Expediente: 001/MTO/2025BIZ

Título: ASISTENCIA TÉCNICA DE INGENIERÍA DE MANTENIMIENTO EN LOS EDIFICIOS DE GESTION CENTRALIZADA EN BILBAO.

Asunto: ANEXO I – CARACTERÍSTICAS EDIFICIOS

1 DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS

1.1 Gran Via, 85

El edificio en planta fue construido en un solar de 1.142 m2. de forma rectangular, con 22 m. de fachada, constando de cuatro plantas de sótano, planta baja y ocho alturas.

Además, se ha edificado el patio de manzana a nivel de Sótano 1º y Planta Baja.

La distribución de las plantas tipo se repiten en todo el edificio desde la primera a la octava disponiendo de un área de oficinas al que se accede desde un vestíbulo distribuidor situado en el núcleo de comunicación formado por la escalera y un conjunto de ascensores.

La planta sótano -1 dispone de archivo y usos generales del edificio además del grupo electrógeno. Las plantas sótanos 2, 3 y 4 están destinadas principalmente a garajes.

En planta de cubierta se sitúan la sala de calderas, torre de refrigeración, climatizadoras, etc. El edificio dispone de centro de transformación ubicado en planta sótano 1.

1.2 General Concha, 23

Edificio de oficinas situado en la esquina de las calles General Concha 23, con la calle Particular de Costa.

Su planta es poligonal (tendente a rectangular) con un frente de 11,5 m a la calle General Concha y 25 m a la calle Particular de Costa.

Consta de Plana Sótano, Planta Baja y ocho Plantas más, las dos últimas rectangulares.

La distribución de las plantas tipo se repite en todo el edificio: un área de oficinas general al que se accede a través de un vestíbulo-distribuidor situado en el núcleo de comunicación, formado por la escalera, el ascensor y el montacargas situado junto al núcleo de aseos.

La Planta Sótano está destinada a archivo general y locales específicos de instalaciones.

La Planta Baja de accesos y recepción general, comunica con la Planta 1 con escalera común.

1.3 Locales de Máximo Agirre, 18

Se trata de los locales situados en la calle Máximo Agirre, 18 de Bilbao que ocupan una superficie de 555 m^2 en la planta 3ª del inmueble, distribuidos en los siguientes usos:

- Pasillos (zonas comunes de paso)
- Aseos
- Sala de Explotación
- Servicios informáticos
- Oficinas

Además de un trastero situado en planta sótano con una superficie de 80m^2.

1.4 Plaza Bizkaia

El edificio consta de planta baja y siete plantas más, así como planta cubierta, con una superficie total de 11.500 m^2 según la siguiente distribución:

Planta cubierta:

- Sala de calderas y de distribución de agua de climatización
- Grupo de frío y climatizadores
- Grupo electrógeno

Planta baja:

- Recepción, información y control de accesos

- Salas de reuniones
- Salón de actos
- Sala informática
- Locales técnicos eléctricos y de comunicaciones
- Vestuarios de limpieza y aseos públicos
- Acceso mercancías
- Centro de transformación

Planta de 1 a 7:

- Áreas administrativas y vestíbulos de acceso a las mismas
- Aseos
- Locales técnicos eléctricos y de comunicaciones

1.5 Locales de Plaza ENSANCHE, 5

Se trata de los locales situados en la Plaza del Ensanche, 5 de Bilbao que ocupan una superficie de 180 m^2 en la planta 1ª del inmueble, distribuidos en los siguientes usos:

- Pasillos (zonas comunes de paso)
- Aseos
- Salas de reuniones
- Despachos

2 CLIMATIZACION

Las instalaciones de calefacción y climatización son dentro del expediente, las que mayor exigencia en cuanto a dedicación van a suponer a la empresa contratista.

Para la gestión de las instalaciones de calefacción y climatización todos los edificios disponen de un sistema informatizado de la marca SIEMENS. Este sistema de control de gestión contempla todos los sistemas de control de flujo, capacidad, actuadores, válvulas, servos etc., así como sondas de temperatura, presión y

electrónica asociada para la maniobra y control automático del conjunto de la instalación.

GRAN VIA, 85

- 1 Sala de calderas para calefacción en cubierta con 2 calderas de gas
- 1 Grupo de enfriamiento en cubierta
- 1 Sala de bombas de agua para diferentes servicios, climatizadoras, fan-coils, etc. (14 bombas).
- 2 Climatizadoras principales en cubierta
- 10 Climatizadoras medianas para diversas zonas
- Fan-coils de planta de tratamiento de plantas (aprox. 25 por planta)
- 26 cajas de volumen variable para tratamiento de aire exterior en plantas.
- 3 cortinas de aire para puertas principales
- Extractores
- Condensador evaporativo.

GENERAL CONCHA, 23

- Roof-top de cubierta con caldera de 270 KW ADISA Duplex 290
- 1 Grupo de enfriamiento en terraza
- 1 Juego de bombas de agua fría
- 1 Juego de bombas de agua caliente
- 1 Climatizadora principal en cubierta
- Fan-coils perimetrales de apoyo en plantas
- Extractores

LOCALES MAXIMO AGIRRE, 18

- 3 grupos de frío
- Fancoils en planta

- Circuito calefacción general del edificio
- Condensador de aire
- Evaporadora

PLAZA BIZKAIA

- 1 sistema de producción de frío compuesto por una enfriadora de agua de Marca RV, modelo RTA-EN-XS-2360, con capacidad frigorífica: 1283 KW.
- 1 equipo de refrigeración para sala de ordenadores de Tipo VRV condensado por aire de potencia: 40 KW.
- 1 equipo de refrigeración para el comedor.
- 1 equipo de refrigeración para el cuarto de comunicaciones.
- 2 calderas a gas para calefacción de 380 KW. de potencia útil c.u. con quemadores modulantes
- 2 Climatizadores de tratamiento de aire, marca: TROX, modelo: PHF-520-AE con caudal de aire total: 55.500m^3/h y caudal de aire exterior: 29.900 m^3/h.
- 1 Climatizadora de tratamiento de aire para Salón de Actos, marca: TECNIVEL, TROX, modelo: PH-65-BE y caudal de aire total: 5.500 m^3/h.
- Inductores de diversas longitudes con batería a 2 tubos y aire primario desde climatizadora de cubierta. En total 950 unidades.
- Convectores perimetrales de fachada compuestos por tubo aleteado para calor con una longitud aproximadamente de 850 mm. El control de las válvulas se realiza mediante regulador que agrupa varios convectores por zonas de carga homogénea y de forma relacionada con los inductores de techo de su propia zona.
- 4 Uds. de extracción para aseos, centro de transformación y vestuarios.
- La instalación eléctrica del sistema de climatización incorpora un subsistema de distribución propio, para todos los equipos relacionados con el mismo.
- El Cuadro General de Distribución del sistema eléctrico, dispone de una salida de alimentación trifásica (3 x 380V.) que alimenta al cuadro de distribución específico de climatización.

PLAZA DEL ENSANCHE, 5

- 1 Bomba de calor.
- 1 Caldera de gas.
- Circuito calefacción

3 SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

3.1 DETECCIÓN

Las instalaciones de detección de todos los edificios son semejantes y las labores que se solicitan dentro de este expediente a la empresa contratista son:

- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc. defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)

que con periodicidad trimestral son las encomendadas al personal titular de la instalación en la correspondiente reglamentación.

GRAN VIA, 85

1 NK8223

1 CI1145

390 Detectores de incendios

28 Pulsadores de alarma

GENERAL CONCHA,23

1 NK8223

1 CZ10

77 Detectores de incendios

11 Pulsadores de alarma

LOCALES DE MAXIMO AGIRRE,18

1 Central MICROPROCESADA SERIE 1206N PASS

28 Detectores de incendios

3 Pulsadores de alarma

3 Sirena

PLAZA BIZKAIA

1 NK8223

1 CI1145

269 Detectores de incendios

24 Pulsadores de alarma

14 Sirenas

PLAZA DEL ENSANCHE, 5

1 DETNOV CCD-102

14 Detectores de incendios

1 Pulsador de alarma

3.2 EXTINCIÓN AUTOMÁTICA

Las instalaciones de extinción están afectadas por el Reglamento de Protección contra Incendios (RD 1942/93). Las operaciones encomendadas en este expediente son las correspondientes a la tabla I del mencionado Real Decreto.

EDIFICIO	GRAN VIA, 85	GENERAL CONCHA, 23	MAXIMO AGUIRRE	PLAZA BIZKAIA	PLAZA ENSANCHE
EXTINTORES	**103 unid.**	**50 unid.**	**8 unid.**	**70 unid.**	**4 unid.**
BIES	**32 unid.**	**9 unid.**		**24 unid.**	
ROCIADORES DE AGUA **PUESTOS DE CONTROL**				9+11+13 **(33)** 3 P. C.	
COLUMNA SECA TOMA FACHADA TOMAS PLANTAS	 1 unid. 6 unid.			 2 unid. 6 unid.	

4 SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA

Todos los edificios disponen de este tipo de instalaciones reglamentarias, mediante unidades autónomas, alumbrado de emergencia con la señalización correspondiente.

5 SEGURIDAD CON INTRUSIÓN

Todos los edificios disponen de sistema de protección contra la intrusión, mediante sensores IR, instalados en los posibles accesos a los edificios. El control se realiza en una central comunicadora desde la cual se gestiona el sistema.

6 ASCENSORES

Las instalaciones de elevación están afectadas por el reglamento de aparatos elevadores, excluyéndose de este expediente las funciones obligatorias encomendadas en el mismo al mantenedor autorizado. Es por ello por lo que las funciones a realizar por la empresa contratista de este expediente son las correspondientes a la comprobación del buen funcionamiento de las instalaciones (iluminación, botoneras, accesibilidad, señalización, etc.)

GRAN VIA, 85

El edificio dispone de seis ascensores: dos de ellos con trece paradas, dos con nueve paradas y otros dos con dos paradas siendo la velocidad de todos ellos de 1,6m/s y con capacidades de entre 6 y 8 personas. Se dispone así mismo de dos plataformas elevadoras.

GENERAL CONCHA, 23

El edificio dispone de dos ascensores: uno de ellos con 9 paradas y capacidad para 8 y otro con 10 paradas y capacidad para 4 personas siendo la velocidad de ambos de 1m/s.

LOCALES DE MAXIMO AGIRRE, 18

Se trata de unos locales situados en planta tercera de un edificio de oficinas siendo ajeno el mantenimiento de los aparatos elevadores.

PLAZA BIZKAIA

El edificio dispone de cuatro ascensores con ocho paradas y capacidades entre 8 y 13 personas siendo la velocidad de todos ellos de 1m/s. Se dispone además de un montacargas con ocho paradas.

LOCALES DE PLAZA ENSANCHE, 5

Se trata de unos locales situados en planta primera planta de un edificio siendo ajeno el mantenimiento de los aparatos elevadores.

7 CONTROL DE ACCESOS

El control de accesos a todos edificios se realiza mediante tarjeta de proximidad situado en la entrada del personal del Edificio (excepto los locales de Plaza del Ensanche,5).

8 INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN

Las comunicaciones de todos los edificios son semejantes y se realizan mediante centrales digitales y la red de cables de voz y datos situados en las correspondientes salas de ordenadores.

De estas instalaciones corresponden únicamente a este expediente las labores de comprobación de su correcto funcionamiento.

9 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Todos los edificios disponen de la correspondiente:

- Acometida general. Contadores.
- Infraestructura general, cuadro y líneas generales.
- Cuadros de zona y planta.
- Alumbrado. Tomas de corriente. Mecanismos.
- U.P.S.
- Tierras, antenas, emergencias
- Portero automático