

## **CURSO SOBRE: MANTENIMIENTO EN EDIFICACION**

### **ORGANIZACIÓN**

El curso tiene una duración de 16 horas lectivas, en sesión de mañana y tarde, durante 2 días laborables, en lugar a determinar.

### **OBJETIVOS**

El mantenimiento en edificación adopta ciertas peculiaridades respecto al mantenimiento industrial, donde la conservación del valor patrimonial adopta un papel preeminente en la gestión de los activos inmobiliarios, por ese motivo el curso se estructura en dos bloques: el de gestión 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 ISO 55.000.
- 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 las inspecciones periódicas, y el mantenimiento mínimo obligatorio.

### **PROGRAMA DEL CURSO**

#### **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

#### **NORMAS SERIE 55.000 APLICADAS A LA GESTIÓN DE LOS EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES**

- Modelo de gestión de activos conforme la Especificación PAS 55:2008
- Diferencias fundamentales PAS 55 e ISO 55.000
- Estructura de la serie ISO 55.000
- Principios y terminología de la norma ISO 55.000 y 55001

## **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.
- Interpretación objetiva de los contratos.
- Responsabilidad por incumplimiento de los contratos.

## **MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN**

- 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)

## **SÍNTESIS DEL 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**

## **GARANTÍAS DE LA EDIFICACIÓN**

## **SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

### **PROFESOR DEL CURSO**

#### **D. Cristóbal Trabalón Carricondo**

Ingeniero Industrial por UPC y Licenciado en Derecho.

Miembro del Comité Ejecutivo de la AEM.

Profesor Universidad Politécnica Cataluña