



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO

KURTZEKO PLAZA 1
GALDAKAO

Plan de control de calidad y Instrucciones de uso y mantenimiento

MARZO DE 2026

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y INGENIEROS DE BILBAO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	140EDI412B2	B2026A0881
		CSV	EXP
VISADO BISATUA		FECHA DATA 27/05/2026	
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria			

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

ÍNDICE

1.PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

2.INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV	140EDI412B2	EXP	B2026A0881
			Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA	27/05/2026	

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

1

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN PARA EL CONTROL DE CALIDAD
3. CONDICIONES GENERALES PARA EL CONTROL DE CALIDAD
4. CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS
5. ENSAYOS, ANÁLISIS Y PRUEBAS A REALIZAR
6. VALORACIÓN ECONÓMICA

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV	140EDI412B2	EXP	B2026A0881
			Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA	27/05/2026	

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

PROYECTO	Rehabilitación de sala de instalaciones y aseo en el ayuntamiento de Galdakao
AUTOR DEL PROYECTO	Iker Arana Arri :: COAVN 3625
PROMOTOR	Ayuntamiento de Galdakao
AUTOR DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	Iker Arana Arri :: COAVN 3625

1.- INTRODUCCIÓN

El Plan de Control se ha llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en Código Técnico de la Edificación CTE y en el Decreto 209/2014 del Gobierno Vasco, por el que se regula el Control de calidad en la construcción. Su objeto es garantizar la verificación y el cumplimiento de la normativa vigente, creando el mecanismo necesario para realizar el Control de Calidad que avale la idoneidad técnica de los materiales, unidades de obra e instalaciones empleadas en la ejecución y su correcta puesta en obra, conforme a los documentos del proyecto.

Para ello se ha extraído de los documentos del proyecto las características y requisitos que deben cumplir los materiales, así como los datos necesarios para la elaboración del Plan que consta de los siguientes apartados:

- INTRODUCCIÓN

- NORMATIVA DE APLICACIÓN PARA EL CONTROL DE CALIDAD
- CONDICIONES GENERALES PARA EL CONTROL DE CALIDAD
- ENSAYOS, ANALISIS Y PRUEBAS A REALIZAR

- VALORACIÓN ECONOMICA

Para la realización de los ensayos, análisis y pruebas se contratará, con el conocimiento de la Dirección Facultativa, los servicios de un Laboratorio de Ensayos debidamente acreditado y antes del comienzo de la obra se dará traslado del "Plan de Control de Calidad" a dicho Laboratorio con el fin de coordinar de manera eficaz el control de calidad.

Una vez comenzada la obra la Dirección Facultativa elaborará el Libro de Control de Calidad que contendrá los resultados de cada ensayo y la identificación del laboratorio que los ha realizado, así como la documentación derivada de las labores de dicho control.

La Dirección Facultativa establecerá y documentará los criterios a seguir en cuanto a la aceptación o no de materiales, unidades de obra o instalaciones, en el caso de resultados discordes con la calidad definida en el Proyecto, y en su caso cualquier cambio con respecto a lo recogido en el Plan de Control.

Finalmente, para la expedición del "Certificado Final de Obra" se presentará, en su caso, en el Colegio Oficial correspondiente el "Certificado de Control de Calidad" siendo preceptivo para su visado la aportación del "Libro de Control de Calidad". Este Certificado de Control de Calidad será el documento oficial garante del control realizado.

EXP	B2026A0881	FECHA DATA	27/05/2026
CSV	140EDI412B2	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE LA EDIFICACION EUSKAL HERIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA			
			

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN PARA EL CONTROL DE CALIDAD

Se refiere a la normativa aplicable a cada producto, unidad de obra o instalación, según se establezca en cada caso y forme parte de este Proyecto de Ejecución.

De acuerdo con el Proyecto de Ejecución la normativa aplicable es la siguiente:

- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE). -Ahorro de energía (HE).
 - Protección frente al ruido (HR).
 - Salubridad (HS).
 - Seguridad contra incendio (SI).
 - Seguridad de utilización (SU).
 - Seguridad estructural (SE)
 - acciones
 - cimientos
 - acero
 - fábricas
 - madera
- INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE-08).
- NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE (NCSE).
- INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCION DE CEMENTOS (RC-08).
- NORMA BÁSICA DE CONDICIONES ACÚSTICAS EN LOS EDIFICIOS (NBE-CA-88).
- REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 a 11 (GAS).
- REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN (RAP).
- REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES DE FRÍO INDUSTRIAL (RIF).
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE).
- REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN (REBT).
- DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 95/16/CE SOBRE ASCENSORES (RAEM).
- REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOSN (RIPCI).
- REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (RSCIEI).
- CLASIFICACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS POR SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO.



- REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS (RGPEAR).
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA OBRAS DE CARRETERAS Y PUENTES (PG-3/75).
- INSTRUCCIÓN SOBRE SECCIONES DE FIRMES EN AUTOVÍAS (ANEXOS) S/ORDEN MINISTERIAL DE 31 DE JULIO DE 1.986.
- ORDEN CIRCULAR 299/89T DE 23 DE FEBRERO DE 1989 SOBRE MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE QUE REVISAR EL ARTÍCULO 542 DEL PG-3/75. (DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS).
- NORMAS UNE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA METODOLOGÍA DE LOS ENSAYOS A REALIZAR SOBRE LOS DIVERSOS MATERIALES.
- NORMAS NLT DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS.
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

3.- CONDICIONES GENERALES PARA EL CONTROL DE CALIDAD

Se recogen en este apartado las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas.

1.- Conformidad con el CTE de los productos, equipos y materiales

Los productos de construcción que se incorporen con carácter permanente a los edificios, en función de su uso previsto, llevarán el marcado CE, de conformidad con la Directiva 89/106/CEE de productos de construcción, transpuesta por el Real Decreto 1630/1992 de 29 de diciembre, modificado por el Real Decreto 1329/1995 de 28 de julio, y disposiciones de desarrollo, u otras Directivas europeas que les sean de aplicación.

Estos productos podrán ostentar marcas, sellos, certificaciones de conformidad u otros distintivos de calidad voluntarios que faciliten el cumplimiento de las exigencias del proyecto.

Se considerarán conformes también los productos, equipos y sistemas innovadores que demuestren el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE referentes a los elementos constructivos en los que intervienen, mediante una evaluación técnica favorable de su idoneidad para el uso previsto, concedida por las entidades autorizadas para ello por las Administraciones Públicas competentes.

2.- Condiciones del proyecto

Contendrá las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar,



los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento. Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, documentos reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

Finalmente describirá las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

3.- Condiciones en la ejecución de las obras

Durante la construcción de las obras el Director de Obra y el Director de la Ejecución de la Obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes:

- a) control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras.
- b) control de ejecución de la obra
- c) control de la obra terminada

3.1.- Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas

El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- a) el control de la documentación de los suministros.
- b) el control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad.
- c) el control mediante ensayos.

3.2.- Control de ejecución de la obra

Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

3.3.- Control de la obra terminada

En la obra terminada, bien sobre el edificio en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

4.- Documentación del control de la obra

El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

B2026A0881		27/05/2026	
EXP		FECHA	DATA
140EDI412B2		Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV			
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ENGENIEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKAL-HERRIKO ARQUITECTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA			
			

- a) El Director de la Ejecución de la Obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones;
- b) El Constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al Director de Obra y al Director de la Ejecución de la Obra la documentación de los productos anteriormente señalada así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda; y
- c) La documentación de calidad preparada por el Constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el Director de la Ejecución de la Obra, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el Director de la Ejecución de la Obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

5.- Certificado final de obra

En el Certificado Final de obra, el Director de la Ejecución de la Obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

El Director de la Obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

- a) Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y
- b) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

4.- CONDICIONES DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS

1. Condiciones generales de recepción de los productos

1.1. Código Técnico de la Edificación

Según se indica en el Código Técnico de la Edificación, en la Parte I, artículo 7.2, el control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, se realizará según lo siguiente:

7.2. Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas.

1. El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- a) el control de la documentación de los suministros, realizado de acuerdo con el artículo 7.2.1;
- b) el control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad, según el artículo 7.2.2;
- y
- c) el control mediante ensayos, conforme al artículo 7.2.3.

7.2.1. Control de la documentación de los suministros.

1. Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará a la dirección facultativa, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- a) los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado;
- b) el certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
- c) los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

7.2.2. Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica.

1. El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

- a) los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.3; y
- b) las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

2. El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

7.2.3. Control de recepción mediante ensayos.

1. Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CIÉ puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación

vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

2. La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

Este Pliego de Condiciones, conforme a lo indicado en el CIÉ, desarrolla el procedimiento a seguir en la recepción de los productos en función de que estén afectados o no por la Directiva 89/106/CE de Productos de la Construcción (DPC), de 21 de diciembre de 1988, del Consejo de las Comunidades Europeas.

El Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, por el que se dictan disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, en aplicación de la Directiva 89/106/CEE, regula las condiciones que estos productos deben cumplir para poder importarse, comercializarse y utilizarse dentro del territorio español de acuerdo con la mencionada Directiva. Así, dichos productos deben llevar el marcado CE, el cual indica que satisfacen las disposiciones del RD 1630/1992.

1.2. Productos afectados por la Directiva de Productos de la Construcción

Los productos de construcción relacionados en la DPC que disponen de norma UNE EN (para productos tradicionales) o Guía DÍTE (Documento de idoneidad técnica europeo,

para productos no tradicionales), y cuya comercialización se encuentra dentro de la fecha de aplicación del marcado CE, serán recibidos en obra según el siguiente procedimiento:

a) Control de la documentación de los suministros: se verificará la existencia de los documentos establecidos en los apartados a) y b) del artículo 7.2.1 del apartado 1.1 anterior, incluida la documentación correspondiente al marcado CE:

1. Deberá ostentar el marcado. El símbolo del marcado CE figurará en al menos uno de estos lugares:

- sobre el producto, o
- en una etiqueta adherida al producto, o
- en el embalaje del producto, o
- en una etiqueta adherida al embalaje del producto, o
- en la documentación de acompañamiento (por ejemplo, en el albarán o factura).

2. Se deberá verificar el cumplimiento de las características técnicas mínimas exigidas por la reglamentación y por el proyecto, lo que se hará mediante la comprobación de éstas en el etiquetado del marcado CE.

3 Se comprobará la documentación que debe acompañar al marcado CE, la Declaración CE de

conformidad firmada por el fabricante cualquiera que sea el tipo de sistema de evaluación de la conformidad. Podrá solicitarse al fabricante la siguiente documentación complementaria: - Ensayo inicial de tipo, emitido por un organismo notificado en productos cuyo sistema de evaluación de la conformidad sea 3.

- Certificado de control de producción en fábrica, emitido por un organismo notificado en productos cuyo sistema de evaluación de la conformidad sea 2 o 2+. - Certificado CE de conformidad, emitido por un organismo notificado en productos cuyo sistema de evaluación de la conformidad sea 1 o 1+.

La información necesaria para la comprobación del marcado CE se amplía para determinados productos relevantes y de uso frecuente en edificación en la subsección 2.1 de la presente Parte del Pliego.

b) En el caso de que alguna especificación de un producto no esté contemplada en las características técnicas del marcado, deberá realizarse complementariamente el control de recepción mediante distintivos de calidad o mediante ensayos, según sea adecuado a la característica en cuestión.

1.3. Productos no afectados por la Directiva de Productos de la Construcción

Si el producto no está afectado por la DPC, el procedimiento a seguir para su recepción en obra (excepto en el caso de productos provenientes de países de la UE que posean un certificado de equivalencia emitido por la Administración General del Estado) consiste en la verificación del cumplimiento de las características técnicas mínimas exigidas por la reglamentación y el proyecto mediante los controles previstos en el CTE, a saber:

a) Control de la documentación de los suministros: se verificará en obra que el producto suministrado viene acompañado de los documentos establecidos en los apartados a) y b) del artículo 7.2.1 del apartado 1.1 anterior, y los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, entre los que cabe citar:

B2026A0881		27/05/2026	
EXP	FECHA DATA		
140EDI412B2		Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV			
VISADO		BISATUA	
COAVN		BIZKAIA	

Certificado de conformidad a requisitos reglamentarios (antiguo certificado de homologación) emitido por un Laboratorio de Ensayo acreditado por ENAC (de acuerdo con las especificaciones del RD 2200/1995) para los productos afectados por disposiciones reglamentarias vigentes del Ministerio de Industria.

Autorización de Uso de los forjados unidireccionales de hormigón armado o pretensado, y viguetas o elementos resistentes armados o pretensados de hormigón, o de cerámica y hormigón que se utilizan para la fabricación de elementos resistentes para pisos y cubiertas para la edificación concedida por la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda.

En determinados casos particulares, certificado del fabricante, como en el caso de material eléctrico de iluminación que acredite la potencia total del equipo (CTE DB HE) o que acredite la succión en fábricas con categoría de ejecución A, si este valor no viene especificado en la declaración de conformidad del marcado CE (CTE DB SE F).

b) Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica: Sello o Marca de conformidad a norma emitido por una entidad de certificación acreditada por ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) de acuerdo con las especificaciones del RD 2200/1995.

Evaluación técnica de idoneidad del producto en el que se reflejen las propiedades del mismo. Las entidades españolas autorizadas actualmente son: el Instituto de Ciencias de la Construcción "Eduardo Torroja" (IETcc), que emite el Documento de Idoneidad Técnica (DIT), y el Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC), que emite el Documento de Adecuación al Uso (DAU).

c) Control de recepción mediante ensayos: Certificado de ensayo de una muestra del producto realizado por un Laboratorio de Ensayo acreditado por una Comunidad Autónoma o por ENAC.

En el apartado 2. Relación de productos con marcado CE, se especifican los productos de edificación a los que se les exige el marcado CE, según la última resolución publicada en el momento de la redacción del presente documento (Resolución de 17 de abril de 2007 de la Dirección General de Desarrollo Industrial, por la que se amplían los anexos I, II y III de la Orden de 29 de Noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las Normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el periodo de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de la construcción).

En la medida en que vayan apareciendo nuevas resoluciones, este listado deberá actualizarse.

1.4. Relación de documentos en la recepción de productos. Resumen

Documentación de identificación y garantía	- Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado		
	- Certificado de garantía del fabricante, firmada por persona física		
Documentación de cumplimiento de características técnicas mínimas	Productos con marcado CE ⁽¹⁾	Documentación necesaria	- Etiquetado del marcado CE - Declaración CE de conformidad firmada por el fabricante
		Documentación complementaria	- Ensayo inicial de tipo emitido por un Organismo Notificado para un S.E.C. 3

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

			- Certificado de control de producción en fábrica emitido por un Organismo Notificado para un S.E.C. 2 o 2+	
			- Certificado CE de conformidad emitido por un Organismo Notificado para un S.E.C. 1 o 1+	
		- Marcas de conformidad a norma (norma nueva de producto)		
	Productos sin marcado CE ⁽²⁾	Productos tradicionales	- Marcas de conformidad a norma (norma antigua)	
			- Certificado de conformidad a requisitos reglamentarios (antiguo certificado de homologación)	
Productos innovadores		Evaluación técnica de la idoneidad mediante:	- Documento de idoneidad técnica DIT	
	- Documento de adecuación al uso DAU			
Otros documentos	-Certificados de ensayos realizados por un laboratorio			

(1) La documentación de productos con marcado CE no contempla fecha de caducidad.

(2) La documentación de productos sin marcado CE tiene fecha de concesión y un periodo de validez.

B2026A0881		27/05/2026	
EXP	FECHA DATA		
140EDI412B2			
CSV	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE VIZCAYA EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA OFIZIALA			
BIZKAIA			
COAVN			



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

3. Seguimiento documental

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VIZCAYA EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV 140EDI412B2	EXP B2026A0881	FECHA DATA 27/05/2026
				Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria	

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



DOCUMENTACION DEL CONTROL DE LOS COMPONENTES DEL HORMIGON Y DE SU RECEPCION EN OBRA

Caso A	HORMIGON SUMINISTRADO POR CENTRAL CON DISTINTIVO DE CALIDAD OFICIALMENTE RECONOCIDO CONFORME A LA EHE-08
--------	--

HORMIGON

- ☐ CERTIFICADO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO INDUSTRIAL s/Ley 21/92 y R.D. 697/95 de 28 de Abril (ver art. 71.1 EHE).
- ☐ CERTIFICADO O DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA POSESION DE MARCA DE CALIDAD O DISTINTIVO en vigor oficialmente reconocido conforme a la EHE-08 (art. 79.3.1).
- ☐ ALBARANES DE SUMINISTRO DEL HORMIGON s/ EHE art. 79.3.1 y Anejo 21).
- ☐ CERTIFICADOS DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DEL HORMIGON (consistencia y compresión), del Laboratorio de C.Calidad contratado para la obra, s/ P.C.C. y art. 86.5 de EHE.
- ☐ DOCUMENTACIÓN relativa a ADITIVOS Y ADICIONES (s/ art. 85.3 y 85.4 y Anejo 21 de EHE-08), con autorización previa en su caso (aditivos no contemplados en tabla 29.2 o añadidos durante la puesta en obra).
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA FINAL DEL SUMINISTRO (art. 79.3.1 Y Anejo 21 EHE).

EXP

B2026A0881

FECHA DATA

27/05/2026

CSV

140EDI412B2

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE BILBAO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA

COAVN

VISADO BISATUA

Caso B	HORMIGON PREPARADO SUMINISTRADO POR CENTRAL SIN DISTINTIVO DE CALIDAD RECONOCIDO
--------	--

HORMIGON

- ☐ CERTIFICADO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO INDUSTRIAL s/Ley 21/92 y R.D. 697/95 de 28 de Abril (ver art. 71.1 EHE).
- ☐ CERTIFICADO DE DOSIFICACION (art. 86.4.1 y Anejo 22 EHE), con antigüedad < 6 meses.
- ☐ ALBARANES DE SUMINISTRO DEL HORMIGON s/ EHE art. 79.3.1 y Anejo 21).
- ☐ CERTIFICADOS DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DEL HORMIGON (consistencia y compresión), del Laboratorio de C.Calidad contratado para la obra, s/ P.C.C. y art. 86.5 de EHE.
- ☐ DOCUMENTACIÓN relativa a ADITIVOS Y ADICIONES (s/ art. 85.3 y 85.4 y Anejo 21 de EHE-08), con autorización previa en su caso (aditivos no contemplados en tabla 29.2 o añadidos durante la puesta en obra).
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA FINAL DEL SUMINISTRO (art. 79.3.1 Y Anejo 21 EHE).

AGUAS DE AMASADO

- ☐ a SUMINISTRO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LA POBLACIÓN.
 - ☐ CERTIFICADO DE LA CENTRAL DE HORMIGON, de que toda el agua que usa pertenece a la red de suministro.
- ☐ b OTRA PROCEDENCIA O DEL LAVADO DE LAS CUBAS O SIN ANTECEDENTES.
 - ☐ Fotocopia de CERTIFICADO DE ENSAYOS semestrales de la central de hormigonado s/ EHE.

CEMENTO

- ☐ Documentación del marcado CE.

ARIDOS

- ☐ CON SUMINISTRO EXTERNO A LA CENTRAL.
 - ☐ Documentación del marcado CE con sistema de evaluación +2.
- ☐ ARIDOS DE AUTOCONSUMO.
 - ☐ Fotocopia de CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS s/ EHE art 28, al comienzo de la obra con antigüedad inferior a 3 meses.

B2026A0881		27/05/2026	
EXP	FECHA	DATA	
140EDI412B2		Verificable en www.coavn.org/verificacion	
CSV		www.coavn.org/verificacion	
VISADO			
BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EUSTAL HERIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA			
COAVN			

Caso C	HORMIGON FABRICADO EN CENTRAL DE OBRA
--------	---------------------------------------

HORMIGON

- ☐ CERTIFICADO DE ENSAYOS PREVIOS s/ EHE art. 86.4 y Anejo 22 o certificado del constructor garantizando las condiciones exigidas, justificándolo documentalmente con ensayos anteriores.
- ☐ CERTIFICADO DE DOSIFICACION (art. 86.4.1 y Anejo 22 EHE), con antigüedad < 6 meses, acompañado de Certificado de ensayos Característicos de Resistencia y de Dosificación.
- ☐ ALBARANES DE SUMINISTRO DEL HORMIGON s/ EHE art. 79.3.1 y Anejo 21).
- ☐ CERTIFICADOS DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DEL HORMIGON (consistencia y compresión), del Laboratorio de C.Calidad contratado para la obra, s/ P.C.C. y art. 86.5 de EHE.
- ☐ DOCUMENTACIÓN relativa a ADITIVOS Y ADICIONES (s/ art. 85.3 y 85.4 y Anejo 21 de EHE-08), con autorización previa en su caso (aditivos no contemplados en tabla 29.2 o añadidos durante la puesta en obra).
- ☐ LIBRO DE REGISTRO de proveedores, equipos, dosificaciones y de resultados de ensayos s/ EHE.
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA FINAL DEL SUMINISTRO (art. 79.3.1 Y Anejo 21 EHE).

AGUAS DE AMASADO

- ☐ a SUMINISTRO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LA POBLACIÓN.
 - ☐ CERTIFICADO del constructor, de que toda el agua que usa pertenece a la red o certificado de ensayos s/ EHE.
- ☐ b OTRA PROCEDENCIA O DEL LAVADO DE LAS CUBAS O SIN ANTECEDENTES.
 - ☐ Fotocopia de CERTIFICADO DE ENSAYOS s/ EHE.

CEMENTO

- ☐ Fotocopia de los ALBARANES de suministro a la obra.
- ☐ Fotocopia de CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD y marcado CE y de GARANTÍA del fabricante.
- ☐ Fotocopia del SELLO O MARCA DE CALIDAD que posea el fabricante, en su caso.
- ☐ Fotocopia de CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS de recepción s/ RC-08 y EHE, en su caso.

ARIDOS

- ☐ CON SUMINISTRO EXTERNO A LA CENTRAL.
 - ☐ Documentación del marcado CE con sistema de evaluación +2.
 - ☐ Fotocopia de los ALBARANES de suministro a la obra.
- ☐ ARIDOS DE AUTOCONSUMO.
 - ☐ Fotocopia de CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS s/ EHE art 28, cada 3 meses.

B2026A0881

EXP

27/05/2026

FECHA DATA

140EDI412B2

CSV

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA

BIZKAIA

COAVN

**DOCUMENTACION DEL CONTROL DEL ACERO CONSTITUYENTE DE
ARMADURAS PASIVAS Y ARMADURAS ACTIVAS**

Caso A	ARMADURAS ELABORADAS Y FERRALLADAS EN TALLER EXTERNO A LA OBRA
--------	--

- ☐ Certificado del DISTINTIVO DE CALIDAD del Taller de Ferralla (sobre el producto que elabora).
- ☐ Certificado del DISTINTIVO DE CALIDAD de los aceros empleados.
- ☐ CERTIFICADO DE ADHERENCIA (< 36 meses) de los aceros empleados.
- ☐ PLANILLAS DE DESPIECE s/ art. 69. 3.1 EHE-08 (si no hay despiece en proyecto).
- ☐ ALBARANES u hojas de suministro del taller a la obra.
- ☐ Control de producción s/ 69. 2. 4 EHE-08 (Facultativo. Ver art. 88. 4. 2).
- ☐ CERTIFICADOS DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DEL ACERO, del Laboratorio acreditado contratado para la obra, s/ P.C.C. y art. 88 y 89 de EHE-08.
- ☐ Certificado del suministro s/ EHE art. 88. 6

Caso B	ACEROS PARA ELABORAR EN OBRA ARMADURAS PASIVAS Y ACTIVAS
--------	--

Además de los anteriores se deberá incluir:

- ☐ Documento o Acta de comprobación de las instalaciones de ferralla en la propia obra.
- ☐ ALBARANES u hojas de suministro del acero sin elaborar.

Para armaduras Activas con aceros sin distintivo de calidad y en suministros >100 t además se incluirán:

- ☐ Certificados de ensayos, por colada y fabricante, de sección equivalente (2), mecánicos y químicos y se aportará certificado de trazabilidad (art 89 EHE).
- ☐ Certificado de ensayos sobre conformidad frente a la corrosión bajo tensión (s/ art. 89 EHE-08).

Caso C	ARMADURAS NORMALIZADAS (MALLAS ELECTROSOLDADAS Y EN CELOSIAS)
--------	---

- ☐ ALBARANES u hojas de suministro a la obra.
- ☐ DISTINTIVO DE CALIDAD de la armadura normalizada.
- ☐ CERTIFICADO DE ENSAYOS DE COMPROBACIÓN EXPERIMENTALES (obligatorios en caso de no disponer de distintivo de calidad), conforme a PCC y EHE.
- ☐ Certificado de suministro.

B2026A0881

27/05/2026

EXP

FECHA DATA

140EDI412B2

CSV

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKAL HERIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA

BIZKAIA

COAVN



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Casos A, B y C	OTRA DOCUMENTACIÓN PARA CASOS ESPECÍFICOS: ACEROS SIN DISTINTIVO DE CALIDAD, ZONA SISMICA Y ESTRUCTURAS SOMETIDAS A FATIGA.
----------------	---

- ☐ CERTIFICADO de cualificación del personal para soldadura no resistente de armaduras sin distintivo de calidad.
- ☐ CERTIFICADO de homologación de soldadores y del proceso para soldadura resistente de armaduras sin distintivo de calidad
- ☐ Informe de ensayo de comportamiento frente a la fatiga (< 1 año) en caso de estructuras sometidas a fatiga.
- ☐ Informe de ensayo de comportamiento frente a cargas cíclicas (< 1 año) en caso de zona sísmica.

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE BILBAO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV	140EDI412B2	EXP	B2026A0881
			Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA	27/05/2026	

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

**DOCUMENTACION DEL CONTROL DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES Y
ELEMENTOS ESTRUCTURALES PREFABRICADOS**

Caso A	FORJADOS UNIDIRECCIONALES
--------	---------------------------

- ☐ MARCADO CE, con las hojas de características técnicas correspondientes a los tipos de forjados concretos utilizados en la obra.
- ☐ HOJAS DE SUMINISTRO a obra de las viguetas.
- ☐ ALBARANES DE SUMINISTRO a obra de las piezas de entrevigado.
- ☐ CERTIFICADO acreditativo de estar en posesión de DISTINTIVO RECONOCIDO.
- ☐ CERTIFICADO de ensayo de las piezas de entrevigado, sobre cumplimiento de la carga de ROTURA A FLEXIÓN.
- ☐ CERTIFICADO de ensayo de las piezas de entrevigado de la EXPANSIÓN POR HUMEDAD, y de DILATACIÓN POTENCIAL si son piezas cerámicas.
- ☐ CERTIFICADOS DE COMPORTAMIENTO AL FUEGO de las piezas de entrevigado, si estas son de poliestireno o de otros materiales distintos al hormigón y a la cerámica.
- ☐ Control de producción (Facultativo. Ver art. 91. 1 EHE)
- ☐ CERTIFICADO de suministro s/ EHE art. 91. 5. 3. 5.

Caso B	ELEMENTOS ESTRUCTURALES PREFABRICADOS (Losas, Paneles, Pilares, Jácenas ...)
--------	--

- ☐ Documentación o acta de visita de inspección a instalación art. 91.4.1 EHE (obligatorio para instalación en obra).
- ☐ Comprobación experimental de los procesos de prefabricación s/EHE art. 91. 5. 3 .3.
- ☐ HOJAS DE SUMINISTRO a obra.
- ☐ Certificado del DISTINTIVO DE CALIDAD de la Ferralla.
- ☐ CERTIFICADO de cualificación del personal para soldadura no resistente de armaduras sin distintivo de calidad.
- ☐ CERTIFICADO de homologación de soldadores y del proceso para soldadura resistente de armaduras sin distintivo de calidad
- ☐ Control de producción (Facultativo. Ver art. 91. 1 EHE)
- ☐ CERTIFICADO de suministro s/ EHE art. 91. 5. 3. 5

B2026A0881

27/05/2026

EXP

FECHA DATA

140EDI412B2

CSV

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
EUSKAL HERRIKO
ARKITEKTEN
ELKARTEGIA
BIZKAIA

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE LOS LADRILLOS CERAMICOS

Caso A	LADRILLOS CERAMICOS CON SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVO), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

Caso B	LADRILLOS CERAMICOS SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD CON CONTROL EXTERNO
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS del laboratorio que realice el control externo al fabricante, de fecha comprendida en los 6 meses anteriores al suministro.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVO), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

Caso C	LADRILLOS CERAMICOS SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD Y SIN CONTROL EXTERNO
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS PREVIOS al suministro, de laboratorio registrado.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (PRECEPTIVO), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

B2026A0881

EXP

FECHA DATA

27/05/2026

140EDI412B2

CSV

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
EUSKAL HERRIKO
ARKITEKTEN
ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE LOS BLOQUES DE HORMIGON

Caso A	BLOQUES DE HORMIGON CON SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

Caso B	BLOQUES DE HORMIGON SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS PREVIOS al suministro, de laboratorio registrado.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (PRECEPTIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

COAVN	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV 140EDI412B2	EXP B2026A0881	FECHA DATA 27/05/2026
-------	--	-------------------	--------------------	-------------------	-----------------------------

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE MORTEROS DE CEMENTO

Caso A	MORTERO PREPARADO FUERA DE OBRA
--------	---------------------------------

- ☐ ALBARANES de suministro a obra. ⁽¹⁾
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA Y DE ENSAYO DE AUTOCONTROL de cada remesa con comprobación de que la resistencia y la dosificación que figuran en el envase corresponden a las especificadas. ⁽¹⁾
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

⁽¹⁾ En algunos casos constituyen un documento único

Caso B	MORTERO FABRICADO EN OBRA
--------	---------------------------

- ☐ ALBARANES de suministro a obra del CEMENTO con marcado **CE** o documentación demostrativa de que dispone del marcado **CE** obligatorio. ⁽²⁾
- ☐ ALBARANES de suministro a obra de los ARIDOS con marcado **CE** o documentación demostrativa de que disponen del marcado **CE** obligatorio.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

⁽²⁾ Recepción y documentación según Instrucción RC-08
art. 6.2.2

B2026A0881

27/05/2026

EXP

FECHA
DATA

140EDI412B2

CSV

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
Y ENGENIEROS
EUSKAL-HERRIKO
ARKITEKTEN
ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA

COAVN



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE YESOS Y ESCAYOLAS

Caso A	YESOS Y ESCAYOLAS CON SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

Caso B	YESOS Y ESCAYOLAS SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS PREVIOS al suministro (FACULTATIVOS), de laboratorio acreditado.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL (FACULTATIVOS), del laboratorio que realice el control de la obra, s/ P.C.C.

COAVN	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	140EDI412B2 CSV	EXP B2026A0881	FECHA DATA 27/05/2026
VISADO BISATUA				
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria				

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE CARPINTERIAS EXTERIORES

Caso A ₁	CARPINTERIAS EXTERIORES CON SELLO O MARCA DE CALIDAD, CON UNA TIPOLOGIA IGUAL Y DIMENSIONES INFERIORES O MUY SIMILARES A LAS DE LAS MUESTRAS DE LAS VENTANAS QUE EL FABRICANTE HA UTILIZADO PARA LA OBTENCIÓN DEL SELLO O MARCA
---------------------	---

- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente, en el que se especifique el tipo y dimensiones de la ventana.
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA DEL FABRICANTE (FACULTATIVO), en el que el fabricante garantice que toda la producción para esa obra en concreto va a cumplir con esos parámetros mínimos de calidad.

Caso A ₂	CARPINTERIAS EXTERIORES CON SELLO O MARCA DE CALIDAD, CON UNA TIPOLOGIA DIFERENTE O CON DIMENSIONES SUPERIORES A LAS DE LAS MUESTRAS DE LAS VENTANAS QUE EL FABRICANTE HA UTILIZADO PARA LA OBTENCIÓN DEL SELLO O MARCA
---------------------	---

- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente, en el que se especifique el tipo y dimensiones de la ventana.
- ☐ CERTIFICADO DE ENSAYOS DE LABORATORIO SOBRE UNA VENTANA DE TIPOLOGÍA Y DIMENSIONES IGUAL A LAS QUE SE VAN A COLOCAR EN OBRA (PRECEPTIVOS o NO en función del proyecto y del P.C.C.), en el que se la clasifique igual o superior a la requerida en el proyecto. Se debe de elegir una ventana de la tipología más común y de las de mayores dimensiones proyectadas o de la zona más expuesta (a criterio de la Dirección Facultativa), que normalmente deberá corresponder a zona de dormitorios o de estar.
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA DEL FABRICANTE (FACULTATIVO), en el que el fabricante garantice que toda la producción para esa obra en concreto va a cumplir con esos parámetros mínimos de calidad.

Caso B	CARPINTERIAS EXTERIORES SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	--

- ☐ CERTIFICADO DE ENSAYOS DE LABORATORIO SOBRE UNA VENTANA DE TIPOLOGÍA Y DIMENSIONES IGUAL A LAS QUE SE VAN A COLOCAR EN OBRA (PRECEPTIVOS o NO en función del proyecto y del P.C.C.), en el que se la clasifique igual o superior a la requerida en el proyecto. Se debe de elegir una ventana de la tipología más común y de las de mayores dimensiones proyectadas o de la zona más expuesta (a criterio de la Dirección Facultativa), que normalmente deberán corresponder a zona de dormitorios o de estar.⁽²⁾
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DEL MATERIAL CONSTITUYENTE (madera, aluminio, P.V.C. etc...) PRECEPTIVOS o NO en función del proyecto y del P.C.C., según las especificaciones del proyecto, o CERTIFICADOS DE ORIGEN de los materiales.^{(1) (2)}
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA DEL FABRICANTE (FACULTATIVO), en el que el fabricante garantice que toda la producción para esa obra en concreto va a cumplir con esos parámetros mínimos de calidad.

⁽¹⁾ Ensayos según el material constituyente.

⁽²⁾ Pueden constituir un documento único.

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE AISLAMIENTOS

Caso A	AISLAMIENTOS CON SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	---

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente. ⁽¹⁾ ⁽²⁾
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA DEL FABRICANTE. ⁽²⁾

Caso B	AISLAMIENTOS SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	---

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DE MATERIAL (FACULTATIVOS o NO en función del proyecto y del P.C.C.), de laboratorio registrado. ⁽³⁾
- ☐ CERTIFICADO DE GARANTIA DEL FABRICANTE (FACULTATIVO).

⁽¹⁾ Obligatorio para poliestirenos expandidos y fibra de vidrio o lana de roca.

⁽²⁾ Pueden constituir un documento único.

⁽³⁾ Ensayos en función del material y el uso.

B2026A0881

27/05/2026

EXP

FECHA
DATA

140EDI412B2

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria

CSV

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
EUSKAL HERRIKO
ARKITEKTEN
ELKARGO OFIZIALA

BIZKAIA

COAVN



arriarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DOCUMENTACION DEL CONTROL DE MATERIALES BITUMINOSOS DE

Caso A	MATERIALES BITUMINOSOS CON SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	---

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE HOMOLOGACION.
- ☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO de posesión del sello o marca de calidad vigente.

Caso B	MATERIALES BITUMINOSOS SIN SELLO O MARCA DE CALIDAD
--------	---

- ☐ ALBARANES de suministro a obra.
- ☐ CERTIFICADO DE HOMOLOGACIÓN.
- ☐ CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS DE CONTROL DE RECEPCION DEL MATERIAL, de laboratorio registrado.

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV 140EDI412B2	EXP B2026A0881	FECHA DATA 27/05/2026
				Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria	

arriarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

REHABILITACIÓN DE FACHADAS
GRUPO SAGARMINAGA 23 :: BILBAO

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

OTRA DOCUMENTACIÓN
SEGUIMIENTO DOCUMENTAL DEL LIBRO DE CONTROL DE CALIDAD
CONFORME AL DECRETO 238/1996 DEL GOBIERNO VASCO

RESULTADOS DE OTROS ENSAYOS PRUEBAS Y ANALISIS, O PRUEBAS DE SERVICIO REALIZADAS

FICHAS NORMALIZADAS DE ASIENTO DEL CONTROL DE LOS MATERIALES Y DE LOS ELEMENTOS UTILIZADOS EN OBRA SEGÚN ORDEN DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO de 16/04/08 y 20/04/10 (B.O.P.V. de 22/05-08 y 18/05/10).

CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS REALIZADOS

- ☐ CERTIFICADO DEL O LOS LABORATORIOS CONTRATADOS DE LOS ENSAYOS REALIZADOS.

DOCUMENTACION SOBRE ACEPTACION O RECHAZO DE MATERIALES O UNIDADES NO CONFORMES.

- ☐ FOTOCOPIA DE LAS HOJAS DEL LIBRO DE ORDENES EN LAS QUE SE HAYAN ANOTADO LAS INCIDENCIAS.
- ☐ INFORMES Y DICTAMENES AL RESPECTO.
- ☐ DOCUMENTACION SOBRE LAS MEDIDAS CORRECTORAS ADOPTADAS.

DOCUMENTACION SOBRE MODIFICACIONES DE CALIDAD O ESPECIFICACIONES.

- ☐ FOTOCOPIA DE LAS HOJAS DEL LIBRO DE ORDENES EN LAS QUE SE HAYAN ANOTADO MODIFICACIONES.
- ☐ DOCUMENTACION DE MODIFICACIONES DE PROYECTO REFERENTES A LA CALIDAD O ESPECIFICACIONES.

INSPECCIONES DE CONTROL DE CALIDAD.

- ☐ ACTAS DE LAS INSPECCIONES RECIBIDAS.
- ☐ INFORMES RESULTANTES DE LAS INSPECCIONES.

B2026A0881	140EDI412B2	27/05/2026
EXP	CSV	FECHA DATA
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion agiatazgarria		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA		
COAVN		

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

ALBARANES DE LOS MATERIALES RECIBIDOS EN OBRA *

Los indicados anteriormente en el seguimiento documental de los materiales, que orientativamente podrían ser los siguientes:

- ☐ HORMIGON.
- ☐ CEMENTO (en su caso, si se ha fabricado el hormigón en obra).
- ☐ ARIDOS (en su caso, si se ha fabricado el hormigón en obra).
- ☐ ACERO CONSTITUYENTE DE ARMADURAS PASIVAS Y ACTIVAS.
- ☐ VIGUETAS DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES.
- ☐ BOVEDILLAS.
- ☐ ELEMENTOS ESTRUCTURALES PREFABRICADOS (en su caso).
- ☐ LADRILLOS CERAMICOS.
- ☐ BLOQUES DE HORMIGON.
- ☐ MORTEROS DE CEMENTO.
- ☐ YESOS Y ESCAYOLAS.
- ☐ AISLAMIENTOS TERMICOS Y ACUSTICOS.
- ☐ MATERIALES BITUMINOSOS.

* Los albaranes son documentos imprescindibles para seguir la trazabilidad de los materiales suministrados a la obra. Así el Decreto 238/1996 que regula el Control de Calidad en la construcción en el País Vasco establece que entre los documentos que conformarán el L.C.C. estarán los albaranes de los materiales recibidos en obra. No obstante hay que tener en cuenta que este apartado supone un gran volumen documental, que a la hora de su tramitación administrativa conlleva un excesivo movimiento de papel para su fotocopiado y archivo, y por otro lado la normativa básica y las instrucciones técnicas de obligado cumplimiento solo establece que estos documentos deben de recopilarse y estar en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa. Por ello se debería considerar que estos documentos deben estar al menos en el ejemplar que quede en poder de la Dirección Facultativa, para evitar que queden solo entre la documentación contable de la obra (que normalmente se destruye una vez abonadas las facturas o certificaciones), pudiéndose obviar en el resto de los ejemplares. Por otro lado hoy se cuentan con medios informáticos de fácil alcance que permiten evitar esos movimientos y manipulado del papel.

B2026A0881		27/05/2026	
EXP		FECHA	DATA
140EDI412B2			
CSV		Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VASCOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA BIZKAIA			
COAVN			



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

5.- ENSAYOS, ANÁLISIS Y PRUEBAS A REALIZAR

Dada la tipología y volumen de obra a ejecutar, no será necesario realizar ensayos específicos de control de materiales, etc. Los hormigones de cimentación deberán provenir de plantas homologadas.

6.- VALORACIÓN ECONÓMICA

Debido a que no existen ensayos ni pruebas específicas a llevar a cabo, el control de calidad no supone incremento en el presupuesto de obra.

En Bilbao, Marzo de 2026

Fdo: Iker Arana Arri
COAVN :: 3625



arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 3625

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

2

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

1. INTRODUCCIÓN.
2. EL EDIFICIO: "ESTRUCTURA" LEGAL
 - 2.1. OBLIGACIONES DE CADA PROPIETARIO
 - 2.2. OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD
3. EL EDIFICIO: USO Y MANTENIMIENTO.
4. PIEZAS HABITABLES. RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO.

	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA	VISADO BISATUA	CSV	140EDI412B2	EXP	B2026A0881
			Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA	27/05/2026	

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

1. INTRODUCCIÓN

Para garantizar la seguridad de las personas, el bienestar del medio ambiente, la Ley de Ordenación de la Edificación establece que los edificios deben proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de forma que se satisfagan unos requisitos básicos....

... de funcionalidad
... de seguridad
... de habitabilidad

2. EL EDIFICIO : “ESTRUCTURA” LEGAL

2.1 Obligaciones de cada propietario

Según establece la Ley de Propiedad Horizontal (art. 9), son obligaciones de los propietarios las siguientes:

- Respetar las instalaciones generales de la Comunidad y demás elementos comunes, estén o no incluidos en su local, haciendo un uso adecuado de los mimos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.
- Mantener en buen estado de conservación su propio local e instalaciones privativas.
- Consentir en su local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general legalmente acordados. Tiene derecho a que la Comunidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.
- Permitir la entrada en su local cuando sea necesario según el punto anterior.
- Contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título constitutivo o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.
- Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la Comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca.

Además, la Ley de Ordenación de la Edificación (art. 16) establece como obligaciones de los propietarios las siguientes:

- Conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento.
- Recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías que esta tenga.

Esta Ley asigna a los usuarios, sean o no propietarios, las siguientes obligaciones:

- Utilizar adecuadamente el edificio y las partes del mismo de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada (ver Libro del Edificio)

2.2 Obligaciones de la comunidad

La Comunidad debe realizar las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

En caso de discrepancia sobre la naturaleza de las obras a realizar resolverá lo procedente la Junta de Propietarios. También se podrá solicitar arbitraje o dictamen técnico.



3. EL EDIFICIO : USO Y MANTENIMIENTO

3.1 Las fachadas

REVESTIMIENTOS INTERIORES

La limpieza de superficies de corcho o madera se realizará en seco o con aspiradora y las de plástico o metálicas con paño ligeramente humedecido en agua con detergentes disueltos, aclarando y secando seguidamente.

PINTURAS

Periodicidad:

El período mínimo de revisión del estado de conservación de los distintos revestimientos será función del tipo de soporte así como su situación de exposición, no siendo superior al tiempo que a continuación se expresa:

Revestimientos sobre yeso, cemento y derivados.

- Interiores: 5 años
- Exteriores: 3 años

Revestimientos sobre madera.

- Interiores: 5 años
- Exteriores: 3 años

Revestimientos sobre superficies metálicas.

- Interiores: 5 años
- Exteriores: 3 años

Si anteriormente a estos períodos de reposición marcados se aprecien anomalías o desperfectos en el revestimiento, se efectuará su reparación según los criterios de reposición.

Limpieza y conservación:

- Pinturas al temple y a la cal: se limpiará únicamente el polvo mediante trapos secos.
- Pinturas al silicato y al cemento: su limpieza se realizará pasando ligeramente un cepillo de mylon con abundante agua clara.
- Pinturas plásticas, pinturas al esmalte, pinturas martelé: su limpieza se realizará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.
- Lacas nitrocelulósicas, barnices grasos y sintéticos: su limpieza se realizará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

Reposición:

- Pinturas al temple: se humedecerá el paramento con abundante agua deante brocha, rascándose a continuación el revestimiento con espátula o rasqueta, hasta su total eliminación.

Antes de la nueva aplicación del acabado, se dejará el soporte preparado como indica la especificación correspondiente.

- Pinturas a la cal, al silicato: se recurrirá al empleo de cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos.

Se dejará el soporte preparado para la aplicación del nuevo revestimiento según se indica en las especificación correspondiente.

- Pinturas plásticas: se aplicará sobre el revestimiento una disolución espesa de cola vegetal, hasta conseguir el ablandamiento de revestimiento, rascándose a continuación con espátula.

Se dejará el soporte preparado para la aplicación del nuevo revestimiento según se indica en las especificación correspondiente.

- Pinturas y barnices al aceite o sintéticos: para su reposición se podrá recurrir a los



siguientes procedimientos:

Mecánicos: lijado, acuchillado, soplado con arena o granallado.

Quemado con llama: con candileja, lamparilla o soplete.

Ataque químico: mediante solución de sosa cáustica aplicada sobre el revestimiento de manera que produzca un ablandamiento de éste.

Decapantes técnicos: aplicación sobre el revestimiento de disolventes especiales hasta conseguir un ablandamiento y desprendimiento del mismo sin atacar o alterar el soporte.

En cualquiera de los procedimientos utilizados, se rascarán posteriormente con espátula de manera que no quede alterada la naturaleza del soporte.

Antes de la nueva aplicación del acabado, se dejará el soporte preparado como indica la especificación correspondiente.

- Pinturas de lacas nitrocelulósicas: se aplicará sobre el revestimiento una mano del propio disolvente que indica la especificación correspondiente, practicando después de su ablandamiento un rascado a espátula sin alterar el soporte.

Se dejará el soporte preparado para la aplicación del nuevo revestimiento según se indica en las especificación correspondiente.

3.2 Las ventanas y balcones

CARPINTERÍA DE ACERO

Ventana fija con perfiles laminados A-B-L:

No se apoyarán sobre la carpintería pescantes de sujeción de andamios, poleas para elevar cargas o muebles, mecanismos para limpieza exterior u otros objetos ue puedan dañarla.

No se modificará la carpintería ni se colocarán acondicionadores de aire sujetos a la misma, sin que previamente se aprueben estas operaciones por técnico competente.

Cada 3 años, o antes, si se apreciara falta de estanqueidad, roturas o mal funcionamiento se inspeccionará la carpintería reparando los defectos que puedan aparecer en ella o en sus mecanismos de cierre y maniobra, así como procediendo a su repintado, si ello fura necesario.

VIDRIOS ESPECIALES

Acristalamiento con vidrio de doble hoja y perfil continuo D-E-T-H-L-Color:

En la limpieza de los vidrios, se evitará el uso de productos abrasivos que puedan rayarlos.

Se revisará cada 10 años el estado de la masilla, sustituyéndola en caso de pérdida de estanquidad.

BARANDILLA

Las barandillas no deberán utilizarse en ningún caso como apoyo de andamios, tablonos ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas.

Los anclajes se revisarán cada 5 años en el caso de ser soldados y cada 3 años si son atornillados.

En barandillas de acero se renovará la pintura al menos cada 5 años en climas secos, cada 3 años en climas húmedos y cada 2 años en climas muy agresivos. La vida útil de la barandilla puede cifrarse en 40 años en locales privados y en 20 años en locales públicos.

3.3 Suelos

CHAPA METÁLICA EXTERIOR

Se evitarán las grasas, aceites y la permanencia de agentes químicos.

La limpieza se realizará con agua abundante y cepillo de cerda.

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

EXP	B2026A0881	FECHA DATA	27/05/2026
CSV	140EDI412B2	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE BILBAO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA OFIZIALA BIZKAIA			

Cada cinco años o antes, si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una inspección del pavimento, observando si aparece en alguna zona rota, agrietada o desprendida, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación con los materiales y forma indicados para su colocación.

Para dichas reposiciones la propiedad dispondrá de una reserva de piezas equivalente a 1 % del material colocado.

BALDOSA CERÁMICA

Se evitará la permanencia de agentes químicos,

La limpieza se realizará con agua jabonosa o detergentes no agresivos.

Cada cinco años o antes, si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una inspección del pavimento, observando si aparece en alguna zona baldosas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación con los materiales y forma indicados para su colocación.

Para dichas reposiciones la propiedad dispondrá de una reserva de piezas equivalente a 1 % del material colocado.

3.4 Estructura

FORJADOS

La propiedad conservará en su poder la Documentación Técnica relativa al forjado realizado, en la que figurarán las sobrecargas previstas en cada una de las zonas.

No se permitirá la acumulación de cargas de uso superiores a las previstas. A estos efectos, especialmente en locales comerciales, de almacenamiento y de paso, deberá indicarse en ellos y de manera visible la limitación de sobrecargas a que quedan sujetos.

Se prohíbe cualquier uso que someta a los forjados a la humedad habitual y se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

Cada 5 años se realizará una inspección o antes si fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona: fisuras en el cielo raso, tabiquería, otros elementos de cerramiento y flechas excesivas, así como señales de humedad.

En el caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por Técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que deban realizarse.

No se permitirá la apertura de huecos no previstos en el cálculo.

SOPORTES

La propiedad conservará en su poder la Documentación Técnica en que figuren las solicitudes del cálculo de los soportes.

Cuando fuera apreciada alguna anomalía, fisuras o cualquier otro tipo de lesión en el edificio, será objeto de estudio realizado por técnico competente, que dictaminará por su importancia y peligrosidad, y en el caso de ser imputable a los soportes, ordenará los refuerzos y apeos que deban realizarse.

Cada tres años se realizará una inspección o antes se fuera apreciada alguna anomalía, observando el estado de conservación de la protección contra la corrosión y el fuego de los soportes vistos, procediéndose al repintado o reparación si fuera preciso.

Cuando se prevea una modificación que pueda alterar las solicitudes previstas para los soportes, será necesario el dictamen por un técnico competente.

EXP	B2026A0881	FECHA DATA	27/05/2026
CSV	140EDI412B2	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y INGENIEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA OFIZIALA 			

VIGAS

La propiedad conservará en su poder la Documentación Técnica relativa a las vigas construidas, así como las sobrecargas para las cuales han sido previstas.

Cada tres años se realizará una inspección o antes se fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona, flechas excesivas o cualquier otro tipo de lesión.

En caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por Técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que deben realizarse.

Cuando la viga quede vista, se volverá a pintar cada 5 años o antes si se apreciase ampollas, desconchados, agrietamientos o cualquier otro tipo de defecto en el recubrimiento.

Para volver a pintar la viga, bastará limpiar las manchas, si el recubrimiento está en buen estado. En el caso de existir ampollas, desconchados, agrietamiento o cualquier otro tipo de defecto, previamente a la pintura, se eliminarán las partes sueltas con cepillo de alambre, se aplicará una composición decapante, se lijará y lavará.

ZANCAS

La propiedad conservará en su poder la Documentación Técnica relativa a las zancas construidas, así como las sobrecargas para las cuales han sido previstas.

Cada tres años se realizará una inspección o antes se fuera apreciada alguna anomalía, observando si aparecen en alguna zona flechas excesivas o cualquier otro tipo de lesión.

En caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por Técnico competente que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que deben realizarse.

Cuando la zanca quede vista, se volverá a pintar cada 5 años o antes si se apreciase ampollas, desconchados, agrietamientos o cualquier otro tipo de defecto en el recubrimiento.

Para volver a pintar estas vigas vistas, bastará limpiar las manchas, si el recubrimiento está en buen estado.

En el caso de existir ampollas, desconchados, agrietamiento o cualquier otro tipo de defecto, previamente a la pintura, se eliminarán las partes sueltas con cepillo de alambre, se aplicará una composición decapante, se lijará y lavará. En cualquier caso, las zancas que hayan de quedar vistas, llevarán un revestimiento de protección contra el fuego.

4. PIEZAS HABITABLES. RECOMENDACIONES Y MANTENIMIENTO

Los tabiques son paredes delgadas que separan las diferentes estancias.

Las estancias de habitación son los espacios en los que se desarrollan unas funciones específicas que previamente se diseñan. Los cambios de uso pueden implicar modificaciones de los tabiques de distribución y de las instalaciones privativas. Antes de realizar tales modificaciones, debe consultarse con técnico competente.

Recomendaciones específicas:

Baños:

- No deben manipularse aparatos eléctricos con manos mojadas ni junto a zonas con agua.
- No debe secarse ropa sobre radiadores. Se oxidan.
- Los encuentros entre aparatos sanitarios y paredes, sometidos al agua deben estar bien rejuntados.
- Desagües y sifones deben revisarse y desatascarse cuando observe disminución del caudal de evacuación.
- Mantener grifos cerrados si no se usan y no limpiar con ácidos.

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º Dpto.3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com
Arriark Arquitectura e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.

EXP	B2026A0881	FECHA DATA	27/05/2026
CSV	140EDI412B2	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS DE BILBAO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARTEGIA BIZKAIA			
			

REHABILITACION DE LA SALA DE INSTALACIONES Y ASEO EN EL
AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO
KURTZEKO PLAZA 1 :: GALDAKAO

- Ventilación del baño permanente.
- No subirse o cargarse sobre los aparatos sanitarios, pueden dañarse los anclajes o conexiones a instalaciones.
- Deben limpiarse los sanitarios sin estropajos o líquidos abrasivos y según recomendaciones del fabricante. Deben secarse.

Tabiquería (ladrillo o pladur):

- Para modificar distribución debe consultarse a técnico competente.
- No realizar rozas horizontales.
- Antes de introducir clavos o similar debe conocerse el trazado de las instalaciones.
- No colgar elementos sin anclajes adecuados ni los que puedan dañar la tabiquería. Conviene apoyar las estanterías en el suelo.
- Si se observan fisuras, desplomes o lesiones conviene consultar con técnico.
- Las fugas de agua deben repararse inmediatamente.

Puertas:

- Los herrajes de colgar (bisagras) deben estar engrasados.
- Evitar portazos.
- Evitar golpes de las manillas con paredes.

Revestimientos continuos y pinturas (enfoscado-lucido):

- Evitar anclajes superficiales de elementos colgados, deben ser resistentes y profundos.
- Limpieza y conservación según el tipo de revestimientos.
- Evitar salpicaduras de agua, golpes y rozaduras.

Pavimentos cerámicos:

- No utilizar productos abrasivos sino bayeta húmeda.
- Sustituir las baldosas dañadas y reparar juntas deterioradas.
- No arrastrar los muebles.
- Limpiar juntas de baldosas con espátulas de madera para no dañar el esmalte del borde, luego rellenar con material especial de rejunteo.

Falsos techos:

- No colgar elementos pesados.
- Limpieza en seco.
- Fisuras y grietas o humedades deben estudiarse por técnico.

En Bilbao, Marzo de 2026

Fdo: Iker Arana Arri

COAVN :: 3625

B2026A0881		27/05/2026	
EXP	FECHA	DATA	
140EDI412B2		Verificable en www.coavn.org/verificacion	
CSV		www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VASCAS EUSKAL HERRIKO ARKITEKTEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA			
			