCA INDUCCIÓ LLARG ABAST DIRU BIM-6
	REIXA RETORN SIMPLE DEFLEXIÓ DIRU
CR	REIXA RETORN SIMPLE DEFLEXIÓ DIRU + REGULACIÓ
E+M	REIXA PRESA AIRE EXTERIOR AMB MALLA DIRU
	BOCA EXTRACCIÓ BOC-100 DIRU
S	EXTRACTOR CIRCULAR SILENT MUTU 4 DN100
C	EXTRACTOR CIRCULAR SILENT CHELYS 10D DN100



LLEGGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITIZACIÓ-VENTIL·LACIÓ

1

DAIKIN RXSQ12TY1

2

DAIKIN FXMQ200MB

3

DAIKIN FXLQ20P

4

DAIKIN FXAQ25A

5

DAIKIN FXAQ20A

6

RECUPERADOR LGH65

CT

CONTROL CENTRALITZAT DAIKIN

REIXA IMPULSIÓ DOBLE DEFLEXIÓ DIRU

BOCA INDUCCIÓ LLARG ABAST DIRU BIM-6

CR

REIXA RETORN SIMPLE DEFLEXIÓ DIRU

E+M

REIXA PRESA AIRE EXTERIOR AMB MALLA DIRU

BOCA EXTRACCIÓ BOC-100 DIRU

S

EXTRACTOR CIRCULAR SILENT MUTU 4 DN100

C

EXTRACTOR CIRCULAR SILENT CHELYS 10D DN100



LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT

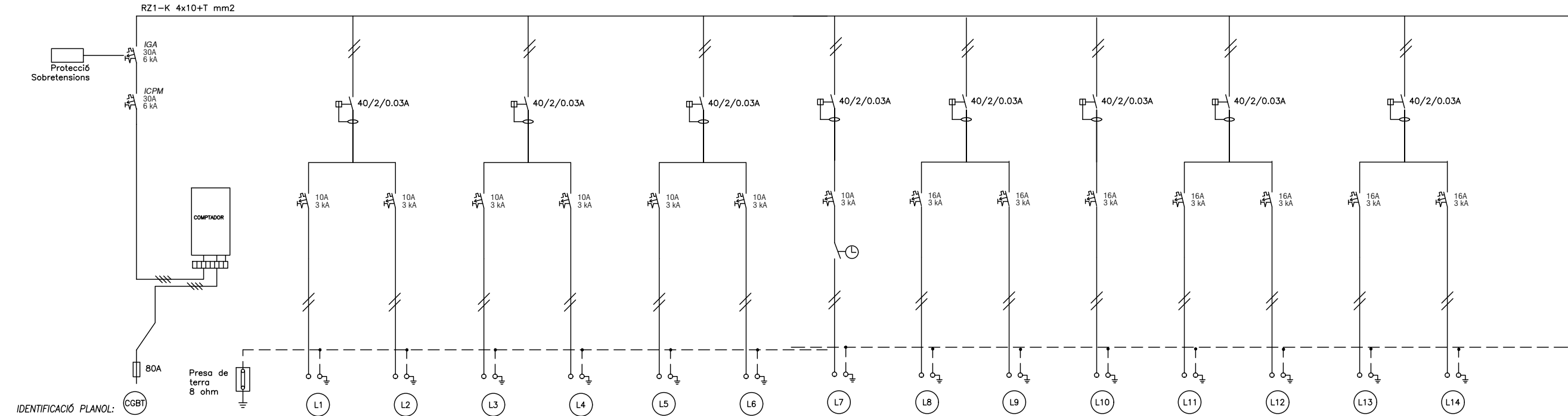
- PRESA DE CORRENT SCHUKO
- CAIXA CIMA 4PC+2 RJ45
- INTERRUTOR
- QUADRE ELÈCTRIC
- COMPTADOR
- ALIMENTACIÓ DIRECTA A MÀQUINA
- DETECTOR DE PRESÈNCIA
- PLAFÓ LED PLAT 60X60 LAMP
- LLUMENERA SUSPESA FIL LAMP
- LLUMENERA ESTANCA 1x36W
- LLUMENERA EMERGÈNCIA LED
- LLUMENERA ENCASTADA RING LAMP 9W
- PROJECTOR FAÇANA MINI FLUT LAMP
- LLUMENERA SUSPESA STORMBELL LAMP
- ANTENA WIFI
- PLACA EXTERIOR VIDEOPORTER
- MONITOR INTERIOR VIDEOPORTER
- TELÈFON INTERIOR VIDEOPORTER



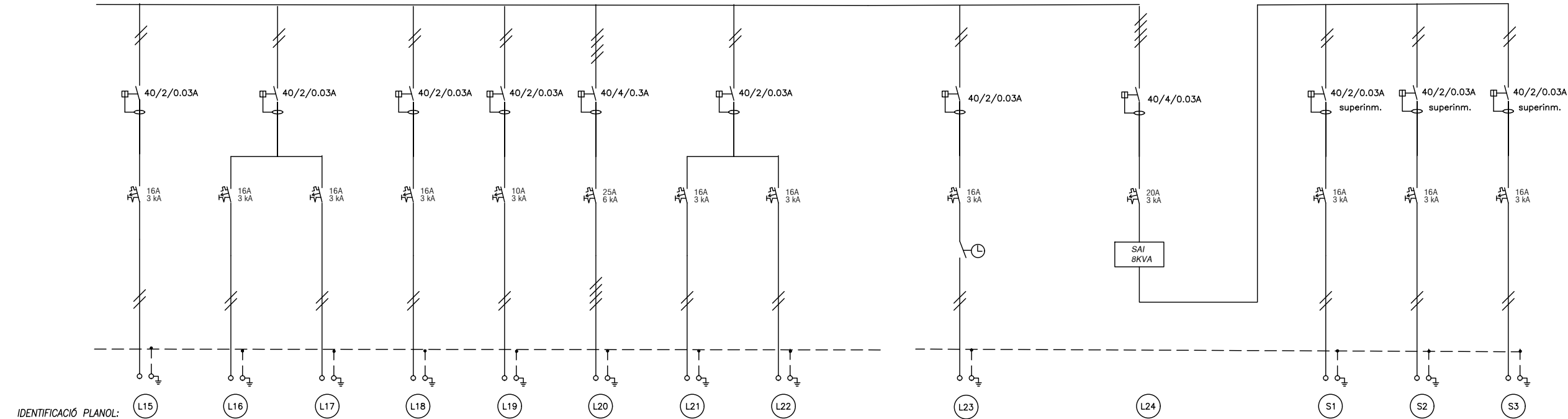
LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT

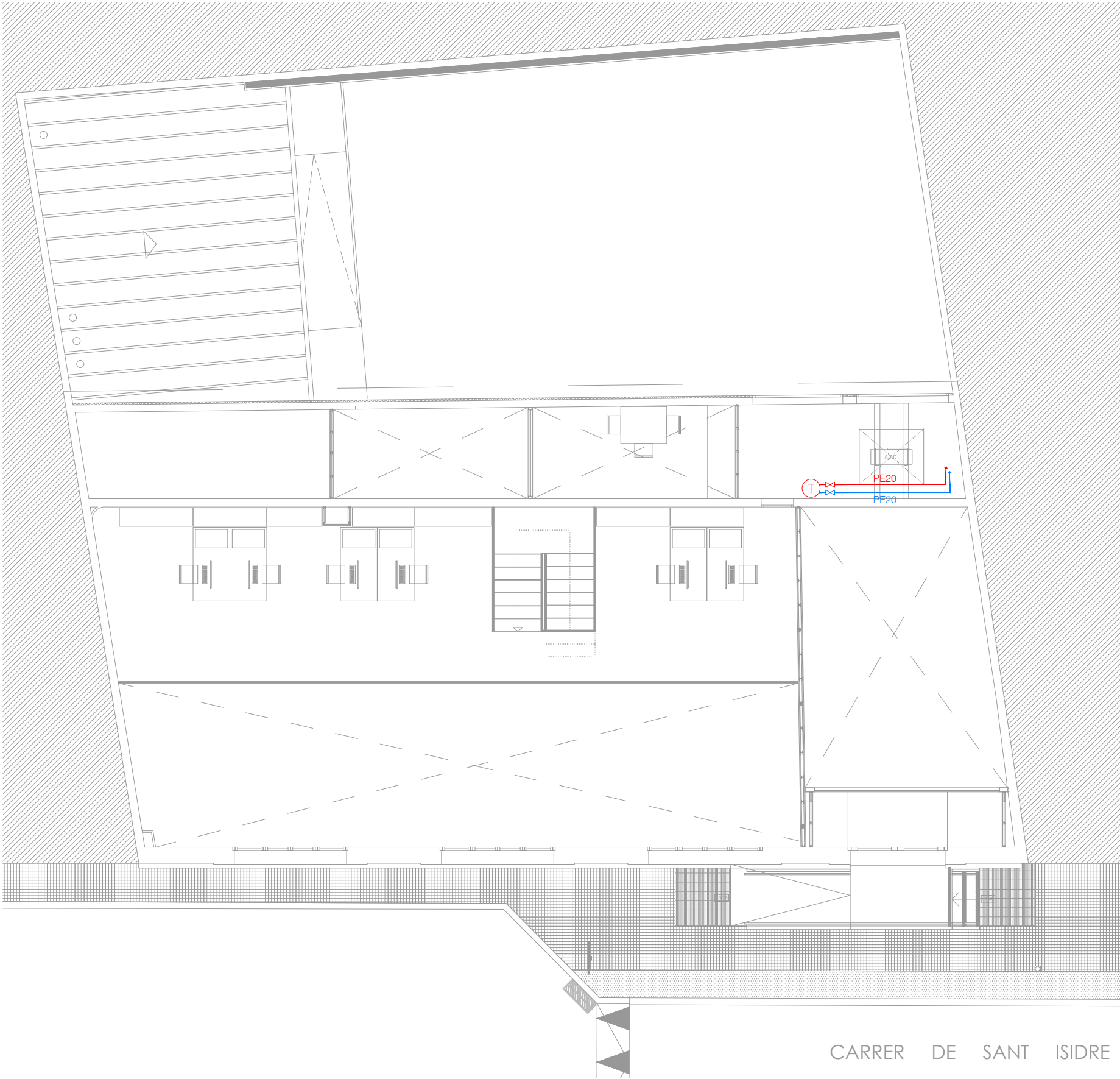
- PRESA DE CORRENT SCHUKO
- CAIXA CIMA 4PC+2 RJ45
- INTERRUTOR
- QUADRE ELÈCTRIC
- COMPTADOR
- ALIMENTACIÓ DIRECTA A MÀQUINA
- DETECTOR DE PRESÈNCIA
- PLAFÓ LED PLAT 60X60 LAMP
- LLUMENERA SUSPESA FIL LAMP
- LLUMENERA ESTANCA 1x36W
- LLUMENERA EMERGÈNCIA LED
- LLUMENERA ENCASTADA RING LAMP 9W
- PROJECTOR FAÇANA MINI FLUT LAMP
- LLUMENERA SUSPESA STORMBELL LAMP
- ANTENA WIFI
- PLACA EXTERIOR VIDEOPORTER
- MONITOR INTERIOR VIDEOPORTER
- TELÈFON INTERIOR VIDEOPORTER



LÍNIA	CGBT		ENLLUMENAT 1 OFICINA	ENLLUMENAT EMERGENCIA	ENLLUMENAT 2 OFICINA	ENLLUMENAT OFFICE/ASEOS	ENLLUMENAT 3 OFICINA	ENLLUMENAT SALA PATI	ENLLUMENAT EXTERIOR	PRESES 1 OFICINA	PRESES 2 OFICINA	PRESES 3 OFICINA	PRESES SALA PATI	PRESES NETEJA	PRESES AUXILIARS	TERMO
MON/TRIF	trif		mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon	mon
AL/Cu	Cu		Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu
T. CABLE	RZ1-K		RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K
SECCIÓ	4x10+T		2x1,5+T	2x1,5+T	2x1,5+T	2x1,5+T	2x1,5+T	2x1,5+T	2x1,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T	2x2,5+T
CONDUCCIÓ	tub/canal		tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal



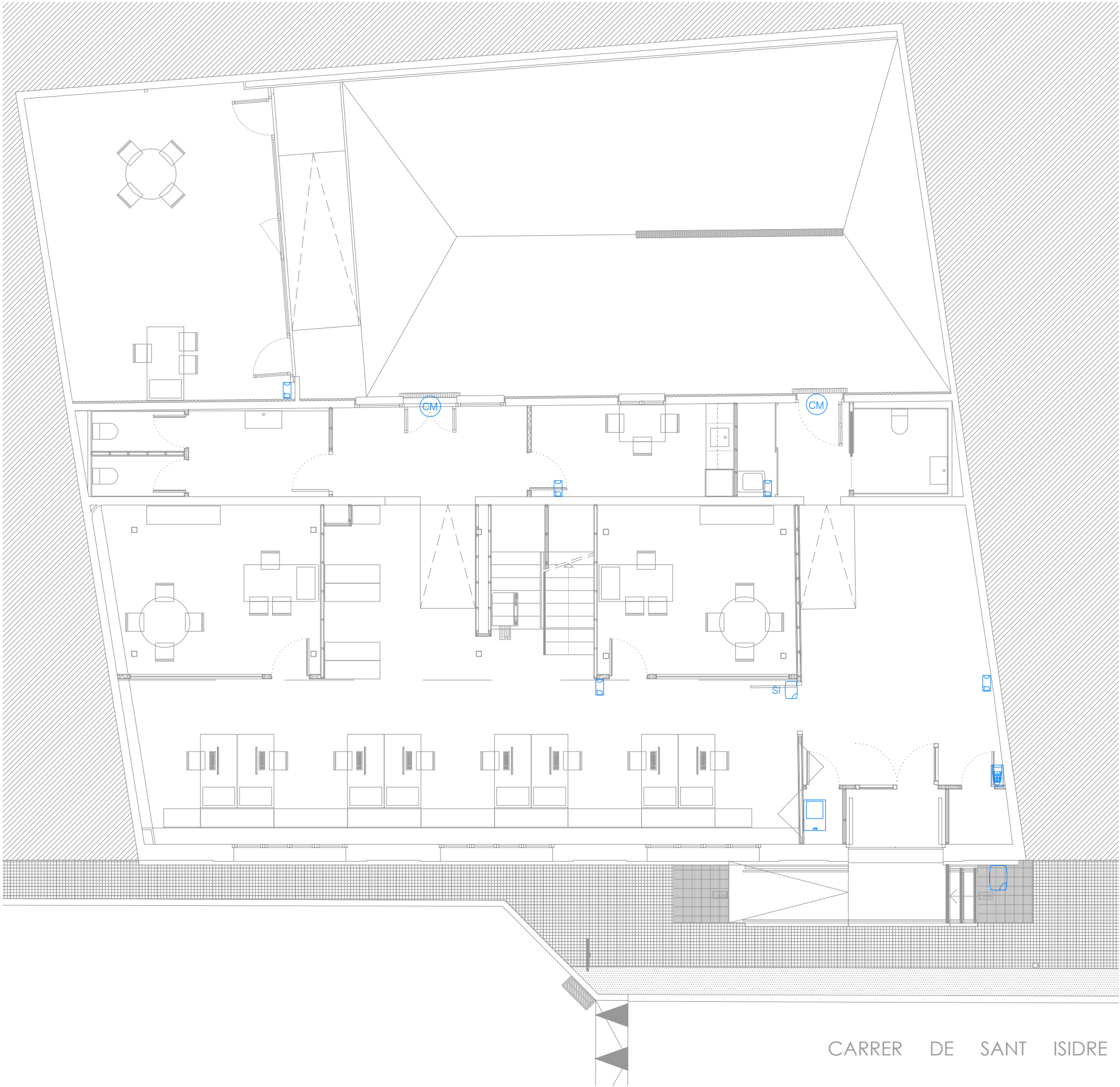
LÍNIA	PRESES OFFICE	ASSECAMANS 1	ASSECAMANS 2	RACK INFORMATIC	ALARMA	AIRE CONDICONAT	UNITATS INTERIORS	UNITATS INTERIORS	VENTILACIO	VENTILACIO		SAI		PRESES SAI 1	PRESES SAI 2	PRESES SAI 3
MON/TRIF	mon	mon	mon	mon	mon	trif	mon	mon	mon	mon		trif		mon	mon	mon
AL/Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu		Cu		Cu	Cu	Cu
T. CABLE	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K		RZ1-K		RZ1-K	RZ1-K	RZ1-K
SECCIÓ	2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T	6x6+T	2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T		4x4+T		2x2.5+T	2x2.5+T	2x2.5+T
CONDUCCIÓ	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal	tub/canal		tub/canal		tub/canal	tub/canal	tub/canal



LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

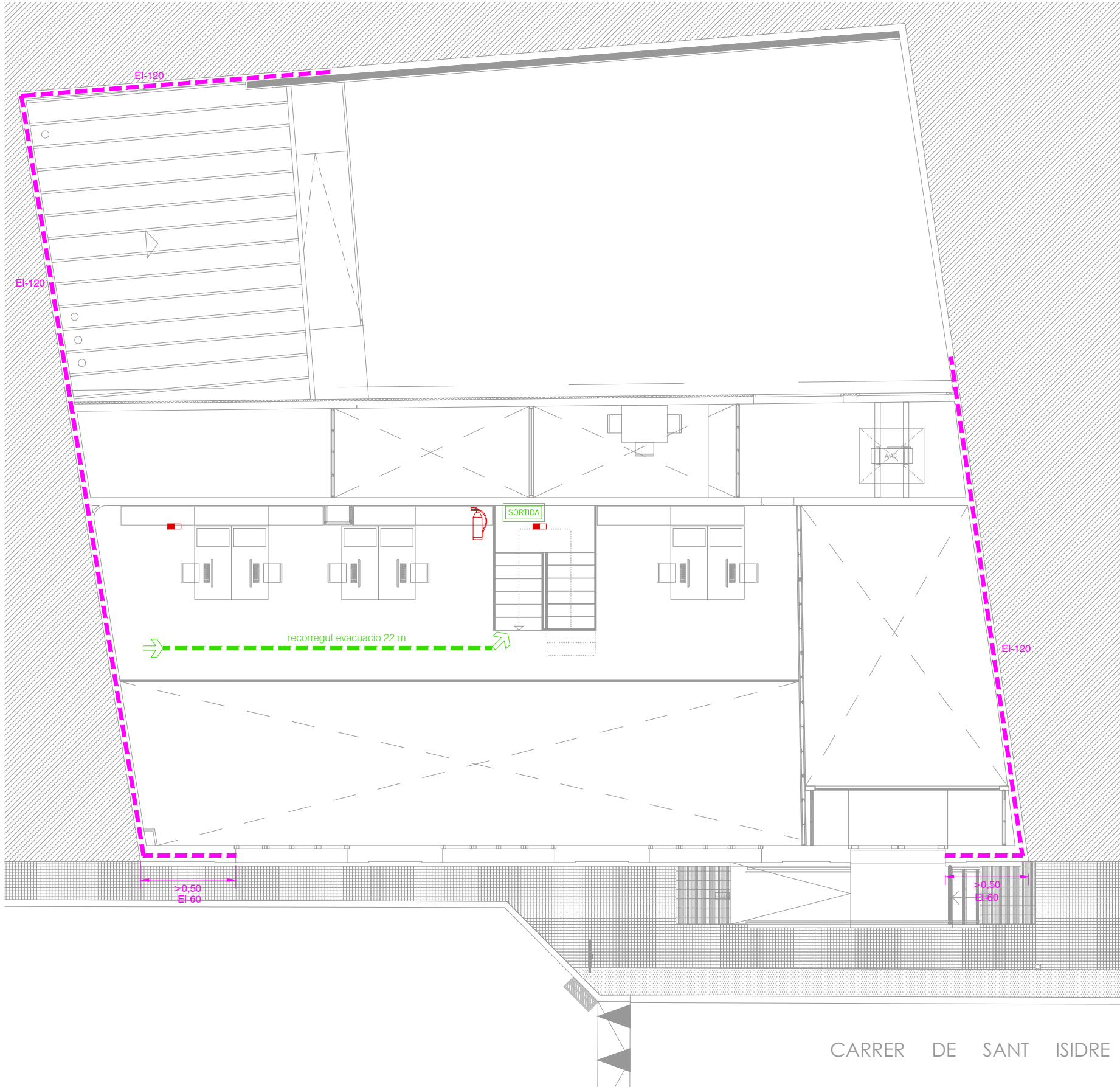
- CLAU DE TALL AIGUA FREDA
- CLAU DE TALL AIGUA CALENTA
- PUNT DE CONSUM AIGUA FREDA
- PUNT DE CONSUM AIGUA CALENTA
- CANONADA AIGUA FREDA
- CANONADA AIGUA CALENTA
- MUNTANT AIGUA FREDA
- MUNTANT AIGUA CALENTA
- TERMO ELÈCTRIC 30L
- ARMARI COMPTADOR AIGUA



LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ INTRUSIÓ

- DETECTOR VOLUMETRIC RF PARADOX
- SIRENA EXTERIOR PARADOX
- SI SIRENA INTERIOR PARADOX
- CM CONTACTE MAGNÈTIC RF PARADOX
- TECLAT CENTRAL ALARMA PARADOX
- CENTRAL INTRUSIÓ PARADOX

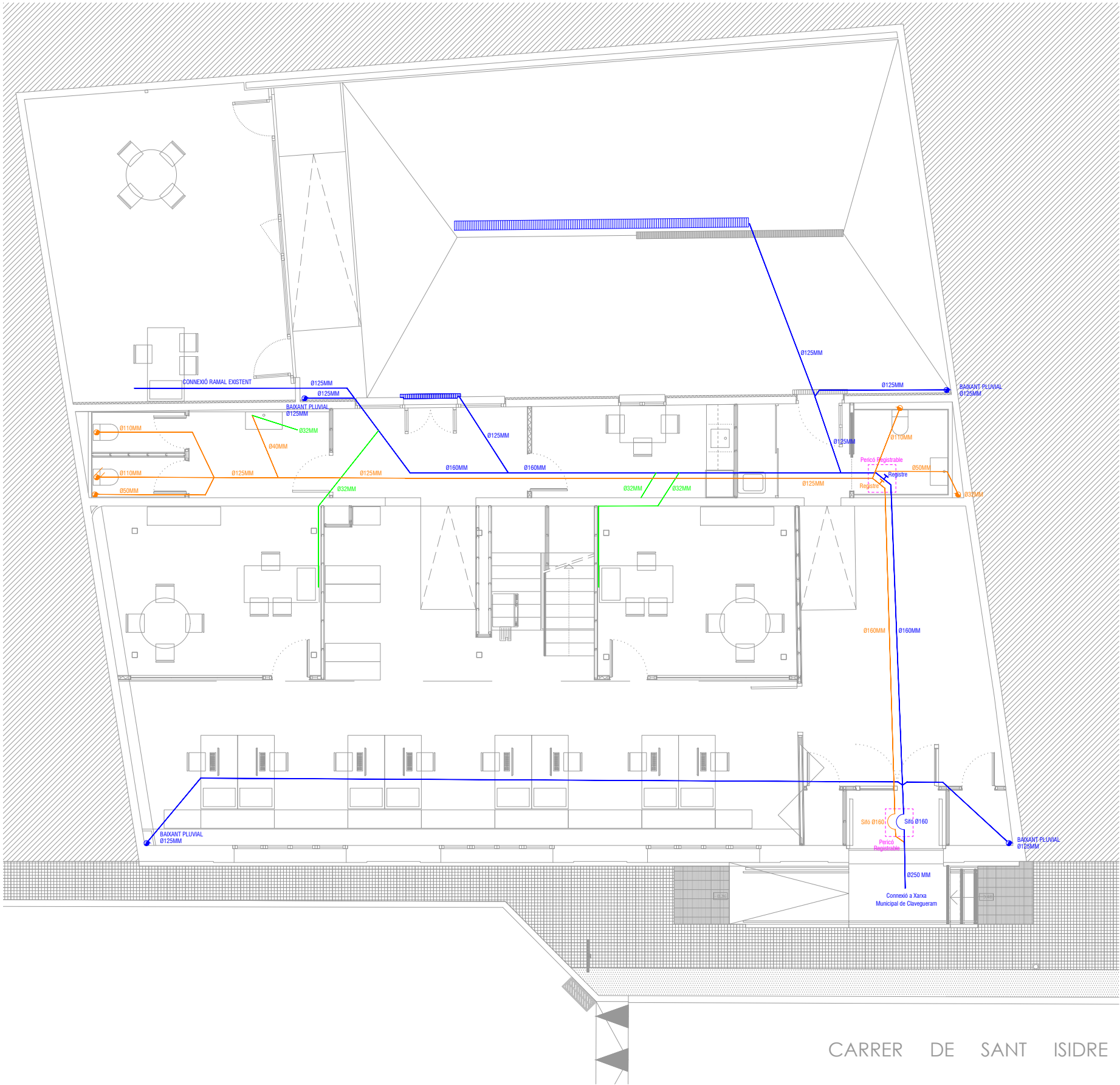


LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ CONTRAINCENDIS

APARELL D'EMERGÈNCIA I SENYALITZACIÓ

EXTINTOR DE POLS AMB EFICÀCIA 21A-113B

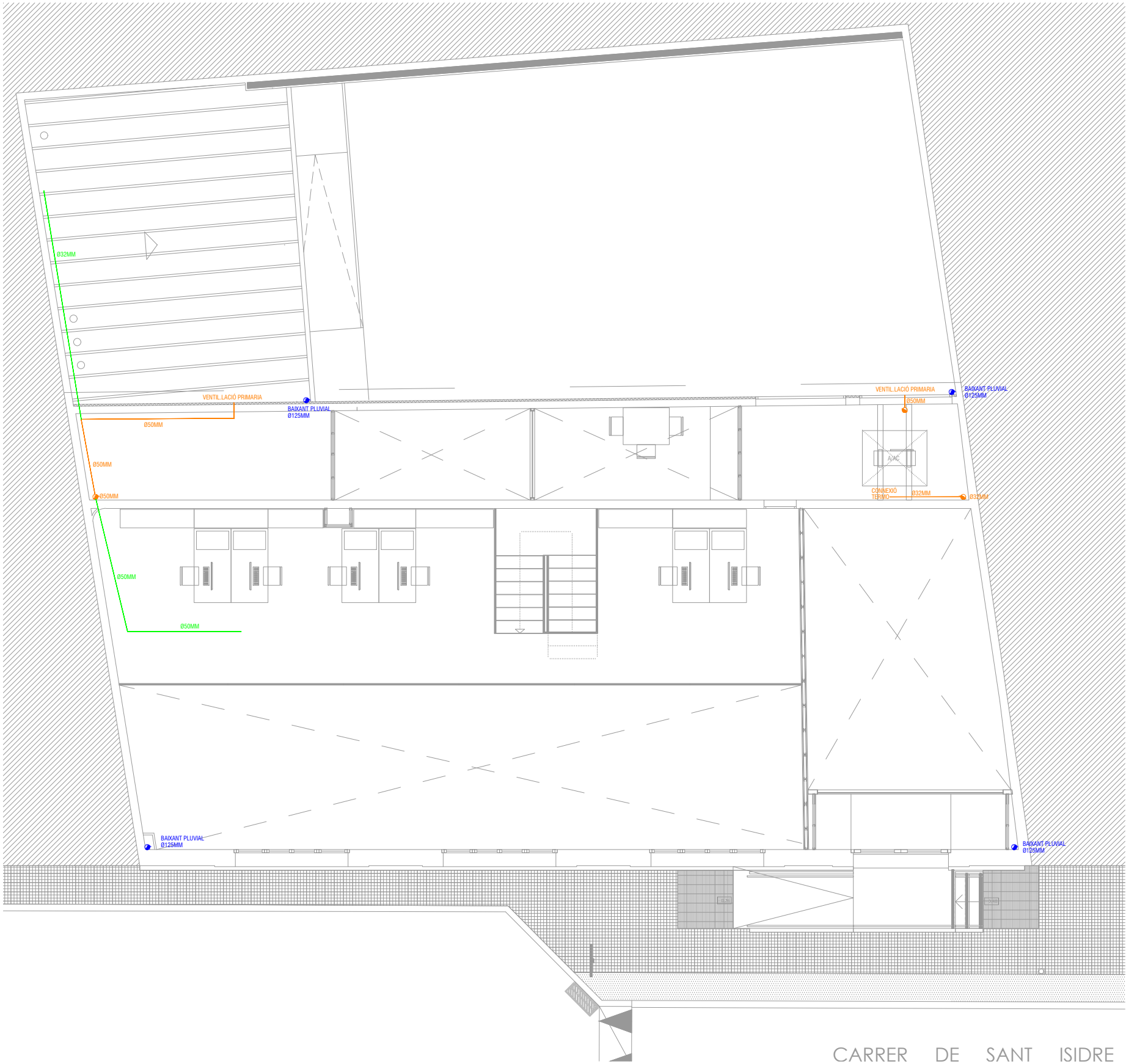


LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT

- Canal de recollida d'aigües pluvials
- Pericó
- Canonada xarxa pluvials
- Canonada xarxa fecals
- Canonada xarxa condensats clima

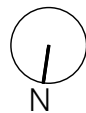




LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT

- Canal de recollida d'aigües pluvials
- Pericó
- Canonada xarxa pluvials
- Canonada xarxa fecals
- Canonada xarxa condensats clima

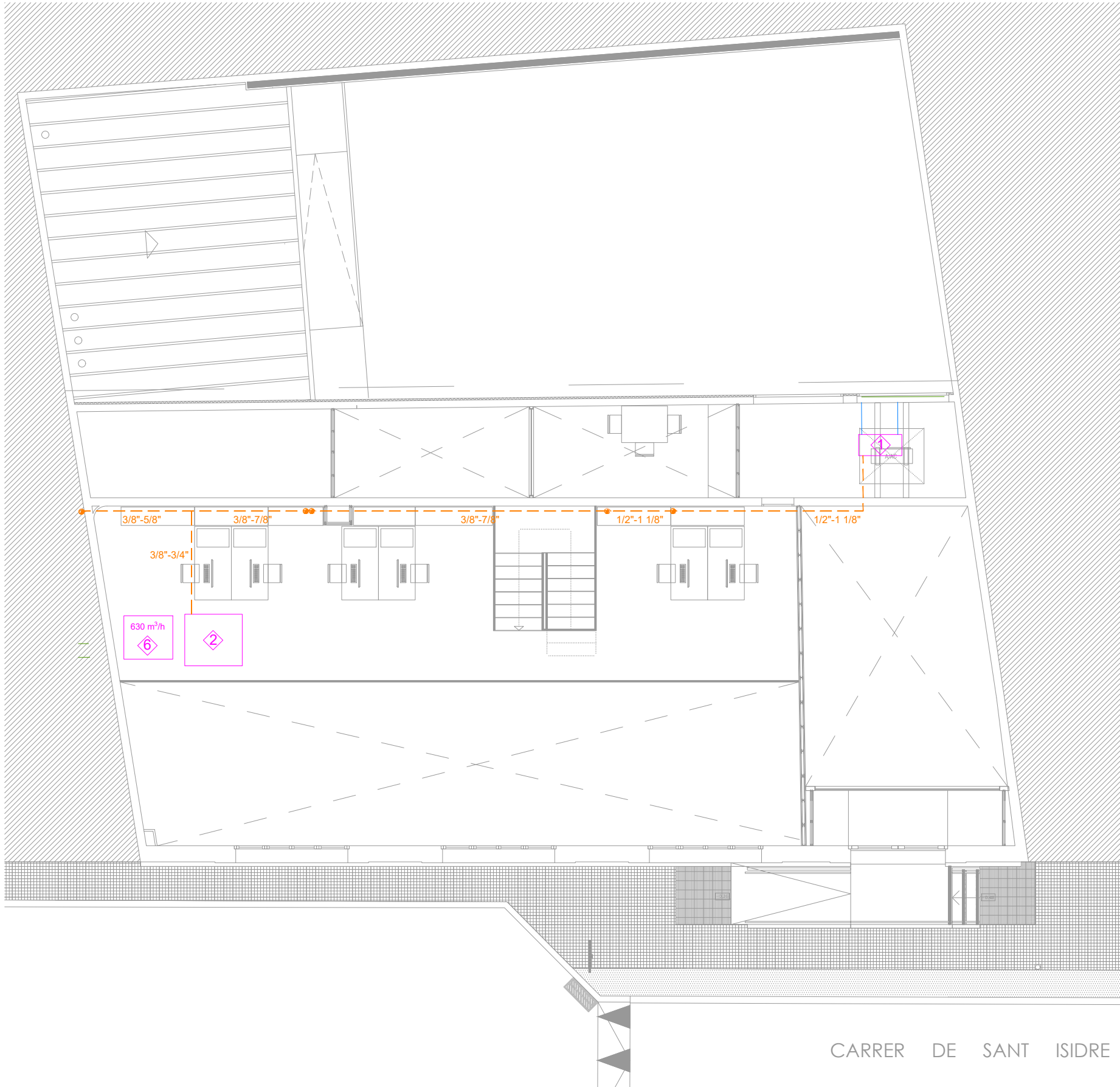




LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ DE VRV

- 1 DAIKIN RXSQ12TY1
- 2 DAIKIN FXMQ200MB
- 3 DAIKIN FXLQ20P
- 4 DAIKIN FXAQ25A
- 5 DAIKIN FXAQ20A
- 6 RECUPERADOR LGH65
- CT CONTROL CENTRALITZAT DAIKIN
- CANONADA FRIGORÍFICA AÏLLADA



LLEGENDA SIMBOLOGIA

INSTAL·LACIÓ DE VRV

- 1 DAIKIN RXSQ12TY1
- 2 DAIKIN FXMQ200MB
- 3 DAIKIN FXLQ20P
- 4 DAIKIN FXAQ25A
- 5 DAIKIN FXAQ20A
- 6 RECUPERADOR LGH65
- CT CONTROL CENTRALITZAT DAIKIN
- CANONADA FRIGORÍFICA AÏLLADA

Propietat Consorci per a la Gestió de Residus del Vallès Occidental	Intervenció Informe justificatiu de la necessitat de la modificació, adaptacions i millores al projecte de rehabilitació de l'equipament municipal "Doña Magdalena"	Emplaçament Carrer Sant Isidre n.29 Terrassa	data	04.12.2020
			escala	1/100



ARXIU DE DOCUMENTS

L'arxiu de documents consta d'una carpeta i d'una relació de tots els documents que s'hi guarden. Aquests seran els següents:

- Les llicències relacionades al "Llibre de l'Edifici"
- El Certificat Final d'Obra
- Certificat del Control de Qualitat
- Certificat de Fonaments
- Els certificats de les garanties especificades al "Llibre de l'Edifici"

El propietari de l'edifici és el responsable de mantenir al dia l'Arxiu de Documents. Cada nova incorporació estarà autenticada i signada per ells, i s'especificarà al registre, indicant el tipus de document i la data d'incorporació. La incorporació de documents que sigui d'obligació arxivar, s'ha de fer dins del mes següent a la seva obtenció.



ARXIU DE DOCUMENTS

REGISTRE

Núm.	Data d'inscripció	Document	Signatura
01	04/12/2020	Llicència d'Obres	
02	04/12/2020	Certificat Final d'Obra	
03	04/12/2020	Certificat del Control de Qualitat	
04	04/12/2020	Certificat de Fonaments	
05	04/12/2020	Certificats de garanties (arxiu digital adjunt)	

Codi Segur de Verificació: e6de4a96-6f5d-4b15-b84c-d101ca7b6a73
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2019_3680854
Data d'impressió: 10/04/2019 11:07:12
Pàgina 1 de 4

SIGNATURES
1.- Consorci per a la Gestió de Residus del Vallès Occidental, 08/04/2019 14:02
2.- Consorci per a la Gestió de Residus del Vallès Occidental, 08/04/2019 14:02

Ajuntament  de Terrassa



10 GEN. 2019

Registre General

Entrada núm.

Sortida núm.

1751

08/04/2019 14:02

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Serveis d'Urbanisme
Servei Jurídic Administratiu
Carrer del Pantà, 20
08221 Terrassa
Tel. 93 733 69 00
Fax 93 739 70 99
www.terrassa.cat

CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE
RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL
Disseminat Parc Audiovisual de Catalunya,
1, E.A, 1-N17

08225 TERRASSA

Referència: Expedient número OMOB 180/2017

Assumpte: Notificació d'una resolució

En data 24 de desembre de 2018, el tinent d'alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Terrassa ha dictat la resolució número 10656, que es transcriu literalment:

"En data 21-08-2017 ha estat sol·licitada llicència d'obres majors per a la rehabilitació de l'equipament municipal escola "Donya Magdalena" per a oficines (fitxa P.19 del catàleg), situat al carrer de Sant Isidre, 29.

Els diversos informes continguts en l'expedient són favorables a l'atorgament de la llicència.

Per tot això, el tinent d'alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Terrassa, en ús de les atribucions conferides mitjançant decret número 10222/2017, d'1 de desembre, de l'alcalde president, publicat el 7 de desembre de 2017 al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, **DISPOSA**:

ÚNIC.- ATORGAR la llicència d'obres majors número OMOB 00180/2017, sol·licitada per CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL (NIF 0P0800121F), per a la rehabilitació de l'equipament municipal escola "Donya Magdalena" per a oficines (fitxa P.19 del catàleg), situat al carrer de Sant Isidre, 29, amb un pressupost presentat per l'interessat de 425.990,16 € i amb una base imposable segons l'Ordenança fiscal 2.5, de 2017, de 261.854,28 €.

La present llicència queda sotmesa als següents advertiments i **CONDICIONS**:

1. Terminis:

1 any – per iniciar les obres.

3 anys – per acabar les obres (inclòs l'any de començament de les obres).

(D'acord amb allò previst en l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, es produirà la caducitat de la llicència una vegada transcorreguts aquests terminis sense haver començat o acabat les obres, respectivament. Ambdós terminis es comptabilitzaran des de l'endemà de la data de rebuda de la notificació de l'atorgament de la llicència, i seran prorrogables en els termes i en les condicions previstes en el precepte esmentat, així com a la modificació dels articles 13, 15 i 17 de l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques).

2. La llicència de referència s'atorga sens perjudici del dret de propietat i del de tercers.

3. D'acord amb els articles 4t i 5è de l'Ordenança Fiscal 2.5, l'Ajuntament practicarà una liquidació a compte de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, que tindrà el caràcter de provisional, quan es concedeixi la llicència. La base imposable de l'impost es determinarà d'acord amb la quantitat més elevada d'entre el pressupost presentat per l'interessat i la base resultant de l'aplicació dels mòduls inclosos en la referida Ordenança, i el tipus impositiu a aplicar serà el 3,57%, un cop aplicada la bonificació que li correspongui.

4. S'ha de comunicar formalment l'inici i l'acabament de les obres, d'acord amb el previst a l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques.

5. Cal comunicar formalment l'inici de les obres d'acord amb allò previst a l'Ordenança municipal de llicències urbanístiques. Junt a la referida comunicació caldrà acreditar haver constituït una fiança de 745,25 euros per tal de garantir la gestió de les 67,75 Tn de residus, d'acord amb el Decret

OMOB-180/2017 – Notificació

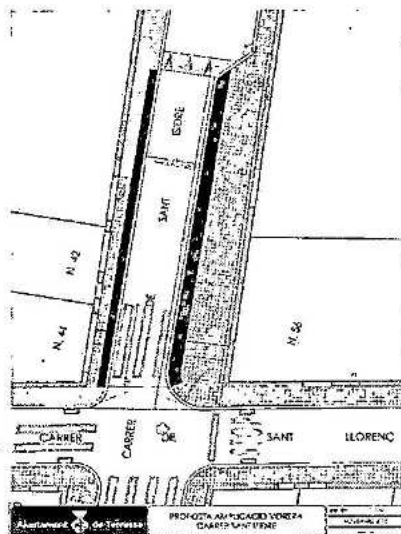
89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, el qual regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el canó sobre la deposició controlada dels residus de la construcció. Aquesta fiança pot ser constituïda:

- a) En efectiu (mitjançant autoliquidació)
- b) En valors de Deute Públic.
- c) Mitjançant aval bancari.
- d) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb entitat asseguradora autoritzada.

Per al retorn de la fiança establerta, s'haurà de presentar a l'Ajuntament el certificat acreditatiu de la gestió de residus referent a la quantitats i tipus de residus lliurats.

L'omissió de constituir la fiança de residus es considera una infracció greu i pot comportar la suspensió de les obres, i la imposició de multes que oscil·len d'entre 120 i 600.000€ d'acord amb allò previst al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

6. Un cop finalitzades les obres, construccions i/o instal·lacions, quan s'emeti el certificat final d'obra o, en el seu cas, en el moment de sol·licitar la llicència d'ocupació o l'obertura i/o funcionament (posada en marxa), caldrà presentar autoliquidació definitiva del cost real final de les construccions, obres i/o instal·lacions executades que es calcularà a partir dels mòduls establerts en aquesta ordenança, vigents en la data de fi d'obra.
7. No es podran iniciar les obres sense la presentació a aquests Serveis d'Urbanisme dels documents següents:
 - Els fulls d'assumpció de les obres de la direcció facultativa d'arquitecte i d'arquitecte tècnic.
 - Projecte d'Execució, Programa de Control de Qualitat i Estudi de Seguretat i Salut o en el seu cas l'Estudi Bàsic de Seguretat (Decret 282/1991, de 24 de desembre referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció d'habitatges).
 - La fotocòpia de l'I.A.E. de l'empresa constructora o bé el nomenament de contractista degudament visat pel Gremi de Constructors.
8. Abans de que finalitzi el termini fixat per a l'acabament de les obres, haureu de procedir a la correcta execució de la vorera, incorporant quals adaptats segons les condicions de l'Annex 1.2.2 del Decret 135/1995 de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'Accessibilitat.
9. Caldrà executar les obres d'urbanització per tal de resoldre l'accessibilitat de l'edifici, d'acord amb el plànol següent, dins dels terminis establerts en la pròpia llicència i prèviament a l'ocupació de l'edificació.



10. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials que puguin tenir incidència en la circulació, haureu d'avisar prèviament a la Policia Municipal al telef. 93 780 55 55 i obtenir la seva autorització. Aquests treballs no podran realitzar-se entre les 8'15 hores i les 9'15 hores, excepte casos excepcionals degudament justificats i prèvia autorització municipal.
11. Aquesta llicència no inclou la instal·lació de la bastida, per a la qual haureu de sol·licitar la corresponent llicència d'obra menor.
12. Un cop acabades les obres i les instal·lacions necessàries, haureu d'efectuar la prèvia comunicació a l'Ajuntament en els termes i amb la documentació prevista a l'article 52 de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
13. Caldrà que compliu estrictament tot allò que s'indica al "Decret d'ecoeficiència" i als "documents bàsics que siguin d'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació", i que no queda específicament indicat, referit ni detallat a la memòria ni als plànols del projecte presentat.
14. La utilització o ocupació de les obres incloses a la present llicència resten subjectes al règim de comunicació prèvia de primera utilització i ocupació, la qual haureu d'efectuar dins del mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquest efecte, es considera acabada l'obra quan el facultatiu director d'aquesta lliuri un certificat en què s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet de que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades en la llicència d'obres, i el fet de que l'edificació està en condicions de ser utilitzada d'acord amb l'article 91 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. D'acord amb els articles 75 i 78 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, la primera ocupació i utilització de l'edifici sense la comunicació prèvia és una infracció urbanística lleu sancionable amb una multa de fins a 3.000 euros. En el moment d'efectuar la referida comunicació, caldrà que presenteu autoliquidació definitiva del cost real final de les construccions, obres i/o instal·lacions executades, la qual es calcularà a partir dels mòduls establerts en l'Ordenança reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, vigents en la data de fi d'obra. Així mateix, caldrà que justifiqueu que els residus procedents de l'obra s'han abocat en abocador legalment autoritzat, així com que garanteu que heu deixat la via pública en les degudes condicions d'accessibilitat i d'ornat públic, tot procedint a la correcta execució de la vorera incorporant, si s'escau, guals adaptats.
15. D'acord amb l'art. 9 de la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl, per autoritzar escriptures de declaració d'obra nova acabada i practicar les corresponents inscripcions, els notaris exigiran, per al seu testimoni, l'acreditació documental del compliment de tots els requisits, i l'atorgament de les autoritzacions administratives imposades per la legislació reguladora de l'edificació per al lliurament d'aquesta als seus usuaris. Caldrà per tant acreditar la comunicació de la seva primera utilització i ocupació, o l'obtenció de la corresponent llicència en el cas d'ocupacions parcials.
16. Per poder realitzar l'escomesa de connexió al clavegueram haureu de sol·licitar la corresponent llicència municipal.
17. Qualsevol intervenció no detallada explícitament en el present projecte i que afecti a l'àmbit protegit de l'edificació, caldrà que la comuniqueu i que la consensueu prèviament amb els serveis tècnics d'aquests Serveis d'Urbanisme i del Museu de Terrassa."

Contra aquesta Resolució que exhaureix la via administrativa podeu interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, i en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació. El termini màxim per dictar i notificar la Resolució d'aquest recurs potestatiu de reposició serà d'un mes a comptar des de la data de presentació del recurs en el registre corresponent. Contra la Resolució d'aquest recurs o la desestimació presumpte del mateix, no es podrà interposar cap recurs

OMOB-180/2017 - Notificació

administratiu, a excepció del recurs extraordinari de revisió en els casos previstos a l'article 125.1 de la mateixa llei.

Contra la desestimació del recurs de reposició que, en el seu cas, es formulí, o bé directament contra aquesta Resolució en el supòsit que no es formulí el recurs potestatiu, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o en el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs interposat. No obstant això, no es podrà interposar aquest recurs fins que no sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

No obstant això, també podreu interposar qualsevol altre recurs que considereu convenient, de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

El secretari general,

10 GEN. 2019

Isidro Colás Castilla
per delegació de signatura
de data 27 de febrer de 2018



CERTIFICAT FINAL DE LA DIRECCIÓ DE L'OBRA

Edificació
 Emplaçament
 Localitat
 Propietat de

REHABILITACIO DE L'EQUIPAMENT MUNICIPAL ESCOLA DONA MAGDALENA
 Carrer de Sant Isidre 29
 Terrassa 08221
 P0800121F CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL

Arquitecte/a autor/a del projecte ÒSCAR ALSINA I BARTOLOMÉ (Núm. col·legiat: 33033-7)
 Empresa Constructora Obres i Contractes Penta, S. A.

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya
 L'Aparellador/a o Arquitecte/a Tècnic
 ALBERTO PEÑARANDO RODRIGUEZ

Núm. col·legial
 9910

CERTIFICA: Que l'execució material de les obres ressenyades ha estat realitzada sota la meua inspecció i control, d'acord amb el projecte i la documentació tècnica que les defineixen i seguint les normes de la bona construcció. I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació.

Visat del Col·legi

PEÑARANDO RODRIGUEZ ALBERTO - 46647961M
 Firmado digitalmente por
 PEÑARANDO RODRIGUEZ ALBERTO
 - 46647961M
 Nombre de reconocimiento (DN):
 c=ES,
 serialNumber=IDCES-46647961M,
 givenName=ALBERTO,
 sn=PEÑARANDO RODRIGUEZ,
 cn=PEÑARANDO RODRIGUEZ
 ALBERTO - 46647961M
 Fecha: 2020.12.03 13:31:24 +01'00'

Signatura :

FITXA núm.

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de Barcelona

L' Arquitecte/a
 JORGE ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ

Núm. col·legial
 68709 / 1

CERTIFICA: Que l'edificació esmentada ha estat finalitzada en data 12/11/2020 seguint el projecte i la documentació tècnica que el desenvolupa, redactats per mi, i que l'obra s'entrega a la propietat en condicions de dedicar-se, conservada degudament, a la finalitat a que va destinada. I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

GONZALEZ GOMEZ JORGE ANTONIO - 44995823A

Firmado digitalmente
 por GONZALEZ GOMEZ JORGE ANTONIO - 44995823A
 Fecha: 2020.11.30 15:17:17 +01'00'

VISAT núm.

, 26 de Novembre de 2020 **Signatura**

	Certificat Final D'Obra (Arquitecte) Rehabilitació de l'equipament municipal Escola Emplaçament: De Sant Isidre, 29 Municipi: Terrassa - 08221 - Arquitectes GONZÁLEZ GÓMEZ, JORGE ANTONIO
	Clients: CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS DEL VALLÈS OCCIDENTAL
	Hash: cLjRBz8uplhZibCfagG+vdNf/M= Hash COAC: TALyIMarW6Yq+yjgoxn0dFojgcc= Ref: COAC-2019004207-557431-01
Visat: 2019004207	
Data: 30-11-2020	

RELACIÓ dels CONTROLS d'OBRA i RESULTATS

(Annex B al Certificat Final d'Obra)

Col·legiat/s
9910
30/11/2020

Ref: C-2000000316409

VISAT
BAM070

Direcció d'execució d'obra (DEO) - Reforma / Rehabilitació - Cultural
Relació dels controls d'obra i resultats
Carrer SANT ISIDRE, 29, 08221 Terrassa (Barcelona)
Pàgines: 1

COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS
I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE BARCELONA

ARQUITECTE/A TÈCNIC/A I/O APARELLADOR/A I/O ENGINYER/A D'EDIFICACIÓ	Nom i cognoms		Núm. col·legiat/ada			
	(1) Peñarando Rodríguez, Alberto		9910			
	(2)					
	(3)					
Domicili: carrer, núm., pis, codi postal, població		NIF				
(1) Avinguda AV.ROMA 1? 4?, 52, 1R.4A., 08290, Cerdanyola del Vallès		46647961M				
(2)						
(3)						
DADES de l'OBRA	OBRES CONSISTENTS EN: Reforma / Rehabilitació. Cultural					
	Descripció de l'obra: REHABILITACIÓ DE L'EQUIPAMENT MUNICIPAL ESCOLA DOÑA MAGDALENA					
	Emplaçament: carrer, núm., pis, codi postal, població					
	Carrer SANT ISIDRE, 29, , 08221, Terrassa					
	Autor del Projecte: OSCAR ALSINA BARTOLOME		Arquitecte			
Director/a del l'Obra: JORGE ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ		Arquitecte				
Director/a de l'Execució de l'Obra: Peñarando Rodríguez, Alberto		Arquitecte/a tècnic/a				
RELACIÓ dels CONTROLS d'OBRA i RESULTATS	Procés Constructiu	CONTROLS				
		RECEPCIÓ (1)			EXECUCIÓ (2)	OBRA ACABADA (3)
	a) Documentació subministrament	b) Distintius qualitat	c) Assaigs			
	Moviment de Terres	☐	☐	☐	☐	☐
	Fonaments	☐	☐	☐	☐	☐
	Estructures					
	Fusta	☐	☐	☐	☐	☐
	Formigó	☐	☐	☐	☐	☐
	Acer	☐	☐	☐	☐	☐
	Fàbrica	☐	☐	☐	☐	☐
	Prefabricades	☐	☐	☐	☐	☐
	Cobertes	☒	☒	☒	☒	☒
	Tancaments exteriors	☒	☒	☒	☒	☒
	Tancaments interiors	☒	☒	☒	☒	☒
	Impermeabilitzacions	☒	☒	☒	☒	☒
	Aïllaments	☒	☒	☒	☒	☒
	Acabats (verticals i de sostres)	☒	☒	☒	☒	☒
	Paviments	☒	☒	☒	☒	☒
	Elements practicables	☒	☒	☒	☒	☒
	Elements de protecció i senyalització	☐	☐	☐	☐	☐
	Instal·lacions					
	Sanejament	☒	☒	☐	☒	☒
	Calefacció	☒	☒	☐	☒	☒
	Climatització	☐	☐	☐	☐	☐
	Electricitat i contribució fotovoltaica	☒	☒	☐	☒	☒
	Gas	☒	☒	☐	☒	☒
	Aigua, ACS, contribució solar	☒	☒	☐	☒	☒
	Protecció al foc (IPC)	☐	☐	☐	☐	☐
	Parallamps	☐	☐	☐	☐	☐
	Telecomunicacions (ICT)	☐	☐	☐	☐	☐
	Transport i aparells elevadors	☐	☐	☐	☐	☐
	Altres instal·lacions industrials	☐	☐	☐	☐	☐
	Altres	☐	☐	☐	☐	☐

Que els resultats dels diferents controls es troben en la documentació del seguiment de control que es diposita en el Col·legi.

Lloc i data Terrassa 27/11/2020

Aparellador i/o Arquitecte Tècnic i/o Enginyer/a d'Edificació

PEÑARANDO
RODRIGUEZ ALBERTO
46647961M

Finado digitalmente por PEÑARANDO
RODRIGUEZ ALBERTO - 46647961M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DNES-46647961M,
givenName=ALBERTO, sn=PEÑARANDO
RODRIGUEZ, cn=PEÑARANDO RODRIGUEZ
ALBERTO - 46647961M
Fecha: 2020.12.03 13:29:55 +0100

(signatura)



CERTIFICAT DE FONAMENTS DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE L'EQUIPAMENT MUNICIPAL ESCOLA "DOÑA MAGDALENA", SITUAT AL CARRER SANT ISIDRE NÚM. 29, DE TERRASSA.

La direcció facultativa de les obres certifica amb aquest document que els fonaments que s'han portat a terme durant l'execució de les obres de Rehabilitació de l'Equipament Municipal Escola "Donya Magdalena" de Terrassa, s'han executat d'acord al criteris i premisses, i sense que s'hagi portat a terme cap variació substancial del que s'havia projectat al projecte executiu original realitzat per l'arquitecte Òscar Alsina i Bartolomé.

Per a que així consti es signa aquest document per part de la Direcció Facultativa de les obres.

En data: 04 de desembre de 2020

**GONZALEZ
GOMEZ
JORGE
ANTONIO -
44995823A**

Firmado
digitalmente por
GONZALEZ GOMEZ
JORGE ANTONIO -
44995823A
Fecha: 2020.12.04
17:16:32 +01'00'

Jorge Antonio González Gómez

Arquitecte

**PEÑARANDO
RODRIGUEZ
ALBERTO -
46647961M**

Firmado digitalmente por
PEÑARANDO RODRIGUEZ
ALBERTO - 46647961M
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-46647961M,
givenName=ALBERTO,
sn=PEÑARANDO RODRIGUEZ,
cn=PEÑARANDO RODRIGUEZ
ALBERTO - 46647961M
Fecha: 2020.12.04 18:09:11 +01'00'

Albert Peñarando Rodríguez.

Arquitecte tècnic /
Coordinador seguretat i salut.