

# DATOS DE INTERÉS

## CURSO PRESENCIAL / ONLINE

### IMPARTICIÓN DEL CURSO: LUGAR, FECHAS Y HORARIOS

AULA AEM

Plaza Doctor Letamendi, 37, 4º 2ª, Barcelona

(Puede variar esta ubicación en función del número de alumnos)

### 16 horas presenciales (Posibilidad Online en Directo)

6 y 7 de Junio de 2023

Mañana: De 09:00 h. a 14:00 h.

Tarde: De 15:00 h. a 18:00 h.

### PROFESOR DEL CURSO

#### D. Cristóbal Trabalón Carricondo

Ingeniero Industrial por UPC y Licenciado en Derecho  
Profesor Universidad Politécnica Cataluña.

### INSCRIPCIONES

[www.aem.es](http://www.aem.es)

### CUOTAS DE INSCRIPCIÓN

Socios Adheridos AEM - 520,00 €

Socios Número AEM - 596,00 €

No Socios - 745,00 €

(21% IVA no incluido)

Plazas limitadas por riguroso orden de inscripción

La cuota de inscripción incluye la asistencia al Curso, la documentación, el almuerzo y los coffee-break.

### FORMA DE PAGO

Cheque nominativo a favor de la Asociación Española de Mantenimiento

Transferencia Bancaria a:

LA CAIXA

IBAN ES62 2100 3054 6122 0043 2914

Titular: Asociación Española de Mantenimiento

Plaza Doctor Letamendi, 37, 4º 2ª - 08007 Barcelona

Tel. 93 323 48 82 - Fax 93 451 11 62 · [www.aem.es](http://www.aem.es) - E-mail: [info.bcn@aem.es](mailto:info.bcn@aem.es)

Barcelona, 6 y 7 de Junio de 2023

# CURSO AEM

## Mantenimiento en Edificación



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA  
DE MANTENIMIENTO  
DESDE 1977 PARA FOMENTO  
DEL MANTENIMIENTO

Miembro de:



Las empresas pueden bonificarse  
parcialmente esta Formación a través  
de la Fundación Tripartita

Fundación Estatal  
PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Social Europeo  
El FSE invierte en tu futuro

# Objetivos

El mantenimiento en edificación adopta ciertas peculiaridades respecto al mantenimiento industrial, donde la conservación del valor patrimonial y la iteración con el usuario de los edificios, adopta un papel preeminente en la gestión de los activos inmobiliarios, y donde se establece una obligación legal, y por ende una responsabilidad de los titulares de una adecuada conservación de los inmuebles; por ese motivo el curso se estructura en dos bloques: el de gestión con un fuerte apoyo en la abundante normativa existente y el del mantenimiento técnico y reglamentario de los edificios y sus instalaciones.

Desde esta perspectiva el curso se plantea para cubrir los objetivos siguientes:

- Establecer el contexto de la gestión de los activos inmobiliarios, necesario para asegurar y gestionar el mejor funcionamiento de los inmuebles y de sus servicios asociados, mediante la integración de personas, espacios, procesos y de las tecnologías propias de dichos inmuebles.
- Mantenimiento de edificios a través de la norma UNE EN 15.331
- Gestión del mantenimiento de los inmuebles de acuerdo a la serie de normas UNE-EN 15.221 y UNE EN ISO 41.012 Facility management.
- Los contratos de mantenimiento como herramienta técnico-jurídico fundamental en la gestión de mantenimiento de edificios.
- El mantenimiento de la edificación, con un repaso a las patologías de los edificios y los instrumentos documentales legales tales como el libro del edificio o las inspecciones técnicas.
- Revisión de forma simplificada pero precisa del mantenimiento de las instalaciones, especialmente en lo referente a los planes de mantenimiento, a las inspecciones periódicas, y el mantenimiento mínimo obligatorio.

# Programa

## CONTEXTO Y PRINCIPIOS DE GESTIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS

- El Facility Management: definiciones, rol, evolución.
- Responsabilidad del gestor de Mantenimiento de edificios.
- Introducción al proceso de gestión de mantenimiento en la gestión de activos
- El Ciclo de Vida y costos asociados
- Criterios para el diseño, la gestión y el control de servicios de mantenimiento de edificios conforme la norma UNE –EN 15331

## EXTRACTO PRACTICO DE LAS NORMAS UNE-EN 15.221, UNE-EN ISO 41.011 y 41.012 GESTIÓN DE INMUEBLES Y SERVICIOS DE SOPORTE

- Parte 1: Términos y definiciones.
- Parte 2: Directrices para la elaboración de acuerdos.
- Parte 3: Guía sobre la calidad en la gestión de inmuebles y servicios de soporte.
- Parte 4: Taxonomía, clasificación y estructuras en la gestión de inmuebles y servicios de soporte.
- Parte 5: Guía sobre el desarrollo y mejora de los procesos.

- Parte 6: Medición de superficies y espacios en la gestión de inmuebles y servicios de soporte.
- Breve referencia a la serie ISO 55.000 y su aplicación a los activos inmuebles.

## CONTRATOS DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

- Teoría de los contratos y su aplicación a los contratos de mantenimiento.
- Preparación de contratos de mantenimiento: norma UNE 13.269. Los contratos, los SLA y KPI
- Interpretación objetiva de los contratos.
- Responsabilidad por incumplimiento de los contratos.

## MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION

- Patologías del edificio. Síntomas y Causas
- Mantenimiento preventivo en la edificación
- Mantenimiento correctivo de lesiones de edificio
- Libro del edificio: definición, contenido y obligaciones
- Código Técnico Edificación: definición, contenido y aplicación
- Inspección Técnica del Edificio (ITE)

## PREPARACION DE LOS PLANES DE MANTENIMIENTO DE LAS

### INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

- Mantenimiento de instalaciones eléctricas de AT y BT.
- Mantenimiento del alumbrado.
- Mantenimiento de instalaciones de climatización, ventilación y ACS.
- Mantenimiento de los sistemas de suministro de agua y evacuación de aguas residuales y pluviales de los edificios.
- Mantenimiento instalaciones de protección de incendios.
- Mantenimiento de instalaciones de almacenamiento de productos petrolíferos.
- Mantenimiento de instalaciones de gases combustibles.
- Mantenimiento de ascensores y de escaleras mecánicas y pasillos rodantes
- Prevención de legionelosis.

## INSPECCIONES Y VERIFICACIONES PERIÓDICAS DE INSTALACIONES

## GESTIÓN DOCUMENTAL DEL MANTENIMIENTO

## GARANTIAS EN LA EDIFICACIÓN

## SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL