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 Easo, 10

El Edificio está ubicado en la c/ Easo, 10 de Donostia y consta de una planta bajo rasante y seis sobre rasante, con una superficie total de 2.408,35 m2, según la siguiente distribución:

En planta sótano se sitúa el Archivo General y en planta baja el vestíbulo de atención a la ciudadanía. El resto de las plantas, con una distribución semejante, está dedicado a área de oficinas.

En planta de cubierta se sitúan las instalaciones de calefacción y climatización.

1.2 Andia, 13

El edificio está ubicado en la c/Andia, 13 y consta de una planta bajo rasante y siete sobre rasante con una superficie total de 4.286,16 m^2 según la siguiente distribución:

En planta sótano se sitúan el Salón de Actos, aula y Archivo General, mientras que en planta baja se encuentra el vestíbulo de atención a la ciudadanía. El resto de las plantas con una distribución semejante está dedicado a área de oficinas.

En planta de cubierta se sitúan las instalaciones de calefacción y climatización.

1.3 Vitoria-Gasteiz, 3

El edificio está ubicado en la c/Gasteiz, 3 y consta de dos plantas bajo rasante y seis sobre rasante con una superficie total de 5.318 m2.

El edificio dispone de dos plantas de sótano situándose en el sótano 1 el Archivo General y en el sótano 2 el garaje.

Aunque el edificio es de seis plantas, para este servicio únicamente son afectadas las plantas superiores de tercera a sexta que se destinan a uso de oficinas.

En planta de cubierta se sitúan las instalaciones de calefacción y climatización. El edificio dispone además de centro de transformación y grupo electrógeno.

1.4 Intxaurrondo,70

El edificio está ubicado en la calle Intxaurrondo, 70 con una superficie de 2.884,06 m2. El edificio dispone de una planta de semisótano dedicada a Archivo, vestuarios y uso de oficinas, planta baja y dos plantas superiores dedicadas a uso de oficinas.

Las instalaciones de calefacción y climatización se encuentran parte en el exterior en la cota de semisótano y el resto en cubierta. El edificio dispone además de centro de transformación.

1.5 Locales de Marina,12

Los locales están situados en la calle Marina 12 con una superficie utilizada de 630m2 distribuidos en planta baja y semisótano dedicados a aulas y áreas oficinas. Las instalaciones de calefacción y climatización se encuentran situadas en planta baja.

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.

EASO, 10

La instalación de Aire Acondicionado consiste en un sistema de aire suministrado por el recuperador y fan-coils cassette, ubicados en techo, con baterías de agua fría y caliente (4 tubos).

El sistema de producción de agua fría está compuesto por una enfriadora de 173Kw. La producción de agua caliente se realiza mediante caldera de gas de 275Kw.

Los circuitos primarios de agua y alimentación de fan-coils cuentan con las correspondientes bombas dobles de rotor húmedo, existiendo un total de siete grupos (uno por circuito).

Para tratamiento de aire primario se tiene un climatizador general en cubierta que impulsa el aire a los fan-coils siendo los retornos conducidos hasta la propia climatizadora.

Además, se dispone de extracciones independientes del retorno para los locales y servicios, así como acondicionador autónomo que atiende la Sala de Ordenadores.

ANDIA, 13

Se trata de una instalación de fan-coils perimetrales en fachada y centrales a 4 tubos y aire primario en las zonas centrales mediante climatizadoras.

El sistema de agua fría está formado por una enfriadora de 294Kw nominales y el de agua caliente por una caldera de 327Kw.

Se tienen un total de 2 grupos de bombas dobles con una de reserva, 6 electrobombas de rotor húmedo y 3 electrobombas de rotor seco para circuitos primarios y de alimentación a fan-coil y climatizadores. Además, un grupo de bomba doble para circuito primario de caldera.

Se dispone de extracciones independientes para los locales de servicios y salas de reuniones.

VITORIA-GAZTEIZ,3

Se trata de una instalación de fancoils perimetrales en fachada y centrales a 4 tubos y aire primario en las zonas perimetrales mediante climatizadoras.

El sistema de agua fría está formado por una enfriadora YORK con capacidad de refrigeración de 396Kw además de un equipo para el C.P.D. y el de agua caliente por calderas a gas con potencia de 450Kw.

Se tienen un total de 3 grupos de bombas dobles con una de reserva, 6 electrobombas de rotor húmedo y 3 electrobombas de rotor seco para circuitos primarios y de alimentación a fan-coil y climatizadores.

Además, se dispone de extracciones independientes para los locales de servicios y salas de reuniones.

INTXAURRONDO, 70

Se trata de un sistema de climatización con producción centralizada de agua fría y caliente a cuatro tubos.

El agua fría y caliente producida en la central, es distribuida hacia dos ramales independientes, oficinas generales y unidad climatizadora.

Las unidades terminales son fancoils de bajo nivel sonoro. En las plantas baja, primera y segunda los fancoils son de suelo y se colocan en todo el perímetro debajo de las ventanas. En el sótano se colocan fancoils tipo cassette en el techo.

El aire exterior de ventilación es tratado antes de su impulsión al interior mediante una unidad climatizadora con recuperador estático del aire de extracción manteniendo el edificio con una ligera sobre presión. El aire de renovación, como regla general, se impulsa por la periferia a nivel de techo y se extrae por la zona interior.

La sala de equipos informáticos se climatiza mediante una unidad independiente de expansión directa con objeto de que pueda funcionar las 24 horas.

Los equipos de producción de frío y calor están ubicados en el exterior al nivel de suelo de planta de sótano en la parte trasera del edificio.

La unidad climatizadora está ubicada en la cubierta del edificio.

En cuanto a la ventilación, se desea disipar ambientes cargados en todas las zonas incluidos aseos, espacios generales y oficinas, cumpliendo con la normativa vigente.

La ventilación de oficinas y espacios generales es mecánica mediante la unidad climatizadora de tratamiento de aire.

La extracción de aseos también es mecánica y se realiza mediante extractores dispuestos al efecto y ubicados en cubierta.

Los equipos instalados son los siguientes:

- 1 Enfriadora de agua condensada, por aire con ventiladores axiales para instalación en exterior. Marca CLIMAVENETA modelo FOCS/SL 2442 de 442 KW de potencia de frío.
- 1 Equipo para tratamiento de aire autoportante (Climatizador). Marca TECNIVEL Mod.OHF-140-M, para su instalación en intemperie de dimensiones aproximadas 4100x2910x1500mm.
- 17 Fan-Coil tipo CASSETE de techo, CHT-500/4T
- 47 Fan-Coil Suelo TECNIVEL V85 E 4T
- 50 Fan-Coil Suelo TECNIVEL V95 E 4T
- Caldera tipo Roof-Top Duplex Evo de ADISA modelo 330 de potencia útil máxima de 319,3Kw

LOCALES DE MARINA, 12

La instalación esta realizada en base a pequeñas unidades de tipo multi split con seis unidades condensadoras en un local existente próximo a la toma de aire exterior y un conjunto de dos unidades interiores conectadas a cada una de ellas. Las unidades son bombas de calor VRV de tipo casette con salida de aire de 4 vías y retorno central. Se dispone de una instalación de aporte de aire primario mediante conductos de Climaver plus conectados a un ventilador para cada planta situado en el falso techo del vestíbulo de planta baja. Esta instalación está calculada para una renovación de 50m3/h por persona y para 90 personas.

La escalera de emergencia dispone de un sistema de sobrepresión mediante conducto independiente de entrada de aire.

Todos los aseos constan de ventilación mecánica con extractores localizados en los propios puntos de salida de los conductos. La puesta en marcha de los extractores se activa mediante control y temporizador desde los interruptores de los locales afectados.

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.

EASO, 10

1	NK8223
1	CS6
1	CI1145
106	Detectores
19	Pulsadores

ANDIA,13

1	NK8223
1	CS6
1	CI1145
147	Detectores
23	Pulsadores

VITORIA - GASTEIZ,3

1	NK8223
1	CS6
1	CI1145
126	Detectores
12	Pulsadores

INTXAURRONDO, 70

1 NK8223

1 FC 20

68 Detectores

8 Pulsadores

5 Cont. Magnéticas

LOCALES DE MARINA, 12

1 NK8223

1 CI1145

1 SI411ES central de intrusión SINTONY

40 Detectores

4 Pulsadores

1 Sirena

1 Sirena exterior

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	EASO, 10	ANDIA, 13	VITORIA-GASTEIZ, 3	INTXAURRONDO,70	MARINA, 12
EXTINTORES	16 unidades	41 unidades	37 unidades	20 unidades	5 unidades
BIES	7 unidades	18 unidades	11 unidades	8 unidades	2 unidades

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.)

EASO, 10

El Edificio tiene dos ascensores a 1/0,25 m/s. Con capacidad para 8 personas (450 Kg.) cada uno, dando servicio a las Plantas Sótano a 6ª.

ANDIA, 13

El edificio tiene 3 ascensores de ½ m/s, dos de ellos de 450 kg. con capacidad para 6 personas que dan servicio a 9 plantas y otro de 600 kg. con capacidad para 8 personas que da servicio a 9 plantas.

VITORIA - GASTEIZ, 3

El edificio tiene 2 ascensores de 1/02 m/s, dos de ellos de 450 kg. con capacidad para 6 personas que dan servicio a 8 plantas.

INTXAURRONDO, 70

El edificio tiene 1 ascensor de 630 kg. con capacidad para 8 personas que dan servicio a 4 plantas.

LOCALES DE MARINA, 12

Los locales disponen de un elevador para 300Kg. de capacidad sin foso ni cuarto de máquinas.

El elevador dispone de cabina con panel de mando en acero inox., indicador de posición en pantalla de cristal líquido y pulsadores recorrido con numeración arábiga y braille, y pasamanos.

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.

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:

- Centro de transformación (Intxaurrondo, 70 y Vitoria-Gasteiz, 3)
- 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