

COA		VISADO		EXP		FECHA DATA	
CON		BISATUA		10EBA638812		26/07/2024	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA		LUNDA, 26 DE JULIO DE 2024		CSV		N2024A0742	
ELABORADO POR: ELIASO OFIZALIA		VERIFICABLE EN: www.coa.org.org/verification		FIRMADO POR: ELIASO OFIZALIA		FIRMA: 26/07/2024	

- En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura, deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de la solera o losa de cimentación.

Calendario

Permanente:

Usuario

Vigilancia de:

- Lesiones, grietas, desplomes, asentamientos, abombamientos en forjados, techos, paredes, divisiones interiores o elementos estructurales.
- Fuga en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua, presencia de corrientes subterráneas de agua.
- Aparición de humedades.
- Acciones en zonas contiguas o bajo el edificio.
- Nuevas construcciones, obras subterráneas, excavaciones o rellenos de tierra en terrenos próximos al edificio.

Anualmente:

Usuario

- Las inspecciones de las arquetas se realizarán después de fuertes lluvias, en caso de percibirse olores o aparecer humedades, y al menos una vez al año.

Personal cualificado

- Comprobación del estado de las bombas de achique, incluyendo las de reserva, si hubiera sido necesarias su implantación para poder garantizar el drenaje
- Comprobación del estado de limpieza de la red de drenaje y de evacuación. Debe realizarse cada año al final del verano
- Limpieza de las arquetas. Debe realizarse cada año al final del verano.
- Comprobación de la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas.

Cada 5 años:

Personal cualificado

- Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de juntas, si fuera necesario.

Cada 10 años:

Técnico competente

- Abarcarán la inspección de juntas, arquetas y del conjunto estructural.

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP	FECHA	DATA	
10EBA638812		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV			
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ELABORADO OFICIALMENTE NAVARRA			
COAVN			

CIMENTACIONES

JUNTAS EN LOSAS

Uso del elemento

Precauciones

Comprobar periódicamente su estado.

Prescripciones

Cualquier persona que realice el mantenimiento o actuación sobre un elemento, consultará el historial del elemento previamente.

Se dejará constancia documental en el Libro del Edificio de cualquier actuación, modificación, ampliación, etc. introducida a la estructura.

Prohibiciones

Introducir cuerpos duros en las juntas.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección ocular después de cada periodo anual de lluvias

Profesional

Personal cualificado:

En caso de precisar sustituir el sellado, se acudirá a personal cualificado que procederá a eliminar el producto de sellado existente, limpieza de la junta y aplicación de un nuevo sellado a base de una producto que garantice el buen funcionamiento y la estanqueidad de la junta.

Técnico competente

Se realizará una inspección de las juntas.

Calendario

Permanente:

Usuario

Vigilancia de:

- Aparición de humedades por las juntas, de desprendimiento del producto de sellado o de aparición de grietas en el mismo.

Anualmente:

Usuario

- Inspección ocular después de cada periodo anual de lluvias.

Cada 5 años:

Personal cualificado

- Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera preciso.

Cada 10 años:

Técnico competente

- Se realizará una inspección de las juntas.

Observaciones

El producto de sellado deberá garantizar su estanqueidad total.

10EBA638812	N2024A0742
CSV	EXP
Verificable en: www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA
COAVN	26/07/2024
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO	VISADO
ARQUITECTO EN JEFE	BISATUA
ELMARIO OTZIALA	NAVARRA

ESTRUCTURAS / VERTICAL

MUROS DE CARGA DE BLOQUES DE MORTERO

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará la exposición de las fábricas de bloques de hormigón visto a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar; y alertando de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
 - La apertura de rozas requiere un previo estudio técnico.
 - Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
 - Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

- Prescripciones
- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún bloque, deberá repararse inmediatamente.
 - Cualquier persona que realice el mantenimiento o actuación sobre un elemento, consultará el historial del elemento previamente.
 - Se dejará constancia documental en el Libro del Edificio de cualquier actuación, modificación, ampliación, etc. introducida a la estructura.

- Prohibiciones
- Abrir rozas en caras vistas.
 - Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del muro, etc.
 - Empotrar o apoyar directamente en la fábrica vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.
 - Empotrar elementos metálicos oxidables
 - Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección para detectar:
 - Aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones.
 - Erosión anormal o excesiva de paños o bloques aislados; los desconchados o descamaciones.
 - Erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas.
 - Aparición de humedades y manchas diversas.
- Profesional
- Profesional cualificado:
 - Limpieza según el tipo de bloque, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos, etc. Y de las manchas ocasionales y pintadas, mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
 - Reparación: sustitución de los bloques; rejuntado con mortero de características similares al existente, procurando seguir las especificaciones de un técnico.
 - Técnico competente:
 - Inspección del conjunto estructural- En el caso de aparición de grietas, consultar siempre con un especialista, con objeto de precisar si su causa es la retracción, el asiento u otra.

- Calendario
- Permanentemente:
 - Usuario:
 - Inspección para detectar anomalías.
 - Cada diez años:
 - Profesional cualificado:
 - Limpieza general
 - Técnico competente:
 - Inspección del conjunto estructural
 - Cuando se requiera:
 - Profesional cualificado:
 - Limpieza de pintadas.
 - Limpieza general.
 - Técnico competente:
 - Reparación

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA63812

CSV

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO TORRES ELIASO OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

ESTRUCTURAS / VERTICAL

MUROS DE BLOQUE DE HORMIGON

Uso del elemento

Precauciones

No se dispondrá en el trasdós del muro cargas que rebasen las previstas en Proyecto, en una distancia de al menos dos veces la altura del muro, contado desde su coronación.

No se adosarán en el intradós cargas que puedan alterar su estabilidad.

Deben adoptarse las medidas protectoras oportunas cuando la estabilidad del muro pueda verse afectada por procesos de socavación, erosión o por eliminación del terreno al pie del mismo.

No se debe sobrepasar la sobrecarga de uso ni las hipótesis de carga previstas (Véase la memoria del Proyecto).

En caso de aporte extraordinario de agua al terreno, ya sea por causas naturales (lluvias extraordinarias, riadas, etc.) o por causas accidentales (rotura de conducciones de agua, albañales, etc.), se deberá analizar los efectos que pudieran ocasionar al terreno, tanto por los empujes extraordinarios en el trasdós de los muros como en la resistencia y compacidad del terreno (plastificación, arrastre de finos con pérdida de volumen, etc.)

Cuando en el trasdós de un muro se pretendan realizar plantaciones de arbolado deberá estudiarse adecuadamente la influencia que el tipo de árbol (forma y profundidad de sus raíces, tamaño que alcanza) pueda tener en el estado de cargas que el muro puede soportar.

Prescripciones

Cualquier modificación del muro, en sus apoyos en su alzado o en su entorno, que pueda afectar a sus condiciones de trabajo, debe ser justificada y comprobada mediante los cálculos oportunos por un técnico competente.

Cualquier persona que realice el mantenimiento o actuación sobre un elemento, consultará el historial del elemento previamente.

Se dejará constancia documental en el Libro del Edificio de cualquier actuación, modificación, ampliación, etc. introducida a la estructura.

Prohibiciones

Abrir zanjas paralelas al muro en las inmediaciones del intradós.

Manipular soleras, forjados ni vigas que apuntalen al muro.

Realizar algún trabajo en los muros o zona próxima que afecte a las condiciones de solidez y estabilidad parcial o general del mismo sin la autorización de un técnico competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección ocular de los paramentos, de las juntas y del sistema de drenaje después de cada periodo anual de lluvias.

Cuando se observen humedades o una fuga en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua, o presencia de corrientes subterráneas de agua se consultará a un técnico competente

Profesional

Personal cualificado:

Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera necesario.

Técnico competente

Se realizará una inspección de las juntas y del conjunto estructural

Se comprobará el estado de la impermeabilización y el funcionamiento del drenaje del muro en los puntos de desagüe, sustituyéndose los elementos deteriorados en los tramos obstruidos.

En las revisiones periódicas de mantenimiento de la estructura, deberá dictaminarse si se precisa un estudio más detallado del estado de la cimentación.

Se comprobará el aplomado de los muros de contención.

Calendario

Permanente:

Usuario

Vigilancia de:

Lesiones, grietas, desplomes, asentamientos, abombamientos en forjados, techos, paredes, divisiones interiores o elementos estructurales.

Fuga en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua, presencia de corrientes

EXP	N2024A0742	FECHA	26/07/2024
DATA			
CSV	10EBA638812	Verificable en:	www.coavn.org/verificacion
			www.coavn.org/verificacion/egastagana
		VISADO	BISATUA
		COAVN	NAVARRA

subterráneas de agua.

Aparición de humedades.

Acciones en zonas contiguas o bajo el edificio.

Nuevas construcciones, obras subterráneas, excavaciones o rellenos de tierra en terrenos próximos al edificio

Anualmente:

Usuario

Inspección ocular de los paramentos, de las juntas y del sistema de drenaje después de cada periodo anual de lluvias.

Cada 5 años:

Personal cualificado

Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera necesario.

Cada 10 años:

Técnico competente

Inspección de las juntas e inspección general del conjunto estructural

Comprobación del estado de la impermeabilización y el funcionamiento del drenaje del muro

Se comprobará el aplomado de los muros de contención.

Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELMARGO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024



	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48941 LEZAMA EL MARCO OFIZIALA NAVARRA	VISADO BISATUA		10EBA638812	N2024A0742
		CSV	EXP	FECHA DATA	26/07/2024
		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion			





COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 100
48941 LEZAMA
EL MARCO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO
BISATUA

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



	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48941 LEZAMA EL MARSO OTZIALA NAVARRA	VISADO BISATUA		10EBA638812	N2024A0742
		CSV	EXP	FECHA DATA	26/07/2024
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE VIGUETAS DE HORMIGON

Precauciones

Se procurará colocar los elementos de mobiliario de gran peso (estanterías, librerías) sobre las vigas y, en lo posible, cercanos a los pilares. Para ello será conveniente conocer su localización lo que puede ser fácil en el caso de vigas descolgadas o exigir disponer de los planos de la estructura del edificio en el caso de vigas planas. Debe ser tenido en cuenta que las fisuras, aún en el caso en que no revistan peligro para la resistencia y estabilidad, pueden ser (sobre todo en forjados a la intemperie) el camino de entrada de la humedad y, en consecuencia, de la corrosión de las armaduras.

Se dejará constancia documental en el Libro del Edificio de cualquier actuación, modificación, ampliación, etc. introducida a la estructura.

Está terminantemente prohibida toda manipulación de los forjados (picado, perforado, etc.) que disminuya su sección resistente o deje acero al descubierto. En este último caso, de producirse, las armaduras deberán protegerse con mortero de cemento, **NUNCA CON YESO**. En especial, queda prohibido el corte de nervios o viguetas o armaduras de refuerzo superior en la zona de apoyo sobre postes.

Usuario

En caso de ser observado uno de estos síntomas se deberá avisarse al Técnico competente (Arquitecto o Arquitecto Técnico) quien dictaminará su importancia y, si es el caso, las medidas a llevar a cabo. Debe tenerse en cuenta que la aparición de lesiones en otros elementos no estructurales (fisuras en muros o tabiques, descuadre de puertas o ventanas) puede ser indicativo de un incorrecto funcionamiento de la estructura.

- Toda manipulación de mayor entidad de estos elementos requiere conocimientos técnicos por lo que no

[illegible]

deberán llevarse a cabo sin la supervisión de un Técnico competente.

Calendario

Permanente:

Usuario

Vigilancia de:

- Aparición de humedades
- Desplomes, oxidaciones, fisuras y grietas, en cualquier elemento constructivo y
- Deformaciones: abombamientos en techos, baldosas del pavimento desencajadas, puertas o ventanas que no ajustan.
- Desconchados en el revestimiento de elementos estructurales de hormigón

Anualmente:

Usuario:

- En forjados de cubierta, se realizará una inspección ocular anual, para detectar posibles humedades, después de cada periodo anual de lluvias.

Cada 5 años:

Personal cualificado

- Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera preciso.

Cada 10 años:

Técnico competente

- Se realizará inspección general del conjunto estructural
- Análisis de las fisuras o grietas, detectándose su origen y analizando su evolución
- Análisis de deformaciones (flechas), comprobando que no superan las admisibles
- Análisis del estado de las piezas de relleno entre viguetas por si existiera el riesgo de desprendimiento de alguna. Se vigilarán fisuras, grietas y deformaciones que pudieran existir en el techo.

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP	FECHA	DATA	
10EBA638812		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egastagaria	
CSV			
VISADO			
BISATUA			
COAVN			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO AUT. TECNICO ELABORADO OFICIAL NAVARRA			

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra		
				NAVARRA		

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEZAMA EL MARCO OFIZIALA NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
--	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

FACHADAS

FACHADAS DE BLOQUES DE MORTERO

Uso del elemento

Precauciones

Se evitará la exposición de las fábricas de bloques de mortero a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar; y alertando de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.

La apertura de rozas requiere un previo estudio técnico.

Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de algún bloque, deberá repararse inmediatamente.

Se dejará constancia documental de cualquier modificación de la fachada.

Prohibiciones

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la fachada.

Empotrar o apoyar en la fábrica vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.

Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

Tender conducciones, ya sean eléctricas, de fontanería, de aire acondicionado, etc., excepto de aquellas que sean comunitarias y para las que no exista otra alternativa para su instalación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones. La erosión anormal o excesiva de paños o bloques aislados; los desconchados o descamaciones. La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas. La aparición de humedades y manchas diversas.

Profesional

Limpieza según el tipo de bloque, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos, etc. Y de las manchas ocasionales y pintadas, mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Reparación: sustitución de los bloques; rejuntado con mortero de características similares al existente, procurando seguir las especificaciones de un técnico.

En el caso de aparición de grietas, consultar siempre con un especialista, con objeto de precisar si su causa es la retracción, el asiento u otra.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, desplomes, deformaciones, desprendimientos o erosiones.

Aparición de humedades y manchas.

Aparición de humedades por las juntas, de desprendimiento del producto de sellado o de aparición de grietas en el mismo.

Anualmente:

Usuario:

Comprobación del correcto funcionamiento de los canales y bajantes de evacuación de los muros parcialmente estancos. Además debe realizarse cada vez que haya habido tormentas importantes.

Comprobación de que las aberturas de ventilación de la cámara de los muros parcialmente estancos no están obstruidas.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Comprobación de fijaciones de aplacados, cornisas, impostas y elementos salientes.

Comprobación del estado de conservación de los puntos singulares, sellado de juntas entre



carpinterías y paredes.

Comprobación del estado de las juntas de dilatación. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera preciso.

Cada 10 años:

Técnico competente

Se realizará una inspección de las juntas de dilatación

Observaciones



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO N.º
ELMABSO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

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

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO

BISATUA

FACHADAS

FACHADAS DE FÁBRICA DE VIDRIO MOLDEADO

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

Protección o cubrición de las superficies de la fábrica de vidrio cuando se realicen junto a ellas trabajos con materiales, o proyección de partículas incandescentes o esquirlas que puedan dañarlas. Esto sucede al manejar pinturas al silicato, en el lavado de juntas o paños de mortero, y cuando se ejecutan pulimentos, cortes o pulidos de perfiles metálicos y soldaduras.

Evitar el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de material de la fábrica, deberá repararse inmediatamente.

Se dejará constancia documental de cualquier modificación de la fachada

Prohibiciones

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la fachada.

Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar:

La posible aparición de fisuras o roturas de las piezas, así como desplomes u otras deformaciones de la fábrica.

La erosión anormal o pérdida, en su caso del mortero de las juntas. Marcas de oxidación de las armaduras.

Profesional

Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua jabonosa.

Reparación: reposición de las piezas rotas con otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo resto de vidrio. Para ello, el propietario deberá disponer de una reserva de cada tipo de baldosa, equivalente al 1% de la cantidad colocada.

Limpieza y rejuntado, en su caso, con mortero de idénticas características al existente. En el caso de corrosión de las armaduras o de las deformaciones de la fábrica, consultar siempre con un especialista con objeto de precisar su causa.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, desplomes, deformaciones, desprendimientos o erosiones.

Aparición de humedades y manchas de óxido.

Aparición de humedades por las juntas, de desprendimiento del producto de sellado o de aparición de grietas en el mismo.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Comprobación del estado de conservación de los puntos singulares y sellados de juntas entre carpinterías y paredes.

Comprobación del estado de limpieza de las llagas.

Comprobación del estado de las juntas de dilatación. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera preciso.

Cada 10 años:

Técnico competente

Se realizará una inspección de las juntas de dilatación.

Observaciones



COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO

Precauciones

Proteger la carpintería con cinta adhesiva o tratamientos reversibles cuando se vayan a llevar a cabo trabajos en la fachada, como limpieza, pintado, revoco, etc.

Prescripciones

Prohibiciones

Modificar la carpintería o sujetar sobre ella acondicionadores de aire sin las autorizaciones pertinentes y la supervisión de un técnico competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante agua con detergente no alcalino, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye; deberá enjuagarse con agua abundante y secar con un paño. En cualquier caso debe evitarse el empleo de abrasivos, disolventes, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.

En el caso de hojas correderas, debe cuidarse regularmente la limpieza de los raíles.

Professional

Reparación: de los elementos de cierre y sujeción. En caso de rotura o pérdida de estanqueidad de perfiles, deberán reintegrarse las condiciones iniciales o procederse a la sustitución de los elementos afectados. Reposición del lacado, en su caso.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra.

Pérdida de estanqueidad de los perfiles y de las juntas de sellado.

Desprendimiento del lacado o aparición de corrosión.

Cada diez años:

Personal cualificado:

Renovación del sellado de los marcos con la fachada.

Observaciones

[illegible]

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

FACHADAS

PUERTAS PRACTICABLES DE ACERO

Uso del elemento

Precauciones

Evitar golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, o herrajes.

Comprobar la ausencia de objetos extraños entre los largueros del marco y la hoja. Evitar la colocación de tacos o cuñas de madera, para mantener la puerta abierta, entre el larguero del marco que lleva las bisagras y la hoja.

Evitar portazos cuando existen fuertes corrientes de aire.

Prescripciones

Prohibiciones

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares a la hoja.

Colgar de los marcos o la hoja cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección y conservación:

Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo.

Se revisarán, cada seis meses: los herrajes de colgar, engrasándose con aceite ligero, si fuera necesario.

Se revisarán y engrasarán, anualmente, los herrajes de cierre y de seguridad.

Las puertas pintadas o esmaltadas se repintarán cada tres o cinco años según su exposición, al exterior o protegidas.

- Limpieza:

Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco en donde encaja la hoja.

Asimismo, deberán estar limpios de suciedad y pintura los herrajes de cuelgue y cierre (bisagras, cerraduras, etc.)

Se limpiarán las hojas, perfiles, etc. según el material y acabado, bastando normalmente una esponja o paño humedecido, o con algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie.

Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos y productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.

En las puertas dotadas de rejillas de ventilación, se limpiarán éstas anualmente.

Profesional

Reparación: En caso de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas, y de los elementos mecánicos o móviles, se sustituirán los componentes que lo precisen

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra.

Pérdida de estanqueidad de los perfiles y de las juntas de sellado.

Desprendimiento de la pintura o aparición de corrosión.

Cada cinco años:

Personal cualificado:

Repintado

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP	FECHA	DATA	
10EBA638812		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV		VISADO	
COAVN		BISATUA	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA		AUT. TECNICO ELABORO OFICIAL	
COAVN		NAVARRA	

FACHADAS

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO DOBLE

Uso del elemento

Precauciones

Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales, piedras y hormigones y, en general, cualquier elemento rígido.

Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.

Evitar la proximidad de fuentes de calor elevado.

Evitar el vertido sobre el acristalamiento, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

Evitar los productos de limpieza abrasivos o muy alcalinos. No utilice productos derivados del petróleo, como gasolina o líquido combustible.

El ácido fluorhídrico y el ácido fosfórico son corrosivos para la superficie del vidrio y no deben emplearse nunca.

Proteja la superficie de vidrio de las posibles salpicaduras de ácidos y productos de limpieza utilizados para limpiar el perfil de metal, el ladrillo o la mampostería, así como de las salpicaduras del proceso de soldadura.

Evite que los productos de limpieza y demás materiales entren en contacto con los cantos del vidrio laminado o la unidad de vidrio aislante.

No utilice cepillos abrasivos, cuchillas ni otros objetos que puedan rayar la superficie.

Retire inmediatamente todos los materiales de construcción, como cemento, pintura, etiquetas y adhesivos.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá sustituirse (no se puede reparar) inmediatamente por profesional cualificado.

Si se observan condensaciones en el interior de la cámara de aire deshidratada, sustituir el acristalamiento.

Deberá limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.

Realice la limpieza por zonas pequeñas y examine la superficie con frecuencia para asegurarse de que no se ha producido ningún daño.

Para lograr los mejores resultados, limpie el vidrio mientras esté a la sombra. Evite hacerlo a la luz directa del sol o con el vidrio caliente.

Prohibiciones

Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.

Utilizar adhesivos, vinilos, láminas o elementos similares adheridos al vidrio así como obstáculos interiores en contacto o casi en contacto con el vidrio, para evitar posibles roturas por stress térmico. (Esta prohibición no afecta a vidrios tratados térmicamente)

Evitar incorporar vidrios interiores o exteriores, tipo contraventanas o similar, a la solución adoptada en proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar la rotura de los vidrios y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados, o su pérdida de estanqueidad.

Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.

Mantenimiento de los canales de desagüe de la carpintería en correcto estado, para evitar el contacto directo y permanente de los bordes del acristalamiento con el agua o humedad estancada.

Profesional

Reparación: reposición de los acristalamientos rotos con otros idénticos así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.

Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanqueidad.

Si se observan condensaciones en el interior de la cámara de aire deshidratada, sustitución del acristalamiento.

Calendario



Permanentemente:

 Usuario:

 Vigilancia de:

 Rotura de vidrios.

 Pérdida de estanqueidad de los perfiles y de las juntas de sellado.

 Detección de una posible disminución de la visibilidad a causa de la formación de condensaciones o depósitos de polvo sobre las caras internas de la cámara.

Cada 5 años:

 Personal cualificado:

 Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
EUSKAL ENTEK
ARQUITECTONIKO
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO

BISATUA

FACHADAS

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO LAMINADO

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales, piedras y hormigones y, en general, cualquier elemento rígido.
- Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.
- Evitar la proximidad de fuentes de calor elevado.
- Evitar el vertido sobre la fábrica, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.
- Evitar los productos de limpieza abrasivos o muy alcalinos. No utilice productos derivados del petróleo, como gasolina o líquido combustible.
- El ácido fluorhídrico y el ácido fosfórico son corrosivos para la superficie del vidrio y no deben emplearse nunca.
- Proteja la superficie de vidrio de las posibles salpicaduras de ácidos y productos de limpieza utilizados para limpiar el perfil de metal, el ladrillo o la mampostería, así como de las salpicaduras del proceso de soldadura.
- Evite que los productos de limpieza y demás materiales entren en contacto con los cantos del vidrio laminado o la unidad de vidrio aislante.
- No utilice cepillos abrasivos, cuchillas ni otros objetos que puedan rayar la superficie.
- Retire inmediatamente todos los materiales de construcción, como cemento, pintura, etiquetas y adhesivos.

Prescripciones

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá sustituirse (no se puede reparar) inmediatamente por profesional cualificado.
- Deberá limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- Realice la limpieza por zonas pequeñas y examine la superficie con frecuencia para asegurarse de que no se ha producido ningún daño.
- Para lograr los mejores resultados, limpie el vidrio mientras esté a la sombra. Evite hacerlo a la luz directa del sol o con el vidrio caliente.

Prohibiciones

- Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.
- Utilizar adhesivos, vinilos, láminas o elementos similares adheridos al vidrio así como obstáculos interiores en contacto o casi en contacto con el vidrio, para evitar posibles roturas por stress térmico. (Esta prohibición no afecta a vidrios tratados térmicamente)
- Evitar incorporar vidrios interiores o exteriores, tipo contraventanas o similar, a la solución adoptada en proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar:
 - La rotura de los vidrios y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados, o su pérdida de estanqueidad.
 - El envejecimiento o cambio de color de las láminas intercaladas de butiral de polivinilo.
- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.
- Mantenimiento de los canales de desagüe de la carpintería en correcto estado, para evitar el contacto directo y permanente de los bordes del acristalamiento con el agua o humedad estancada.

Profesional

- Reparación: reposición de los acristalamientos rotos con otros idénticos así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.
- Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanquidad.

Calendario

- Permanentemente:

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

Verificable en www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

AVILA DE CLAYTON

EL MANSO OFICIALA

NAVARRA

Usuario:

Vigilancia de:

Rotura de vidrios.

Pérdida de estanqueidad de los perfiles y de las juntas de sellado.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

Observaciones

COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
LUXURIA, HERRIKO ELKARTEKIN ELBARRATU OFIZIALA	
VISADO BISATUA	
CSV	10EBA638812
EXP	N2024A0742
FECHA DATA	26/07/2024
Verificable en www.coavn.org/verification e www.coavn.org/verification	
NAVARRA	

FACHADAS

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO SENCILLO

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales, piedras y hormigones y, en general, cualquier elemento rígido.
- Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.
- Evitar la proximidad de fuentes de calor elevado.
- Evitar el vertido sobre la fábrica, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.
- Evitar los productos de limpieza abrasivos o muy alcalinos. No utilice productos derivados del petróleo, como gasolina o líquido combustible.
- El ácido fluorhídrico y el ácido fosfórico son corrosivos para la superficie del vidrio y no deben emplearse nunca.
- Proteja la superficie de vidrio de las posibles salpicaduras de ácidos y productos de limpieza utilizados para limpiar el perfil de metal, el ladrillo o la mampostería, así como de las salpicaduras del proceso de soldadura.
- No utilice cepillos abrasivos, cuchillas ni otros objetos que puedan rayar la superficie.
- Retire inmediatamente todos los materiales de construcción, como cemento, pintura, etiquetas y adhesivos.

Prescripciones

- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá sustituirse (no se puede reparar) inmediatamente por profesional cualificado.
- Deberá limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- Realice la limpieza por zonas pequeñas y examine la superficie con frecuencia para asegurarse de que no se ha producido ningún daño.
- Para lograr los mejores resultados, limpie el vidrio mientras esté a la sombra. Evite hacerlo a la luz directa del sol o con el vidrio caliente.

Prohibiciones

- Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.
- Utilizar adhesivos, vinilos, láminas o elementos similares adheridos al vidrio así como obstáculos interiores en contacto o casi en contacto con el vidrio, para evitar posibles roturas por stress térmico.
- Evitar incorporar vidrios interiores o exteriores, tipo contraventanas o similar, a la solución adoptada en proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar la rotura del vidrio y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados o su pérdida de estanqueidad.
- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.
- Mantenimiento de los canales de desagüe de la carpintería en correcto estado, para evitar el contacto directo y permanente de los bordes del acristalamiento con el agua o humedad estancada.

Profesional

- Reparación: reposición del acristalamiento roto con otro idéntico así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.
- Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanqueidad.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Rotura de vidrios.

Pérdida de estanqueidad de las juntas de sellado.

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion		
VISADO		
BISATUA		
COAVN		
CONSEJO REGULADOR DE ARQUITECTOS DE VASCO-NAVARRA		
AUT. TECN. ELMARSO OFICIAL NAVARRA		

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

Observaciones



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
EUSKAL-NAUARRA
ARQUITECTOS
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO TEMPLADO

Precauciones

Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.

Evitar la proximidad de fuentes de calor elevado.

Evitar el vertido sobre la fábrica, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

Evitar los productos de limpieza abrasivos o muy alcalinos. No utilice productos derivados del petróleo, como gasolina o líquido combustible.

El ácido fluorhídrico y el ácido fosfórico son corrosivos para la superficie del vidrio y no deben emplearse nunca.

Proteja la superficie de vidrio de las posibles salpicaduras de ácidos y productos de limpieza utilizados para limpiar el perfil de metal, el ladrillo o la mampostería, así como de las salpicaduras del proceso de soldadura.

Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá sustituirse (no se puede reparar) inmediatamente por profesional cualificado.

Deberá limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.

Realice la limpieza por zonas pequeñas y examine la superficie con frecuencia para asegurarse de que no se ha producido ningún daño.

En caso de pérdida de estanqueidad, un profesional cualificado repondrá los acristalamientos rotos, la masilla elástica, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos.

Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.

No se utilizarán en la limpieza de los vidrios productos abrasivos que puedan rayarlos.

Usuario

Inspección para detectar la rotura de los vidrios y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados, o su pérdida de estanqueidad y el estado de los anclajes, en su caso, comprobando que los tornillos estén bien apretados.

Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.

Mantenimiento de los canales de desagüe de la carpintería en correcto estado, para evitar el contacto directo y permanente de los bordes del acristalamiento con el agua o humedad estancada.

Reparación: reposición de los acristalamientos rotos con otros idénticos así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.

Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanquidad.

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Rotura de vidrios.

Deterioro de las masillas o perfiles.

Pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

Revisión de los anclajes, herrajes y elementos de seguridad.

Observaciones

COAVN	VISADO BISIATUA	
	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE NAVARRA C/LEONARDO DE VALLADOLID 10 48900 LEZAMA (NAVARRA)	
EXP	FECHA DATA	
10EBA638812	26/07/2024	
CSV	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		10EBA638812 CSV		N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
VISADO		BISATUA			
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn NAVARRA			

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		10EBA638812 CSV		N2024A0742 EXP
VISADO BISATUA		26/07/2024 FECHA DATA		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion
NAVARRA				

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

FACHADAS

VIERTEAGUAS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.

Si el vierteaguas resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Colgar elementos que produzcan empujes que puedan dañar los vierteaguas.

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares a su plano.

Apoyar macetas aunque existan protectores de caída, pues dificultan el drenaje del agua y manchan el material de fachada

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual para detectar:

La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de los vierteaguas de materiales pétreos.

La oxidación o corrosión de los vierteaguas metálicos, o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.

La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de vierteaguas de piezas.

La deformación o pérdida de planeidad de la superficie del vierteaguas, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

Limpieza según el tipo de material, pétreo o metálico, y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, los ácidos y cáusticos y los disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Profesional

Reparación: sustitución de las piezas, recibéndolas y efectuando el rejuntado según las especificaciones de un técnico. Reparación de las chapas metálicas, sustituyéndolas o reponiendo los tratamientos protectores, en su caso.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, erosiones o desconchados en vierteaguas pétreos.

Aparición de oxidación, corrosión o deterioro de protección en vierteaguas metálicos.

Aparición de erosiones o pérdida de pasta de rejuntado en vierteaguas de piezas.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ELABORADO OFICIALMENTE NAVARRA		
COAVN		

FACHADAS

ALBARDILLAS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido de productos ácidos.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza de la albardilla, deberá repararse inmediatamente.

Si el material de la albardilla resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Colgar elementos que produzcan empujes que puedan dañar las albardillas.

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares al plano de la albardilla.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual para detectar:

La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de las albardillas de materiales pétreos.

La oxidación o corrosión de las albardillas metálicas, o la pérdida o deterioro de los tratamientos anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.

La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de albardillas de piezas.

La deformación o pérdida de planeidad de la superficie de la albardilla, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

Limpieza según el tipo de material, pétreo o metálico, y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, los ácidos y cáusticos y los disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Profesional

Reparación: sustitución de las piezas, recibiendo y efectuando el rejuntado según las especificaciones de un técnico. Reparación de las chapas metálicas, sustituyéndolas o reponiendo los tratamientos protectores, en su caso.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, erosiones o desconchados en albardillas pétreas.

Aparición de oxidación, corrosión o deterioro de protección en albardillas metálicas.

Aparición de erosiones o pérdida de pasta de rejuntado en albardillas de piezas.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

FACHADAS

BARANDILLAS METÁLICAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre ellas de ácidos, lejías, productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta que puedan afectar a los materiales constituyentes.
 - Deberá evitarse el estancamiento de agua en contacto con los elementos de acero de las barandillas.
- Prescripciones
- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de anclajes o cualquier otra anomalía, deberá repararse inmediatamente.
- Prohibiciones
- Apoyar sobre la barandilla andamios, tablonos o elementos destinados a la subida de muebles o cargas.
 - Aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la barandilla.
 - Colgar de los barrotes o balaustres cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección visual general, comprobando su fijación al soporte, si el anclaje es por soldadura. Si fuese mediante atornillado, se revisará anualmente. Se observará la posible aparición de manchas de óxido en la fábrica procedentes de los anclajes.
 - 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.
 - Conservación mediante repintado cada 5 años, por lo menos, en clima seco, cada 3 años con clima húmedo o 2 años si el clima o ambiente es muy agresivo.
- Profesional
- Reparación de las barandillas de aluminio anodizado que presenten rayado mediante pulverizadores o pinceles especiales de venta en el mercado.
 - En caso de detectar posible corrosión de los anclajes, deberán descubrirse y protegerse adecuadamente sellando convenientemente los empotramientos a la fábrica.
- Calendario
- Permanentemente:
 - Usuario:
 - Vigilancia de:
 - Estado de la fijación al soporte y de la aparición de manchas de óxido.
 - Cada 2/3/5 años:
 - Personal cualificado:
 - Pintado según tipo de ambiente y material.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORADO OFICIALMENTE
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	



	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48940 LEZAMA EL MARSO OTZIALA NAVARRA	VISADO BISATUA	CSV 10EBA638812	EXP	N2024A0742
				FECHA DATA	26/07/2024
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

FACHADAS

AISLAMIENTO - USO ACUSTICO

Uso del elemento

- Precauciones
- Los ruidos excesivos de sus vecinos le molestan a usted y los suyos molestan a sus vecinos.
 - Utilice en casa un calzado que no genere ruido al pisar.
 - El volumen de aparatos de televisión, radio, música, etc. se deberá ajustar de tal forma que sea prácticamente inaudible en las habitaciones circundantes con las puertas cerradas.
 - Existe una normativa municipal que limita las emisiones de ruido tanto de día como de noche, variando los baremos según los municipios. De todas formas, es recomendable no sobrepasar los 45 dbA de día y los 35dbA de noche.
 - En el caso de querer tener un nivel de sonido alto recuerdese que existen auriculares que permiten oír cualquier sonido sin emisión molesta para sus vecinos.
 - Es aconsejable que las habitaciones tengan cortinas, alfombras o cualquier elemento poroso capaz de potenciar la absorción, a fin de rebajar el nivel de ruido allí donde se produce.
 - Los electrodomésticos se utilizarán preferentemente entre las 9 de la mañana y las 11 de la noche.
- Prescripciones
- Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Los burletes de las ventanas aseguran el aislamiento acústico respecto a los ruidos exteriores, por lo que estos burletes deberán ser revisados. En el caso de presentar desperfectos o estar rígidos deberán ser sustituidos.
- Profesional
- Calendario
- Permanentemente:
 - Usuario:
 - Vigilancia de:
 - Estado de los burletes de las ventanas, en caso de existir.
- Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

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

VISADO

BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE CLAYDON

AVILA DE CLAYDON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

FACHADAS

AISLAMIENTO - USO TERMICO E HIGROTERMICO

Uso del elemento

- Precauciones
- Debe utilizarse una calefacción seca que no aporte vapor de agua al ambiente.
 - Se garantizará una temperatura media mínima de 18° C (Temperatura de Confort: 20-21° C en invierno y 23-25° C en verano).
 - Las ventilaciones deberán ser cortas (5 minutos), cruzadas y su número estará en relación con el aporte de vapor al ambiente, es decir, más frecuentes en cuartos húmedos, tales como cocinas o aseos.
 - La aparición de humedades superficiales en muros implica una defectuosa ventilación y un aporte de humedad excesiva al ambiente. En estos casos se potenciarán las ventilaciones.
 - Bajo ningún concepto se cegarán o taparán las rejillas de ventilación de las cocinas o aseos.
 - Ajustar la demanda térmica de cada habitación al uso, horario y sensibilidad de su usuario, sin que la temperatura media baje de 18° C.
 - Los aparatos para generar calor tales como estufas de gas, braseros, etc. consumen Oxígeno, vital para la salud de los ocupantes, al tiempo que cargan el ambiente de humedad, por lo que se ventilará cada media hora la habitación en la que se encuentren funcionando.
 - Bajando las persianas, una vez llegada la noche se logra un mayor aislamiento térmico y por lo tanto, un ahorro de energía y apertura durante el día para acceso de radiación, durante el periodo de calefacción.

- Prescripciones
- Debe evitarse cualquier tipo de humedad que pueda afectar al aislamiento térmico, ya que si éste se moja, pierde su efectividad.

Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Comprobación del estado de los burletes de aislamiento de las ventanas y cajoneras de persianas todos los años. Deberán ser sustituidos por otros del mismo tipo en el caso de rotura o falta de eficacia.
 - Téngase en cuenta que unos burletes excesivamente estancos disminuirán la infiltración mínima de aire que requiere una vivienda
- Profesional
- Calendario
- Permanentemente:
 - Usuario:
 - Vigilancia de:
 - Estado de los burletes de las ventanas y cajoneras, en caso de existir.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVILA DE CLAY
AVILA DE CLAY
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

JUNTAS DE DILATACIÓN EN FACHADAS

Precauciones

Evitar rozaduras o introducción de elementos punzantes.

Prescripciones

Prohibiciones

Debe evitarse la colocación de tapajuntas, retacados, grapas u otros elementos que impidan el libre movimiento de los bordes de la junta, o que puedan romperse o afectar a dichos bordes o al material de sellado al producirse los movimientos naturales de la junta.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección: del estado del material de relleno y de sellado de la junta, comprobando su grado de elasticidad, despegue de los bordes y, en general, envejecimiento de selladores y másticos.

Profesional

Limpieza: según el grado de exposición climática y de contaminación del ambiente. Se limpiarán los bordes de la junta y el material de sellado con aire a presión o mediante chorro de agua sola o añadiendo algo de detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, los ácidos y cáusticos y los disolventes orgánicos.

Conservación y reposición: en caso de deterioro o desprendimiento de materiales de relleno y sellado se procederá a la eliminación de dichos materiales, limpieza interior de los bordes y reposición de los cordones o perfiles de relleno y de las masillas de sellado, por lo general de poliuretano o de caucho, según prescripciones de un técnico especializado, procurando utilizar idénticos materiales que los existentes.

Calendario

Permanente:

Usuario

Vigilancia de:

Aparición de humedades por las juntas, de desprendimiento del producto de sellado o de aparición de grietas en el mismo.

Anualmente:

Usuario

Inspección ocular después de cada periodo anual de lluvias.

Cada 5 años:

Personal cualificado

Estado de las juntas. Reparación y sustitución del sellado de las juntas, si fuera preciso.

Cada 10 años:

Técnico competente

Se realizará una inspección de las juntas.

Observaciones

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO ARQUITECTO EN EJERCICIO EMARSCO OFIZIALA NAVARRA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
--	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

[Verificable en \[www.coavn.org/verification\]\(https://www.coavn.org/verification\)](https://www.coavn.org/verification)
www.coavn.org/verification-egzabaina

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

DINTELES

Precauciones

Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza del dintel, deberá repararse inmediatamente. Si el dintel resultara dañado por cualquier circunstancia deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Colgar elementos que produzcan empujes que puedan dañar los dinteles.
Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares a su plano.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual para detectar:

La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de los dinteles de materiales pétreos.

La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntao, en el caso de dinteles de piezas.

Limpieza según el tipo de material y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos y disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Professional

Reparación: sustitución de las piezas, recibéndolas y efectuando el rejuntado según las especificaciones de un técnico.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, erosiones o desconchados en dinteles pétreos.

Aparición de erosiones o pérdida de pasta de rejuntado en dinteles de piezas.

Observaciones

COAVN	10EBA638812	N2024A0742
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS URUGUAYANOS URUGUAYAN ARCHITECTS COLLEGE EMBARGO OFICIAL	CSV	EXP
		FECHA DATA
	Verificable en www.coavn.org.uy/verificacion	26/07/2024

VISADO BIASATUA

NAVARRA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

FACHADAS

JAMBAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos.
- Prescripciones
- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza de la jamba, deberá repararse inmediatamente.
- Si la jamba resultara dañada por cualquier circunstancia, deberá ser reparada inmediatamente.
- Prohibiciones
- Colgar elementos que produzcan empujes que puedan dañar las jambas.
- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares a su plano.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección visual para detectar:
- La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados de las jambas de materiales pétreos.
- La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de jambas de piezas.
- Limpieza según el tipo de material y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos y disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- Profesional
- Reparación: sustitución de las piezas, recibéndolas y efectuando el rejuntado según las especificaciones de un técnico.
- Calendario
- Permanentemente:
- Usuario:
- Vigilancia de:
- Aparición de grietas, fisuras, erosiones o desconchados en jambas pétreas.
- Aparición de erosiones o pérdida de pasta de rejuntado en jambas de piezas.
- Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE CLAYTON

AVILA DE CLAYTON

EL MARSO OFICIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

FACHADAS

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO PLANO: IMPRESOS

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales, piedras y hormigones y, en general, cualquier elemento rígido.
- Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.
- Evitar la proximidad de fuentes de calor elevado.
- Evitar el vertido sobre la fábrica, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.
- Evitar los productos de limpieza abrasivos o muy alcalinos. No utilice productos derivados del petróleo, como gasolina o líquido combustible.
- El ácido fluorhídrico y el ácido fosfórico son corrosivos para la superficie del vidrio y no deben emplearse nunca.
- Proteja la superficie de vidrio de las posibles salpicaduras de ácidos y productos de limpieza utilizados para limpiar el perfil de metal, el ladrillo o la mampostería, así como de las salpicaduras del proceso de soldadura.

Prescripciones

- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá sustituirse (no se puede reparar) inmediatamente por profesional cualificado.
- Deberá limpiarse periódicamente con agua y productos no abrasivos ni alcalinos.
- Realice la limpieza por zonas pequeñas y examine la superficie con frecuencia para asegurarse de que no se ha producido ningún daño.
- En caso de pérdida de estanqueidad, un profesional cualificado repondrá los acristalamientos rotos, la masilla elástica, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos.

Prohibiciones

- Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.
- No se utilizarán en la limpieza de los vidrios productos abrasivos que puedan rayarlos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar la rotura de los vidrios y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados, o su pérdida de estanqueidad y el estado de los anclajes.
- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos.
- Mantenimiento de los canales de desagüe de la carpintería en correcto estado, para evitar el contacto directo y permanente de los bordes del acristalamiento con el agua o humedad estancada.

Profesional

- Reparación: reposición de los acristalamientos rotos con otros idénticos, así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.
- Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanquidad.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

- Rotura de vidrios.
- Deterioro de las masillas o perfiles.
- Pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

- Revisión de las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742
EXP	FECHA
10EBA638812	26/07/2024
Verificable en: www.coavn.org/verificacion	
www.coavn.org/verificacion/egistraduria	
VISADO	
BISATUA	
COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
AUT. TECNICO EL MANSO OFICIALA NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

FACHADAS

REJAS Y ENTRAMADOS METALICOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán los golpes y roces.
 - Se evitarán las humedades, ya que éstas producen en la reja cambios en su volumen, forma y aspecto.
- Prescripciones
- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.
 - Se limpiarán las rej as periódicamente.
- Prohibiciones
- No deben utilizarse las rej as como apoyos de andamios, tablon es ni elementos destinados a la subida de muebles o cargas

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Periódicamente, se limpiarán las rej as.
 - Cada tres años, o antes si aparecieran roturas, se inspeccionará la reja, reparando los defectos que hayan aparecido, así como la pintura o protección que pudiera llevar.
 - Cada tres años
 - Se revisarán los anclajes de las rej as si fueran atornillados y cada cinco en caso de ser soldados.
 - Se renovará la pintura de las rej as y los complementos metálicos.
- Profesional
- Se realizarán las reparaciones oportunas de soldadura con las protecciones adecuadas y ayudas de albañilería necesarias.
- Calendario
- Cada año:
 - Renovación de la pintura o protección de las rej as y los complementos metálicos, en ambientes agresivos.
 - Cada 3 años:
 - Renovación de la pintura o protección de las rej as y los complementos metálicos, en ambientes no agresivos.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARGO OTZIALA
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

FACHADAS

CORNISAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos y de agua procedente de la cubierta.
- Prescripciones
- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza de la cornisa, deberá repararse inmediatamente.
- Si la cornisa resultara dañada por cualquier circunstancia, deberá ser reparada inmediatamente.
- Prohibiciones
- Colgar elementos que produzcan empujes que puedan dañar las cornisas.
- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares a su plano.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección visual para detectar:
- La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconchados.
- La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de cornisas de piezas.
- Limpieza según el tipo de material y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, ácidos y cáusticos y disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- Profesional
- Reparación: sustitución de las piezas, recibéndolas y efectuando el rejuntado según las especificaciones de un técnico.
- Calendario
- Permanentemente:
- Usuario:
- Vigilancia de:
- Aparición de grietas, fisuras, erosiones o desconchados en cornisas.
- Aparición de erosiones o pérdida de pasta de rejuntado en cornisas de piezas.
- Observaciones

PARTICIONES

TABIQUE DE BLOQUES DE HORMIGON

Uso del elemento

- Precauciones
- Cuando sobre un tabique deban fijarse elementos de peso superior al de aparatos sanitarios, muebles de cocina, radiadores o similares, deberá hacerse un estudio resistente del tabique y de la forma en que se recibirá el elemento.
- Cuando se desee clavar algún elemento en la pared, se deberá tener en cuenta las conducciones ocultas existentes, tales como conducciones eléctricas, de fontanería o calefacción.
- Se evitará n las humedades producidas por fugas o condensaciones, dando solución a las causas que lo producen.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Prescripciones
- La apertura de rozas requiere un previo estudio técnico.

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

Verificable en: www.ccaan.org/verificacion

www.ccaan.org/verificacion

CE REGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALBERTO ELIASO

ELIASO OFICIALA

NAVARRA

COAVN

VISADO BISATUA

Antes de eliminar ningún tabique, se deberá consultar a un Técnico, por si sobre éste estuviera cargando algún elemento estructural del edificio, en cuyo caso no se eliminará salvo que se dé solución al apoyo necesario del elemento estructural.

Los daños producidos por fugas de agua se repararán inmediatamente.

Las piezas rotas se repondrán utilizando otras idénticas, previa limpieza cuidadosa del hueco para eliminar todo el resto.

Prohibiciones

Eliminar tabiques sin consultar a un Técnico competente.

Colgar elementos o producir empujes que puedan dañar la tabiquería.

Empotrar o apoyar en la fábrica elementos estructurales tales como vigas o viguetas que ejerzan una sobrecarga concentrada, no prevista en el cálculo.

Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones, y la aparición de humedades y manchas diversas.

Profesional

En caso de ser observado alguno de estos síntomas será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y en su caso las reparaciones que deban efectuarse.

Cuando se pretenda realizar alguna redistribución de la tabiquería se deberá consultar a un Técnico, por si pudiera afectar a elementos estructurales.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Aparición de grietas, fisuras, desplomes o deformaciones.

Aparición de humedades y manchas.

Anualmente:

Usuario:

En locales inhabitados, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una revisión de la tabiquería, inspeccionando la posible aparición de fisuras, desplomes, humedades o cualquier otro tipo de lesión.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

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

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

VERIFICADO

NAVARRA

COAVN

VERIFICADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

PARTICIONES

PUERTAS INTERIORES DE MADERA

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán los golpes, roces y humedades.

Se evitarán las humedades, ya que estas producen en la madera cambios en su volumen, forma y aspecto.

Se evitará la incidencia directa de los rayos del sol, si no está preparada para tal acción, ya que puede producir cambios en su aspecto y planeidad.

Prescripciones

Las puertas deberán estar siempre protegidas por algún tipo de pintura o barniz, según su uso y situación.

Prohibiciones

Forzar las manivelas ni los mecanismos

Colgar pesos en las puertas de paso

Mojar la madera y si esta se humedece, debe secarse inmediatamente.

Utilizar elementos o productos abrasivos para limpiar la madera.

Utilizar productos siliconados para limpiar o proteger un elemento de madera barnizado, ya que los restos de silicona impedirán su posterior rebarnizado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Vigilar el ataque de hongos o insectos.

Limpieza:

Para la limpieza diaria se deberá utilizar procedimientos simples y elementos auxiliares adecuados al objeto a limpiar: paño, plumero, aspirador, mopa con el objetivo de limpiar el polvo depositado.

Cuando se requiera una limpieza en profundidad, es muy importante conocer el tipo de protección utilizado en cada elemento de madera.

En función de que sea barniz, cera o aceite, se utilizará un champú o producto químico similar recomendado por su especialista.

La carpintería pintada o barnizada puede lavarse con productos de droguería adecuados a cada caso.

Con los múltiples productos de abrillantado existentes en el mercado, debe actuarse con mucha precaución, acudir a centros especializados, seleccionar marcas de garantía y siempre antes de su aplicación general, realizar una prueba en un rincón poco visible de la compatibilidad del producto adquirido sobre la superficie a tratar.

Profesional

Sustitución y reposición de elementos de cuelgue y mecanismos de cierre.

Calendario

Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y maniobra, engrasando los herrajes cuando sea necesario.

Aparición de roturas o pérdida de la protección de la madera.

Comprobar ataque de termitas, carcoma, hongos por humedad, etc.

Cada 5 años:

Personal cualificado:

Barnizar o pintar las puertas.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
Verificable en: www.coavn.org/verificacion		FECHA DATA
VISADO		BISATUA
COAVN		COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
		AVILA DE CLAVIJO
		EL MARCO OFICIAL
		NAVARRA

PARTICIONES

MAMPARA DE PERFILES DE ALEACIONES LIGERAS

Uso del elemento

- Precauciones
- No transmitir empujes sobre las mamparas.

Disponer de una reserva de piezas de repuesto para las reparaciones.

En mamparas con elementos practicables evitar los golpes secos que puedan desajustar las hojas de las puertas, romper las cerraduras o herrajes.
- Prescripciones
- Los daños producidos por fugas se repararán inmediatamente
- Prohibiciones
- Fijar, colgar objetos o realizar perforaciones.

Realizar reformas, o desmontar las mamparas, sin contar con el personal cualificado.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Vigilar la aparición de desplomes o cualquier otra anomalía.

Limpieza con productos no agresivos, agua y jabón neutro, y que no produzca rayados en la superficie.
- Profesional
- Engrasar herrajes, comprobar fijaciones, ajustar tensores y pintar cuando sea necesario.
- Calendario
- Permanentemente:

Usuario:

Vigilancia de:

Correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y maniobra en los elementos practicables, así como las fijaciones, engrasando los herrajes cuando sea necesario.

Correcta fijación de los vidrios

Estado del material de protección de los perfiles.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

ALBERTO OTZIALA

ELMARSO OTZIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiazgarria	

PARTICIONES

PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará el cierre violento de las hojas de puertas.
 - Se manipularán con prudencia los elementos de cierre.
 - Se protegerá la carpintería con cinta adhesiva o tratamientos reversibles, cuando se vayan a llevar a cabo trabajos como limpieza, pintado o revoco.
- Prescripciones
- Si la propiedad procediese a modificar la carpintería o a colocar acondicionadores de aire sujetos a la misma, deberá avisarse con anterioridad a un técnico competente que apruebe estas operaciones.
 - Deberá comunicarse a un profesional cualificado cualquier deterioro anormal del revestimiento.
- Prohibiciones
- Apoyar sobre la carpintería objetos que puedan dañarla.
 - Modificar la carpintería o colocar elementos sujetos a la misma que puedan dañarla.
 - Forzar las manivelas o los mecanismos.
 - Colgar pesos en las puertas.
 - Someter las puertas a esfuerzos incontrolados.
 - Utilizar abrasivos, disolventes, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Para la limpieza diaria de la suciedad y residuos de polución deberá utilizarse un trapo húmedo.
 - Para la limpieza de manchas aisladas puede añadirse a la solución jabonosa polvos de limpieza o un poco de amoníaco.
 - Cuando se requiera una limpieza en profundidad, deberá conocerse el tipo de protección utilizado en cada elemento.
- Profesional
- Sustitución y reposición de los elementos de cuelgue y mecanismos de cierre.
- Calendario
- Permanentemente:
- Usuario:
- Vigilancia del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y maniobra, engrasando los herrajes cuando sea necesario.
- Cada año:
- Personal cualificado:
- 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.
 - Revisión de las holguras perimetral y central y ajuste de las mismas si es necesario.
 - Verificación de la inexistencia de elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas u obstáculos en el recorrido de las hojas.
 - Revisión de las juntas intumescentes.
 - Revisión y regulación del dispositivo de cierre controlado.
 - En puertas de dos hojas, revisión del dispositivo de coordinación del cierre de puertas y ajuste de este si es necesario.
 - Revisión del dispositivo de retención electromagnética, en caso de que exista.
- Cada 5 años:
- Personal cualificado:
- Repintado de las puertas
- Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

VERIFICABLE EN: www.coavn.org/verificacion

VERIFICATION EGIPTAGARRA

COAVN

COAVN OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

ARQUITECTO ELMARSO OFICIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

INSTALACIONES / FONTANERÍA

TUBERÍAS DE COBRE

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier obra que se realice en el local o en los muros por los que discurren tuberías, debe tener muy en cuenta éstas para no dañarlas: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforarlas, no ponerlas en contacto con materiales incompatibles, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas.

Al abandonar durante un largo periodo la vivienda o local, debe dejarse cerrada la llave de paso correspondiente.

En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, o aquellas que permanezcan fuera de servicio más de 6 meses, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.

Prescripciones

En caso de prever heladas, si la caldera de agua caliente no posee el sistema de protección contra heladas, dejar goteando alguno de los grifos más bajos para evitar su congelación.

Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua, debe contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente:

Variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.

Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deben ser lavadas a fondo para la nueva puesta en servicio.

Prohibiciones

Manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.

Dejar la red sin agua.

Conectar tomas de tierra a la instalación de fontanería.

Eliminar los aislamientos que protegen las tuberías que van empotradas en los paramentos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación de que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.

Realizar el mantenimiento que le compete por los elementos concretos instalados en locales y vivienda.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se efectuará una revisión completa de la instalación, reparando todas aquellas tuberías, accesorios y equipos que presenten mal estado o funcionamiento deficiente.

Cada 10 años: se efectuará una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

CSV

10EBA638812

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCOS-NAVARRA
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

INSTALACIONES / FONTANERÍA

TUBERÍAS ACERO INOXIDABLE

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier obra que se realice en el local o en los muros por los que discurren tuberías, debe tener muy en cuenta éstas para no dañarlas: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforarlas, no ponerlas en contacto con materiales incompatibles, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas.

Al abandonar durante un largo periodo la vivienda o local, debe dejarse cerrada la llave de paso correspondiente.

En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, o aquellas que permanezcan fuera de servicio más de 6 meses, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.

Prescripciones

En caso de prever heladas, si la caldera de agua caliente no posee el sistema de protección contra heladas, dejar goteando alguno de los grifos más bajos para evitar su congelación.

Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua, debe contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente:

Variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.

Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deben ser lavadas a fondo para la nueva puesta en servicio.

Prohibiciones

Manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.

Dejar la red sin agua.

Conectar tomas de tierra a la instalación de fontanería.

Eliminar los aislamientos que protegen las tuberías que van empotradas en los paramentos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación de que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.

Realizar el mantenimiento que le compete por los elementos concretos instalados en locales y vivienda.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se efectuará una revisión completa de la instalación, reparando todas aquellas tuberías, accesorios y equipos que presenten mal estado o funcionamiento deficiente.

Cada 10 años: se efectuará una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

CSV

10EBA638812

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORADO OFICIALMENTE

NAVARRA

VISADO

BISATUA

INSTALACIONES / FONTANERÍA

TUBERÍAS DE ACERO GALVANIZADO

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier obra que se realice en el local o en los muros por los que discurren tuberías, debe tener muy en cuenta éstas para no dañarlas: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforarlas, no ponerlas en contacto con materiales incompatibles, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas.

Al abandonar durante un largo periodo la vivienda o local, debe dejarse cerrada la llave de paso correspondiente.

En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, o aquellas que permanezcan fuera de servicio más de 6 meses, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.

Prescripciones

En caso de prever heladas, si la caldera de agua caliente no posee el sistema de protección contra heladas, dejar goteando alguno de los grifos más bajos para evitar su congelación.

Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua, debe contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente:

Variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.

Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deben ser lavadas a fondo para la nueva puesta en servicio.

Prohibiciones

Manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.

Dejar la red sin agua.

Conectar tomas de tierra a la instalación de fontanería.

Eliminar los aislamientos que protegen las tuberías que van empotradas en los paramentos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación de que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.

Realizar el mantenimiento que le compete por los elementos concretos instalados en locales y vivienda.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se efectuará una revisión completa de la instalación, reparando todas aquellas tuberías, accesorios y equipos que presenten mal estado o funcionamiento deficiente.

Cada 10 años: se efectuará una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

CSV

10EBA638812

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCOS-NAVARRA
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL

NAVARRA

VISADO

BISATUA

INSTALACIONES / FONTANERÍA

LLAVES DE CORTE

Uso del elemento

Precauciones

- Siempre deben cerrarse con suavidad.
- Debido a su función debe limitarse su uso a las ocasiones estrictamente necesarias para evitar de este modo el desgaste de las juntas y, por tanto, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Cerrar la llave de vivienda cuando se abandone la vivienda durante un periodo prolongado, en previsión de averías.
- Cerrar las llaves de aparato o de local cuando se observe alguna anomalía en los mismos.
- En las llaves, del tipo que sean, se debe girar el volante sólo hasta que deje de salir agua; cualquier presión excesiva deteriorará la pieza de asiento o se forzará el cierre y aparecerá un inevitable goteo.

Prescripciones

- Nunca se deben dejar las llaves parcialmente abiertas, puesto que se producirían ruidos, turbulencias y un descenso de presión y de caudal en los aparatos sanitarios a los que suministra.

Prohibiciones

- Manipular en el cuerpo de la llave ya que este trabajo está reservado al personal cualificado. En ningún caso se debe forzar una llave, aunque se encuentre atascada, para evitar roturas de las tuberías de agua.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- La limpieza se realizará exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo. No se ejercerá presión sobre la llave.

Profesional

- Cambio juntas o de prensas cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal.

Calendario

- Habitualmente se comprobará que no se producen goteos desde la llave ni aparecen manchas de humedad en torno suyo.
- Una vez al año: prueba de la efectividad de la llave cerrándola con suavidad y comprobando que deja de salir agua en los sanitarios. Reapertura de la llave una vez hecho esto. Recurrir a personal cualificado en caso de observar anomalías.

Observaciones

- El fabricante de la grifería debe exhibir la documentación con las garantías que ofrezca con sus productos y que deberá adjuntarse a esta ficha.

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
EUSKAL-NAVARRA
ARQUITECTONIKO
ELIBARSO OFIZIALA
NAVARRA

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO
BISATUA

VÁLVULAS Y DISPOSITIVOS ESPECIALES


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARROS
ARQUITECTON
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

CSV: **10EBA638812** EXP: **N2024A0742** FECHA DATA: **26/07/2024**

Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion e gata.garra

CONTADORES Y BATERÍAS DE CONTADORES

Precauciones

Deben quedar ocultos y se situarán en espacios que permitan la accesibilidad.

Cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento del contador general deberá comunicarse inmediatamente a la Compañía Suministradora.

Cualquier solicitud de revisión del funcionamiento del equipo deberá dirigirse a la empresa encargada de su lectura.

Las montantes hasta cada derivación particular se considerará que forman parte de la instalación general, a efectos de conservación y mantenimiento puesto que discurren por zonas comunes del edificio

Prohibiciones

Desmontar o alterar la lectura de los mismos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cerrar las llaves de corte si se detecta alguna anomalía en su funcionamiento o alguna fuga o desperfecto.

Se puede comprobar desde el interior de la vivienda o local la lectura correcta del consumo de agua.

Professional

Verificación del funcionamiento correcto y limpieza de los dispositivos que el contador incorpore: filtros y válvulas antirretorno.

Sustitución de los elementos en mal estado.

Comprobación del estado de la batería de contadores.

Calendario

Cada dos años: limpieza del contador, especialmente de los filtros (por la Compañía Suministradora).

Limpieza de la batería de contadores.

Observaciones

El fabricante de los contadores debe exhibir la documentación con las garantías que ofrezca y mantenimiento concreto de sus productos, y que deberá adjuntarse a esta ficha.

COAVN		10EBA638812		EXP		N2024A0742	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		CSV		y			
EUSKAL HERIKO ENBARRATZAILEEN ELKARTEA						FECHA DATA	
EIMARGO OFIZIALA						26/07/2024	
NAVARRA							
						Verificable en www.coavn.org/verificacion	
						www.coavn.org/verificacion	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

SANITARIO DE PORCELANA VITRIFICADA

Precauciones

Cualquier manipulación requiere el cierre de las llaves de corte del aparato.

Evitar manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que en su caída puedan deteriorarlos.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no aparece ningún defecto en el mismo (golpes, fisuras, etc.) que puedan causar fugas en el sanitario.

Prohibiciones

Desmontar el sanitario ya que este trabajo está reservado al personal cualificado.

Someter los elementos a cargas para las cuales no están diseñados, especialmente si van colgados de los muros en lugar de apoyados en suelo.

Utilizar los inodoros para evacuar basura.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Aunque la porcelana vitrificada resiste muy bien agentes químicos agresivos, se procurará no utilizarlos para evitar dañar los desagües y la red de saneamiento, siendo preferible la limpieza con detergente líquido neutro y cepillos, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo. Secarlos después de su uso.

Professional

Cambio juntas de los desaques cuando se aprecie su deterioro.

Calendario

Cada 5 años: limpiar la cisterna del inodoro.

Habitualmente se hará una comprobación visual del estado de las juntas de los desagües y de las juntas con los tabiques, para evitar fugas de agua y provocar daños a terceros.

Habitualmente se revisará el estado de los mecanismos de los inodoros y se comprobará que éstos no gotean, para proceder de inmediato a su reparación.

Observaciones

El fabricante del sanitario debe exhibir la documentación con las garantías que ofrezca con sus productos y sus recomendaciones de uso que deberán adjuntarse a esta ficha.


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
ARQUITECTO EN ARQUITECTON
EL MARGO OFICIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

CSV: **10EBA638812** EXP: **N2024A0742** no: **26/07/2024**
 Verificable en www.coan.org/verificacion FECHA DATA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

GRIFERÍAS

Precauciones

Prescripciones

Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

Usuario

Professional

Calendario

Observaciones

El fabricante de la grifería debe exhibir la documentación con las garantías que ofrezca con sus productos y que deberá adjuntarse a esta ficha.

COAVN
 COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 Y ARQUITECTAS
 DE NAVARRA
 ARKITEKTTON
 EL MARGO OFIZIALA
 NAVARRA

Visado en **10EBA638812** en **N2024A0742** el **26/07/2024**

Verificable en www.coavn.org/verificacion

EXP. DATA

FECHA DATA

NAVARRA

INSTALACIONES / FONTANERÍA

FLUXORES

Uso del elemento

Precauciones

El accionamiento de los fluxores debe hacerse con suavidad.

Prescripciones

En caso de que, una vez producida la descarga, el mecanismo siga goteando, debe acudir a un profesional especializado para su reparación. Si el goteo es importante, cerrar la llave de paso correspondiente.

Prohibiciones

Manipular en el cuerpo de la grifería ya que este trabajo está reservado al personal cualificado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

La limpieza se realizará exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo. En caso de aparición de manchas limpiar con un descalcificador recomendado por el fabricante.

El usuario podrá regular el caudal de salida del fluxor si así lo requiere, cuando esta regulación se realiza desde el exterior.

Ante un descenso del caudal proporcionado, ponerse en contacto con un técnico capacitado.

Profesional

Cambio de juntas de caucho cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal. Regulación del caudal de salida del fluxor, cuando sea necesario.

Limpieza del mecanismo.

Calendario

En caso de funcionamiento deficiente desmontar el cuerpo del fluxor, revisar y sustituir las juntas y proceder a la limpieza del mecanismo, extrayendo de su interior los depósitos sólidos que se puedan haber producido.

Observaciones

El fabricante de la grifería debe exhibir la documentación con las garantías que ofrezca con sus productos y que deberá adjuntarse a esta ficha.

EXP	N2024A0742	FECHA	26/07/2024
DATA			
CSV	10EBA638812	Verificable en:	www.coavn.org/verificacion
			www.coavn.org/verificacion/egastagaria
VISADO			
BISATUA			
COAVN			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA			
AUT. TECNICO			
AUT. TECNICO			
ELABORADO OFICIAL			
NAVARRA			

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

INSTALACIONES / FONTANERÍA

TUBERÍAS DE ALUMINIO

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier obra que se realice en el local o en los muros por los que discurren tuberías, debe tener muy en cuenta éstas para no dañarlas: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforarlas, no ponerlas en contacto con materiales incompatibles, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas.

Al abandonar durante un largo periodo la vivienda o local, debe dejarse cerrada la llave de paso correspondiente.

En las instalaciones de agua de consumo humano que no se pongan en servicio después de 4 semanas desde su terminación, o aquellas que permanezcan fuera de servicio más de 6 meses, se cerrará su conexión y se procederá a su vaciado.

Habrà de verificarse que la calidad del agua de consumo humano se mantiene dentro de los valores que establece el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero.

Prescripciones

En caso de prever heladas, si la caldera de agua caliente no posee el sistema de protección contra heladas, dejar goteando alguno de los grifos más bajos para evitar su congelación.

Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua, debe contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente:

Variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.

Las instalaciones de agua de consumo humano que hayan sido puestas fuera de servicio y vaciadas provisionalmente deben ser lavadas a fondo para la nueva puesta en servicio.

Prohibiciones

Manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.

Dejar la red sin agua.

Conectar tomas de tierra a la instalación de fontanería.

Eliminar los aislamientos que protegen las tuberías que van empotradas en los paramentos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación de que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.

Realizar el mantenimiento que le compete por los elementos concretos instalados en locales y vivienda.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se efectuarà una revisión completa de la instalación, reparando todas aquellas tuberías, accesorios y equipos que presenten mal estado o funcionamiento deficiente.

Cada 10 años: se efectuarà una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

VERIFICACIÓN DE FIRMAS

ELABORADO OFICIALMENTE

NAVARRA

VISADO

BISATUA

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

COLECTORES SUSPENDIDOS O ENTERRADOS

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar que los tramos vistos reciban golpes o sean forzados.
- Evitar que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.
- Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos muy agresivos, por lo que de tener que hacer el vertido, diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de esta lo admite.

Prescripciones

- Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas cuando las tuberías no son vistas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.
- Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen colectores suspendidos, respetarán éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

- Modificar o ampliar o sustituir las condiciones de uso o el trazado de los colectores existentes sin consultar con un Técnico Competente.
- No se sustituirán elementos dañados sin consultar con Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Se vigilará la aparición de fugas o defectos en los colectores cuando éstos sean vistos. En caso de encontrarse ocultos, avisar a un técnico en caso de aparición de fugas.
- Se debe comprobar periódicamente la estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos

Profesional

- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en colectores, así como de la modificación de estos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

- Habitualmente inspección de juntas y registros de colectores suspendidos y tensado de sus anclajes en caso de haberse aflojado.
- Cada año: comprobación visual del estado de las juntas y la posible existencia de manchas que denoten una fuga oculta.
- Revisión del estado de los soportes de cuelgue de las conducciones.
- Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELIABRO OTZIALA
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

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

VISADO
BISATUA

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

ARQUETAS

Uso del elemento

Precauciones

Algunas arquetas no están preparadas para el tráfico de vehículos. Consultar a un profesional en caso de que sea preciso circular sobre ellas o depositar pesos encima. De ser necesario, se procederá a la sustitución de la tapa o a protegerlas con una chapa de acero o algún elemento similar.

Prescripciones

En el caso de sustitución de pavimentos no se ocultarán los registros de las arquetas y se dejarán completamente practicables.

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder rápidamente a su localización y posterior reparación.

En el caso de arquetas sifónicas o arquetas sumidero, se deberá vigilar que se mantengan permanentemente con agua, especialmente en verano.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso o el trazado de las arquetas existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se vigilará la aparición de fugas o defectos en las arquetas cuando éstas sean registrables. En caso de encontrarse ocultos, avisar a un técnico en caso de aparición de fugas.

Profesional

Un especialista se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en arquetas, así como de la modificación de las mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente

Calendario

Habitualmente se revisarán exteriormente para comprobar que no existen fugas o malos olores para proceder de inmediato a su reparación.

Cada año: revisión de todo tipo de arquetas, con inspección de juntas y registros cuando los lleven, y limpieza de las arquetas separadoras de grasas.

Cada año: limpieza de las arquetas sumidero.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza a pie de bajante y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse o antes si se aprecian malos olores.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELABORADO OFICIALMENTE
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

DESAGÜES

Precauciones

Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos agresivos, por lo que se deben llevar a establecimientos especializados en su recogida o diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red.

La limpieza de los elementos exteriores de los desagües se realizará con productos no agresivos ni abrasivos. Los restos de cal se eliminarán con productos específicos.

Forzar los cierres automáticos o los mecanismos.

Usuario

Se revisarán y desatascarán los desagües cuando se observe una disminución importante del caudal de evacuación o cuando existan obstrucciones.

Professional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se revisará visualmente el estado de las juntas y la aparición de fugas que denoten algún tipo de desperfecto en la red para su reparación inmediata.

Se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
URUGUAYANOS
URUGUAYAN
ARCHITECTS
ASSOCIATION
EMBARGO OFICIAL
NAVARRA
VERIFICABLE EN www.coavn.org/verificacion
CSV: 10EBA638812 EXP: N2024A0742
FECHA DATA: 26/07/2024

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

SIFONES Y BOTES SIFÓNICOS

Uso del elemento

Precauciones

Evitar el vertido de aguas conteniendo detergentes no biodegradables, aceites, colorantes permanentes o sustancias tóxicas, que deterioren estos dispositivos o mermen su efectividad.

Prescripciones

Se vigilará la existencia de agua permanentemente en estos dispositivos para evitar gases y olores de las redes de saneamiento.

Se procederá a la reparación de fugas en sifones y botes sifónicos, una vez que se detecten anomalías: goteo, juntas que rezuman, manchas en las juntas, etc.

Las obras de sustitución de dispositivos deben ser realizadas por especialistas manipulando adecuadamente los desagües, sin forzar las conducciones ni las conexiones con bajantes.

La limpieza de los elementos exteriores de los sifones se realizará con productos no agresivos ni abrasivos.

Prohibiciones

Limpiar o desatascar desagües con productos agresivos, o la introducción de elementos punzantes que puedan dañarlos.

En el caso de sustitución de pavimentos ocultar los registros de los botes sifónicos o impedir su correcta apertura.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se revisarán los sifones o botes sifónicos cuando se observe una disminución importante del caudal de evacuación o cuando existan obstrucciones. Dejar correr agua caliente por los desagües de los fregaderos facilita la disolución de las grasas adheridas y la limpieza de sus sifones.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las juntas, así como de la sustitución del sifón en caso de ser necesario.

Calendario

Habitualmente se comprobará el estado de las juntas o la existencia de fugas, para proceder de inmediato a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Cada año: se limpiarán los botes sifónicos, eliminando de su fondo las arenas o elementos que hayan podido depositarse.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
ELABORADO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

SUMIDEROS

Precauciones

Cuando se limpie una azotea transitable y exista sobre la misma arena o cuerpos que puedan pasar por la rejilla, se desmontará la tapa y se evitará el depósito de arenas en el sifón.

No se arrojarán, ni desmontando la tapa: papeles, hojas, cuerdas, piedras, o cualquier otro material que pueda producir atranques en el saneamiento.

Si se observara que el agua deja de correr, se procederá a su inmediata limpieza.

Si se observara alguna mancha de humedad por la zona inferior, se procederá a su reparación inmediatamente.

Desmontar de manera permanente las tapas de los sumideros.

Arrojar colillas de cigarros, tierra, etc.

Colocar sobre, o en las proximidades del sumidero, cualquier elemento que dificulte la evacuación de las aguas.

Usar el sumidero como vertedero de limpieza.

Usuario

Periódicamente se procederá a desmontar y limpiar el sumidero, periodo de tiempo que variará en función del emplazamiento y riesgo de atranque; así en zonas de uso público, o en zonas de macetas, etc., la limpieza deberá efectuarse todos los meses, y en todo caso siempre se deberá comprobar su correcto funcionamiento antes del invierno, y al final de la primavera cuando pueden empezar las tormentas de verano.

Cada año:

Comprobar que no estén atrancados los rebosaderos.

Profesional

Cada cinco años:

Comprobación del entronque de la lámina impermeable con el sumidero, y de su estanquidad.

Cada diez años:

Comprobación de las características aparentes del material del sumidero: cuarteos, grietas, pérdidas de elasticidad.

Calendario

Se limpiarán:

Cada año, los sumideros de cubiertas transitables y de las no transitables.

Observaciones

COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ASOCIADOS NAVARRA	
ARQUITECTO EN MARZO OFICIALE	
VISADO BISIATUA	
de	NAVARRA
CSV	N2024A0742
EXP	FECHA DATA
10EBA638I2	26/07/2024
Verificable en www.coavn.org/verificacion	

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

SUMIDERO SIFÓNICO

Uso del elemento

Precauciones

Algunos sumideros no están preparados para el tráfico de vehículos: cerciőrese de ello en caso de que sea preciso circular sobre ellos o depositar pesos encima. De ser necesario, protegerlos temporalmente con una chapa de acero o algűn elemento similar o sustituirlo por otro más resistente.

Prescripciones

En el caso de sustituci3n de pavimentos no se ocultarán sus tapas y se dejarán completamente practicables.
Debe comprobarse peri3dicamente que no existe ningűn tipo de fugas (detectadas por la aparici3n de manchas o malos olores) y proceder rápidamente a su localizaci3n y posterior reparaci3n.
Se deberán mantener permanentemente con agua, para evitar el paso de olores de la red de saneamiento.

Prohibiciones

Cegar sus tapas, modificar o ampliar las condiciones de uso del sumidero sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se limpiarán las calderetas de los sumideros.
Se vigilará la aparici3n de fugas o defectos en los sumideros y realizará peri3dicamente su cebado con agua.
Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminuci3n apreciable del caudal de evacuaci3n, o haya obstrucciones.

Profesional

Un especialista se hará cargo de las reparaciones en caso de aparici3n de fugas o deterioro del sumidero, así como de la modificaci3n de los mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Habitualmente se comprobará su estado, la existencia de olores o fugas, para proceder de inmediato a la reparaci3n de los desperfectos que puedan observarse.
Cada aűo: limpieza de la caldereta, con reparaci3n de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVUIA 1000
AVUIA 1000
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

FECHA
DATA

26/07/2024

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

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

BAJANTES DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

Uso del elemento

Precauciones

No utilizar la red de saneamiento como basurero, evitando tirar residuos sólidos, abrasivos o de difícil disolución que puedan provocar el atascamiento de la red.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.

Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen bajantes, respetarán éstas sin que sean dañadas, movidas o puestas en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

Modificar o ampliar las condiciones de uso de las bajantes existentes sin consultar con un Técnico Competente.

No se sustituirán elementos dañados sin consultar con Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Puesto que estas redes no quedan al alcance del usuario, en general, únicamente vigilará por la ausencia de defectos en las mismas.

Se debe comprobar periódicamente la estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en las bajantes, así como de la modificación de las mismas en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Habitualmente comprobación visual del estado de las juntas y de la no aparición de humedades para en su caso, proceder a su reparación

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse

Observaciones

Se dejará constancia documental en el Libro del Edificio con las modificaciones realizadas, en caso de haber realizado obras después de haber recibido la vivienda.

10EBA638812

CSV

10EBA638812

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ARQUITECTO

ELIABRO OFIZIALA

NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion/egastagaria

VISADO

BISATUA

INSTALACIONES / SANEAMIENTO

TUBERÍA VENTILACIÓN BAJANTE

Uso del elemento

Precauciones

- Puesto que se trata de tuberías habitualmente ocultas, no requieren ningún tipo de precaución especial, salvo mantener libre de obstáculos su salida al exterior.
- Cuando se encuentra realizadas en PVC evitar el contacto con disolventes.

Prescripciones

- Cualquier modificación que se requiera en su trazado, debe contar con el asesoramiento de un Técnico Competente.

Prohibiciones

- Cegar la salida al exterior.
- No se sustituirán elementos dañados sin consultar con Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Observar si el cierre hidráulico de los sifones desaparece; en ese caso puede deberse a una anomalía de la red de ventilación.
- Observar la posible aparición de olores en los locales que atraviesan estas tuberías.

Profesional

- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia anomalías (malos olores en locales, descarga de sifones, ruidos...)
- La modificación de su trazado requiere la consulta con un Técnico Competente.

Calendario

- La reparación será inmediata a la aparición de anomalías.

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ARQUITECTO EN LA ESPECIALIDAD DE ELABORACIÓN DE PROYECTOS

ELABORADO EN NAVARRA

VISADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN (CGD)

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

Por ser el cuadro situado en el acceso de cada vivienda o local, destinado a proteger al usuario y a la instalación de contactos indirectos y sobreintensidades, debe estar situada en lugar protegido y alejada de cualquier fuente de humedad. Al contener el interruptor diferencial y los magnetotérmicos en igual número al de circuitos de las líneas distribución de iluminación y de fuerza, por seguridad se debe mantener en ambiente seco.

Prohibiciones

Tocar el cuadro o accionar cualquiera de sus mecanismos con las manos mojadas o húmedas.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando salta algún interruptor automático hay que intentar localizar la causa que lo produjo antes de proceder a su rearme. Si el origen es por la conexión de algún aparato en malas condiciones hay que desenchufarlo. Si a pesar de la desconexión, no se puede poner el diferencial en la posición de contacto, porque vuelve a saltar, se debe avisar al profesional cualificado.

La detección ocular de irregularidades en la integridad del cuadro debe ser motivo de similar llamada.

La limpieza exterior del cuadro y sus mecanismos solo se puede realizar con una bayeta seca.

Los interruptores diferenciales tienen un mantenimiento a cargo del usuario, apretando el botón de prueba o test y comprobar que salta.

Profesional

Salvo las operaciones descritas para el usuario, le corresponde al personal cualificado la revisión rutinaria del cuadro y de sus componentes, y por supuesto la reparación de cualquier desperfecto.

Calendario

Ante cualquier anomalía aviso inmediato a instalador autorizado.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

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

VISADO

BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO EL MARGO OFICIALA

NAVARRA

COAVN

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

INTERRUPTORES DIFERENCIALES

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Hay que comprobar periódicamente su correcto funcionamiento, pulsando el botón contiguo situado en el módulo del Cuadro general de distribución. Si no se dispara es que está averiado y en consecuencia no está protegida la instalación contra sobrecargas, cortocircuitos o derivaciones.

Cuando la instalación eléctrica de una vivienda no va a ser utilizada es conveniente accionar el interruptor para la desconexión total de la línea general de suministro.

Prohibiciones

Suprimir o puentear este mecanismo.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto funcionamiento del Interruptor Diferencial del Cuadro General de Distribución de la Vivienda o de los Servicios Comunes del Edificio.

Procedimiento:

- Acción manual sobre el pulsador de prueba que incluye el propio interruptor automático diferencial.
- Desconexión automática del paso de la corriente eléctrica mediante la recuperación de la posición de reposo (0) de mando de conexión-desconexión.
- Acción manual sobre el mismo mando para colocarlo en su posición de conexión (1) para recuperar el suministro eléctrico.

Profesional

La ausencia de desconexión automática ante la pulsación efectuada indica el fallo del mecanismo que debe ser reparado o sustituido por personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado.

Calendario

Cada dos meses como máximo el propio usuario debe comprobar el correcto funcionamiento del pulsador de prueba o test del Interruptor Diferencial, ya que va en ello la integridad de los usuarios de la instalación.

Observaciones

Debe exhibir el marcado CE europeo.

N2024A0742	
EXP	FECHA DATA
10EBA638812	26/07/2024
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
VISADO BISATUA	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELABORO OFICIALA NAVARRA	
COAVN	

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA (ICP)

Uso del elemento

Precauciones

El ICP es un interruptor magnetotérmico instalado por la Compañía eléctrica suministradora para controlar la potencia contratada. Este mecanismo está precintado, así que si se observa alguna manipulación se debe avisar a la Compañía suministradora porque en caso de cortocircuito también es una protección.

Prescripciones

Prohibiciones

Manipular los precintos de la caja que lo alberga y el interruptor de su interior.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando se ha producido una desconexión automática por exceso de potencia conectada, se debe actuar de la siguiente manera:

- Desconectar aquel o aquellos receptores eléctricos que produjeron el exceso de potencia.
- Dejar pasar algunos segundos antes de intentar una nueva conexión ya que su respuesta térmica al exceso le impide volver a la posición original on del aparato hasta que se haya disipado su calor interno.
- Si el ICP no vuelve a su posición de contacto ó la desconexión se produce con menor potencia o se observa cualquier anomalía, se debe avisar a la Compañía eléctrica suministradora para que realice la revisión pertinente.

La limpieza exterior del ICP y su caja sólo puede realizarse con una bayeta seca.

Profesional

Cualquier manipulación interna debe ser realizada por el personal de la Cía.

Calendario

Si no se produce ninguna anomalía, la revisión se realizará según calendario de la Compañía suministradora.

Observaciones

10EBA638812

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

COAVN

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

VERIFICACIÓN

ELABORADO OFICIAL

NAVARRA

VISADO

BISATUA

INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Por estar situados en el Cuadro general de distribución y proteger de sobrecargas o cortocircuitos, se debe comprobar su correcto funcionamiento, ya que se utilizan para la conexión o desconexión de una determinada línea de suministro.

Prohibiciones

Suprimir este mecanismo de seguridad.
Aumentar unilateralmente su intensidad.

Usuario

Quando por sobreintensidad o cortocircuito saltara un interruptor magnetotérmico se debe actuar de la siguiente manera:

- Desenchufar el receptor eléctrico que produjo la avería, o desconectar el correspondiente interruptor.
- Activar el magnetotérmico que ha saltado para recuperar el suministro habitual.
- Llevar a revisar el receptor eléctrico que ha originado el problema y se controlar que su potencia es menor que la soporta el magnetotérmico.

Profesional

Quando se desconoce el origen del fallo, o cuando el magnetotérmico no vuelve a la posición de contacto, se debe recurrir a personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

La revisión del estado de los interruptores magnetotérmicos deberá ser realizada por personal cualificado cuando se observe cualquier anomalía.

Observaciones

COAVN
 COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE GUATEMALA
 CUSCO-NAVARRO
 APART. 101
 EMBARGO OFICIAL
 NAVARRA
 CSV: 10EBA638812
 VISADO
 BISATUA
 EXP: N2024A0742
 FECHA DATA: 26/07/2024
 Verificable en www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

CIRCUITOS INTERIORES

Uso del elemento

Precauciones

Antes de realizar un taladro en un paramento, debe asegurarse de que en ese punto no existe una canalización eléctrica empotrada que provocaría una descarga eléctrica.

Prescripciones

Prohibiciones

Permitir la prolongación incontrolada de una línea eléctrica mediante alargaderas sujetas en la pared o tiradas sobre el suelo.

Manipular los cables de los circuitos o las cajas de derivación.

Suspender del cableado las lámparas correspondientes a su punto de luz.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Observará el buen funcionamiento de la instalación y sus prestaciones. Ante cualquier anomalía deberá llamar a un instalador autorizado.

Si se prevé conectar aparatos con un consumo mayor que la potencia de la contratada, deberá llamar al instalador para que realizar una instalación acorde con los electrodomésticos

Profesional

Todos los temas de cableado, rigidez dieléctrica, etc. son exclusivos de la empresa autorizada.

Cambio del cableado por otro de la sección correspondiente al consumo.

Calendario

Por el profesional:

Revisión general de la instalación como máximo cada 10 años.

Observaciones

Son los circuitos que distribuyen la corriente eléctrica desde el cuadro de distribución y protección hasta los puntos de consumo. Los colores del cableado son negro, marrón o gris para las fases activas, azul para el neutro y amarillo/verde para la toma de tierra.

Rigidez dieléctrica: se aplica al cuerpo mal conductor a través del cual se ejerce la inducción eléctrica.

10EBA638812	N2024A0742
CSV	EXP
COAVN	FECHA DATA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	26/07/2024
VERIFICABLE EN: www.coavn.org/verificacion	
www.coavn.org/verificacion/egitragarra	
VISADO BISATUA	
NAVARRA	

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

APARATOS RECEPTORES Y CLAVIJAS

Uso del elemento

Precauciones

Hay que procurar que cuando se enchufe un receptor no queden los cables por el suelo y mucho menos presionados por el mobiliario o cualquier otro elemento.

Prescripciones

Las clavijas que posean toma de tierra deben conectarse obligatoriamente a una toma de corriente también con toma de tierra para que el receptor que se conecte a través de ella quede protegido y por ende se proteja la integridad del usuario.

Prohibiciones

Enchufar una clavija cuyas espigas no estén perfectamente afianzadas a los alvéolos de la toma de corriente, ya que este hecho es siempre origen de averías que pueden llegar a ser muy graves. Forzar la introducción de una clavija en una toma inadecuada de menores dimensiones.

Conectar clavijas con tomas múltiples o ladrones salvo que incorporen sus protecciones específicas. Tocar las clavijas y sus receptores eléctricos con las manos mojadas o húmedas.

Manipular los hilos de los cables o conectar aparatos que no posean la clavija correspondiente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

El buen mantenimiento debe incluir la ausencia de golpes y roturas.

Para desconectar un aparato se debe tirar de la clavija no del cable.

La limpieza debe ser superficial siempre con bayetas secas y en estado de desconexión.

Cualquier síntoma de foguero (quemadura por altas temperaturas a causa de conexiones defectuosas) debe implicar la inmediata sustitución de la clavija (y del enchufe si también estuviera afectado).

Los aparatos eléctricos se limpiarán desconectados y no se utilizarán hasta que estén completamente secos, alejados de zonas próximas al agua y con las manos secas. No se aproximarán los cables a elementos calientes que puedan derretirlos.

Profesional

Todo trabajo que implique manipulación interna de las clavijas debería ser realizado por personal cualificado.

Calendario

Habitualmente se sustituirán los enchufes y clavijas en los que se observen anomalías

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

MECANISMOS INTERIORES

Uso del elemento

Precauciones

- No provoque manipulaciones bruscas o defectuosas de los interruptores.
- Cerciorarse de que el cableado de la instalación tiene suficiente sección nominal (grosor de cable) para conectar aparatos con elevado consumo de vatios.
- La colocación de regletas multi-enchufes (ladrones en serie), puede provocar un incendio o un cortocircuito por calentamiento del cableado.

Prescripciones

- Conocer el grado de electrificación instalado en la vivienda. Enchufando una serie de aparatos con un consumo mayor de vatios que los contratados, hará que salte el limitador de potencia instalado por la compañía suministradora. El diferencial saltará por defecto de derivación a tierra, o por cortocircuito.

Prohibiciones

- Encender, apagar o pulsar repetidamente los mecanismos, porque además de fatigarlos prematuramente, puede causar anomalías en el receptor al que alimenta.
- Manipular o retirar los mecanismos de la instalación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- La inspección ocular de todo el material para posible detección de anomalías visibles y dar aviso al profesional
- Limpieza superficial de los mecanismos, siempre con bayetas secas y preferiblemente con desconexión previa de la corriente eléctrica.

Profesional

- Todo trabajo que implique manipulación de los elementos materiales del mecanismo, como sustitución de interruptores, las lámparas de los visores, el cuerpo del mecanismo, o revisión de sus contactos y conexiones, etc., debe ser realizado por instalador autorizado

Calendario

- Por el Usuario:
 - Habitualmente limpieza exterior del mecanismo.
- Por el profesional:
 - Será el encargado de la sustitución de los mecanismos averiados.

Observaciones

10EBA638812

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

COAVN

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

VISADO

BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

AVILA DE CLAYTON

AVILA DE CLAYTON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

LUMINARIAS FLUORESCENTES

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

No es conveniente multiplicar los encendidos y apagados sin causa justificada puesto que puede mermar la vida de la luminaria.

Prescripciones

Según el tipo de actividad a iluminar se debe utilizar el tipo de tubo más idóneo en cuanto al rendimiento energético (eficacia luminosa), la reproducción cromática (índice de rendimiento de color) y tonalidad de la luz (temperatura de color) se refiere.

Las lámparas tendrán anclajes al techo, independiente del cableado del punto de luz.

Prohibiciones

Utilizar luminarias fluorescentes con un índice de rendimiento de color menor del 70 %. en locales con uso continuado de personas.

Suspender las lámparas de los cables correspondientes a su punto de luz.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cualquier operación de mantenimiento debe comportar una desconexión previa del suministro eléctrico, bien sea del punto de luz o del circuito completo al que pertenezca.

Las señales de que ha consumido su vida útil son ennegrecimiento de los extremos del tubo, que se enciende con dificultad o parpadee. Entonces ya ha habido una pérdida de flujo luminoso superior al 30 % y hay que proceder a su sustitución.

La limpieza se realizará con un trapo seco, siempre con la desconexión completa del circuito y con la precaución de que no penetre cualquier líquido en el casquillo de la lámpara. Cuando el tubo no está viejo y sin embargo no mantiene el arranque, se puede sustituir el cebador si el equipo de encendido es convencional.

Profesional

Cualquier avería que no esté en apartado anterior deberá ser subsanada por personal especializado. Estas averías pueden ser el cambio de reactancia o balasto, el cambio del condensador, la reparación o sustitución de balastos electrónicos y en general cualquier otra que implique el acceso a las partes protegidas de la luminaria.

Calendario

Por el usuario:

La limpieza de la lámpara se realizará en función de la suciedad del ambiente.

Deberá sustituir la luminaria en función de la vida útil que especifique el fabricante, generalmente cada año y medio / dos años, esto dependerá del número de encendidos.

Por el personal cualificado:

Realizará todos los cambios concernientes al conexionado de la red.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742
EXP	FECHA
DATA	DATA
10EBA638812	26/07/2024
CSV	Verificación en: www.ccoyn.org/verificacion
VISADO	
BISATUA	
COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
AVILA DE CLAY	
AVILA DE CLAY	
ELABORADO OFICIAL	
NAVARRA	

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

LUMINARIAS INCANDESCENTES

Uso del elemento

Precauciones

Por peligro de quemadura no se debe tocar la bombilla de una lámpara encendida.

No es conveniente multiplicar los encendidos y apagados sin causa justificada puesto que puede mermar la vida de la luminaria.

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Prohibiciones

Colocar objetos sobre la luminaria.

Suspender las lámparas de los cables correspondientes a su punto de luz.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cualquier operación de mantenimiento debe comportar una desconexión previa del suministro eléctrico, bien sea del punto de luz o del circuito completo al que pertenezca.

Cuando se funde una luminaria incandescente, alrededor de las 1.000 horas de funcionamiento, no hay más que sustituirla por otra de las mismas características por simple rosca de su casquillo.

La limpieza de la bombilla se realizará desenroscándola del soporte, con un trapo seco, siempre con la desconexión completa del circuito y con la precaución de que no penetre cualquier líquido en el casquillo de la lámpara.

Profesional

No existe mayor mantenimiento que el descrito para el usuario por lo que no existe ninguna operación exclusiva para el profesional, salvo que el acceso a la lámpara comporte dificultades añadidas por la complejidad de la luminaria.

Calendario

Por el usuario:

Limpieza de la lámpara, en función de la suciedad del ambiente, se realizará al menos una vez cada 6 meses. La sustitución de la lámpara se realizará en función de la vida útil de la misma y de lo que el fabricante especifique en horas.

Por el personal cualificado:

Realizará todos los cambios concernientes al conexionado de la red.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AVILA DE CLAY AVILA DE CLAY EL MARCO OFICIAL NAVARRA		

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

LUMINARIAS DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACION

Uso del elemento

Precauciones

Cuando se corta el suministro eléctrico, la luminaria de emergencia entra en acción, salvo que se actúe sobre su accionamiento de desconexión para que no se descarguen sus baterías. En los sistemas con telemando común a varias luminarias, se evitaría la descarga pulsando el mencionado telemando que estaría situado en el cuadro general de distribución.

Prescripciones

Se debe comprobar con un corte de suministro desde el cuadro general, que las luminarias o equipos autónomos de emergencia proporcionan automáticamente la iluminación mínima de seguridad.

Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza exterior de las luminarias con una bayeta seca (o ligeramente húmeda con la desconexión previa de la corriente eléctrica).
Si el fabricante lo prevé por la simplicidad de su diseño, el usuario podría sustituir las lámparas cuando éstas fundan o se agoten.
En cualquier caso toda anomalía en el correcto funcionamiento debe ser objeto de llamada al instalador.

Profesional

La limpieza interior, la posible sustitución de lámparas o de las baterías, o la reparación de sus circuitos deben ser realizadas por personal cualificado.

Calendario

Por el Usuario:
Habitualmente limpieza exterior de la lámpara.
Por el profesional:
La revisión general de la luminaria con las reparaciones y sustituciones a que diera lugar, se realizará a menos una vez cada 3 años.

Observaciones

Generalmente las luces de emergencia disponen de señalización indicando el recorrido de evacuación del edificio

10EBA638812

NAVARRA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
EL MARCO OFICIAL

VISADO
BISATUA

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

EXP
N2024A0742

FECHA
DATA
26/07/2024

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

LUMINARIAS HALOGENAS

Uso del elemento

Precauciones

Por peligro de quemadura no se debe tocar bajo ningún concepto la ampolla de una lámpara encendida o que no lleve un tiempo apagada.

No es conveniente multiplicar los encendidos y apagados sin causa justificada puesto que puede mermar la vida de la lámpara.

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Prohibiciones

Tocar con los dedos la bombilla, aunque esté fría, porque puede dañar su estructura de cuarzo, salvo que tenga un formato con doble envoltura exterior de vidrio normal.

Colocar algún objeto sobre la lámpara.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cualquier operación de mantenimiento debe comportar una desconexión previa del suministro eléctrico, bien sea del punto de luz o mucho mejor del circuito completo al que pertenezca.

Cuando funde una lámpara de este tipo, alrededor de las 2.000 o 3.000 horas de funcionamiento según modelos, no hay más que sustituirla por otra de las mismas características.

La operación de limpieza de su ampolla debe realizarse con un trapo seco sin la menor partícula de grasa y siempre con la desconexión completa del circuito al que pertenezca.

Profesional

No existe mayor mantenimiento que el descrito para el usuario por lo que no existe ninguna operación exclusiva para el profesional, salvo que el acceso a la lámpara comporte dificultades añadidas por la complejidad de la luminaria.

Calendario

En casos de ambientes polvorientos, se aumentará la frecuencia de la limpieza exterior de la lámpara.

En luminarias abiertas, se tendrá especial cuidado de no tocar con las manos y se limpiarán con guantes y con alcohol.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELABORADO OFICIAL NAVARRA		

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

PUESTA A TIERRA

Uso del elemento

Precauciones

No se prevén.

Prescripciones

Por seguridad es obligatoria la conexión a la red de tierra de todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente

Prohibiciones

Interrumpir o cortar las conexiones de la red de tierra. El color del cable de toma de tierra es amarillo y verde.

Mantenimiento del elemento

Usuario

El punto de puesta a tierra y su arqueta deben estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad. Ante una sequedad extraordinaria del terreno y siempre que la medición de la resistencia de tierra lo demande, debería realizarse un humedecimiento periódico de la red de tomas de tierra bajo la supervisión de personal cualificado.

Profesional

Debe medirse la resistencia de tierra con un medidor de tierra, también llamado telurómetro. La medida debe ser realizada por personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado y que pertenezca a una empresa con la preceptiva autorización administrativa. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

La operación de la medida de la resistencia de tierra debe realizarse por personal cualificado contratado para tal fin por el presidente de la Comunidad de Propietarios cada 5 años. en los meses de verano para que coincida con la época más seca.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVILA DE CLAY
AVILA DE CLAY
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

FUSIBLE

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin tensión.

Prescripciones

Por ser un elemento de un único uso, se debe comprobar su correcto estado.

Prohibiciones

Suprimir en caso de que no exista otro sistema de seguridad.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando por sobreintensidad o cortocircuito se funda el fusible, se debe actuar de la siguiente manera:

- Desenchufar el receptor eléctrico que produjo la avería, o desconectar el correspondiente interruptor.
- Sustituir el fusible fundido para recuperar el suministro habitual.
- Llevar a revisar el receptor eléctrico que ha originado el problema

Profesional

Cuando se desconoce el origen del fallo, o cuando frente a la sustitución vuelve a producirse la fusión, se debe recurrir a personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

La revisión del estado de los fusibles deberá ser realizada por personal cualificado cuando se observe cualquier anomalía.

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP		FECHA	DATA
10EBA638812		www.coavn.org/verificacion	
CSV		www.coavn.org/verificacion	
VISADO			
BISATUA			
COAVN			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO			
ARQUITECTO EN JEFE			
ELIASEO OTZIALA			
NAVARRA			

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

CONTADOR

Uso del elemento

Precauciones

El contador es un elemento instalado por la compañía eléctrica suministradora para controlar el consumo. Este mecanismo esta precintado, así que si se observa alguna manipulación se debe avisar a la Compañía suministradora.

Prescripciones

La envoltente del cuadro de contadores ha de ser de material aislante. En caso de duda, consultar a la Compañía suministradora.

Prohibiciones

Manipular el elemento.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Profesional

Cualquier manipulación interna debe realizarse por el personal de la Compañía suministrador.

Calendario

Si no se produce ninguna anomalía, la revisión se realizará según calendario de la Compañía suministradora.

Observaciones

10EBA638812

Verificable en: www.ccavn.org/verificacion

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE CLAYTON

AVILA DE CLAYTON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

VISADO

BISATUA

INSTALACIONES / ELECTRICIDAD

CAJAS DE REGISTRO Y DERIVACIÓN

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

Hay que comprobar que no hay cables sueltos y que siguen correctamente ejecutadas las conexiones entre los circuitos interiores.

Prohibiciones

Manipular o realizar otras acometidas exteriores a las previstas por el instalador.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cada cierto tiempo se deben abrir para comprobar que los cables están bien conexionados a las regletas y que no existen indicios de chisporroteo o quemado

Profesional

Calendario

Por el usuario:

Cada cierto tiempo debería realizarse una inspección ocular por si se detecta algún defecto. No obstante ante cualquier anomalía el usuario debe dar aviso al instalador competente.

Por el personal cualificado:

Se debe proceder a una revisión de todo el sistema eléctrico y a su conexonado, con atención a todo lo que implique riesgo de incendio. También debe revisar los tornillos de las bornas.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

ANTENAS DE TV Y RADIO. EQUIPO DE CAPTACIÓN TERRESTRE Y SATELITE

Precauciones

Se evitarán los impactos mecánicos, así como el contacto con materiales agresivos, humedad y suciedad.

Prescripciones

Se debe comprobar el buen estado de las antenas, el mástil, la torre y los vientos de los tensores, así como las antenas parabólicas con sus conversores y soportes.

Prohibiciones

Subirse a las torres y mástiles o manipular cualquier elemento del equipo de captación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Si desde la propia vivienda se detectan anomalías en la recepción de los canales disponibles, se llamará instalador autorizado.

Si las condiciones meteorológicas han sido adversas, desde la azotea u otros puntos del edificio que no entrañen peligro para el usuario, se deben hacer inspecciones visuales de posibles problemas en el sistema de captación: corrosión de la torre y el mástil, pérdida de tensión en los vientos, desprendimiento parcial de antenas, goteras en la base de la torre, etc.

Profesional

Debe realizar todas las operaciones que conlleven al buen estado del sistema, entre las que se destacan: reorientación de antenas y parábolas que se hayan desviado; reparación de preamplificadores de antenas terrestres; reparación de conversores de parábolas; sustitución de antenas u otro material dañado; sustitución de cables; ajuste de la tensión de los vientos y de la presión de las tuercas y tornillos; imprimación de pintura antioxidante en todo el material de soporte; y reparación de la impermeabilización de los anclajes del sistema.

Calendario

Por el usuario:

Ante cualquier anomalía el usuario debe dar aviso al instalador competente.

Se considera que una revisión está especialmente indicada cuando se hayan producido vendavales.

Cada año deberá realizar una inspección ocular del sistema de captación por si se detecta algún defecto.

Por el personal cualificado:

Se debe proceder a una revisión anual de todo el sistema de captación con atención prioritaria sobre todo lo que implique riesgo de desprendimiento de algún elemento del conjunto.

Observaciones

COAVN	VISADO BISATUA		COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERIKO ENBARRERAKO ENBARRERAKO NAVARRA
	CSV 10EBA638812	EXP N2024A0742	
		FECHA DATA 26/07/2024	

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

INSTALACIONES / TELECOMUNICACION

EQUIPO DE CABECERA Y RED DE DISTRIBUCION INTERIOR

Uso del elemento

Precauciones

La conexión a la toma de señal para radio, televisión, o en su caso el receptor de satélite, debe realizarse exclusivamente con los mecanismos normalizados apropiados.

Prescripciones

Se mantendrá la instalación alejada de cualquier fuente de humedad.

Prohibiciones

Manipular cualquier elemento del equipo de cabecera, o de las redes de distribución interior.

Ampliar el número de tomas de señal sin un recálculo de la instalación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

En instalaciones colectivas:

Mantener limpios y despejados los recintos de instalación de registro de telecomunicación superior e inferior donde se ubican los amplificadores, los registros secundarios y los patinejos verticales de distribución sin que se puedan utilizar para otros usos diferentes.

En instalaciones colectivas e individuales:

Comprobar la buena recepción de las emisoras y canales disponibles. Procurar el buen estado las tomas de señal.

Profesional

Comprobación y ajuste de la sintonía de los receptores de satélite; medición y ajuste del nivel de señal a la salida del equipo de cabecera; medición de señal en las tomas del usuario.

Calendario

Por el usuario:

Habitualmente el usuario debe dar aviso al instalador competente ante cualquier anomalía en el correcto funcionamiento del sistema.

Por el personal cualificado:

Una vez al año con motivo de la revisión general deberá comprobar los niveles de señal a la salida del equipo de cabecera y en las tomas de usuario correspondientes, amplificadores de los canales terrestres, los receptores y moduladores de satélite (o amplificador de frecuencia intermedia), el cableado de distribución y la toma de señal, los recintos de instalación de registro de telecomunicación superior e inferior, los registros secundarios, de los patinejos verticales de distribución y de la arqueta de entrada de la canalización externa.

En edificios de más de 30 años de antigüedad, es de obligado cumplimiento realizar la ITE, Inspección Técnica del Edificio y de las instalaciones de Telecomunicación, reconocimiento que se debe pasar cada diez años.

Observaciones

 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ELABORADO OFICIALMENTE NAVARRA	10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
	CSV	EXP	FECHA DATA
VISADO BISATUA			
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion			

INSTALACIONES / TELECOMUNICACION

TELEFONIA

Uso del elemento

Precauciones

La conexión debe realizarse exclusivamente con los elementos normalizados apropiados.

Prescripciones

Se mantendrán en buen estado las redes de cableado con sus registros, los puntos de terminación de la red y los mecanismos de conexión del usuario.

Prohibiciones

Manipular cualquier elemento de la instalación, sea de la distribución exterior o del interior de la vivienda.

Conectar teléfonos, fax o modem que no posean su etiqueta de homologación.

Ampliar la red interior sin un asesoramiento y ejecución por parte de un instalador autorizado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

En instalaciones colectivas:

Mantener limpio y despejado el armario o recinto o de instalaciones de telefonía donde se ubica el registro principal, sin que pueda albergar otros usos. Mantener limpios los patinillos previstos para las telecomunicaciones sin que se puedan utilizar para otros usos diferentes.

En instalaciones colectivas e individuales:

Comprobar la buena comunicación con los interlocutores y procurar el buen estado de recepción de las emisoras, canales disponibles y de las tomas de señal.

Profesional

Reparación completa de la instalación y reparación de cualquier desperfecto de la misma.

Calendario

Por el usuario:

Habitualmente el usuario debe dar aviso al instalador competente ante cualquier anomalía en el correcto funcionamiento del sistema.

Por el personal cualificado:

Se deberá realizar una revisión general cada cinco años de la instalación con las reparaciones pertinentes, tanto las redes comunes que dependan del operador de telefonía como la red interior por parte de una empresa autorizada.

En edificios de más de 30 años de antigüedad, es de obligado cumplimiento realizar la ITE, Inspección Técnica del Edificio y de las instalaciones de Telecomunicación, reconocimiento que se debe pasar cada diez años.

Observaciones

10EBA638812		N2024A0742	
EXP		FECHA	
DATA		DATA	
26/07/2024			
Verificable en: www.coavn.org/verificacion			
www.coavn.org/verificacion/egastagaria			
COAVN			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA			
ARQUITECTO EN JEFE			
ELMARGO OTZIALA			
NAVARRA			
VISADO			
BISATUA			

INSTALACIONES / TELECOMUNICACION

VIDEO EN CIRCUITO CERRADO

Uso del elemento

Precauciones

El usuario debe conocer de antemano las condiciones del fabricante para su uso correcto.

Prescripciones

Se mantendrán en buen estado las cámaras, el cableado de distribución y el gestor centralizado con los monitores, alejados de cualquier fuente de humedad.

Prohibiciones

Manipular cualquier elemento de la instalación por parte del usuario.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza exterior de las cámaras, monitores y central de gestión con productos no abrasivos o disolventes que pongan en peligro la integridad de los materiales. Ante cualquier problema de funcionamiento se debe dar aviso a la empresa cualificada.

Profesional

Revisión completa de la instalación y reparación de cualquier desperfecto de la misma.

Entre sus trabajos estaría la revisión del estado de los soportes de las cámaras y de todo el materiales de la instalación. Los ajustes de los monitores y cámaras se realizarán de acuerdo a la documentación del fabricante.

Calendario

Por el usuario:

Habitualmente el usuario debe dar aviso al instalador competente ante cualquier anomalía en el correcto funcionamiento del servicio.

Por el personal cualificado:

Una vez al año la empresa instaladora deberá comprobar la instalación, realizando los ajustes y reparaciones pertinentes.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO
BISATUA

INSTALACIONES / TELECOMUNICACION

PORTERO Y VIDEOPORTERO ELECTRONICOS

Uso del elemento

Precauciones

Hay que tener en cuenta que cuando se llama a varios vecinos a la vez, sólo se establece comunicación con el último pulsado.

Prescripciones

La terminal del usuario debe estar en estado de reposo para poder recibir una llamada.

Prohibiciones

Manipular cualquier elemento de la instalación o ampliar el número de terminales de usuario.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza exterior de la placa y terminales interiores con productos no abrasivos. Ante cualquier problema de funcionamiento se debe dar aviso a la empresa cualificada.

Profesional

Revisión completa de la instalación y reparación de cualquier desperfecto de la misma.

En el caso de videoportero, se realizará la sustitución de las lámparas de la placa exterior; el ajuste de la nitidez de la imagen mediante la actualización del enfoque, la limpieza del objetivo, la limpieza del vidrio de protección y de las luminarias con sus lámparas.

Calendario

Por el usuario:

El usuario debe dar aviso al instalador competente ante cualquier anomalía en el correcto funcionamiento del sistema.

Por el personal cualificado:

Una vez al año la empresa instaladora deberá comprobar la instalación, realizando los ajustes y reparaciones pertinentes. En cualquier caso será preceptivo seguir las instrucciones del fabricante.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVUIA 1000
48941 LEZAMA
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA
				NAVARRA	



	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48941 LEZAMA EL MARSO OTZIALA NAVARRA	VISADO BISATUA	CSV 10EBA638812	EXP	N2024A0742
				FECHA DATA	26/07/2024
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

TUBERIAS DE COBRE Y LATON

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier sustitución o manipulación debe hacerse por personal cualificado.

Prescripciones

Debe de utilizarse "soldadura dura"

Prohibiciones

No se debe de utilizar con metales capaces de generar PAR GALVÁNICO.

Aguas agresivas: Amoniacales y con Manganeseo.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual de fugas, del estado del aislamiento y de los elementos de suspensión o guiado.

Profesional

Sustitución de tramos y todo tipo de manipulación

Eliminación de fugas de agua

Calendario

Usuario:

Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.

Profesional:

Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ARQUITECTO EN JEFE

ELIASEO ORTIZALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

AISLAMIENTO - COQUILLAS

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse por personal cualificado.

Prescripciones

Hay que comprobar periódicamente su correcto estado. Se estará a lo dispuesto en él y en la UNE 100171. RITE 07 IT 3

Prohibiciones

Arrancado del aislamiento.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto estado del aislamiento y de su protección exterior.

Profesional

Limpieza y revisión.
Sustitución de piezas.

Calendario

Usuario:
Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
Profesional:
Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE GUZMAN EL MARQUESE OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

PURGADORES DE AUTOMATICOS DE CIRCUITOS

Uso del elemento

- Precauciones
 - Cualquier sustitución debe hacerse por personal cualificado.
- Prescripciones
 - Cada purgador debe montarse con sus piezas especiales.
- Prohibiciones
 - Anulación o sustitución por un tornillo de cierre.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total.
- Profesional
 - Sustitución.
 - Eliminación de fugas de agua.
- Calendario
 - Usuario:
 - Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
 - Profesional:
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO FERRER ALKATEJUE

EL MARCO OFICIALA NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

CIRCULADORES PARA CALEFACCION

Uso del elemento

- Precauciones
 - En calderas de combustible sólido deben situarse en el retorno.
- Prescripciones
 - Deben montarse con juntas antivibratorias y con la tensión indicada.
 - Es recomendable la instalación de una bomba de reserva.
- Prohibiciones
 - No superar la velocidad de 1,5 m/seg.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Inspección visual de fugas, vibraciones, sobrecalentamientos.
 - En el caso de haber dos bombas por circuito se debe alternar su funcionamiento cada semana.
- Profesional
 - Sustitución, reparación y todo tipo de manipulación
 - Eliminación de fugas de agua.
- Calendario
 - Usuario:
 - Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
 - Profesional:
 - Hasta 10 bar no precisan mantenimiento
 - Mensualmente: Medición de potencia absorbida una vez al mes para instalaciones entre 100 y 1000 kw.
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVUIK-ETORRIKO
ARQUITECTONIKO
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

VASO DE EXPANSIÓN CERRADO

Uso del elemento

Precauciones

Mantener el nivel de agua en los límites fijados mediante el manómetro de caldera.

Prescripciones

Para todo tipo de calderas.

Para calderas de más de 400 kW se aconseja un vaso por caldera.

Prohibiciones

Colocación de llaves entre la caldera y el vaso de expansión.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto nivel de agua en el manómetro de la caldera.

Profesional

Comprobación del correcto funcionamiento de la válvula de seguridad.

Limpieza anual y revisión de los conductos de alimentación y desagüe.

Rellenado de la cámara de gases.

Calendario

Usuario:

Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.

Profesional:

Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO TORRES ALONSO

EL MANSO OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

VASO DE EXPANSIÓN ABIERTO

Uso del elemento

Precauciones

Mantener el nivel de agua en los límites fijados.

Prescripciones

Para calderas de combustible sólido preferentemente.
Debe de aislarse térmicamente.

Prohibiciones

Colocación de llaves entre la caldera y el vaso de expansión.
El agua no puede superar los 95° C

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto nivel de agua.
Comprobación del correcto desagüe y de la canalización.

Profesional

La empresa mantenedora certificada debe suscribir anualmente un certificado de mantenimiento en el que se hagan constar los resultados de las operaciones realizadas. La instalación dispondrá también de un programa de gestión energética. Así mismo ha de cumplir las funciones de asesoramiento energético, informando al usuario de las mejoras o modificaciones a realizar que redunden en una mayor eficiencia.
Limpieza y revisión de los conductos de alimentación y desagüe.
Regulación de la potencia de la bomba de circulación.

Calendario

Usuario:
Encargar a una empresa mantenedora la realización del mantenimiento de la instalación térmica la cual debe emitir un certificado que el usuario debe conservar durante un periodo de 5 años
Cada mes comprobación de los indicadores y niveles, la primera al inicio de temporada.
Profesional:
Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
5 años: Encargar las inspecciones obligatorias según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (RITE)

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORADO OFICIALMENTE
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

**NAVARRA**

10EBA638812

FECHA
DATA

26/07/2024

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA

RADIADORES DE CHAPA DE ACERO

Precauciones

Cualquier sustitución o ampliación debe hacerse por personal cualificado.

El montaje con otros materiales evitará el PAR GALVANICO.

Si bien la colocación de recipientes de agua en los radiadores puede mejorar el grado de humedad relativa de las habitaciones para conseguir un ambiente más agradable, hay que considerar que en determinadas situaciones de temperatura exterior y ante la falta de una suficiente ventilación interior, pueden aparecer humedades de condensación en los paramentos.

Deben purgarse ante una caída anómala de temperatura.

Regular los radiadores de las habitaciones que no se utilicen

Limpiar los radiadores periódicamente con un paño húmedo, estando apagada la instalación.

Cuando haya peligro de fuertes heladas dejar en marcha lenta la caldera.

No se deben de tapar o cubrir parcialmente porque disminuye su emisión calorífica.

No se debe de cargar sobre ellos ningún tipo de peso.

No dejar nunca sin agua la instalación, incluso en periodos en que no funcione.

Los radiadores nunca funcionarán a temperatura superior a 90 °C

Usuario

Purgado al principio de la temporada de calefacción o después de cualquier reparación en la instalación.

Ajuste de la potencia de emisión por medio de la llave de regulación.

Las labores de pintado se harán en frío.

Debe conservar la documentación técnica de la instalación. En caso de avería acudir al servicio técnico correspondiente

Sustitución del radiador, de su llave o detentor y su ampliación.

Eliminación de pérdidas de agua.

Usuario: Deben purgarse ante una caída anómala de temperatura.

Encargar a una empresa mantenedora la realización del mantenimiento de la instalación térmica la cual debe emitir un certificado que el usuario debe conservar durante un periodo de 5 años.

Professional:

Anualmente:

Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Regulación primaria de la llave o regulación del detentor.

Observaciones

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MADRID C/ALFONSO X EL TERRAZO, 10 28014 MADRID T. 91 540 01 00 F. 91 540 01 01 E. coavn@coavn.es W. www.coavn.es	VISADO BISATUA	de 10EBA638812 CSV	EXP N2024A0742
	NAVARRA	Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion e www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA 26/07/2024

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

LLAVE MONOTUBULAR

Uso del elemento

- Precauciones
 - Cualquier sustitución debe hacerse por personal cualificado.
 - La longitud del tubo de impulsión estará de acuerdo con la longitud del radiador.
- Prescripciones
 - Cada llave debe montarse con sus piezas especiales.
- Prohibiciones
 - Manipulación de la regulación primaria por el usuario.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total.
- Profesional
 - Sustitución y todo tipo de manipulación en la regulación primaria.
 - Eliminación de fugas de agua.
- Calendario
 - Usuario:
 - Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
 - Profesional:
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO N.º
ELMARSO OFICIALA
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

LLAVE TERMOSTATICA

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier sustitución debe hacerse por personal cualificado.

Prescripciones

Cada llave debe montarse con sus piezas especiales.

Prohibiciones

Manipulación de la regulación primaria por el usuario.

Instalación detrás de cortinas o de otros elementos que impidan la total circulación de aire.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total.

Profesional

Sustitución y todo tipo de manipulación en la regulación primaria.

Eliminación de fugas de agua.

Limpieza del cabezal.

Calendario

Usuario:

Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.

Profesional:

Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP	FECHA	DATA	
10EBA638812		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV			
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AVILA DE CLAY ARQUITECTO ELMARGO OFICIAL NAVARRA			
COAVN			

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

DETENTOR

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier sustitución debe hacerse por personal cualificado.

Prescripciones

Cada llave debe montarse con sus piezas especiales.

Regulación de caudales de retorno en los radiadores. Condiciona la alimentación.

Prohibiciones

Manipulación de la regulación por el usuario.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total.

Profesional

Sustitución y todo tipo de manipulación en la regulación.

Eliminación de fugas de agua.

Calendario

Usuario:

Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.

Profesional:

Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO TORRES ALONSO

EL MARCO OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

PURGADORES DE RADIADORES

Uso del elemento

- Precauciones
 - Cualquier sustitución debe hacerse por personal cualificado.
- Prescripciones
 - Cada purgador debe montarse con sus piezas especiales.
- Prohibiciones
 - Anulación o sustitución por un tornillo de cierre.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total.
 - Purgado cada vez que se note una caída anómala de temperatura.
 - Con radiadores de aluminio se purgará cada semana en las dos primeras temporadas de calefacción.
- Profesional
 - Sustitución.
 - Eliminación de fugas de agua.
- Calendario
 - Usuario:
 - Semanalmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
 - Profesional:
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EL MARGO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812
CSV

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

EXP
N2024A0742

FECHA
DATA
26/07/2024

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

CENTRALITA ELECTRONICA

Uso del elemento

- Precauciones
 - Montaje estricto según las indicaciones y esquemas de la casa fabricante.
 - Se instalará con válvula mezcladora y sonda exterior.

- Prescripciones
 - Para calderas de combustible líquido y gaseoso.
 - Para instalaciones centralizadas o individuales de más de 40 Kw

- Prohibiciones
 - La temperatura mínima del circuito primario será de 50 °C

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Comprobación del nivel de confort.
 - Comprobación funcionamiento.
- Profesional
 - Control mensual de todas las variables que controla la centralita.
 - Ajuste de la programación.
- Calendario
 - Usuario:
 - Mensualmente: Comprobación de los indicadores programados por el servicio de mantenimiento.
 - Profesional:
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

AVILA DE LOS RIOS 10000 EL MARSO OFIZIALA NAVARRA

VISADO

BISATUA



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
EL MARCO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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



COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
EUSKAL-NAIARRKO
ARKITEKTOTEN
ELKARSO OFIZIALA

NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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



COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO
BISATUA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

INSTALACIONES / CALEFACCIÓN

APARATOS DE MEDIDA: TERMOMETROS, HIDRÓMETROS, PIROSTATOS, TERMOSTATOS, ETC.

Uso del elemento

- Precauciones
 - Montaje estricto según las indicaciones y esquemas de la casa fabricante.
- Prescripciones
 - Para todo tipo de instalaciones.
- Prohibiciones
 - Anulación de aparatos de medida contemplados en el proyecto.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - Comprobación funcionamiento y niveles según su función.
 - Inspección visual de fugas.
- Profesional
 - Sustitución.
 - Comprobación funcionamiento y niveles según su función.
- Calendario
 - Usuario:
 - Mensualmente: Inspección visual o cuando se noten anomalías.
 - Profesional:
 - Anualmente: Operaciones de mantenimiento del Manual de la casa fabricante y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

AVILA DE LOS RIOS 100 48013 LEZAMA (VIZCAYA) NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

INSTALACIONES / CLIMATIZACIÓN

CONDUCTOS DE AIRE Y ACCESORIOS

Uso del elemento

Precauciones

En este tipo de elementos de las instalaciones el usuario es prácticamente un sujeto pasivo al que no se le encomienda ningún tipo de actuación.

Prescripciones

En este tipo de elementos de las instalaciones el usuario es prácticamente un sujeto pasivo al que no se le encomienda ningún tipo de actuación.

Prohibiciones

En las canalizaciones vistas los conductos no deben ser objeto de ninguna manipulación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Conveniencia de establecer una figura única, sea empresa contratada, equipo propio o coordinador cualificado, que asuma la responsabilidad total (salvo la que los reglamentos reserven al titular de la instalación) de la implantación oportuna y de la gestión permanente de los programas de mantenimiento e incidencias mecánicas y los de mantenimiento sanitario (limpiezas y desinfecciones) de los equipos evaporativos y los dispositivos de dosificación, almacenamiento y control para los tratamientos del agua.

El usuario prácticamente no tiene que intervenir en el normal funcionamiento de esta parte de la instalación. Al usuario le corresponde en todo caso la inspección visual de aquellas partes vistas y la posible detección de anomalías como roturas, pérdida del aislamiento, desprendimientos, etc., con el fin de dar aviso a la empresa mantenedora.

Puede asimismo realizar labores de limpieza exterior cuando los conductos sean vistos.

Profesional

La revisión de los conductos y la subsanación de cualquier desperfecto que se haya producido debe correr exclusivamente a cargo del personal especializado

Calendario

Usuario:

Mensualmente: Limpieza exterior mensual para conductos y accesorios vistos.

Profesional:

Mensualmente: Es obligatoria la revisión del estado del aislamiento térmico, de la estanqueidad de la red y los ventiladores

2 años: Limpieza de plenum y conductos y las fijadas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

5 años: Encargar las inspecciones obligatorias según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (RITE)

15 años: Inspección completa de la instalación.

Observaciones

CSV	10EBA638812	EXP	N2024A0742	FECHA DATA	26/07/2024
Verificable en: www.coavn.org/verificacion					
VISADO BISATUA					
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ARQUIT. TECNICO ELMARGO OTZIALA NAVARRA					

**NAVARRA**

10EBA638812

FECHA
DATA

26/07/2024

INSTALACIONES / ENERGÍA SOLAR

PANELES FOTOVOLTAICOS

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier intervención en la instalación la realizará un técnico especialista

Prescripciones

Prohibiciones

Se evitará situar elementos frente los paneles solares que les arrojen sombra

Mantenimiento del elemento

Usuario

El plan de vigilancia se refiere básicamente a las operaciones que permiten asegurar que los valores operacionales de la instalación son correctos. Es un plan de observación simple de los parámetros funcionales principales (energía, tensión etc.) para verificar el correcto funcionamiento de la instalación, incluyendo la limpieza de los módulos en el caso de que sea necesario.

El plan de vigilancia se encuentra en el CTE apartado DB-HE 4 (tabla 5.1)

Profesional

El plan de mantenimiento debe realizarse por personal técnico competente que conozca la tecnología solar fotovoltaica y las instalaciones eléctricas en general. La instalación tendrá un libro de mantenimiento en el que se reflejen todas las operaciones realizadas, así como el mantenimiento correctivo.

El mantenimiento preventivo ha de incluir todas las operaciones de mantenimiento y sustitución de elementos fungibles ó desgastados por el uso, necesarias para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.

El plan de mantenimiento se encuentra en el CTE apartado DB-HE 4 (tabla 5.2)

Calendario

Profesional:

Semestralmente:

Comprobación de las protecciones eléctricas

Comprobación del estado de los módulos: comprobar la situación respecto al proyecto original y verificar el estado de las conexiones

Comprobación del estado del inversor: funcionamiento, lámparas de señalizaciones, alarmas, etc.

Comprobación del estado mecánico de cables y terminales (incluyendo cables de tomas de tierra y reapriete de bornas), pletinas, transformadores, ventiladores/extractores, uniones, reaprietes, limpieza.

Observaciones

EXP	N2024A0742	FECHA	26/07/2024
DATA			
CSV	10EBA638812		
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion			
VISADO BISATUA			
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELABORADO OFICIALMENTE NAVARRA			
COAVN			

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEZAMA EL MARCO OFIZIALA NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
--	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

INSTALACIONES / ENERGÍA SOLAR

SISTEMA DE CAPTACIÓN

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

En el caso de que en algún mes del año la contribución solar real sobrepase el 110 % de la demanda energética o en más de tres meses seguidos el 100 %, se adoptarán medidas citadas en el CTE.

Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

Usuario

Profesional

El plan de mantenimiento debe realizarse por personal técnico competente que conozca la tecnología solar térmica y las instalaciones mecánicas en general. La instalación tendrá un libro de mantenimiento en el que se reflejen todas las operaciones realizadas, así como el mantenimiento correctivo.

El mantenimiento ha de incluir todas las operaciones de mantenimiento y sustitución de elementos fungibles ó desgastados por el uso, necesarias para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.

El plan de mantenimiento se encuentra en el CTE apartado DB-HE 4 (tabla 5.5)

Calendario

Profesional:

Semestralmente:

Revisión cada seis meses para instalaciones con superficie de captación superior a m2.

Captador: inspección visual de diferencias sobre original y entre captadores.

Cristales: inspección visual de condensaciones y suciedad

Juntas: inspección visual de agrietamientos y deformaciones

Absorbedor: inspección visual de corrosión y deformaciones

Carcasas: inspección visual de deformación, oscilaciones y ventanas de respiración

Conexiones: inspección visual de aparición de fugas

Estructura: inspección visual de degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos.

Anualmente:

Revisión de la instalación para instalaciones con superficie de captación inferior a 20 m2.

En el caso de tapado o vaciado parcial del campo de captadores:

Tapado parcial del campo de captadores

Destapado parcial del campo de captadores

Vaciado parcial del campo de captadores

Llenado parcial del campo de captadores

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742
CSV	EXP
10EBA638812	26/07/2024
Verificable en: www.coavn.org/verificacion	FECHA DATA
VISADO	
BISATUA	
COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
AUT. TECNICO	
ELABORO OFICIAL	
NAVARRA	

SISTEMA DE ACUMULACIÓN

Precauciones

Prescripciones

Prohibiciones

Usuario

Professional

El plan de mantenimiento debe realizarse por personal técnico competente que conozca la tecnología solar térmica y las instalaciones mecánicas en general. La instalación tendrá un libro de mantenimiento en el que se reflejen todas las operaciones realizadas, así como el mantenimiento correctivo.

El mantenimiento ha de incluir todas las operaciones de mantenimiento y sustitución de elementos fungibles ó desgastados por el uso, necesarias para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.

El plan de mantenimiento se encuentra en el CTE apartado DB-HE 4 (tabla 5.3)

Calendario

Professional:

Semestralmente:

Revisión cada seis meses para instalaciones con superficie de captación superior a m2.

Anualmente:

Revisión de la instalación para instalaciones con superficie de captación inferior a 20 m².

Depósito: Presencia de lodos en fondo

Ánodos sacrificio: Comprobación del desgaste

Ánodos de corriente impresa: Comprobación del buen funcionamiento

Aislamiento: Comprobar que no hay humedad

Observaciones

COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
EUSKAL HERIKO ENBARGO OFIZIALA	
10EBA638812	EXP
CVS	FECHA DATA
26/07/2024	
Verificable en www.coavn.org/verificacion	

CIRCUITO HIDRÁULICO

Precauciones

Prescripciones

Prohibiciones

Usuario

Professional

El plan de mantenimiento debe realizarse por personal técnico competente que conozca la tecnología solar térmica y las instalaciones mecánicas en general. La instalación tendrá un libro de mantenimiento en el que se reflejen todas las operaciones realizadas, así como el mantenimiento correctivo.

El mantenimiento ha de incluir todas las operaciones de mantenimiento y sustitución de elementos fungibles ó desgastados por el uso, necesarias para asegurar que el sistema funcione correctamente durante su vida útil.

Calendario

Professional:

Semestralmente:

Revisión cada seis meses para instalaciones con superficie de captación superior a m2.

Revisión de la instalación para instalaciones con superficie de captación inferior a 20 m².

Aislamiento al exterior: Inspección visual de la degradación en la protección de uniones y ausencia de humedad

Purgador manual: vaciar el aire del botellín

Vaso de expansión cerrado: comprobación de la presión

Vaso de expansión abierto: comprobación del nivel

Sistema de llenado: control del funcionamiento de actuación.

Anualmente:

Fluido refrigerante: comprobar su densidad y pH

Aislamiento al interior: inspección visual de uniones y ausencia de humedad.

Purgador automático: control de funcionamiento y limpieza.

Bomba: estanqueidad

Válvula de corte: control de funcionamiento actuaciones (abrir y cerrar) para evitar agarrotamiento

Válvula de seguridad: control de funcionamiento de actuación.

2 años:

Estanqueidad: efectuar prueba de presión.

Observaciones


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ARQUITECTAS DE NAVARRA
 VISADO BISIATUA
 CSV: **10EBA638812**
 EXP: **N2024A0742**
 FECHA DATA: **26/07/2024**
 Verificable en www.coan.na.org/verificacion e catastro.na.org

FEXTINTORES DE INCENDIO

Precauciones

Controlar la fecha de caducidad especificada en el envase.

Prescripciones

Ante un incendio hay que asir el extintor con firmeza, retirar el precinto de seguridad, dirigirlo hacia la zona incendiada, y apretar su disparador.

Quando se ha utilizado un extintor hay que mandarlo recargar inmediatamente.

Se debe indicar su situación mediante carteles específicos.

Prohibiciones

Retirar el elemento de seguridad o precinto del extintor si no es para usarlo acto seguido. Cambiar los emplazamientos de los extintores puesto que responden a criterios normativos.

Colocar obstáculos que impidan la accesibilidad al extintor.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Professional

La empresa mantenedora rechazará los extintores que presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

El RIPCI, Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, marca las operaciones de mantenimiento a realizar por personal de empresa mantenedora autorizada, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación.

El mantenimiento de los equipos contra incendios lo marca la "UNE 23120 revisión de la norma UNE 23120:2007 Mantenimiento de Extintores de Incendios" (2009)

Calendario

Cada 3 meses:

Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.

Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.

Comprobación del peso y presión en su caso.

Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manquera. etc.).

Cada 1 año:

Comprobación del peso y presión en su caso.

En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.

Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.

Cada 5 años:

A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios ("Boletín Oficial del Estado" Número 149. de 23 de junio de 1982).

El nivel de inspección de extintores es lo indicado en la nota del Anexo III del RD 2060/2008: Los extintores de incendios, como excepción, se someterán exclusivamente a las pruebas de NIVEL C cada cinco años por empresas mantenedoras autorizadas por el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre y tendrán una vida útil de veinte años a partir de la fecha de fabricación.

Observaciones

[illegible]



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEIOA (VIZCAYA)
E-48940 LEIOA (VIZCAYA)
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

INSTALACIONES / VENTILACIÓN

ASPIRADORES HÍBRIDOS, MECÁNICOS Y EXTRACTORES

Uso del elemento

- Precauciones
- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los aspiradores será realizada exclusivamente por personal especializado, en las condiciones de seguridad requeridas
 - Se procurará no inhalar gases procedentes de las chimeneas
- Prescripciones
- Los aspiradores habrán de permanecer siempre libres de obstáculos.
 - El mantenedor deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento, en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas.
 - El registro podrá realizarse en un libro u hojas de trabajo o mediante mecanizado.
- Prohibiciones
- No se deberá cegar las salidas de los aspiradores, ni disminuir su altura

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Comprobación del funcionamiento adecuado de la aspiración.
 - Inspección visual del estado del aspirador.
- Profesional
- Se procederá a la limpieza del aspirador, eliminando aquellos elementos que se hayan podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos
 - Se renovarán aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos
 - Deben realizarse las operaciones de mantenimiento y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.
 - Las operaciones de mantenimiento se encuentran en el CTET DB-HS 3 (Tabla 7.1) que se complementan a las que recoge el RITE.
- Calendario
- Usuario:
 - Semestralmente:
 - Limpieza de las aberturas.
 - Profesional:
 - Anualmente:
 - Limpieza.
 - Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento en los conductos de extracción y de que los aparatos que evacuan en ellas no sufren anomalías en la evacuación (falta o exceso de tiro).
 - Inspección visual del estado del aspirador.
 - 5 años:
 - Revisión del estado de funcionalidad.
 - Limpieza de los conductos de extracción.
 - Limpieza del aspirador, eliminando aquellos elementos que se hayan podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos.
 - Limpieza de las rejillas.
 - 10 años:
 - Completa revisión de la instalación.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

VISADO

BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

VERIFICACIÓN EN: www.coavn.org/verificacion

ELABORADO OFICIALMENTE

NAVARRA

INSTALACIONES / VENTILACIÓN

CONDUCTOS

Uso del elemento

- Precauciones
- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los conductos será realizada exclusivamente por personal especializado, con las debidas condiciones de seguridad.
- Prescripciones
- El mantenedor deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento, en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas.
- El registro podrá realizarse en un libro u hojas de trabajo o mediante mecanizado.
- Prohibiciones
- No se utilizarán para uso distinto al previsto.
- No se fijará ningún elemento a los conductos de ventilación.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Profesional
- Deben realizarse las operaciones de mantenimiento y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.
- Las operaciones de mantenimiento se encuentran en el CTET DB-HS 3 (Tabla 7.1) que se complementan a las que recoge el RITE.
- Calendario
- Profesional:
- Anualmente: Limpieza
- 5 años: Comprobación de la estanquidad aparente
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

Verificable en: www.ccavn.org/verificacion
www.ccavn.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE CLAYTON

AVILA DE CLAYTON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

INSTALACIONES / VENTILACIÓN

REJILLAS Y DIFUSORES PARA VENTILACIÓN.

Uso del elemento

- Precauciones
- Utilizar las rejillas exclusivamente para aquella función para la que están diseñadas.
 - Las rejillas se deben limpiar con productos que no dañen ni el material de que están hechas, ni sus acabados.
- Prescripciones
- Las rejillas o difusores permanecerán en su posición sin forzar y deberán mantenerse siempre limpias.
 - El mantenedor deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento, en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas.
 - El registro podrá realizarse en un libro u hojas de trabajo o mediante mecanizado.
- Prohibiciones
- Las rejillas y difusores no deben ser ocultadas en ningún caso, ni de forma temporal ni permanente.
 - Las rejillas para extracción de gases o aire viciado y sus marcos no serán forzados en su posición para evitar que se comunique el aire del local con los patinillos o las cámaras.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Observación de su estado y limpieza.
 - Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento y de que no se produce a través suyo entradas de gases / aire viciado en los locales.
- Profesional
- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia anomalías, así como de la recolocación de las mismas si han sufrido daños.
 - Las operaciones de mantenimiento se encuentran en el CTET DB-HS 3 (Tabla 7.1) que se complementan a las que recoge el RITE.
- Calendario
- Usuario:
 - 6 meses:
 - Limpieza de las mismas.
 - Profesional:
 - Anualmente:
 - Comprobación visual del estado de las rejillas y de sus acabados.
 - Limpieza con productos jabones neutros y paños no abrasivos.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TIT. OFICIAL
EL MARGO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

INSTALACIONES / VENTILACIÓN

CONDUCTO FLEXIBLE DE ALUMINIO

Uso del elemento

Precauciones

- Utilizar las chimeneas exclusivamente para aquella función para la que están diseñadas.
- No trabajar cerca de ellos con herramienta u objetos pesados sin protegerlos para evitar su aplastamiento.

Prescripciones

- Cualquier modificación que se requiera en su trazado, debe contar con el asesoramiento de un Técnico Competente.
- No ponerlo en contacto con materiales incompatibles.
- Si se realizan modificaciones de la chimenea, no forzar excesivamente el ángulo de los codos ni proceder repetidamente a su doblado y desdoblado para evitar su rotura.

Prohibiciones

- No se deben conectar conductos de ventilación, extracción de gases de cocinas o de combustibles diferentes en una misma chimenea.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Comprobación de que no existen problemas de funcionamiento en las chimeneas y de que los aparatos que evacuan en ellos no sufren anomalías en la evacuación de los productos procedentes de la combustión (exceso o defecto de tiro).
- Si las chimeneas son vistas, avisar a un especialista si aparecen aplastamientos o problemas en su superficie o sus accesorios.

Profesional

- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia anomalías, así como de la modificación de las mismas en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

- Usuario:
- Anualmente:
- Comprobación visual del estado de la chimenea y de su correcto funcionamiento.
- Profesional:
- 10 años:
- Se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

- La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
NAVARRA

VISADO
BISATUA

EXP
N2024A0742

FECHA
DATA
26/07/2024

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

INSTALACIONES / VENTILACIÓN

EXTRACTORES DE HUMOS Y GASES

Uso del elemento

Precauciones

Desconectar de la red eléctrica el aparato antes de cualquier manipulación.

Prescripciones

Hay que comprobar periódicamente su funcionamiento.

Prohibiciones

Salvo que desaparezca el origen de los humos por el cual se instaló el extractor, en ningún caso debe suprimirse este elemento, y debe ponerse en marcha siempre que se generen humos o gases.

No se deben conectarse al mismo extractor gases de cocinas o de combustibles diferentes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

En los extractores domésticos el usuario podrá realizar labores de limpieza y verificación del estado del extractor, además de la sustitución o limpieza de filtros si los posee.

Profesional

Se realizarán pruebas de funcionamiento del extractor.

Se realizará la limpieza de las aspas de impulsión de aire/gases, filtros y carcasa del aparato.

Se realizará el entretenimiento del motor, según las indicaciones del fabricante.

Las operaciones de mantenimiento se encuentran en el CTET DB-HS 3 (Tabla 7.1) que se complementan a las que recoge el RITE.

Calendario

Profesional:

Anualmente:

Limpieza de los equipos

Verificación del correcto funcionamiento.

Limpieza y reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

El fabricante entregará las características del equipo instalado y sus condiciones de entretenimiento y garantías.

10EBA638812

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

COAVN

EXP

FECHA DATA

N2024A0742

26/07/2024

VISADO

BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

AVILA TORRENTINO

EL MARGO OTZIALA

NAVARRA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

REVESTIMIENTOS

REVOCO MONOCAPA / MONOCAPA DE PIEDRA PROYECTADA EN FACHADAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido o limpieza con productos químicos.
 - Se evitarán humedades en general.
- Prescripciones
- Si se observa riesgo de desprendimiento, deberá repararse inmediatamente.
 - Si el revoco es exterior y resulta dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá ser reparado inmediatamente.
- Prohibiciones
- Sujeción de elementos pesados en el espesor del mortero, debiendo hacerlo en el soporte resistente, con las limitaciones impuestas en cada caso por las normas correspondientes.
 - Someter al revestimiento a cualquier tipo de esfuerzo, corte o disposición de cargas no previstas, así como la eliminación de los sellados

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección habitual para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamiento, cuarteamiento, desconchados, humedades, manchas diversas, etc.
 - Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- Profesional
- Comprobación de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
 - Limpieza: con agua a baja presión, puede utilizarse un cepillo suave con abundante agua.
 - Reparación: de cuantos desperfectos puedan permitir el paso de la humedad. Se utilizarán materiales análogos a los del revestimiento original.
- Calendario
- Cada 2 años se realizará una comprobación de procesos patológicos
 - Cada 5 años: limpieza del paramento si fuera necesario
 - Cuando se requiera, limpieza de pintadas y reparación

Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARCO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

BARNIZ SOBRE MADERA EN FACHADAS

Precauciones

Evitar golpes y rozaduras.

Evitar el vertido sobre los elementos barnizados de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de los paños de las fachadas.

Prescripciones

Prohibiciones

Limpieza con productos químicos y procedimientos abrasivos que puedan afectar al barniz.

Eliminación de las juntas y cordones de sellado

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como cuarteo, manchas, amarillo, desprendimientos, burbujas, etc.

Professional

Limpieza: se efectuará con esponjas o trapos ligeramente humedecidos.

Reposición, según el tipo de barniz y grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar el barniz existente se podrán usar a los siguientes procedimientos:

Mecánicos: lijado, acuchillado.

Ataque químico: solución de sosa cáustica hasta ablandar el revestimiento; decapantes o disolventes especiales que produzcan el ablandamiento y desprendimiento del revestimiento sin afectar al soporte.

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

En la reposición se utilizará un esmalte de suficiente calidad y aplicando un número de manos adecuados a las características del producto, y al grado de exposición y agresividad del clima.

Calendario

Cada 1 año: Inspección y limpieza con productos adecuados para la protección y tipo de barniz

Cada 2-3 años: Reposición del revestimiento, en función de la agresividad del ambiente y grado de exposición.

Observaciones

COAVN	VISADO BISATUA	CSV	10EBA638812	EXP	N2024A0742
		Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egaztagarria			FECHA DATA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS URBANO-PAISAJE ARTISTICO EN CARGO OFICIAL		NAVARRA			

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

ENFOSCADOS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitará verter sobre el enfoscado aguas, especialmente si están sucias o arrastren impurezas.

Prescripciones

- Si se observa riesgo de desprendimiento, deberá repararse inmediatamente.
- Si el revoco es exterior y resulta dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Sujeción de elementos pesados en el espesor del enfoscado, debiendo hacerlo en el soporte resistente, con las limitaciones impuestas en cada caso por las normas correspondientes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamiento, abombamiento, exfoliación, desconchados, etc. y para comprobar el estado del revestimiento, si lo hubiere.
- Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se levantará la superficie afectada y se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- En caso de revestirse el enfoscado con pintura, ésta deberá ser compatible con la cal o el cemento del mortero.

Profesional

- Comprobación de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Limpieza: con agua a baja presión.
- Reparación: se utilizarán materiales análogos a los del revestimiento original. Se aprovechará para revisar el estado de las franjas que contienen tela metálica, levantando las que estén deterioradas.

Calendario

Cada 3 años: Inspección y limpieza

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion/egtagarria

VISADO

BISATUA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

COAVN

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

REVESTIMIENTOS

TECHOS DE PANELES METÁLICOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitarán golpes con objetos contundentes, especialmente con objetos punzantes.
 - Especial atención a las rozaduras con elementos pesados y rígidos.
- Prescripciones
- Eliminar inmediatamente las manchas especialmente si han sido producidas por productos químicos que puedan dañar las características del revestimiento.
- Prohibiciones
- Sujeción de elementos en los paneles que puedan dañar las piezas o provocar su desprendimiento. En cualquier caso, la sujeción deberá hacerse en el soporte resistente o elemento estructural apropiado.
 - Limpieza con productos químicos que afecten a las características del material o mediante espátulas o estropajos abrasivos que deterioran o rayan la superficie del panel o provocan su decoloración.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Limpieza ordinaria con paño ligeramente humedecido en agua con detergentes disueltos, aclarando y secando seguidamente.
 - Inspección ocular para detectar en las piezas anomalías o desperfectos, como rayados, punzonamientos y desprendimientos del soporte base, manchas diversas, etc.
- Profesional
- Inspección: del estado de las juntas entre piezas y el de las de dilatación, reponiendo cuando sea necesario los correspondientes sellados, tapajuntas o elementos de unión entre paneles.
 - Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse. En caso de desprendimiento de piezas, se comprobará, en su caso, el estado del soporte.
 - Las piezas desprendidas se repondrán inmediatamente.
- Calendario
- Cada 3 meses: Limpieza ordinaria con materiales adecuados al tipo de panel.
 - Cada 1 año: Inspección ocular.
- Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ASOCIACIÓN DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

EL MARCO OFICIAL DE NAVARRA

VISADO

BISATUA

REVESTIMIENTOS

SOLERAS DE HORMIGÓN / SOLADOS DE MORTERO / DE MORTERO DE RESINAS SINTÉTICAS

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar la caída de objetos punzantes o de peso que puedan descascarillar o romper alguna pieza.
- Evitar ralladuras producidas por el desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.
- No se superarán las cargas máximas previstas.
- Evitar la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.
- La limpieza, será en seco o en húmedo con detergentes neutros diluidos en agua tibia.
- En caso de manchas difíciles se realizará con productos que no afecten a los componentes del mortero.

Prescripciones

- El uso debe ser acorde con el material.
- Fregarse con jabón neutro. En caso de manchas difíciles se realizará con productos que no afecten a los componentes del hormigón.
- Se protegerá el pavimento de hormigón y se evitará cualquier uso que la pueda rayar, debido al desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.
- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

Prohibiciones

- No podrán utilizarse otros productos de limpieza de los que se desconozca si tienen sustancias que puedan perjudicar a alguno de los componentes de la solera.
- No podrán utilizarse productos de limpieza agresivos, especialmente los abrasivos
- No podrá someterse directamente la solera a la acción de aguas con pH menor de 6 o mayor de 9, o con una concentración de sulfatos superior a 0,2 gramos/litro, aceites minerales orgánicos o pesados y temperaturas superiores a 40° C.
- No se superarán las cargas normales previstas.
- No se someterá a la acción de aceites minerales orgánicos o pesados.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- La conservación del suelo deberá centrarse en dos aspectos uno de limpieza y otro de inspección .
- Limpieza del suelo realizada exclusivamente con jabón neutro y limpieza de posibles manchas con disolventes que no afecten a la composición de la solera.
- Inspección de la solera observando si aparecen en algunas zonas grietas, fisuras, roturas o humedades.
- Inspección de las juntas de retracción y de contorno.

Profesional

- Reparación de las zonas deterioradas, con los materiales y forma indicada para su colocación.
- Estudio, por técnico cualificado, de los síntomas que hayan aparecido y dictamen de las reparaciones a realizar

Calendario

- Permanente o anualmente:
- Usuario:
- Semanalmente, al menos, limpieza del pavimento con mas frecuencia en función del uso y de posibles derrames de líquidos.
- Limpieza de arquetas cada 1 año, al final del verano.
- Comprobación del estado de limpieza de la red de drenaje y de evacuación. Debe realizarse al final del verano.
- Comprobación del estado de las bombas de achique, incluyendo las de reserva, si hubiera sido necesarias su implantación para poder garantizar el drenaje.
- Comprobación de la posible existencia de filtraciones por fisuras y grietas.
- Cada 5 años:
- Personal cualificado
- Comprobación de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Inspección de la solera, y de las juntas de retracción y de contorno.



Inspección, reparando las zonas deterioradas, así como los separadores o juntas de dilatación y de contorno que presenten mal estado o se observen deformaciones o realces sobre el nivel del pavimento que pueda ocasionar tropiezos.

Es recomendable el pulido entre 5 y 10 años.

Cada 10 años:

Personal cualificado

Si tiene tratamiento superficial saneado y reposición cada 10 años o menos si lo indica el fabricante

Inspección de las juntas de retracción y de contorno.

En caso de tener tratamiento superficial, éste será saneado o repuesto cada 10 años o menos, si así lo indica el fabricante.

Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
EUSKAL ENRIK
AKITEN ITZULKOR
ELKARSO OFIZIALA

NAVARRA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO

BISATUA

REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS CERAMICOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que pudieran descascarillar o incluso romper el pavimento
 - Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario si no tiene protegidos los apoyos.
 - Se evitarán las humedades, sobre todo si el material no ha sido diseñado para soportarlas.

- Prescripciones
- El tipo de uso será el adecuado al material colocado (grado de dureza) pues de lo contrario sufrirá un deterioro perdiendo el color y la textura exterior.
 - En pavimentos de escasa dureza se evitará el uso de zapatos de calle si previamente no se ha cepillado la suela, evitando la abrasión.
 - Eliminar inmediatamente las manchas que se producen, pues al ser muy porosos las absorbe de inmediato.

- Prohibiciones
- En la limpieza no se utilizarán espátulas metálicas, ni estropajos abrasivos y no es aconsejable usar productos químicos muy concentrados. Antes de utilizar un determinado producto se debe consultar en la tabla de características técnicas la resistencia al ataque de productos químicos.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- La limpieza ordinaria se realizará con bayeta húmeda, con agua jabonosa o detergentes no agresivos. La limpieza de cocinas realfcela a menudo y con detergentes amoniacados o con bioalcohol.
 - El propietario dispondrá de una reserva equivalente al 1% del material colocado para posibles reposiciones.
 - Para eliminar restos de cemento, utilice un producto específico, también pude utilizar una disolución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.
 - Las colas, lacas o pinturas se `pueden limpiar con goma de borrar, o bien con gasolina.
 - La tinta o rotulador con quitamanchas o con lejía

- Profesional
- La sustitución de piezas rotas o deterioradas.

- Calendario
- Cada 5 años:
 - Usuario
 - Inspección del pavimento observando si aparecen en algunas zonas baldosas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación con los materiales y formas indicadas para su colocación.
 - En aquellos pavimentos colocados con junta ancha, se procurará mantener en buen estado dichas juntas, y en caso de deterioro será preciso su reposición con el material adecuado.
 - Reconstruir juntas.

Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AVUIK-ETXERIKO
ARQUITECTOS
ELIBARSO OFIZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

VISADO

BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEIOA (VIZCAYA)
E-48940 LEIOA (VIZCAYA)
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra		
				NAVARRA		

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra		
				NAVARRA		

REVESTIMIENTOS

PINTURA PLÁSTICA

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar golpes y rozaduras.
- Evitar el vertido sobre los paños pintados, de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos de las fachadas.

Prescripciones

Prohibiciones

- Limpieza o contacto con productos químicos o cáusticos capaces de alterar el revestimiento.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como desconchados, ampollas, cuarteamiento, eflorescencias, amarilleo, etc.
- Limpieza: se efectuará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

Profesional

- Repintado: cuando se requiera, con el mismo tipo de pintura.
- Reposición, según el tipo de pintura y grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar la pintura existente se aplicará sobre el revestimiento una disolución espesa de cola vegetal, hasta conseguir su ablandamiento, rascándose a continuación con espátula.
- Tanto el repintado como la reposición del revestimiento se harán con materiales de suficiente calidad y aplicando un número de manos adecuados a las características del producto, y al grado de exposición y agresividad del clima.

Calendario

- Cada 3 años, requiere inspección, limpieza y repintado con material compatible
- Cada 6 años, decapado de pintura y nueva aplicación del revestimiento de pintura

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

CSV

10EBA638812

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE LOS RIOS

AVILA DE LOS RIOS

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTO CON PIEZAS CERÁMICAS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes con objetos contundentes.

Prescripciones

Eliminar inmediatamente las manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a la porosidad de las piezas.

Si se observa riesgo de desprendimiento, deberá repararse inmediatamente.

Si el material del chapado es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Sujeción de elementos en el alicatado que puedan dañar las piezas o provocar entrada de agua. En cualquier caso, la sujeción deberá hacerse en el soporte resistente o elemento estructural apropiado.

Limpieza con productos químicos concentrados o mediante espátulas metálicas o estropajos abrasivos que deterioran o rayan la superficie cerámica o provocan su decoloración.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, así como roturas, pérdidas de plaquetas, manchas diversas, etc.

La limpieza ordinaria se realizará con bayeta húmeda, con agua jabonosa y detergentes no agresivos.

La limpieza en cocinas debe realizarse frecuentemente con detergentes amoniacados o con bioalcohol.

Para eliminar restos de cemento debe utilizarse un producto específico o una solución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.

Las colas, lacas y pinturas se eliminan con un poco de gasolina o alcohol en baja concentración.

Las piezas perforadas, golpeadas, con esquinas rotas, etc., se repondrán inmediatamente

Profesional

Comprobación de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse. En caso de desprendimiento de piezas, se comprobará, en su caso, el estado del soporte de mortero.

Inspección: del estado de las juntas entre piezas y el de las de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua, y reponiendo cuando sea necesario los correspondientes sellados.

Limpieza: que puede realizarse con agua a presión que no dañe las juntas. En el caso de fachadas muy expuestas, puede ser suficiente el lavado natural por el agua de lluvia.

Reparación: sustitución de las plaquetas rotas o deterioradas, y del mortero de soporte, en su caso.

Las piezas desprendidas se repondrán inmediatamente.

Calendario

Cada 5 años; Inspeccionará y comprobará la existencia de procesos patológicos en los revestimientos, así como la existencia de piezas que presenten mal estado de conservación, rotas o deterioradas y las juntas y sellados, procediendo a su sustitución y reposición.

Observaciones

10EBA638812	EXP	26/07/2024
FECHA DATA		
Verificable en: www.coavn.org/verificacion		
COAVN		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		
AUT. TECNICO EL MARGO OFICIAL NAVARRA		

REVESTIMIENTOS

PINTURAS AL TEMPLE

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitará las manchas y salpicaduras con productos que por su contenido se introduzcan en la pintura,
- Se evitará la aparición de moho como consecuencia de una escasa ventilación de la habitación, sobre todo en esquinas y detrás del mobiliario que de forma permanente se sitúa pegado a los paramentos.
- Cuando se utiliza el color, éste con el tiempo pierde tono, sobre todo si está expuesto a la luz solar, habrá que tener precaución en las zonas ocultas por el mobiliario o cuadros, porque se notarán diferentes tonos. Hay que tenerlo en cuenta si se pretende modificar la situación del amueblamiento.
- Se aconseja proteger los cantos de los muebles que estén en contacto con las paredes
- Se evitarán los golpes de las puertas con los paramentos.

Prescripciones

- Se evitará la colocación en las paredes de elementos que deterioren la pintura por la dificultad posterior de reposición, como tacos, escarpas, chinchetas etc.
- Se evitará la acción del humo procedente de cocinas chimeneas, estufas e incluso radiadores de la calefacción.
- Se evitará la incidencia directa de la luz solar.

Prohibiciones

- Prohibido rozar, rallar, golpear los paramentos pintados. Teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario que pudiera ejercer las acciones antes señaladas.
- Se deberá evitar todo tipo de humedades que pudieran dañar la pintura o sus propiedades.
- Se evitará el contacto con materiales cáusticos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Se limpiará únicamente el polvo mediante un plumero o bayeta suave sin agua de forma superficial sin dañar la base.
- Algunas manchas pueden eliminarse con goma de borrar.

Profesional

- Si anteriormente a este periodo de reposición se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, se efectuará su reparación según los siguientes criterios de reposición:
- En acabados pintados al temple se humedecerá el paramento con abundante agua mediante brocha, rascándose a continuación el revestimiento con espátula o rasqueta, hasta su total eliminación, procediéndose después a su nuevo pintado, se recomienda ejecutar paños completos para evitar uniones con la pintura anterior, ante la dificultad de igualar tonos.

Calendario

- Cada 2 años: inspección, limpieza y repintado con el mismo tipo de pinturas o con otras que sean compatibles.
- Cada 5 años: decapado y nueva aplicación de revestimiento de pintura.

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		
AUT. TECNICO EL MARGO OFICIALA		
NAVARRA		
VISADO BISATUA		

REVESTIMIENTOS

PINTURAS AL ESMALTE

Uso del elemento

Precauciones

Se evitará las manchas y salpicaduras con productos que por su contenido se introduzcan en la pintura, Se evitará la aparición de moho como consecuencia de una escasa ventilación de la habitación, sobre todo en esquinas y detrás del mobiliario que de forma permanente se sitúa pegado a los paramentos. Cuando se utiliza el color, éste con el tiempo pierde tono, sobre todo si está expuesto a la luz solar, habrá que tener precaución en las zonas ocultas por el mobiliario o cuadros, porque se notarán diferentes tonos. Hay que tenerlo en cuenta si se pretende modificar la situación del amueblamiento. Se aconseja proteger los cantos de los muebles que estén en contacto con las paredes.

Prescripciones

Se evitará la colocación en las paredes de elementos que deterioren la pintura por la dificultad posterior de reposición, como tacos, escarpas, chinchetas etc. Se evitará la acción del humo procedente de cocinas chimeneas, estufas e incluso radiadores de la calefacción.

Prohibiciones

Prohibido rozar, rallar, golpear los paramentos pintados. Teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario que pudiera ejercer las acciones antes señaladas. Se deberá evitar todo tipo de humedades que pudieran dañar la pintura o sus propiedades. Se evitará el contacto con materiales cáusticos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Pinturas al esmalte: su limpieza se realizará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa suavemente sin dañar la pintura.

Profesional

Si anteriormente a este periodo de reposición se apreciase anomalías o desperfectos en el revestimiento, se efectuará su reparación según los siguientes criterios procedimientos:
Mecánicos: lijado, acuchillado, y en determinados casos singulares, soplado con arena o granallado. Quemado con llama de candileja, lamparilla o soplete. Mediante solución de sosa cáustica aplicada sobre el revestimiento de manera que produzca un ablandamiento de éste. Mediante disolventes especiales que consiguen un ablandamiento y desprendimiento del revestimiento 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 se dejará el soporte preparado como indica la especificación correspondiente.

Calendario

Cada 3 años, requiere inspección, limpieza y repintado con material compatible
Cada 6 años, decapado de pintura y nueva aplicación del revestimiento de pintura

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742
CSV	EXP
COAVN	FECHA DATA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	26/07/2024
VERIFICABLE EN: www.coavn.org/verificacion	
VERIFICABLE EN: www.coavn.org/verificacion	
NAVARRA	
VISADO	
BISATUA	

REVESTIMIENTOS

PINTURA AL CEMENTO / A LA CAL

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar golpes y rozaduras
- Evitar el vertido sobre los paños pintados, de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos de las fachadas

Prescripciones

- Se evitará la colocación en las paredes de elementos que deterioren la pintura por la dificultad posterior de reposición, como tacos, escarpas, chinchetas etc.
- Se evitará la acción del humo procedente de cocinas chimeneas, estufas e incluso radiadores de la calefacción

Prohibiciones

- Prohibido rozar, rallar, golpear los paramentos pintados. Teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario que pudiera ejercer las acciones antes señaladas.
- Se deberá evitar todo tipo de humedades que pudieran dañar la pintura o sus propiedades
- Limpieza con productos químicos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar desperfectos, como desconchados, ampollas, cuarteamiento, eflorescencias, etc.
- Limpieza del polvo, sin dañar a la pintura

Profesional

- Limpieza pasando ligeramente un cepillo de nylon con abundante agua clara.
- Reposición, según el clima y grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar la pintura existente se utilizarán cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos.
- En su caso, se efectuarán las reparaciones necesarias con los mismos criterios que en la reposición.
- En el repintado se utilizará pintura de suficiente calidad y aplicando un número de manos adecuados a las características del producto, y al grado de exposición y agresividad del clima.

Calendario

- Cada 3 años, requiere inspección, limpieza y repintado con material compatible
- Cada 6 años, decapado de pintura y nueva aplicación del revestimiento de pintura

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO ARQUIT. TITULAR ELIASO ORTIZALA NAVARRA		
COAVN		

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

REVESTIMIENTOS

TECHOS MODULARES DE FIBRAS

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitará el vertido o salpicado de agua.
- No se someterán a humedad relativa habitual superior al 70 %.
- Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados ó rígidos que producen grietas o retirada de material.

Prescripciones

- Se evitará la colocación de elementos que deterioren las placas por la dificultad posterior de reposición, como tacos, escarpías, chinchetas etc.

Prohibiciones

- Colgar elementos pesados de las placas, debiendo hacerlo en el soporte resistente, con las limitaciones impuestas en cada caso por las normas correspondientes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección habitual para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamientos, abombamientos, etc.
- Observar la aparición de posibles humedades en el falso techo, pues suelen detectar posibles fugas, pérdidas o rotura de instalaciones e incluso posibles inundaciones en el piso superior. En tal caso, avisar urgentemente a profesional competente, para proceder a la localización y reparación de la avería.
- Cuando se aprecie alguna anomalía se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- La limpieza se realizará por aspiración.

Profesional

- Comprobación de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.
- Reparación: se utilizarán materiales análogos a los del revestimiento original.
- Las placas deterioradas deberán retirarse y ser sustituidas por otras de iguales características, incluso textura y color.
- Se aprovechará para revisar el estado del soporte por si la lesión fuese consecuencia de su estado o de las instalaciones situadas sobre el techo.
- Si las placas van pintadas el repintado se realizará con pistola y pinturas poco densas.

Calendario

- Cada 3 años: Inspección y comprobación de procesos patológicos

Observaciones

10EBA638812	N2024A0742	26/07/2024
CSV	EXP	FECHA DATA
Verificable en: www.coavn.org/verificacion		
VISADO BISATUA		
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO		
AUT. TECNICO EMBESO OFICIALA NAVARRA		



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
EL MARCO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

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

CUBIERTA

AZOTEA NO TRANSITABLE ACABADA CON LAMINA AUTOPROTEGIDA

Uso del elemento

- Precauciones
- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado.
- Prescripciones
- Si se observara cualquier elemento con riesgo de desprendimiento deberá repararse inmediatamente.
- Si la membrana impermeabilizante resultara dañada como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberá repararse inmediatamente los desperfectos.
- Prohibiciones
- Acceder a la cubierta para un uso diferente al de mantenimiento y sin el calzado adecuado.
- Modificar las características funcionales o formales de los faldones, limas, desagües etc., que dificulten o impidan el desagüe.
- Modificar las solicitudes o sobrepasar las cargas previstas.
- Recibir sobre la cubierta elementos tales como antenas, mástiles, aparatos de aire acondicionado, etc., que perforen la membrana impermeabilizante.
- Que la lámina esté en contacto con grasas, asfaltos, betunes, poliestirenos expandidos, según qué tipo de poliuretanos, hidrocarburos o aceites minerales

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección visual tras periodos de fuertes lluvias, nieve o fuertes vientos de:
- Aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior, del funcionamiento de desagües y de sí el agua ha salido por los rebosaderos, en el caso de que existan,
 - De aquellos elementos que se puedan inspeccionar sin salir a cubierta:
 - roturas y desprendimientos de la lámina y de los elementos de remate de los bordes libres.
 - de las uniones entre las láminas, si existen deformaciones, falta de solape, etc.
 - aparición de vegetación, líquenes y musgos o depósitos de polvo y hollín.
- Profesional
- (los trabajos de mantenimiento deberán realizarse por personal cualificado):
- Calendario
- Permanente:
- Usuario
- Limpieza de sumideros, canalones, limas, cazoletas, rebosaderos y demás elementos de desagüe, en especial, comprobación de que las bajantes y los sumideros no estén atascados y funcionen correctamente,
- Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de materiales acumulados por el viento.
- Personal cualificado
- Comprobación de las juntas entre las láminas,
- Revisión de los remates de los bordes, piezas de sujeción y sellados,
- Revisión de los ganchos de servicio y elementos de seguridad de la cubierta, donde sean necesarios.
- Cada 2 años:
- Personal cualificado:
- De la estanquidad y funcionamiento de los elementos del sistema de desagüe,
- Del estado y capacidad de los ganchos de servicio y elementos de seguridad.
- Cada 10 años:
- Técnico competente
- Comprobación de las características de las láminas.
- Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

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

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORO OFICIALA
NAVARRA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEZAMA
EL MARCO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

CUBIERTA

COBERTURA DE PANEL SANDWICH CON AISLAMIENTO

Uso del elemento

- Precauciones
- El acceso a los tejados lo efectuará el personal especializado.
 - Aguas arriba se evitará la colocación de elementos metálicos cuya agua de escorrentía pueda dañar al panel de cubierta.

- Prescripciones
- Si se observara cualquier elemento con riesgo de desprendimiento deberá repararse inmediatamente.
 - Si el material de cobertura resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas o se apreciaran movimientos o deformaciones de los paneles y se produjeran filtraciones, deben repararse inmediatamente los desperfectos producidos.

- Prohibiciones
- No se transitará por la cubierta cuando el material de cobertura esté mojado.
 - Acceder a los tejados para usos diferentes al de mantenimiento.
 - Cambiar las características funcionales, estructurales o formales de los faldones, limas, desagües, etc.
 - Recibir sobre la cubierta elementos tales como antenas, mástiles, aparatos de aire acondicionado, etc., que perforen el material de cobertura, o que dificulten el desagüe de la cubierta.
 - Modificar los elementos constitutivos de la formación de pendiente (tabiquillos, tableros, correas, etc.).
 - Verter productos químicos sobre los tejados.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Comprobaciones periódicas sin salir a la cubierta siempre que llueva, nieve o haya fuertes vientos, analizando los siguientes aspectos:
 - Aparición de humedades en el interior del edificio o en el exterior.
 - El borde libre del alero y de aquellos elementos que se puedan inspeccionar observando: si hay deformaciones del material del panel, desprendimientos, roturas, aparición de vegetación, líquenes, musgo o depósitos de polvo y hollín, existencia de nidos de aves.
 - SI SE OBSERVAN ANOMALÍAS SE PROCEDERÁ A SU REPARACIÓN INMEDIATA.

- Profesional
- (todos los trabajos de mantenimiento deberán realizarse por personal cualificado utilizando plataformas, que impidan pisar directamente sobre el material)

- Calendario
- Permanente o anualmente:
 - Personal cualificado
 - Limpieza con productos no corrosivos de canalones, limas, cazoletas, rebosaderos y demás elementos de desagüe.
 - Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de materiales acumulados por el viento.
 - Comprobación del funcionamiento de canalones y bajantes.
 - Comprobación de los solapes entre paneles y del estado de sus sellados entre juntas.
 - Inspección visual de los faldones del tejado, revisando los puntos singulares como: juntas, limatesas, encuentros de faldones con elementos verticales y chimeneas, elementos de desagüe, de los ganchos de servicio y elementos de seguridad de la cubierta.
 - Comprobación del estado de conservación de la protección o tejado.
 - Cada 5 años
 - Personal cualificado - comprobación de la estanqueidad de los faldones.
 - Inspección de juntas y limatesas, de encuentros de faldones con paredes y canalones, sellando juntas y reparando todas las anomalías que parezcan.
 - Comprobación de la sujeción de los paneles y de las piezas de remate.
 - EMERGENCIAS
 - Grandes nevadas. No tire la nieve de la cubierta a la calle. Deshágala con sal o potasa.
 - Fuertes Vientos. Después del temporal, revise la cubierta para ver si hay piezas desprendidas con peligro de caída.

10EBA638812

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

COAVN

N2024A0742

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

COAVN

26/07/2024

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

COAVN

VISADO

BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL

DE ARQUITECTOS

VASCO-NAVARRA

COLEGIO OFICIAL

DE INGENIEROS

TECNICOS

EN OBRAS DE

CONSTRUCCION

NAVARRA

- Si cae un rayo. Cuando acabe la tormenta revise el pararrayos y compruebe las conexiones.

Observaciones



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 100
48940 LEZAMA
EL MARSO OTZIALA
NAVARRA

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

URBANIZACIÓN / CERRAMIENTOS

CERCADOS

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitará el uso de productos abrasivos en la limpieza de los cercados.
- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones.

Prescripciones

- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, por causa de excavaciones o fuerte viento, deberá ser analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que deban realizarse.

Prohibiciones

- Colgar o fijar a los cercados objetos.
- Apoyar objetos pesados sobre los cercados o aplicar esfuerzos perpendiculares.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Periódicamente, se procederá a su limpieza

Profesional

- En caso de reparación o reposición de los elementos componentes del cerramiento, se repararán o sustituirán por personal cualificado

Calendario

- Cada 2 años:
 - Se renovará la pintura de los elementos componentes de la cerca con pinturas adecuadas a la agresividad del ámbito o medio físico en que se encuentre y al tipo de cercado
- Cada 3 años:
 - O antes si aparecieran desperfectos, se inspeccionará el cercado y se revisarán los anclajes, reparando los desperfectos que hayan aparecido.

Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARCHO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

URBANIZACIÓN / CERRAMIENTOS

VALLAS

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitará el uso de productos abrasivos en la limpieza de las vallas.
- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones.

Prescripciones

- Cualquier alteración apreciable debida a desplomes, por causa de excavaciones o fuerte viento, deberá ser analizada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, en su caso, las reparaciones que deban realizarse.

Prohibiciones

- Colgar o fijar a los cercados objetos.
- Apoyar objetos pesados sobre los cercados o aplicar esfuerzos perpendiculares

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Periódicamente, se procederá a su limpieza con materiales y elementos adecuados a los materiales que componen la valla

Profesional

- En caso de reparación o reposición de los elementos componentes del cerramiento, se repararán o sustituirán por personal cualificado.

Calendario

- Cada dos años:
 - Se renovará la pintura de los elementos componentes de la cerca con pinturas adecuadas a la agresividad del ámbito y medio físico en que se encuentre y al tipo de cercado
- Cada tres años:
 - O antes si aparecieran desperfectos, se inspeccionará el cercado y se revisarán los anclajes, reparando los desperfectos que hayan aparecido.

Observaciones

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

CSV

10EBA638812

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

VISADO

BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO ARQUIT. TIT. OFICIAL EL MANSO OFICIALA NAVARRA

PUERTAS

Precauciones

Evitar golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.

Evitará los portazos cuando existen fuertes corrientes de aire o regular el mecanismo eléctrico en las de cierre automático.

Si se observara cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas y de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, se dará aviso a un técnico competente.

Prohibiciones

Colgar de los marcos o de la hoja ningún objeto ni se fijará sobre ellos.

Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares a la hoja.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección y conservación:

Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones. así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo.

Limpieza:

Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco donde encaja la hoja. Asimismo, deberán estar limpios de suciedad y pintura los herrajes de cuelgue y cierre (bisagras, cerraduras, etc.).

Se limpiarán las hojas, perfiles, etc., según el material y su acabado, para lo que basta normalmente una esponja o paño humedecido o algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie. Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.

Professional

En caso de reparación o reposición de los elementos mecánicos o móviles, se repararán o sustituirán por parte de personal cualificado.

Calendario

Cada 6 meses:

Se revisarán los herrajes de colgar, engrasándolos con aceite ligero, si fuera necesario.

Cada 1 año:

Se revisarán y engrasarán anualmente los herrajes de cierre y de seguridad.

En las puertas dotadas de rejillas de ventilación, se limpiarán éstas.

Cada 2-3 años:

Las puertas pintadas o esmaltadas se repintarán según se hallen expuestas al exterior o protegidas, teniendo en cuenta la agresividad del ámbito o medio físico en que se encuentren.

Observaciones

COAVN
 COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 Y ARQUITECTAS
 DE NAVARRA
 ARKITEKTTON
 EL MARGO OFIZIALA
 NAVARRA

as **IOEBA638812** **N2024A0742**
 CSV EXP

VISADO
 BISATUA

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

26/07/2024
 FECHA
 DATA

por

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

ARQUETA

Uso del elemento

Precauciones

Se evitará la plantación en las proximidades de las arquetas de árboles cuyas raíces pudieran perjudicar la instalación.

Prescripciones

Si se observara la existencia de algún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores), se procederá rápidamente a su localización y reparación urgente.

En el caso de arquetas sifónicas o arquetas sumidero, se deberá vigilar que se mantengan permanentemente con agua, especialmente en verano.

Prohibiciones

No se deben modificar ni ampliar las condiciones de uso ni el trazado de las arquetas existentes sin consultar a un técnico competente.

En caso de sustitución de pavimentos, no se ocultarán los registros de las arquetas y se dejarán completamente practicables.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Para un correcto funcionamiento de la instalación, se debe comprobar la estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos. De observarse fugas, se deberán reparar urgentemente por operario especializado.

Profesional

Cuando se efectúen las revisiones periódicas para la conservación de la instalación, se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.

Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso que pueda alterar su normal funcionamiento será realizada previo estudio y bajo la dirección de un técnico competente. Se considera que han variado las condiciones de uso en los siguientes casos:

- Cambio de utilización del edificio.
- Modificación o ampliación parcial de la instalación que represente un aumento de los servicios necesidades,
- Cambios en la legislación oficial que afecte a la instalación.

Calendario

Cada 6 meses:

Limpieza y revisión de arquetas, previamente al inicio de las estaciones de verano e invierno.

Cada 3 años:

Por operario especializado, inspección y reparación de los desperfectos que pudieran aparecer en las arquetas a pie de bajante, de paso o sifónicas.

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA TORRENTINO

EL MANSO OFICIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

COLECTORES ENTERRADOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará la plantación de árboles, en las proximidades de los colectores enterrados, cuyas raíces pudieran perjudicar la instalación.
 - Se procurará por parte del usuario utilizar los distintos elementos de la instalación en sus condiciones normales, asegurando la estanqueidad de la red y evitando el paso de olores mefíticos a los locales por la pérdida del sello hidráulico en los sifones, mediante el vertido periódico de agua.
 - Evitar que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.
- Prescripciones
- Si se observaran fugas, se procederá a su pronta localización e inmediata reparación, recomendándose la revisión y limpieza periódica de todos los elementos de la instalación.
- Prohibiciones
- Modificar o ampliar las condiciones de uso, ni el trazado de los colectores enterrados existentes sin consultar a un técnico competente.
 - Verter por los desagües aguas que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, sustancias tóxicas, detergentes no biodegradables cuyas espumas se petrifican en los sifones, conductos y arquetas, así como plásticos, piezas textiles o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.
 - La ejecución de excavaciones y otras obras en la proximidad del trazado de los conductos sin la supervisión por parte de técnico competente.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Se comprobará periódicamente la estanqueidad general de la red, así como la ausencia de olores y se prestará una especial atención a la detección de posibles fugas de la red de colectores.
- Profesional
- Las obras que se realicen en las zonas por las que atraviesan colectores enterrados respetarán éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.
 - Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones, en caso de aparición de fugas en los colectores.
- Calendario
- Cada año: Se comprobará la aparición de fugas o defectos de los colectores enterrados.
 - Cada 3 años: Por operario especializado, se limpiarán y desobstruirán los colectores, o antes si se observasen problemas de desagüe de los vertidos u olores.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORO OFICIAL

COAVN

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

NAVARRA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

POZOS DE REGISTRO

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará la plantación en las proximidades de los pozos de registro de árboles cuyas raíces pudieran perjudicar la instalación
- Prescripciones
- Si se observaran fugas, se procederá a su pronta localización y urgente reparación, recomendándose la revisión y limpieza periódica de los elementos de la instalación.
- Prohibiciones
- Modificar o ampliar las condiciones de uso, o el trazado de los pozos de registro existentes sin consultar a un técnico competente.
- Verter aguas que contengan aceites que engrasen las tuberías, ácidos fuertes, sustancias tóxicas, detergentes no biodegradables cuyas espumas se petrifican en los sifones, conductos y arquetas, así como plásticos, productos textiles o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y, si existen, proceder rápidamente a su localización y urgente reparación por operario especializado.
- Profesional
- Cuando se efectúen las revisiones periódicas para conservación de la instalación, se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Un especialista se hará cargo de las reparaciones, en caso de aparición de fugas o deterioro de la instalación, así como de la modificación de los mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un técnico competente.
- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones, en caso de aparición de fugas en los colectores.
- Calendario
- Cada 6 meses:
- Limpieza y revisión de los pozos, previamente al inicio de las estaciones de verano e invierno.
- Cada 3 años:
- Por operario especializado, inspección y reparación de los desperfectos que pudieran aparecer en los pozos
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
EJERCICIO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

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

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

IMBORNALES URBANOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Algunos sumideros no están preparados para el tráfico de vehículos. Cerciórese de ello en caso de que sea preciso circular sobre ellos o depositar pesos encima. De ser necesario, protéjalos temporalmente con una chapa de acero o algún elemento resistente similar.
- Prescripciones
- Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y, si se detectan, proceder rápidamente a su localización e inmediata reparación.
- Prohibiciones
- En caso de sustitución de pavimentos, no se ocultarán sus tapas y se dejarán completamente practicables.
- No se deben cegar sus tapas ni modificar o ampliar las condiciones de uso del sumidero.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y, si existen, proceder rápidamente a su localización y urgente reparación por operario especializado.
- Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación o haya obstrucciones.
- Se deben mantener permanentemente con agua, especialmente en verano, para evitar malos olores.
- Se limpiarán permanentemente de hojas y elementos que puedan producir obstrucciones.
- Profesional
- Cuando se efectúen las revisiones periódicas para la conservación de la instalación, se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Un especialista se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas o deterioro de la instalación, así como de la modificación de los mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un técnico competente.
- Calendario
- Cada 6 meses:
- Limpieza y revisión, previamente al inicio de las estaciones de verano e invierno.
- Cada 3 años:
- Por operario especializado, inspección y reparación de los desperfectos que pudieran aparecer
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ELABORO OFICIAL
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapn	



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
ELKARSO OFIZIALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

CSV

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

EXP

N2024A0742

FECHA
DATA

26/07/2024

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

SUMIDERO

Uso del elemento

- Precauciones
- Evitar la obstrucción de la rejilla.
 - Evitar la ausencia de rejilla o la mala colocación.
- Prescripciones
- La rejilla deberá permanecer permanente y perfectamente colocada sobre su marco o soporte, para evitar el acceso de elementos o materiales que puedan obstruir los conductos de evacuación, así como evitar accidentes a los usuarios
- Prohibiciones
- Incorporar acometidas y vertidos de aguas residuales.
 - Incorporación de cualquier otro tipo de vertido.
 - Verter sustancias nocivas o peligrosas.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Limpieza de la rejilla.
 - Eliminación de sólidos sedimentados.
 - Comprobación de la correcta evacuación del agua.
 - Comprobar que la rejilla y marco se encuentran en buen estado
- Profesional
- Reparaciones, montaje y reposiciones de los diferentes elementos del sumidero
- Calendario
- Cada 6 meses, previamente al inicio de las estaciones de verano e invierno se limpiarán y desobstruirán la rejilla y arqueta.
 - Cuando sea necesario, reposición de rejilla en mal estado.
- Observaciones

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

10EBA638812

CSV

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

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ARQUITECTO EN EJERCICIO

ELIASEO OTZIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

TAPAS DE POZO DE REGISTRO Y ARQUETAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Evitar que queden ocultos por las capas de pavimento futuro.

Correcta señalización del servicio en la tapa del pozo.
- Prescripciones
- La tapa deberá permanecer permanente y perfectamente colocada y asentada sobre el marco para impedir el acceso de elementos o materiales que puedan causar obstrucción y evitar accidentes a los usuarios
- Prohibiciones
- Cambiar la tapa por otras mecánicamente inadecuadas.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Limpieza de la junta entre tapa y cerco que permita la apertura.

Control del estado de limpieza del fondo.

Colocación urgente de tapas que accidentalmente se levanten, fundamentalmente en tormentas.
- Profesional
- Control de cierre, apertura y estado general de todos los elementos que componen el pozo.
- Calendario
- Cada 1 año limpieza de las tapas incluyendo pares, bancada y fondo.

Cada 5 años, por operario especializado se revisará el estado general del pozo y la correcta disposición y funcionamiento de los dispositivos y estado de los mecanismos de cierre y tapa
- Observaciones

10EBA638812

CSV

10EBA638812

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

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

ARQUITECTO EN EJERCICIO

ELIASEO OTZIALA

NAVARRA

VISADO

BISATUA

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Uso del elemento

Precauciones

En caso de deficiente funcionamiento proceder a su reparación por posibles fugas.

Prescripciones

La instalación deberá permanecer permanente y perfectamente en funcionamiento.

Prohibiciones

Cerrar la aportación de agua.

Cubrir con pavimento de modo que quedo oculto su acceso.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Vigilar a aparición de humedades de agua y comprobar la apertura y cierre de grifos y llaves de corte de la instalación

Profesional

Revisar las fijaciones en columnas y montantes vistos, estanqueidad y funcionamiento

Calendario

Permanentemente vigilar la aparición de humedades

Cada 1 año comprobar apertura y cierre en grifos y llaves de corte de la instalación.

Cada 5 años, por operario especializado se revisará las fijaciones en columnas y montantes vistos, así como la estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELABORO OFICIALA

NAVARRA

COAVN

VISADO BISATUA

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

SISTEMAS DE RIEGO

Uso del elemento

- Precauciones
- Control de la manipulación del sistema de riego.
- Prescripciones
- El sistema de riego deberá permanecer permanente y perfectamente en perfecto estado.
- Si el sistema y su conjunto han de soportar temperaturas bajo cero, se deberá vaciar de agua durante los periodos de no funcionamiento
- Prohibiciones
- Utilizar elementos punzantes que puedan perforar las mangueras, manipular las bocas de riego por personal no autorizado.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Funcionamiento de la red y de los programadores automáticos y manuales.
- Profesional
- Control del estado de las llaves, aspersores, bocas de riego y mangueras
- Calendario
- Cada 1 año revisar el funcionamiento de la red.
- Cada 5 años, por operario especializado se revisará la estanqueidad de la red, mediante prueba de presión correspondiente, ejecutando las reparaciones y sustituciones recomendadas.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO TORRES ELIASO OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

URBANIZACIÓN / ALCANTARILLADO

CUNETAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Evitar que se acumulen restos de hojarasca o de otro tipo que impidan la circulación del parpa el desagüe del agua a las alcantarillas.
- Prescripciones
- Las cunetas deberán estar limpias en todo su recorrido, para impedir el atasco del agua y así la rejilla deberá permanecer permanente y perfectamente colocada sobre su marco o soporte, para evitar el acceso de elementos o materiales que puedan obstruir los conductos de evacuación, así como evitar accidentes a los usuarios impedir que se produzcan bolsas de agua que puedan perjudicar al resto de la urbanización.
- Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Limpieza de la cuneta de elementos que impidan su función.
- Profesional
- Control de posibles deterioros del elemento.
- Calendario
- Cada 6 meses limpieza de todo el recorrido de la cuneta.
- Cada 5 años, por operario especializado se revisará el estado general de la cuneta para su correcto funcionamiento.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELABORO OFICIAL
NAVARRA

ALUMBRADO DE ZONAS PEATONALES / ALUMBRADO VIARIO

Precauciones

Se acotará una zona con un radio igual a la altura de dichos elementos más cinco metros.

Se delimitará la zona de trabajo con vallas indicadoras.

Quando el izado de los postes o báculos se haga a mano, se utilizará un mínimo de tres tipos de retenciones.

Por la noche se señalarán mediante luces rojas.

Prescripciones

Si se observara rotura o deterioro de los anclajes del báculo, se sustituirán los componentes que lo precisen.

Se entregarán a la propiedad planos de la instalación realizada y detalles del flujo mínimo de reposición de las lámparas.

Cualquier ampliación o mejora que se pretenda realizar será objeto de estudio especial por un técnico competente.

Prohibiciones

No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.

No se utilizarán productos abrasivos que deterioren las luminarias exteriores.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Quando se observen anomalías en su funcionamiento se avisará a un técnico competente.

Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.

Profesional

Todas las reparaciones han de ser efectuadas por un técnico competente.

Calendario

Una vez al año:

Comprobación de la iluminancia, que se efectuará con luxómetro por personal técnico competente.

Observaciones

COAVN	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	
EUSKAL HERIKO ENBARGO OFIZIALA	
EXP	N2024A0742
FECHA DATA	26/07/2024
Verificable en www.coavn.org/verificacion	
www.coavn.org/verificacion	
CSV 10EBA638812	
VISADO BISATUA	

PROYECTORES

Precauciones

Se delimitará la zona de trabajo con vallas indicadoras.

Prescripciones

Si se observara rotura o deterioro de los anclajes a la torre, se sustituirán los componentes que lo precisen.

Cualquier ampliación que se pretenda realizar será objeto de estudio por un técnico competente.

Prohibiciones

No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Quando se observen anomalías en su funcionamiento se avisará a un técnico competente.

Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.

Profesional

Todas las reparaciones han de ser efectuadas por un técnico competente.

Calendario

Una vez al año:

Comprobación de la iluminancia, que se efectuará por personal técnico competente.

Observaciones

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
DE GUATEMALA

10EBA638812

CSV

VERIFICABLE EN www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

NAVARRA

VISADO

BISATUA

URBANIZACIÓN / ILUMINACIÓN EXTERIOR

LUMINARIA CON LAMPARA S.A.P. O M.C.C. PARA ALUMBRADO VIARIO SOBRE POSTELETE ANCLADO O PARED

Uso del elemento

- Precauciones
- Desconectar el suministro eléctrico del cuadro de mando antes de cualquier operación en las luminarias.
- Prescripciones

- Prohibiciones
- No se trazarán nuevas canalizaciones eléctricas de telecomunicaciones, de gas o agua, paralelas a la línea de luminarias a menos de 0,25 m.
- No se alimentará ningún servicio a partir de la instalación interior de la luminaria.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Avisar de anomalías visibles.
- Profesional
- Limpieza de la lámpara, reflector y cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de la cabeza.
- Operaciones eléctricas.
- Calendario
- Cada 1 año:
- Limpieza de los elementos de la cabeza.
- Comprobación estanqueidad del conjunto.
- Comprobación anclaje cabeza.
- Cada 2 años:
- Comprobación circuitos.
- Revisión y cambio de fusibles.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
ELMARGO OTZIALA
NAVARRA

URBANIZACIÓN / ILUMINACIÓN EXTERIOR

LUMINARIA CON LAMPARA S.A.P. O M.C.C. PARA ALUMBRADO VIARIO SOBRE COLUMNA O BACULO

Uso del elemento

- Precauciones
- Desconectar el suministro eléctrico del cuadro de mando antes de cualquier operación en las luminarias.
 - Prever la aparición de la canalización eléctrica en cualquier obra en las inmediaciones de la luminaria advirtiéndolo de la necesidad de interrumpir los trabajos ante el descubrimiento de una cinta de señalización eléctrica o una cobertura de protección de canalizaciones eléctricas a base de ladrillos o piezas cerámicas

Prescripciones

- Prohibiciones
- No se plantarán árboles en las inmediaciones de la alineación de las luminarias.
 - No se trazarán nuevas canalizaciones eléctricas de telecomunicaciones, de gas o agua, paralelas a la línea de luminarias a menos de 0,25 m.
 - No se alimentará ningún servicio a partir de la instalación interior de la luminaria.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Avisar de anomalías visibles
- Profesional
- Limpieza de la lámpara, reflector y cierre.
 - Comprobación de la estanqueidad de la cabeza.
 - Operaciones eléctricas.

- Calendario
- Cada 1 año:
 - Limpieza de los elementos de la cabeza.
 - Comprobación estanqueidad del conjunto.
 - Comprobación anclaje cimentación.
 - Comprobación anclaje cabeza.
 - Medida resistencia a tierra
 - Cada 2 años:
 - Comprobación circuitos
 - Revisión y cambio de fusibles

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARGO OFICIAL
NAVARRA

URBANIZACIÓN / ILUMINACIÓN EXTERIOR

PROYECTOR ANCLADO EN EL SUELO PARA ALUMBRADO DE SUPERFICIES CON LAMPARA HALOGENA /
CON LAMPARA M.C.C. / CON LAMPARAS S. BLANCO

Uso del elemento

Precauciones

Desconectar el suministro eléctrico del cuadro de mando antes de cualquier operación en las luminarias.

Prever la aparición de la canalización eléctrica en cualquier obra en las inmediaciones de la luminaria advirtiendo de la necesidad de interrumpir los trabajos ante el descubrimiento de una cinta de señalización eléctrica o una cobertura de protección de canalizaciones eléctricas a base de ladrillos o piezas cerámicas.

Prescripciones

Prohibiciones

No se trazarán nuevas canalizaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de gas o agua paralelas a la línea de alumbrado a menos de 0,25 m.

No se alimentará ningún servicio a partir de la instalación interior de la luminaria.

No se plantarán árboles en las inmediaciones de los proyectores y arquetas.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Avisar de anomalías visibles

Profesional

Limpieza de la lámpara, reflector y cierre.

Comprobación de la estanqueidad del proyector.

Operaciones eléctricas.

Calendario

Cada 1 año:

Limpieza de los elementos del proyector.

Comprobación estanqueidad del conjunto.

Comprobación anclaje cimentación.

Medida resistencia a tierra

Cada 2 años:

Comprobación circuitos

Revisión y cambio de fusibles.

Observaciones

N2024A0742		26/07/2024	
EXP	FECHA	DATA	
10EBA638812		Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
CSV		NAVARRA	
COAVN		VISADO BISATUA	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO AUT. TECNICO EL MARGO OTZIALA		NAVARRA	

URBANIZACIÓN / ILUMINACIÓN EXTERIOR

LUMINARIA CON LÁMPARA LED PARA ALUMBRADO VIARIO SOBRE COLUMNA O BÁCULO ENTRE 6 Y 10 M /
SOBRE COLUMNA O BACULO ENTRE 3 Y 6 METROS EN ZONAS P

Uso del elemento

- Precauciones
- Desconectar el suministro eléctrico del cuadro de mando antes de cualquier operación en las luminarias.
 - Prever la aparición de la canalización eléctrica en cualquier obra en las inmediaciones de la luminaria advirtiendo de la necesidad de interrumpir los trabajos ante el descubrimiento de una cinta de señalización eléctrica o una cobertura de protección de canalizaciones eléctricas a base de ladrillos o piezas cerámicas.
- Prescripciones
- Prohibiciones
- No se plantarán árboles en las inmediaciones de la alineación de las luminarias.
 - No se trazarán nuevas canalizaciones eléctricas de telecomunicaciones, de gas o agua, paralelas a la línea de luminarias a menos de 0,25 m.
 - No se alimentará ningún servicio a partir de la instalación interior de la luminaria.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Avisar de anomalías visibles
- Profesional
- Limpieza de la lámpara, reflector y cierre.
 - Comprobación de la estanqueidad de la cabeza.
 - Operaciones eléctricas.
- Calendario
- Cada 1 año:
 - Limpieza de los elementos de la cabeza.
 - Comprobación estanqueidad del conjunto.
 - Comprobación anclaje cimentación.
 - Comprobación anclaje cabeza.
 - Medida resistencia a tierra
 - Cada 2 años:
 - Comprobación circuitos
 - Revisión y cambio de fusibles.

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ALFONSO TORRES ELIASO OFICIAL NAVARRA

VISADO

BISATUA

Verificable en: www.coavn.org/verificacion

www.coavn.org/verificacion

URBANIZACIÓN / ILUMINACIÓN EXTERIOR

LUMINARIA ACUÁTICA CON LÁMAPRA LED EN VERSIÓN EMPOTRADA O PROYECTOR

Uso del elemento

- Precauciones
- Desconectar el suministro eléctrico del cuadro de mando antes de cualquier operación en las luminarias.
 - Prever la aparición de la canalización eléctrica en cualquier obra en las inmediaciones de la luminaria advirtiéndolo de la necesidad de interrumpir los trabajos ante el descubrimiento de una cinta de señalización eléctrica o una cobertura de protección de canalizaciones eléctricas a base de ladrillos o piezas cerámicas.

Prescripciones

- Prohibiciones
- No se plantarán árboles en las inmediaciones de la alineación de las luminarias.
 - No se trazarán nuevas canalizaciones eléctricas de telecomunicaciones, de gas o agua, paralelas a la línea de luminarias a menos de 0,25 m.
 - No se alimentará ningún servicio a partir de la instalación interior de la luminaria.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Avisar de anomalías visibles
- Profesional
- Limpieza de la lámpara, reflector y cierre.
 - Comprobación de la estanqueidad de la cabeza.
 - Operaciones eléctricas.
- Calendario
- Cada 1 año:
 - Limpieza de los elementos de la cabeza.
 - Comprobación estanqueidad del conjunto.
 - Comprobación anclaje cimentación.
 - Comprobación anclaje cabeza.
 - Medida resistencia a tierra.
 - Cada 2 años:
 - Comprobación circuitos.
 - Revisión y cambio de fusibles.

Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

Verificable en: www.ccavn.org/verificacion
www.ccavn.org/verificacion

VISADO
BISATUA

COAVN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
AUT. TECNICO
EL MARGO OFICIAL
NAVARRA

URBANIZACIÓN / JARDINERÍA

CERRAMIENTOS NATURALES

Uso del elemento

- Precauciones
- Se deberán extirpar las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.
- Prescripciones
- Podría decirse que el valor del cerramiento natural depende en un cincuenta por ciento (50%) de su conservación y permanente mantenimiento.
- Prohibiciones
- Efectuar la poda cuando la planta esté en la época de mayor actividad.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- La poda se realizará una vez al año, en función de la especie o tipo de planta.
- Profesional
- Tratamientos fitosanitarios:
- Herbicidas y fungicidas:
- Se aplicarán con pulverizadores a la distancia adecuada hasta humedecerlas.
 - La dosificación se hará con exactitud, sin abusar de las cantidades indicadas por el fabricante, y nunca se aplicará a pleno sol, con viento y en plena floración.
- Tratamiento para hormigas y caracoles:
- Se aplicará en forma de polvo sobre la tierra y posteriormente se rascará.
- Calendario
- Cada1 año, se efectuará la poda de arbustos y arbolado
- Observaciones

10EBA638812

CSV

N2024A0742

EXP

26/07/2024

FECHA DATA

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

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO ARQUIT. TITULO ELMARSO OFICIALA

NAVARRA

VISADO BISATUA

COAVN

URBANIZACIÓN / JARDINERÍA

MACIZOS Y ROCALLAS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se deberán extirpar las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.
- Prescripciones
- Podría decirse que el valor del macizo y la rocalla depende en un cincuenta por ciento (50%) de su conservación y permanente mantenimiento.
- Prohibiciones
- Nunca se podará cuando la planta esté en la época de mayor actividad.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- La poda se realizará una vez al año, en función de las especies.
- Profesional
- Tratamientos fitosanitarios:
- Herbicidas y fungicidas:
- Se aplicarán con pulverizadores a la distancia adecuada hasta humedecerlas.
 - La dosificación hará con exactitud, sin abusar de las cantidades indicadas por el fabricante, y nunca se aplicará a pleno sol, con viento y en plena floración.
- Tratamiento para hormigas y caracoles:
- Se aplicará en forma de polvo sobre la tierra y posteriormente se rascará.
- Calendario
- 1 vez al año y en la estación adecuada, se efectuará la poda.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

10EBA638812

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

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

AVILA DE CLAYTON

AVILA DE CLAYTON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

VISADO

BISATUA

URBANIZACIÓN / JARDINERÍA

TEPES Y CÉSPEDES

Uso del elemento

- Precauciones
- Se deberán extirpar las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.
- Aunque no hay regla fija para la siega, en general, se deberá segar cuando tenga una altura entre dos y cinco centímetros (2 y 5 cm) de largo.
- Prescripciones
- El valor de un césped depende en un cincuenta por ciento (50%) de su conservación y su permanente mantenimiento.
- Prohibiciones
- Nunca se cortará más de un tercio (1/3) de la hoja
- La corta, resiembra y abono del césped se realizará siguiendo las recomendaciones del suministrador de la semilla.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Es aconsejable adjudicar el tratamiento y mantenimiento a una empresa especializada, la cual periódicamente se encargará del mantenimiento.
- Profesional
- Tratamientos fitosanitarios:
- Herbicidas y fungicidas:
- Se aplicarán con pulverizadores a la distancia adecuada hasta humedecerlas.
 - La dosificación se hará con exactitud, sin abusar de las cantidades indicadas por el fabricante, y nunca se aplicará a pleno sol, con viento y en plena floración.
- Tratamiento para hormigas y caracoles:
- Se aplicará en forma de polvo sobre la tierra y posteriormente se rascará
- Calendario
- Los tratamientos y cortas se realizarán conforme al tipo de césped, a la estacionalidad y tipo de ambiente y en cualquier caso, siguiendo las recomendaciones de los fabricantes de los diferentes productos y semillas.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELABORADO OFICIALMENTE
NAVARRA

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	26/07/2024 FECHA DATA
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---



COAVN
COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
URKUTIA 10, 1º
48940 LEZAMA
EL MARZO 01012ALA
NAVARRA

VISADO
BISATUA

10EBA638812

EXP

N2024A0742

FECHA

26/07/2024

DATA

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



	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 100 48941 LEIOA (VIZCAYA) E-48941 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA	VISADO BISATUA	CSV 10EBA638812	EXP	N2024A0742
				FECHA DATA	26/07/2024
			Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion		

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940 LEIOA (VIZCAYA) NAVARRA		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP	26/07/2024 FECHA DATA
---	--	-------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---

URBANIZACIÓN / PISTAS DEPORTIVAS

PAVIMENTOS DE CÉSPED SINTÉTICO

Uso del elemento

- Precauciones
 - Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.
- Prescripciones
 - Se protegerá el pavimento y se evitará el desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.
 - Se tratarán inmediatamente las juntas abiertas para evitar que se abran excesivamente.
- Prohibiciones
 - No se superarán las cargas normales previstas.

Mantenimiento del elemento

- Usuario
 - La conservación del pavimento de césped sintético deberá centrarse en:
 - Cepillado de la superficie con una estera pesada de coco o un cepillo de cerdas de nylon, con una frecuencia de una a dos veces por semana.
 - Regado periódico, sobre todo en épocas con calor excesivo.
 - Inspección cada año, o antes si fuera apreciada alguna anomalía en el soporte base, observando si aparecen en algunas zonas aperturas de juntas o roturas.
 - En el caso de ser observado alguno de estos síntomas, será estudiado por un técnico cualificado, que dictaminará las reparaciones que deban realizarse.
- Profesional
 - Para reparar las zonas dañadas se debe cambiar la parte estropeada por piezas rectangulares de material nuevo, perfectamente asentadas y en continuidad con la parte en buen estado.
- Calendario
 - Cada 1 año se limpiará el césped con una barredora-limpiadora especialmente diseñada para este tipo de pavimento.
- Observaciones

10EBA638812

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

COAVN

EXP

N2024A0742

FECHA DATA

26/07/2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

COAVN

AVILA DE CLAYTON

EL MARCO OFICIAL

NAVARRA

VISADO

BISATUA

URBANIZACIÓN / PISTAS DEPORTIVAS

REVESTIMIENTOS

Uso del elemento

- Precauciones
- Se evitará verter aguas sobre el revestimiento vertical, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas
- Prescripciones
- Si se observa alguna anomalía en el revestimiento vertical no imputable al uso, con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse
- Prohibiciones
- La disposición o sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento vertical, debiendo sujetarse en el soporte o elemento resistente, con las limitaciones que incluyen en cada caso las normas correspondientes

Mantenimiento del elemento

- Usuario
- Inspección periódica para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamiento, abombamiento, exfoliación, desconchados, etc., y para comprobar el estado del revestimiento, si lo hubiere.
- La limpieza se realizará con agua a baja presión.
- Profesional
- Las reparaciones del revestimiento se realizarán con análogos materiales a los utilizados en el revestimiento original y se revisará el estado de las franjas que contienen tela metálica, levantando aquellas que estén deterioradas.
- Calendario
- Cada 2 años:
- Se revisará el estado del revestimiento de terminación sobre el enfoscado. Cuando sea necesario pintarlos, se hará con pinturas compatibles al tipo de revestimiento dispuesto.
- Observaciones

10EBA638812

CSV

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELMABSO OFICIALA

COAVN

N2024A0742

EXP

VISADO
BISATUA

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
AUT. TECNICO
ARQUIT. TITULO
ELMABSO OFICIALA

NAVARRA

26/07/2024

FECHA
DATA

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

MOBILIARIO URBANO

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ARQUITECTAS DE NAVARRA ARKITEKTTON EL MARGO OFIZIALA	CSV 10EBA638812	EXP N2024A0742
	FECHA DATA 26/07/2024	

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

NAVARRA
VISADO
BISATUA

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion	
				NAVARRA	

COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO URKUTIA 10 48940 LEIOA (VIZCAYA) E-48940		VISADO BISATUA		10EBA638812 CSV	N2024A0742 EXP
				26/07/2024 FECHA DATA	
				Verificable en: www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztapnra	
				NAVARRA	