

PROCADOS, S.A.

Mantenimiento Preventivo de Comunidades
Servicios integrales
Asesoramiento Técnico
Obras

INDICE

1. ¿Que es PROCADOS?
2. ¿Qué ofrece PROCADOS y cuáles son sus honorarios?
3. Fichas de precios de Mantenimiento y Servicios
4. Honorarios asesoramiento técnico.
5. Equipo PROCADOS

1. ¿QUÉ ES PROCADOS?

PROCADOS es una empresa con más de 30 años de experiencia en el sector formada por un equipo profesional de especialistas en mantenimiento y rehabilitación de edificios.

Desde **PROCADOS**, intentamos crear una conciencia de mantenimiento del edificio tanto en el uso que se hace de él, como en la previsión de las posibles deficiencias que con el tiempo surgen de todo material e instalaciones, además de la adecuación a nuevas normativas.

El concepto más general de mantenimiento puede encontrarse en cualquier diccionario con el que se cuente, este se resume en el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente

Existen varias clasificaciones de mantenimiento atendiendo a diversas razones:

Mantenimiento según el tipo de obra:

Mantenimiento de obras nuevas: El que se realiza en ciclos previstos desde el momento en que se elabora el proyecto y que debe aplicarse tan pronto concluye la construcción.

Mantenimiento de obras viejas existentes: El que debe comenzar su aplicación después que se han efectuado las reparaciones o reconstrucciones requeridas para eliminar los desperfectos existentes.

Mantenimiento según el momento en que se realice:

El preventivo como su nombre lo indica previene cualquier inconveniente que pueda ocurrir en la vida útil de las edificaciones evitando así que esta cumpla los objetivos para la cual se diseñó. Tiene la posibilidad de ser programado en el tiempo y, por lo tanto, evaluado económicamente. Está destinado, como su nombre indica, a la prevención, teniendo como objetivo el control " a priori " de las deficiencias y problemas que se puedan plantear en el edificio debido al uso natural del mismo.

Además podemos plantear que el usuario del inmueble juega un papel importante en la realización de los mismos cuando este no depende de personal especializado, entre estas tareas pueden citarse: limpieza de las azoteas, pintura de interiores y exteriores, etc. Aquellas en las que el usuario del inmueble no sea capaz de llevarlas a cabo es necesario que se solicite un especialista para su ejecución.

El correctivo trata de corregir aquellos errores que ya presenta la edificación para así lograr extender su vida útil hasta el máximo y conservar su patrimonio arquitectónico. Comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir, no previstas ni previsibles. Las reparaciones y sustituciones físicas y/o funcionales son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento.

COSTOS EN MANTENIMIENTO

La variación de los costos puede admitirse como continua y dependiendo esencialmente del costo de la construcción.

Los costos de mantenimiento y uso son bastante menores pudiéndoselos prever con facilidad, a la vez que pueden programarse anticipadamente los trabajos de mantenimiento necesarios para alcanzar la vida útil prevista para el edificio.

Son más importantes los costos de mantenimiento y uso durante la vida útil del edificio que los de construcción o instalación e incluso, mucho más difíciles de prever pues en gran medida, el mantenimiento que se hará generalmente no será de tipo preventivo sino correctivo. Es decir llevándose a cabo cuando se presenten los defectos y afectando (lo que es más grave aún) no sólo a la instalación en sí misma sino también a las partes componentes del edificio que la contiene. La falta de mantenimiento de los espacios ocasionará que, a corto plazo que el edificio deje de cumplir sus funciones mientras que una instalación sin conservación permanente o reparación inmediata puede tornarlo no sólo inhabitable en horas sino también causar daños mucho más onerosos que el costo de la parte de la instalación deteriorada en sí misma.

Los costos de mantenimiento pueden disminuir en dependencia de la rapidez y precisión con que se aplique el Programa de Mantenimiento

- Toda medida tomada con antelación y previsión, durante el período de uso y mantenimiento de la estructura, puede ser asociada a un costo 5 (cinco) veces menor que aquel necesario para la corrección de los problemas generados a partir de una intervención no preventiva tomada con precedencia a la manifestación explícita de problemas patológicos.
- Aplazar una intervención significa aumentar los costos directos en progresión geométrica de razón 5 (cinco), lo que torna aún más actual el conocido refrán popular "no dejes para mañana lo que puedes hacer hoy", por cinco veces menos.

ORGANIZACIÓN DEL MANTENIMIENTO

Dicha organización consta de dos etapas fundamentales, la planificación del mantenimiento y la responsabilidad en el mantenimiento.

- Planificación del mantenimiento: su planificación se basa en la durabilidad de sus elementos componentes y es importante además la tipología de cada construcción, la calidad y durabilidad de los materiales utilizados, la calidad de ejecución de la obra, el mantenimiento adecuado, las reparaciones inmediatas de los deterioros, el uso adecuado del inmueble acorde siempre con el proyecto y el cuidado correcto de toda la edificación y sus exteriores porque en la medida en que todos estos factores se cumplan, estaremos prolongando la vida útil de la edificación.
- Responsabilidad en el mantenimiento: La responsabilidad del mantenimiento de un edificio, corresponde en primer lugar al usuario, sea propietario o arrendatario, con una buena utilización de los diferentes componentes interiores y exteriores de su vivienda, con la limpieza,

trabajos de conservación habituales y fundamentalmente, informando de todos los defectos o anomalías que observe en el edificio a la persona responsable de su mantenimiento. Es importante decir que algunas actividades deben ser asesoradas o ejecutadas por técnicos y profesionales de distinto nivel según la complejidad y peligrosidad de los trabajos. Se considera que actividades como la pintura, limpieza interior y de áreas exteriores, mantenimiento de cisternas y tanques de agua, por ejemplo, pueden considerar no sólo una participación media del usuario sino incluso ser ejecutadas por él mismo. En las nuevas construcciones será conveniente plasmar en una memoria descriptiva o un manual no sólo las instrucciones concretas de uso y mantenimiento del propio edificio sino el personal adecuado para realizar las diversas actividades. Es importante incluir además la descripción y composición de cada elemento de la construcción para permitir al técnico en el momento de enfrentarse a los trabajos de valoración, inspección y programación del mantenimiento para su posterior intervención.

VENTAJAS DEL MANTENIMIENTO

La ventaja principal del mantenimiento esta íntimamente ligada con un concepto de economía, al prolongar el tiempo de explotación de una construcción sin tener que realizar inversiones apreciables. Por otro lado, el poder utilizar una construcción por mayor tiempo y con servicio adecuado constituye una ventaja para los usuarios al poder satisfacer mejor sus necesidades sin agravar considerablemente el presupuesto de la nación.

La ejecución del mantenimiento a tiempo impide el desgaste anticipado de las edificaciones y sus equipos y reduce los costos por ejecución de grandes reparaciones generales de los edificios. Se trata en principio de reparaciones de poco volumen ejecutadas regular y cíclicamente en las distintas partes, estructuras, equipos, etc. Esto consigue que la principal ventaja de estos mantenimientos venga muy ligada a la parte económica.

Existe una carencia de conocimiento acerca de los beneficios que provienen de los gastos de diferentes niveles de mantenimiento y se presta poca atención a prevenir o pronosticar los efectos totales por hacer o abstenerse de hacer trabajos en este campo. La razón puede ser que desde el punto de vista de comunidades individuales la cantidad desembolsada en mantenimiento resulta pequeña en comparación con los costos de otras operaciones, pero cuando se analiza a escala nacional resulta perfectamente claro que el mantenimiento es una actividad de primera importancia.

LA VIDA ÚTIL DE UNA EDIFICACIÓN.

La vida útil está estrechamente ligada a la palabra mantenimiento pues a las obras se les aplican Programas de Mantenimiento para que estas puedan llegar a cumplir con el tiempo de vida útil para el cual fueron ejecutadas, es por eso creemos necesario abordar criterios sobre este concepto.

La vida útil del edificio es la previsión del período de tiempo durante el cual es susceptible de ser utilizado el mismo en las condiciones de calidad requeridas, siempre que se hayan observado las instrucciones de uso y mantenimiento y se hayan realizado las obras de rehabilitación necesarias.

Durante toda la vida útil de un edificio, hay tres parámetros esenciales que vienen definidos en la fase de proyecto: La durabilidad o expectativas de que un elemento pueda cumplir las funciones encomendadas; la mantenibilidad, entendida como facilidad para poder realizar las funciones de inspección, limpieza, reparación o sustitución y finalmente los costos de explotación debidos a consumos energéticos.

Conocer la vida útil propuesta para cada elemento de la construcción permitirá estimar la vida útil de la edificación y con ello determinar los ciclos de mantenimiento en años, las inspecciones en años, las reparaciones cíclicas en años, etc. que cada elemento componente del edificio deberá recibir en función de sus características, ubicación, materiales, etc.

A modo de conclusiones pudiera plantearse que el concepto de vida útil de los elementos de una edificación nos permitirá estimar la vida útil de la edificación, además de que este concepto unido a la conciencia política de que son esenciales los recursos para mantenimiento y reparación favorecerá la conservación en condiciones óptimas del patrimonio construido.

CONCLUSIONES.

Este trabajo se fundamenta en la necesidad de crear una conciencia y cultura en el tema del Mantenimiento de Edificaciones se ha demostrado la importancia que tiene esta no solo para los usuarios sino para el enriquecimiento del patrimonio y la arquitectura de la humanidad.

2. ¿qué ofrece **procados** y cuáles son sus honorarios

¿Qué OFRECEMOS?

1. Ofrecemos una planificación integral del **mantenimiento** del edificio y de las zonas comunes. A través de acciones preventivas de mantenimiento de los servicios fundamentales.
2. Ofrecemos **servicios alternativos** que se utilizan generalmente para el correcto funcionamiento de la comunidad y sus elementos.
3. Gestión y asesoramiento en **ahorros energéticos** por los cuales el abonado verá reducida la cuantía en los recibos de la luz.
4. **Asesoramiento técnico** y en su caso realizar todo tipo de informes, certificaciones, proyectos y supervisión y control de las acciones devengadas de dicho asesoramiento.
5. Realización **obras** de mejoras, rehabilitaciones, reformas, etc., que solicite la comunidad para su mejor funcionamiento, embellecimiento a aumento del valor añadido.

¿Qué NECESITAMOS?

1. documentación necesaria del edificio en cuestión para obtener la mayor información del mismo. (Planos, Libro del edificio)
2. Si se tiene obras o mantenimientos ya realizados recientemente para considerarlos a nivel de inspecciones
3. Facturas de la luz si quiere beneficiarse del asesoramiento de ahorros energéticos.

¿Cuál es el CONTENIDO DE NUESTRO TRABAJO?

MANTENIMIENTO:

- (a) Una auditoría inicial del edificio que concluirá con un informe de situación del mismo que describa el estado actual y proponga las actuaciones que se consideren necesarias y el tipo de mantenimiento que proceda.
- (b) Servicios de mantenimiento preventivo, cuyo alcance se determinará en función de las necesidades de cada comunidad y que incluye visitas periódicas fijadas de los elementos a mantener anteriormente fijados, que se documentará en la correspondiente "acta de visita" y la emisión de un informe anual sobre las actuaciones llevadas a cabo.

SERVICIOS:

- (c) Gestión y supervisión de los servicios optativos a la comunidad, controlando que dichos servicios sean operativos y se realicen con buen fin.

ASESORAMIENTO EN AHORRO ENERGÉTICO:

- (d) Gestión, asesoramiento y supervisión de los posibles ahorros energéticos en los abonados de manera que, provoque una reducción en los recibos de la luz

ASESORAMIENTO TÉCNICO:

- (e) Asesoramiento técnico a cargo de técnicos cualificados en la elaboración de informes (daños, valoraciones, ITE's, etc.), certificados (instalaciones, de obras), proyectos y dirección de obras de reformas, obras de rehabilitación, obras de consolidación, ampliaciones, gestiones con organismos de la administración, etc., que la comunidad solicite. Dichos documentos irán debidamente visados por los Colegios Profesionales pertinentes.
- (f) Un certificado de eficiencia energética de cada una de las viviendas, locales comerciales, etc.

Este servicio pretende cumplir la Transposición de la Nueva Directiva Europea 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética y que TODAS las viviendas deben cumplir a partir del 1 de enero de 2013.

- (g) Inspecciones periódicas en instalaciones comunes de edificios de viviendas

Este servicio pretende cumplir la Resolución de DGIEM de 2 de agosto de 2012 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión tanto en su versión del Decreto 2413/1973 como en el Real Decreto 842/2002.

OBRAS:

- (h) Realización de presupuestos y ejecución de obras solicitadas por la propiedad. Dichas obras serán supervisadas y controladas por técnicos cualificados.

¿Cuáles son nuestros HONORARIOS?

MANTENIMIENTO:

Los honorarios de mantenimiento serán los resultantes de la suma de todas las acciones reflejadas en las fichas de precios de mantenimiento (incluido informe inicial de edificio y certificado de eficiencia energética), a excepción de aquellos elementos que no existan en la comunidad y por tanto no sea necesario mantener.

La forma de pago es mensual en los 5 primeros días de cada mes, para ello, se repartirá el cómputo total anual entre las 12 mensualidades.

Estos precios se aumentarán anualmente con el IPC.

AVERÍAS Y URGENCIAS:

Los honorarios en el caso de averías y urgencias serán el resultado de aplicar los precios reflejados en las fichas correspondientes para cada avería o urgencia.

La forma de pago es a la finalización de los trabajos correspondientes.

Estos precios se aumentarán anualmente con el IPC.

SERVICIOS:

Los honorarios en el caso de servicios serán los resultantes de la suma de todas las acciones reflejadas en las fichas de precios de servicios, a excepción de aquellos servicios no necesarios en la comunidad.

La forma de pago depende del tipo de servicio, si el servicio anual, la forma de pago será análoga a la de mantenimiento, es decir mensual en los 5 primeros días de cada mes, para ello, se repartirá el cómputo total anual entre las 12 mensualidades. En el resto de casos la forma de pago será cuando se preste el servicio.

Estos precios se aumentarán anualmente con el IPC.

ASESORÍA EN AHORRO ENERGÉTICO:

Los honorarios de asesoría en ahorro energético para aquellos abonados que deseen acogerse a dicho servicio, serán estudiados dependiendo de los servicios a los que está adscrito la comunidad.

La forma de pago es anual en los 5 primeros días del mes en que ha solicitado el servicio.

Estos precios se aumentarán anualmente con el IPC.

ASESORÍA TÉCNICA:

Los honorarios de asesoría técnica serán los resultantes de aplicar las tarifas expuestas en el siguiente apartado.

La forma de pago es a la entrega de los trabajos, menos en aquellos proyectos que requieran pagos fraccionados por las fases de proyecto básico, de ejecución y dirección de obra de los trabajos.

Estos precios se aumentarán anualmente con el IPC.

En cualquier caso se presentará presupuesto de honorarios para su aceptación.

OBRAS:

Los honorarios en obras serán pactados previo presupuesto y aceptados por la comunidad. Cualquier tipo de modificación que surja en la ejecución de las obras, serán comunicadas y presupuestadas para su aceptación, tanto en honorarios como en duración de los trabajos.

En el caso que la comunidad pidiera más presupuestos (a empresas reconocidas y legales) y alguno de ellos sea inferior al presentado, la comunidad nos otorgará el último derecho de tanteo para intentar igualar o mejorar dicho precio.

La forma de pago es la corriente en estos casos: 20% al comienzo de las obras y el resto por certificaciones mensuales o, la totalidad a la terminación de los trabajos si la duración de estos es menor de un mes.

¿Cómo se FORMALIZA NUESTRA ACTUACIÓN?

La formalización de nuestras obligaciones así como las de nuestro cliente se formalizará mediante contrato privado y personalizado de los servicios a contratar, alcances de nuestras actuaciones, en el cual se reflejará honorarios y duración del contrato.

3. Cuadros de precios de mantenimiento y servicios.

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD	ESTADO GENERAL
-----------	----------------

INSPECCIÓN VISUAL DE CADA EDIFICIO CONTROLANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:
- ESTADO DE LA ESTRUCTURA Y LA CIMENTACIÓN
- ESTADO DE FACHADAS INTERIORES, EXTERIORES, MEDIANERAS Y OTROS PARAMENTOS.
- ESTADO DE CONSERVACIÓN DE CUBIERTAS Y AZOTEAS.
- ESTADO DE LAS REDES GENERALES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO DEL EDIFICIO
EN EL PRIMER TRIMESTRE:
SE ENTREGARÁ UN INFORME INICIAL POR EDIFICIO (NO POR VIVIENDA)
AL FINAL DE AÑO:
SE ENTREGARÁ INFORME RESUMEN DE LAS ACCIONES REALIZADAS POR COMUNIDAD

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

PRUEBAS Y ENSAYOS NECESARIOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR VIVIENDA POR COMUNIDAD

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

ELÉCTRICA	LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN
	CUADROS GENERALES DE MANDO Y PROTECCIÓN
	CUADROS SECUNDARIOS DE MANDO Y PROTECCIÓN
	LÍNEAS DE ALIMENTACIÓN A CUADROS
	CIRCUITOS INTERIORES DE ALIMENTACIÓN
	LUMINARIAS INTERIORES
	TEMPORIZADORES
	CONTACTORES
	INTERRUPTORES, CONMUTADORES, ETC.
	TOMAS DE CORRIENTE
	RED DE TIERRAS
	INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS DIFERENCIALES
	INTERRUPTORES AUTOMÁTICOS MAGNETOTÉRMICOS
DETECTORES DE PRESENCIA	

REVISIÓN DEL ESTADO GENERAL DE LOS CUADROS, LÍNEAS DE ALIMENTACIÓN, SECCIONES, BASES Y CLAVIJAS, CONEXIONES, PUENTES DE ALIMENTACIÓN, RECEPTORES Y TOMA DE TIERRA
REVISIÓN DEL ESTADO DE LOS INTERRUPTORES DIFERENCIALES Y MAGNETOTÉRMICOS
REVISIÓN DEL ESTADO DEL ALUMBRADO DE EMERGENCIA
LIMPIEZA Y REAPRIETE DE LAS CONEXIONES
COMPROBACIÓN Y DISPARO DE LOS INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS
COMPROBACIÓN Y DISPARO DE LOS INTERRUPTORES DIFERENCIALES
CALIBRADO DE LA SENSIBILIDAD Y CAMBIOS DE ÁNGULO DE FASE DE 0° A 180°
EQUILIBRADO DE CARGAS ELÉCTRICAS POR FASE
COMPROBACIÓN DEL CALIBRADO DE LOS INTERRUPTORES
MEDICIÓN DE LA RESISTENCIA DE TIERRA DE BUCLE (RA) Y ELECTRODO
MEDICIÓN ALEATORIA DE RESISTENCIA DE AISLAMIENTO
MEDICIÓN DE LA CAÍDA DE TENSIÓN EN LOS CIRCUITOS MÁS DESFAVORABLES
MEDICIÓN DE LA CONTINUIDAD DE LOS CONDUCTORES Y CORRIENTE DE FUGA
MEDICIÓN DEL NIVEL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS DE TRABAJO, VÍAS DE EVACUACIÓN Y ALUMBRADO DE EMERGENCIA
INFORME TÉCNICO DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

ELECTRICIDAD

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA
Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA (2 PERS)

PRECIO RESTO HORAS (2 PERS)

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA (2 PERS)

PRECIO RESTO HORAS (2 PERS)

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

ELÉCTRICA

TELECOMUNICACIONES

**REVISIÓN OCULAR DE LA INSTALACIÓN PARA DETECCIÓN DE POSIBLES ELEMENTOS EN MAL ESTADO
PRUEBAS Y MEDICIONES QUE GARANTICEN EL BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO**

INFORME TÉCNICO DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES

--

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

FONTANERIA	GRUPO DE PRESIÓN
------------	------------------

REVISIÓN FUNCIONAMIENTO DE GRUPO
REVISIÓN CONEXIONES CON CIRCUITO DE ABASTECIMIENTO
REVISIÓN DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE SONDAS DE NIVEL
REVISIÓN DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE ELECTROVÁLVULAS, FILTRO, ETC
REVISIÓN CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CUADRO DE MANIOBRAS
LIMPIEZA DEL SUMIDERO DE CUARTO DEL GRUPO CON MÁQUINA "ROTTEMBERGUER"
LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DEL DEPÓSITO, PREVIO VACIADO (ANUAL)
LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DEL DEPÓSITO, PREVIO VACIADO (ANUAL)
REDACCIÓN DE INFORME DEL ESTADO
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS Y MATERIALES INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

FONTANERÍA

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD 24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA
Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD 24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

SANEAMIENTO

RED GENERAL

LIMPIEZA DE RED DE ALCANTARILLADO CON EQUIPO DE AGUA DE ALTA PRESIÓN

REVISIÓN VISUAL DE ARQUETAS, POZOS Y TUBERÍAS DE RED DE ALCANTARILLADO

REDACCIÓN DE INFORME DEL ESTADO

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS Y MATERIALES INCLUIDOS

PERIODICIDAD:

TRIMESTRAL

SEMESTRAL

ANUAL

PRECIO ANUAL:

POR EDIFICIO

POR EQUIPO

POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

SANEAMIENTO	RED GENERAL COMUNIDAD INCLUYE EQUIPO DETECCIÓN ATRANCOS
-------------	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD 24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD 24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

GAS

INSTALACIÓN RECEPTORA COMUN

PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD EN LA INSTALACIÓN RECEPTORA COMÚN DEL EDIFICIO

INFORME DE INSPECCIÓN

REDACCIÓN DE INFORME DEL ESTADO

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS Y MATERIALES INCLUIDOS

PERIODICIDAD:

TRIMESTRAL

SEMESTRAL

ANUAL

PRECIO ANUAL:

POR EDIFICIO

Por abonado

POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

GAS	
------------	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA
Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

CERRAJERÍA	PUERTAS GARAJES
------------	-----------------

MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS PUERTAS DE GARAJES
MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS PUERTAS DE LOS PORTALES
MANTENIMIENTO GENERAL DE LAS PUERTAS DE ACCESO AL RECINTO
REDACCIÓN DE INFORME DEL ESTADO
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS Y MATERIALES INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

CERRAJERÍA	
-------------------	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS

NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h

LUNES - VIERNES

FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS

NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h

LUNES - VIERNES

FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

AIRE ACONDICIONADO

EQUIPOS COMUNES

LIMPIEZA EXTERIOR E INTERIOR DEL EQUIPO

LIMPIEZA INTERCAMBIADORES.

INTERCAMBIADORES AIRE/REFRIGERANTE, LIMPIEZA DE ALETAS Y TUBOS

PUESTA EN MARCHA DE EQUIPO PARA COMPROBACIÓN

COMPROBACIÓN ANTE OBSTRUCCIONES DE LAS SECCIONES EXTERIORES E INTERIORES

COMPROBACIÓN CORRECTA CIRCULACIÓN DE AGUA EN INTERCAMBIADORES AGUA/REFRIGERANTE

COMPROBACIÓN ESPACIOS DE MANTENIMIENTO

INFORME DE INSPECCIÓN

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD:

TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL:

POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

AIRE ACONDICIONADO	
---------------------------	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS

NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h

LUNES - VIERNES

FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA OFICIAL

PRECIO RESTO HORAS OFICIAL

PRECIO AYUDANTE

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD

VIGILANCIA

ACCIONES A REALIZAR:

SERVICIO DE VIGILANCIA
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD	LIMPIEZA
------------------	-----------------

ACCIONES A REALIZAR:

SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD

AUXILIAR DE CONTROL (CONSERJE)

ACCIONES A REALIZAR:

SERVICIO DE AUXILIAR DE CONTROL - CONSERJE

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS:

DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO:

POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO**INSTALACIÓN****ELEMENTO****COMUNIDAD****JARDINERÍA****ACCIONES A REALIZAR:****SERVICIO DE JARDINERÍA DE LAS ZONAS COMUNES****SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO****DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS****MATERIAL:****INCLUIDOS** **NO INCLUIDOS** **Nº HORAS:****DIARIO** **SEMANAL** **MENSUAL** **PRECIO:****POR EDIFICIO** **POR HORA** **POR COMUNIDAD**

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD	PISCINAS
-----------	----------

ACCIONES A REALIZAR:

MANTENIMIENTO DE PISCINAS DE LA COMUNIDAD
SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:	INCLUIDOS <input type="checkbox"/>	NO INCLUIDOS <input type="checkbox"/>	
Nº HORAS:	DIARIO <input type="checkbox"/>	SEMANAL <input type="checkbox"/>	MENSUAL <input type="checkbox"/>
PRECIO:	POR EDIFICIO <input type="checkbox"/>	POR HORA <input type="checkbox"/>	POR COMUNIDAD <input type="checkbox"/>

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

COMUNIDAD

PISCINAS

ACCIONES A REALIZAR:

SERVICIO DE SOCORRISTA

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS:

DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO:

POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS	

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

MANTENIMIENTO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS	

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

PERIODICIDAD: TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL

PRECIO ANUAL: POR EDIFICIO POR EQUIPO POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

Table with 2 columns: INSTALACIÓN, ELEMENTO

ACCIONES A REALIZAR:

Table with 1 column for actions to be performed, including 'SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO'

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

Form with checkboxes for MATERIAL, N° HORAS, and PRECIO, including options like INCLUIDOS, NO INCLUIDOS, DIARIO, SEMANAL, MENSUAL, POR EDIFICIO, POR HORA, and POR COMUNIDAD.

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

ACCIONES A REALIZAR:

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

ACCIONES A REALIZAR:

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

ACCIONES A REALIZAR:

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

ACCIONES A REALIZAR:

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL: INCLUIDOS NO INCLUIDOS

Nº HORAS: DIARIO SEMANAL MENSUAL

PRECIO: POR EDIFICIO POR HORA POR COMUNIDAD

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA
Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

SERVICIO

INSTALACIÓN

ELEMENTO

--	--

AVERÍAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

Horario 9 a 18 h

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

URGENCIAS

DESPLAZAMIENTOS INCLUIDOS

MATERIAL:

INCLUIDOS NO INCLUIDOS

DISPONIBILIDAD

24 h LUNES - VIERNES FIN DE SEMANA

PRECIO 1ª HORA

PRECIO RESTO HORAS

SUPERVISIÓN Y CONTROL POR TÉCNICOS CUALIFICADOS - INCLUIDO

4. HONORARIOS asesoramiento técnico.

Los precios ofrecidos a continuación serán vigentes siempre y cuando nuestros servicios sean generales a todas las comunidades.

Si los servicios fueran esporádicos o aislados, se estudiarán los honorarios con realización de presupuestos individuales.

Certificado de eficiencia energética:

ANTECEDENTES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto y finalidad del trabajo a realizar, es la realización de auditorías y certificaciones energéticas conforme a lo estipulado en la directriz europea 2002/91 CE con el que se califica la eficiencia energética de las edificaciones residenciales y terciarias existentes.

El objeto de este procedimiento concreto es ayudar a la reducción del consumo energético en las viviendas, tanto en electricidad, como en la producción de frío y calor para su climatización.

El documento final a entregar al cliente, será el certificado de eficiencia y calificación energética de la vivienda y una relación de acciones de mejora del rendimiento energético y eléctrico (kpi's).

RESPONSABILIDAD Y CERTIFICACIÓN

Los informes de certificación y documento de acciones, irán firmado, avalados y garantizados por ingeniero industrial y técnico certificado por la Unión Europea para auditorías energéticas y certificaciones de eficiencia. Esta certificación es la más importante a nivel europeo y está avalada por el programa europeo Energy Experts, del programa Feder europeo.

CUANTIFICACIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

A continuación desglosamos los honorarios de las actuaciones técnicas.

Coste 300 €/vivienda

En caso de realizar bloques de vivienda se aplicará el siguiente descuento:

Bloques de hasta 25 viviendas	Descuento del 15%
Bloques de hasta 60 viviendas	Descuento del 20%
Bloques de hasta 100 viviendas	Descuento del 25%
Más de 100 viviendas	Descuento del 30%

Inspecciones periódicas en instalaciones comunes de edificios de viviendas

Ofrecemos la certificación de las instalaciones comunes de edificios de viviendas, con sello autorizado mediante OCA.

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- RD 842/2002 Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT 2002)
 - ITC-BT-12 Instalaciones de enlaces. Esquemas.
 - ITC-BT-13 Instalaciones de enlaces. Cajas generales de protección.
 - ITC-BT-14 Instalaciones de enlaces. Línea general de alimentación.
 - ITC-BT-15 Instalaciones de enlaces. Derivaciones individuales
 - ITC-BT-16 Instalaciones de enlaces.
Contadores: Ubicación y sistemas de instalación.
 - ITC-BT-17 Instalaciones de enlaces.
Dispositivos generales e individuales de mando y protección. Interruptor de control de potencia.
- D 2413/1973 Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RBT 73)
- Resolución de DGIEM de 2 de agosto de 2012

ANTECEDENTES

- NO ES ALGO NUEVO: Este tipo de inspecciones son obligatorias por el REBT 2002
- NO SE DISPONE DE DOCUMENTACIÓN: La mayoría de las comunidades de propietarios no disponen de la documentación acreditativa de las características técnicas de la instalación (potencia, etc). El parque es antiguo.
- SE ACABA EL PLAZO: Hace ya 10 años del REBT 2002
- EL OBJETIVO ES CLARIFICAR Y UNIFICAR:
 - La Resolución se publica con el objeto de facilitar la identificación de los edificios de viviendas que deben pasar esta inspección (ya que el REBT 2002 establece un criterio más "complejo")
 - También unifica y establece las condiciones mínimas de seguridad de estas instalaciones (evita diferencias de criterios del organismo inspector, diferencias en función de la antigüedad de la comunidad en cuanto al Reglamento de aplicación y, obliga a unos requisitos de seguridad mínimos).

A QUE COMUNIDADES SE APLICA

Se aplica a los edificios de viviendas que se hayan legalizado **antes del 18 de septiembre de 2003** y que tengan **25 o más suministros** entre viviendas y locales.

Para cuantificarlo, se contabilizan los suministros/contadores de viviendas y locales que pertenezcan a una misma comunidad de propietarios o titular **con el mismo CIF**.

No computan los suministros de servicios generales o zonas comunes a este particular (como por ejemplo si hubiera contadores/suministros independientes de garaje, escaleras, piscina, etc)

NOTA: A estos efectos, se considera edificio como la construcción que dispone de instalaciones de enlace (CGP, LGA, Centralización de contadores, etc.) con un solo titular y CIF.

EDIFICIOS CON VARIOS BLOQUES O PORTALES

Se cuantifican en función de los diferentes CIF que puedan existir.

Si todos los portales, bloques, escaleras de un edificio o conjunto de edificios tienen el mismo CIF, se cuentan todos los suministros/contadores, sumando todos juntos.

Si cada portal, bloque, escalera tiene un CIF, se cuentan los suministros/contadores que tengan cada uno por separado.

QUE PARTES SON OBJETO DE INSPECCIÓN

Las instalaciones eléctricas que son objeto de **inspección decenal** bajo esta Resolución:

- Las zonas comunes del edificio tales como las instalaciones de enlace:
 - Caja general de protección
 - Línea o líneas generales de alimentación.
 - Cuarto de contadores o centralizaciones.
 - Derivaciones individuales.
- Los servicios generales tales como alumbrado y fuerza de escaleras, alimentación eléctrica a ascensores, grupo de presión, centrales de calor y frío, etc.
- También instalaciones singulares como:
 - Garajes < 25 plazas
 - Piscinas < 10 kW
 - Alumbrado exterior < 5 kW, se refiere al alumbrado exterior en jardines, paseos y zonas exteriores.

QUE PARTES QUEDAN EXCLUIDAS DE INSPECCIÓN

El interior de la vivienda individual o local de cada vecino, es decir del cuadro general hacia dentro de la instalación interior o receptora.

Las instalaciones que tienen su propio régimen de inspecciones obligatorio según REBT 2002 no se revisan bajo esta Resolución.

Así están las piscinas, garajes y alumbrado exterior de estas características:

- Piscinas > 10 kW
- Garajes > 25 plazas
- Alumbrado exterior > 5 kW

INSTALACIONES SINGULARES

Las instalaciones singulares que tienen su propio régimen de inspecciones obligatorio deben pasar inspección cada 5 años por exigencia del REBT 2002.

- Piscinas > 10 kW
- Garajes > 25 plazas
- Alumbrado exterior > 5 kW

Por tanto, no se inspeccionan bajo esta Resolución

NOTA: Lo adecuado sería hacerlas coincidir con la inspección decenal.

PLAZOS

Antigüedad

Plazo Máximo

Edificios legalizados antes 18/09/2003	18 de septiembre del 2013
Edificios legalizados después	Transcurridos 10 años de su fecha de legalización.

Periodicidad

Las inspecciones periódicas sucesivas	10 años desde la fecha de su última inspección
---------------------------------------	--

Instalaciones singulares

Piscinas > 10kW

Garajes > 25 plazas

Alumbrado exterior > 5 kW

Instalaciones legalizadas antes 18/09/2003	Expiró el 18 de septiembre de 2008
--	---

Las inspecciones periódicas sucesivas	5 años desde la fecha de su última inspección
---------------------------------------	---

HONORARIOS

Característica	Normativa	Descripción	Precio	
Edificios ≥ 25 suministros y único CIF <i>Suministro=Vivienda o Local</i>	Resolución DGIEM 2/08/2012 y REBT 2002	Edificio de Viviendas (1 portal con 1 Centralización Contadores y 1 Cuadro Servicios comunes)	230 €/unidad	
	Resolución DGIEM 2/08/2012 y REBT 2002	Portal Adicional/Centralización de Contadores Adicional/Cuadro SSCC Adicional en el mismo Edificio	85 €/ unidad	
Instalaciones Singulares dentro de ITEM 1 (en caso de existir)	Resolución DGIEM 2/08/2012 y REBT 2002	Piscinas < 10 Kw	85 €/ unidad	
	Resolución DGIEM 2/08/2012 y REBT 2002	Garaje < 25 plazas		
	Resolución DGIEM 2/08/2012 y REBT 2002	Alumbrado < 5 kW		
Instalaciones Singulares con Inspección Obligatoria según RBTE 2002 <i>Si se hacen a la vez que el Edificio Ítem 1</i>	REBT 2002	Piscinas > 10 kW	105 €/ unidad	
	REBT 2002	Garaje > 25 plazas	25- 100 plazas	115 €/ unidad
			≥ 101 plazas	180 €/ unidad
	REBT 2002	Alumbrado > 5Kw	105 €/ unidad	
Paquetes de Contratación		de 10 a 20 Comunidades	5% /unitario	
		de 21 a 75 Comunidades	10%/ unitario	
		de 76 en adelante Comunidades	15%/unitario	

Inspección técnica de edificios

Le ofrecemos la posibilidad de pasar la **Inspección Técnica de Edificios** siendo atendidos por nuestros **arquitectos** desde el informe del estado del edificio inicial, hasta el certificado de idoneidad final, en caso de informe desfavorable, nuestra empresa presupuestará las acciones necesarias como proyectos, informes, etc., pudiendo realizar las obras en su edificio con nuestra empresa bajo presupuesto debidamente aceptado.

Durante todo este proceso nuestra empresa se encarga de realizar todos los trámites burocráticos sin coste adicional para el cliente.

Los propietarios de edificios tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando las obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, previa solicitud de los permisos correspondientes.

Según la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (B.O.C.M.: 26-FEB-99, Modificación por Acuerdo Plenario de 25 de julio de 2002 B.O.C.M.: 22-NOV-02, Modificación por Acuerdo Plenario de 22 de diciembre de 2003 B.O.C.M.: 13-FEB-04, Corrección de errores B.O.C.M.: 28-ABR-04. En la inspección técnica de los edificios deben revisarse los siguientes aspectos:

- Estado de la estructura y cimentación.
- Estado de fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros paramentos.
- Estado de conservación de cubiertas y azoteas.
- Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento del edificio,

Para edificaciones que tengan la obligatoriedad de pasar por este trámite debido a la antigüedad del inmueble.

Los honorarios orientativos por redacción de Informe Técnico de Inspección, según regula la Ordenanza de conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones de la Comunidad de Madrid, relativos a la Inspección Técnica de Edificios, se pueden estimar con la siguiente fórmula:

$$\text{Inspección Técnica Edificios } H = 500 \text{ €} \times A \times D_E \times h \times E \times K$$

- A, coeficiente por antigüedad del edificio, Tabla V15
- D_E, coeficiente por dimensión de la edificación, Tabla V16
- h, coeficiente por altura del edificio, Tabla V17
- E, coeficiente por tipo de estructura la edificación, Tabla V18
- K, grado de complejidad de 0,8 a 2, en función de: estado físico del edificio; grado de dificultad para realizar la inspección visual; número de visitas a realizar. Estimamos un valor medio de K de 1,00

TABLA V15: ANTIGÜEDAD

Antigüedad de construcción	A
hasta 20 años	1,00
de 20 a 40 años	1,25
de 40 a 70 años	1,50
de 70 a 100 años	1,75
más de 100 años	2,00

TABLA V16: SUPERFICIE CONSTRUÍDA

Superficies en m ²	D _E
hasta 300 m ²	1,00
de 301 a 600 m ²	1,10
de 601 a 1.200 m ²	1,20
de 1.201 a 2.400 m ²	1,30
de 2.401 a 3.600 m ²	1,40
de 3.601 a 6.000 m ²	1,50
de 6.001 a 9.000 m ²	1,60
de 9.001 a 12.000 m ²	1,70
de 12.01 a 15.000 m ²	1,80
de 15.001 a 18.000 m ²	1,90
de 18.001 a 21.000 m ²	2,00
de 21.001 a 24.000 m ²	2,10
de 24.001 a 27.000 m ²	2,20
de 27.001 a 30.000 m ²	2,30
más de 30.001 m ²	2,40

TABLA V17: ALTURA

Altura en metros	número de plantas	h
hasta 6 m	1 a 2 plantas	1,00
de 6 a 12 m	3 a 4 plantas	1,25
de 12 a 24 m	5 a 8 plantas	1,50
de 24 a 30 m	8 a 10 plantas	1,75
de 30 a 36 m	10 a 12 plantas	2,00
de 36 a 45 m	12 a 15 plantas	2,25
de 45 a 54 m	15 a 18 plantas	2,50
de 54 a 60 m	18 a 20 plantas	2,75
con más de 60 m: sumar por cada planta		0,10

TABLA V18: TIPO DE ESTRUCTURA

Estructura	E
Hormigón	1,00
Mixta	1,05
Metálica	1,10
Ladrillo-Madera	1,20

Los trabajos previos de reconocimiento, examen y/o búsqueda de documentos, los adicionales de estudio de la documentación u horas por desplazamientos para visitas incluidas éstas, trabajos complementarios como tasaciones, mediciones o valoraciones que hayan de ser realizados se estimarán aparte y de acuerdo con los baremos correspondientes.

Estos precios no incluyen visado en el correspondiente.

En cualquier caso se presentará presupuesto de honorarios para su aceptación.

Informes y Dictámenes

El Informe es la exposición objetiva realizada por escrito de la naturaleza o circunstancias observadas por el Arquitecto en el reconocimiento parcial o general de predios o edificaciones o del examen de documentos técnicos, en temas de su competencia profesional. Estos precios no incluyen visado en el correspondiente Colegio profesional.

Los honorarios orientativos por la elaboración de informe sin certificado y/o dictamen se podrán estimar en función del tiempo empleado, de acuerdo con:

- Informe sencillo, de escasa complejidad técnica y breve extensión (menos de 9 A4 a un espacio) con plano de emplazamiento, describiendo las apreciaciones vistas en la inspección visual, incluidos desplazamientos:

Informe sencillo H = 250 €

- Informe complejo que requiere conocimientos específicos con texto de más de 10 A4 a un espacio, con plano de emplazamiento, describiendo las apreciaciones vistas en la inspección visual y las causas que han producido dichas apreciaciones, incluidos desplazamientos:

Informe complejo H = 500 €

- Informe complejo para edificio residencial colectivo con unidades de inspección por: vivienda (unidad de inspección: hasta 120 m² útiles), locales (unidad de inspección: hasta 200 m² útiles) y garajes, trasteros y dependencias anejas (unidad de inspección: hasta 300 m² útiles)

H = 90 €/unidad de inspección

- El Dictamen es la opinión o conclusión motivada del Arquitecto realizada por escrito obtenida mediante el estudio y análisis de la naturaleza y circunstancias de los datos recabados en el reconocimiento parcial o general de terrenos y edificaciones o del examen de documentos técnicos.

H = 750 €

- Dictamen para edificio residencial colectivo con unidades de inspección por: vivienda (unidad de inspección: hasta 120 m² útiles), locales (unidad de inspección: hasta 200 m² útiles) y garajes, trasteros y dependencias anejas (unidad de inspección: hasta 300 m² útiles)

H = 250 €/ unidad de inspección

Los trabajos previos de reconocimiento, examen y/o búsqueda de información y documentos que hayan de ser realizados, así como la emisión de certificados se estimarán aparte de acuerdo con los baremos correspondientes.

Peritaciones o dictámenes periciales

Los honorarios orientativos por peritación o dictamen pericial como medio de prueba en un procedimiento judicial se estiman por tiempo empleado y grado de complejidad, estos precios no incluyen visado en el correspondiente Colegio profesional:

- Peritaciones y Dictámenes Judiciales

$$H = 1.000 \text{ €}$$

- Dictamen para edificio residencial colectivo con unidades de inspección por: vivienda (unidad de inspección: hasta 120 m² útiles), locales (unidad de inspección: hasta 200 m² útiles) y garajes, trasteros y dependencias anejas (unidad de inspección: hasta 300 m² útiles)

$$H = 350 \text{ €/ unidad de inspección}$$

Los trabajos previos de reconocimiento, examen y/o búsqueda de documentos, los adicionales de estudio de la documentación u horas por desplazamientos para visitas incluidas éstas, trabajos complementarios como tasaciones, mediciones o valoraciones que hayan de ser realizados se estimarán aparte y de acuerdo con los baremos correspondientes.

Certificados

Los honorarios orientativos por certificaciones o documentos que aseguran la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o el suelo, con extensión máxima de 2 A4 a un espacio se estiman por tiempo empleado:

$$H = 350 \text{ €}$$

Con extensión de lo escrito superior a tres DIN-A4 se considerará informe con certificado.

Estos precios incluyen visado en el correspondiente Colegio profesional.

Los trabajos previos de reconocimiento, examen y/o búsqueda de documentos, los adicionales de estudio de la documentación u horas por desplazamientos para visitas incluidas éstas, trabajos complementarios como tasaciones, mediciones o valoraciones que hayan de ser realizados se estimarán aparte y de acuerdo con los baremos correspondientes.

Representaciones, Comparecencias

Los honorarios orientativos por actos consistentes en ratificación de los dictámenes y turno de aclaraciones en el Juzgado, comparecencias en los Organismos Públicos en virtud de un encargo se pueden estimar de acuerdo con la fórmula

$$H = 250 \text{ €} + 100 \text{ €} \times n^{\circ} \text{ horas}$$

Las reuniones con las partes o con los jueces se baremarán de acuerdo con la fórmula

$$H = 125 \text{ €} + 75 \text{ €} \times n^{\circ} \text{ horas}$$

Ratificación Y Testificales

Los honorarios orientativos por comparecencia del Arquitecto Perito en el Juzgado para ratificar el informe o dictamen pericial emitido, y contestar a cuantas preguntas le sean hechas por las partes o el Juez.

$$H = 375 \text{ €} + 100 \text{ €} \times n^{\circ} \text{ horas}$$

Proyectos de obras de intervención parcial, ampliación, rehabilitación y reforma.

En este tipo de obras, con frecuencia, el parámetro más característico de la intervención es el PEM. Los honorarios orientativos en función de éste son:

$$H = CP \times PEM \times K/20$$

Siendo:

- CP (coeficiente según presupuesto) tabla 1
- PEM presupuesto de ejecución material de la obra
- K coeficiente corrector según tabla 2

TABLA 1: EP - COEFICIENTE POR PRESUPUESTO

PEM	CP
100.000	2,5
150.000	2,35
300.000	2,11
500.000	1,95
750.000	1,94
1.000.000	1,77
1.250.000	1,71
1.500.000	1,67
2.000.000	1,60
3.000.000	1,52
4.000.000	1,46
5.000.000	1,42
7.500.000	1,35
10.000.000	1,30
15.000.000	1,24
20.000.000	1,20
50.000.000	1,08

TABLA 2: COEFICIENTE CORRECTOR SEGÚN TIPO DE PROYECTO

Demoliciones parciales	0,35
Conservación, Reparación	1,00
Reforma, Reestructuración, Ampliación o Acondicionamiento	1,10
Rehabilitación	1,15
Consolidación	1,20
Restauración	1,25

5. EQUIPO **procados**

¿Quién compone **procados**?

procados, esta compuesta por personal estructurado de la siguiente manera:

SUPERVISIÓN TÉCNICA, ORGANIZACIÓN Y CONTROL:

Fernando Ibáñez Pascual - Arquitecto

José Miguel López Ruipérez - Arquitecto

Ángel Iglesias - Arquitecto Técnico

ASESORÍAS:

L'illa Arquitectura y Urbanismo, S.L. - Arquitectura y Urbanismo - Estructuras

Lam Asesoría y Diseño, S.L. - Arquitectura y Urbanismo – Rehabilitación

Valladares Ingeniería - Ingeniería – Instalaciones

BG Proyectos, S.L. - Ingeniería – Instalaciones – Instalador

COLABORADORES:

ADOS, S.A. - Construcción

ECOLUX, S.L. - Electricidad – Instalador

LÍNEA ELÉCTRICA, S.L. - Electricidad – Instalador

JORGE PERANO BARRIOS - Fontanería – Instalador

GRUPO ALARCÓN, S.L. - Limpieza y Seguridad

GAS FUENLABRADA - Gas y Calefacción

INST Y MANTENIMIENTO FRIXAN, S.L. - Aire acondicionado

PINTURAS ANGELITO, S.L. - Pintura y Decoración

TALLERES EL CLAVEL, S.L. - Carpintería Metálica