

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA HABILITACIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL NUEVO
EDIFICIO DEL CEIP TALAIA HLHI HONDARRIBIA, GIPUZKOA
Nº de Expediente: G-031/19



Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco
Hezkuntza Saila / Departamento de Educación

Arquitectos: Luis Sesé Madrazo
María Escalada Marco – Gardoqui

Octubre 2019

Anejo 5.6. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO



BERRIKUSIA
REVISADO

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

FACHADAS

Permanentemente

- a. Aparición de humedades.
- b. Desplomes, fisuras y grietas.
- c. Desprendimientos, piezas sueltas.

Cada año

- a. Limpieza de los elementos de desagüe, sumideros y canalones.

Cada 3 años

- a. Juntas de dilatación y el sellado de juntas entre carpintería y paredes.
- b. Estado de conservación de puntos singulares.

Cada 5 años

- a. Fijaciones de aplacados, cornisas, impostas y elementos salientes.
- b. Estado de pinturas.
- c. Desplomes, fisuras y grietas en la hoja principal.

Cada 10 años

- a. Estado de las llagas o de las aberturas de ventilación.

Cada 15 años

- a. Estado general de las paredes.
- b. Fijaciones de aplacados, cornisas, impostas y elementos salientes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Permanentemente

- a. Roturas de cristales.
- b. Fijaciones y anclajes defectuosos de barandillas.
- c. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.

Cada año

- a. Las juntas de estanqueidad en la carpintería, y entre la carpintería y los vidrios.
- b. Los sistemas de evacuación.
- c. Juntas de sellado entre carpinterías y alféizares.
- d. Estado de los herrajes de colgar y seguridad.

Cada 3 años

- a. La pintura de la carpintería y la cerrajería.
- b. Mecanismos de cierre y maniobra.

Cada 5 años

- a. Los elementos de fijación y anclaje de las carpinterías, rejas y barandillas.
- b. Estanqueidad.
- c. Mecanismos de cierre y maniobra.
- d. Cintas, guías y topes de persianas.
- e. Estado de los anclajes de precercos o cercos a las paredes.

DIVISIONES INTERIORES. PAREDES

Permanentemente

- a. Aparición de humedades.
- b. Fisuras, grietas y desprendimientos.
- c. Desplomes o abombamientos.

CARPINTERÍA INTERIOR Y HERRERÍA

Permanentemente

- a. Cierres defectuosos.
- b. Roturas de cristales.
- c. Fijaciones y anclajes defectuosos.
- d. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.

Cada año

- a. Estado de los mecanismos y herrajes de puertas.

Cada 3 años

- a. La pintura de la carpintería y la cerrajería.
- b. Mecanismos de cierre y maniobra.

Cada 5 años

- a. Los elementos de fijación y anclaje de las barandillas.
- b. Oxidaciones y corrosiones en elementos metálicos.
- c. Estado de los anclajes de precercos o cercos a las paredes.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Permanentemente

- a. Deterioro superficial.

Cada 2 años

- a. Estado de los aislamientos.

REVESTIMIENTOS: SOLADOS

Permanentemente

- a. Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras y grietas.

Cada 2 años

- a. Juntas en suelos exteriores.

REVESTIMIENTOS: ALFÉIZARES, ALBARDILLAS Y REMATES

Permanentemente

- a. Aparición de humedades.
- b. Aparición de hundimientos, piezas sueltas, fisuras y grietas.

Cada 2 años

- a. Juntas de sellado entre carpinterías y alféizares.
- b. Juntas entre piezas de alféizares o albardillas.

REVESTIMIENTOS: ALICATADOS, CHAPADOS Y APLACADOS

Permanentemente

- a. Aparición de desprendimientos de piezas sueltas,
- b. fisuras, grietas, abombamientos y zonas huecas.
- c. Aparición de humedades.

Cada año

- a. Juntas con los aparatos sanitarios.

Cada 5 años

- a. Adherencia con el soporte y estado de juntas y encuentros.
- b. Fijaciones de aplacados exteriores.

Cada 15 años

- a. Fijaciones de aplacados exteriores.

REVESTIMIENTOS: CUARNECIDOS Y ENFOSCADOS

Permanentemente

- a. Aparición de abofamientos, desprendimientos, fisuras y grietas.
- b. Aparición de humedades.

Cada 10 años

- a. Estado del revestimiento.

REVESTIMIENTOS: FALSOS TECHOS

Permanentemente

- a. Aparición de desprendimientos, abombamientos, fisuras y grietas.
- b. Aparición de humedades.

Cada 5 años

- a. Estado general de sustentaciones.

REVESTIMIENTOS: PINTURAS INTERIORES

Permanentemente

- a. Aparición de abofamientos y desprendimientos.
- b. Aparición de humedades.
- c. Aparición de óxidos en pinturas que protegen elementos metálicos.

Cada 5 años

- a. Estado general de las pinturas.

SANEAMIENTO: REDES HORIZONTALES

Permanentemente

- a. Atascos y malos olores.
- b. Aparición de humedades y fugas de agua.
- c. Roturas y hundimientos del pavimento.

Cada 6 meses

- a. Funcionamiento de los desagües y arquetas en muros en contacto con el terreno.

Cada año

- a. Elementos de anclaje y fijación en redes colgadas.
- b. Funcionamiento de toda la red.
- c. Estado de tapas de arquetas y pozos de registro.

Cada 10 años

- a. Estado de las arquetas a pie de bajante y de paso.

SANEAMIENTO: REDES VERTICALES

Permanentemente

- a. Atascos y malos olores.
- b. Aparición de humedades y fugas de agua.
- c. Deterioros en elementos de anclaje y fijación de bajantes accesibles.

Cada 5 años

- a. Elementos de anclaje y fijación de bajantes accesibles, estanqueidad en juntas y funcionamiento.

FONTANERÍA: DESAGÜES

Permanentemente

- a. Atascos y malos olores.
- b. Aparición de humedades y fugas de agua.

Cada 6 meses

- a. Sifones registrables de lavabos.
- b. Sumideros de locales húmedos.

FONTANERÍA: RED DE AGUA FRÍA

Permanentemente

- a. Excesivo consumo.
- b. Aparición de humedades y fugas de agua.

Cada 3 meses

- a. Obstrucciones en rompechorros de grifos.

Cada año

- a. Apertura y cierre en grifos y llaves de corte de la instalación.

Cada 5 años

- a. Fijaciones en columnas y montantes vistos.
- b. Estanqueidad y funcionamiento.

FONTANERÍA: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Permanentemente

- a. Deficiente funcionamiento del mecanismo de descarga de la cisterna del inodoro.
- b. Roturas y desplazamientos en aparatos sanitarios.
- c. Pérdidas de agua en los grifos.

Cada año

- a. Juntas de aparatos con alicatados.
- b. Anclajes y fijaciones.
- c. Funcionamiento de la grifería.

ELECTRICIDAD

Permanentemente

- a. Deterioro de aislamientos en cables vistos.
- b. Desprendimientos o roturas de tomas de mecanismos eléctricos.
- c. Desprendimientos, desplazamientos, roturas, deterioros, suciedad o desaparición de aparatos de iluminación .
- d. Reiterados saltos de interruptores automáticos magnetotérmicos (PIA) o diferenciales (IAD).

Cada mes

- a. Correcto funcionamiento del interruptor automático diferencial (IAD).
- b. Estado de bombillas de los aparatos de iluminación.

Cada año

- a. Ventilación, desagüe y ausencia de humedades en centralización de contadores.
- b. Estado de los aparatos de iluminación.

Cada 5 años

- a. Caja general de protección.
- b. Estado, aislamiento y caída de tensión de conductores, línea repartidora y líneas individuales y de distribución.

- c. Estado de precintos.
- d. Dispositivos de protección en cuadro de protección de líneas de fuerza motriz, cuadro general de protección de líneas de alumbrado y cuadro general de distribución.

RED DE TIERRA

Permanentemente

- a. Alteraciones en la recepción de la comunicación.
- b. Roturas, deterioros, etc., en los elementos de la red.

Cada 5 años

- a. La instalación en general.
- b. La resistencia a tierra.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: DETECCIÓN Y ALARMA

Permanentemente

- a. La desaparición o cambio de ubicación de señales y elementos de extinción.
- b. Existencia de obstáculos en las vías de emergencia y evacuación.
- c. Roturas, deterioros, etc., en los elementos de la red.

Cada 3 meses

- a. Funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
- b. Estado de acumuladores.

Cada año

- a. Toda la instalación.
- b. Uniones roscadas o soldadas.
- c. Equipos de transmisión de alarma.
- d. Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: EXTINTORES

Cada 3 meses

- a. Accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.
- b. Estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe).
- c. Estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.).

Cada año

- a. Estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.
- b. La presión de impulsión del agente extintor.
- c. Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.

Cada 5 años

- a. Retimbrado del extintor.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

Cada 3 meses

- a. La buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- b. Todos los componentes.
- c. La presión de servicio, por lectura de manómetro.

- d. La manguera, procediendo a desenrollarla en toda su extensión y accionar la boquilla, caso de ser de varias posiciones.

Cada año

- a. Correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
- b. Estanqueidad de los racores y mangueras y estado de las juntas.
- c. Manómetro con otro de referencia.
- d. Manguera mediante desmontaje y ensayo de ésta en lugar adecuado.

Cada 5 años

- a. Prueba de presión.
- b. Funcionamiento de la instalación.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: SEÑALIZACIÓN Y ALUMBRADO DE EMERGENCIA

Permanentemente

- a. Desplazamiento, rotura, deterioro y ausencias de aparatos de alumbrado de emergencia, y señalización de emergencia y evacuación.

Cada año

- a. Estado de las baterías y bombillas.
- b. Señalización.
- c. Desmontaje para limpieza interior y exterior de difusores de aparatos de emergencia.

VENTILACIÓN

Permanentemente

- a. Roturas, desprendimientos, fisuras, desplomes, etc.
- b. Ruidos y calentamiento anormales en extractores y ventiladores.
- c. Olores anormales.

Cada 6 meses

- a. Estado de los filtros.

Cada año

- a. Estado de conductos, aberturas, aspiradores híbridos, mecánicos, extractores y filtros.
- b. Estado de rejillas.
- c. Conexiones eléctricas de aparatos y elementos de control y protección.
- d. Bocas de expulsión.

Cada 2 años

- a. Estado de los sistemas de control y de sus automatismos.

Cada 5 años

- a. Estanquidad aparente de conductos.
- b. Estado de funcionalidad de aspiradores híbridos, mecánicos y extractores.

MARIA
ESCALADA
MARCO
GARDOQUI
I

Firmado digitalmente por MARIA ESCALADA MARCO GARDOQUI
Fecha: 2022.11.11 10:56:37 +01'00'

LUIS
RAMON
SESE
MADRAZO

Firmado digitalmente por LUIS RAMON SESE MADRAZO
Fecha: 2022.11.11 10:28:03 +01'00'