



PROYECTO DE EJECUCION ACONDICIONAMIENTO DE PISCINA MUNICIPAL

ZIORDIA / NAVARRA
PARCELA 145. POLIGONO 2

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

El presente documento se redacta en cumplimiento del punto 6.1 d) del capítulo 2 del CTE Parte I, que establece que el proyecto de edificación contendrá "las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación".

Las características y el uso del objeto de proyecto, piscina municipal, así como el funcionamiento hasta la fecha del elemento sobre el que se actúa determinan la estructura de las instrucciones:

1. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

Las labores a realizar sobre las instalaciones de servicio de la piscina deberán realizarse, siempre, por personal o empresa cualificada, única posible garantía del cumplimiento del DF 86/2018 de 24 de octubre por el que se establecen las Condiciones Higiénico-sanitarias y de Seguridad de la Piscina de la Comunidad Foral.

Dada la temporalidad del uso de la piscina, las labores de mantenimiento se agrupan en dos periodos:

- De forma previa al inicio de la temporada de uso de la piscina
- Durante la temporada de uso

Fuera de temporada de uso de la piscina, ésta permanecerá cerrada y con el nivel de agua necesario para garantizar la imposibilidad afecciones o deterioros sobre los elementos constructivos, así como riesgo físico o ahogamiento.

No procede establecer instrucciones respecto a productos, dosificaciones, manejo de elementos mecánicos o eléctricos, por entender que sólo personal cualificado podrá realizar las labores que se detallan.

I. Pruebas de la química del agua Control del pH del agua Control de los niveles de cloro Control del equilibrio de los niveles de alcalinidad	DIARIO EN TEMPORADA DIARIO EN TEMPORADA DIARIO EN TEMPORADA
II. Limpieza y mantenimiento de los filtros Limpieza de depósito de compensación Limpieza de canales de rebosadero Limpieza de filtro de arena	INICIO TEMPORADA DIARIO EN TEMPORADA SEMANAL EN TEMPORADA
III. Eliminación de desechos y limpieza general Limpieza de hojas y otros desechos flotantes de la superficie del agua. Limpieza de paredes y fondo de la piscina	DIARIO EN TEMPORADA INICIO TEMPORADA
IV. Mantenimiento general y cuidado adicional Control de elementos mecánicos: bombas, llaves de corte, contadores Control de elementos eléctricos: conexiones	INICIO TEMPORADA INICIO TEMPORADA
V. Equipamiento Botiquín Salvavidas Camillas & resto	INICIO TEMPORADA INICIO TEMPORADA INICIO TEMPORADA
VI. Registro Registro de las pruebas de química del agua Registro de limpiezas de filtros	DIARIO EN TEMPORADA EN FECHA DE LIMPIEZA

2. MANTENIMIENTO DE ELEMENTOS DE OBRA

Como en el punto anterior, los servicios de conservación o mantenimiento, deberán realizarse por empresas cualificadas en cada materia.

Especial mención merece el tratamiento de superficies cerámicas, andenes y vaso de piscina, bajo las que se presentan impermeabilizaciones.

La limpieza deberá realizarse con productos neutros, no abrasivos, ni ácido, evitando penetración de los mismos por juntas y deterioro de impermeabilizantes; se recomienda el uso de agua a presión o cepillado de superficies con cepillos no metálicos.

En el caso de elementos plásticos, rejillas de rebosadero, procederá su retirada fuera de temporada, y su acopio en lugar limpio y no húmedo.

De forma previa a su reinstalación, se limpiarán con jabón neutro.

OPERACIÓN DE CONSERVACIÓN	RESPONSABLE DE INSPECCION	PERIODICIDAD
Cimentación		
Inspección de los muros de contención y elementos de cimentación	Técnico cualificado	10 años
Estructura		
Control de elementos vistos estructurales	Técnico cualificado	10 años
Fachadas		
Inspección general de estanqueidad	Empresa especializada	5 años
Carpintería exterior, barandillas, rejas y persianas		
Comprobación del estado de solidez y anclaje de barandillas/ protecciones	Usuario o servicio ext	5 años
Limpieza	Usuario o servicio ext	6 meses
Engrasado de herrajes /puertas metálicas	Usuario o servicio ext	1 año
Esmaltado de vallas metálicas	Empresa especializada	3 años
Comprobación cerradura puerta acceso a zona baño	Empresa especializada	1 año
Cubierta		
Limpieza de material de cobertura	Empresa especializada	10 años
Acabados interiores & exteriores		
Inspección de revestimientos cerámicos: andenes	Empresa especializada	2 años
Inspección de rejillas rebosaderos	Empresa especializada	2 años
Instalaciones. Evacuación		
Limpieza red de evacuación	Empresa especializada	2 años

Las operaciones de mantenimiento se realizarán, en periodos estivales (temporada de uso de la piscina) y de forma más intensa (puesta a punto) en el inicio de la misma.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO	INICIO TEMPORADA	TEMPORADA
Solados cerámicos exteriores	Intenso	diario
Solados interiores (c maquinas interior)	Intenso	semanal

PAMPLONA MARZO 2026

Fdo: I.Elizalde
arquitecto

