




## ANEXOS DE LA MEMORIA



1. FICHA CATASTRAL	2
2. FICHA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	3
3. PLAN DE MANTENIMIENTO	6
4. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: Estado del Inmueble.	17



1. FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9385102DS5098S0001UY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL REMEDIOS 3

35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO LOCAL PRINCIPAL

Oficinas

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

1930

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.844

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL REMEDIOS 3

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.844

SUPERFICIE SUELO (m²)

531

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso

VIVIENDA

VIVIENDA

ELEMENTOS COMUNES

Escalera

Planta

Puerta

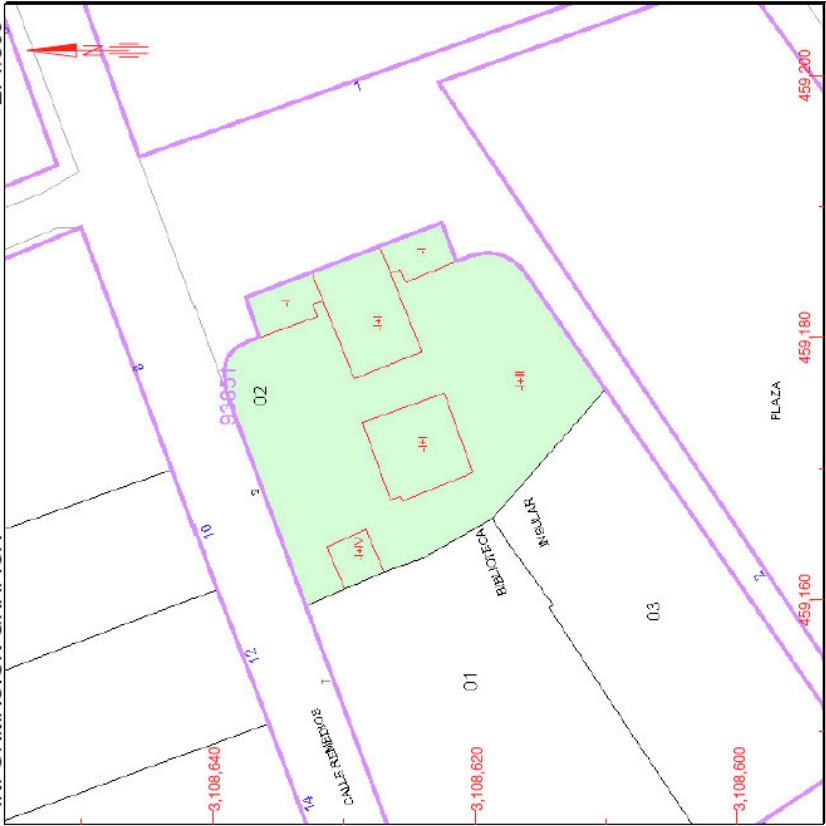
Superficie m²

1.827

17

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

459.200

Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía

Lunes, 24 de Agosto de 2015



## 2. FICHA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN



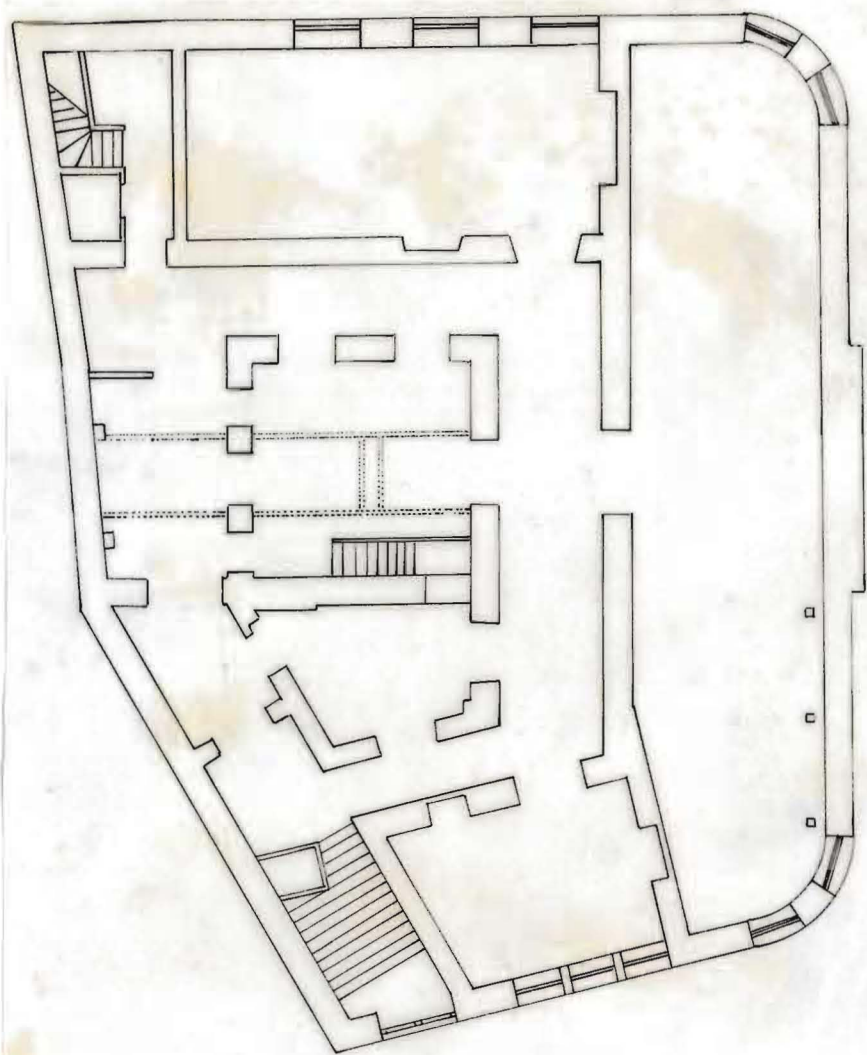
## Triana 42

199

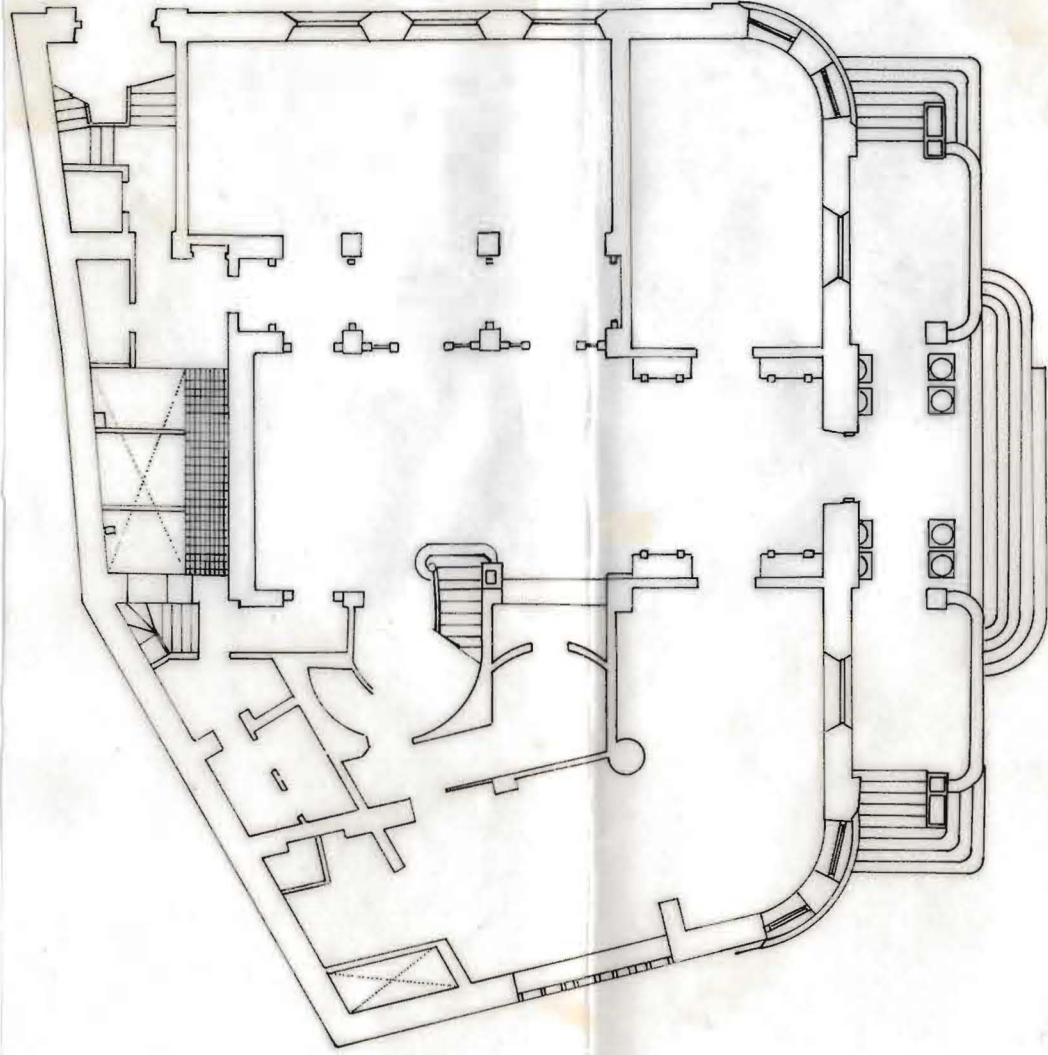
## 1



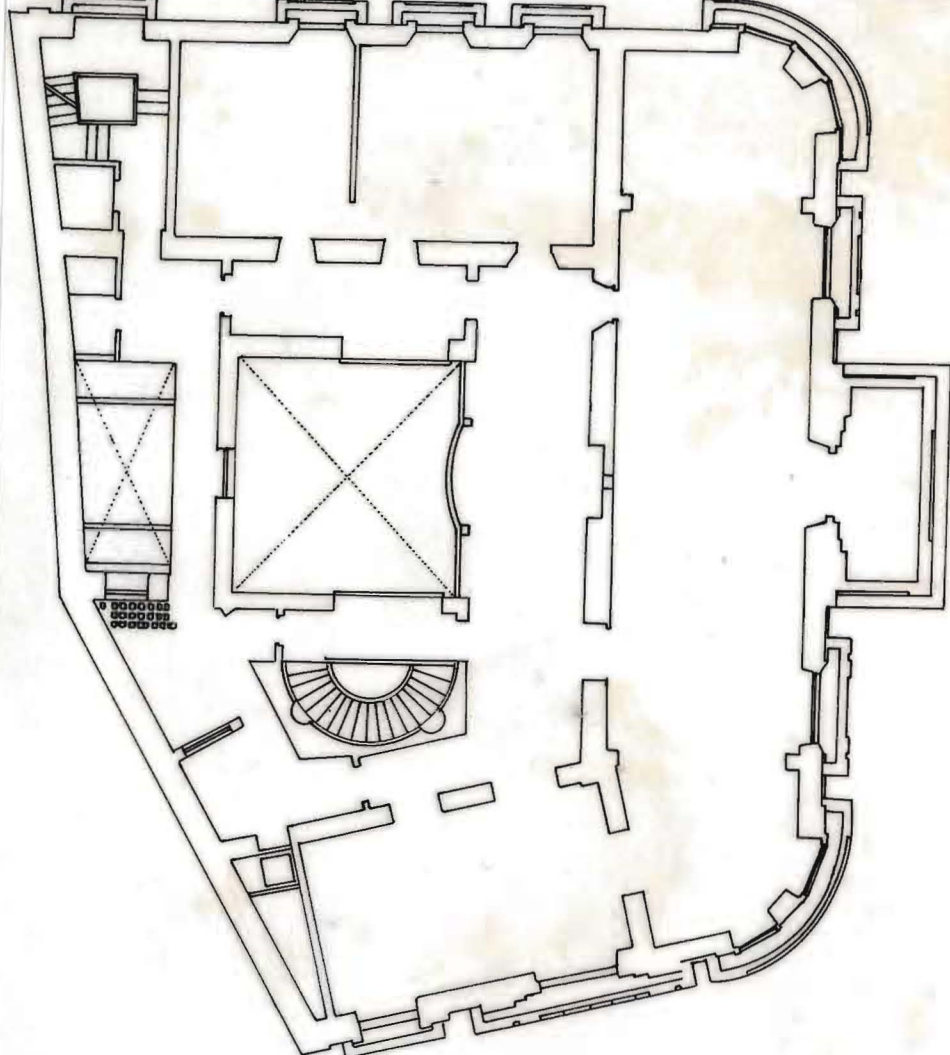




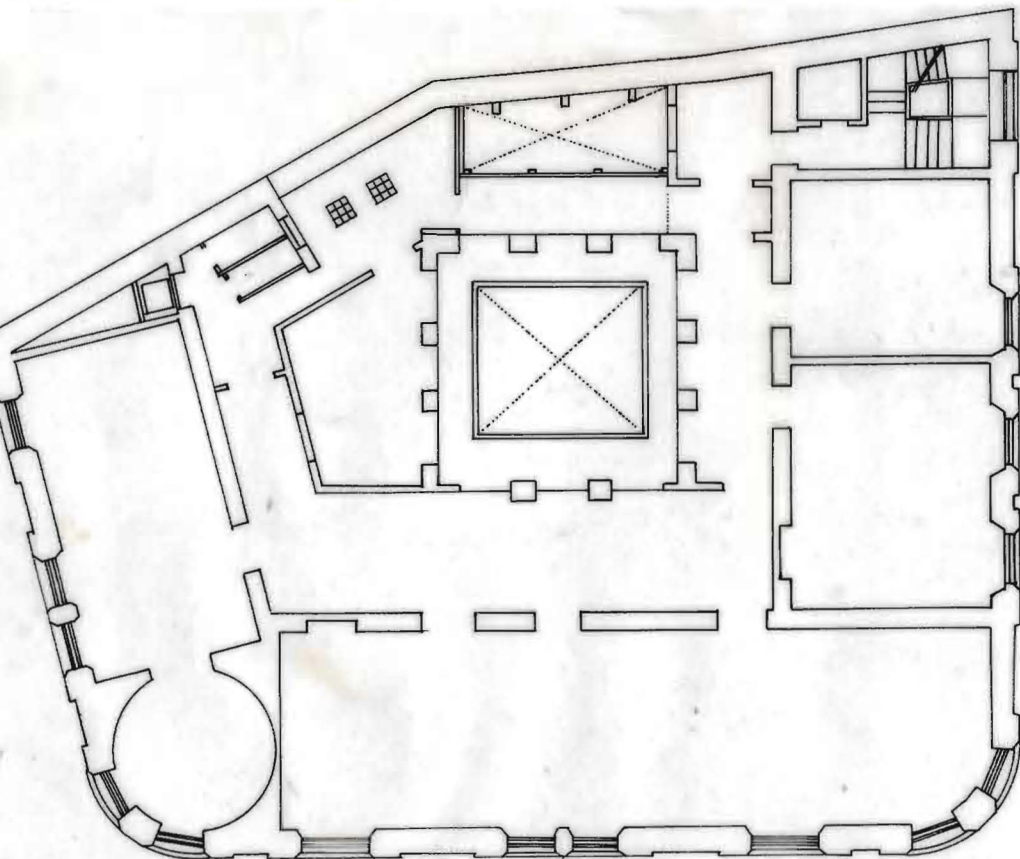
PLANTA SEMISOTANO



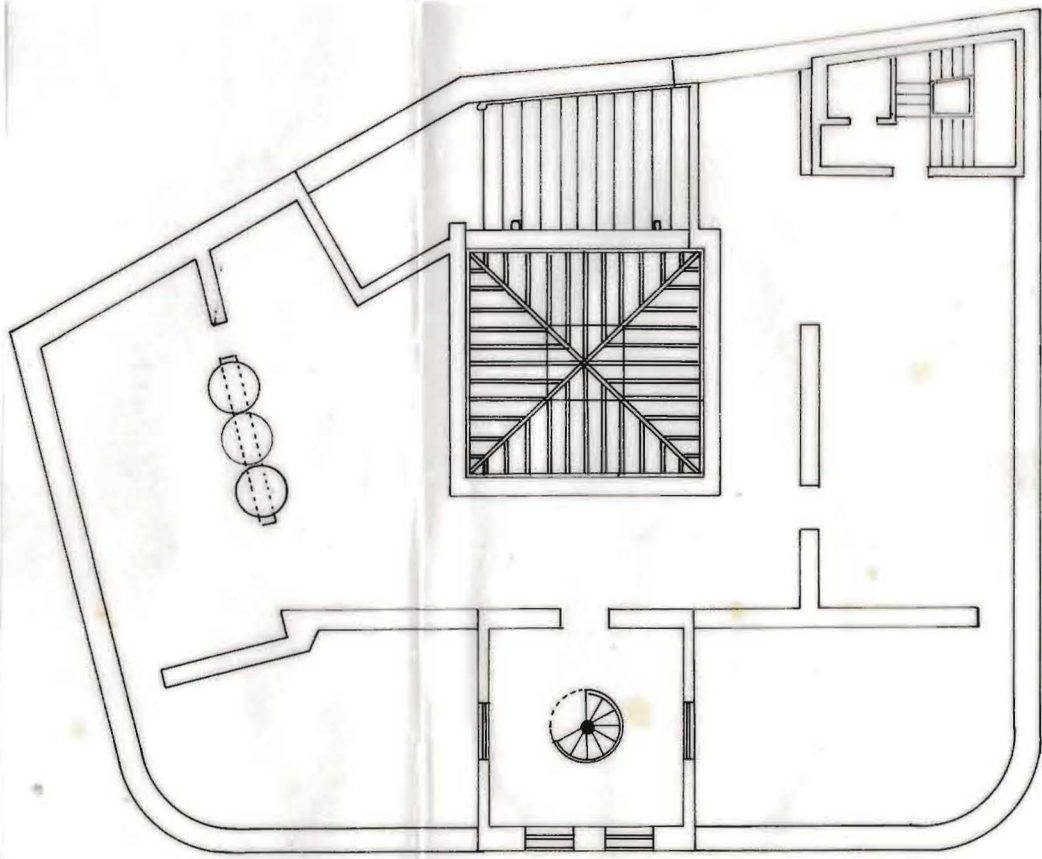
PLANTA BAJA



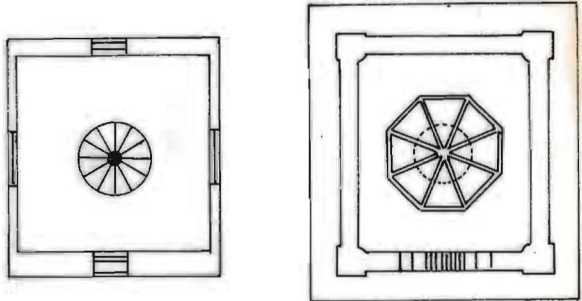
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA



PLANTAS TORRE

## 3. PLAN DE MANTENIMIENTO

		MANTENIMIENTO	
<b>1.</b>	<b>ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y RED DE SANEAMIENTO</b>		
	Limpieza de los desagües y canaletas del perímetro del edificio. Revisión de arquetas y pozos.	USUARIO	3 MESES
	Limpieza de arquetas al final de verano. Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores.	PROFESION.	ANUAL
	Reparación de desperfectos en arquetas a pie de bajante, de paso, sifónica	PROFESION.	5 AÑOS
	Limpieza y revisión de los elementos de la instalación de la acometida	PROFESION.	6 MESES
	Limpieza de sumideros de locales húmedos y cubiertas transitables, y los b	USUARIO	6 MESES
<b>2.</b>	<b>CIMENTACIÓN, MUROS Y SOLERAS</b>		
	Revisión de conductos de drenaje y desagüe.	USUARIO	2 AÑOS
	Inspección general por si aparecen fisuras o cualquier otro tipo de lesión.	USUARIO	5 AÑOS
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Muros de Carga</b>		
	Inspección visual, observando si aparecen fisuras y grietas en paredes o fachadas, deformaciones de los muros, desplomes, abombamientos, desplazamientos, puertas y ventanas que no cierran bien, aparición de eflorescencias o cualquier otro tipo de lesión.	USUARIO	5 AÑOS
<b>3.2.</b>	<b>Losas de Forjados</b>		
	Inspección visual, observando si aparecen fisuras o cualquier otro tipo de anomalía.	USUARIO	ANUAL
<b>3.3.</b>	<b>Forjados de madera</b>		
	Inspección visual, observando si hay síntomas de ataque de xilófagos (aparición de pequeños agujeros en la madera, aparición de polvo amarillento, acumulación de bolitas fecales...etc.	USUARIO	ANUAL
	Inspección visual para detectar la aparición de flechas excesivas o situaciones persistentes de humedad.	USUARIO	ANUAL
	Re-aplicación de tratamiento protector anti-xilófagos en el caso de existenc	PROFESION.	5 AÑOS
<b>3.4.</b>	<b>Soportes/ Pilares y Escaleras</b>		
	Inspección visual, observando si aparecen fisuras o cualquier otro tipo de anomalía.	USUARIO	ANUAL
<b>4.</b>	<b>CUBIERTA</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Cubierta Plana transitable</b>		
	Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados	USUARIO	ANUAL
	Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua. Poner especial atención al control bajo las tarimas de madera donde pueden acumularse objetos que dificulten el recorrido previsto para las aguas pluviales.	USUARIO	ANUAL
	Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como petos.	PROFESION.	ANUAL
	Comprobación de los elementos de protección tal como remates sobre bar	PROFESION.	ANUAL
	Inspección visual del estado del material impermeabilizante y en caso de presentar deterioro, análisis del elemento a verificar por técnico competente.	PROFESION.	3 AÑOS
	Comprobación de los elementos de madera del pavimento flotante tanto en superficie como los elementos bajo pavimento que lo soportan.	PROFESION.	3 AÑOS



		<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>4.2. Lucernario</b>			
	Inspección visual del tragaluz para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes.	USUARIO	ANUAL
	Revisión del estado del lucernario, carpinterías, sellados, vidrios..entregas a cubierta y paramentos interiores y los del exterior.	PROFESION.	2 AÑOS
	Revisión de la estructura metálica de soporte y revisión y tratamiento de protección con pintura adecuada en caso de deterioro	PROFESION.	2 AÑOS
<b>4.3. Cazoletas y bajantes</b>			
	Se comprobará la aparición de posibles humedades, manchas de óxido, desplazamiento de materiales en torno a estos puntos.	USUARIO	ANUAL
	Limpieza de estos puntos cada otoño.	USUARIO	ANUAL
<b>4.4. Juntas</b>			
	Inspección visual de las juntas	USUARIO	ANUAL
	Si la impermeabilización no está protegida, comprobación del estado de la fijación al soporte.	USUARIO	ANUAL
<b>5. FACHADAS</b>			
<b>5.1. Fábrica de Piedra</b>			
	Inspección general por si aparecen fisuras o cualquier otro tipo de anomalía.	USUARIO	ANUAL
	Limpieza de la fachada mediante chorreado de agua o material abrasivo a presión y empleo de cepillo evitando productos agresivos que puedan atacar la propia piedra o el material de rejuntado. En cualquier caso dependerá del grado de suciedad o deterioro.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>5.2. Pintura</b>			
	Reposición de la pintura deteriorada, si fuera necesario, rascando el revestimiento con cepillos o lijadores. Se utilizara el producto de reposición con la misma composición utilizada originalmente.	PROFESION.	3 AÑOS
<b>5.3. Carpinterías de madera</b>			
	Los canales y perforaciones de evacuación de aguas de que disponen todas las carpinterías deben mantenerse siempre limpios.	USUARIO	6 MESES
	La carpintería se limpiará periódicamente mediante trapos mojados y jabón neutro, secado con posterioridad y sin hacer uso de productos agresivos que la dañen. Se realizará el engrase de los elementos de giro empleándose aceites específicos. Limpieza periódica de los vidrios con agua o limpiacristales.	USUARIO	6 MESES
	Revisión de la estanqueidad, roturas, fisuras ,deformaciones, funcionamiento de los mecanismos de cerrajería, material de sellado, pintura, oxidación de perfiles, fijación de los vidrios y estado de la pintura o barniz.	USUARIO	5 AÑOS
	La protección superficial de la madera requiere de un mantenimiento de por vida, para ello es necesario aplicar periódicamente estos productos, lijando o decapando si es necesario, y siguiendo en cualquier caso las instrucciones indicadas por el fabricante del producto.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>5.4. Celosías</b>			
	Es necesario limpiar la celosía, para ello se eliminará el polvo con una bayeta seca o ligeramente humedecida antes de limpiar con agua y detergente neutro. No se utilizarán en ningún caso ácidos, polvos abrasivos, elementos duros u otros productos agresivos.	USUARIO	ANUAL
	Se inspeccionarán las fijaciones, los puntos de anclaje y cerrajería, engrasando los puntos de giro si son practicables.	USUARIO	ANUAL
	Pintado de la celosía y retirada de óxido si este existiera.	PROFESION.	3 AÑOS
	Revisión de las fijaciones de las celosías al soporte.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>5.5. Rejas</b>			



		<b>MANTENIMIENTO</b>	
	Limpieza de las rejas. Para ello se eliminará el polvo con una bayeta seca o ligeramente humedecida antes de limpiar con agua y detergente neutro. No se utilizarán en ningún caso ácidos, polvos abrasivos, elementos duros u otros productos agresivos.	USUARIO	6 MESES
	Revisión para detectar posibles deformaciones o corrosiones.	USUARIO	ANUAL
	Repintado de las rejas, protegiéndolos previamente de productos antioxidantes.	PROFESION.	3 AÑOS
	Revisión de los anclajes al soporte.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>5.6.</b>	<b>Barandillas exteriores metálicas</b>		
	En barandillas de acero inoxidable, limpiar con agua y jabón o detergente no clorado en líquido o polvo, usando una esponja, trapo o cepillo suave y aclarando con abundante agua. En caso de manchas aisladas pueden añadirse a la solución jabonosa polvos de limpieza o un poco de amoníaco.	USUARIO	3 MESES
	Inspección del anclaje de las barandillas.	PROFESION.	10 AÑOS
<b>5.7.</b>	<b>Barandillas exteriores de madera</b>		
	Limpieza con productos específicos de droguería mediante trapos o paños. No se utilizarán productos agresivos o siliconas para limpieza que dañen la madera.	USUARIO	3 MESES
	Comprobación de su estado general, la sujeción y el estado de la pintura o barniz.	USUARIO	6 MESES
	Se barnizarán, pintarán o tratarán con productos adecuados cada 3 años aproximadamente, pudiendo variar este periodo en función del uso y estado de conservación. La protección superficial de la madera requiere de un mantenimiento de por vida, para ello es necesario aplicar periódicamente estos productos, lijando o decapando si es necesario, y siguiendo en cualquier caso las instrucciones indicadas por el fabricante del producto.	PROFESION.	3 AÑOS
<b>6.</b>	<b>INTERIORES</b>		
<b>6.1.</b>	<b>Tabiques</b>		
	Revisión de la tabiquería, inspeccionando la posible aparición de: fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión, la erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones, la erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas.	USUARIO	5 AÑOS
<b>6.2.</b>	<b>Puertas de madera exteriores e interiores</b>		
	Revisión de los herrajes de colgar, engrasándolos si fuera necesario.	USUARIO	6 MESES
	Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de seguridad.	USUARIO	ANUAL
	Barnizado, pintado o lacado de las puertas. Comprobación de la inmovilidad del entramado y del panelado, así como del estado de los junquillos.	USUARIO	5 AÑOS
	Renovación de los acabados barnices, pinturas o lacados de las puertas, el tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos y puertas. Se hará especial atención al estado del acabado y del comportamiento de la madera en las carpinterías exteriores, debiendo ser pintadas o lacadas en caso de deterioro.	USUARIO	10 AÑOS
<b>6.3.</b>	<b>Puertas resistentes al fuego</b>		
	Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de colgar.	USUARIO	6 MESES
	Revisión y engrase de los herrajes de cierre y de seguridad.	USUARIO	ANUAL
	Repaso de la protección de las carpinterías metálicas pintadas. Barnizado y/o pintado de las puertas de madera. Comprobación de la inmovilidad del entramado y del panelado, así como del estado de los junquillos de las puertas de madera. Inspección visual de la carpintería.	USUARIO	5 AÑOS
	Revisión del estado de los mecanismos, el líquido del freno retenedor y el estado de los elementos del equipo automático, sustituyendo las piezas que pudieran ocasionar deficiencias en el funcionamiento.	PROFESION.	6 MESES



		<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>6.4. Barandillas y pasamanos</b>			
Limpieza, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro. Se evitarán ácidos, lejías o productos abrasivos.	USUARIO	1 MES	
Inspección visual, comprobando su fijación al soporte, observando la posible aparición de manchas de óxido, procedentes de los anclajes, si son soldados.	USUARIO	2 AÑOS	
Renovación periódica de la pintura, en climas húmedos.	USUARIO	3 AÑOS	
<b>6.5. Pavimento cerámico</b>			
Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado.	USUARIO	5 AÑOS	
Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados.	PROFESION.	ANUAL	
Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.	PROFESION.	5 AÑOS	
<b>6.6. Pavimento PVC</b>			
Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente.	PROFESION.	5 AÑOS	
<b>6.7. Suelos de madera</b>			
Revisión visual de los elementos que componen el suelo flotante. Barnizado y protección previa en toda la superficie y elementos de soporte de la madera que configura el pavimento.	USUARIO	3 AÑOS	
<b>6.8. Alicatados cerámicos</b>			
Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas.	USUARIO	ANUAL	
Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.	PROFESION.	2 AÑOS	
Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario. Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado.	PROFESION.	5 AÑOS	
<b>6.9. Pinturas en paramentos interiores</b>			
Revisión del estado de conservación de los revestimientos.	USUARIO	5 AÑOS	
Reposición, humedeciendo el paramento con abundante agua mediante brocha, rascando a continuación el revestimiento con espátula o rasqueta hasta su total eliminación.	PROFESION.	5 AÑOS	
<b>6.10 Falsos techos</b>			
Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos de los perfiles	USUARIO	ANUAL	
<b>6.11 Aplacados de madera</b>			
Limpieza de las superficies de madera, en seco o con aspiradora.	USUARIO	2 MESES	
Inspección visual para detectar en las piezas anomalías o desperfectos, como rayados, punzonamientos y desprendimientos del soporte base o manchas diversas.	USUARIO	ANUAL	
<b>6.12 Rótulos y placas</b>			
Limpieza de los rótulos y placas, eliminando la suciedad y residuos de polución, preferentemente en seco, con trapos o esponjas que no rayen la superficie.	USUARIO	6 MESES	
<b>7. INSTALACIONES</b>			
<b>7.1. Infraestructura de voz, datos y otros</b>			



		<b>MANTENIMIENTO</b>	
	Revisión del funcionamiento general de toda la instalación. Revisión de los equipos y de red de distribución interior, comprobando el estado de la instalación.	PROFESION.	ANUAL
	Comprobación de la buena recepción de los equipos. Conservación en buen estado de las tomas de señal.	PROFESION.	ANUAL
	Revisión del estado de fijación, aparición de corrosiones o humedades en los registros de paso y de tomas.	PROFESION.	ANUAL
<b>7.2.</b>	<b>Eléctricas: Caja general de protección.</b>		
	Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, reparándose los defectos encontrados.	PROFESION.	2 AÑOS
	Comprobación del estado frente a la corrosión de la puerta metálica del nicho.	PROFESION.	2 AÑOS
	Comprobación de la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la puerta, reparándose los defectos encontrados.	PROFESION.	2 AÑOS
	Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.	PROFESION.	5 AÑOS
	Reparación de los defectos encontrados.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.3.</b>	<b>Eléctricas: Líneas generales de alimentación</b>		
	Comprobación del estado de los bornes de abroche de la línea general de alimentación en la CGP, mediante inspección visual.	PROFESION.	2 AÑOS
	Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.4.</b>	<b>Eléctricas: Derivaciones</b>		
	Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.5.</b>	<b>Eléctricas: Instalaciones interiores</b>		
	Revisión general, comprobando el estado del cuadro de mando y protección, los mecanismos alojados y conexiones. Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, el estado frente a la corrosión de la puerta del armario y la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la misma.	PROFESION.	2 AÑOS
	Verificación del estado de conservación de las cubiertas aislantes de los interruptores y bases de enchufe de la instalación, reparándose los defectos encontrados.	PROFESION.	2 AÑOS
	Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados. Revisión de la rigidez dieléctrica entre los conductores.	PROFESION.	5 AÑOS
	Revisión general de la instalación. Todos los temas de cableado son exclusivos de la empresa autorizada.	PROFESION.	10 AÑOS
<b>7.6.</b>	<b>Iluminación</b>		
	Revisión de las luminarias y reposición de las lámparas por grupos de equipos completos y áreas de iluminación.	PROFESION.	2 AÑOS
<b>7.7.</b>	<b>Contra Incendios: B.I.E.</b>		
	Se verificará lo siguiente: accesibilidad y señalización, estado general, mediante la inspección visual de cada uno de los elementos constitutivos y existencia de presión, mediante la lectura de manómetro.	USUARIO	DIARIO
	Estado de la manguera, mediante la extensión e inspección visual de la misma. Accionamiento de la boquilla en sus diferentes posiciones. Accionamiento de la válvula del puesto, previo taponamiento de la boca. Limpieza del armario y del cristal.	USUARIO	3 MESES



		MANTENIMIENTO	
	Desmontaje de la manguera y ensayo de la misma en lugar adecuado, comprobando el correcto funcionamiento de la boquilla en sus diversas posiciones, así como la efectividad del sistema de cierre. Asimismo, se comprobará estanqueidad de la manguera y de los racores la presión de trabajo. Comprobación del estado de las juntas de los racores. Contrastación del manómetro con la de otro de referencia, acoplado al racor de la boca. Ajuste de los prensaestopas de las válvulas de los puestos. Engrase de los husillos.	PROFESION.	ANUAL
	Sometimiento de la manguera y racores a la presión de prueba de 15 kg/cm2.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.8.</b>	<b>Contra Incendios: Extintores móviles</b>		
	Se verificará lo siguiente: Accesibilidad y señalización. Estado general, mediante la inspección visual de cada uno de los elementos constitutivos. Existencia de presión, mediante la lectura de manómetro de que van dotados. Integridad del precinto del dispositivo de bloqueo del disparo. Integridad del opérculo de seguridad en los extintores de CO2.	USUARIO	DIARIO
	Estado de la manguera, mediante la extensión e inspección visual de la misma. Accionamiento de las boquillas en sus diferentes posiciones. Estado de limpieza y pintura. Estado de la placa de timbre, así como de las etiquetas de características e instrucciones.	USUARIO	3 MESES
	Comprobación del peso del agente extintor. Contrastación del manómetro con otro maestro o referencia. Mantenimiento de sus diferentes componentes. Comprobación de acción de las partes mecánicas. Comprobación de la fecha de timbre.	PROFESION.	ANUAL
	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces únicamente), se someterá prueba hidráulica y, caso de resultar positiva a su retimbrado, de acuerdo con el Reglamento de Aparatos a Presión. Si la prueba hidráulica resultase negativa o a los veinte años de vida del extintor, se procederá a su sustitución.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.9.</b>	<b>Contra Incendios: Alumbrado de emergencia y señalización</b>		
	Comprobación del funcionamiento de cada equipo mediante su desconexión de la red de distribución de alimentación. Sustitución de lámparas fundidas. Limpieza de aparatos. Sustitución de los componentes deteriorados.	USUARIO	3 MESES
<b>7.10.</b>	<b>Climatización: electrobombas</b>		
	Comprobar que no existen calentamientos anormales en cojinetes y devanados. Comprobación de ausencia de fugas por juntas y cierres mecánicos. Control del consumo eléctrico. Control de presiones de aspiración y descarga. Limpieza de la tapa del ventilador y comprobación general. Ausencia de ruidos extraños. Verificación de la rotación automática de la bomba principal con la de reserva.	USUARIO	15 DÍAS
	Detección de posibles desgastes en ejes y cojinetes. Revisión de pintura.	USUARIO	ANUAL
<b>7.11.</b>	<b>Climatización: unidades climatizadoras</b>		
	Comprobar la ausencia de ruidos extraños. Ausencia de fugas de agua. Ausencia de obstrucciones en los desagües de la bandeja de condensación. Comprobación de correcta apertura y cierre de las compuertas de aire. Comprobación, limpieza y sustitución, si procede, de los filtros de aire.	USUARIO	15 DÍAS





		<b>MANTENIMIENTO</b>	
	Verificación y comprobación del funcionamiento de la válvula de tres vías. Limpieza de la bandeja de condensados. Comprobación, y reposición en su caso, de las pastillas de desinfección. Análisis de control de funcionamiento. Comprobación de circulación de agua en la batería, purgando si es preciso. Verificación de las temperaturas de E/S (impulsión/retorno) de aire y agua. Verificación de las humedades relativas de E/S de aire. Medición de temperatura de impulsión de aire (Válvula abierta al 100%). Verificación del estado de correas del ventilador. Comprobación de funcionamiento de contactores y guardamototres.	USUARIO	1 MES
	Comprobación del correcto funcionamiento de las compuertas de aire. Comprobación y ajuste de la alineación del grupo moto-ventilador. Verificación de las sondas de temperatura y humedad. Verificación de las sondas de velocidad y calidad de aire. Comprobación y verificación de funcionamiento del freecooling. Verificación y medición de consumo eléctrico motores de impulsión y retorno. Comprobación estado y engrase de rodamientos de los ventiladores.	USUARIO	3 MESES
	Revisión y limpieza de filtros de agua. Inspección del aislamiento de motores de ventiladores. Reapriete de cableados. Verificación general estanqueidad juntas de unión. Verificación de los caudales y presiones de aire y de agua. Inspección de aislamiento térmico. Estado general y pintura. Limpieza y verificación de estanqueidad de la batería. Limpieza y verificación de estanqueidad de la conexión de la bandeja. Comprobación de las juntas de los registros y puertas. Limpieza de la red de desagües.	USUARIO	ANUAL
<b>7.12</b>	<b>Climatización: fan-coils</b>		
	Limpiar y reponer, filtros según su estado.	USUARIO	3 MESES
	Control de funcionamiento. Comprobar la correcta nivelación de la bandeja. Comprobar que no hay obstrucción en la bandeja de condensados.	USUARIO	6 MESES
	Limpiar exteriormente la batería, si fuera necesario. Control del consumo eléctrico y funcionamiento del motor. Purga de la batería de agua si fuera necesario. Verificación del sistema de regulación, y del funcionamiento de las válvulas.	USUARIO	ANUAL
<b>7.13</b>	<b>Climatización: extractor de aire</b>		
	Comprobación de que no existe calentamiento anormal en cojinetes. Comprobación y ajuste de alineación del grupo moto-ventilador. Comprobación de la tensión y estado de las correas de transmisión, si procede. Lubricación y engrase de cojinetes y rodamientos si procede. Verificación del estado de acoplamiento, si procede. Comprobación de vibraciones y estado de anclajes.	USUARIO	1 MES
	Comprobación del desgaste de cojinetes. Comprobación de holguras anormales en ejes. Control del consumo eléctrico.	USUARIO	ANUAL
<b>7.14</b>	<b>Fontanería: sanitarios</b>		
	Inspección visual de los mecanismos y posibles goteos y se realizará la limpieza de la cisterna.	USUARIO	3 MESES
	Se comprobará el estado de las juntas de desagüe y de las juntas con los tabiques.	USUARIO	2 AÑOS
	Rejuntado de las bases de los sanitarios, eliminando totalmente el antiguo y sustituyéndolo por un sellante adecuado.	PROFESION.	5 AÑOS
<b>7.15</b>	<b>Fontanería: grifería</b>		
	En caso de que aparezcan manchas blanquecinas de cal, la limpieza se realizará con productos descalcificadores adecuados.	USUARIO	1 MES
	Se realizará una limpieza del filtro aireador o rociador con cepillo de uñas y agua, ya que de otro modo notaremos un descenso progresivo de la presión de agua.	USUARIO	3 MESES
<b>7.16</b>	<b>Fontanería: llaves de corte</b>		

		<b>MANTENIMIENTO</b>	
	Revisión para detectar posibles goteos o manchas por humedad y para la comprobación del buen funcionamiento de las llaves.	USUARIO	6 MESES
<b>7.17</b>	<b>Saneamiento</b>		
	Se revisarán: sumidero de locales húmedos y azoteas transitables, botes sifónicos y conductos de ventilación de la instalación.	USUARIO	6 MESES
	Revisión general de la instalación.	PROFESION.	10 AÑOS
<b>8.</b>	<b>ASCENSOR</b>		
	Comprobación del cumplimiento de las instrucciones de la empresa conservadora, el buen funcionamiento del ascensor, correcto funcionamiento de las puertas, nivelación del camarín en todas las plantas. Se comprobará en todas las plantas que las puertas semiautomáticas no se pueden abrir sin que esté el camarín parado en esa planta.	USUARIO	6 MESES
	Limpieza del foso del recinto del ascensor. Comprobación del funcionamiento de la instalación de alumbrado del recinto del ascensor, reparándose los defectos encontrados. Comprobación del funcionamiento del teléfono interior. Limpieza del cuarto de máquinas evitando que caiga suciedad al recinto.	PROFESION.	1 MES
	Revisión y subsanación de los problemas que surjan en los ascensores eléctricos, al menos en los siguientes elementos: Puertas de acceso y su enclavamiento, cable de tracción y sus amarres, grupo tractor y mecanismo de freno, paracaídas y limitador de velocidad, topes elásticos y amortiguadores, alarma y parada de emergencia, cabina y su acceso, contrapeso. Circuitos eléctricos de seguridad, señalización y maniobras que afectan a la seguridad, hueco del ascensor, inspección y comprobación de la instalación completa, siguiendo las instrucciones establecidas por el fabricante THYSEN – KRUPP y la empresa responsable del contrato de mantenimiento en su caso.	PROFESION.	6 MESES
	Inspección y comprobación de la instalación completa, siguiendo las instrucciones establecidas por el fabricante THYSEN – KRUPP y la empresa responsable del contrato de mantenimiento en su caso.	PROFESION.	6 AÑOS



		DIARIO	15 DÍAS	1 MES	2 MESES	3 MESES	6 MESES	ANUAL	2 AÑOS	3 AÑOS	5 AÑOS	10 AÑOS
<b>1. TERRENO Y RED DE SANEAMIENTO</b>												
1.1	Desagües, sumideros, arquetas y pozos					U	P	P			P	
<b>2. CIMENTACIÓN, MUROS Y SOLERAS</b>									U		U	
<b>3. ESTRUCTURA</b>												
3.1.	Muros de Carga										U	
3.2.	Losas de Forjados							U				
3.3.	Forjados de madera							U			P	
3.4.	Soportes/ Pilares y Escaleras							U				
<b>4. CUBIERTA</b>												
4.1.	Cubierta Plana transitable							U				
								P		P		
4.2.	Lucernario							U	P			
									P			
4.3.	Cazoletas y bajantes							U				
								U				
4.4.	Juntas							U				
<b>5. FACHADAS</b>												
5.1.	Fábrica de Piedra							U			P	
5.2.	Pintura									P		
5.3.	Carpinterías de madera						U				U	
											P	
5.4.	Celosías						U			P	P	
5.5.	Rejas						U	U		P	P	
5.6.	Barandillas exteriores metálicas					U						P
5.7.	Barandillas exteriores de madera					U	U			P		

**AGENTE:** P PROFESIONAL    U USUARIO    **ACTUACIÓN:** REVISIÓN LIMPIEZA REPOSICIÓN REPARACIÓN

	DIARIO	15 DÍAS	1 MES	2 MESES	3 MESES	6 MESES	ANUAL	2 AÑOS	3 AÑOS	5 AÑOS	10 AÑOS
<b>6. INTERIORES</b>											
6.1. Tabiques										U	
6.2. Puertas de madera exteriores e interiores						U	U			U	U
6.3. Puertas resistentes al fuego						P	U			U	
6.4. Barandillas y pasamanos			U					U	U		
6.5. Pavimento cerámico							P			P	
6.6. Pavimento PVC										P	
6.7. Suelos de madera									U		
6.8. Alicatados cerámicos							U	P	P		
6.9. Pinturas en paramentos interiores									U	P	
6.10 Falsos techos							U				
6.11 Aplacados de madera				U			U				
6.12 Rótulos y placas						U					

<b>7. INSTALACIONES</b>											
7.1. Infraestructura de voz, datos y otros							P				
7.2. Eléctricas: Caja general de protección.								P		P	
7.3. Eléctricas: Líneas generales de alimentación								P		P	
7.4. Eléctricas: Derivaciones										P	
7.5. Eléctricas: Instalaciones interiores								P		P	P
7.6. Iluminación								P			
7.7. Contra Incendios: B.I.E.	U				U		P			P	
7.8. Contra Incendios: Extintores móviles	U				U		P			P	
7.9. Contra Incendios: Alumbrado de emergencia y señalización					U						
7.10 Climatización: electrobombas		U					U				

**AGENTE:** P PROFESIONAL U USUARIO **ACTUACIÓN:** REVISIÓN LIMPIEZA REPOSICIÓN REPARACIÓN



		DIARIO	15 DÍAS	1 MES	2 MESES	3 MESES	6 MESES	ANUAL	2 AÑOS	3 AÑOS	5 AÑOS	10 AÑOS
7:11	Climatización: unidades climatizadoras		U	U		U		U				
7:12	Climatización: fan-coils					U	U	U				
7:13	Climatización: extractor de aire			U				U				
7:14	Fontanería: sanitarios					U			U		P	
7:15	Fontanería: grifería			U		U						
7:16	Fontanería: llaves de corte						U					
7:17	Saneamiento						U					P
8.	ASCENSOR			P			P				P	

**AGENTE:** P PROFESIONAL    U USUARIO    **ACTUACIÓN:**   REVISIÓN      LIMPIEZA      REPOSICIÓN      REPARACIÓN

#### 4. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA: Estado del Inmueble.

##### ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

FACHADAS	17
PLANTA SÓTANO	18
PLANTA BAJA	29
PLANTA PRIMERA	35
PLANTA SEGUNDA	40
PLANTA DE CUBIERTA	41
PLANTA CUBIERTA TORRE MIRADOR	47

##### 1. FACHADAS



Vista desde la Plazoleta Hurtado de Mendoza





Vista desde la calle Remedios

## 2. PLANTA SÓTANO

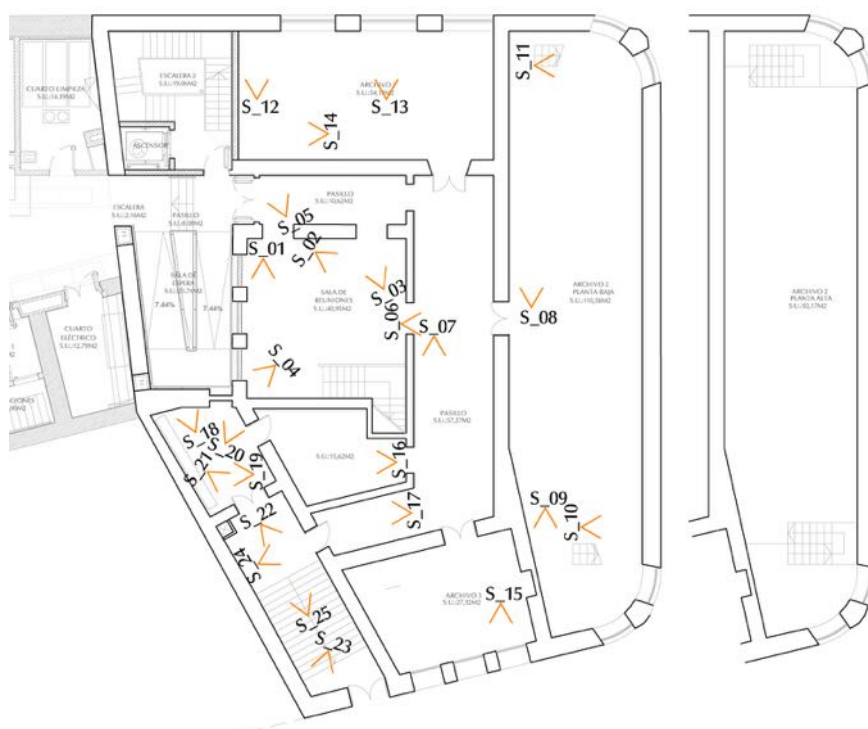




foto S\_01

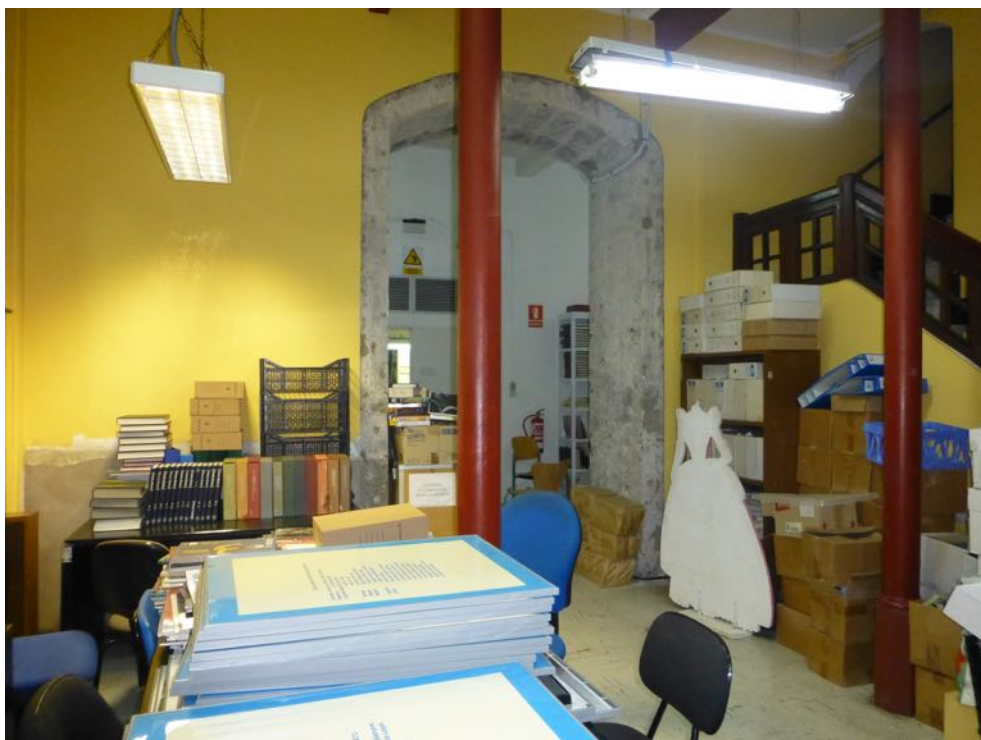


foto S\_02







foto S\_03

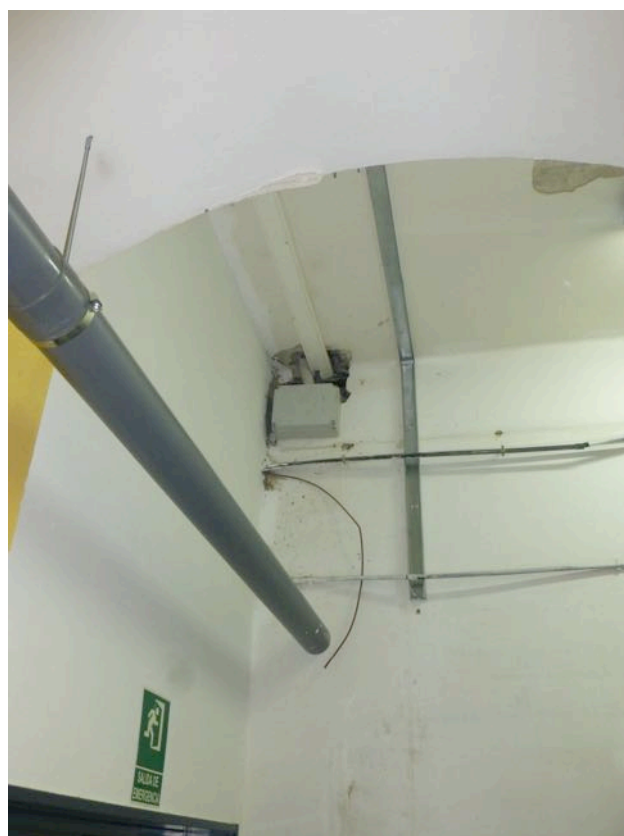


foto S\_04 y S\_05



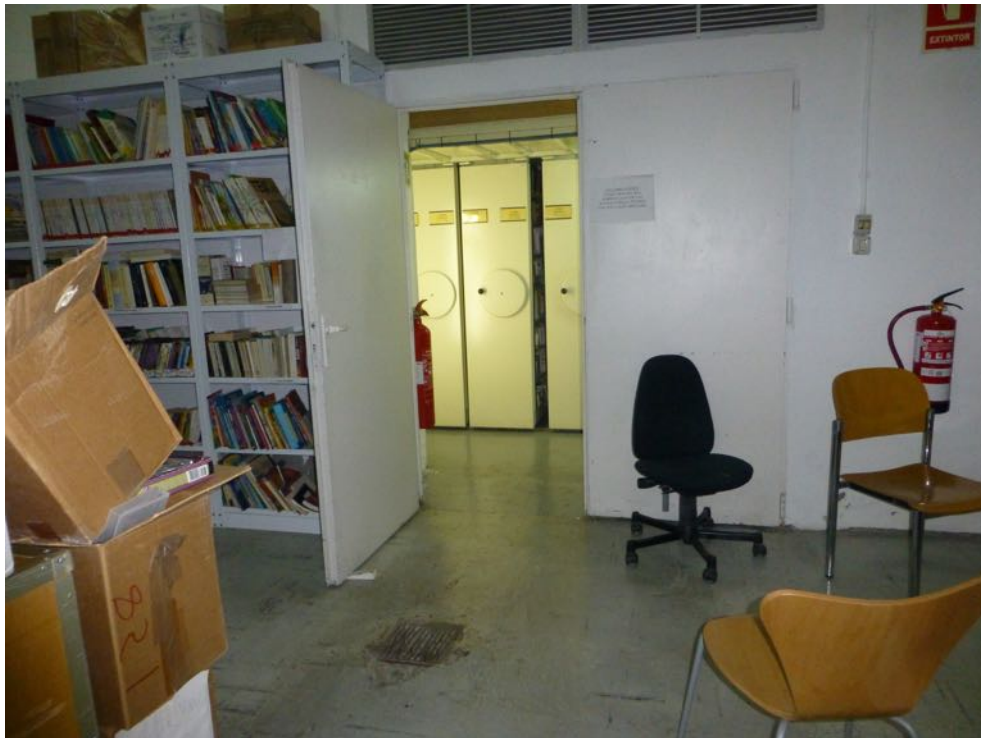


foto S\_06



foto S\_07







foto S\_08



foto S\_09





foto S\_10



foto S\_11







foto S\_12 y S\_13

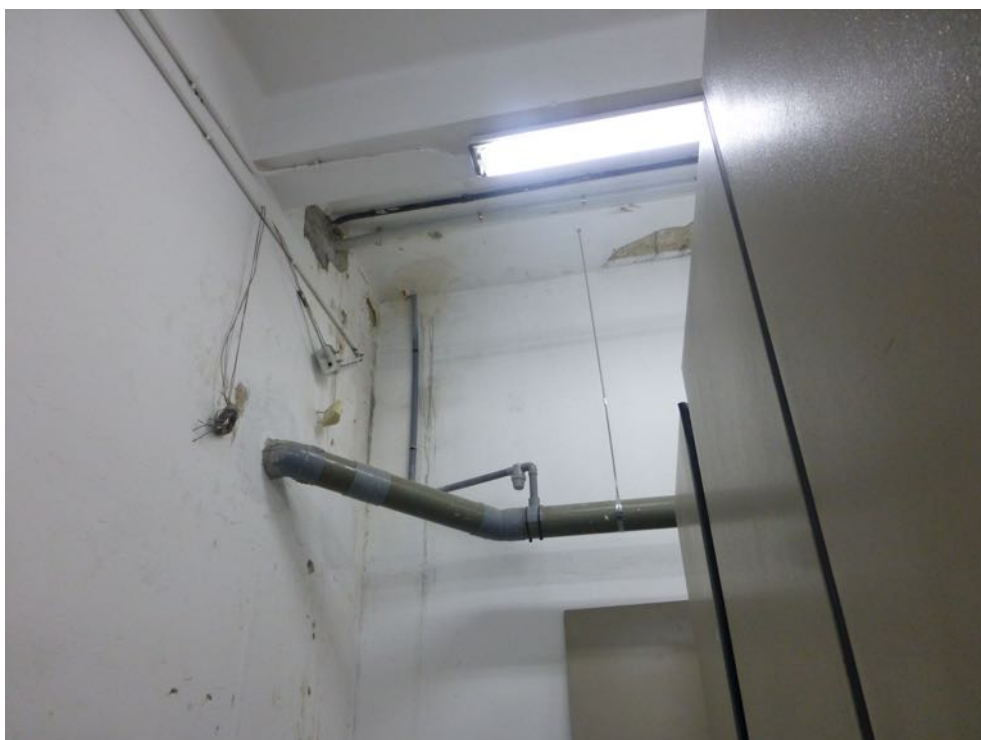


foto S\_14





foto S\_15

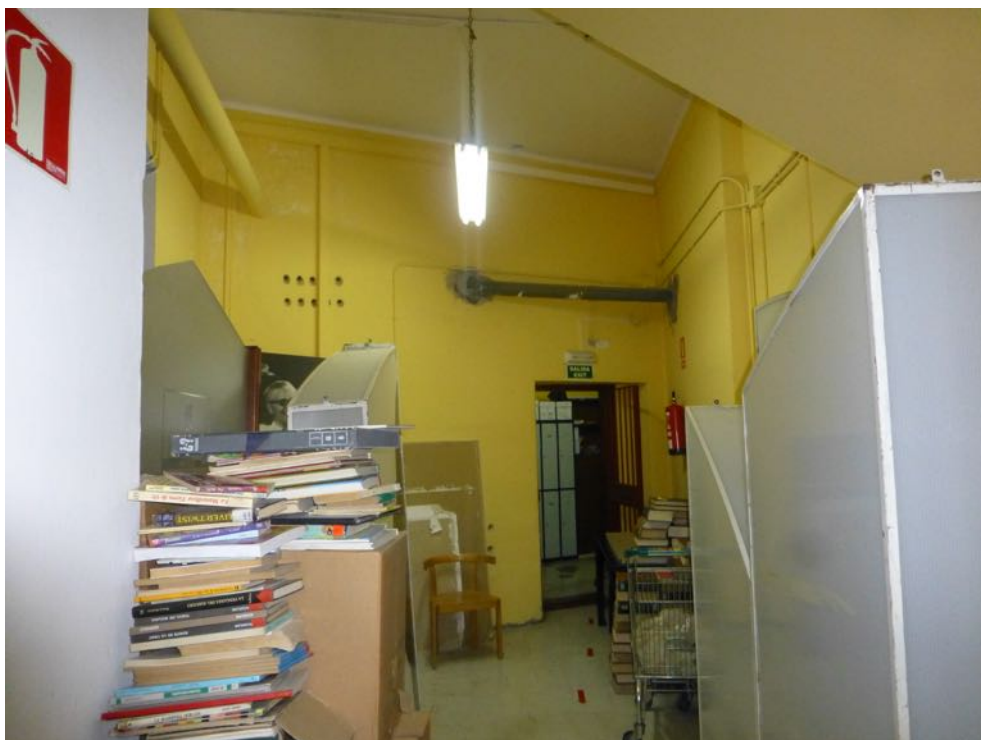


foto S\_16







foto S\_17

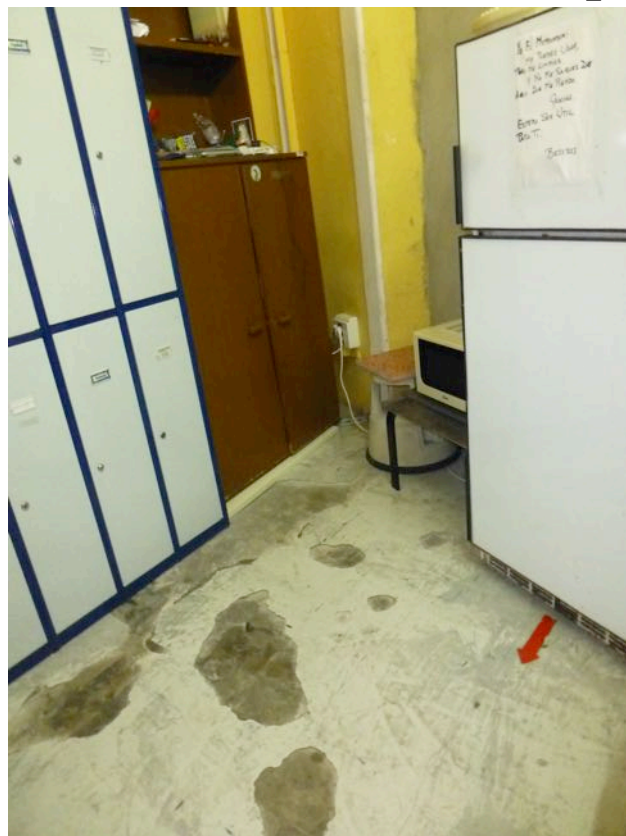


foto S\_18 y S\_19





foto S\_20



foto S\_21





foto S\_22



foto S\_23

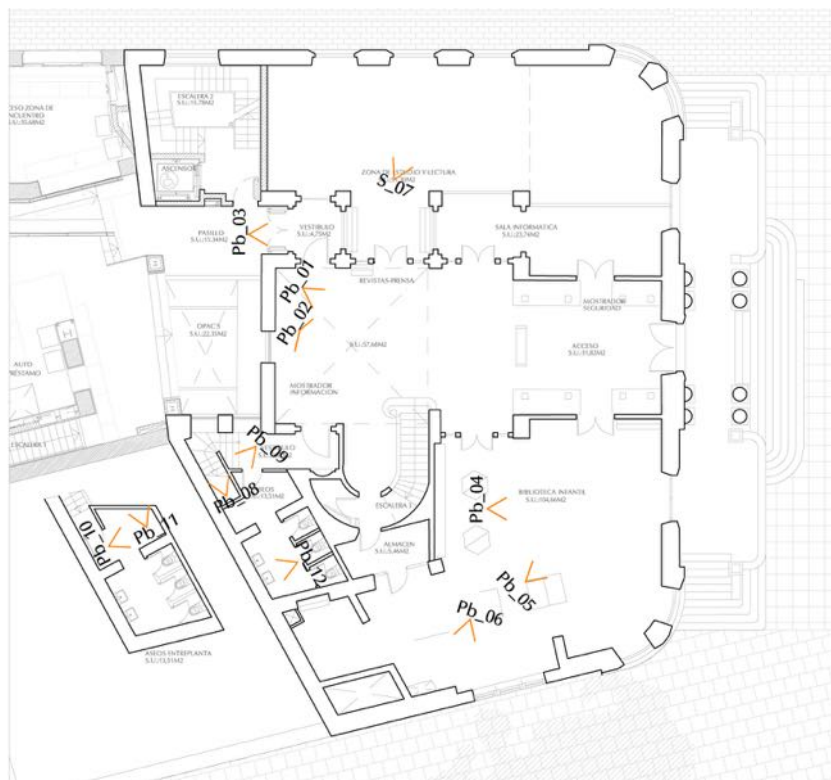






foto S\_24 y S\_25

### 3. PLANTA BAJA



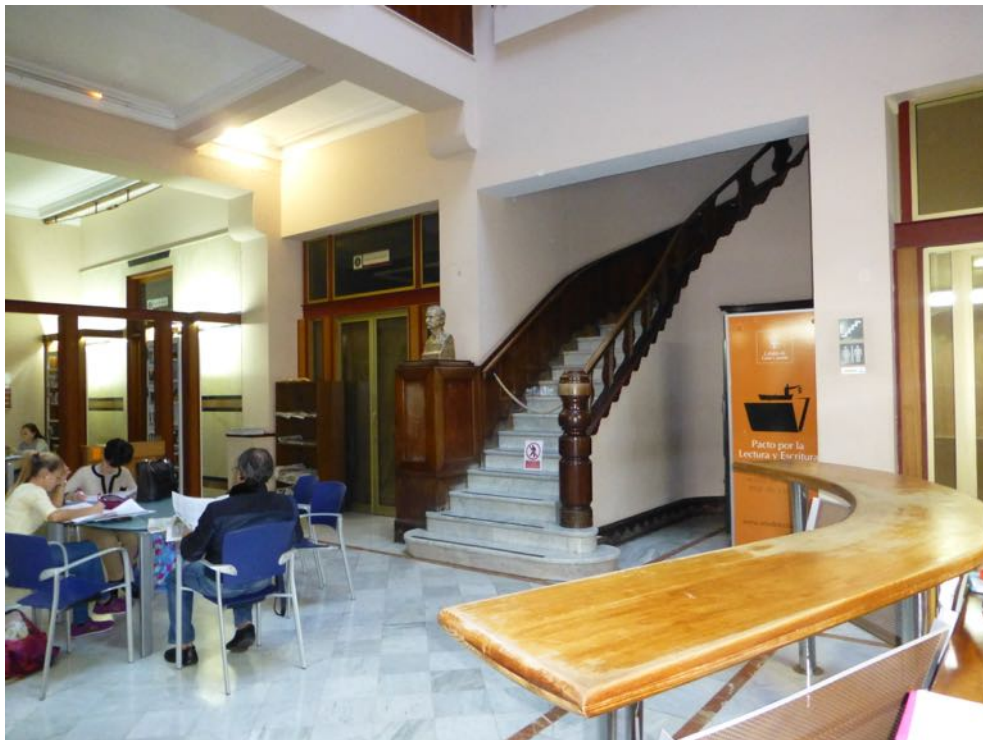


foto PB\_01

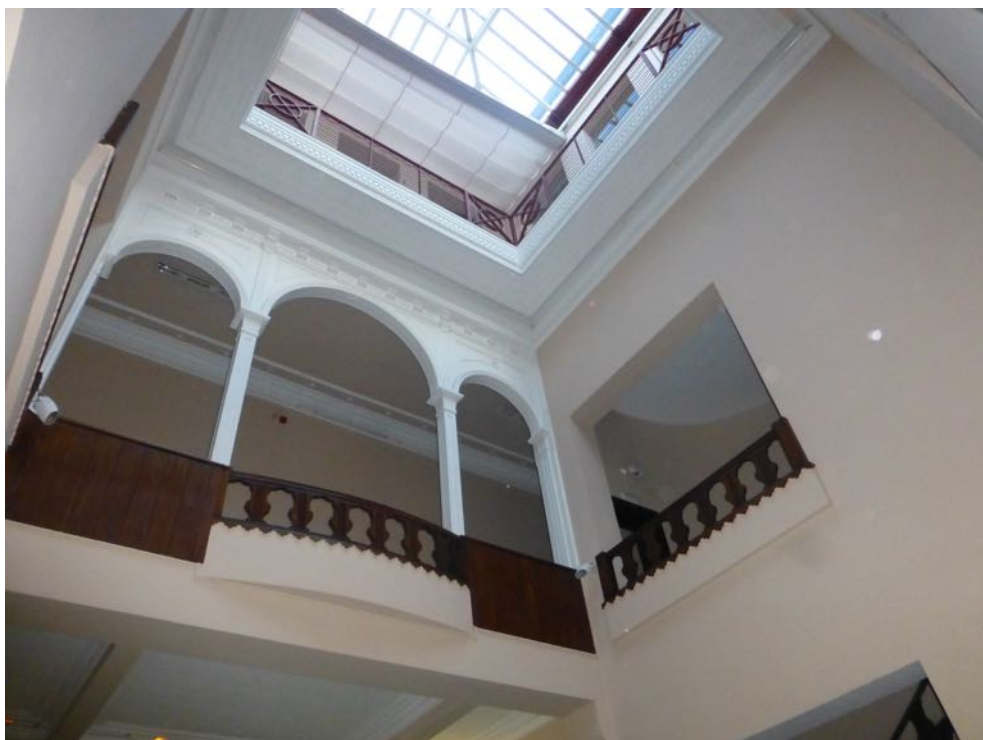


foto PB\_02





foto PB\_03



foto PB\_04







foto PB\_05

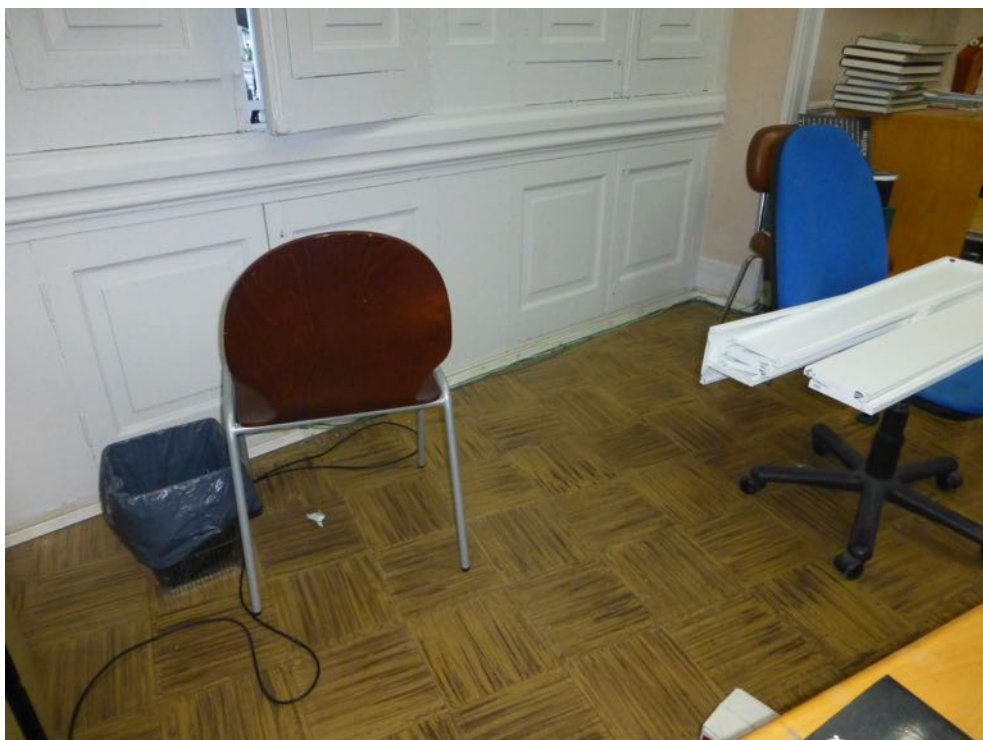


foto PB\_06





foto PB\_07

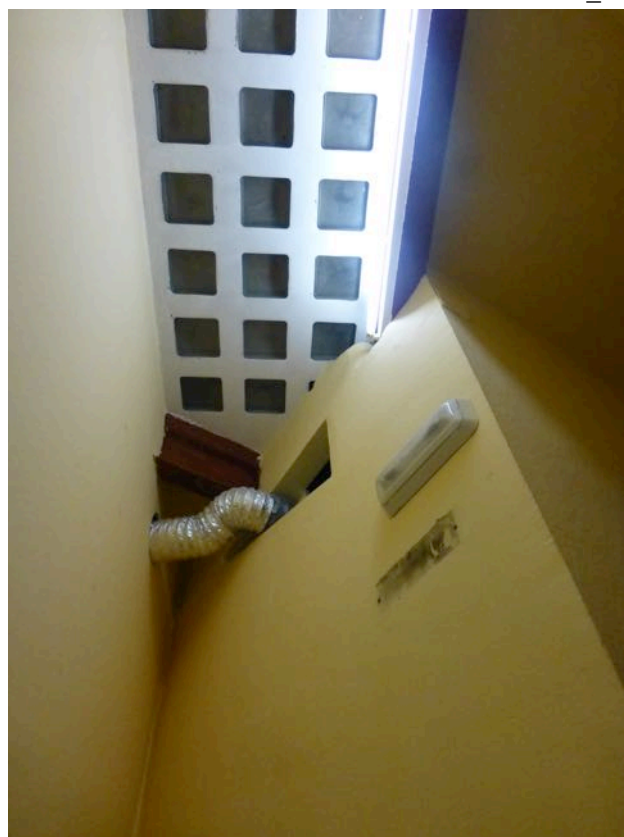
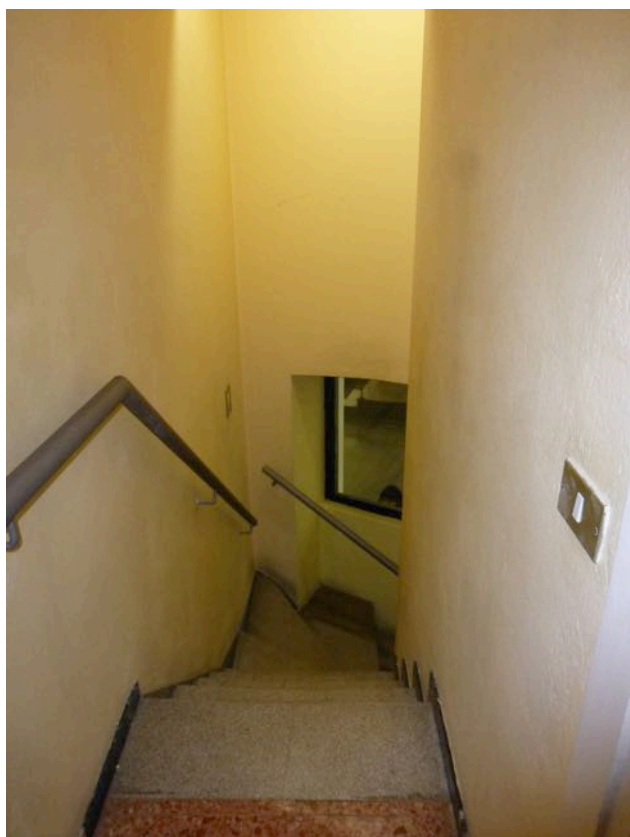


foto PB\_08 y PB\_09







foto PB\_10



foto PB\_11 y PB\_12



#### 4. PLANTA PRIMERA

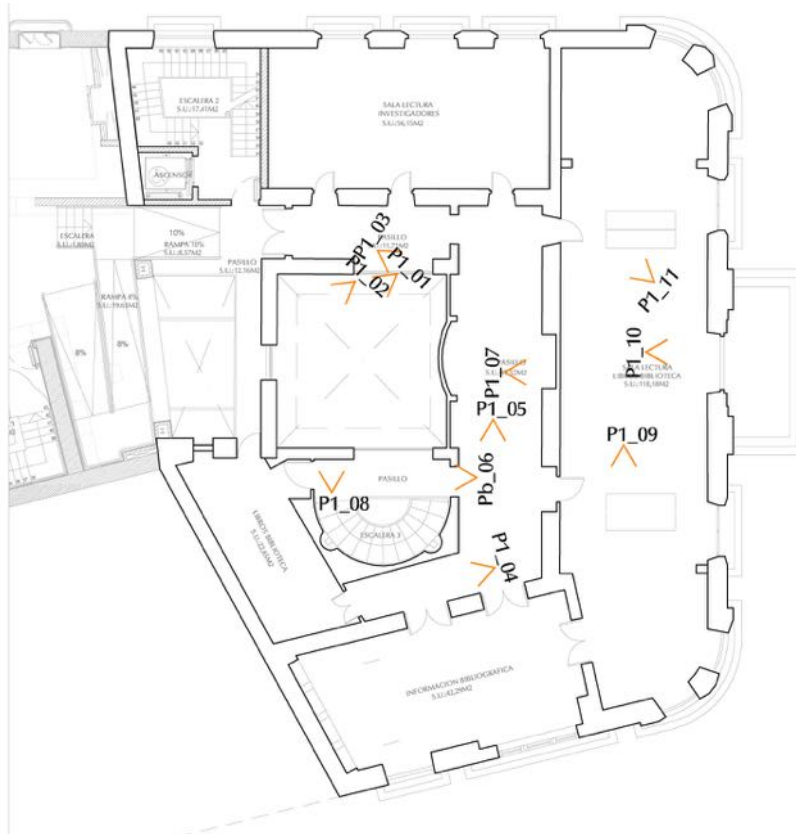


foto P1\_01





foto P1\_02



foto P1\_03 y P1\_04







foto P1\_05

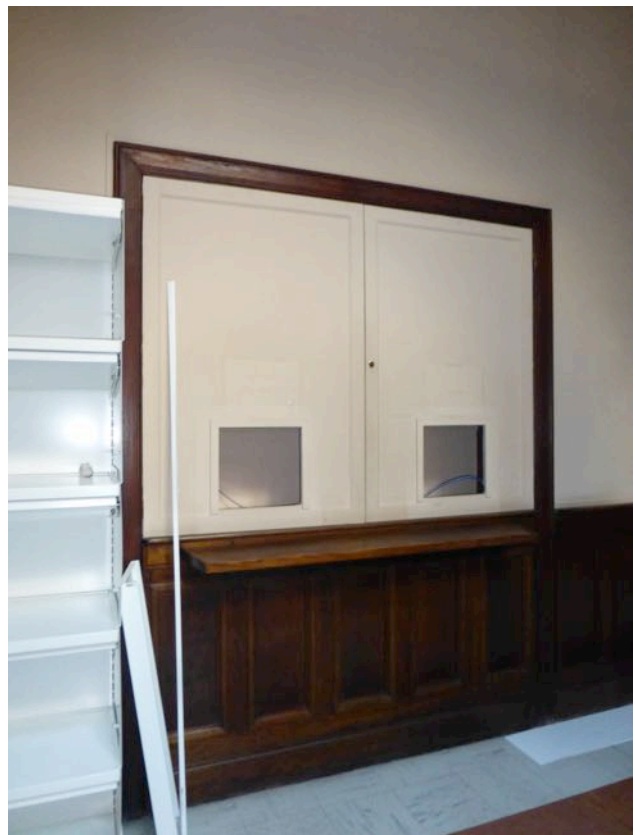


foto P1\_06 y P1\_07





foto P1\_08



foto P1\_09







foto P1\_10



foto P1\_11



## 5. PLANTA SEGUNDA

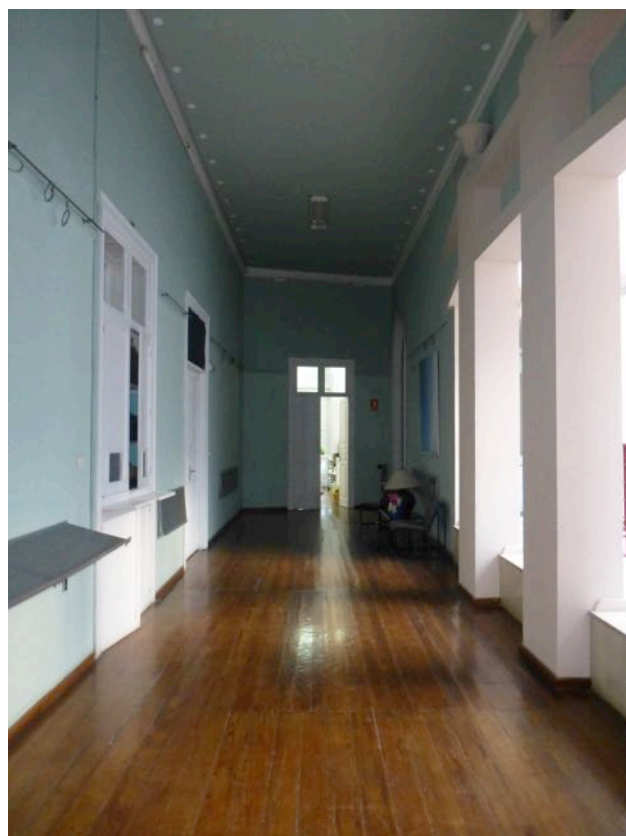
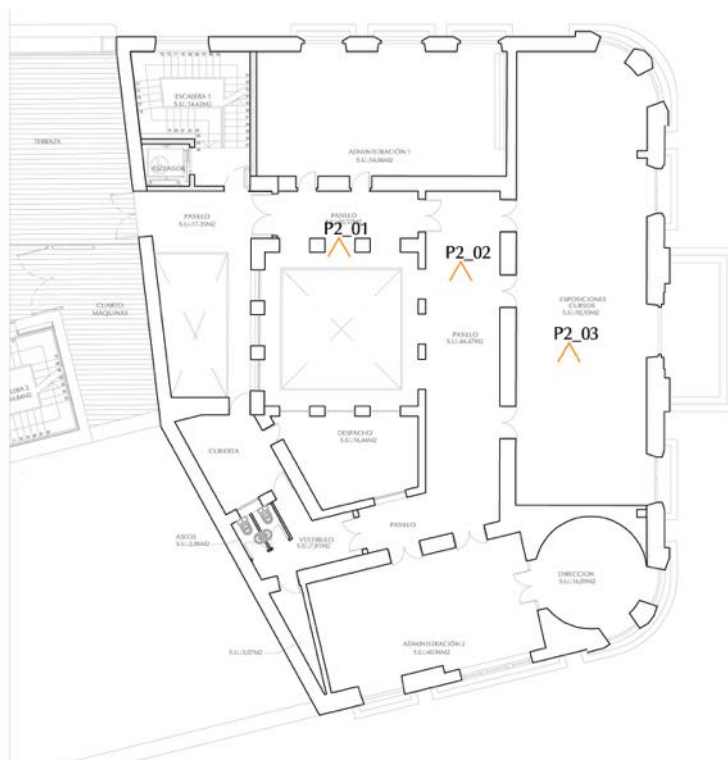


foto P2\_01 y P2\_02





foto P2\_03

## 6. PLANTA DE CUBIERTA

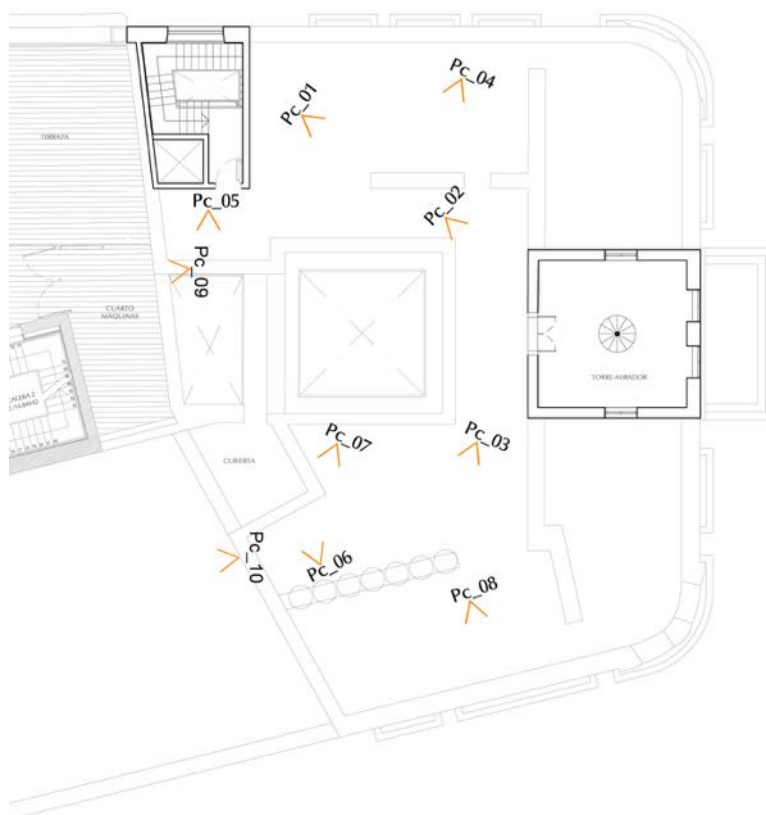




foto PC\_01



foto PC\_02







foto PC\_03



foto PC\_04





foto PC\_05



foto PC\_06





foto PC\_07



foto PC\_08







foto PC\_09, cubierta de la casa de Doña Úrsula Quintana, Biblioteca Insular



foto PC\_10, vista de los dos torreones de la manzana



## 7. PLANTA CUBIERTA TORRE MIRADOR

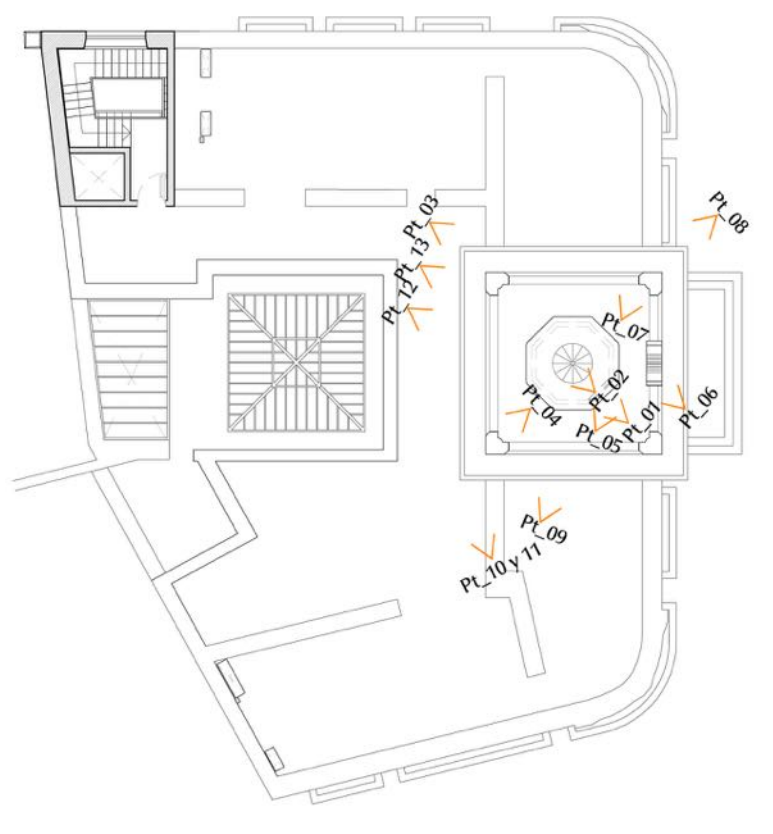


foto PT\_01







foto PT\_02



foto PT\_03 y PT\_04







foto PT\_05



foto PT\_06





foto PT\_07



foto PT\_08







foto PT\_09

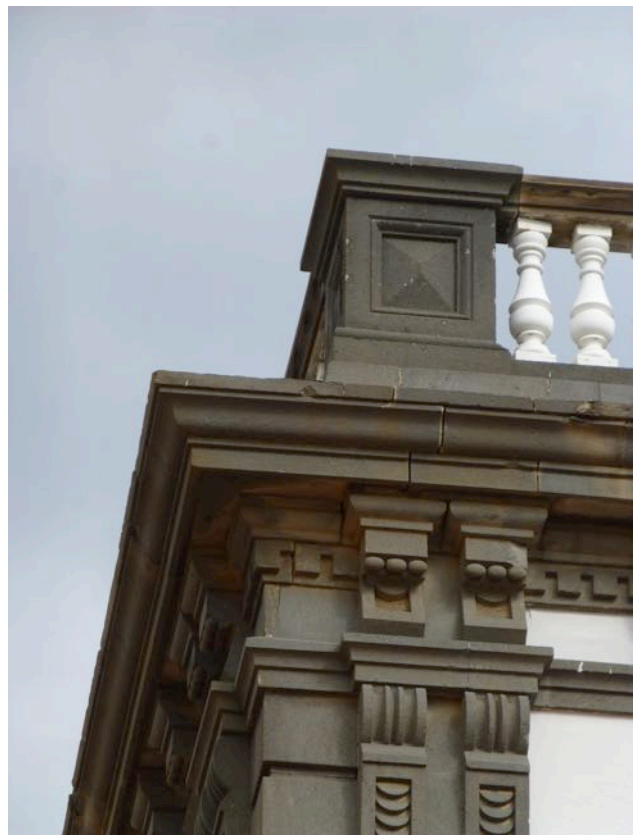
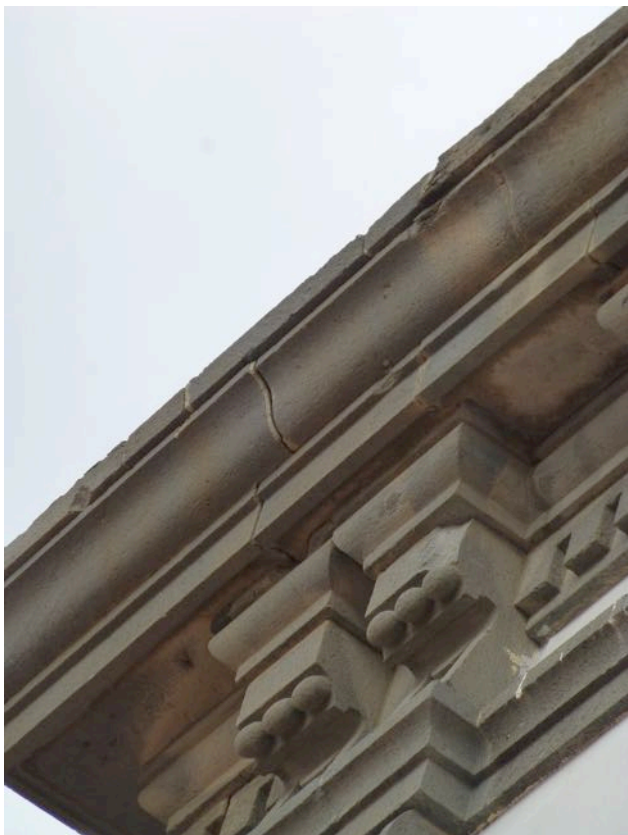


foto PT\_10 y PT\_11







foto PT\_12 y PT\_13

