

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 1 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante'.



## ANEXO



MEMORIA TÉCNICA  
MANTENIMIENTO EN  
VIVEROS DE  
EMPRESAS

28/02/18

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 2 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



## INDICE:

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO.
- 3.- MANUAL DE MANTENIMIENTO.
  - 3.1.- SANEAMIENTO
    - 3.1.1.- ARQUETAS
    - 3.1.2.- POZOS DE REGISTRO
    - 3.1.3.- COLECTORES ENTERRADOS
    - 3.1.4.- SUMIDEROS E IMBORNALES
    - 3.1.5.- BOMBAS DE ACHIQUE, CUADROS Y ARQUETAS
  - 3.2.- PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN
  - 3.3.- CUBIERTA DE NAVES
  - 3.4.- PLACAS TRANSLÚCIDAS
  - 3.5.- JARDINERÍA
  - 3.6.- ALUMBRADO EXTERIOR
  - 3.7.- LIMPIEZA DE VIALES
  - 3.8.- PUERTAS CORREDERAS Y CERRADURAS
- 4.- FOTOGRAFÍAS.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 3 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



## 1.- ANTECEDENTES

Por encargo del Jefe del Servicio de Empleo y Fomento D. Manuel Amorós Silvestre se redacta la presente memoria valorada de los trabajos de MANTENIMIENTO EN LOS VIVEROS DE EMPRESAS, sita en Av/ de Elche nº 151-153 de Alicante.

## 2.- OBJETO

La presente memoria valorada tiene por objeto definir los trabajos de a realizar con el fin de un correcto mantenimiento de instalaciones y edificios en los VIVEROS DE EMPRESAS durante el periodo de un año.



## 3.1.- SANEAMIENTO

### 3.1.1.- ARQUETAS

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara la existencia de algún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores), deberá procederse 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.
- La tapa de registro debe quedar siempre accesible, para poder efectuar las labores de mantenimiento de forma cómoda.
- Cuando se efectúen las revisiones periódicas para la conservación de la instalación se repararán todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.
- 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.

#### PROHIBICIONES

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin previa consulta.
- En caso de sustitución de pavimentos, deberán dejarse completamente practicables los registros de las arquetas.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de las arquetas existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

##### Cada año:

- Limpieza de las arquetas, al final del verano.
- Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.
- Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de capturas.



### 3.1.2- POZOS DE REGISTRO

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán revisarse y limpiarse periódicamente los elementos de la instalación.
- Deberá comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores) y, si existe, se procederá rápidamente a su localización y posterior reparación por un profesional cualificado.
- Deberán repararse todos los desperfectos que pudieran aparecer.

#### PROHIBICIONES

- Se prohíbe 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 o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de los pozos de registro existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Revisión y limpieza de los pozos de registro.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.
- Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de capturas.



### 3.1.3.- COLECTORES ENTERRADOS

#### PRECAUCIONES

- El usuario procurará 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.
- Se evitará que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observaran fugas, deberá procederse a su localización y posterior reparación.
- Deberán revisarse y limpiarse periódicamente los elementos de la instalación.
- Deberá comprobarse periódicamente la estanqueidad general de la red y la ausencia de olores: se prestará una especial atención a las posibles fugas de la red de colectores.

#### PROHIBICIONES

- No se modificarán ni ampliarán las condiciones de uso ni el trazado de la instalación existente sin previa consulta.
- Se prohíbe 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 o elementos duros que puedan obstruir algún tramo de la red.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de la red de colectores enterrados existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Comprobación de la aparición de fugas o defectos de los colectores enterrados.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.
- Desratización mediante la colocación de portacebos, trampas de capturas.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 7 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



### 3.1.4.- SUMIDEROS E IMBORNALES

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fuga (detectada por la aparición de manchas o malos olores) .
- En caso de sustitución de pavimentos, deberán dejarse completamente practicables los registros de las arquetas.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.
  
- Deberán mantenerse permanentemente con agua (especialmente en verano), para evitar malos olores.
- Deberán mantenerse siempre limpios de hojas y elementos que puedan producir obstrucciones.
- Deberán repararse todos los desperfectos que pudieran aparecer.
- Cada vez que haya obstrucciones o se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, se deberá revisar y desatascar los sifones y válvulas.

#### PROHIBICIONES

- En caso de sustitución de pavimentos, deberán dejarse completamente practicables los registros de las arquetas.
- No se cegarán sus tapas ni se modificarán o ampliarán las condiciones de uso del sumidero.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de los sumideros e imbornales existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Al final del verano, limpieza de los sumideros y comprobación de su correcto funcionamiento.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.



### 3.1.5.- BOMBAS DE ACHIQUE, CUADROS Y ARQUETAS

#### PRECAUCIONES

- Antes de arrancar, se leerá con atención todas las instrucciones de uso y mantenimiento del fabricante y se comprobará el estado de eficiencia de los dispositivos de maniobra y seguridad.
- Antes de cualquier intervención, se comprobará que el motor de accionamiento esté aparcado en posición segura y que sea imposible que se ponga en funcionamiento accidentalmente.

#### PRESCRIPCIONES

- Deberá realizarse periódicamente un control visual del cierre mecánico.
- Para evitar daños mayores, cuando se observe cualquier fuga, deberá procederse inmediatamente al paro de la bomba y avisar a un técnico competente.
- Cualquier operación de montaje, desmontaje o sustitución de piezas por otras originales deberá ser verificadas previamente.

#### PROHIBICIONES

- No se permitirá el funcionamiento de la bomba sin agua.
- No se acercará a las partes mecánicas cuando la bomba esté en funcionamiento.
- No se dejará acercarse a niños ni a personal no autorizado cuando la bomba esté trabajando.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de las bombas de achique, cuadros y arquetas existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada 6 meses:**
- Comprobación del estado de las bombas de achique con la sustitución de rodets y escobillas si fuera necesario.
- Se revisará el sistema eléctrico de accionamientos, verificando su correcto funcionamiento.
- Se revisarán y comprobará el correcto funcionamiento de boyas.
- Se pintarán y tratarán las puertas metálicas de acceso a bombas, reparándolas si fuera necesario.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.

#### NORMAS DE SEGURIDAD

- Utilizar un cinturón y una cuerda de seguridad y, en el caso de ser necesario, una máscara antigás. No ignorar el peligro de inundaciones.
- Asegurarse que existe cantidad suficiente de oxígeno en el pozo y que no hay presencia de gases tóxicos.
- Controlar el riesgo de explosiones antes de utilizar un equipo de soldadura eléctrico.
- No ignorar el peligro para la salud y tener en cuenta las normas de higiene.
- Prestar atención a los riesgos derivados por averías eléctricas.



- Asegurarse de que los elementos para suspender el grupo están en buen estado.
- Disponer una adecuada barrera de seguridad entorno al área de trabajo.
- Asegurarse de tener una buena salida al exterior del área de trabajo.
- Utilizar casco, gafas de seguridad y calzado idóneo para la manipulación de la bomba.
- Toda persona que trabaje en las estaciones de bombeo debe estar debidamente vacunada contra cualquier enfermedad cuyo agente transmisor sean las aguas residuales.
- No introducir nunca los dedos en la boca de aspiración de la bomba pues existe el riesgo de producirse algún corte con la turbina. Antes de manipular la bomba, se recomienda parar y desconectar la corriente eléctrica.
- La bomba está ideada para ser utilizada con líquidos que pueden ser perjudiciales para la salud. Para prevenir cualquier daño en los ojos y en la piel, se deben tener en cuenta las siguientes normas:
  - Utilizar siempre gafas protectoras y guantes de goma.
  - Enjuagar bien la bomba con agua a presión antes de manipularla.
  - Enjuagar los diversos componentes de la bomba con agua limpia, después de ser desmontada.
  - Colocar un trapo al lado del tornillo de la cámara de aceite en el momento de aflojarlo. Esto evitará cualquier salpicadura en los ojos o en la piel, dado que puede existir presión en la cámara de la bomba a causa de las infiltraciones del líquido bombeado.
  - Actuar del siguiente modo en caso de alguna salpicadura con el líquido bombeado:
    - En los ojos:
      - Enjuagar inmediatamente con agua durante 15 minutos manteniendo los ojos bien abiertos. Visitar inmediatamente a un oculista.
    - En la piel:
      - Enjuagar bien la piel con agua y jabón y, en el caso de ser necesario, dirigirse al centro médico más cercano.

#### CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA

Para el descenso y sujeción de la bomba es necesario un utillaje apropiado. Este debe poder aguantar la bomba e introducirla en la poceta sin tener que hacer ningún tipo de reajuste. La distancia mínima entre el gancho de elevación y el pavimento deberá ser de 0,8 m., para poder extraer la bomba de la poceta. Un utillaje de sujeción sobredimensionado puede causar daños a la bomba, ésta puede empotrarse durante la operación de descenso y sujeción.

La conexión debe ser efectuada por personal calificado, siempre siguiendo la normativa vigente.

En caso de tener que sustituir el cable eléctrico, por razones de seguridad, el conductor de tierra (amarillo-verde) tendrá que ser 50 mm, más largo que los conductores de fase.  
Si se desconecta accidentalmente el cable eléctrico, el terminal de tierra tendrá que ser el último en desconectarse.

Recordar que la corriente absorbida en el momento de arranque puede ser 6 veces superior a la corriente nominal. Asegurarse que los elementos de protección sean los adecuados.

El empalme del cable eléctrico deberá ser totalmente hermético.  
Verificar que la tensión y la frecuencia de la red corresponden a la de la electrobomba.  
La tensión de alimentación debe ser la misma que la indicada en la placa de características, con una tolerancia del 5%. Controlar siempre que la corriente absorbida corresponda a la de la electrobomba.  
Controlar que el ajuste del relé térmico de protección no sea superior al valor indicado en la placa.

El control del sentido de giro de un motor debe hacerse de una forma muy minuciosa antes de poner la

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 10 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



electrobomba en funcionamiento.

Un error en el sentido de giro puede disminuir el caudal al mismo tiempo que puede provocar daños en la bomba.

EL sentido de giro correcto provoca un contragolpe en sentido antihorario, siempre mirando la bomba por el lado del prensacables. Está indicado en el cuerpo de la bomba. En caso de un sentido de giro incorrecto cambiar 2 de las 3 fases de alimentación.

Asegurarse que el cable de alimentación de la bomba no está dañado. Si es así, sustituirlo inmediatamente.

La parte superior del cable no puede estar sumergida, sino que debe estar debidamente montado y sujeto sobre el nivel máximo del líquido para evitar que el agua pueda penetrar a través del mismo al motor.

Esta totalmente prohibido conectar la bomba directamente a la red, se debe conectar a través de un cuadro eléctrico provisto de adecuada protección contra sobrecargas.

Este cuadro de protección permitirá el funcionamiento de la bomba de forma manual o de forma automática. Dicho cuadro debe disponer de un sistema para el control de nivel y un sistema de alarma por funcionamiento incorrecto.

El funcionamiento automático de la bomba se consigue mediante dos interruptores de nivel o flotadores, utilizando un solo contacto (marcha/ paro), El sistema se instalará en un lugar apropiado para su correcto funcionamiento, pudiendo sujetarse junto a la trampilla de acceso de la bomba.

En caso de instalar más de una bomba en la poceta, prever el funcionamiento alternativo de las bombas.

La regulación del sistema automático se consigue regulando los interruptores de nivel o flotadores, subiendo o bajando su posición. El flotador de marcha debe estar fijado en una cota inferior a la entrada del líquido. El flotador de paro debe instalarse de forma que quede asegurada la sumergencia mínima recomendada. Mediante otro flotador (situado a 10 cm por encima del de marcha) es posible instalar una alarma (piloto luminoso intermitente o sirena).

La diferencia entre la marcha y el paro de la bomba no puede permitir más de 15 maniobras por hora. Para un correcto funcionamiento es necesario controlar que los interruptores de nivel o flotadores funcionen libremente, lejos de las paredes de la poceta y de cualquier otro obstáculo. No deben descansar en el fondo de la poceta ni en la salida del líquido de entrada. Todos los flotadores se deberán inspeccionar periódicamente para eliminar cualquier sustancia que se incruste en el mismo, dado que puede impedir su correcto funcionamiento.

No introducir en ningún caso los dedos en la boca de aspiración de la bomba a fin de evitar cualquier riesgo de contacto con el impulsor. Para tal propósito, se advierte que la bomba puede parar y arrancar automáticamente, rearmándose la protección térmica o por el interruptor de nivel. Para mayor seguridad desconectar la bomba de la red eléctrica.

ser inspeccionada cada 2.000 horas de trabajo o, al menos, una vez al año. En caso de trabajar en condiciones muy extremas, las inspecciones deben ser mucho más frecuentes. Es necesario comprobar el aceite. En condiciones normales, es preciso revisar la bomba en el Servicio Técnico cada 3 años.

Si la bomba está impregnada de sólidos es necesario limpiarla con agua para evitar cualquier tipo de incrustaciones. Se aconseja controlar periódicamente el funcionamiento del interruptor de nivel, especialmente en instalaciones fijas. Accionando el conmutador a la posición manual se evacua el líquido de la poceta. Si se encuentran incrustaciones en los flotadores, es necesario eliminarlas. Una vez la poceta esté totalmente seca es necesario limpiarla con agua, controlando que el sistema automático funcione correctamente.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 11 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



## 3.2.- PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN

### PRECAUCIONES

- Se evitará el vertido sobre los paneles de productos cáusticos no pudiéndose actuar sobre la fachada,
- Se evitará cualquier causa que someta los paneles pesados a humedad habitual y se repararán las fugas observadas en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.

### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se sujetarán elementos tales como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, sobre paneles o sobre la estructura auxiliar, ya que pueden dañar los elementos o provocar entrada o depósitos de agua.
- No se modificará la fachada o sus componentes sin las autorizaciones pertinentes y la supervisión de un técnico competente.

### MANTENIMIENTO

Mantenimiento del panelado prefabricado de hormigón en naves por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Inspección visual del sellado de las juntas entre paneles. En caso de deterioro, se retirará el sellado, se limpiarán los bordes de los paneles y se aplicará un nuevo sellado a base de masilla de poliuretano coloreándolo posteriormente del color exterior.



### 3.3.- CUBIERTA DE NAVES

#### PRECAUCIONES

- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado. Para ello se establecerán, cuando se requiera, caminos de circulación mediante tablonos o pasarelas adaptados a la pendiente de la cubierta, de forma que el operario no pise directamente sobre las chapas cuando su pendiente sea superior al 40%. Estos dispositivos son recomendables, en general, para no dañar las chapas, aunque su resistencia sea suficiente a las cargas puntuales de conservación.

#### PRESCRIPCIONES

- Si el material de remate resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas o se moviera y se produjeran filtraciones, deberá avisarse a un técnico competente, puesto que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.
- La reparación de la cubierta deberá ser realizada por profesional cualificado, que irá provisto de cinturón de seguridad sujeto a dos ganchos de servicio o a puntos fijos de la cubierta e irá provisto de calzado de suela blanda antideslizante.
- Las reparaciones que sea necesario efectuar, deberán realizarse con materiales y ejecución análogos a los de la construcción original, ya que pueden producirse incompatibilidades por la utilización de materiales que sean inadecuados o que puedan dar lugar a oxidaciones tales como metales con diferente par galvánico, cemento con plomo o yeso con zinc.

#### PROHIBICIONES

- No se transitará sobre la cubierta cuando esté mojada.
- No se recibirán sobre la cobertura elementos que la perforen o dificulten su desagüe, como antenas y mástiles, que deberán ir sujetos a paramentos.
- No se cambiarán las características funcionales, estructurales o formales de los faldones, limas o desagües.
- No se modificarán las solicitaciones ni se sobrepasarán las cargas previstas.
- No se verterán productos químicos sobre la cubierta.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de la cubierta de las naves realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.
- Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
- Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.
- Conservación en buen estado de los elementos relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como placas, sujeciones y juntas, elementos de fijación, grapas de sujeción de los canalones y bajantes vistos.
- Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones iniciales.



### 3.4.- PLACAS TRANSLÚCIDAS

#### PRECAUCIONES

- El acceso a la cubierta lo efectuará solamente el personal especializado.

#### PRESCRIPCIONES

- Si la superficie resultara dañada como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones o riesgo de desprendimiento, deberá avisarse al personal especializado.
- Cuando el local a iluminar tenga que destinarse a usos que produzcan gases o vapores que puedan dañarlas, deberá estudiarse el posible efecto nocivo sobre aquéllas y, si procede, las medidas de protección adecuadas.
- Cada vez que llueva, nieve o haya fuertes vientos, deberá realizarse una inspección visual para comprobar la ausencia de humedades en el interior del edificio y de roturas o desprendimientos.
- En el caso de ser observada alguna deficiencia, ésta deberá ser estudiada por un técnico competente, que dictaminará su importancia y peligrosidad y, si es preciso, las reparaciones que deban realizarse.
- Si por deterioro u obras realizadas que le afecten, es necesario efectuar reparaciones, éstas deberán ser realizadas por profesional cualificado, con materiales y ejecución análogos a los de la construcción original.

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán elementos sobre su superficie ni se utilizarán para su limpieza materiales incompatibles.
- En los locales que se iluminen por claraboyas no se producirán gases o vapores que puedan dañar el material.
- No se apoyarán elementos sobre ellos.
- Para su limpieza, no se utilizarán materiales incompatibles con el material que constituye el lucernario, en especial disolventes y detergentes alcalinos.
- No se pisará por encima de los lucernarios.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de las placas translúcidas de cubierta de naves por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Comprobación del estado del lucernario, del dispositivo de apertura, de la impermeabilización y de los elementos de sujeción, reparándose los defectos encontrados.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 14 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



### 3.5.- JARDINERÍA

#### PRESCRIPCIONES

- Deberán extirparse las hierbas parásitas o emplear herbicidas selectivos.

#### PROHIBICIONES

- No se realizará la poda ni durante la brotación primaverales ni en otoño.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de la jardinería de la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada 6 meses:**
- Planificación y desarrollo de un plan de abonado para el arbolado y jardinería, repartiendo la dosis adecuada para cada zona con medios mecánicos y manuales.
- Poda de ejemplares de arbolado, arbustos y plantas en general en la época correspondiente y corte de arbolado que no tenga poda a lo largo de todo el año.
- Eliminación de malas hierbas en todo el recinto, viales, alero y jardines de piedras inicialmente desbrozados y posteriormente controlando su crecimiento con herbicidas.
- Riegos puntuales, mediante medios manuales de la jardinería que en la actualidad tienen los ejemplares secos.
- Tratamiento con herbicidas y fungicidas.
- Tratamiento para hormigas, pulgón y araña.



### 3.6.- ALUMBRADO EXTERIOR

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara rotura o deterioro de los anclajes del báculo, deberán sustituirse los componentes que lo precisen.
- Deberán entregarse 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 estudiada por un técnico competente.
- Cuando se observen anomalías en su funcionamiento deberá avisarse a un técnico competente.
- Todas las reparaciones deberán efectuarse por un técnico competente.
- Se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.

#### PROHIBICIONES

- No se realizará ninguna modificación que disminuya sus valores de iluminación.
- No se utilizarán productos abrasivos en su limpieza.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de la red de alumbrado exterior existentes en la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada año:**
- Comprobación de la iluminancia, que se efectuará con luxómetro.
- Limpieza de luminarias.
- Limpieza de arquetas de registro.
- Verificación de cuadros eléctricos de maniobra.
- Desinsectación, por medios físicos, de productos específicos para cada especie mediante la aplicación de productos biocidas.



### 3.7.- LIMPIEZA DE VIALES

#### PRECAUCIONES

- Se evitará la permanencia en el suelo de los agentes agresivos admisibles y la caída de los no admisibles.
- Se evitará el desplazamiento de objetos sin ruedas de goma.

#### PRESCRIPCIONES

- Se denunciará cualquier fuga observada en las canalizaciones de suministro o evacuación de agua.
- Todas las reparaciones deberán efectuarse por un técnico competente.

#### PROHIBICIONES

- No se superarán las cargas normales previstas.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento y limpieza de viales de la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada 6 meses:**
- Inspección visual de la posible aparición de grietas, fisuras, roturas o humedades.
- Inspección visual de las juntas de retracción y de contorno.
- Limpieza general del pavimento mediante riego y agentes desengrasantes si fuera necesario.



### 3.8.- PUERTAS CORREDERAS Y CERRADURAS

#### PRECAUCIONES

- Se evitarán golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.
- Se evitará la colocación de tacos o cuñas de madera entre el larguero del marco que lleva las bisagras y la hoja para mantener la puerta abierta.
- Se comprobará la ausencia de objetos extraños entre las guías y las hojas y entre largueros y piezas móviles.
- Se regulará el mecanismo eléctrico en las puertas de cierre automático.
- Se evitará el cierre violento y el golpe final de la hoja cuando se acciona manualmente o se regulará el mecanismo eléctrico en las de cierre automático.

#### PRESCRIPCIONES

- Si se observara cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas o de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, deberá avisarse a un técnico competente.
- 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 y cerraduras).

#### PROHIBICIONES

- No se apoyarán objetos pesados ni se aplicarán esfuerzos perpendiculares a su plano.
- No se utilizarán productos abrasivos, ácidos, productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona en su limpieza.

#### MANTENIMIENTO

Mantenimiento de las puertas correderas y cerraduras existentes en el acceso de la urbanización realizado por personal cualificado, consistente en las siguientes intervenciones:

- **Cada 6 meses:**
  - Revisión de los herrajes de colgar (engrasándolos con aceite ligero si fuera necesario), del estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso, y del estado de los elementos del equipo automático.
  - Engrase de las guías de los cierres y los elementos de articulación, con pincel y aceite multigrado o grasa termoestable.
- **Cada año:**
  - Renovación de la pintura de las puertas, en ambientes agresivos.
  - 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.
  - Revisión y engrase con aceite ligero de los herrajes de cierre y de seguridad.
  - Limpieza de las puertas dotadas de rejillas de ventilación.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 18 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



## 4.- FOTOGRAFÍAS

Nº	COMENTARIO	FOTOS
1		
2		
3		
4		

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 19 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



5		
6		
7		
8		
9		

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
100f0723-fa54-4d3c-8823-c54769fa89ab  
Fecha de impresión: 28/02/2018 14:06:44  
Página 20 de 20

FIRMAS  
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Unidad Técnica), 28/02/2018 14:04

ESTADO  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



10		
11		

Alicante, febrero 2018.

El Arquitecto Técnico Municipal  
Gabriel Manzanaro López