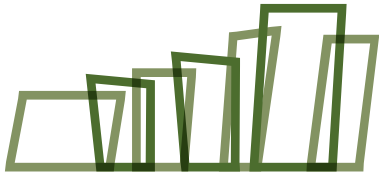




EDIFICIO

LA ESCALA
DE VALDEBEBAS



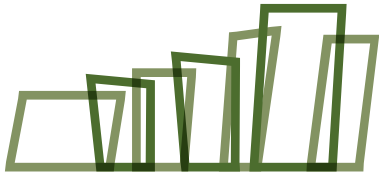
EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS



índice



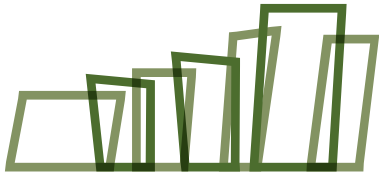
EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



1 Libro del Edificio

Este documento se encuentra en el **USB** que se entrega con esta documentación, en la carpeta **Documentos**.



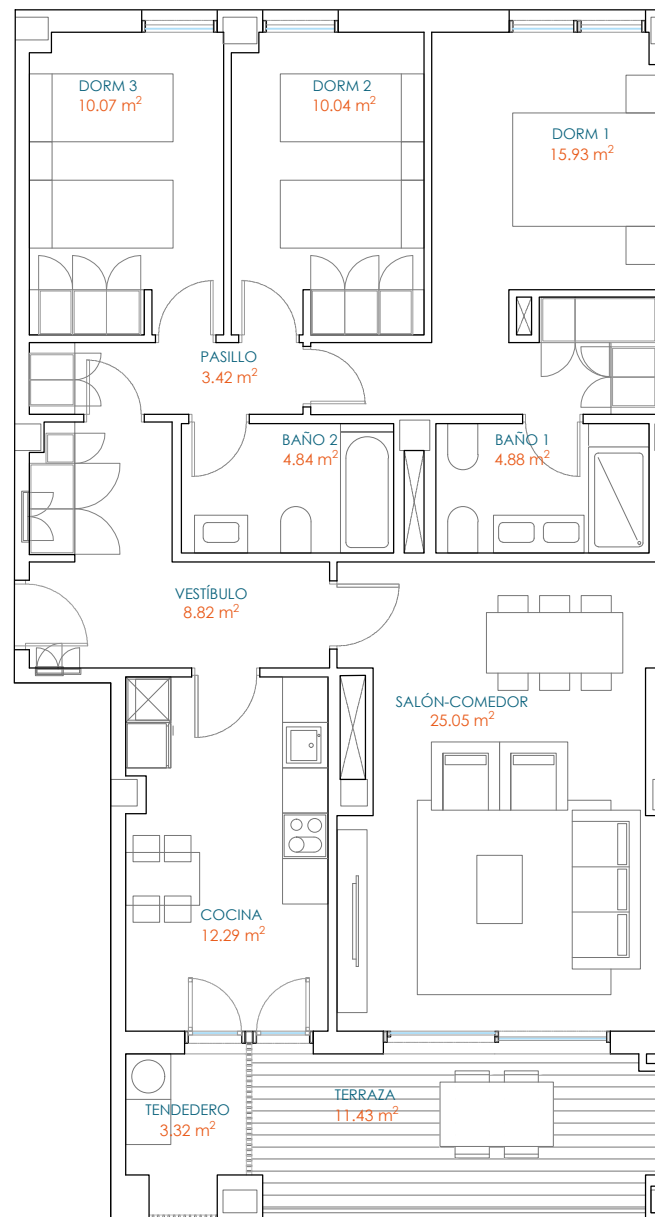
EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS



2 Planos
as built



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6º E

NOZAR Inmobiliaria



Distribución

SUPERFICIES APROXIMADAS	m ²
Superficie útil interior	98,66
Superficie útil terraza cubierta	11,43
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	110,09



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

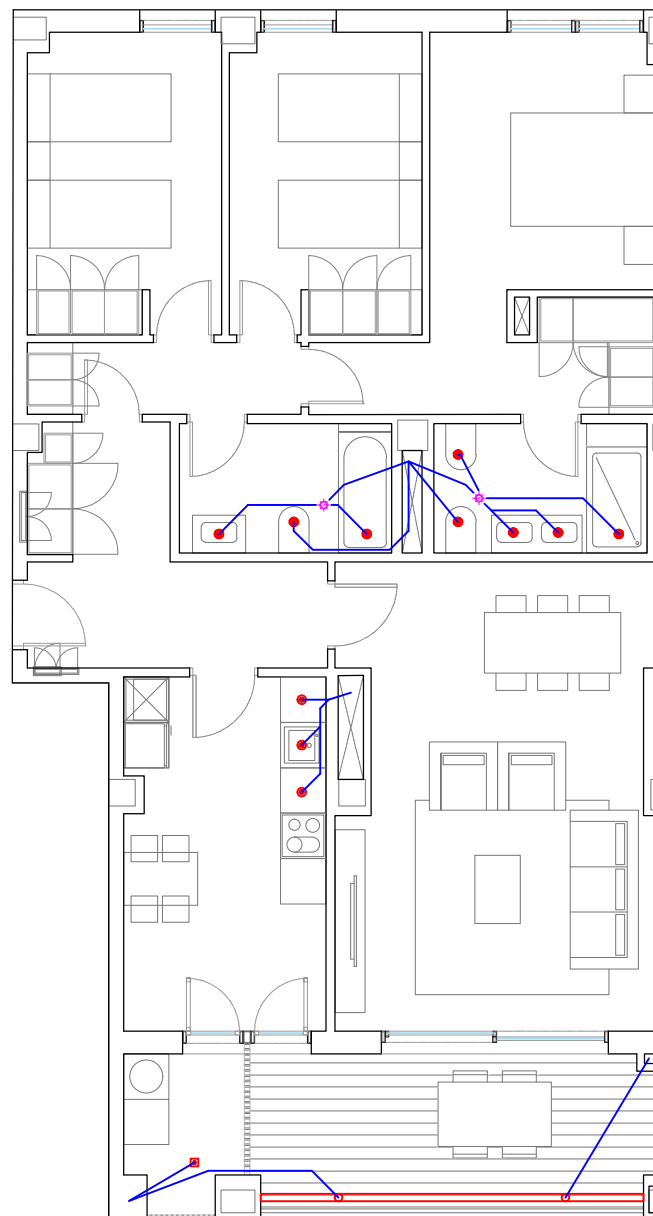
C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6º E

NOZAR Inmobiliaria



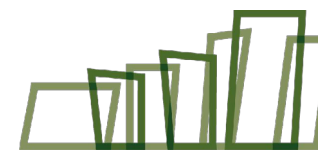
Saneamiento



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LEYENDA

	SITUACION DE BAJANTES P.V.C.
	PUNTO PARA CONEXION DE DESAGÜES DE PLANTA SUPERIOR
	DESAGÜE DE APARATOS
	DESAGÜE CON SIFON INCORPORADO
	BOTE SIFONICO
	TUBERIA P.V.C. RED COLGADA BAJO FORJADO RED DE PLUVIALES
	TUBERIA P.V.C. RED COLGADA BAJO FORJADO RED DE RESIDUALES
	TUBERIA P.V.C. RED ENTERRADA
	PENDIENTE 2%
	SUMIDERO SIFONICO CAZOLETA DE PVC 150x150mm CON CONEXION DE Ø50mm



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

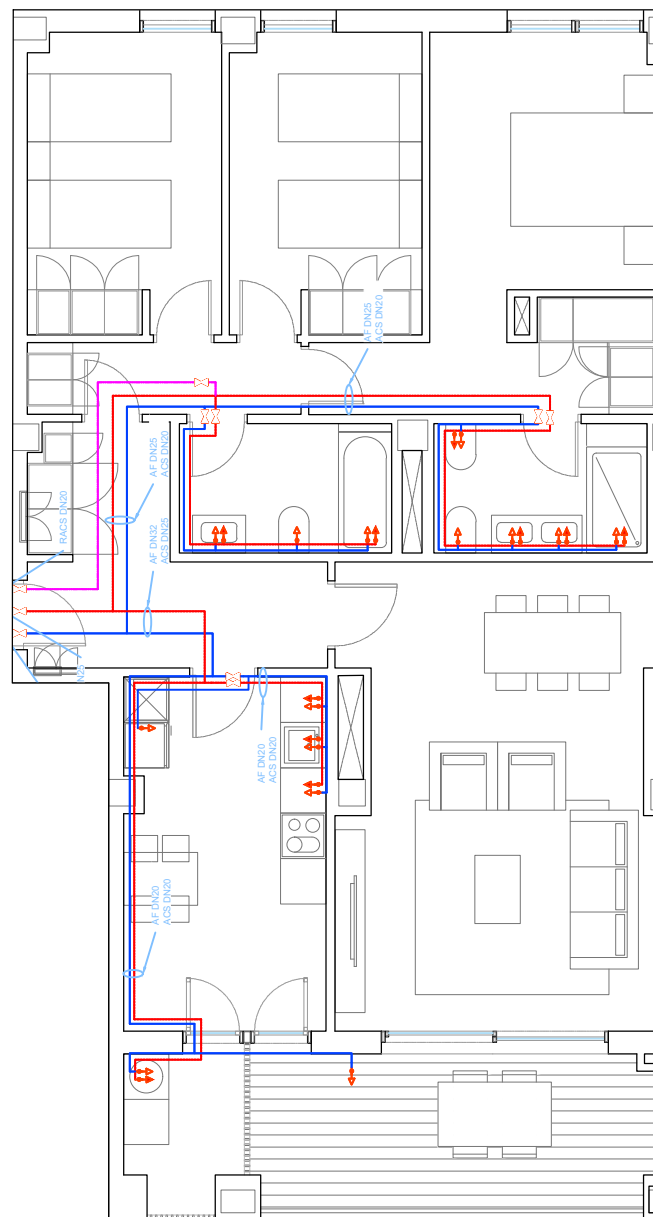
C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6º E

NOZAR Inmobiliaria



Fontanería



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LEYENDA

- TUBERIA DE AGUA FRIA
- TUBERIA DE AGUA CALIENTE
- TUBERIA DE RETORNO DE ACS
- LLAVE DE CORTE
- TOMA DE AGUA FRIA
- MONTANTE DE AGUA



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

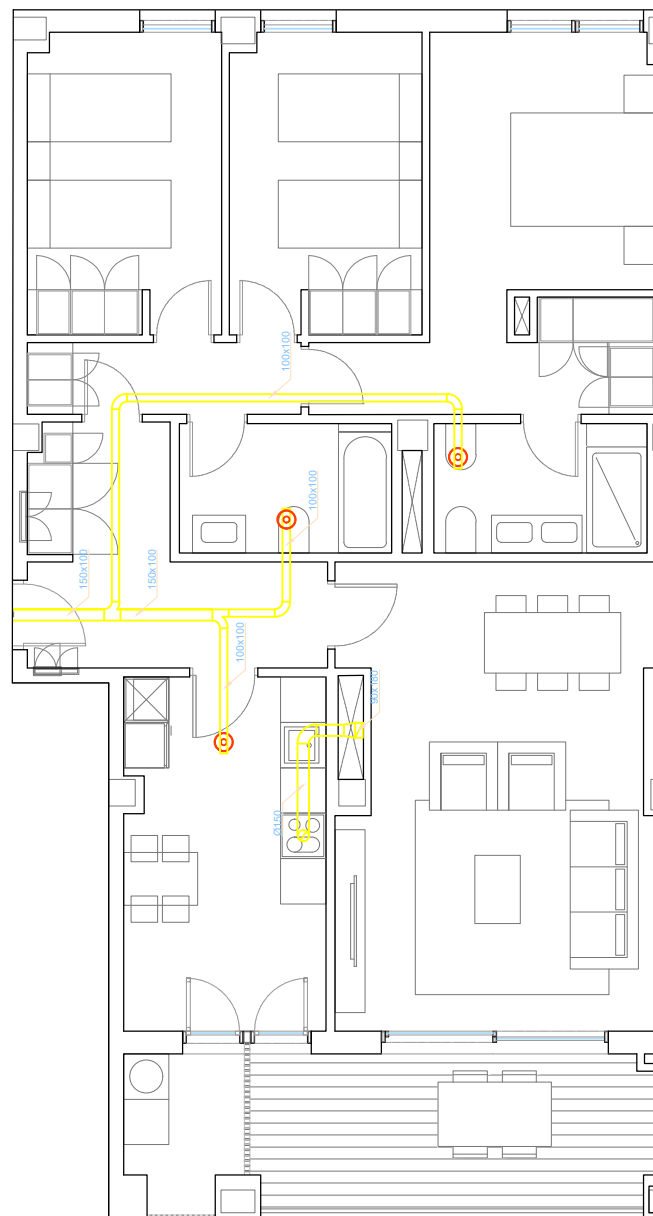
C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6º E

NOZAR Inmobiliaria






Ventilación

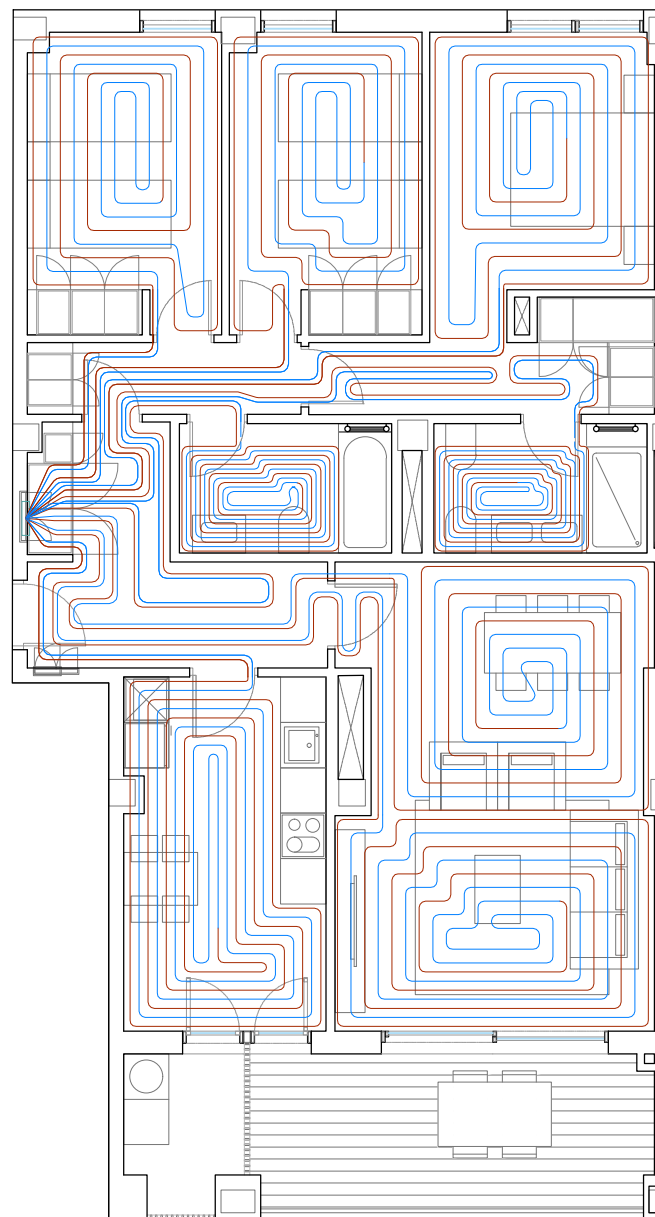


Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LEYENDA

-  BOCA DE EXTRACCION EN COCINAS Y BAÑOS
-  CONDUCTO DE VENTILACION VIVIENDAS
-  CONDUCTO DE CAMPANAS EXTRACTORAS



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

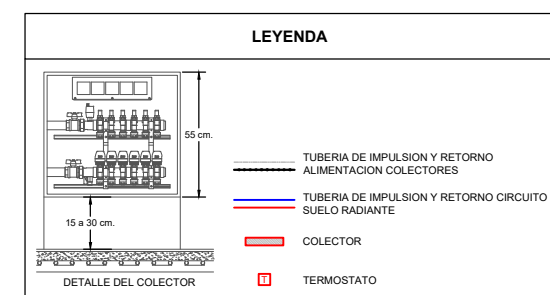
C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6° E

NOZAR Inmobiliaria



Suelo radiante





EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

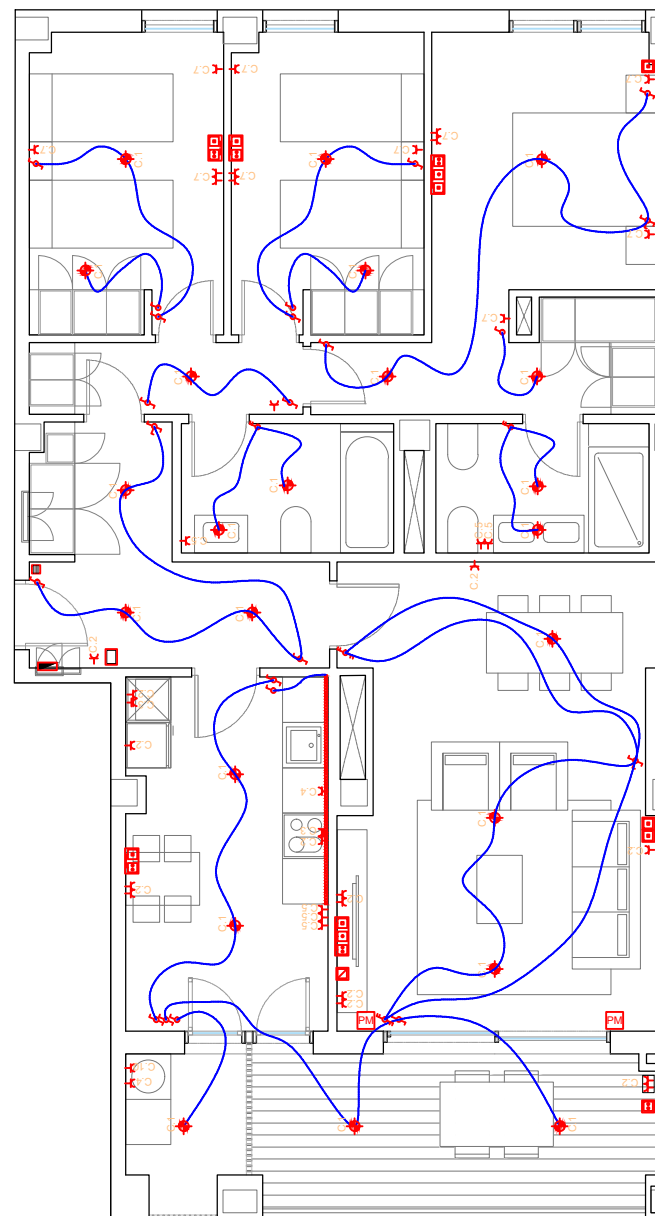
C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

P11 6º E

NOZAR Inmobiliaria



Electricidad



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativos sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LEYENDA

TIRA LED	DETECTOR DE PRESENCIA
PUNTO DE LUZ EN TECHO	TOMA DE CORRIENTE 2P+T 16A/230V
DOWNLIGHT LED 27,5W	TOMA DE CORRIENTE 2P+T 25A/230V
DOWNLIGHT MINI	TOMA DE CORRIENTE 2P+T 16A/230V ESTANCA
APLIQUE SUPERFICIAL CIRCULAR	INTERRUPTOR UNIPOLAR SENCILLO
CUADROS DE DISPOSITIVOS DE MANDO Y PROTECCIÓN	INTERRUPTOR UNIPOLAR DOBLE
VIDEO PORTERO	CONMUTADOR
CONMUTADOR DE CRUZAMIENTO	CONMUTADOR DOBLE
TOMA TB	ZUMBADOR
TOMA COAXIAL	TOMA TV



Imágenes y planos no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



EDIFICIO

LA ESCALA
DE VALDEBEBAS




C/ Manuel Gutierrez Mellado 7, 9 y 11
Valdebebas. Madrid

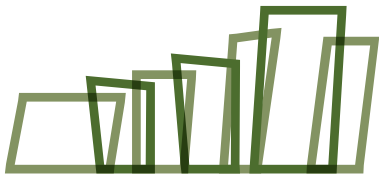
P11 6° E

NOZAR Inmobiliaria

**NOZAR**

Climatización

LEYENDA	
	REJILLA DE IMPULSION 200x100
	REJILLA DE IMPULSION 300x100
	CONDUCTO DE IMPULSIÓN/ RETORNO
	REJILLA DE RETORNO HORIZONTAL A PLENUM
	FANCOIL



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



3 Declaración responsable

1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20220549725

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País:		Provincia:	
ESPAÑA		MADRID	
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
MADRID	CALLE	TITAN	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número	8		
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
	5		28045
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	
anarosa.lopez@nozar.es	620838327	917589630	

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20220549725 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- CONTRATO MANTENIMIENTO INSTALACIONES SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS - DECLARACION ALTERACION CATASTRAL

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



1ERA844PDSOVF2RM

FIRMANTE

Firmado por:



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 10:35:37
Nº Anotación: 20221069331

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls,xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

CONTRATO_MANTENIMIENTO_INSTALACIONES_SEGURIDAD_CONTRA_INCENDIOS.zip

Documento:

DECLARACION_ALTERACION_CATASTRAL_2_.zip



1ERA844PDSOVF2RM

FIRMANTE

Firmado por:



1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

anarosa.lopez@nozar.es

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País: ESPAÑA		Provincia: MADRID	
Municipio: MADRID	Tipo vía: CALLE	Domicilio: TITAN	
Tipo de numeración: Número	Número: 8	Portal: 	
Escalera: 	Planta: 5	Puerta: 	C.P.: 28045
Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es		Móvil: 620838327	Teléfono: 917589630

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Licencia de Acometida al Alcantarillado o en su defecto Informe de Idoneidad del Canal de Isabel 11; Licencia para la construcción del Paso de Vehículos; Certificado de Eficiencia Energética; Certificación del efectivo cumplimiento de las condiciones acústicas y medio ambientales reguladas por la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad, General de Protección del Medio Ambiente Urbano y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica. Levantamiento Topográfico.

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



1NS9T2V6C5MA7Q11

FIRMANTE

Firmado por:



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 10:59:03
Nº Anotación: 20221069523

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls,xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

LICENCIA_ACOMETIDA_ALCANTARILLADO_-_VADO_-_CEE_-_MEDIO_AMBIENTE.zip

Documento:

04_LEV_TOPOGRAFICO_AYTO.rar



1NS9T2V6C5MA7Q11

FIRMANTE

Firmado por:



1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País:		Provincia:	
ESPAÑA		MADRID	
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
MADRID	CALLE	TITAN	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número	8		
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
	5		28045
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	
anarosa.lopez@nozar.es	620838327	917589630	

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- CERTIFICADO SERVIDUMBRES AERONAUTICAS - CFO TELECO - DOCUMENTACION ANTIGUA GEOREFERENCIACION

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



1DLMEB7KRCLNH7B9

FIRMANTE

Firmado por:



Este documento es el acuse de recibo en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud presentada y firmada por el interesado

CSV: 1DLMEB7KRCLNH7B9
Verificable en <https://sede.madrid.es/csv>



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 11:10:45
Nº Anotación: 20221069640

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

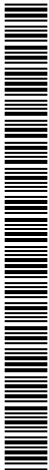
CERTIFICADO_SERVIDUMBRES_AERONAUTICAS.zip

Documento:

CFO_TELECO.zip

Documento:

DOCUMENTACION_ANTIGUA_GEOREFERENCIACION.zip



1DLMEB7KRCLNH7B9

FIRMANTE

Firmado por:



1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País:		Provincia:	
ESPAÑA		MADRID	
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
MADRID	CALLE	TITAN	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número	8		
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
	5		28045
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	
anarosa.lopez@nozar.es	620838327	917589630	

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACION ACOMETIDAS

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



15V537QHJG9FBF32

FIRMANTE

Firmado por:



Este documento es el acuse de recibo en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud presentada y firmada por el interesado

CSV: 15V537QHJG9FBF32
Verificable en <https://sede.madrid.es/csv>



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 11:17:47
Nº Anotación: 20221069752

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

PCI.rar

Documento:

INFORMES_DE_IDONEIDAD_ACOM_SANEAMIENTO.rar

Documento:

FRA._CANAL_II.pdf

Documento:

FRA._CANAL_II_2.pdf



15V537QHJG9FBF32

FIRMANTE

Firmado por:



Este documento es el acuse de recibo en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud presentada y firmada por el interesado

CSV: 15V537QHJG9FBF32
Verificable en <https://sede.madrid.es/csv>





MADRID

APORTE DE DOCUMENTACIÓN

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 12:02:19
Nº Anotación: 20221070519

1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País: ESPAÑA		Provincia: MADRID	
Municipio: MADRID	Tipo vía: CALLE	Domicilio: TITAN	
Tipo de numeración: Número	Número: 8	Portal: 	
Escalera: 	Planta: 5	Puerta: 	C.P.: 28045
Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es		Móvil: 620838327	Teléfono: 917589630

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACION ACOMETIDAS ELECTRICAS: - CERTIFICADOS DE INSTALACION ELECTRICA - CERTIFICADOS DE INSPECCION EICI

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



1C7RULAJPKS6NBUV

FIRMANTE

Firmado por:



INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

CERTIFICADOS_DE_INSTALACION.zip

Documento:

EICI.zip

Documento:

202_Anexo_Asume_para_proyectos_no_visados_firmado.pdf

Documento:

202_Anexo_CFO_para_proyectos_no_visados_firmado.pdf

Documento:

202_CERTIFICADO_INSTALACION_firmado.pdf

Documento:

ANEXO_INFORMACION_AL_USUARIO.pdf



1C7RULAJPKS6NBUV

FIRMANTE

Firmado por:



Este documento es el acuse de recibo en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud presentada y firmada por el interesado

CSV: 1C7RULAJPKS6NBUV
Verificable en <https://sede.madrid.es/csv>



1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País:		Provincia:	
ESPAÑA		MADRID	
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
MADRID	CALLE	TITAN	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número	8		
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
	5		28045
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACION FONTANERIA: PROYECTO INSTALACION FONTANERIA

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



17M8FDDLL9AL16EV

FIRMANTE

Firmado por:



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 12:28:11
Nº Anotación: 20221070950

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

PROYECTO_INSTALACION_FONTANERIA.zip



FIRMANTE

Firmado por:



1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Referencia del expediente (000/0000/00000)

Número de anotación de registro:

20221068878

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*)

NIF

Número de documento: (*)

B88227269

Nombre:

Primer apellido:

Segundo apellido:

Razón social:

DESARROLLOS LOS ASTROS SL

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio: (*)

MADRID

Tipo vía: (*)

CALLE

Domicilio: (*)

TITAN

Tipo de numeración: (*)

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.: (*)

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

02712883X

Nombre:

ALVARO

Primer apellido:

SANCERNI

Segundo apellido:

NOZALEDA

Razón social:

País:

ESPAÑA

Provincia:

MADRID

Municipio:

MADRID

Tipo vía:

CALLE

Domicilio:

TITAN

Tipo de numeración:

Número

Número:

8

Portal:

Escalera:

Planta:

5

Puerta:

C.P.:

28045

Correo electrónico:

Móvil:

Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

4. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento:

NIF

Número de documento:

06563753J

Nombre:

ANA ROSA

Primer apellido:

LOPEZ

Segundo apellido:

SANCHEZ

Razón social:

FIRMANTE

Firmado por:



País:		Provincia:	
ESPAÑA		MADRID	
Municipio:	Tipo vía:	Domicilio:	
MADRID	CALLE	TITAN	
Tipo de numeración:	Número:	Portal:	
Número	8		
Escalera:	Planta:	Puerta:	C.P.:
	5		28045
Correo electrónico:	Móvil:	Teléfono:	
anarosa.lopez@nozar.es	620838327	917589630	

5. EXPONE

(*)

QUE HABIENDO PRESENTADO DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CON NUMERO DE ANOTACION DE REGISTRO 20221068878 Y NO PUDIENDO ADJUNTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN EL PRIMER ENVÍO

6. SOLICITA

(*)

SE TENGA POR PRESENTADA LA DOCUMENTACION ADJUNTA PARA INCORPORAR AL EXPEDIENTE Y SE SIGA TRAMITANDO LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EL EDIFICIO SITO EN CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO, 7 CON NUMERO DE LICENCIA 711/2019/06139

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACION FONTANERIA: Bateria de contadores y Modelos A1 y A2

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con la descripción del fichero/tratamiento que figura al final de esta información. Con carácter general los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceros salvo que se cuente con el consentimiento del interesado, o se den alguno de los supuesto previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ante el órgano responsable que aparece al final de la información, todo lo cual se informa en el cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.



10AUMMUQPOIIEMB8

FIRMANTE

Firmado por:



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 12:37:46
Nº Anotación: 20221071117

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

BATERIA_DE_CONTADORES.zip

Documento:

6-Mod_A1_firmado.pdf

Documento:

7-Mod_A2_firmado.pdf

Documento:

7-Mod_A2.pdf



10AUMMUQPOIEMB8

FIRMANTE

Firmado por:



DECLARACIÓN
RESPONSABLE PARA LA
PRIMERA OCUPACIÓN
Y FUNCIONAMIENTO.

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 09:50:02
Nº Anotación: 20221068878

Distrito o Área de Gobierno: (*)

HORTALEZA

1. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA

Tipo documento: (*) NIF	Número de documento: (*) B88227269	Nombre:
Primer apellido:		Segundo apellido:
Razón social: DESARROLLOS LOS ASTROS SL		
País: ESPAÑA	Provincia: MADRID	
Municipio: (*) MADRID	Tipo vía: (*) CALLE	Domicilio: (*) TITAN
Tipo de numeración: (*) Número	Número: 8	Portal:
Escalera:	Planta: 5	Puerta:
Correo electrónico: (*) anarosa.lopez@nozar.es	Móvil:	C.P.: (*) 28045
		Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

2. DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE

Tipo documento: NIF	Número de documento: 02712883X	Nombre: ALVARO
Primer apellido: SANCERNI		Segundo apellido: NOZALEDA
Razón social:		
País: ESPAÑA	Provincia: MADRID	
Municipio: MADRID	Tipo vía: CALLE	Domicilio: TITAN
Tipo de numeración: Número	Número: 8	Portal:
Escalera:	Planta: 5	Puerta:
Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es	Móvil:	C.P.: 28045
		Teléfono:

Si desea recibir confirmación de la recepción en el registro electrónico de la presente solicitud, indique el medio:

☐ Correo electrónico:

☐ vía SMS:

3. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Tipo documento: (*) NIF	Número de documento: (*) 06563753J	Nombre: (*) ANA ROSA
Primer apellido: (*) LOPEZ		Segundo apellido: SANCHEZ
Razón social:		
País: ESPAÑA	Provincia: MADRID	

FIRMANTE

Firmado por:



Municipio: (*) MADRID	Tipo vía: (*) CALLE	Domicilio: (*) TITAN
Tipo de numeración: (*) Número	Número: 8	Portal:
Escalera: 	Planta: 5	Puerta: C.P.: (*) 28045
Correo electrónico: (*) anarosa.lopez@nozar.es	Móvil: (*) 620838327	Teléfono: 917589630

4. DATOS DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Dirección del edificio (1)

Tipo de vía: (*) CALLE	Nombre de la vía: (*) MANUEL GUTIERREZ MELLADO	Número: (*) 7
Licencia o declaración responsable antecedente: (*) 711/2019/06139		

Referencia catastral del local: (si no dispone de la misma indique la del edificio)

(*) 7429702	(*) VK4872G	(*) 0001
----------------	----------------	-------------

5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- ☒ Primera ocupación y funcionamiento de edificio completo
- ☐ Primera ocupación y funcionamiento parcial (transformación de local a vivienda, ampliación, intensificación de uso, etc)
- ☐ Si la presente declaración responsable se refiere a una actividad incluida en la ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas, indique su denominación.

6. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Fecha prevista de puesta en uso del edificio (*) 15/10/2022
Descripción de la actuación (*) Que teniendo licencia con numero 711/2019/06139 se solicita licencia de primera ocupación.

7. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En todos los casos se contarán con los siguientes documentos, de manera obligatoria:

- ☒ 1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia. De haberse introducido modificaciones durante el curso de ejecución de los trabajos se justificará que las mismas no desvirtúan ni alteran las condiciones urbanísticas, de seguridad y medioambientales establecidas en la licencia. Dichas variaciones, para conocimiento municipal, serán descritas y adjuntada la documentación gráfica necesaria para su valoración e incorporación al presente expediente de declaración responsable.
- ☒ 2. Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori.
- ☒ 3. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:
- ☒ 3.a) Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente.
 - ☒ 3.b) Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios
 - ☒ 3.c) Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
 - ☐ 3.d) Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.
 - ☒ 3.e) Libro del edificio, según dispone la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999) y la Ley 2/1999, de la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.

FIRMANTE

Firmado por:



1VCDMI5N7QNL2BRU

- ☒ 3.f) Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral. (modelo 900-D o el que corresponda en función del régimen de obras acometido).
- ☐ 3.g) Acreditación, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- ☐ 3.h) Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.
- ☒ 3.i) Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica. (Licencia de Acometida al Alcantarillado o en su defecto Informe de Idoneidad del Canal de Isabel II_ Licencia para la construcción del Paso de Vehículos_ Certificado de Eficiencia Energética_ Certificación del efectivo cumplimiento de las condiciones acústicas y medio ambientales reguladas por la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad, General de Protección del Medio Ambiente Urbano y la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica_)

☒ 4. Levantamiento topográfico con la presentación de plano "as built" al estado final de la obra ejecutada realizado por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de las prescripciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográficos a escala 1/1000 o de mayor detalle, de conformidad con la cartografía básica topográfica del Ayuntamiento de Madrid que puede consultarse en el portal institucional del Ayuntamiento. Solo para actuaciones resultantes de obras de nueva edificación conforme el art. 1.4.10 NNUU del PGOU, así como todas aquellas que alteren la envolvente de la edificación del art. 1.4.8. de las citadas NNUU.

Se adjunta enlace de la Web municipal con las características que ha de cumplir el documento topográfico.

<https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UrbanismoVivienda/Urbanismo/UrbanismoNuevo/Cartografia/CartografiaBase/Ficheros/PRESCRIPCIONES%20TECNICAS%20Y%20MODELO%20DE%20DATOS.pdf>

☒ 5. Documentación requerida en los informes sectoriales emitidos y prescrita en la licencia urbanística, que deban ser aportados con carácter previo al inicio de la puesta en uso de la edificación/actividad. Especifique cual:

8. DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona abajo firmante declara:

- ☒ Que la identificación del titular de la actividad y en su caso de su representante ha sido debidamente acreditada
- ☒ Que cumplen con los requisitos establecidos por la normativa vigente para la realización de las obras, la implantación o modificación de la actividad y el ejercicio de la misma y que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a ponerla a disposición del ayuntamiento en el caso de ser requerida.
- ☒ El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración.
- ☒ Que dispone de copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.
- ☒ Que dispone de la documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.
- ☒ Que asume la responsabilidad de que se gire visita de inspección municipal a efectos de comprobar los extremos contenidos en esta declaración, con autorización expresa e irrevocable de entrada y acceso a todas las dependencias del edificio o actuación declarada.

El régimen y los efectos de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento serán los establecidos en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

La presente Declaración Responsable habilitará al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida, desde el día de su presentación en registro, todo ello sin perjuicio de las funciones de verificación, control e inspección atribuidas a los servicios técnicos municipales.

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de la actuación amparada en la Declaración Responsable cuando sea contraria o disconforme con la legalidad urbanística aplicable.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato manifestación o documentos que se acompañen o incorpore a esta declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable, determinan la imposibilidad de continuar el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o el ejercicio de derecho o al inicio de la actividad correspondiente así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas de aplicación, ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento y finalidad descritas en el cuadro adjunto, responsabilidad de los órganos indicados a continuación, y ante la cual las personas afectadas podrán ejercer sus derechos legales. La presentación de esta solicitud conlleva el consentimiento de la persona interesada para la legitimidad del tratamiento de los datos. Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal (delegado de protección de datos: oficprotecciondatos@madrid.es)

Tratamiento	Responsable	Finalidad
TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	Dirección General de la Edificación dgedificacion@madrid.es	Tramitar expedientes de licencias urbanísticas de obras, declaraciones responsables, comunicaciones previas y consultas urbanísticas.

FIRMANTE

Firmado por:



DECLARACIONES RESPONSABLES Y LICENCIAS DE ACTIVIDAD	Gerencia de la Agencia de Actividades gerenciaactividades@madrid.es	Tramitar expedientes de declaraciones responsables, licencias de actividad, consultas urbanísticas y comunicaciones previas de cambio de titularidad de actividades.
GESTIÓN URBANÍSTICA DISTRITOS	Coordinación de cada Distrito	Tramitación y resolución de los expedientes de gestión urbanística de los distritos, tales como licencias, autorizaciones, comunicaciones y disciplina urbanística.
INFORMACIÓN ADICIONAL en Instrucciones		



1VCDMI5N7QNL2BRU

FIRMANTE

Firmado por:



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

REGISTRO ELECTRÓNICO

ENTRADA / REGISTRO

Fecha: 30/09/2022 Hora: 09:50:02
Nº Anotación: 20221068878

INFORMACIÓN

Se podrá anexar un máximo de 13 documentos y hasta un máximo de 15 MB en total. Debe tener en cuenta que el tamaño máximo de cada documento que aporte no puede exceder de 10 MB.

Los documentos anexados deben corresponder con alguna de las siguientes extensiones accdb, bmp, csig, css, csv, dgn, doc, docx, dot, dsig, dwg, dxf, gif, gml, gzip, htm, html, iee, ifc, jpeg, jpg, mdb, mht, mhtml, nwc, odg, odp, ods, odt, pdf, png, pps, ppt, pptx, p7s, rar, rtf, rvt, shp, sig, svg, tar, tif, tiff, txt, xhtml, xls, xlsx, xlt, xml, xsig, zip.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Documento:

01_CFO_VISADO_ARQ-AP.pdf

Documento:

02_PAGO_TASAS_LPO.pdf

Documento:

DOCUMENTACION_ICIO.zip

Documento:

PAU_VALDEBEBAS_104_VIVIENDAS.V.1.0.pdf



1VCDMI5N7QNL2BRU

FIRMANTE

Firmado por:



Este documento es el acuse de recibo en el Registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid de la solicitud presentada y firmada por el interesado

CSV: 1VCDMI5N7QNL2BRU
Verificable en <https://sede.madrid.es/csv>





agencia tributaria
madrid

AUTOLIQUIDACIÓN

Emisor 28988.7

**TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS
URBANÍSTICOS**

ACTOS DE COMPROBACIÓN DE EJECUCIÓN
DE OBRA Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES

LA PRESENTE AUTOLIQUIDACIÓN TIENE CARÁCTER PROVISIONAL, A RESULTAS DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
QUE EN SU CASO SE PRACTICARÁ POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

SUJETO PASIVO (1)

DNI, NIF, NIE: B88227269

Nombre:

Apellidos o razón social: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

Tipo vía: Calle

Domicilio: TITAN

Nº Portal Escalera Planta Puerta
8 5

C.P.: 28045

Municipio: MADRID

Provincia: Madrid

Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es

Teléfono(s): 917589630 / 620838327

REPRESENTANTE (2)

DNI, NIF, NIE:

Nombre:

Apellidos o razón social:

Tipo vía: Calle

Domicilio:

Nº Portal Escalera Planta Puerta

C.P.:

Municipio:

Provincia:

Correo electrónico:

Teléfono(s): /

SITUACIÓN DEL
SOLAR, EDIFICIO,
PISO O LOCAL
AFECTADO (3)

Tipo vía: Calle

Domicilio: MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO

Nº Portal Escalera Planta Puerta
7

C.P.: 28055

Código del Distrito Municipal:

16

Número del local:

DATOS PARA LA
CUANTIFICACIÓN
DE LAS TASAS (4)

Actos de Comprobación de Ejecución de Obra y Ejercicio de Actividades

M² de superficie de obra: 16.737,13

M² de superficie de actividad: 6.659,62

LIQUIDACIÓN
(5)

Cuota a ingresar: 9.983,00

FECHA Y
FIRMA

En MADRID, a 7 de Septiembre de 2022

Firma sujeto pasivo o representante

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento "Tasas y otros ingresos municipales", responsabilidad de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, sita en calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, cuya finalidad es contribuir al sostenimiento de los gastos públicos a través de la gestión de Tasas, Precios Públicos, Contribuciones Especiales y demás ingresos municipales, y ante la que la persona interesada podrá ejercer sus derechos. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La conservación de sus datos será la prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas. Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia (oficprotecciondatos@madrid.es). Más información en www.madrid.es/protecciondatos/tributos.

Los datos de las siguientes casillas deberán estar cumplimentados al realizar el ingreso en la entidad financiera.

IDENTIFICADOR	GESTOR		IMPORTE	DNI, NIF, NIE								DISTRITO MUNICIPAL	
2 1 322000070177226	43173	91	9.983,00	B	8	8	2	2	7	2	6	9	16

ESTE DOCUMENTO DEBE SER VÁLIDO, DE LO CONTRARIO, SE CONSIDERARÁ QUE CARECE DE LOS DATOS DE FECHA, IMPORTE Y JUSTIFICACIÓN DEL INGRESO CON CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA.



agencia tributaria
madrid

AUTOLIQUIDACIÓN

TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

ACTOS DE COMPROBACIÓN DE EJECUCIÓN
DE OBRA Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES

LA PRESENTE AUTOLIQUIDACIÓN TIENE CARÁCTER PROVISIONAL, A RESULTAS DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
QUE EN SU CASO SE PRACTICARÁ POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

SUJETO PASIVO (1)	DNI, NIF, NIE: B88227269	Nombre:
	Apellidos o razón social: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.	
	Tipo vía: Calle	Domicilio: TITAN
	Nº 8	Portal Escalera Planta Puerta 5
	C.P.: 28045	Municipio: MADRID
	Provincia: Madrid	
	Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es	Teléfono(s): 917589630 / 620838327

REPRESENTANTE (2)	DNI, NIF, NIE:	Nombre:
	Apellidos o razón social:	
	Tipo vía: Calle	Domicilio:
	Nº	Portal Escalera Planta Puerta
	C.P.:	Municipio:
	Provincia:	
	Correo electrónico:	Teléfono(s): /

SITUACIÓN DEL SOLAR, EDIFICIO, PISO O LOCAL AFECTADO (3)	Tipo vía: Calle	Domicilio: MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO
	Nº 7	Portal Escalera Planta Puerta
	C.P.: 28055	Código del Distrito Municipal: 16
	Número del local:	

DATOS PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LAS TASAS (4)	Actos de Comprobación de Ejecución de Obra y Ejercicio de Actividades	
	M ² de superficie de obra: 16.737,13	M ² de superficie de actividad: 6.659,62
	Banco Santander, S.A.	

LIQUIDACIÓN (5)	Cuota a ingresar: 9.983,00
	- 7 SET. 2022
	0049 - 1892 - Alcalá, 28 MADRID

FECHA Y FIRMA	En MADRID, a 7 de Septiembre de 2022
	Firma sujeto pasivo o representante

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento "Tasas y otros ingresos municipales", responsabilidad de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, sita en calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, cuya finalidad es contribuir al sostenimiento de los gastos públicos a través de la gestión de Tasas, Precios Públicos, Contribuciones Especiales y demás ingresos municipales, y ante la que la persona interesada podrá ejercer sus derechos. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La conservación de sus datos será la prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas. Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia (oficprotecciondatos@madrid.es). Más información en www.madrid.es/protecciondatos/tributos.

Los datos de las siguientes casillas deberán estar cumplimentados al realizar el ingreso en la entidad financiera.

IDENTIFICADOR		GESTOR		IMPORTE	DNI, NIF, NIE									DISTRITO MUNICIPAL
2 1 322000070177226		43173	91	9.983,00	B	8	8	2	2	7	2	6	9	16

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI LLEVA ENMIENDAS O RASPADURAS O CARECE DE LOS DATOS DE FECHA, IMPORTE Y JUSTIFICACIÓN DEL INGRESO CON CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA.



agencia tributaria
madrid

AUTOLIQUIDACIÓN

Emisor 28988.7

TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

ACTOS DE COMPROBACIÓN DE EJECUCIÓN
DE OBRA Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES

LA PRESENTE AUTOLIQUIDACIÓN TIENE CARÁCTER PROVISIONAL, A RESULTAS DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
QUE EN SU CASO SE PRACTICARÁ POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

SUJETO PASIVO (1)	DNI, NIF, NIE: B88227269	Nombre:				
	Apellidos o razón social: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.					
	Tipo vía: Calle	Domicilio: TITAN				
	C.P.: 28045	Municipio: MADRID				
Provincia: Madrid		Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
		8			5	
Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es		Teléfono(s): 917589630 / 620838327				
REPRESENTANTE (2)	DNI, NIF, NIE:	Nombre:				
	Apellidos o razón social:					
	Tipo vía: Calle	Domicilio:				
	C.P.:	Municipio:				
Provincia:		Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
Correo electrónico:		Teléfono(s): /				
SITUACIÓN DEL SOLAR, EDIFICIO, PISO O LOCAL AFECTADO (3)	Tipo vía: Calle	Domicilio: MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO				
	C.P.: 28055	Código del Distrito Municipal: 16				
Número del local:		Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
		7				
DATOS PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LAS TASAS (4)	Actos de Comprobación de Ejecución de Obra y Ejercicio de Actividades					
	M ² de superficie de obra: 16.737,13		M ² de superficie de actividad: 6.659,62			
LIQUIDACIÓN (5)	Cuota a ingresar: 9.983,00		Banco Santander, S.A.			
			- 7 SET. 2022			
FECHA Y FIRMA	En MADRID, a 7 de Septiembre de 2022		0049 - 1892 - Alcala, 28 MADRID			
			Firma sujeto pasivo o representante			

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento "Tasas y otros ingresos municipales", responsabilidad de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, sita en calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, cuya finalidad es contribuir al sostenimiento de los gastos públicos a través de la gestión de Tasas, Precios Públicos, Contribuciones Especiales y demás ingresos municipales, y ante la que la persona interesada podrá ejercer sus derechos. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La conservación de sus datos será la prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas. Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia (oficprotecciondatos@madrid.es). Más información en www.madrid.es/protecciondatostributos.

Los datos de las siguientes casillas deberán estar cumplimentados al realizar el ingreso en la entidad financiera.

IDENTIFICADOR	GESTOR	IMPORTE	DNI, NIF, NIE	DISTRITO MUNICIPAL
2 1 322000070177226	43173	9.983,00	B 8 8 2 2 7 2 6 9	16

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI LLEVA ENMIENDAS O RASPADURAS O CARECE DE LOS DATOS DE FECHA, IMPORTE Y JUSTIFICACIÓN DEL INGRESO CON CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA.



agencia tributaria
madrid

AUTOLIQUIDACIÓN

Emisor 28988.7

**TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS
URBANÍSTICOS**
ACTOS DE COMPROBACIÓN DE EJECUCIÓN
DE OBRA Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES

LA PRESENTE AUTOLIQUIDACIÓN TIENE CARÁCTER PROVISIONAL, A RESULTAS DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA
QUE EN SU CASO SE PRACTICARÁ POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

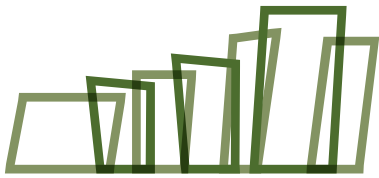
SUJETO PASIVO (1)	DNI, NIF, NIE: B88227269	Nombre:					
	Apellidos o razón social: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.						
	Tipo vía: Calle	Domicilio: TITAN	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
			8			5	
	C.P.: 28045	Municipio: MADRID	Provincia: Madrid				
	Correo electrónico: anarosa.lopez@nozar.es		Teléfono(s):		917589630 / 620838327		
REPRESENTANTE (2)	DNI, NIF, NIE:	Nombre:					
	Apellidos o razón social:						
	Tipo vía: Calle	Domicilio:	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
	C.P.:	Municipio:	Provincia:				
	Correo electrónico:		Teléfono(s):		/		
SITUACIÓN DEL SOLAR, EDIFICIO, PASEO O CALLE AFECTADO (3)	Tipo vía: Calle	Domicilio: MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO	Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
			7				
	C.P.: 28055	Código del Distrito Municipal: 16	Número del local:				
DATOS PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LAS TASAS (4)	Actos de Comprobación de Ejecución de Obra y Ejercicio de Actividades						
	M² de superficie de obra: 16.737,13			M² de superficie de actividad: 6.659,62			
LIQUIDACIÓN (5)	Cuota a ingresar: 9.983,00						
FECHA Y FIRMA	En MADRID, a 7 de Septiembre de 2022.						
	Firma sujeto pasivo o representante						

Los datos recabados serán incorporados y tratados en la actividad de tratamiento "Tasas y otros ingresos municipales", responsabilidad de la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, sita en calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, cuya finalidad es contribuir al sostenimiento de los gastos públicos a través de la gestión de Tasas, Precios Públicos, Contribuciones Especiales y demás ingresos municipales, y ante la que la persona interesada podrá ejercer sus derechos. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos recogidos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La conservación de sus datos será la prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas. Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia (oficprotecciondatos@madrid.es). Más información en www.madrid.es/protecciondatos.

Los datos de las siguientes casillas deberán estar cumplimentados al realizar el ingreso en la entidad financiera.

IDENTIFICADOR	GESTOR		IMPORTE	DNI, NIF, NIE									DISTRITO MUNICIPAL
2 1 322000070177226	43173	91	9.983,00	B	8	8	2	2	7	2	6	9	16

ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO SI LLEVA ENMIENDAS O RASPADURAS O CARECE DE LOS DATOS DE FECHA, IMPORTE Y JUSTIFICACIÓN DEL INGRESO CON CERTIFICACIÓN MECÁNICA O FIRMA AUTORIZADA.



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



4

Boletines

Dirección General de Industria, Energía y Minas CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA COMUNIDAD DE MADRID	Nº exp. .- Sello y fecha EICI
---	----------------------------------

CERTIFICADO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN

TITULAR

Apellidos y nombre o Razón Social .-				D.N.I. - N.I.F.	
DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.				B88227269	
Domicilio (calle o plaza y número) .-				C.P.	
C/TITAN Nº8				28045	
Municipio	Provincia	Teléfono	Fax	Correo-e .-	
MADRID	MADRID				
Representante (si procede) .-			D.N.I. .-		
ALVARO SANCERNI NOZALED A					02712883-X

DATOS DE LA INSTALACION

Emplazamiento de la instalación

Tipo de vía (calle, plaza,...)	Nombre de la vía	Nº	Bis	Esc.	Piso	Puerta
CALLE	MANUEL GUTIERREZ MELLADO	11			6º	E
Municipio	MADRID		C.P. .-		28055	

Características técnicas de la instalación (*)

Proyecto o MTD por (2).-	N	Uso de inst. (3).-	VIVIENDA	Superficie .-	N/A	m²	Aforo (4).-	N/A	pers.
Pot. Max. Adm. (5).-	9,2	kW	Pot. amp./mod. (6).-	N/A	kW	Pot. Original (7).-	N/A	kW	Tensión .-
							230	V	

Acometida :	Punto de conexión (8) .-	RBT	Tipo (9) .-	SUBT	C.G.P. (esq.) .-	N/A	BTV (nº sal.) .-	BTV1-2
Línea General de Alimentación	Sección .-	150 Al	mm²	Derivación Individual :	Sección .-	35	mm²	
Contadores (Ubicación y sistema) :	Tipo (10) .-	Cuarto	Situación (11) .-	Planta baja				
Protecciones :	Int. General	40	A	Prot. contra sobretensiones	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Int. Dif. In (A) / Sensib. (mA) .-	40 / 30	
Sistemas de conexión del neutro y de las masas (Esquema de distribución) (12) .-					TT			

Empresa distribuidora .- UNION FENOSA

Observaciones (Descripción de los trabajos realizados y de la instalación si se elige Categoría Z para el Uso)

EMPRESA INSTALADORA

Apellidos y nombre o razón social				Nº certif. Empresa instaladora	
DISEÑO Y DESARROLLO DE INSTALACIONES, S.L.				EBTE-2318	
Categoría y especialidad de la empresa instaladora <input type="checkbox"/> Básica <input checked="" type="checkbox"/> Especialista			Cat. y especialidad del instalador <input type="checkbox"/> Básica <input checked="" type="checkbox"/> Especialista		
Nombre del instalador : CARLOS BRASÓ LODEIRO				Nº certif. Instalador .-	
Domicilio (calle o plaza y número)				C. P.	
C/ CIUDAD DE FRÍAS 2, NAVE 1				28021	
Municipio	Provincia	Teléfono	Fax	Correo-e .-	
MADRID	MADRID	917977040		ddi@ddisl.com	

CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA INSTALADORA

El instalador autorizado que suscribe o la empresa instaladora referenciada y en su nombre el titular del certificado de cualificación individual con nombre y número arriba indicados, certifica haber ejecutado la instalación referenciada documentada en Memoria Técnica de Diseño ☐ Proyecto ☒ con nº de Visado _____ D.R. _____ y fecha _____ correspondiente, de acuerdo al vigente R.E.B.T., sus I.T.C y las normas particulares de la empresa distribuidora y haber realizado la verificación de las instalaciones, con resultado favorable, según consta en el presente certificado.

<input type="checkbox"/> Aplica y se incluye certificación sobre el cumplimiento del R.D.1890/2008, REAE.	Pot. instalada luminarias y aux. R.D.1890/2008	N/A	kW
<input checked="" type="checkbox"/> No aplica el R.D.1890/2008	<input type="checkbox"/> Aplica ITC-B-T 51 sobre inst. de sist. de autom., gestión técnica de la energía y seg. para viviendas y edificios		

Madrid , a 22 de FEBRERO de 2022	(1) Para inst. temp. d.2. (ferias, ...).	(7) Para A y M pot. original de la instalación.
D./Dª CARLOS BRASÓ LODEIRO	(2) Instalación : N (Nueva), A (Ampliación y Ampliación-Modificación), M (Modificación).	Para nueva N/A.
	(3) Uso : Según Categorías del Reglamento.	(8) CT (Centro de transformación) o RBT (Red de baja tensión).
	(4) Para posibles LPC sean < o > 50.	(9) Aérea, Subterránea.
	(5) Pot. máxima de la instalación. En caso de A o M corresponde a la potencia final de la instalación.	(10) Armario, Local.
	(6) En caso de A o M corresponde a lo ampliado y/o modificado. N/A si es nueva.	(11) Fachada, planta sótano, ...
		(12) TT, TN, IT y descripción.

VERIFICACIONES POR MEDIDAS Y ENSAYOS

1. Resistencia de puesta a tierra :	12	Ω
2. Resistencia de aislamiento de los conductores :	0'5	MΩ
3. Otras :		

(*) Se cumplimentarán todos los campos de "Características técnicas de la instalación" de este documento, independientemente de que se rellenen con N/A "no aplica" o una llamada al campo de observaciones o se elegirá entre las opciones que se propongan.

El presente boletín se expide exclusivamente a los efectos previstos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y disposiciones complementarias, sin implicar el cumplimiento por parte del Titular de la instalación de todos los requisitos que pudiera imponer la normativa vigente para la puesta en servicio y suscripción de contrato de suministro eléctrico.

Los datos que se recogen se tratarán informáticamente o se archivarán con el consentimiento del ciudadano, quien tiene derecho a decidir quién puede tener sus datos, para qué los usa, solicitar que los mismos sean exactos y que se utilicen para el fin que se recogen, con las excepciones contempladas en la legislación vigente. Para cualquier información relacionada con esta materia puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012. Si usted tiene alguna sugerencia que permita mejorar este impreso le rogamos nos la haga llegar a la Consejería de Presidencia, D.G. de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano.

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA LA PUESTA EN SERVICIO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

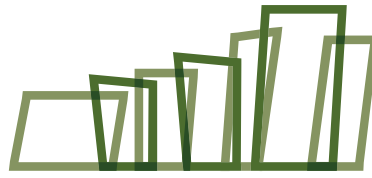
La EICI Cualicontrol-ACI, S.A.U., habilitada para actuar en el campo de instalaciones eléctricas de baja tensión, de acuerdo a lo establecido en la Orden 9344/2003, de 1 de octubre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión, con fecha 13 de julio de 2022 ha comunicado a esta Dirección General la finalización del proceso de tramitación administrativa previsto en la citada Orden para la puesta en servicio de la siguiente instalación:

Nº DE INSTALACIÓN:	BTNI-01735561-09	TIPO EXPEDIENTE:	Nueva Multi-Instalación
Nº DE EXPEDIENTE:	BTNI-067339.11/22		
TITULAR:	DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.		
NIF TITULAR:	B88227269		
TIPO DE INSTALACIÓN:	VIVIENDA		
DESCRIPCIÓN:	PORTAL 11		
EMPLAZAMIENTO:	Calle Manuel Gutiérrez Mellado, nº 11 Planta 6, Puerta E, 28055 Madrid		
P. MÁX. (kW):	9,2	TIPO SUMINISTRO:	Monofásico
VALOR I. GRAL. (A)	40	TENSIÓN:	230 V
SECC. ACOMET. (mm²)	35	CUPS:	NO INFORMADO

La empresa instaladora **DISEÑO Y DESARROLLO DE INSTALACIONES S.L** ha certificado que ha ejecutado la instalación referenciada documentada en expediente **BTNI-067339.11/22**, de acuerdo al vigente REBT, sus ITC y las normas particulares de la empresa distribuidora 0022 UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, y que ha realizado la verificación de las instalaciones, con resultado favorable, según consta en el Certificado aportado en el expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior, se comunica que se han satisfecho los trámites previos a la puesta en servicio de la instalación previstos en el art. 18 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en la Orden 9344/2003, de 1 de octubre, sin que ello implique el cumplimiento por parte del Titular de la instalación de todos los requisitos que pudiera imponer la normativa vigente para la puesta en servicio y suscripción de contrato de suministro eléctrico.





EDIFICIO

LA ESCALA
DE VALDEBEBAS

PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR AGUA

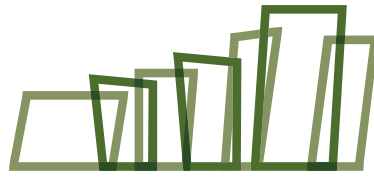
Contactar con Canal de Isabel II e indicar que el
Nº de contrato principal es:

351933477

Y seguir los pasos que se indican en el
Manual de contratación.
(Apartado 5 del índice de este documento)

Para ponerse en contacto con Canal, se puede
hacer telefónicamente en el teléfono gratuito
900365365 o en el correo electrónico
clientes@canaldeisabelsegunda.es

POR SEGURIDAD,
LAS VIVENDAS SE ENTREGAN
CON LA **LLAVE DE PASO CERRADA.**



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

AGUA CALIENTE SANITARIA, SUELO RADIANTE y CLIMATIZACIÓN



remica

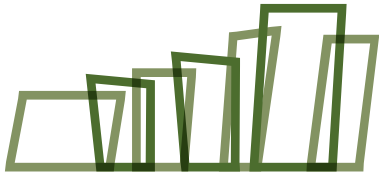
Líder en eficiencia energética

91 396 03 00

(L-V de 9:00 h. a 19:00 h.)

remica@remica.es

El contrato de calefacción por suelo radiante, climatización y agua caliente sanitaria se solicitará llamando al teléfono indicado y concertando una cita en su vivienda con un técnico de la compañía.



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



5 Compañías suministradoras y contratación



EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS

C/ MANUEL GUTIÉRREZ
MELLADO, 7-9-11
28055 MADRID

MANUAL DE CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS



NOZAR

LUZ

COMPAÑÍAS



917 843 306 – 650 677 891 - mmunozg@iberdrola.es
(Srta. Magnolia Muñoz) (L-V de 9:30 h. a 16:00 h.)



900 799 799 - servicioatencioncliente@naturgy.com

El contrato de luz se solicitará en el teléfono de la compañía seleccionada.

Gastos de contratación: En función de la potencia a contratar.

Documentación necesaria:

- Nombre, NIF del titular a cuyo nombre desee contratar el servicio, teléfono de contacto.
- Datos Bancarios.
- Boletín del Instalador y COVE.
- NUMERO DE CUP: ES0022000001365869FR1P

AGUA

COMPAÑÍA



900 365 365 (L-V de 8:00 h. a 20:00 h.) - www.canalgestión.es

El contrato de agua se solicitará en el teléfono arriba indicado o a través de la página web.

- NÚMERO CONTRATO GENERAL: **351933477**

Documentación necesaria:

- Nombre, NIF del titular a cuyo nombre desee contratar el servicio, teléfono de contacto.
- Datos Bancarios.
- Fecha de compra de la vivienda (Fecha de escritura).

POR SEGURIDAD, LAS VIVENDAS SE ENTREGAN CON LA LLAVE DE PASO CERRADA.

AGUA CALIENTE SANITARIA, SUELO RADIANTE Y CLIMATIZACIÓN

COMPAÑÍA



Líder en eficiencia energética

91396 03 00 (L-V de 9:00h. a 19:00h.) - remica@remica.es

El contrato de calefacción por suelo radiante, climatización y agua caliente sanitaria se solicitará llamando al teléfono indicado y concertando una cita en su vivienda con un técnico de la compañía.

ADMINISTRADOR:

Para cualquier duda que le pueda surgir en la contratación de todos los suministros, contacte con el administrador:



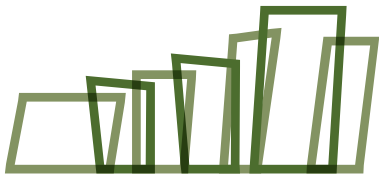
Administraciones Galache, S.L.

D. Julián González (Administrador Colegiado nº 7896)

Av. Mariano Moreno El Músico, 4. 28907 Getafe (MADRID)

+34 91 686 81 84

admgalache@admgalache.es



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



6 Seguro
decenal



0229206020700051170013

CONDICIONES PARTICULARES DEL SEGURO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

**Póliza n°: 0602070005117 cuya vigencia se acuerda desde el
07/09/2022 hasta el 06/09/2032 con duración: temporal.**

Mediante la firma del presente contrato el TOMADOR DEL SEGURO:

* Reconoce expresamente que, con anterioridad a la celebración de este contrato, la aseguradora le ha facilitado la información referente a la legislación aplicable al mismo y las diferentes instancias de reclamación.

* Declara conocer y Acepta expresamente, las Condiciones Generales del Contrato (MSE-060/01.16) del seguro de Daños a la edificación, las Condiciones Particulares y Especiales Anexas, de todas ellas reconoce recibir un ejemplar en este acto y, en consecuencia, las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado que se resaltan en negrita en los referidos documentos.

* Las partes acuerdan que un tercero archive las comunicaciones que se hagan entre sí las partes y consigne su fecha y hora. La designación del mismo será comunicada al tomador mediante SMS al número de teléfono o fax o a la dirección de correo electrónico facilitado por éste en la Póliza y se considerará aceptada a la recepción de la comunicación por el tomador, con la intervención de dicho tercero de confianza.

El Asegurador manifiesta que tiene su domicilio en España, siendo el órgano de control de la actividad la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones del Ministerio de Economía.

En Madrid, a 19 de septiembre de 2022.

Fdo.: El Tomador del Seguro.

Fdo.: MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y
Reaseguros, S.A.

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.
P.P.

P.P.

CLAVES DE LA ENTIDAD: 22/92/6568/5227816/ 22,5/ 0000000// / / A28961639
WILLIS IBERIA, SOCIEDAD DE CORREDURÍA DE SEGUROS





CONDICIONES PARTICULARES

**SEGURO DE
DAÑOS A LA EDIFICACIÓN**

TOMADOR DEL SEGURO

Tomador: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

CIF : B88227269

Domicilio: CL TITAN, 8 5

28045 MADRID

Madrid

Carácter con el que actúa: Tomador y Asegurado

Teléfono 1:

Teléfono 2:

Fax:

Email:

DATOS DE LA PÓLIZA N° 0602070005117/ 001

Vigencia : Efecto: 0 horas del 7-09-2022

Vencimiento: 24 horas del 6-09-2032

Duración: temporal

Importe correspondiente a la prima neta total del seguro (sin incluir impuestos legales y sin aplicar recargo por fraccionamiento de pago): 34.583,51 euros

Esta póliza carece de validez si no va acompañada del recibo de pago de la prima, en Euros, n° 8417056425 que se emite por separado.

Plan de pagos de la póliza N.: 0602070005117

N. SPTO.: 001

Datos de los recibos

Facturar a: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

CIF: B88227269

Fecha cobro	Prima neta	Impuestos Legales	Consortio	Prima Total
07/09/22	25.151,21	2.016,81	0	27.168,02

En Madrid, a 19 de septiembre de 2022.

Fdo.: El Tomador del Seguro.

Fdo.: MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

P.P.

P.P.



Riesgo: Único

El presente contrato se somete a la Ley 38/1 999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (Boletín Oficial del Estado de 6 de Noviembre de 1999) en cuanto a la garantía de Daños Estructurales prevista en el artículo 19.1.c de la misma y en estas Condiciones Particulares, teniéndose por no puestas aquellas cláusulas de la póliza que vulneren o restrinjan el alcance del Seguro Decenal de daños materiales y a la Ley de Contrato de Seguro 50/1 980, de 8 de Octubre (Boletín Oficial del Estado de 17 de Octubre del mismo año), cuyo artículo 2º establece que serán válidas las cláusulas contractuales, distintas de las legales, que sean más beneficiosas para el Asegurado. Las cláusulas limitativas contenidas en la póliza sólo serán válidas con la previa aprobación por escrito del Tomador del Seguro.

TOMADOR DEL SEGURO

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L. como promotor

ASEGURADO

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L. como promotor y los sucesivos adquirientes del edificio o parte del mismo durante el periodo de garantía de la póliza

DESCRIPCION DEL RIESGO ASEGURADO

104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

SITUACION DEL RIESGO ASEGURADO:

CL MANUEL GUTIERREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141

DISTRITO POSTAL: 28055 **LOCALIDAD:** MADRID

PROVINCIA: Madrid

RIESGOS CUBIERTOS

Dentro de los límites pactados en estas Condiciones Particulares y en las Condiciones Especiales que son de aplicación a esta póliza, y a reserva de las exclusiones que en las mismas se determinan, el presente contrato garantiza:

Garantía de Daños Estructurales

La edificación asegurada queda garantizada por los riesgos descritos en el artículo de Riesgos Cubiertos de la Garantía de Daños Estructurales de las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación, modelo nº MSE-060/01.16 adjuntas.

Garantía de Gastos Adicionales

Asimismo quedan cubiertos los gastos de demolición y desescombro, de conformidad con las Condiciones Especiales para la Garantía de los Gastos de Demolición y Desescombro, adjuntas.

RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos los riesgos descritos de conformidad con lo que se establece en las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación.

INICIO Y DURACION DEL SEGURO

El presente seguro tiene una duración de 10 años, a contar desde la fecha del Acta de Recepción de la obra.

INICIO DE LA GARANTÍA

Las fechas de entrada en vigor de las Garantías de la póliza y terminación de las mismas serán:

- Fecha del Acta de Recepción: 7 de septiembre de 2022.



- Fecha de efecto de la Garantía de Daños Estructurales: 7 de septiembre de 2022.

La fecha de terminación de todas las garantías de la póliza será: 7 de septiembre de 2032.

SUMA ASEGURADA

Garantía de Daños Estructurales

La suma asegurada fijada por el Tomador del Seguro a la emisión de la póliza se establece en 18.201.846,70 Euros, distribuidas en los conceptos que se indican a continuación:

1. Edificio

- Coste final nueva ejecución: Incluido

2 Urbanización

- Coste final urbanización adscrita al edificio Excluido

A) Coste final de ejecución material 13.893.333,88

- Gastos. Generales 1.806.133,41
- Bº Industrial 833.600,03
- I.V.A. Excluido

B) Coste final de ejecución por contrata 16.533.067,32

- Honorarios de Proyecto 620.532
- Honorarios Dirección Facultativa 435.600
- Honorarios Organismos de Control 15.449
- Honorarios Geotécnico Excluido
- Honorarios Laboratorios Excluido
- Honorarios Ingeniería Excluido
- Otros Honorarios 4.734
- I.V.A. Excluido

C) Total Honorarios Profesionales 1.076.315

D) Licencias e Impuestos 592.464,38

SUMA ASEGURADA TOTAL **18.201.846,70 Euros**

En base a lo anterior, en caso de siniestro cubierto por la póliza, el Asegurador sólo tendrá en cuenta para establecer la valoración de los daños, los conceptos integrados en la suma asegurada.

Las modificaciones que pudieran producirse en la suma asegurada hasta la toma de efecto de las garantías de la póliza deberán ser notificadas por el Tomador del Seguro al Asegurador para proceder a las regularizaciones de prima correspondientes.

Garantía de Gastos Adicionales

Para los gastos de demolición y desescombros se establece un límite máximo de suma asegurada del 5% del siniestro indemnizable por la garantía de daños estructurales.

REVALORIZACION AUTOMATICA

La(s) suma(s) asegurada(s) indicada(s) en el punto anterior correspondiente(s) a las garantías contratadas se revalorizarán anualmente en el 3,5% anual en progresión geométrica de acuerdo con las Condiciones Especiales.

TASAS Y PRIMAS



La prima neta por todo el tiempo de duración del seguro será el resultante de aplicar las tasas netas que más adelante se indican para cada garantía sobre la suma asegurada de la edificación:

<u>Suma Asegurada de la edificación</u>	<u>Garantía</u>	<u>Tasa</u>	<u>Prima Neta</u>
18.201.846,70 Euros	Daños a la Estructura	0,1900 %	34.583,51 Euros
	Tasa neta	0,1900 %	34.583,51 Euros

FRANQUICIAS APLICABLES

En cualquier siniestro indemnizable por la garantía de Daños Estructurales será de aplicación una franquicia del 1% del valor definitivo de la unidad registral, según se define en las Condiciones Generales de la póliza, sin que pueda exceder de 6.000 Euros por siniestro.

Las franquicias serán actualizadas mediante un incremento automático del 3,5% anual, en progresión geométrica, para aquellas garantías en las que se ha pactado la revalorización automática de sumas aseguradas.

ORGANISMO DE CONTROL TECNICO

Las garantías del presente contrato de seguro están subordinadas al control técnico del proyecto, ejecución y materiales, de las obras objeto de Garantía por esta póliza y al cumplimiento de lo pactado en las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación.

Organismo de Control Técnico interviniente: OCA ICP, S.A. - MADRID/CASTILLA LA MANCHA.

INTERVINIENTES EN LA OBRA

El Tomador del Seguro informa que en la construcción asegurada los intervinientes, entre otros, serán los siguientes:

- Constructores: CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A..
- Directores Obra: ROSANA MUÑOZ ÁVILA.
- Directores Obra: FCO. JAVIER ALBERO ASENSI.
- Directores Obra: FCO. JAVIER FUSTER GALIANA.
- Laboratorios: IPMA_INGENIERÍA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
- Promotores: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L..
- Projectistas: FCO. JAVIER FUSTER GALIANA..
- Projectistas: FCO. JAVIER ALBERO ASENSI.

COMUNICACIÓN A LAS PERSONAS INTERESADAS

El Tomador del Seguro autoriza al Asegurador a comunicar a las personas interesadas en las garantías concedidas por el presente contrato, y principalmente al Asegurado, la existencia del mismo, así como las modificaciones, suspensión o cese de los efectos de este contrato.

Así mismo autoriza al Organismo de Control de acuerdo con lo estipulado en las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación, a facilitar directamente al Asegurador la información técnica que el Asegurador estime necesario en relación con la actividad de Control Técnico desarrollada por aquel con incidencia en las garantías del seguro.

OBSERVACIONES

SUPLEMENTO DE ENTRADA EN COBERTURA.

DERECHOS DE TERCEROS

A favor de BANCO DE SANTANDER como acreedor hipotecario.

CONDICIONES APLICABLES

Son de aplicación las condiciones adjuntas:



- Generales del Seguro de Daños a la Edificación, Modelo nº MSE-060/01.16, en tanto no contradigan a las presentes particulares y especiales indicadas.
- Especiales detalladas en las cláusulas que a continuación se especifican:
 - D036 Condiciones especiales relativas a los gastos adicionales de remoción y demolición de escombros (daños estructurales)
 - D035 Revalorización automática de la suma asegurada

Así como los Informes emitidos por la Oficina de Control y facilitados a la Compañía Aseguradora por o a instancias del Tomador del Seguro en cumplimiento a lo establecido en las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación que a continuación se indican y que forman parte inseparable de la póliza:

- D.0. Definición de Riesgo - Análisis de Riesgos Técnicos de referencia: 289755 con fecha: 07/09/2022.
- D.0.1. Revisión de Proyecto Estabilidad de referencia: 289755 con fecha: 26/10/2020.
- D.1.1. Unidades de Obra Especiales de Cimentación de referencia: 289755 con fecha: 04/05/2020.
- D.5.1. Ejecución de Cimentación de referencia: 289755 con fecha: 22/01/2021.
- D.5.2. Ejecución de Estructuras de referencia: 289755 con fecha: 17/11/2021.
- D.5.3. Ejecución de Fachadas/Cubiertas de referencia: 289755 con fecha: 20/07/2022.
- D.6. Final de Trabajos de referencia: 289755 con fecha: 14/09/2022.
- Acta de Recepción con fecha: 07/09/2022.

Antes de firmar este documento, debe leer la información básica sobre protección de datos que se presenta en la cláusula llamada "TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES". Mediante la firma de este documento consiente el tratamiento de sus datos personales en los términos y condiciones incluidos en dicha cláusula.

Mediante la firma de este documento, el Tomador del Seguro acepta expresamente las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado, que se resaltan en letra negrita en estas Condiciones Particulares y el resto de las condiciones contractuales anteriormente mencionadas.

Fdo.: El Tomador del Seguro.

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.
P.P.

En Madrid, a 19 de septiembre de 2022.
Fdo.: MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.

P.P.



SEGURO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

CLAUSULA D-035

PÓLIZA N°: 0602070005117

N. SPTO.: 001

EFECTO: 07/09/2022

TOMADOR DEL SEGURO: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA REVALORIZACION AUTOMATICA DE LA SUMA ASEGURADA

Las Condiciones Especiales, que a continuación se consignan, derogan lo dispuesto en las Condiciones Generales, exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción, **no siéndoles de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

La presente garantía complementa a las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación asegurada que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza.

Se conviene expresamente que la suma asegurada inicial se revalorizará anualmente en el 3,5% anual, en progresión geométrica, que igualmente será aplicable a la franquicia establecida en las Condiciones Particulares del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de las Condiciones Generales de la póliza.

Así mismo, se conviene expresamente, en derogación del artículo 27.2 de las Condiciones Generales de la póliza, que para la determinación de la indemnización a satisfacer por el Asegurador, que en ningún caso excederá del valor de la obra asegurada al día del siniestro, se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- Se valorará la edificación asegurada de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto del proyecto original.
- Si la suma asegurada revalorizada es inferior al valor de la edificación en la fecha del siniestro, por aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la



indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el artículo 20º, por el cociente de aquellos (suma asegurada revalorizada entre valor de la edificación).

- Si la suma asegurada revalorizada es superior al valor de la construcción el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.

Mediante la firma de este documento, el Tomador del seguro acepta expresamente las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado, que se resaltan en letra negrita.

En Madrid, a 19 de septiembre de 2022.

EL TOMADOR DEL SEGURO

Fdo.: MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.
P.P.



SEGURO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

CLAUSULA D-036

PÓLIZA N°: 0602070005117

N. SPTO.: 001

EFEECTO: 07/09/2022

TOMADOR DEL SEGURO: DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A LA GARANTIA DE GASTOS
ADICIONALES
DE REMOCION Y DEMOLICION DE ESCOMBROS
(DAÑOS ESTRUCTURALES)

Las Condiciones Especiales, que a continuación se consignan, derogan lo dispuesto en las Condiciones Generales, exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente, en toda su integridad, el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción, **no siéndoles de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

La presente garantía complementa a las Condiciones Generales del Seguro de Daños a la Edificación, del riesgo asegurado que se indica en las Condiciones Particulares de la póliza.

Como ampliación a lo establecido en las Condiciones Generales de la póliza, se hace constar expresamente que quedan cubiertos hasta un límite máximo del 10% del siniestro indemnizable por la garantía de daños estructurales (Art. 2º de las C. Generales), los gastos adicionales que deban ser incurridos a consecuencia de un daño material indemnizable bajo la Garantía de Daños Estructurales de la póliza, siguientes:

Gastos de retirada de escombros procedentes de la edificación dañada y demolición, cuando sea necesario para su reconstrucción, de los restos de la misma, así como el traslado de los mismos, al vertedero más próximo.

Mediante la firma de este documento, el Tomador del seguro acepta expresamente las cláusulas limitativas de los derechos del Asegurado, que se resaltan en letra negrita.



En Madrid, a 19 de septiembre de 2022.

EL TOMADOR DEL SEGURO

Fdo.: MAPFRE ESPAÑA Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.
P.P.



LEGITIMACIÓN DE FIRMAS. -

Yo, **JOAQUÍN-JESÚS SÁNCHEZ COBALEDA**, Notario de Majadahonda, del Ilustre Colegio Notarial de Madrid. **DOY FE Y TESTIMONIO** que considero legítima la firma que antecede el presente documento de **Don José Antonio Fraga Garabato** con D.N.I. número 76416797-X; por ser conocida por mí, quedando anotado este testimonio en mi Libro Indicador, asiento número 294/2022 con fecha de hoy.

Majadahonda, a veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.





Poliza nº :

D6

289755

MADRID

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141

FIN DE OBRAS

INFORMES SEGURO DECENAL

INFORME D6 FIN DE OBRAS (GARANTIA DECENAL)

Referencia del Expediente: 289755		Delegación de Control: MADRID	
TÉCNICO/S ENCARGADO/S DEL CONTROL, INDICANDO:			
NOMBRE Y DOS APELLIDOS	TITULACIÓN ACADÉMICA	RAMA	ESPECIALIDAD
DE PROYECTO: ISABEL GARCÍA GARCÍA	INGENIERA INDUSTRIAL	MECÁNICA	CONSTRUCCIÓN
DE OBRA: ISABEL GARCÍA GARCÍA	INGENIERA INDUSTRIAL	MECÁNICA	CONSTRUCCIÓN
Fecha de redacción: 14.09.2022	AUTOR: ISABEL GARCÍA GARCÍA		
	Fax: 91 352 18 08	Tlfno: 91 799 48 00	Correo electrónico: madrid.construccion@ocaglobal.com

PROMOTOR / PROPIEDAD:

NOMBRE: DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

DIRECCIÓN: CALLE TITÁN 8, PLANTA 5

LOCALIDAD: 28045 MADRID

NIF: B88227269

OPERACIÓN / Referencias y dirección precisa: 104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA EN C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141, VALDEBEBAS, MADRID.

Operación acabada

SÍ ☒

NO ☐

1 – PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTE INFORME

Concretar si este informe se refiere al conjunto de las obras

SÍ ☒

NO ☐

Si NO, concretar los edificios a que se refiere (ver localización en D0 y adjuntar plano de situación en hoja anexa)

2 - DATOS ADMINISTRATIVOS

2.1 Fecha de cumplimentación	D2: D4:	D7: D1.1: 04.05.2020
2.2 Obra	Fecha de comienzo de los trabajos de obra (mes-año): JULIO 2020 Fecha de finalización de los trabajos de obra (mes-año): AGOSTO 2022 Fecha de la última visita a la obra: 05.09.2022	
2.3 Recepción (Adjuntar Certificado final de obra, Acta de Recepción y sus Anexos correspondientes)	Fecha: CFO: 19.08.2022 ACTA DE RECEPCIÓN: 07.09.2022	
2.4 Ocupación	Fecha o periodo previsto de ocupación o entrada en explotación de las obras: DATO NO FACILITADO	
2.5 Trabajos de Obra	Valor total de la edificación previsto en el D0: 13.912.692,00 € Último importe conocido: 16.516.986,39 €	

3 - EPÍGRAFES MODIFICADOS DEL D0 y/o D0.1: SÍ ☐ (1) NO ☒

(1) Si SÍ, concretar en hoja anexa. Se trata de incluir modificaciones relevantes observadas durante el proceso de control (proyecto y ejecución).

4 – INFORME ESTANQUIDAD (D3)

NO ☒SÍ ☐ relativo a las obras de:Cubiertas ☐Fachadas ☐Sótanos ☐

5- INTERVINIENTES (Rellenar en caso de no estar cumplimentado en el INFORME D0, o en caso de que haya habido cambios):

☐ Director de la Obra:☐ Director de la Ejecución de la Obra:☒ Constructora principal:
CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.☐ Gestión Integral del Proyecto:☐ Estructuras:☐ Instalaciones:☐ Control de materiales:☐ Otros (a concretar):

6 – RELACIÓN DE INFORMES EMITIDOS

Concepto

Nº Referencia y Fecha emisión

- | | |
|---|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D0 Definición de Riesgo - Análisis de Riesgos Técnicos | 04.05.2020 |
| <input checked="" type="checkbox"/> D01 Revisión de Proyecto de Estabilidad | 26.10.2020 |
| <input type="checkbox"/> D02 Revisión de Proyecto para garantías trienales | |
| D1.x Unidades de Obras Especiales (Ver en que casos) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> x = 1 - Cimentación | 04.05.2020 |
| <input type="checkbox"/> x = 2 - Estructuras | |
| <input type="checkbox"/> x = 3 - Fachadas / Cubiertas | |
| <input type="checkbox"/> D2 Materiales y/o sistemas NO Tradicionales / NO normalizados | |
| <input type="checkbox"/> D4 Preexistentes | |
| D5.x Informes de ejecución | |
| <input checked="" type="checkbox"/> x = 1 - Cimentación | 22.01.2021 |
| <input checked="" type="checkbox"/> x = 2 - Estructuras | 17.11.2021 |
| <input checked="" type="checkbox"/> x = 3 - Fachadas y Cubiertas | 20.07.2022 |
| <input type="checkbox"/> x = 4 - Impermeabilidad de sótanos, suelos, fachadas, cubiertas, terrazas y balcones | |
| <input type="checkbox"/> x = 5 - Instalaciones | |
| <input type="checkbox"/> x = 6 - Obra secundaria | |
| <input checked="" type="checkbox"/> D6.D Final de Obras (Garantía decenal) / Anexo D6.D (Garantía decenal) | 14.09.2022 |
| <input type="checkbox"/> D6.T Final de Obras (Garantías trienales) / Anexo D6.T (Garantías trienales) | |
| <input type="checkbox"/> D7 Obra empezada - Incidencias | |
| <input type="checkbox"/> D9.x Reparación por siniestros | |
| <input type="checkbox"/> D10.x Otros | |

7 – CONCLUSIÓN TÉCNICA DEL RIESGO**7.1 Cimentación y estructura**

Se han realizado modificaciones de la cimentación y/o estructura ejecutada, con posterioridad a la emisión de los informes D5.1 y D5.2

☐ SÍ ☒ NO

En caso afirmativo: ¿se ha controlado su diseño y cálculo?

☐ SÍ ☐ NO

Si SÍ, adjuntar justificación de la Dirección Facultativa

¿Es aceptable la modificación por parte del OCT?

☐ SÍ ☐ NO

En caso negativo, emitir Reserva Técnica

¿La ejecución ha resultado satisfactoria?

☐ SÍ ☐ NO

En caso negativo, emitir Reserva Técnica

7.2 Cerramientos (cubiertas y fachadas)

Se han realizado modificaciones de los cerramientos (cubiertas o fachadas), con posterioridad a la emisión del informe D5.3, que puedan afectar a la resistencia mecánica y/o estabilidad de la estructura y/o cimentación?

☐ SÍ ☒ NO

En caso afirmativo: ¿se ha controlado su diseño y cálculo?

☐ SÍ ☐ NO

Si SÍ, adjuntar justificación de la Dirección Facultativa

¿Es aceptable la modificación por parte del OCT?

☐ SÍ ☐ NO

En caso negativo, emitir Reserva Técnica

¿La ejecución ha resultado satisfactoria?

☐ SÍ ☐ NO

En caso negativo, emitir Reserva Técnica

7.3 Instalaciones

¿En las inspecciones efectuadas se han observado modificaciones en la estructura como consecuencia de la ejecución de las instalaciones, que puedan afectar a la resistencia mecánica y/o estabilidad de la estructura y/o cimentación?

☐ SÍ ☒ NO

Si SÍ:

¿Se ha controlado la ejecución de estos elementos?

☐ SÍ ☐ NO

¿Es aceptable la ejecución de estos elementos de cara a la estabilidad?

☐ SÍ ☐ NO

Si no, emitir Reserva Técnica.

¿Existen instalaciones especiales?

☐ SÍ ☒ NO

(Depósitos de combustible, explosivos):

Si SÍ:

¿A efectos del riesgo de incendio y explosión, se ha controlado su ejecución de cara a la posibilidad de afección a la resistencia mecánica o estabilidad de la estructura o cimentación?

☐ SÍ ☐ NO

¿El resultado del control es satisfactorio?

☐ SÍ ☐ NO

Si NO, emitir Reserva Técnica

8- CONCLUSIÓN GENERAL FINAL (PROYECTO + EJECUCIÓN)

**ADECUACIÓN DE LA EJECUCIÓN A LO ESTABLECIDO EN PROYECTO
(INCLUIDAS MODIFICACIONES):**

☒ SÍ ☐ NO

Es preciso incluir exposición y opinión técnica DETALLADA.

- *PROYECTO: LA ESTRUCTURA COMPROBADA POR MUESTREO SE CONSIDERA CONFORME A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.*
- *EJECUCIÓN: LA ESTRUCTURA COMPROBADA POR MUESTREO EN OBRA SE CONSIDERA CONFORME AL PROYECTO.*
- *ESTABILIDAD DE FACHADAS Y CERRAMIENTOS: EN LAS COMPROBACIONES REALIZADAS POR MUESTREO EN OBRA NO SE ADVIERTEN RIESGOS SUPERIORES A LOS NORMALES.*

OPINIÓN GENERAL: RIESGO NORMAL.

9- LIBRO DEL EDIFICIO

¿Existen condiciones de mantenimiento y uso necesarias reflejadas en los informes anteriores?

☐ SÍ ☒ NO

Si si, ¿quedan correctamente reflejadas en el libro del edificio?

☐ SÍ ☐ NO

Si no, emitir reserva técnica

10 - INFORMACIONES COMPLEMENTARIAS.

En su caso y a juicio del OCT, relación de deficiencias, defectos y/o deterioros constatados y no reparados a la fecha de emisión del presente informe, que no comprometan la estabilidad de la obra:

NO SE HAN DETECTADO

Número y relación de inspecciones efectuadas durante el desarrollo del control de estas unidades. Indicar el contenido de dichas inspecciones y especificar separadamente las que correspondan a Cimentación, Estructura, Urbanización, Cerramientos e Instalaciones.

Cimentación:

Nº Orden	Fecha	Inspector	Identificación detallada de los elementos controlados
01_G,C	15.07.2020	ISABEL GARCÍA	PANTALLA DE PILOTES C/ MARIA DE LAS MERCEDES DE BORBON.
02_C	21.07.2020	ISABEL GARCÍA	VIGA CADENA DE PANTALLA DE PILOTES C/ MARIA DE LAS MERCEDES DE BORBON.
03_G,C	21.07.2020	ISABEL GARCÍA	PILOTES DE PANTALLA CALLE MANUEL GUTIERREZ MELLADO.
04_G,C	25.08.2020	FRANCISCO LEGUPIN	TERRENO EN EXCAVACIÓN DE ZAPATAS: C43, C52, C59 Y C51.
05_C	26.08.2020	FRANCISCO LEGUPIN	ARMADO DE ZAPATAS DE PILARES C61, PC70, JUNTO CON VIGA VCT1.3, C60, C52, C44, C43 Y C53.
06_G,C	03.09.2020	ISABEL GARCÍA	TERRENO Y CIMENTACIÓN MEDIANTE ZAPATAS, BLOQUE B
07_C	03.09.2020	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ZAPATAS DE PILARES: C67, C58, C50, C59, C41, C33 Y C15.
08_G,C	03.09.2020	ISABEL GARCÍA	TERRENO Y DIMENSIONES DE ZAPATAS: A12, A13, A14, A15-A16-A17, A21, A22, A38-A39-B27-C02-B41-B28, GRUA.
09_C	10.09.2020	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ZAPATAS DE PILARES PC65, C56, C48, C14 Y ZAPATA COMBINADA DE PILARES Y FOSO DE ASCENSOR.
12_G,C	23.09.2020	ISABEL GARCÍA	TERRENO EN EXCAVACIÓN DE ZAPATAS Y DIMENSIONES: C55, C47, C38, C30, C21, C39, C31, C22, C13, B43 Y B44.
13_G,C	23.09.2020	ISABEL GARCÍA	TERRENO EN EXCAVACIÓN DE ZAPATAS Y DIMENSIONES: PC63, C54, C46, C37, C29, C20, C11, C45, C36, C28, C19, A32-C10.

Estructura:

Nº Orden	Fecha	Inspector	Identificación detallada de los elementos controlados
P.I.11_E	10.09.2020	ISABEL GARCÍA	PILARES SÓTANO -2: PC67, B39, B38, B37 Y B36
P.I.14_E	23.09.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO ZONA 2 SOTANO -1, BLOQUE C ENTRE MEDIANERA, MURO PANTALLA Y PILARES C53-C49-C57
P.I.15_E	05.10.2020	ISABEL GARCÍA	PILARES SÓTANO-1 ZONA Z2
P.I.16_E	09.10.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE LOSA ARMADA. SÓTANO -1, ZONA B, DESDE PANTALLA HASTA EJE PILAR B31.
P.I.17_E	22.10.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE LOSA PLANTA SOTANO -1, ZONA Z1
P.I.18_E	26.10.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO SÓTANO -1 ZONA A
P.I.19_E	11.11.2020	ISABEL GARCÍA	PILARES DE PLANTA BAJA: B8 A B11, B23, B 33, B34, B26, B36 A B40, B47 A B50.
P.I.20_E	26.11.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA BAJA ZONA A. COTA -0,20
P.I.21_E	11.12.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA PRIMERA ZONA B ENTRE PILARES B1 Y B6
P.I.22_E	16.12.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA PRIMERA ZONA A
P.I.23_E	16.12.2020	ISABEL GARCÍA	PILARES DE HORMIGÓN Y MURETES DE FABRICA ZONA A PLANTA PRIMERA
P.I.24_E	22.12.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA PRIMERA ZONA A.
P.I.25_E	30.12.2020	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA SEGUNDA ZONA B
P.I.26_E	18.01.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO PLANTA SEGUNDA ZONA A
P.I.27_E	22.01.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA TERCERA ZONA B
P.I.28_E	22.01.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ESCALERAS ZONA B DE PLANTA SEGUNDA A TERCERA
P.I.29_E	28.01.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA TERCERA, ZONA A
P.I.30_E	05.02.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA CUARTA ZONA B
P.I.31_E	12.02.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA QUINTA BLOQUE B ENTRE EJE B20 Y FACHADA.
P.I.32_E	19.02.2021	ISABEL GARCÍA	PILARES DE QUINTA A SEXTA ZONA A
P.I.33_E	22.02.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA QUINTA, ZONA A, ENTRE EJE DE PILAR A6 Y EJE DE FACHADA
P.I.34_E	22.02.2021	ISABEL GARCÍA	PANTALLA DE ASCENSOR DE PLANTA QUINTA A SEXTA, ZONA A
P.I.35_E	01.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO SEXTA, ZONA A
P.I.37_E	03.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA SEPTIMA ZONA B ENTRE B45, B6, B11 Y B50
P.I.38_E	03.03.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ESCALERA ZONA B DE SEXTA A SEPTIMA
P.I.39_E	05.03.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE PIL: 327 A 329, 360, 358, 357, 363, 317, 318 Y 309 ENTRE NIVEL 2 Y 3.
P.I.40_E	11.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO PLANTA OCTAVA ZONA B
P.I.41_E	11.03.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ESCALERA ZONA B, DE SEPTIMA A OCTAVA
P.I.43_E	15.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO TECHO SÉPTIMA, PORTALES 1 Y 2
P.I.44_E	15.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA OCTAVA ENTRE JUNTA DE DILATACIÓN Y EJE DE PILAR B44
P.I.46_E	25.03.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA 9, ZONA A ENTRE A6-A33-A21-A3. LOSA ASC. SOR PORTAL 1.
P.I.47_E	09.04.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA DECIMOPRIMERA. ZONA B
P.I.48_E	13.04.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA DECIMOPRIMERA, ZONA A.
P.I.49_E	13.04.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE ESCALERA ZONA A DE DÉCIMA A UNDÉCIMA
P.I.50_E	14.04.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE PILARES Y PANTALLA DE PLANTA DECIMOPRIMERA, ZONA A.
P.I.52_E	14.04.2021	ISABEL GARCÍA	VASO PISCINA: FABRICA DE LADRILLO
P.I.53_E	20.04.2021	ISABEL GARCÍA	ARMADO DE PILARES DE PLANTA DECIMOSEGUNDA, ZONA B.
P.I.54_E	20.04.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA DECIMOSEGUNDA. ZONA A
P.I.55_E	28.04.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA DECIMOTERCERA ZONA A.
P.I.57_E	28.04.2021	ISABEL GARCÍA	EJECUCIÓN DE MURETES DE HORMIGÓN ARMADO DE URBANIZACIÓN.
P.I.58_E	04.05.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA CUBIERTA ZONA B
P.I.59_E	04.05.2021	ISABEL GARCÍA	MURETES DE HORMIGÓN DE URBANIZACIÓN

Urbanización:

Nº Orden	Fecha	Inspector	Identificación detallada de los elementos controlados

Cerramientos:

Nº Orden	Fecha	Inspector	Identificación detallada de los elementos controlados
--	VARIAS	ISABEL GARCÍA	AL SER TODAS LAS CUBIERTAS PLANAS Y ESTRUCTURALES LA ESTABILIDAD DE LAS MISMAS SE HA CONTROLADO EN LAS INSPECCIONES DE ESTRUCTURA.
P.I.36_F	01.03.2021	ISABEL GARCÍA	HOJA PRINCIPAL DE LADRILLO, PLANTA PRIMERA, ZONA B
P.I.42_F	11.03.2021	ISABEL GARCÍA	HOJA PRINCIPAL DE LADRILLO EN ZONA A, PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA, Y ZONA BEN PLANTA SEGUNDA.
P.I.45_F	22.03.2021	ISABEL GARCÍA	HOJA PRINCIPAL DE FACHADA PORTALES 1, 2 Y 3, PLANTA TERCERA
P.I.51_F	14.04.2021	ISABEL GARCÍA	HOJA PRINCIPAL DE LADRILLO PLANTA QUINTA
P.I.56_F	28.04.2021	ISABEL GARCÍA	EJECUCIÓN DE HOJA PRINCIPAL DE LADRILLO PLANTA SEXTA
P.I.58_E	04.05.2021	ISABEL GARCÍA	FORJADO DE PLANTA CUBIERTA ZONA B
P.I.60_F	04.05.2021	ISABEL GARCÍA	PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN EN PETOS DE TERRAZAS.
P.I.60_F	09.06.2021	ISABEL GARCÍA	EJECUCIÓN DE HOJA PRINCIPAL DE LADRILLO DE PLANTA OCTAVA A CUBIERTA.
P.I.61_F	09.06.2021	ISABEL GARCÍA	MONTAJE DE PETOS PREFABRICADOS DE TERRAZAS.
P.I.62_CUB	23.09.2021	ISABEL GARCÍA	EJECUCIÓN DE SOLADOS DE TERRAZAS. PENDIENTES Y SISTEMAS DE EVACUACIÓN.
P.I.63_F	23.09.2021	ISABEL GARCÍA	EJECUCIÓN DE REVESTIMIENTO EXTERIOR DE FACHADA. SISTEMA SATE.
P.I. 64_CUB	20.07.2022	ISABEL GARCÍA	CUBIERTAS DE PLANTA BAJA Y TERRAZAS.
P.I.65_F	20.07.2022	ISABEL GARCÍA	FACHADAS DE PLANTA BAJA: REVESTIMIENTOS DE CHAPA Y PANEL TRESPA.

Instalaciones:

Nº Orden	Fecha	Inspector	Identificación detallada de los elementos controlados
P.I.66_INS	20.07.2022	ISABEL GARCÍA	REVISIÓN INSTALACIONES, AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD.

11 – RELACIÓN DE RESERVAS TÉCNICAS EMITIDAS EN EL TRANSURSO DEL CONTROL REALIZADO:

Reservas técnicas:		<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
Concepto	Nº Acta de Emisión	Nº acta de Cancelación

Documentos adjuntos o páginas suplementarias

SÍ ☒NO ☐

Si SÍ, indicar relación:

DOCUMENTO	REFERENCIA
ANEXO AL D6	ANEXO I
CERTIFICADO FINAL DE OBRA	ANEXO II
ACTA DE RECEPCIÓN	ANEXO III

Hecho en Madrid, a 20 de julio de 2022.

EL TÉCNICO ENCARGADO DEL CONTROL

PROYECTO

EJECUCIÓN

GARCIA
GARCIA,
ISABEL
(FIRMA)

Firmado digitalmente por GARCIA
GARCIA, ISABEL (FIRMA)
Fecha: 2022.09.14 14:44:20 +02'00'

D^a. ISABEL GARCÍA GARCÍA
TITULACIÓN: INGENIERA INDUSTRIAL

GARCIA
GARCIA,
ISABEL
(FIRMA)

Firmado digitalmente por GARCIA
GARCIA, ISABEL (FIRMA)
Fecha: 2022.09.14 14:44:54 +02'00'

D^a. ISABEL GARCÍA GARCÍA
TITULACIÓN: INGENIERA INDUSTRIAL

EL RESPONSABLE DE LA DELEGACIÓN LOCAL O EL DIRECTOR

RODRIGUEZ
DELGADO,
PABLO ANTONIO
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por RODRIGUEZ
DELGADO, PABLO
ANTONIO (FIRMA)
Fecha: 2022.09.14
15:29:11 +02'00'

D. PABLO ANTONIO RODRÍGUEZ DELGADO
TITULACIÓN: INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ANEXO I

ANEXO AL D6

D6

289755

MADRID

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141

ANEXO AL INFORME D6 FIN DE OBRAS (GARANTÍA DECENAL)

EL PRESENTE DOCUMENTO, DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO POR EL OCT, Y FIRMADO POR ÉSTE Y EL TOMADOR DEL SEGURO, DEBERÁ FORMAR PARTE INTEGRANTE E INSEPARABLE DEL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA OBRA, POR LO QUE ESTE ANEXO TENDRÁ QUE EMITIRSE CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Referencia del Expediente: 289755		Delegación de Control: MADRID	
TÉCNICO/S ENCARGADO/S DEL CONTROL, INDICANDO:			
NOMBRE Y DOS APELLIDOS	TITULACIÓN ACADÉMICA	RAMA	ESPECIALIDAD
DE PROYECTO: ISABEL GARCÍA GARCÍA	INGENIERA INDUSTRIAL	MECÁNICA	CONSTRUCCIÓN
DE OBRA: ISABEL GARCÍA GARCÍA	INGENIERA INDUSTRIAL	MECÁNICA	CONSTRUCCIÓN
Fecha de redacción: 05.09.2022	AUTOR: ISABEL GARCÍA GARCÍA		
	Fax: 91 352 18 08	Tlfno: 91 799 48 00	Correo electrónico: madrid.construccion@ocaglobal.com

PROMOTOR / PROPIEDAD:

NOMBRE: DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

DIRECCIÓN: CALLE TITÁN 8, PLANTA 5

LOCALIDAD: 28045 MADRID

NIF: B88227269

OPERACIÓN / Referencias y dirección precisa: 104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA EN C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141, VALDEBEBAS, MADRID.

Entrega Parcial:

☐ SÍ ☒ NO

Si SÍ, Detallar:

1. - Reservas Técnicas definitivas (no subsanadas a la fecha del Acta de Recepción):

☐ SÍ ☒ NO

en caso afirmativo:

RESERVA Nº Acta Emisión	Concepto

2. - Existencia de deficiencias, defectos y/o deterioros constatados y no reparados a la fecha de emisión del presente Informe:

☐ SÍ ☒ NO

en caso afirmativo, indicar los mismos:

Y para que conste, se firma el presente Documento Anexo al Informe D6 final de obras,

POR PARTE DEL OCT QUE HA CONTROLADO LA OBRA A EFECTOS DEL SEGURO:

EL(LOS) TÉCNICO(S) ENCARGADO(S) DEL CONTROL

PROYECTO

GARCIA GARCIA, ISABEL
(FIRMA)
Fecha: 2022.09.14 14:45:22
+02'00'

Dª. ISABEL GARCÍA GARCÍA

TITULACIÓN: INGENIERA INDUSTRIAL

EL TOMADOR DEL SEGURO

EJECUCIÓN

GARCIA GARCIA, ISABEL
(FIRMA)
Fecha: 2022.09.14 14:45:47
+02'00'

Dª. ISABEL GARCÍA GARCÍA

TITULACIÓN: INGENIERA INDUSTRIAL

D. _____

En Madrid, a 5 de septiembre de 2022.

ANEXO II

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

D6

289755

MADRID

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141



Consejo Superior
de los Colegios de Arquitectos
de España



CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS
OFICIALES DE APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS



CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Este certificado carece de validez sin el visado preceptivo)

EDIFICACIÓN

Nombre de obra: EDIFICIO DE 104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

Emplazamiento: C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7

Localidad: VALDEBEBAS, MADRID

Licencia de obras: 711/2019/06139

PROMOTOR DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

CONSTRUCTOR CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.

PROYECTISTA JAVIER FUSTER ARQUITECTOS S.L.P y FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA



Nombre: ROSANA MUÑOZ AVILA

Titulación: ARQUITECTO TÉCNICO

Colegiado Nº 9918

del Colegio de MADRID

CERTIFICO: Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

Madrid, a 19 de agosto de 2022

Firma:

MUÑOZ
AVILA
ROSANA -
52504338F

Firmado digitalmente por MUÑOZ
AVILA ROSANA - 52504338F
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-52504338F,
givenName=ROSANA, sn=MUÑOZ
AVILA, cn=MUÑOZ AVILA ROSANA
- 52504338F
Fecha: 2022.08.19 14:55:15 +02'00'

EL DIRECTOR DE OBRA



Nombre: FCO. JAVIER FUSTER GALIANA - FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Titulación: ARQUITECTOS

Colegiado Nº 8286-16811

del Colegio de MADRID

CERTIFICO: Que con fecha 19 de AGOSTO de 2022, la edificación reseñada ha quedado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

Madrid, a 19 de agosto de 2022

Firma:

FUSTER GALIANA
FRANCISCO
JAVIER -
01115990F

Firmado digitalmente por FUSTER GALIANA
FRANCISCO JAVIER - 01115990F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-01115990F,
givenName=FRANCISCO JAVIER,
sn=FUSTER GALIANA FRANCISCO
JAVIER - 01115990F
Fecha: 2022.08.19 14:56:25 +02'00'

ALBERO
ASENSI
FRANCISCO
JAVIER -
50451155B

Digitally signed by ALBERO
ASENSI FRANCISCO JAVIER -
50451155B
DN: cn=ALBERO ASENSI
FRANCISCO JAVIER -
50451155B, sn=ALBERO
ASENSI
givenName=FRANCISCO
JAVIER, cn=ES,
serialNumber=IDCES-50451155B
Date: 2022.08.19 17:17:13 +02'00'

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

- ☐ ANEJO a AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA. Descripción de las modificaciones introducidas durante la obra compatibles con las condiciones de la licencia. (C.T.E. Anejo II.3.3.a)
- ☒ ANEJO b AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA. Relación de los controles realizados y sus resultados. (C.T.E. Anejo II.3.3.b)



APAREJADORES DE MADRID
2020-08-31 10:03:46
DIRECCIÓN DE OBRA DE BLOQUE DE VIVIENDAS
MUNICIPAL
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
Código de Verificación: 068730049918
https://www.aparejadoresmadrid.es/ver/068730049918



ANEJO 3 AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA OBRA COMPATIBLES CON LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA

(Anexo II. 3.3.a)

Edificación:

Nombre de obra: EDIFICIO DE 104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

Emplazamiento: C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7

Localidad: VALDEBEBAS, MADRID

Licencia de obras: 711/2019/06139

Promotor: DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

Constructor: _____

Proyectista: JAVIER FUSTER ARQUITECTOS S.L.P y FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Nº colegiado: _____

Director de obra: FCO. JAVIER FUSTER GALIANA - FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Nº colegiado: 8286-16811

Director de la ejecución de la obra: ROSANA MUÑOZ AVILA

Nº colegiado: 9918

MARCAR LO QUE PROCEDA

- ☒ Las modificaciones que puedan haberse introducido durante la ejecución de las obras resultan inherentes al proceso constructivo de las mismas por lo que no se adjunta documentación anexa y/o se encuentra reflejada en la documentación obligatoria de seguimiento de obra que establece el artículo II.1 del Anexo II del Código Técnico de la Edificación.
- ☐ Se han introducido las siguientes modificaciones, con la conformidad del promotor y compatibles con las condiciones de la licencia, durante la ejecución de la obra.

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES:

Y, para que conste, firma el presente anejo, en

Madrid a 19 de AGOSTO de 20 22

Fdo. el/los arquitecto/s director/es de obra
FCO. JAVIER FUSTER GALIANA - FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Conforme, El Promotor
(Firma recomendada)
DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

FUSTER
GALIANA
FRANCISCO
JAVIER -
01115990F

Firmado digitalmente por
FUSTER GALIANA FRANCISCO
JAVIER - 01115990F
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=00000000-01115990F,
givenName=FRANCISCO JAVIER,
sn=FUSTER GALIANA,
cn=FUSTER GALIANA
FRANCISCO JAVIER - 01115990F
Fecha: 2022.08.19 14:56:49

ALBERO
ASENSI
FRANCISCO
JAVIER -
50451155B

Digitaly signed by ALBERO
ASENSI FRANCISCO JAVIER -
50451155B
DN: cn=ALBERO ASENSI
FRANCISCO JAVIER,
serialNumber=50451155B,
givenName=FRANCISCO
JAVIER, o=ES,
serialNumber=00000000-01115990F
Date: 2022.08.19 17:17:59



Annexo II. 3.3.b)

Tipo de obra: EDIFICIO DE 104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

Emplazamiento: C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7

Localidad: VALDEBEBAS, MADRID

Licencia de obras: 711/2019/06139

Promotor: DESARROLLOS LOS ASTROS S.L.

Constructor: _____

Proyectista: JAVIER FUSTER ARQUITECTOS S.L.P y FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Nº colegiado: _____

Director de obra: FCO. JAVIER FUSTER GALIANA - FCO. JAVIER ALBERO ASENSI

Nº colegiado: 8286-16811

Director de la ejecución de la obra: ROSANA MUÑOZ AVILA

Nº colegiado: 9918

☐ No se han realizado controles durante el seguimiento de la obra. (Obras con solicitud de licencia Municipal con fecha anterior al 29/03/2006).

☒ Se acompaña relación de controles realizados durante la ejecución de las obras correspondientes a los materiales o elementos constructivos relacionados a continuación así como sus resultados (en cuadro adjunto e inseparable del presente anejo).

Madrid a 19 de AGOSTO de 20 22

ROSANA MUÑOZ AVILA

Firmado digitalmente por MUÑOZ AVILA ROSANA - 52504338F
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-52504338F,
givenName=ROSANA, sn=MUÑOZ
AVILA, cn=MUÑOZ AVILA ROSANA -
52504338F
Fecha: 2022.08.19 14:55:53 +02'00'

ANEXO III

ACTA DE RECEPCIÓN

D6

289755

MADRID

DESARROLLOS LOS ASTROS, S.L.

104 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA

C/ MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH 141

ACTA DE RECEPCION DE OBRA

Edificio:

Construcción de 104 Viviendas, trasteros, garaje y piscina

Emplazamiento:

Avenida Juan Antonio Samaranch 141 y calle Manuel Gutierrez mellado 7, (RES 02-108-B) Valdebebas Madrid

Licencia de Obras:

Ayuntamiento de Madrid; Nº exp.: 711/2019/06139 Fecha: 07/05/2020

Promotor:

Desarrollos Los Astros, S.L.

Constructora:

Constructora San Jose S.A.

Proyectista:

Arquitectos: D. Francisco Javier Fuster Galiana, Arquitecto colegiado nº 8.286 y D Francisco Alberó colegiado nº 16.811

Dirección Facultativa:

- Dirección de obra: D. Francisco Javier Fuster Galiana, Arquitecto colegiado nº 8.286 y D Francisco Alberó colegiado nº 16.811
- Dirección de ejecución de obra: Dª. Rosana Muñoz Ávila, Arquitecto Técnico nº 9.918

Fecha terminación de la obra:

31 de Agosto de 2022

En Madrid, a 7 de Septiembre de 2022

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE**, D. Jorge Fernández Vicente, en nombre y representación de la empresa Constructora San José S.A. con domicilio social en Pontevedra, calle Rosalía de Castro nº44 y C.I.F. A36006666.
- **DE OTRA**, D. Álvaro Sancerni Nozaleda en nombre y representación de la Sociedad Mercantil denominada Desarrollos Los Astros, S.L" con domicilio social en Madrid, calle Titán, número 8, planta 5ª y C.I.F B87947099.

EN PRESENCIA DE, D. Francisco Javier Fuster Galiana, Arquitecto colegiado nº 8.286 y D Francisco Alberó Arquitecto colegiado nº 16.811, Dª. Rosana Muñoz Ávila, Arquitecto Técnico nº 9.918, actuando como DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN FACULTATIVA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS de 104 Viviendas, trasteros, garaje y piscina en Valdebebas, Madrid.

MANIFIESTAN

Que los que suscriben, de acuerdo con la legislación vigente, hacen constar que:

1. Que, en virtud del contrato de obra establecido entre el Promotor y el Constructor, se ha llevado a cabo la construcción de la edificación identificada en el emplazamiento de este Acta, realizada al amparo de la licencia municipal de obra y con sujeción a las prescripciones contenidas en el proyecto de ejecución y sus reformados, bajo la dirección facultativa legalmente establecida.
2. Que la obra finalizó el 19 de Agosto de 2022, según consta acreditado en el Certificado Final de Obra expedido por la dirección facultativa y visado por los Colegios Profesionales correspondientes, que se adjunta a la presente acta.

HACEN CONSTAR

Primero. En este acto, el Constructor hace formal entrega al Promotor de la edificación identificada en el encabezamiento, con todas las instalaciones y elementos que le son propios.

Segundo. Obra en poder del Promotor el certificado Final de Obra, así como la Liquidación Final a fecha presente estando las unidades de obra no ejecutadas o modificadas, unidades pendientes de repasos y las unidades de obra que deban reponerse por un importe de 16.533.067,32€ mas 147.713,89€ de personalizaciones. Acordándose un plazo máximo de treinta días para terminación y restitución de las unidades anteriormente indicadas y contenidas en el anexo IV.

Tercero. El promotor declara que recibe la documentación de la obra, llaves, manuales, garantías... etc., según el anexo II y III, de la obra ejecutada, siendo establecido el plazo de siete días para la recopilación y entrega al promotor de todo lo indicado como en el anexo II y III. Habrá de incorporarse una copia de la presente Acta de Recepción en los términos que prescribe la Ley 38/1999, de ordenación de la Edificación (Art. 7).

Cuarto. El promotor declara que recibe la obra a reserva de la debida subsanación de los defectos cuyo detalle se consigna en el anexo IV a la presente Acta, que habrá de tener lugar dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha de hoy. El constructor se hará cargo de la vigilancia y custodia de la obra hasta la finalización de los repasos contenidos en el Anexo IV, momento en el cual finalizará esta

Quinto. Los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (Art. 17) comienzan a contar a partir de la fecha de la presente acta.

Sexto. Que el coste final de la ejecución material de la obra se ha fijado en las Certificación liquidataria, ya cerrada aun quedando pendiente por ejecutar en el punto segundo como finalización de la obra.

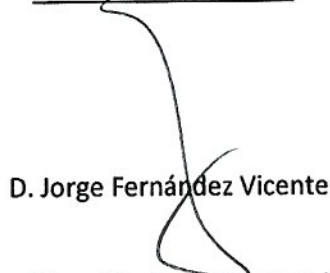
Así lo otorgan mediante seis ejemplares y a un solo efecto, en la fecha y lugar al principio consignados.

Fdo. P.P El Promotor.



D. Álvaro Sancerni Nozaleda

Fdo. P.P. Constructor.



D. Jorge Fernández Vicente

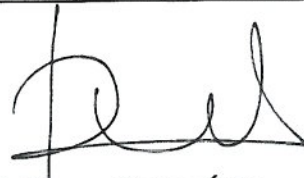
Fdo. El Director de la Obra.



D. Francisco Javier Fuster Galiana/

D. Francisco Alberó

Fdo. Dirección Facultativa en la Ejecución.



Dª. Rosana Muñoz Ávila

RELACIÓN IDENTIFICATIVA DE OTROS AGENTES QUE HAN INTERVENIDO DURANTE EL PROCESO DE EDIFICACIÓN:

1. – Constructor/es, además del principal
Constructora "San José S.A."
Calle Rosalía de Castro nº 44 Pontevedra
CIF A-36006666

2. – Subcontratista/s

*SE ADJUNTAN HOJAS APARTE (A continuación, listado proporcionado por el Contratista principal)

3. – Suministrador/es de productos

*SE ADJUNTAN HOJAS APARTE (A continuación, listado proporcionado por el Contratista principal)

4. – Entidad de control de calidad de la edificación

OCT OCA GLOBAL
OCA INSPECCIÓN, CONTROL Y PREVENCIÓN, SAU

Vía de las Dos Castillas, 7, 28224 Madrid
Edificio OCA Global

CIF A40007460

Telf: 917994800

Responsable de Proyecto: Isabel García García

Responsable de obra: Isabel García García

5. – Laboratorio de control de calidad de los materiales

CONTROL DE ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA, S.L. (CEYGE)

C/ Azahar, 1 Humanes de Madrid, 28970 MADRID

CIF B86943461

Telf 916976270

ANEXO I

LISTADO DE TRABAJOS MODIFICANDO PROYECTO

Se adjunta listado resumen de actividades, por capítulos, que han sufrido algún tipo de modificación durante la realización de la obra, por motivos de ejecución al presentarse incongruencias, conflictos o solapes de trazados, así como por decisiones de obra por buena ejecución.

Urbanización y zonas comunes:

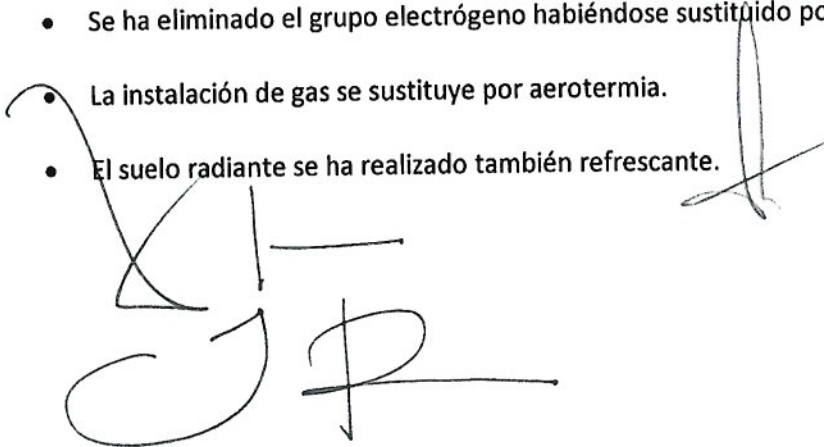
- Pequeñas modificaciones en zonas comunes para mejorar la accesibilidad.
- Cambio en el acceso a zona de juegos infantiles.
- Sustitución de la losa sobre la rampa de garaje por una pérgola prefabricada.
- Las dos escaleras del Portal 1 se han cambiado a presurizadas.
- Se han realizado cambios en la distribución de la tabiquería de los trasteros, por la reubicación del pozo previo a acometida de saneamiento.
- Sustitución del muro de contención medianero con el edificio colindante por pórtico de pilares con cerramiento de fábrica de ladrillo.

Viviendas:

- Las ventanas de los salones se han cambiado de abatibles a correderas, manteniendo las mismas dimensiones.

Instalaciones:

- Se ha eliminado el grupo electrógeno habiéndose sustituido por línea de socorro.
- La instalación de gas se sustituye por aerotermia.
- El suelo radiante se ha realizado también refrescante.

Handwritten signature and initials in black ink, located below the list of installations.

ANEXO II

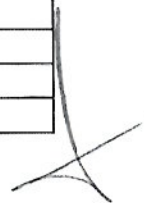
DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTOS	PENDIENTES	ENTREGADO	OBSERVACIONES
------------	------------	-----------	---------------

LIBRO DEL EDIFICIO			
Listado de empresas participantes con todos los datos fiscales			
Listado de proveedores participantes con todos los datos fiscales			
GARANTIAS SELLADAS DE LAS DISTINTAS INSTALACIONES O ELEMENTOS			
Propuestas de contratos de mantenimiento Ascensores, PCI, Arquetas saneamiento, Calefacción y solar, Ventilación garaje, Puertas de garaje, Telecomunicaciones, pararrayos, etc.		X	
SANEAMIENTO			
Certificado en vigor de la empresa instaladora			
Acta de prueba de canalizaciones		X	
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Licencia de cala y documento de la reposición de pavimento		X	
Certificado de Idoneidad de obra recepcionada por el CYII		X	
FONTANERIA			
Proyecto visado por Colegio Oficial		X	
Justificante de Solicitud de Registro en la OCA			
Conformidad de instalación interior de suministro de agua sellado por la OCA (modelo A1) e inscripción en Industria			ESTA SIN VISAR
Conformidad de dirección y terminación de obra de instalaciones de suministro de agua sellado por la OCA (modelo A2) e inscripción en Industria			ESTA SIN VISAR
Certificado en vigor de la empresa instaladora			
Acta de prueba de presión sellado por la OCA			
Baterías de contadores firmadas por el instalador		X	
Numero de contrato del CYII acreditando cierre de expediente y viabilidad para la contratación (Idoneidad de la instalación por el CYII, inspección técnica)			
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Protocolo puesta en marcha instalador y OCA (grupo de presión)			
A.C.S., CALEFACCION, CLIMATIZACION y SOLAR			
Proyecto visado por Colegio Oficial		X	
Certificado de Industria de empresa instaladora autorizada			
Justificante de Solicitud de Registro en la OCA			
Certificado de montaje de la instalación firmado y sellado por la EICI (modelo 3.1.6.)			SIN SELLAR
Certificado de instalación firmado y sellado por la EICI (modelo 3.1.7.)			SIN SELLAR
Acta de inspección favorable emitido por la OCA			

Certificado de solicitud de registro de instalación térmica de edificios (calefacción, climatización, ACS) sellado y firmado por la EICI (modelo 3.1.9.)			
Acta de prueba de presión sellado por la OCA			
Registro de instalación térmica en Industria			
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Manuales y garantías de todos los aparatos		X	
Propuesta de contrato de Mantenimiento y puesta en marcha de la instalación		X	
TELECOMUNICACIONES Y DOMOTICA			
Proyecto visado por Colegio Oficial		X	
Certificado Final de Obra		X	
Certificado de montaje de la instalación		X	
Certificado en vigor de la empresa instaladora		X	ESTA EN DOC.ELECTR.
Acta de pruebas de puntos usuario		X	
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Manuales y garantías de todos los aparatos		X	
ELECTRICIDAD			
Proyecto de legalización visado por Colegio Oficial			NO ESTA VISADO (ES VERSION ANTERIOR)
Encargo de DO y justificante de pago de registro en Industria			
Certificado de montaje de la instalación		X	
Acta de inspección favorable emitido por la OCA			
Certificado en vigor de la empresa instaladora		X	
Boletines sellados y COVE			
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Manuales y garantías de todos los aparatos			
CUPs			
Boletín, COVE y CUPs de la línea de socorro	X	X	SOLO TENEMOS BOLETINES
ASCENSOR			
Proyecto visado por Colegio Oficial			
Proyecto de actividad independiente			
Certificado de montaje de la instalación			
Certificado en vigor de la empresa instaladora			
Acta de pruebas para la autorización de puesta en servicio			
Planos as-built en papel y soporte electrónico			
Manuales y garantías de todos los aparatos			
VENTILACION GARAJE Y PCI			
Certificado de empresa instaladora acreditada en Industria			
Registro de puesta en servicio de instalación de protección contra incendios en Industria			
Certificado de montaje de la instalación			
Acta de pruebas			
Planos as-built en papel y soporte electrónico		X	
Manuales y garantías de todos los aparatos			
Propuesta contrato de mantenimiento de PCI		X	
Adecuación de acometida de suministro de obra a acometida de PCI. Numero de contrato			

PUERTAS DE GARAJE			
Certificado de montaje de la instalación			
Acta de pruebas			
Manuales y garantías de todos los aparatos			
Propuesta contrato de mantenimiento		X	
GARAJE			
Proyecto visado por Colegio Oficial			
Proyecto de actividad independiente			
Certificado de montaje de la instalación			
Certificado en vigor de la empresa instaladora			
Acta de pruebas para la autorización de puesta en servicio			
Planos as-built en papel y soporte electrónico			
Manuales y garantías de todos los aparatos			
Planos con actuaciones de protección pasiva en sectorización de incendios y Certificado			
RESIDUOS			
Certificado de transporte y vertido de residuos de nivel II			
Certificado de Gestión de tierras nivel I			
Certificado de la empresa de gestión de los residuos de la obra.			
PISCINAS			
Planos as built y Proyecto visado		X	
Certificado final de obra y boletín		X	
Propuesta de mantenimiento			

ANEXO III

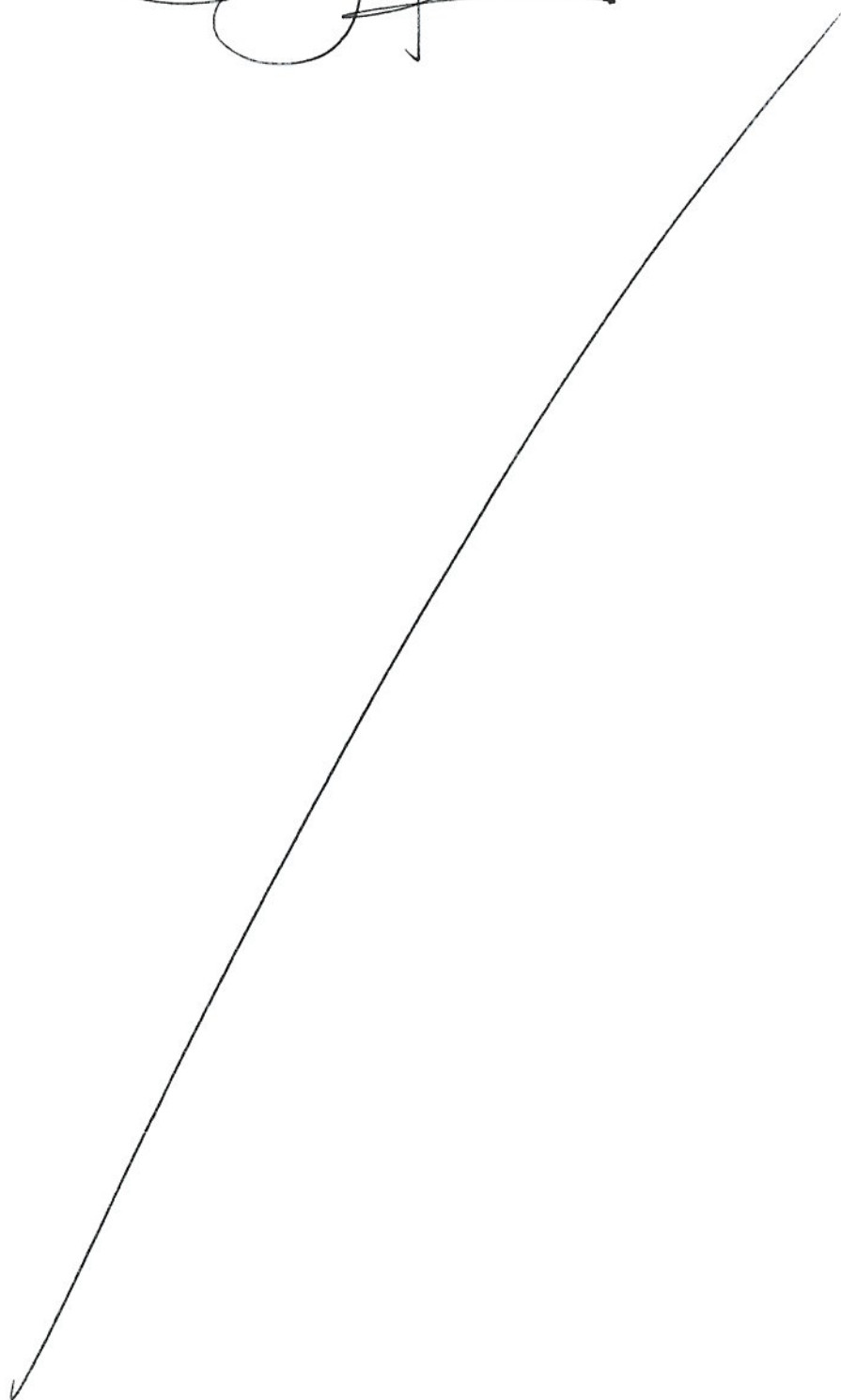
LLAVES Y VARIOS

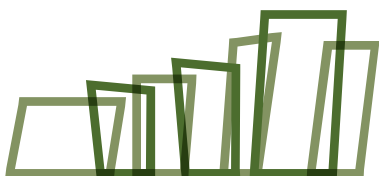
		ENTREGADO
VIVIENDA		
5 copias/viv	Puertas de Vivienda	
3 copias/viv	Maestreada (portal, acceso a finca y cancela bomberos)	
2 copias/viv.	Buzones	
3 copias/viv	Trastero	
GARAJES		
169 copias	Mando a distancia bicanal de garajes sótano -1	
257 copias	Mando a distancia bicanal de garajes sótano -2	
169 copias	Llavín garajes sótano -1	
257 copias	Llavín garajes sótano -2	
CONTADORES Y COMUNIDAD		
3 copias/portal	Cuartos de electricidad (llave de compañía)	
3 copias/portal	Armarios de agua (llave de compañía)	
3 copias	RITI (sótano -1)	
3 copias	Cuarto batería de condensadores (sótano -1)	
3 copias	Cuarto de ACS	
3 copias	Cuarto Ventilación de garaje	
3 copias	Cuarto de PCI	
3 copias	Cuarto Grupo de Presión Agua	
2 copias	Puerta acceso a cubierta (planta 13)	
3 copias/ascensor	Puerta ascensor (llavín de cabina)	
2 copias/ buzón	Buzones de comunidad	
2 copias/ buzón	Buzones de correos	
3 copias	Cuarto Depuradora Piscina	
3 copias	Gimnasio	
3 copias	Sala Gourmet	
3 copias/aseo	Aseo (masculino y femenino)	
3 copias	Aseos minusválidos	
3 copias	Cuarto limpieza	
2 copias	Centralita de incendios	
2 copias	Centralita de CO	
1 copia	Rack (conserjería)	
3 copias	Puerta acceso a espacio comunitario (planta 13)	
3 copias	Puerta acceso a cubierta (planta 13)	
3 copias	Instalaciones (Cuarto vasos de expansión) (planta 13)	
3 copias	RITS (planta 13)	
3 copias	Instalaciones (Cuarto aerotermia) (planta 13)	
3 copias/ portal	Cuartos de basuras	
2 copias	Mantenimiento CITIBOX	
3 copias	Conserjería	
2 copias	Acceso pista pádel	
2 copias/ brazo	Brazos puerta cancela garaje	
3 copias	Portal 1 (escalera)	
3 copias	Escalera 1 (planta baja)	
3 copias	Escalera 2 (planta baja)	
3 copias	Escalera 3 (planta baja)	
3 copias	Escalera 4 (sótano -1)	

[illegible]

ANEXO IV

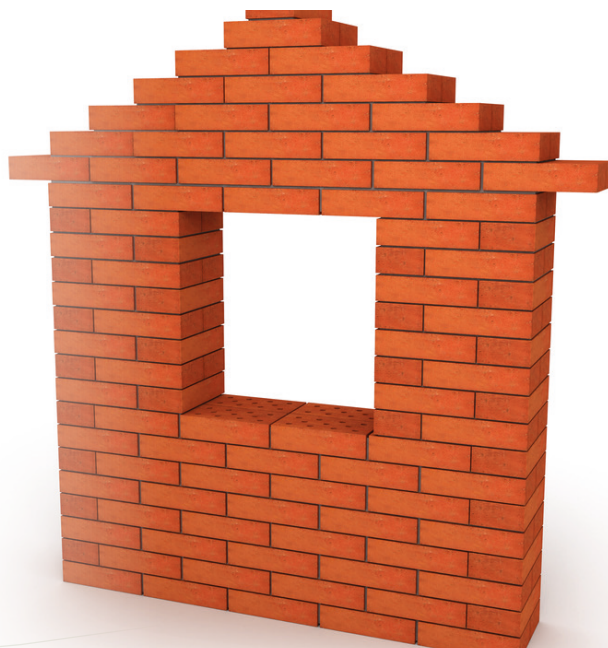
LISTADO DE REMATES Y PENDIENTES PARA RECEPCIÓN DE OBRA.





EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



7

Post-Venta



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS

C/ MANUEL GUTIÉRREZ
MELLADO, 7-9-11
28055 MADRID

INDICACIONES
PARA LA POSTVENTA
DE LA VIVIENDA

HOME
SWEET
HOME



NOZAR





Estimado cliente:

Desde el Área de Postventa de la promotora inmobiliaria **NOZAR**, queremos agradecerle que nos haya elegido para la adquisición de su nueva vivienda. Del mismo modo, le recordamos que estamos a su entera disposición para aclarar cualquier duda o consulta que les pueda surgir durante el proceso de adaptación en la misma.

A partir del día de la escrituración de la vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la escritura pública de compraventa, dispone de 30 días naturales para revisarla y probar el funcionamiento de las distintas instalaciones. A pesar del plazo indicado, se mantienen las responsabilidades y garantías establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación (RD 38/1999 de 5 de noviembre). Nuestro compromiso es el de garantizarle un tiempo de respuesta, ejecución y seguimiento lo más breve posible, para que usted pueda disfrutar de su nuevo hogar.

Recomendamos comunicar las incidencias observadas una vez contratados los suministros de electricidad, agua y telecomunicaciones, así como comprobar el funcionamiento de aparatos sanitarios, griferías, aparatos eléctricos y electrodomésticos.

Es importante comunicar las incidencias, y que sean revisadas por un técnico del Área de Postventa, antes de realizar la mudanza o cualquier tipo de reforma. Le informamos que no se van a admitir incidencias de carácter estético (arañazos, golpes, piquetes o manchas), si no han sido comunicados con anterioridad a posibles instalaciones de mobiliario, mudanzas o reformas particulares.

Igualmente, debe tener en cuenta que podrían aparecer en su vivienda una serie de incidencias derivadas de un uso inadecuado, falta o deficiente mantenimiento.

La forma de proceder para realizar un mantenimiento adecuado figura en el **MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO** que le ha sido entregado. Las incidencias motivadas por un mantenimiento inadecuado no se atenderán.

Las posibles incidencias que pudiera detectar las tendrá que notificar al Departamento de Postventa, remitiéndonos firmada y fechada la **“HOJA DE INCIDENCIAS-ENTREGA DE VIVIENDA”** que se anexa, cuyo documento original puede encontrar en el pen-drive que se le entrega en la firma de escrituras, dentro de la caja. El envío debe ser siempre a través de correo electrónico, a la siguiente dirección: **postventa.laescala@nozar.es**, indicando en el asunto del correo la dirección completa de su vivienda, portal y piso (indicado en contrato).

Además, para cualquier consulta, puede ponerse en contacto con nosotros en el número de **teléfono: 917 589 630**.

Nuestro horario de atención al cliente es de **8:30 a 13,30 h. y de 14:30 a 18:00 h, de lunes a jueves, y de 8:30 a 14:30 h. los viernes.**

Aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

PAUTAS GENERALES PARA LA COMUNICACIÓN DE INCIDENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DE SU VIVIENDA

- 1.** A partir del día de la escrituración de su vivienda, dispone de **30 días naturales** para proceder a la comunicación de las posibles incidencias de funcionamiento que haya podido detectar en la misma.
- 2.** La comunicación se realiza cumplimentando la **“HOJA DE INCIDENCIAS-ENTREGA DE VIVIENDA”**, especificando la dirección del inmueble, portal y piso, datos de contacto, teléfono, localización y descripción detallada de la incidencia. En esta hoja se deberán separar las incidencias **por estancias**, manteniendo la denominación que aparece en el plano comercial de su vivienda.

Es muy importante que, para una mejor gestión de estas incidencias, nos envíe un único listado con las incidencias numeradas, firmado y fechado, indicando en el asunto del correo la dirección completa de su vivienda, portal y piso. Tómese el tiempo que necesite **dentro del plazo indicado y siempre antes de cualquier instalación, reforma o mudanza a la vivienda.**

- 3.** Una vez recibamos las incidencias, acudirá un técnico de postventa para su revisión, momento a partir del cual se podrá comenzar con mudanzas, obras o instalaciones en la vivienda, y estas serán tramitadas lo antes posible con la empresa constructora y la empresa encargada de mobiliario de cocina.

Nuestro protocolo de Postventa establece que todas las reparaciones efectuadas en la vivienda, una vez comprobadas, deben ser aprobadas por el propietario mediante su firma de conformidad en el parte de incidencias, debiendo anotar asimismo cualquier "no conformidad" o daño derivado de la reparación.

PAUTAS GENERALES PARA LA COMUNICACIÓN DE INCIDENCIAS DE FUNCIONAMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES DE SU PROMOCIÓN

Respecto a las zonas comunes, se convocará una reunión con los representantes de la Comunidad de Propietarios y la Administración de Fincas, para realizar un listado con las incidencias que se hayan podido detectar en las instalaciones generales del edificio. Es recomendable que asistan a esta reunión las empresas contratadas por la Comunidad de Propietarios para el mantenimiento de las instalaciones y demás elementos comunes, a fin de poder resolver por parte de las empresas instaladoras todas las dudas que puedan surgir sobre el funcionamiento de las instalaciones.

Se realizará un Acta para la recepción de todas las instalaciones que constituyen las zonas comunes, donde se anotarán las posibles incidencias de cada una de ellas. Una vez resueltas estas incidencias, se firmará un Acta de recepción definitiva.

En cuanto a las incidencias que pudiera detectar un propietario relativas a las zonas comunes de su promoción, éstas deberán ser dirigidas a la Administración de Fincas o bien a las personas que se designen por parte de la Comunidad de Propietarios. De esta forma se evitará que se dupliquen las incidencias y se agilizarán las tramitaciones.

A continuación, les indicamos una serie de puntos generales que pueden servirles de ayuda a la hora de comprobar el estado general de su vivienda:

PUERTA DE ENTRADA

- Cerrar en su totalidad con llave la puerta de entrada para comprobar que la cerradura funciona correctamente.

APARATOS SANITARIOS

- Llenar de agua el lavabo y el bidé; luego quitar el tapón y comprobar que el agua sale rápidamente. Realizar el mismo paso con la bañera, llenando ésta una tercera parte de su capacidad. Vaciar y llenar el tanque del inodoro varias veces; comprobar luego que se llene correctamente.
- Detectar si existe alguna humedad detrás del lavabo, inodoro o bidé.

RADIADORES (TOALLEROS) Y TERMOSTATO

- Configurar el termostato para comprobar su correcto funcionamiento.

CALDERA GAS CENTRALIZADA

- Una vez el servicio técnico (SAT) de la caldera haya realizado la puesta en marcha del sistema centralizado, comprobar que el sistema de suelo radiante, tiene un correcto funcionamiento.

ENCHUFES, INTERRUPTORES Y PUNTOS DE LUZ

- Comprobar que su funcionamiento es correcto.
- Comprobar que los puntos de luz funcionan correctamente, así como el buen conmutado entre sí.

TELEVISIÓN Y RED DE DATOS

- Comprobar que la señal es correcta en cada uno de los puntos de la vivienda.
- Comprobar el funcionamiento de las tomas de la red de datos una vez se haya dado de alta con alguna operadora.

PORTERO AUTOMÁTICO

- Comprobar que su funcionamiento es correcto, que abre y que se escucha al que llama.

PROMOCIÓN: EDIFICIO LA ESCALA DE VALDEBEBAS

PROPIETARIO: _____

**DIRECCIÓN VIVIENDA
(PORTAL Y PISO):** _____

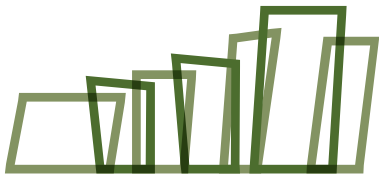
TELÉFONO: _____

E-MAIL: _____

ESTANCIAS:

Este documento es orientativo, el original para rellenar lo encontrarán en el **USB** que va en el interior de la caja de las llaves, que le entregaron el día de la escritura.

Rellene y envíe por e-mail este documento que se encuentra en el **USB** que se entrega con esta documentación, en la carpeta **Documentos**.



EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS



8

**Certificado
de Eficiencia
Energética**

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del Edificio	104 VIVIENDAS, PISCINA, TRASTEROS Y GARAJE		
Dirección	CALLE MANUEL GUTIÉRREZ MELLADO, 7 Y AVENIDA JUAN ANTONIO SAMARANCH, 141		
Municipio	MADRID	Código Postal	28055
Provincia	MADRID	Comunidad Autónoma	MADRID
Zona climática	D3	Año construcción	2020
Plantas sobre rasante	13	Plantas bajo rasante	2
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	CTE, RITE, Ordenanza Municipal		
Referencia/s catastral/es	7429702VK4872G0001FA		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input checked="" type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	Edificio existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Bloque <input checked="" type="checkbox"/> Bloque Completo Vivienda individual	Terciario Edificio completo Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	FRANCISCO JAVIER FUSTER GALIANA	NIF/NIE	1115990F
Razón Social	JAVIER FUSTER ARQUITECTOS	NIF	B85876019
Domicilio	CALLE LAGASCA 91, 1		
Municipio	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	Código Postal	28006
Provincia	MADRID	Comunidad Autónoma	MADRID
e-mail	INFO@FUSTERARQUITECTURA	Teléfono	915771377
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TÉCNICO SUPERIOR		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CYPETHERM HE Plus. 2020.c + [VisorXML1.0]		

CALIFICACION ENERGETICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² ·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO _{2e} /m ² ·año]
<div><div>< 37.10 A</div><div>37.10 - 60.10 B</div><div>60.10 - 93.20 C</div><div>93.20 - 143.30 D</div><div>143.30 - 298.10 E</div><div>298.10 - 336.80 F</div><div>≥ 336.80 G</div></div> <div>34,01 A</div>	<div><div>< 8.40 A</div><div>8.40 - 13.60 B</div><div>13.60 - 21.10 C</div><div>21.10 - 32.40 D</div><div>32.40 - 66.30 E</div><div>66.30 - 79.60 F</div><div>≥ 79.60 G</div></div> <div>5,76 A</div>

El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 26/08/2022

Firma del técnico certificador: FRANCISCO JAVIER FUSTER GALIANA - 1115990F

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.



Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m²]	10470,30
Imagen del Edificio 	Plano de situación 

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	1468,71	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	1384,68	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	213,47	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	19,46	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	2,71	0,47	Usuario
FORJADO ENTRE PISOS	ParticionInteriorHorizontal	220,58	0,37	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	18,08	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	12,51	0,47	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	3,20	0,47	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	1017,81	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	583,28	0,31	Usuario
FORJADO INFERIOR EXPUESTO	ParticionInteriorHorizontal	88,54	0,27	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	895,83	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	1259,53	0,31	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	214,18	0,47	Usuario
CUBIERTA TERRAZAS	Cubierta	760,69	0,35	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	2,63	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	8,81	0,31	Usuario
PARTICIÓN VIVIENDA-Z.COMUNES	ParticionInteriorVertical	15,74	0,47	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	5,14	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	4,32	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	3,76	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	11,66	0,31	Usuario
CUBIERTA PLANA	Cubierta	391,82	0,23	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	1,73	0,31	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	23,39	0,31	Usuario
FORJADO SÓTANO-PLANTA BAJA	ParticionInteriorHorizontal	116,93	0,38	Usuario
FACHADA SATE	Fachada	22,29	0,31	Usuario

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
PUERTA 3,00 x 2,36 m corredera	Hueco	205,32	2,38	0,45	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	165,67	2,28	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 1,80 x 1,93 m	Hueco	59,06	1,00	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	33,00	2,36	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	142,43	2,36	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 1,80 x 1,93 m	Hueco	104,22	1,00	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 1,80 x 1,93 m	Hueco	48,64	1,00	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	104,07	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	65,84	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 3,00 x 2,36 m corredera	Hueco	205,32	2,38	0,45	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	59,47	2,28	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	215,39	2,36	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 1,80 x 1,93 m	Hueco	191,07	1,00	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 3,00 x 2,36 m corredera	Hueco	226,56	2,38	0,45	Usuario	Usuario
PUERTA 4,00 x 2,36 m	Hueco	169,92	2,28	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	85,11	2,36	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	2,12	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 4,00 x 2,36 m	Hueco	37,76	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	2,12	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 3,00 x 2,36 m corredera	Hueco	7,08	2,38	0,45	Usuario	Usuario
PUERTA 0,9 x 2,36 m	Hueco	2,12	2,28	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 3,00 x 2,36 m corredera	Hueco	7,08	2,38	0,45	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	3,47	2,36	0,44	Usuario	Usuario
VENTANA 0,9 x 1,93 m	Hueco	6,95	2,36	0,44	Usuario	Usuario
PUERTA 4,00 x 2,36 m	Hueco	9,44	2,28	0,44	Usuario	Usuario

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento estacional [%]	Tipo de energía	Modo de obtención
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA2	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA3	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA4	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA5	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA6	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA7	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA8	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA9	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA10	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA11	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA12	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA13	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA14	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA15	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA16	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA17	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA18	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA19	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA20	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA21	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA22	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA23	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA24	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA25	Aeroterminia	21,10	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA26	Aeroterminia	14,60	245,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
TOTALES		542,10			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento estacional [%]	Tipo de energía	Modo de obtención
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
FANCOILS	Equipo compacto bomba de calor (PTHP)	-	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA2	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA3	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA4	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA5	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA6	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA7	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA8	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA9	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA10	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA11	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA12	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA13	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA14	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA15	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA16	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA17	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA18	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA19	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA20	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA21	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA22	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA23	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA24	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA25	Aeroterminia	18,58	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
AEROTERMIA26	Aeroterminia	10,80	202,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
Sistema de sustitución	Sistema de rendimiento estacional constante	-	202,00	ElectricidadPeninsular	PorDefecto
TOTALES		475,30			

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)	4978,40
--	---------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento estacional [%]	Tipo de energía	Modo de obtención
Equipo de ACS	Aeroterminia	21,10	294,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
Equipo de ACS	Aeroterminia	21,10	294,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
Equipo de ACS	Aeroterminia	11,00	294,00	ElectricidadPeninsular	Usuario

Sistemas secundarios de calefacción y/o refrigeración (sólo edificios terciarios)

Nombre	-			
Tipo				
Zona asociada				
Potencia calor [kW]	Potencia frío [kW]	Rendimiento estacional calor [%]	Rendimiento estacional frío [%]	
-	-	-	-	
Enfriamiento gratuito	Enfriamiento evaporativo	Recuperación de energía	Control	
-	-	-	-	

Torres de refrigeración (sólo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio asociado	Consumo de energía [kWh/año]
-			-
TOTALES			0,00

Ventilación y bombeo (sólo edificios terciarios)

Nombre	Tipo	Servicio asociado	Consumo de energía [kWh/año]
-			-
TOTALES			0,00

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m ²]	VEEI [W/m ² ·100lux]	Iluminancia media [lux]	Modo de obtención
TOTALES	-			

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m ²]	Perfil de uso
---------	------------------------------	---------------

6. ENERGÍAS RENOVABLES**Térmica**

Nombre	Consumo de Energía Final cubierto, en función del servicio asociado [%]			Demanda de ACS cubierta [%]
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Solar térmica	0,00	0,00	82,39	61,40
TOTAL	0,00	0,00	82,39	61,40

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
Panel fotovoltaico	0,00
TOTAL	0,00

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona Climática	D3	Uso	BloqueDeViviendaCompleto
-----------------------	----	------------	--------------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
 <i>Emisiones globales [kgCO_{2e}/m²·año]¹</i>	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Emisiones calefacción [kgCO_{2e}/m²·año]</i>		<i>Emisiones ACS [kgCO_{2e}/m²·año]</i>	
	3,28		0,41	
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	<i>Emisiones refrigeración [kgCO_{2e}/m²·año]</i>		<i>Emisiones iluminación [kgCO_{2e}/m²·año]</i>	
	2,07		-	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO _{2e} /m ² ·año	kgCO _{2e} /año
<i>Emisiones CO₂ por consumo eléctrico</i>	6,27	65654
<i>Emisiones CO₂ por otros combustibles</i>	0,00	0

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
 <i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m²·año]¹</i>	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Energía primaria calefacción [kWh/m²·año]</i>		<i>Energía primaria ACS [kWh/m²·año]</i>	
	19,37		2,44	
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m²·año]</i>		<i>Energía primaria iluminación [kWh/m²·año]</i>	
	12,20		-	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 <i>Demanda de calefacción [kWh/m²·año]</i>	 <i>Demanda de refrigeración [kWh/m²·año]</i>

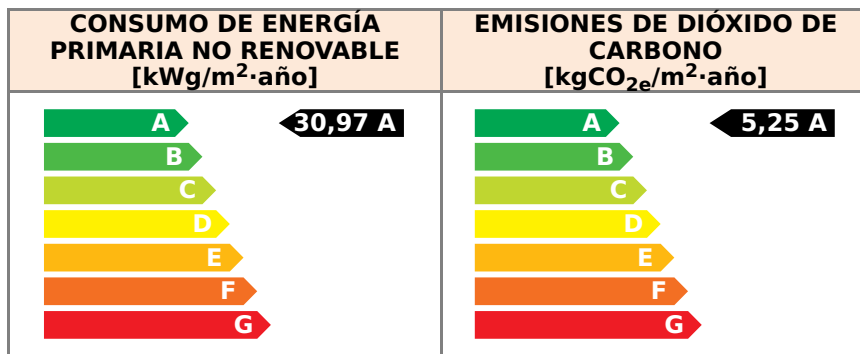
¹ - El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo edificios terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

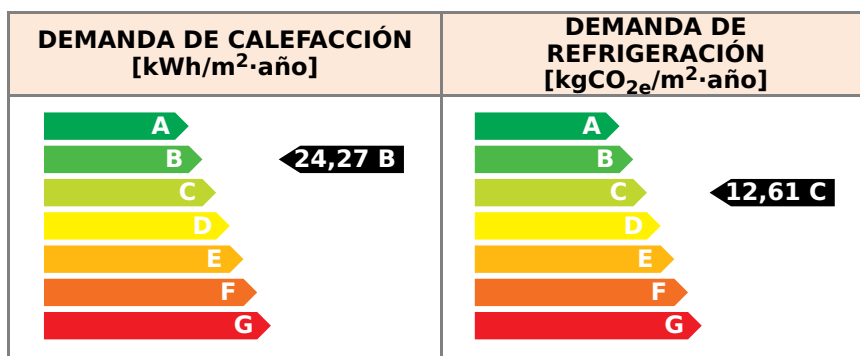
MEDIDA DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Denominación:	campo FV 14kwp
---------------	----------------

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² ·año]	9,91	0,00 (+0,00%)	6,24	0,00 (+0,00%)	1,25	0,00 (+0,00%)	-	-	17,40	0,00 (+0,00%)
Consumo Energía primaria no renovable [kWg/m ² ·año]	19,37 B	0,00 (+0,00%)	12,20 C	0,00 (+0,00%)	2,44 A	0,00 (+0,00%)	0,00 -	-	30,97 A	3,04 (+8,94%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO _{2e} /m ² ·año]	3,28 A	0,00 (+0,00%)	2,07 B	0,00 (+0,00%)	0,41 A	0,00 (+0,00%)	0,00 -	-	5,25 A	0,51 (+8,85%)
Demanda [kWh/m ² ·año]	24,27 B	0,00 (+0,00%)	12,61 C	0,00 (+0,00%)						

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

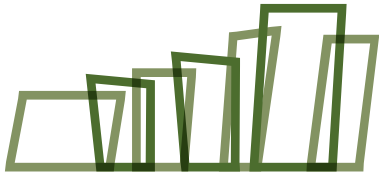
DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) Campo FV paneles :20 paneles JT SGH 435-455w inversor : SUN2000-6KTL-M1 9kw
Coste estimado de la medida 28.000 €
Otros datos de interés Amortizacion 5,2 meses

ANEXO IV

PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	26/08/2022
Las visitas y control de los materiales se ha realizado el llevar la direccion de obra Francisco Javier Fuster Galiana 8286 COAM y la direccion de ejecucion Rosana Muñoz Avila 9918 COATM El presente documento se adjuntara como CFO Del proyecto visado L/004739/2020 junto con los cambios.	



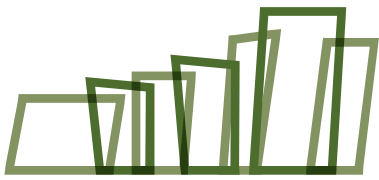
EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



9 Garantías y Manuales de instrucciones

En la carpeta **Manuales y Garantías** de este **USB** se adjuntan los correspondientes manuales del videoportero, buzones de paquetería y sistema de domótica. El resto se suministran físicamente en la vivienda en cada electrodoméstico.



EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS



10

Manual de uso y mantenimiento



EDIFICIO

LA ESCALA

DE VALDEBEBAS

MANUAL DE USO
Y MANTENIMIENTO



NOZAR



1. CARPINTERÍA EXTERIOR

- 1.1 Carpintería de Aluminio
- 1.2 Vidrio
- 1.3 Persianas
- 1.4 Vierteaguas

2. PROTECCIONES

- 2.1 Barandillas de vidrio
- 2.2 Celosías

3. AISLAMIENTO

- 3.1 Aislamiento Térmico
- 3.2 Aislamiento Acústico

4. PARTICIONES

- 4.1 Trasdosados de Cartón-Yeso

5. CARPINTERÍA INTERIOR

- 5.1 Puertas Interiores

6. REVESTIMIENTOS

- 6.1 Cerámico
- 6.2 Pintura Plástica
- 6.3 Falso Techo Continuo
- 6.4 Falso Techo Registrable de bandejas metálicas

7. PAVIMENTOS

- 7.1 Tarima

8. FONTANERÍA

- 8.1 Sanitarios
- 8.2 Griferías
- 8.3 Llaves de Corte

9. SANEAMIENTO

10. ELECTRICIDAD

11. CALEFACCION Y ACS

- 11.1 Termostato Ambiente
- 11.2 Suelo radiante

12. TELECOMUNICACIONES

- 12.1 Portero Automático
- 12.2 Telefonía

13. VENTILACIÓN

- 13.1 Extractor
- 13.2 Rejillas y Conductos

14. MOBILIARIO Y ELECTRODOMÉSTICOS

15. TERRAZAS Y JARDINES PRIVADOS

- 15.1 Terrazas

16. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

17. CUBIERTA

18. FACHADA

19. PUERTA DE GARAJE

20. INSTALACIONES DE TRANSPORTE

21. INSTALACIONES ESPECIALES: PISCINA

22. ESPACIOS COMUNES: VESTÍBULOS Y ESCALERAS

23. GUÍA PARA EL USUARIO *Taladros en suelo, paredes y techos*

24. LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

24.1 Estatutos de la Comunidad

24.2 La junta de Propietarios

24.3 Disposiciones finales

24.4 El Libro del Edificio



O

CARTA DE PRESENTACIÓN

Queremos agradecerle la compra de su vivienda, en la que hemos puesto nuestro mayor esfuerzo y compromiso.

Por medio del presente documento pretendemos cubrir aspectos importantes que conviene conocer cuando se adquiere una vivienda.

En este **Manual de Mantenimiento** encontrará información detallada de su vivienda que le resultará de utilidad.

Comprobará que uno de los aspectos que se trata con mayor profundidad en este Manual es el que se refiere a las operaciones de uso y mantenimiento de su vivienda. Es muy importante tenerlas en cuenta y cumplirlas ya que redundarán en un mejor funcionamiento, rendimiento, prestación y duración de los materiales y equipos que componen la edificación.

Esta información complementa el Libro del Edificio que el Promotor entrega a la Comunidad de Propietarios a través de su Administrador.

Aprovechamos la ocasión para agradecer la confianza que han depositado en nosotros.



1

CARPINTERÍA EXTERIOR

1.1 CARPINTERÍA DE ALUMINO

USO Y CONSERVACIÓN

- No de golpes secos en la apertura y cerrado, evitará la rotura del sistema de cierre y desajustes en la carpintería.
- La reparación de los deterioros en el lacado superficial de esta carpintería tiene difícil solución, por lo que se han de evitar rayados y manchas.
- No es conveniente que el aluminio permanezca en contacto con otros metales, pastas, morteros de cemento y humedad ya que sufre un proceso de degradación que afecta a la durabilidad del producto.
- No modifique, ni coloque aparatos de aire acondicionado sujetos a la carpintería, sin análisis previo realizado por un técnico.
- No apoye sobre la carpintería elementos de sujeción de andamios, de elevación de cargas, muebles, así como mecanismos de limpieza exterior o cualesquiera otros objetos que, al ejercer un esfuerzo sobre aquella, puedan dañarla.

La posición microventilación, entre cerrada y abierta, es la que proporciona la entrada de aire desde el exterior al sistema de ventilación de la vivienda.

La posición de la maneta para cerrado, abierto y oscilante es la que se muestra en las fotos. Para cambiar de posición, hay que pasar por la posición de cerrado, lo que evitará su deterioro.



Cerrada



Abierta



Oscilante



Microventilación

POR EL USUARIO

- Comprobación: correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite adecuado, o se desmontarán por técnico competente para su correcto mantenimiento.
- Inspección: para detectar pérdida de estanqueidad de los perfiles, roturas, deterioro o desprendimiento de la pintura, en su caso. En caso de perfiles prelacados, la reparación o reposición del revestimiento deberá consultarse a un especialista.
- Limpieza de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante agua con detergente no alcalino, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye; deberá enjuagarse con agua abundante y secar con un paño. En cualquier caso, debe evitarse el empleo de abrasivos, disolventes, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.
En el caso de hojas correderas, debe cuidarse regularmente la limpieza de los raíles.
- Para la restauración de la carpintería de aluminio, consulte a un especialista.

POR EL PROFESIONAL

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

1.2 VIDRIO

USO Y CONSERVACIÓN

- Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales y, en general, piedras y hormigones.
- No colocar aparatos de aire acondicionado en zonas próximas al vidrio, que puedan ocasionar la rotura del vidrio debido a los gradientes de temperatura que soporta. Los translúcidos sintéticos no han de soportar temperaturas elevadas.
- No colocar muebles u otros objetos que impidan realizar el radio de giro de las hojas de carpintería.
- Evitar el vertido sobre el acristalamiento, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

POR EL USUARIO

- Se realizará limpieza de los vidrios con agua o limpia cristales. Cuando los vidrios llevan tratamiento con capas, como los PLANITHERM o COOL-LITE, deberá secarse la superficie, una vez aclarada, mediante un paño limpio y suave para evitar rayaduras.
- Periódicamente revise los sellados y las juntas que sujetan el vidrio.
- En caso de rotura, no trate de sacar de la carpintería los restos de cristales que queden, y si lo hace, no empiece nunca por los de abajo, podría cortarse. Restituya de inmediato las piezas rotas.

POR EL PROFESIONAL

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

1.3 PERSIANAS

USO Y CONSERVACIÓN

Se evitará el accionamiento brusco de la cinta o manivela de enrollado. Tanto la elevación como la bajada de la persiana deben hacerse despacio. Debe evitarse que, al subirla, los topes lleguen a tocar el dintel.

- Se evitarán golpes y rozaduras.
- No entrará en contacto con productos agresivos o agua proveniente de jardineras o de limpieza de cubiertas.
- No fijar, colgar o apoyar objetos pesados que deterioren el estado de la persiana.
- Se ha de evitar que la persiana quede entreabierta a media altura ya que con condiciones climatológicas de fuertes vientos podría resultar dañada. Deberá dejarse siempre una pequeña holgura entre las mismas.



Persiana de protección



Cinta

POR EL USUARIO

- Inspección del estado de las lamas, detectando roturas, desencajados y desplazamientos horizontales. Y del buen estado de conservación de las cintas, cables o manivelas de elevación.
- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de las guías de deslizamiento de la persiana.
- Se limpiarán las lamas con agua y detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie. Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos y productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.
- Se repondrá la cinta si se observa su deterioro.
- Se realizará una revisión de los elementos de la persiana cada tres años.

POR EL PROFESIONAL

- Limpieza por el exterior en función de la suciedad que acumule con detergente neutro y agua con una esponja.
- Los mecanismos de la cerrajería deberán permanecer siempre limpios y engrasados para su correcto funcionamiento.
- En función de su uso, se comprobará el estado del aislamiento, elementos de fijación, poleas, motorizaciones, cuando se acceda a la caja de persianas para limpiarlas o repararla.

1.4 VIERTEAGUAS

USO Y CONSERVACIÓN

- El vierteaguas no recibirá golpes ni rozaduras, ni permanecerá en contacto con productos agresivos o agua procedente de jardineras.
- No se apoyarán objetos pesados como macetas que impidan desarrollar su función de verter el agua hacia el exterior.
- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.
- La aparición de grietas, desconchados, oxidación, pérdida del material entre juntas, etc. se pondrá en conocimiento del técnico competente.

POR EL USUARIO

- Se limpiará con detergente neutro diluido en agua con una frecuencia que varía dependiendo del material y de lo sucio que se encuentre, evitando los productos y procedimientos abrasivos, los ácidos y cáusticos y los disolventes orgánicos.
- Inspección para detectar:
 - La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como el deterioro de los elementos de sellado.
 - La oxidación o corrosión de los vierteaguas metálicos, pérdida o deterioro del tratamiento anticorrosivo o protector, como esmaltes o lacados de las chapas.
 - La deformación o pérdida de planeidad de la superficie del alféizar, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

2

PROTECCIONES

2.1 BARANDILLA DE VIDRIO

USO Y CONSERVACIÓN

- No se utilizarán nunca para apoyar andamios, tablonés, ni otros elementos destinados a la subida de muebles o cargas que puedan afectar a su estabilidad. No se aplicarán esfuerzos perpendiculares al plano de la barandilla.
- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre ellas de ácidos, lejías o productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta, que puedan afectar a los materiales constituyentes.
- Deberá evitarse el estancamiento de agua en contacto con los elementos de acero de las barandillas.
- Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.



Barandilla de vidrio plantas tipo



Barandilla de vidrio voladas planta primera

POR EL USUARIO

- Elimine el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido. Limpie con un paño húmedo con agua y jabón neutro, y seque con otro paño. Evite utilizar productos abrasivos.
- Realice inspección visual general, comprobando su fijación al soporte, observando la posible aparición de manchas de óxido, procedentes de los anclajes, si son atornillados.

POR EL PROFESIONAL

- Reparación de las barandillas de aluminio anodizado que presenten rayado mediante pulverizadores o pinceles especiales de venta en el mercado.
- En caso de detectar posible corrosión de los anclajes, deberán descubrirse y protegerse adecuadamente, sellando convenientemente los empotramientos al soporte.

2.2 CELOSÍAS

USO Y CONSERVACIÓN

- Queda prohibido el apoyo de andamios, tablones o similares, así como colgar cualquier tipo de cargas del entramado de la celosía. Las celosías no son elementos portantes, por lo que no soportarían las cargas.
- Se han de evitar golpes, rozaduras, vertido de ácidos, productos de limpieza o agua proveniente de jardineras o de cubierta.

POR EL USUARIO

- Revisión periódica del estado de las lamas, sus fijaciones y elementos de soporte y cerrajería.
- Es necesario realizar una limpieza con una frecuencia que varía dependiendo de la suciedad que acumule, para ello se eliminará el polvo con una bayeta seca o ligeramente humedecida antes de limpiar con agua y detergente neutro.
- No se utilizarán en ningún caso ácidos, polvos abrasivos, elementos duros u otros productos agresivos.



3

AISLAMIENTO

3.1 AISLAMIENTO TÉRMICO

USO Y CONSERVACIÓN

- La ventilación de la vivienda es, además de imprescindible para mantener unas condiciones higiénicas adecuadas, necesaria para evitar la acumulación excesiva de vapor de agua en forma de condensación en las superficies más frías. Este fenómeno se da especialmente en cuartos húmedos.
- La vivienda cuenta con un sistema de ventilación mecánica controlada que se encarga de esta función.
- En la vivienda existen unas rejillas de ventilación que no deben ser taponadas bajo ningún concepto ya que permiten la renovación de aire y la ventilación de los habitáculos: las de extracción se encuentran en cocina y baño, y en dormitorios y salón, la entrada de aire se hace a través de la posición del sistema de microventilación de la carpintería.

POR EL USUARIO

- En invierno, las persianas permanecerán cerradas durante la noche para mejora el rendimiento de la calefacción.
- Se comprobarán periódicamente los burletes en ventanas, puertas y cierres de caja de persianas. Estas piezas evitan un mayor consumo de calefacción. Tras el periodo invernal se inspeccionarán los puntos fríos de paredes por si hubieran aparecido condensaciones, en cuyo caso se avisará al técnico competente.

3.2 AISLAMIENTO ACÚSTICO

USO Y CONSERVACIÓN

- Ciertas actividades o ruidos pueden resultar molestos para sus vecinos, para evitarlo tenga en cuenta lo siguiente:
 1. Respetar especialmente el horario de descanso de los vecinos.
 2. Evitar el uso de calzado que provoque ruidos molestos.
 3. El uso de electrodomésticos se limitará en la medida de lo posible a horario diurno.
- Para mejorar el aislamiento acústico es conveniente ajustar puertas y ventanas y mantenerlos cerrados cuando esto sea posible.

4

PARTICIONES

4.1 TABIQUERIA Y TRASDOSADOS DE CARTÓN-YESO

USO Y CONSERVACIÓN

- La tabiquería seca es un laminado de yeso entre dos capas de celulosa especial multi - hoja, resistente al fuego, aislante térmico-acústico y de gran duración.
- Cualquier modificación de tabiquerías ha de ser consultada con un técnico especialista, con el fin de evitar posibles deterioros en las instalaciones u otros elementos constructivos, y ha de ser realizada por especialistas en este tipo de tabiquería, empleando el mismo tipo de piezas.
- Deben evitarse las rozas o catas para empotrar instalaciones o cualquier otro objeto, pues debilitarían, quizás excesivamente, la pared.
- Se han de evitar cierres bruscos de carpinterías, como puertas o ventanas, que, además de llegar a desencajar el marco, puedan provocar fisuras en la tabiquería.
- La colocación o fijación de elementos pesados, se llevará a cabo por personal cualificado reforzando el interior de la partición o haciendo coincidir los apoyos con la estructura del tabique. Es importante tener en cuenta que, en el interior de los tabiques, hay canalizaciones eléctricas, de fontanería y de calefacción.
- En ningún caso se superarán los pesos máximos recomendados por el fabricante.
- Se utilizarán tacos especiales para la colocación de muebles u objetos decorativos.

- Debe evitarse el contacto directo de la tabiquería con sales o productos agresivos que puedan degradar los materiales o producir eflorescencias en los paramentos.

POR EL USUARIO

- Es importante mantener este tipo de tabiquerías secas, por lo que la aparición de humedades ha de solucionarse rápidamente. Del mismo modo, cualquier limpieza que se haga ha de ser en seco.
- Vigilar la aparición de fisuras, grietas, desplomes o cualquier otra anomalía.

POR EL PROFESIONAL

- La presencia de grietas, asientos, desplomes o abombamientos debe ser comunicada al profesional especialista en la materia, para que proceda a analizar el origen de estas patologías y descartar que estén ocasionadas por la inestabilidad de los elementos que soportan a estas fábricas.
- Periódicamente, y coincidiendo con la renovación de acabados de la tabiquería, se procederá al relleno y repintado de las pequeñas fisuras habituales de este tipo de particiones.

5

CARPINTERÍA INTERIOR

5.1 PUERTAS INTERIORES

USO Y CONSERVACIÓN

- Las puertas no tienen capacidad resistente, pudiendo provocar deformaciones en las mismas, por lo que no deben colgar objetos pesados de las puertas.
- Las hojas normalizadas no son de madera maciza en su totalidad, sino que suelen estar formadas por un bastidor de madera, cuyo interior se rellena con un material ligero aislante. Un impacto de relativa fuerza puede causarle un daño irreparable.
- Evitar el contacto con la humedad y mantener un ambiente con temperaturas comprendidas entre 18°/22° C y humedad entre 40/70%, para evitar movimientos volumétricos de las puertas que puedan provocar problemas en su abertura o deformaciones en las hojas.
- Se evitará la radiación directa del sol que da lugar a cambios de color, dilataciones, deterioro de los barnices, etc.
- No forzar los picaportes accionando las manillas y pomos.
- Es importante la eliminación inmediata de manchas con un trapo ligeramente húmedo y posterior secado, para evitar que estas penetren y provoquen manchas de difícil eliminación.
- Nunca se debe mojar la madera y si esta se humedece, debe secarse inmediatamente.
- Nunca se debe utilizar elementos o productos abrasivos para limpiar la madera.

- No se debe utilizar productos siliconados para limpiar o proteger un elemento de madera barnizado, ya que los restos de silicona impedirán su posterior rebarnizado.

POR EL USUARIO

- La limpieza de puertas se realizará con productos específicos de droguería mediante trapos o paños. No se utilizarán productos agresivos o siliconas para limpieza que dañen la madera.
- Los herrajes (cerraduras, manivelas, bisagras, etc.) deben ser engrasadas con regularidad o cuando éstos produzcan ruido, usando para ello, preferentemente, aerosoles apropiados.
- Comprobar la sujeción del vidrio (si existe), comprobando el estado de juntas y junquillos y llamando a un profesional en la materia en el caso de que se detecten deterioros.

POR EL PROFESIONAL

- Realice un repaso de la protección de su carpintería, cuando su estado lo exija, con esmaltes adecuados y profesionales cualificados.



Puerta de acceso a la vivienda



Puerta de paso



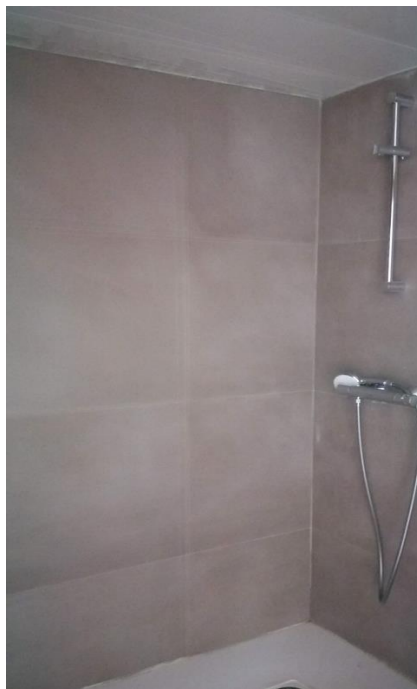
Módulos de armarios



6.1 CERÁMICO (Alicatados)

USO Y CONSERVACIÓN

- Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que pudieran descascarillar o incluso romper el pavimento.
- Se evitarán los golpes con objetos duros que puedan dañar la superficie de la baldosas o azulejos.
- Debe evitarse la proximidad de focos importantes de calor. Las tensiones superficiales, producidas por procesos cíclicos de dilatación y retracción en el elemento de agarre de los elementos cerámicos, facilita su despegue.
- El sellado de las juntas permite el grado necesario de impermeabilidad del revestimiento, por tanto, se ha de cuidar su buen estado. Especial cuidado se deberá tener en las juntas verticales y sobre todo horizontales entre el paramento y los aparatos sanitarios (lavabos, bañeras, platos de ducha, etc.).
- La fijación de pesos sobre la pared se realizará sobre el soporte, procurando que los taladros alcancen la base del alicatado.
- Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario si no tiene protegidos los apoyos.
- En la limpieza no se utilizarán espátulas metálicas, ni estropajos abrasivos y no es aconsejable usar productos químicos muy concentrados. Antes de utilizar un determinado producto se debe consultar en la tabla de características técnicas la resistencia al ataque de productos químicos.



Paramento alicatado

POR EL USUARIO

- El paramento se limpiará con agua y detergente no abrasivo y una esponja. No se utilizarán abrillantadores porque aumentan la adherencia del polvo.
- Si se apreciaran manchas de cemento de la obra, se eliminarán con productos específicos o vinagre. Las manchas de cola, lacas y pinturas se eliminarán con alcohol de baja concentración o gasolina. Las manchas negras o verdes debidas a la aparición de hongos por el exceso de humedad se eliminarán con lejía. La tinta o rotulador con quitamanchas o con lejía.
- Cuando vaya a perforar las plaquetas, no lo haga sobre los encuentros y las esquinas de las piezas. Nunca practique taladros en la vertical y alrededores de las griferías y tomas eléctricas y de telecomunicaciones, ya que podría dañar las tuberías de agua fría y caliente o los mecanismos eléctricos.
- Se recomienda la instalación de mampara o elemento de protección de salpicaduras en plato de ducha. La impermeabilización del forjado no es normativa, y el forjado en el ámbito del baño no se encuentra impermeabilizado.

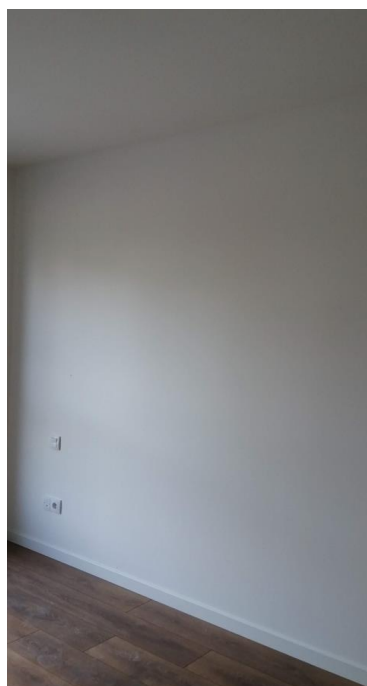
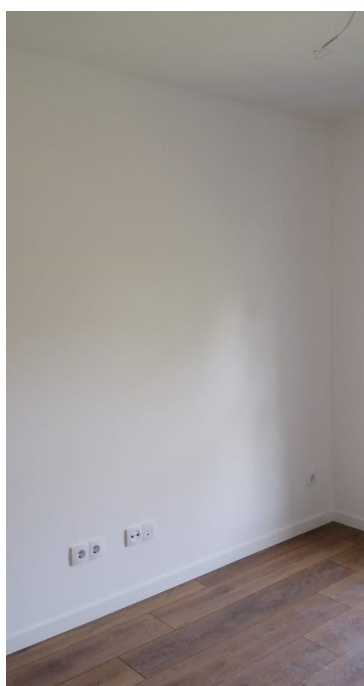
POR EL PROFESIONAL

- En caso de que se produzca el desprendimiento, deformación, agrietado o fisurado de piezas, se contactará con un técnico cualificado que establezca las causas, su importancia y propondrá las medidas a tomar.
- En caso de que se produzca deterioro del estado de las juntas entre piezas y el de las de dilatación, se contactará con un técnico cualificado que comprobará su estanqueidad al agua y repondrá cuando sea necesario los correspondientes sellados.

6.2 PINTURA PLÁSTICA

USO Y CONSERVACIÓN

- Evitar el contacto con agua proveniente de elementos que contienen sales e impurezas y así evitar la aparición de manchas de salitre. Del mismo modo, se evitarán los excesos de humedad que modifican las características de la pintura.
- Evitar los golpes y rozamientos.
- Esta pintura es propicia para la formación de moho por falta de ventilación, por tanto, se extremarán las precauciones en la renovación del aire.
- La radiación solar directa causa una pérdida de tonalidad. También favorecen el cambio de tonalidad el humo procedente de chimeneas, cocina y estufas.



Paramentos pintados

POR EL USUARIO

- Limpieza periódica de la pintura plástica en función del grado de suciedad. La limpieza se realizará con agua, jabón neutro y una esponja.
- Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como desconchados, ampollas, cuarteamiento, eflorescencias, amarilleo, etc.

POR EL PROFESIONAL

- El repintado del paramento cuando se requiera, con el mismo tipo de pintura. Durante las tareas de repintado se atenderán las instrucciones del fabricante de la nueva pintura a emplear.
- Cada 10 años se eliminará la pintura existente con el fin de renovar por completo el acabado.

6.3 FALSO TECHO CONTINUO

USO Y CONSERVACIÓN

- Este tipo de techos no soportan elementos pesados, por tanto, no se suspenderán de él, objetos o mobiliario. En caso de necesitar colgar elementos pesados se anclarán al forjado superior.
- Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados ó rígidos que producen grietas o retirada de material.
- Evitar la presencia de humedad o el acceso de agua. Permanecerá seco, con un grado de humedad inferior al 70 % y alejado de salpicados de agua.
- En el proceso de pintado se ha de tener en cuenta el empleo de pinturas compatibles con escayolas y yesos.



Falso techo continuo

POR EL USUARIO

- Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como rayados, punzonamientos, abombamientos, desprendimientos del soporte base o manchas diversas, y para comprobar el estado de la pintura.
- Limpieza mediante aspiración de las placas de yeso laminado.
- Debe prestarse especial atención a las juntas perimetrales o de dilatación.
- Cuando se aprecie alguna anomalía se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

POR EL PROFESIONAL

- Ante la aparición de finas fisuras como consecuencia de los movimientos por cambios de temperatura o pequeños movimientos de la estructura se procederá a su reparación.
- En función del estado del techo debido al uso de la estancia, se procederá a su limpieza, plastecidos con vendas y posterior pintado con pinturas poco densas y pistola para no dañar el material.

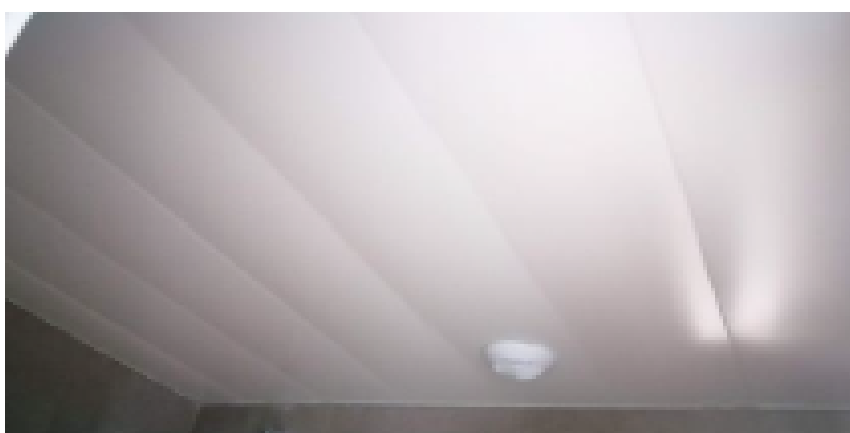
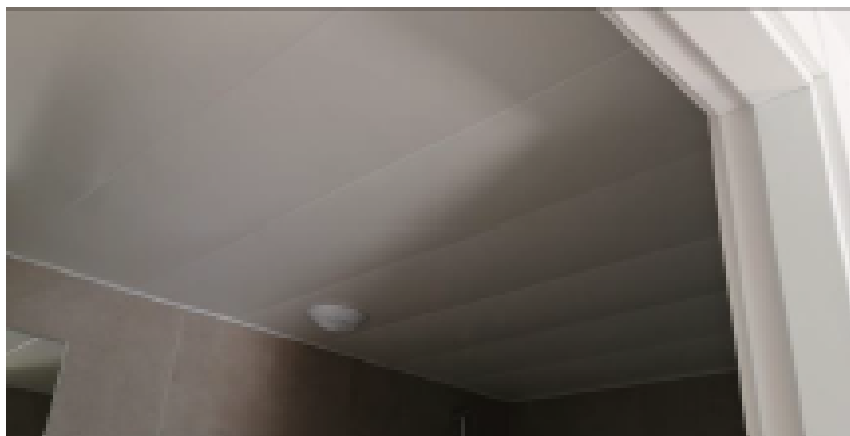
6.4 FALSO TECHO REGISTRABLE DE BANDEJAS METÁLICAS

USO Y CONSERVACIÓN

- Se evitará el vertido o salpicado de agua.
- Evitar golpes y rozaduras.
- No se colgarán elementos pesados de las lamas ni de los perfiles de sujeción al techo sino en el soporte resistente.
- No se limpiarán con productos químicos que afecten a las características del material o mediante espátulas o estropajos abrasivos que deterioren o rayen la superficie o provoquen su decoloración.
- Se recomienda que cualquier instalación o reparación que se deba hacer sea efectuada por un profesional para evitar el deterioro de dichos elementos.

POR EL USUARIO

- Revisión del estado de conservación para detectar anomalías o desperfectos como rayados, punzonamientos, desprendimientos del soporte base o manchas diversas.
- Limpieza con paño ligeramente humedecido en agua con detergentes disueltos, aclarando y secando a continuación.



Falso techo registrable bandejas metálicas



7

PAVIMENTOS

7.1 TARIMA

USO Y CONSERVACIÓN

- Se trata de un material que es susceptible de presentar dilataciones, contracciones y mermas, pudiendo admitirse aquellas que no superen el 2,5% de la anchura de las tablas.
- Evitar que el agua penetre en el interior del pavimento. Las humedades provocadas por fugas de instalaciones o electrodomésticos se han de solucionar a la mayor brevedad, con el fin de evitar el deterioro del propio pavimento, del mortero de agarre o del soporte.
- Evitar los golpes, roces o punzonamientos ya que pueden afectar a su aspecto.
- Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario si no tiene protegidos los apoyos.
- Evitar transitar por encima del pavimento con elementos abrasivos.
- Cambie de calzado al entrar en casa, evite pisarlo con el calzado de calle, (en especial si contiene restos de gravilla, tierra, barro, etc.) y también evite los zapatos de tacón fino.
- Evitar el vertido de productos químicos, uso de espátulas metálicas, estropajos abrasivos u otros medios de limpieza que provoquen su deterioro. Es necesario eliminar rápidamente las manchas existentes.
- Nunca debe abusarse del agua para la limpieza y si la superficie aparece mojada debe secarse inmediatamente.

- La insolación excesiva puede ser motivo de cambio de color, dilatación u otras alteraciones.
- Se debe realizar la puesta en funcionamiento del sistema del **suelo radiante** de forma gradual y según las recomendaciones del fabricante del suelo laminado con el fin de evitar dilataciones y deformaciones de las piezas.
- Se desaconseja el uso de alfombras sobre los solados ya que pueden disminuir el rendimiento y el poder calorífico del sistema de suelo radiante.
- Se debe evitar la utilización de calefactores u otras fuentes de calor de alta intensidad sobre los pavimentos y solados, ya que pueden dañar la instalación del suelo radiante provocando fugas o averías de difícil reparación.
- La madera de DM, por su naturaleza, es un material muy sensible a los cambios de temperatura.
- El problema de la aparición de mermas en la base del suelo laminado, en muchos casos, se debe a una inadecuada conservación:
 1. Una gran sequedad produce mermas en la madera, con el consiguiente aumento del tamaño de sus juntas.
 2. Un exceso de humedad aumenta su volumen con el peligro de que se levanten las tablas.
- En la estación calurosa, con la calefacción fuerte o en el caso de que la vivienda permanezca deshabitada, se deberán colocar recipientes con agua que mantengan la humedad ambiental. No permita que los rayos del sol incidan durante mucho tiempo sobre el pavimento.

POR EL USUARIO

- Para la limpieza, utilizar únicamente bayetas secas, en caso de manchas pueden utilizarse ligeramente humedecidas y secar inmediatamente.

POR EL PROFESIONAL

- Cada diez años, o antes, si se observa el inicio de su deterioro, se procederá a la renovación del material. Si se mueve o desprende alguna tabla, proceder a su inmediata corrección por profesional cualificado.



Solado de madera laminada + Solado de madera laminada



Solado de madera laminada + Solado Cerámico



8

FONTANERÍA

USO Y CONSERVACIÓN

- En instalaciones en las que el usuario tiene su propio contrato y contador es el responsable del mantenimiento de la instalación desde el contador hasta los puntos de consumo. En esta situación, un usuario distinto de la Comunidad de propietarios del inmueble, puede realizar pequeños cambios en los puntos de suministro como la grifería, o pequeñas reparaciones de conservación en la parte de la instalación que se encuentra dentro del espacio que ocupa sin necesidad de autorización previa. De todos modos, las modificaciones que se hayan hecho se comunicarán a la Comunidad de propietarios. En cualquier otro caso distinto del antes citado no podrán hacerse modificaciones en la instalación sin autorización previa.
- Cualquier modificación o ampliación de la instalación de fontanería será consultada con un técnico especialista.
- Con la previsión de fuertes heladas y ante la posibilidad de que puedan congelarse las tuberías se dejará correr ligeramente el agua de la instalación.
- Si la instalación permanece inutilizada por más de 6 meses, o una vez conectado el servicio, será necesario vaciar el circuito abriendo los grifos de la vivienda y dejar correr el agua suavemente durante 15 minutos para limpiar las tuberías y demás complementos de la instalación.
- Para desatascar las tuberías no se deben utilizar objetos puntiagudos que puedan perforarlas.
- En caso de temperaturas gélidas, se hará circular agua por las tuberías para evitar que se congelen.

- En caso de fuga o defecto de funcionamiento, se deberá reparar de forma inmediata. Las fugas de agua, además de las molestias que provocan, resultan muy perjudiciales para los elementos estructurales del edificio. Hay que tener en cuenta que una pequeña fuga de carácter persistente es más perjudicial para la estructura del edificio que un gran escape ocasional y breve.

8.1 SANITARIOS

USO Y CONSERVACIÓN

- No se apoyarán pesos excesivos sobre los sanitarios.
- Ante la posibilidad de que se atasquen las tuberías, está prohibido el vertido de basuras o toallitas húmedas por el inodoro.
- Se evitará el uso de productos de limpieza agresivos (sulfumán o agua fuerte), así como estropajos o tejidos abrasivos. Si bien los aparatos sanitarios pueden resistir la acción de los productos agresivos, las tuberías y desagües se pueden ver afectados.
- Cualquier manipulación de los aparatos sanitarios estará limitada a personal cualificado que previamente habrá cerrado las llaves de paso correspondientes.
- Evitar manejar sobre los sanitarios elementos duros y pesados que en su caída puedan hacer saltar el esmalte.
- Cualquier manipulación requiere el cierre de las llaves de corte del aparato.

POR EL USUARIO

- Limpieza periódica de los aparatos en función de su uso. Se utilizará agua con detergente neutro para la limpieza de los aparatos, tras lo que se procederá a un aclarado con agua abundante y un secado posterior.
- Se realizarán revisiones periódicas para detectar posibles golpes, fisuras, roturas, o manchas de óxidos.
- Se realizará una inspección visual de los mecanismos y posibles goteos y se realizará la limpieza de la cisterna. En el caso de encontrar algún deterioro se pondrá en conocimiento de un profesional en la materia que evaluará la situación del elemento y propondrá la sustitución en su caso.

POR EL PROFESIONAL

- El rejuntado de las bases de los sanitarios se realizará cada 5 años, eliminando totalmente el antiguo y sustituyéndolo por un sellante adecuado.
- Se realizará un cambio juntas de los desagües cuando se aprecie su deterioro.
- En el caso de aparición de óxido por haberse eliminado la capa de esmalte en algún punto, esmaltar de nuevo la superficie afectada cuanto antes para evitar la extensión del daño.



Lavabo de dos senos



Lavabo de un seno



Bidé



Plato de ducha



Bañera



Inodoro

8.2 GRIFERÍA

USO Y CONSERVACIÓN

- Hay que evitar abrir y cerrar los grifos con brusquedad que perjudican a la propia grifería y a la instalación de tuberías. Durante el cierre del grifo, este no será forzado una vez que haya dejado de gotear.
- Por economía y ecología es preciso vigilar cualquier goteo, revisando, tan frecuente como sea necesario, los mecanismos para impedir el goteo del grifo y del mecanismo de carga y descarga del inodoro.
- Cuando el goteo sea inevitable por el deterioro de la grifería se sustituirán sus mecanismos de estanquidad. Se deben reparar con diligencia las fugas (10 gotas de agua por minuto suponen 2000 litros de agua al año desperdiciados).
- En la limpieza de las griferías se ha de evitar el uso de estropajos, tejidos abrasivos o similares. Para una correcta limpieza se aplicará agua con jabón neutro, se aclarará con agua abundante y se procederá al secado.

- Se debe evitar que los rociadores de duchas y fregaderos (cuando éstos los incorporan) se golpeen contra superficies duras y no ponerlos en contacto con jabones y otras sustancias que puedan obturar sus orificios.
- Sólo podrá manipular la grifería el personal cualificado.

POR EL USUARIO

- Se secará la grifería después de cada uso para evitar la aparición de manchas, que producen los componentes del agua, por ejemplo, la cal. En caso de que aparezcan manchas blanquecinas de cal, la limpieza se realizará con productos descalcificadores adecuados.
- Periódicamente, en función de su uso, se realizará una limpieza del filtro aireador o rociador con cepillo de uñas y agua, ya que de otro modo notaremos un descenso progresivo de la presión de agua.
- Así mismo se realizará la descalcificación de los aireadores con descalcificador recomendado por el fabricante o un vaso de vinagre.
- En **ACS**: semanalmente se abrirán los grifos y duchas de habitaciones o instalaciones no utilizadas, dejando correr el agua unos minutos.



Grifería monomando lavabos



Grifería termostática duchas

8.3 LLAVES DE CORTE

USO Y CONSERVACIÓN

- Hay que evitar abrir y cerrar las llaves con brusquedad que perjudican a la propia llave y a la instalación de tuberías. El uso de las llaves se utilizará solo en caso de necesidad.
- Su uso estará limitado a los casos necesarios:
 1. Cierre de las llaves en caso de abandono de la vivienda para largas temporadas.
 2. Detección de anomalías.
 3. Posibles averías
- No se forzará la llave una vez cerrada, ya que produciría un exceso de presión que daría lugar al goteo.
- Cuando este sea inevitable, se cambiarán sus elementos de estanquidad.
- Las llaves deberán permanecer abiertas o cerradas, nunca entreabiertas.
- Evitar el uso de estropajos, tejidos abrasivos o similares en la limpieza.
- La manipulación estará limitada a personal cualificado.
- Se recomienda cerrar la llave de paso de agua en caso de ausencia prolongada. Si la ausencia es muy larga se comprobará que no haya fugas entre el eje y el cuerpo de la válvula después de la maniobra de apertura.



Llave de corte general y cocina



Llave de corte en baño

POR EL USUARIO

- Periódicamente, las llaves se limpiarán con detergente líquido.
- Vigilar cualquier goteo o mancha de humedad que pueda suponer la existencia de una fuga o avería.



9

SANEAMIENTO

USO Y CONSERVACIÓN

- No se puede modificar o cambiar el uso de la instalación sin previa consulta de un técnico especialista.
- Prohibido el vertido de sustancias tóxicas, colorantes permanentes, aceites, ácidos fuertes, agentes no biodegradables (plásticos, gomas, paños celulósicos, toallitas y elementos duros), que contaminan el agua y pueden provocar el deterioro u obstrucción de la red de saneamiento.
- No se realizarán puestas a tierra de aparatos o instalaciones eléctricas con tuberías metálicas.
- Los sumideros, botes sifónicos y sifones individuales deberán permanecer siempre con agua, para que no se produzcan malos olores. Una ausencia prolongada puede provocar la evaporación del agua que obstaculiza la emanación de malos olores.
- Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder rápidamente a su localización y posterior reparación.

POR EL PROFESIONAL

- En cuanto se detecte un problema en el desagüe de un aparato sanitario se avisará a un especialista en la materia para que proceda a su inspección y limpieza.
- Se debe hacer una limpieza y mantenimiento periódico de los sumideros ubicados en las terrazas para evitar su obstrucción y que puede impedir la correcta evacuación del agua de lluvia.
- Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones.



Saneamiento bajo fregadero, tomas de agua para fregadero y lavavajillas

10

ELECTRICIDAD



USO Y CONSERVACIÓN

- En instalaciones en las que el usuario tiene su propio contrato y contador es el responsable del mantenimiento de la instalación desde el contador hasta los puntos de consumo. En esta situación, un usuario distinto de la Propiedad del inmueble puede realizar pequeños cambios en los puntos de suministro, como interruptores o enchufes, o pequeñas operaciones de conservación en la parte de la instalación que se encuentra dentro del espacio que ocupa, sin necesidad de previa autorización. De todos modos, las modificaciones que se hayan hecho se comunicarán a la Propiedad. En cualquier otro caso distinto del antes citado no podrán hacerse modificaciones en la instalación sin autorización previa.
- Sólo el personal de la compañía suministradora podrá acceder al cuadro general de protección y contadores.
- Prohibido puentear, anular o sustituir cualquiera de los elementos del cuadro general de protección.
- Se desconectarán los interruptores automáticos de seguridad cuando se realice alguna modificación o reparación de la instalación.
- Tras una interrupción generalizada del suministro eléctrico, y antes de que se restablezca el suministro, se debe desconectar el interruptor general para evitar que una subida súbita de tensión al reanudarse el suministro pueda dañar los aparatos y electrodomésticos.
- Se debe evitar someter la instalación a potencias superiores a las previstas, porque pese a la existencia del Interruptor de Control de Potencia, puede deteriorar o producir un envejecimiento acelerado de la instalación.

- No se deben conectar receptores que superen la potencia de la propia toma. Tampoco deben conectarse enchufes múltiples o “ladrones” cuya potencia total supere a la de la propia toma.
- Es obligatoria la conexión a la red de tierra de todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente. Todo receptor que tenga clavija con toma de tierra deberá ser conectado exclusivamente en tomas con dicha toma de tierra.
- Cualquier anomalía se pondrá en conocimiento de un instalador electricista autorizado.
- Se deberán respetar siempre las distancias de protección en cuartos húmedos (baños, zona fregadero o vitro).



Cuadros instalaciones.



Cuadro eléctrico

POR EL USUARIO

- Periódicamente, limpieza de mecanismos y puntos de luz con un paño seco.
- Para cambiar una bombilla, o manipular cualquier mecanismo eléctrico, lo más aconsejable es desconectar el circuito correspondiente y efectuar la operación con las manos secas y los pies calzados o incluso desconectar el diferencial.

- Cualquier manipulación de las luminarias debe hacerse sin humedad. Antes de cualquier manipulación y después de un período de encendido hay que cerciorarse de que está suficientemente fría para evitar quemaduras.
- Periódicamente se comprobará el buen funcionamiento de los interruptores diferenciales:

Se pulsará el botón de prueba. Si no se dispara, es que está averiado y, en consecuencia, usted no se encuentra protegido contra derivaciones. En tal caso, avisar a un instalador autorizado para que lo sustituya.

POR EL PROFESIONAL

- Después de alguna incidencia, se comprobará en la caja general de protección (CGP):
 1. El estado del interruptor de corte y fusibles.
 2. En el cuadro general de distribución se comprobará el funcionamiento de todos los interruptores, mecanismos y conexiones.
- En las revisiones generales de la instalación cada 5 años se comprobará:
 1. La protección contra cortocircuitos (CGP).
 2. Contactos directos e indirectos (CGP).
 3. Intensidades nominales relacionados con la sección de los conductores que protegen (CGP).



11.1 TERMOSTATO AMBIENTE

USO Y CONSERVACIÓN

- Los crono-termostatos o termostatos de ambiente son los elementos de regulación principales de la instalación de calefacción para conseguir una mejora de la eficiencia energética de la instalación.
- El crono-termostato de ambiente está situado en una de las paredes del salón, y permite regular la calefacción a voluntad del usuario.
- Se prohíbe la anulación de los termostatos por puente eléctrico.
- El usuario deberá comprobar el nivel de confort y el funcionamiento de la instalación de calefacción.

POR EL USUARIO

- Comprobará periódicamente los indicadores programados por el servicio de mantenimiento y adecuará los horarios en los termóstatos programables a los niveles de confort.

POR EL PROFESIONAL

- Operaciones de mantenimiento según el manual del fabricante.

11.2 SUELO RADIANTE

USO Y CONSERVACIÓN

- Se deben seguir siempre las instrucciones que facilite el fabricante o el instalador.
- Los calentamientos y enfriamientos del sistema son lentos. Mantener es más económico que calentar, en funcionamiento normal es más ventajoso dejar el sistema funcionando toda la temporada, reduciendo la temperatura ambiental por las noches o en periodos sin ocupación.
- Hay que tener en cuenta esto a la hora de iniciar o parar el sistema, un primer calentamiento de la temporada puede tardar varias horas y un paro o avería puede no notarse hasta el día siguiente. Para compensar la inercia térmica de una calefacción por suelo radiante hay que adelantar el periodo de encendido y el de apagado.
- Se recomienda mantener una temperatura en los horarios de uso en torno a los 21°C en las zonas de estar (con calefacción por suelo la sensación térmica de 21°C es equivalente a 23°C con sistemas convencionales, ya que el calor es de abajo hacia arriba manteniendo los pies calientes) y esta se puede reducir a 19°C en las horas que no habitemos las estancias, así como por las noches para dormir.
- La calefacción dispone de un sistema de regulación automático a través de los termostatos por lo que se recomienda no manipular las válvulas del colector que previamente estará calibrada por la empresa instaladora.
- La instalación se mantendrá llena de agua, incluso en los periodos de no funcionamiento, para evitar oxidaciones y deterioros por la entrada de aire.
- Salvo los termostatos, cualquier otra manipulación deberá realizarla un profesional cualificado.
- Los circuitos de suelo radiante deberán purgarse ante una caída anómala de la temperatura.
- Los circuitos de suelo radiante deberán purgarse cada semana en las dos primeras temporadas de calefacción, para evitar la acumulación de gases generados por el arranque.
- Se debe realizar la puesta en funcionamiento del sistema de forma gradual y según las recomendaciones del fabricante del suelo laminado, con el fin de evitar dilataciones y deformaciones de las piezas.
- Si se produce alguna rotura en un circuito sería necesario levantar el suelo de la estancia para cambiar el circuito.

- Si no se utiliza alguna habitación, nunca se debe dejar sin calefactar, esto hará que no se consiga calentar correctamente el resto de la vivienda, además se corre el riesgo de crear humedades por condensación.
- Se mantendrán los circuitos cerrados de agua y en general de todo el sistema de calefacción a la presión adecuada.
- No se llenarán los circuitos de agua de la instalación a más presión de la recomendada, ya que de hacerlo las calderas tirarán agua sobrante.
- No realizar ningún taladro ni perforación en el suelo ya que por el discurren tuberías de material plástico, y no es posible detectarlas, por lo que podría perforar los tubos y producir las consecuentes fugas de agua de difícil reparación.
- No se modificarán las condiciones e instalación original, si no es acordado con un profesional.
- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

POR EL USUARIO

- Periódicamente comprobación de los indicadores programados por el servicio de mantenimiento.
- Adecuación horaria en los termostatos programables.
- Purgado de los circuitos de suelo radiante, al principio de la temporada de calefacción.
- Inspección visual de fugas y comprobación del cerrado total de los purgadores de los circuitos o colectores.

POR EL PROFESIONAL

- Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en los colectores, en los tramos de tuberías o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación o regulación de los circuitos, en caso de ser necesario.
- Purgado de la instalación interior de las viviendas cuando el aire está en la red de tuberías o en el colector de distribución a los anillos del suelo radiante.
- Revisión completa de la instalación y de los circuitos de suelo radiante.



Colector de suelo radiante en interior de armario y en paramento



Interior de colector de suelo radiante



Radiador-Toallero en baño

12

TELECOMUNICACIONES

12.1 PORTERO AUTOMÁTICO

USO Y CONSERVACIÓN

- La aparición de humedades, corrosión de bornes, deterioro o cualquier otra anomalía se pondrá en conocimiento de un técnico especialista.

POR EL USUARIO

- Las terminales se limpiarán periódicamente con agua jabonosa o una disolución suave y un trapo húmedo.
- Procure no apretar el botón fuerte y persistentemente y evite los golpes.



Video-portero



PAU Telecomunicaciones

12.2 TELEFONÍA

USO Y CONSERVACIÓN

- La manipulación o ampliación de la red interior, se realizará por técnicos especialistas, así como la aparición de cualquier anomalía se pondrá en su conocimiento
- No se colocarán teléfonos, fax o módem sin homologación.
- El Punto de Conexión de Red (PCR), es el elemento físico frontera entre la red y la instalación particular del abonado.
- Las tomas de telefonía y datos de la vivienda y los cables entre éstos y el PCR, constituyen la instalación particular del abonado.

POR EL USUARIO

- Periódicamente, el usuario revisará la instalación para detectar posibles anomalías.

POR EL PROFESIONAL

- En función del uso o estado general de la instalación, un técnico especialista realizará una revisión general del sistema.



13

VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

13.1 VENTILACIÓN MECÁNICA VIVIENDA

USO Y CONSERVACIÓN

- La manipulación de los extractores se realizará sin suministro eléctrico para evitar un posible accionamiento de la puesta en marcha accidental.
- Se deberán tener a disposición las especificaciones técnicas del fabricante y el documento de garantía, que Indicarán los trabajos de mantenimiento del motor, características y condiciones de uso del equipo.
- Para que la instalación de ventilación de las viviendas tenga un óptimo rendimiento conviene que esté en funcionamiento las 24 horas del día.
- Los aspiradores habrán de permanecer siempre libres de obstáculos
- El circuito de ventilación a través de la vivienda se hace:
Incorporando aire limpio desde el exterior, por medio de la micro - ventilación de las ventanas, el paso a través de los aireadores sobre las puertas de paso y la salida al exterior por los extractores que hay en el falso techo de baños y cocina.

POR EL USUARIO

- Con la frecuencia que establezca el fabricante se deberán realizar las siguientes funciones:
 1. Limpieza y comprobación del estado del extractor
 2. Limpieza y sustitución de filtros

POR EL PROFESIONAL

- Con la frecuencia que establezca el fabricante se deberán realizar la revisión general del funcionamiento y limpieza general del aparato:
 1. Comprobación del funcionamiento
 2. Limpieza de aspas de impulsión, filtros y carcasa del aparato.
- La salida a la cubierta para el mantenimiento de los aspiradores será realizada exclusivamente por personal especializado, en las condiciones de seguridad requeridas



Boca de extracción en baño



Boca de extracción en cocina

13.2 REJILLAS Y CONDUCTOS VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

USO Y CONSERVACIÓN

- No se utilizarán para uso distinto al previsto.
- No ha de llevarse a cabo ninguna acción sobre los conductos de ventilación que afecte a su correcto funcionamiento, ni se fijará ningún elemento.
- Las rejillas y difusores no deben ser ocultadas en ningún caso, ni de forma temporal ni permanente.
- Se mantendrán siempre libres la entrada y salida del conducto para no entorpecer la evacuación del aire viciado.
- No se puede modificar su situación o anular sin el estudio previo de un técnico especialista.

POR EL USUARIO

- Periódicamente, dependiendo del uso y estado, revisión y limpieza exterior de rejillas, conductos y filtros, con jabones neutros y trapos no agresivos, evitando productos que dañen el material de la rejilla o su acabado.

POR EL PROFESIONAL

- Periódicamente, dependiendo del uso y estado se deberán a cabo las siguientes operaciones:
 1. Revisión, desinfección y limpieza de los conductos de ventilación por su interior.
 2. Comprobación de la estanquidad de conductos.
 3. Se realizará una prueba de servicio.
- El mantenedor deberá llevar un registro de las operaciones de mantenimiento, en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas.



Rejilla vertical de climatización- impulsión



Rejilla horizontal de climatización- retorno



USO Y CONSERVACIÓN

- Se recomienda no cargar en exceso el mobiliario alto de la cocina ni los muebles de los baños.
- Sobre las encimeras de cuarzo o similar no se deben aplicar elementos o utensilios de cocina calientes.
- Para su limpieza se recomienda el uso de agua con jabón neutro u otros productos no corrosivos.
- Para la puesta en marcha de los electrodomésticos se recomienda leer detenidamente las instrucciones suministradas por los fabricantes.





15

TERRAZAS Y JARDINES PRIVADOS

15.1 TERRAZAS

USO Y CONSERVACIÓN

- Están incluidas en este apartado las terrazas que pertenecen a las viviendas.
- Las terrazas están calculadas para soportar un peso determinado. No lo sobrepase ni coloque pesos excesivos en su borde (ejemplo: jardineras), ni lo utilice como apoyo de andamios u otros elementos que sirvan para elevar cargas.
- No se colocarán piscinas prefabricadas con cargas excesivas de agua.
- Evite el vertido en el suelo de productos químicos agresivos como aceites, disolventes o lejías.
- Utilice la terraza para el uso que se ha proyectado. No instale elementos en el suelo que perforen o alteren la membrana impermeabilizante. No coloque elementos que obstruyan los desagües. Evite el almacenamiento de materiales, muebles, etc.

POR EL USUARIO

- Limpie el suelo de la terraza con productos no agresivos.
- Evite la acumulación de tierra, hojarasca o cualquier suciedad que pueda obstruir los desagües. Tenga especial cuidado con las macetas y jardineras. No las coloque cerca de los desagües, o bien, elévelas del suelo para permitir el paso del agua.
- Cada 2 años, realice una inspección general del solado. Compruebe que no haya piezas sueltas. Que el enluchado está en buen estado.



16

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y FORJADO

Los elementos estructurales tales como pilares, vigas, paredes o los propios forjados que forman cada una de las plantas del edificio constituyen el esqueleto de soporte, y por este motivo no se pueden hacer ni obras ni modificaciones que los afecten. Tampoco pueden ser objeto de modificación otros elementos estructurales como los balcones, las marquesinas, o las escaleras.

Si hay que hacer alguna intervención sobre estos elementos es necesario que un técnico competente asuma la responsabilidad y, si es el caso, se dispondrá de una autorización fehaciente de la Propiedad.

Se recuerda aquí que las obras que afectan a la estructura de un inmueble deben disponer de un proyecto técnico, visado en su caso, por un técnico competente y de una licencia municipal.

USO Y CONSERVACIÓN

- Evitar y corregir, en caso de aparición, las humedades que afecten a la estructura, especialmente en la zona de cimentación.
- En caso de producirse fugas en las redes de saneamiento o abastecimiento, se repararán rápidamente para no causar daños a la cimentación.
- Las cargas dispuestas sobre los diferentes forjados no serán superiores a las especificadas en el proyecto.
- Cada 5 años deben revisarse las juntas de dilatación.
- Cada 10 años, debe realizarse inspección de muros de contención y en general de los elementos que conforman la cimentación.
- Cada 10 años, debe realizarse inspección técnica de edificios (Madrid capital).

POR EL USUARIO

- No se deberá modificar o reformar ningún elemento estructural sin la dirección de un Técnico competente.
- No se alterarán las condiciones de uso de la estructura que representen modificación o aumento de las sobrecargas previstas, sin previa consulta y dirección de un Técnico competente.
- No se sobrecargará el forjado con elementos de mobiliario que sobrepasen los cálculos previstos (por ejemplo, piscinas infantiles en terrazas).
- Mantener los drenajes en perfecto estado de funcionamiento.
- Si se observan otras lesiones estructurales como deformaciones, fisuras, grietas o degradaciones de los materiales, se tomarán inmediatamente las oportunas medidas correctoras.



USO Y CONSERVACIÓN

- Las cubiertas deben utilizarse solamente para el uso para el cual se hayan previsto. En general no deben almacenarse materiales en la cubierta. En el caso de que sea necesario dicho almacenamiento, debe comprobarse que éste no sobrepase la carga máxima que la cubierta puede soportar. Además, deberá realizarse una protección adecuada de la impermeabilización.
- Debe evitarse el vertido de productos químicos agresivos, tales como aceites, disolventes, etc., sobre la impermeabilización o sobre el material de aislamiento.
- Cuando en la cubierta de un edificio se sitúen con posterioridad a su ejecución, equipos de instalaciones que necesiten un mantenimiento periódico, deben disponerse protecciones adecuadas en sus proximidades, para que en el desarrollo de dichas operaciones no se dañe la impermeabilización.
- En las cubiertas no transitables, debe ponerse especial atención para que los equipos móviles de mantenimiento sólo circulen por las zonas privadas.
- No deben recibirse sobre la cubierta elementos tales como antenas, mástiles, etc., que perforen la impermeabilización o el aislamiento o que dificulten el desagüe de la cubierta.
- No se procederá a ninguna modificación o alteración de la cubierta sin el estudio previo y dirección de obra de un Técnico competente.
- Si se observara cualquier elemento con riesgo de desprendimiento deberá repararse inmediatamente.

- Si la membrana impermeabilizante resultara dañada como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deberá repararse inmediatamente los desperfectos.

POR EL PROFESIONAL

- Un mantenimiento adecuado comporta, en primer lugar, visitas periódicas de inspección y mantenimiento de la cubierta al menos una vez al año, realizando las operaciones siguientes:
 1. Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento.
 2. Limpieza de sumideros, canalones, limas, cazoletas, rebosaderos y demás elementos de desagüe, en especial, comprobación de que las bajantes y los sumideros no estén atascados y funcionen correctamente
 3. Retirada periódica de los sedimentos que pueden formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua.
 4. Eliminación de la nieve que obstruya los huecos de ventilación de la cubierta.
 5. Conservación en buen estado de los elementos de albañilería relacionados con el sistema de estanqueidad, tales como aleros, petos, etc.
 6. Revisión de los remates de los bordes, piezas de sujeción y sellados expuestos, si los hay.
 7. Mantenimiento de la protección de la cubierta en las condiciones que tenga inicialmente.
 8. En las cubiertas sin protección pesada, comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados.
- Si el sistema de estanqueidad resultara dañado como consecuencia de circunstancias imprevistas y se produjeran filtraciones, deben repararse inmediatamente los desperfectos producidos. La reparación de la impermeabilización debe realizarse por personal especializado.
- El personal de inspección, de conservación o reparación debe llevar puesto calzado con suela blanda.
- Como mínimo una vez al año, es necesario que se haga una revisión de las juntas de dilatación, de las cazoletas de desagüe y recubrimientos de protección de la cubierta y limpieza de canalones.
- Cada 3 años revisión general de las azoteas transitables.
- Cada 10 años revisión completa del estado de la cubierta e inspección técnica de Edificios (sólo en Madrid capital).



La fachada del edificio consta de un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE). Sistema de ahorro energético constituido por: Paneles térmicos fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes, compactados y revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo y acabado mediante una capa de revoco.

USO Y CONSERVACIÓN

- No se deberá modificar la composición de la fachada.
- Para la colocación de toldos o de cualquier elemento en las paredes de fachada, en las terrazas y jardines hay que advertir a los instaladores del tipo de fachada que se trata, para no alterar el aislamiento y garantizarse una fijación adecuada con tacos adecuados, de forma que se ancle en la fábrica de ladrillo.
- Se evitará verter aguas sobre el revestimiento, especialmente si están sucias o arrastran tierras o impurezas.
- No se puede tender ropa en las fachadas exteriores a no ser que haya un lugar específico para ello.
- Se alertará de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.
- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan romper el revestimiento exterior.
- Se evitará el vertido sobre el revestimiento exterior de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

- Si se observa alguna anomalía en el revestimiento no imputable al uso, como falta de adherencia, porosidad importante, presencia de fisuras, manchas o humedades capilares, con riesgo de desprendimiento, se levantará la superficie afectada y se estudiará la causa por un técnico competente, que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.
- La apertura de rozas deberá realizarse con un estudio previo de un técnico competente.
- Antes de proceder a la limpieza deberá realizarse un reconocimiento, por un técnico competente, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.
- Deberá utilizarse, en el caso de repintado, pinturas compatibles.
- En el caso de aparición de grietas, se consultará con un técnico competente.
- Las manchas ocasionales y pintadas deberán eliminarse mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.
- Los desprendimientos de elementos de la fachada, son un riesgo, tanto para los usuarios como para los peatones. Es responsabilidad del usuario, que, cuando haya síntomas de degradaciones, hinchamientos y/ o elementos rotos en las ventanas, avisar rápidamente a los responsables de mantenimiento del edificio para que se tomen las medidas oportunas. En caso de peligro inminente, hay que avisar al Servicio de Bomberos.

POR EL PROFESIONAL

- Inspección cada 10 años por un técnico competente del estado de la fachada, revestimientos, adherencia de aplacados, sellado de carpintería exterior.
- Cada año se revisará la estanqueidad de las juntas de dilatación, impostas, recercados, aplacado y anclajes de elementos de fachada.
- Deberán limpiarse periódicamente los vierteaguas, evitando que el agua sucia manche la fachada. La aparición de manchas de salitre en las fachadas de ladrillo o de hormigón, es una reacción química de los materiales y no indica en ningún caso mala calidad de la construcción con el tiempo y la acción de la lluvia desaparecerá.
- Limpieza del revestimiento con agua jabonoso o detergentes neutros y posteriormente al lavado con agua a presión.



19

PUERTA DE GARAJE

USO Y CONSERVACIÓN

- No se pueden manipular los elementos de la puerta por parte de los usuarios. Las tareas de reparación y mantenimiento serán llevadas a cabo exclusivamente por la empresa contratada para ello.
- No se pueden dejar objetos debajo de la puerta, ni ocupar el espacio que esta necesita para desplazarse.
- No se pueden colocar cuñas u otros objetos para mantener la puerta abierta. Sobre todo, en el caso de puertas de funcionamiento automático.
- La puerta se debe desplazar con suavidad por el sistema de guiado y deberá encajar correctamente en el marco. Si ha recibido un golpe fuerte o si se observa que se ha salido de las guías, que se ha descolgado de un lado o en general cualquier otra anomalía que impida su correcto funcionamiento, se avisará a la empresa encargada del mantenimiento. En ningún caso se forzará el movimiento de la puerta ni de sus componentes como por ejemplo las cerraduras o herrajes. Tampoco deben transmitirse cargas a la puerta.
- Si se observan anomalías en el funcionamiento automático, como por ejemplo que el motor no se detiene en los finales de carrera, o que el movimiento de la puerta no obedece las órdenes de los sensores de seguridad, se anulará el funcionamiento automático y se avisará al técnico de mantenimiento.
- La puerta no puede quedar en modo de funcionamiento automático con las funciones de estos sensores anuladas.

- Se avisará a los usuarios en caso de avería de la puerta, o bien si esta se encuentre fuera de servicio.
- Se evitarán los golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.
- Comprobar la ausencia de objetos extraños entre las guías y las hojas, y entre largueros y piezas móviles.
- Evitar el cierre violento y el golpe final de la hoja cuando se acciona manualmente, o mediante la regulación del mecanismo eléctrico en las de cierre automático.
- Prohibido apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares a la hoja.
- Prohibido colgar de los marcos o la hoja cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.
- Las operaciones de mantenimiento serán las indicadas en el Plan de mantenimiento. En el caso de que surjan elementos de mantenimiento que no estén contemplados dentro del Plan de mantenimiento, será necesario que un técnico competente establezca las prescripciones oportunas.



20

INSTALACIONES DE TRANSPORTE

USO Y CONSERVACIÓN

- No está permitido que los niños utilicen ascensores sin ir acompañados de un adulto.
- No se deben utilizar los ascensores para el movimiento de cargas (muebles, maquinaria, enseres en general) que superen la carga para la que están previstos y que consta en una placa en el interior de la cabina. Tampoco se transportarán materiales que, aun siendo inferiores a la carga admitida, puedan deteriorar la instalación – puertas, cabina.
- Se debe respetar el número máximo de personas que es capaz de transportar el ascensor de acuerdo con lo que indique la placa del interior de la cabina.
- Si se detectan irregularidades en su funcionamiento, se avisará a la empresa encargada del mantenimiento. Entre tanto se procurará utilizar el ascensor lo menos posible hasta que se solucione el problema. En caso de una evacuación de emergencia del edificio, como en un incendio, no se utilizarán los ascensores.
- Para realizar un desplazamiento determinado sólo ha de pulsarse el botón correspondiente.
- El pulsador de parada o el timbre acústico sólo se usará en emergencias.
- No dar saltos ni otros movimientos violentos.
- No obstruir las guías de la puerta.

- No utilizar el ascensor cuando directa o indirectamente tenga conocimiento de que el ascensor no reúne las debidas condiciones de seguridad.
- Personas atrapadas en el interior por una avería.
 - Si alguna persona queda atrapada en el interior de la cabina por una avería es fundamental que no pierda la calma. Se debe pulsar el timbre de alarma que se encuentra en la botonera de la cabina o comunicar por teléfono si se dispone de él. Nunca se ha de intentar abrir las puertas manualmente para salir de la cabina.
 - Si la avería es un corte de suministro eléctrico, se detendrá la cabina y se encenderá la luz de emergencia. Aún en este caso, el ascensor es completamente seguro. Si en caso de avería, no funciona el timbre de alarma, hay que gritar periódicamente para que se sepa la existencia de una persona en la cabina. Ninguna persona atrapada en el interior de una cabina debe intentar salir de ella forzando las puertas, y mucho menos cuando el ascensor se haya detenido entre dos plantas.
 - Las personas en el exterior del ascensor no han de manipular ningún mecanismo, o puerta. Se limitarán a dar aviso al conserje del inmueble o en caso grave a los bomberos. Si es posible, conviene tener informada a la persona atrapada procurando que mantenga la calma.
- Las operaciones de mantenimiento de la instalación serán como mínimo las reglamentariamente establecidas y las indicadas en el Plan de mantenimiento del ascensor.



21

INSTALACIONES ESPECIALES: PISCINA

USO Y CONSERVACIÓN

La instalación se compone de 3 elementos básicos:

- Vaso de la piscina
 - Tanque de compensación (donde se recoge el agua que desborda la piscina)
 - Sistema de filtración y cloración ubicado en sótano.
- El llenado de la piscina se hace de manera automática mediante un sistema de boya y electroválvula, o mediante llave manual.
 - Limpiar el vaso de la piscina con un robot limpiafondos y cepillar esquinas, con una periodicidad de 1 semana.
 - La línea de agua se limpia con jabón específico cuando se aprecie suciedad.
 - La instalación cuenta con un reloj programador y un cuenta horas de funcionamiento. La alimentación eléctrica se realiza desde el cuadro eléctrico de garaje.
 - Desde el cuadro eléctrica se selecciona el modo de funcionamiento de la bomba: Manual, automático y apagado. La piscina trabaja en modo automático en modo filtrado y es necesario hacer una limpieza semanalmente.
 - Está prohibido manipular o modificar los elementos que componen el sistema de bombeo, filtración y cloración por personal no competente.
 - Está prohibido tapar total o parcialmente los desagües de fondo de vaso de la piscina.

- Siempre es recomendable tener agua en el vaso de la piscina durante los períodos de hibernación, aunque no sea al nivel máximo.
- La zona perimetral del vaso permanecerá cerrada con el vallado perimetral de 1,20m para evitar accidentes siempre que no esté atendida por adultos o socorrista.
- No se instalarán objetos ni equipos que puedan afectar a la estanquidad del vaso de la piscina. Si se quieren hacer modificaciones o incorporar equipos nuevos, se consultará a una empresa especializada.
- Se comprobarán el nivel y la calidad del agua, y el correcto funcionamiento de los equipos de cloración y limpieza. Para el tratamiento del agua se usarán productos legalmente autorizados.
- Las operaciones de mantenimiento de la instalación serán las indicadas en el Plan de mantenimiento de la piscina.



22

ESPACIOS COMUNES: VESTÍBULOS Y ESCALERAS

USO Y CONSERVACIÓN

- Los espacios comunes se utilizarán para los usos que se hayan definido en el proyecto, manteniendo las prestaciones de funcionalidad, seguridad y salubridad específicas para las que se ha construido el edificio.
- En las zonas de uso común, no están permitidas las modificaciones o la colocación de elementos ajenos, especialmente los revestimientos, que puedan representar la alteración de su comportamiento térmico o acústico, de su comportamiento al fuego, o una disminución de su accesibilidad y seguridad de utilización (caídas, impactos, resbalones, enganches, iluminación deficiente, entre otros).
- Los espacios comunes deben estar limpios, libres de objetos que puedan dificultar la correcta circulación y evacuación del edificio. Solo se harán servir como almacenes las zonas destinadas a este fin.
- Los almacenes, garajes, salas de máquinas, cuartos de contadores u otras zonas de acceso restringido, deben estar limpios, sin acumulación de elementos ajenos.
- En el caso de intervenciones que impliquen la reforma, reparación o rehabilitación de los espacios comunes, será necesario el consentimiento de la Comunidad de propietarios, la supervisión de un técnico competente, el cumplimiento de la normativa vigente y la correspondiente licencia municipal.

- Cuando se realicen sustituciones de elementos como pavimentos, cerramientos de vidrio, luminarias y sus mecanismos, o pinturas de señalización horizontal, se utilizarán productos similares a los existentes que no alteren las prestaciones de seguridad y habitabilidad iniciales.
- Los pavimentos, los peldaños de las escaleras, los revestimientos, los falsos techos y, en definitiva, cualquier revestimiento o elemento de acabado que forme parte del espacio común del edificio, tienen una duración limitada y están muy expuestos al deterioro por abrasión, roces y golpes. Estos materiales necesitan un buen mantenimiento y una buena limpieza y, según sus características deben sustituirse con cierta frecuencia.
- Como norma general se evitará el contacto de elementos abrasivos con cualquier superficie, por dura que sea. Si hay que desplazar objetos pesados por la superficie del pavimento, se emplearán aparatos auxiliares con ruedas de goma.
- La limpieza se hará con productos adecuados a los materiales que se quieran limpiar. Los productos abrasivos como lejías, ácidos, amoníaco, etc., se utilizarán con sumo cuidado, puesto que son capaces de decolorar y de destruir muchos de los materiales que se emplean en los pavimentos como los mármoles, terrazos, plásticos, moquetas, etc. Asimismo, se recomienda no utilizar productos que engrasen los materiales, ya que dificultan la limpieza. En cualquier caso, se deben consultar las instrucciones dadas por el fabricante del material.
- El agua es un elemento habitual en la limpieza de pavimentos, pero deberá usarse con prudencia puesto que algunos materiales como la madera, se degradan más fácilmente con la humedad, si es excesiva, y otros materiales ni siquiera la admiten.
- En general no se deben modificar los falsos techos. Para hacerlo será necesaria la autorización de la Comunidad de propietarios. No se colgará ningún elemento adicional del falso techo. Si hay registros para acceder al espacio cerrado por el falso techo, no deberá ocultarse ni obstaculizarse su acceso con otros elementos.
- Para la modificación de los revestimientos de los espacios comunes será necesaria la autorización de la Comunidad de propietarios. En cualquier caso, el usuario deberá conservarlos en condiciones correctas de acuerdo con las características y las instrucciones del fabricante o instalador.
- Para la limpieza de superficies se emplearán productos que sean compatibles con cada material.
- Cuando se sustituyan revestimientos se reservará una parte de material para futuras reparaciones.
- Si se observan humedades, fisuras, oxidaciones, desprendimientos u otras lesiones que puedan afectar al edificio o provocar situaciones de riesgo habrá que avisar a los responsables del mantenimiento del edificio para que tomen las medidas oportunas.

23

GUÍA PARA EL USUARIO

Taladros en suelos, paredes y techos

RECOMENDACIONES PARA TALADRAR PAREDES, SUELOS Y TECHOS

Las instalaciones en su vivienda se alojan en falsos techos y en el interior de los tabiques de división. La distribución de los distintos circuitos eléctricos y tubos de fontanería se realiza por el falso techo de su vivienda y acometiendo verticalmente por la pared hasta cada toma o punto de suministro.

Las propias tomas de agua y mecanismos eléctricos aportan información sobre las zonas por donde discurren instalaciones.

En las distintas estancias podrá observar en el techo unas trampillas que le permitirán tener acceso a las distribuciones y empalmes de los distintos circuitos de la instalación eléctrica y telecomunicaciones, desde estas trampillas los tubos buscan por el techo la vertical de los distintos mecanismos o puntos de luz existentes en cada instancia.

En la vertical de griferías y llaves de corte, siempre encontraremos los tubos de fontanería que los abastecen.

Es muy habitual que surja la necesidad de colgar objetos en paredes y techos, como por ejemplo cuadros, lámparas, etc.

Como primera medida, antes de realizar la operación deberá desconectar la parte de instalación eléctrica que no utilice por medio de las PIA y cerrar la llave de paso de la instalación de fontanería.

Dependiendo del objeto a colgar, existen en el mercado diferentes tipos de tacos y anclajes, adecuados a la tabiquería de yeso laminado con la que se ha construido su vivienda.

Para hacer una correcta elección del taco a utilizar, lo primero es analizar el elemento que deseamos colgar o instalar, en función de su peso, uso y volumen.

Cualquier elemento para colgar lo podemos clasificar:

- Por el peso, cargas de hasta 15 Kg. de 15 a 30 Kg. y de más de 30 Kg.
- Por uso, elementos fijos, una vez colgados, no van a sufrir manipulaciones (cuadros, adornos, espejos, lámparas, etc.) o móviles que van a soportar posteriormente esfuerzos por manipulaciones (percheros, toalleros, portarrollos, baldas, etc.).
- Según su volumen, los objetos que van pegados a la pared sin sobresalir excesivamente de ella, transmiten a los parámetros la carga rasante (un peso hacia abajo), mientras que los tienen cierto volumen o sobresalen, transmiten una carga excéntrica (además de someterla a una presión hacia abajo, tiran de la pared hacia afuera).

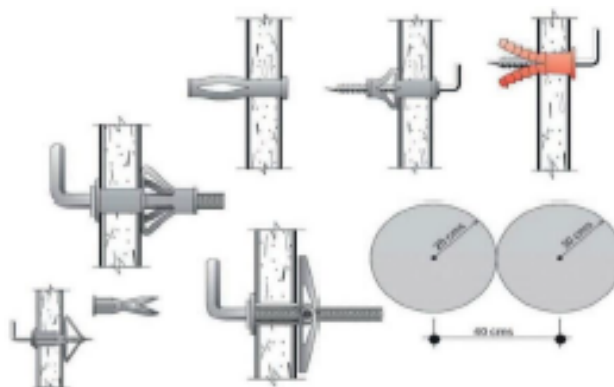
CUELGACUADROS X: Recomendados sólo para cargas fijas y rasantes: los de un clavo para cargas de 5 Kg., los de dos clavos para 10 Kg. los de tres clavos para 15 Kg.

TACOS REPLEGABLES O NUDOS: Recomendados para cargas de 10 a 25 Kg. por punto según diámetro. Cargas excéntricas móviles y fijas.



TACOS PARAGUAS: Recomendados para cargas de 10 a 30 Kg. por punto. Cargas excéntricas móviles y fijas.

PLÁSTICO ABRACADERAS O PATAS: Recomendados para cargas de 10 a 15 Kg. por punto según modelos. Apto para cargas excéntricas fijas y móviles.



En el caso de cargas excéntricas muy pesadas es conveniente anclar a la perfilera o reforzar con elementos resistentes. En este caso es recomendable recurrir a un instalador autorizado para que realice la operación.

Siempre que necesitemos localizar los montantes verticales de la perfilera, podrá hacerlo con un pequeño imán a alguna herramienta

“BUSCAMETALES” (no son muy caros y se encuentran fácilmente en ferreterías).

Una vez seleccionado el taco es importante tener claro el espesor de placas a perforar. Si se trata de una pared de división interior o de fachada serán 18mm., si ésta a su vez está alicatada tendrá aproximadamente 30mm. Cuando la pared es de división entre viviendas se encontrará con espesores de 36 o 50mm. según esté o no alicatada. Cuando adquiera los tacos le van a solicitar esta información.

A la hora de realizar las perforaciones en paredes para instalar los tacos deberá utilizar una taladradora eléctrica (mejor si funciona con baterías para tener la instalación eléctrica desconectada) con brocas de acero rápido con una longitud útil de al menos 5 cm. y del mismo diámetro que el del taco a instalar. En caso de duda siempre es preferible realizar una perforación algo más estrecha que el taco.

Nunca intente hacer perforaciones sobre las paredes sin broca ni taladradora, por ejemplo, utilizando un destornillador u otro elemento punzante, ya que se producirían taladros deformados, en donde los tacos no podrían adaptarse correctamente.

La mayoría de estas particiones, alojan en su interior instalaciones de fontanería, electricidad, teléfono y antena TV, por lo que antes de realizar ninguna operación sobre los tabiques deberá pensar en los recorridos de las instalaciones.

En la zona situada en una franja vertical por encima de los enchufes, interruptores, grifos y llaves de paso, es muy probable que discurran conducciones de electricidad o fontanería.

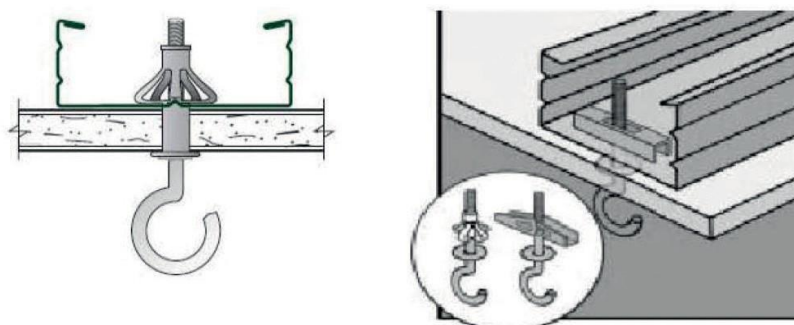
Cuando vaya a realizar un taladro, aléjese lo más posible de estas zonas y mire también la pared por la habitación contigua para comprobar si hay algún mecanismo, grifo o llave que nos pueda indicar la presencia de instalaciones.

Si surge la necesidad de colgar en el falso techo objetos, por ejemplo: lámparas, dependiendo del objeto a colgar existen en el mercado diferentes tipos de tacos y anclajes adecuados a este tipo de techo.



Para hacer una correcta elección del taco a utilizar, lo primero es analizar el elemento que deseamos colgar o instalar, en función de su peso. Hasta 3 Kg., de 3 a 10 Kg., o cargas superiores a 10 Kg.

Cuando las cargas son de 3 Kg. o inferiores, podemos colgar el objeto de la propia placa o separando los anclajes al menos 40 cm. entre ellos.



Si se trata de cargas entre 3 y 10 Kg. se deberán buscar los perfiles metálicos que soportan el techo, la separación de anclajes en una misma línea de perfil será de al menos 1,20 m. Si las cargas ya son superiores a los 10 Kg. por taco se deberá anclar al forjado en las partes resistentes del mismo.

Para colgar objetos en techos los tacos más adecuados en todos los casos, son los llamados PARAGÚAS, RESORTE y BALANCÍN O BÁSCULA. Habrá que tener en cuenta que el espesor de la placa será en todos los casos de 13mm.

Si necesitamos localizar la perfilería que sustenta el techo, podrá realizarla con un pequeño imán o algún elemento “buscametales”.

A la hora de realizar las perforaciones en techos para instalar los tacos deberá utilizar una taladradora eléctrica con brocas de acero rápido con una longitud útil de al menos 2 cm. y del mismo diámetro que el del taco a instalar. En caso de duda siempre es preferible realizar una perforación algo más estrecha que el taco.

Nunca intente hacer perforaciones sobre los techos sin broca ni taladradora, por ejemplo, utilizando un destornillador u otro elemento punzante, ya que se producirían taladros deformados, en donde los tacos no podrían adaptarse correctamente.

Los techos alojan en su interior instalaciones de fontanería, electricidad, aire acondicionado, saneamiento, ventilación, etc. Por lo que antes de realizar ninguna operación sobre los techos se deberá obtener información sobre recorridos de instalaciones e indicárselo al encargado de ejecutarla.

Pasillos y distribuidores ocultan los conductos de aire acondicionado, ocupando gran parte de la superficie. Las rejillas de las estancias dan una pista de su recorrido y por las trampillas existentes en los falsos techos se puede recabar mucha información sobre los recorridos de las instalaciones.


Es probable que quiera instalar focos halógenos en estas zonas, para ello al perforar hágalo con especial cuidado y procure no profundizar más de lo necesario. Una vez haya hecho el primer agujero puede comprobar de cuanto espacio dispone y regular la longitud de la barrena y la corona del taladro.

Tanto en techos como en paredes, como quiera que las conducciones se alojan en el espacio de la perfilería, conociendo el espesor de las placas a taladrar, le permitirá limitar en el taladro la profundidad de la perforación disminuyendo notablemente el riesgo de dañar una instalación, aunque esté justo detrás.

Bajo ningún concepto deberá realizar taladros en zócalos y en el suelo, si coloca algún mueble o frente de armario empotrado que requiera sujetarlo a algún parámetro deberá sujetarlo a las paredes y/o techo.

Tenga en cuenta que el pavimento contiene los tubos de misión de la calefacción y en los cuartos húmedos también de saneamiento. Por tanto, si taladramos en el suelo existe la posibilidad de perforar alguna instalación.

Existen aparatos en el mercado que nos ayudan a detectar la existencia o no de instalaciones en el lugar donde se va a realizar la perforación.



24

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

24.1 ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD

La Comunidad de Propietarios se rige por la Ley sobre Propiedad horizontal y por sus estatutos específicos.

Los Estatutos de la Comunidad que se recogen en la Escritura de División Horizontal son el conjunto de reglas que, con obligación de su cumplimiento, definen los derechos y obligaciones de los propietarios en orden al uso, conservación y funcionamiento de la edificación y establecen las normas en cuanto a su administración y reparto de gastos. Un ejemplar de los Estatutos de la Comunidad es facilitado al administrador a la entrega de la edificación.

24.2 LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Es el órgano rector de la Comunidad a la que corresponde el nombramiento y renovación de cargos, aprobación de cuentas y presupuestos anuales de ingresos y gastos, ejecución de obras, modificación de Estatutos, redacción del Reglamento de Régimen Interior y decidir en los asuntos de interés general de la Comunidad.

A continuación de la entrega de viviendas y locales, los propietarios se reúnen constituyendo la Junta que procede al nombramiento de Presidente, Secretario y Administrador y de aquellos cargos previstos en el Estatuto.

La Junta se reunirá como mínimo una vez al año para aprobar los presupuestos y cuentas. La convocatoria la hará el Presidente, con indicación de los asuntos a tratar, lugar, día y hora en que se celebrará la Junta.

La asistencia a las Juntas puede ser personal o por delegación.

El Administrador prepara los presupuestos de ingresos y gastos, atiende a la conservación y mantenimiento de la edificación y ejecuta los acuerdos de la Junta. Los cargos de Administrador y de Secretario pueden ser ejercidos por personas no pertenecientes a la Comunidad.

24.3 DISPOSICIONES OFICIALES

Obligatorias para la Propiedad Sobre el Uso, Conservación y Mantenimiento de la Edificación.

El propietario puede disponer libremente de su vivienda salvo las limitaciones establecidas por las leyes, Ordenanzas Municipales y Estatutos de Comunidad.

Podrá realizar cuantas modificaciones de distribución interior crea convenientes siempre que no altere la seguridad del edificio, la estructura, configuración exterior o perjudique a otro propietario.

Serán obligaciones de cada propietario:

- Respetar las instalaciones generales en su vivienda.
- Mantener en buen estado de conservación, su propio piso e instalaciones privativas de modo que no perjudique a los otros propietarios.
- Consentir, en su piso, las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir la entrada para tal fin.
- Permitir las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general.
- Contribuir, con arreglo a la cuota de participación, a los gastos generales u ocasionales para el adecuado mantenimiento de la edificación, sus servicios, tributos, cargas, responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, y a la dotación del Fondo de reserva de la Comunidad, para atender a las obras de reparación y conservación de la finca.

24.4 EL LIBRO DEL EDIFICIO

Es la documentación donde se recoge:

- El Proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones que haya habido.
- El Acta de recepción.
- La relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación.
- Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

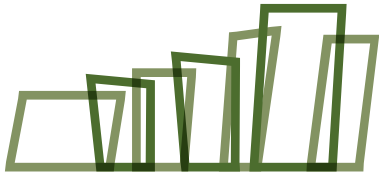
El Libro del Edificio será entregado al Administrador de la Comunidad a la entrega de la edificación.

Será obligación de los usuarios, sean o no propietarios, el cumplimiento de lo establecido en esta documentación.



EDIFICIO

LA ESCALA
DE VALDEBEBAS



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



11 Listado de proveedores

Listado de proveedores

EMPRESA

REMICA

Razón Social: REMICA, S.A.

Proveedor: CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Contacto: José Ángel Real C.P: 28031

Dirección: c/ Gamonal, 25 Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 396 03 00

Web: www.remica.es

EMPRESA

OROZCO

Razón Social: HERMANOS OROZCO, S.L.

Proveedor: SUMINISTRO VIDRIOS

Contacto: Faustino Orozco C.P: 45529

Dirección: Autovia Madrid-Toledo, km, 4 Provincia: TOLEDO

Población: YUNCLER

Teléfono: 925 53 12 06

Web: www.h-orozco.com

EMPRESA

IMPERNOR

Razón Social: IMPERNOR Y ASBITRA ASOCIADOS, S.L

Proveedor: IMPERMEABILIZACIÓN

Contacto: Jesús del Castillo C.P: 28033

Dirección: c/ Golfo de Salónica, 27 Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 404 40 29

Web: www.impais.com

EMPRESA

CALVO Y MUNAR

Razón Social: CALVO Y MUNAR, S.A.

Proveedor: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Contacto: Jonatan Martínez C.P: 28010

Dirección: c/ Juan de Austria, 3 Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 448 63 00

Web: www.calvoymunar.com

EMPRESA

CAI

Razón Social: CAI SISTEMAS, S.L.

Proveedor: INSTALACIÓN DOMÓTICA

Contacto: Jesús Lozano C.P: 28921

Dirección: c/ Buitrago, 4 Provincia: MADRID

Población: ALCORCÓN

Teléfono: 91 785 92 93

Web: www.caisistemassl.es

Listado de proveedores

EMPRESA

DISEÑO Y DESARROLLO

Razón Social:	DISEÑO Y DESARROLLO DE INSTALACIONES, S.L.		
Proveedor:	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES		
Contacto:	Paco Illas	C.P:	28021
Dirección:	c/ Ciudad de Frías, 2 Nave 1-2	Provincia:	MADRID
Población:	MADRID		
Teléfono:	91 797 70 40		
Web:	www.ddisl.com		

EMPRESA

FONCAIR

Razón Social:	INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO FONCAIR, S.L.		
Proveedor:	FONTANERÍA		
Contacto:	David García	C.P:	13250
Dirección:	C/ Caleros, 145 Polígono Industrial Sepes	Provincia:	CIUDAD REAL
Población:	DAIMIEL		
Teléfono:	926 85 29 42		
Web:	www.foncair.com		

EMPRESA

Q2AZ

Razón Social:	GUNITADOS Y PISCINAS Q2AZ S.L.		
Proveedor:	PISCINAS		
Contacto:	David González	C.P:	28911
Dirección:	c/ Nuestra Señora de la Esperanza, 3	Provincia:	MADRID
Población:	LEGANÉS		
Teléfono:	91 694 59 00		
Web:	www.piscinasq2az.com		

EMPRESA

JOHNSON CONTROLS

Razón Social:	JOHNSON CONTROLS HITACHI AIR ACINDITIONATING EUROPE		
Proveedor:	PROGRAMACION TERMOSTATO SUELO RADIANTE / CLIMA		
Contacto:	Francisco Muñoz	C.P:	28231
Dirección:	c/ López Santos, 2, 2º	Provincia:	MADRID
Población:	MADRID		
Teléfono:	663 370191 / 900 844 480		
Web:	www.jci-hitachi.com		

EMPRESA

FAIN

Razón Social:	FAIN ASCENSORES S.A.		
Proveedor:	ASCENSORES		
Contacto:	Carlos López	C.P:	28007
Dirección:	c/ Doctor Esquerdo, 57	Provincia:	MADRID
Población:	MADRID		
Teléfono:	91 409 31 01		
Web:	www.fain.es		

Listado de proveedores

EMPRESA			
LUANA			
Razón Social:	CERRAJERÍA LUANA		
Proveedor:	CARPINTERÍA DE ALUMINIO		
Contacto:	Ana Isabel Corrochano	C.P:	28914
Dirección:	c/ Bordados, 10	Provincia:	TOLEDO
Población:	PEPINO		
Teléfono:	625 44 61 94		
Web:	www.cerrajerialucoba.es		

EMPRESA			
LOPEZ 2009			
Razón Social:	C.P.T. LÓPEZ 2009, S.L.		
Proveedor:	CERRAJERÍA		
Contacto:	Juan Carlos López	C.P:	45526
Dirección:	Carretera Toledo a Ávila, KM 34	Provincia:	TOLEDO
Población:	SANTO DOMINGO-CAUDILLA		
Teléfono:	925 779 261		

EMPRESA			
ELECTRO STOCK			
Razón Social:	GRUPO ELECTRO STOCK, S.L.		
Proveedor:	SUMINISTRO LUMINARIAS		
Contacto:	Miguel Gallego	C.P:	08195
Dirección:	Camí de Can Ametller, 16, 4 planta	Provincia:	BARCELONA
Población:	BARCELONA		
Teléfono:	93 603 66 85		
Web:	www.grupoelectrostocks.com		

EMPRESA			
EL EJIDILLO			
Razón Social:	EL EJIDILLO VIVEROS INTEGRALES, S.L.		
Proveedor:	JARDINERÍA		
Contacto:	Víctor Martín	C.P:	28703
Dirección:	Av. Matapiñonera, 4	Provincia:	MADRID
Población:	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES		
Teléfono:	91 350 21 32		
Web:	www.ejidillo.com		

EMPRESA			
GRUPO CR17			
Razón Social:	GRUPO CR17 CONTROL, S.L.		
Proveedor:	LIMPIEZA DE OBRA		
Contacto:	Francisco Carmena	C.P:	41016
Dirección:	C. Pino Mediterráneo, 12	Provincia:	SEVILLA
Población:	SEVILLA		
Teléfono	674 324 824		

Listado de proveedores

EMPRESA

SISTEMAS MODULARES

Razón Social:

AISLAMIENTOS Y SISTEMAS MODULARES, S.L.

Proveedor:

TABICUERÍA Y FALSOS TECHOS

Contacto:

José Antonio Vega

Dirección:

c/ Pino Silvestre 21 -P.I El Pino

Población:

SEVILLA

Teléfono:

9524 26 06 00

Web:

www.grupo-ams.es

C.P:

41016

Provincia:

SEVILLA

EMPRESA

DUAL

Razón Social:

PINTURAS DUAL, S.L.

Proveedor:

PINTURA

Contacto:

Alberto Crespo

Dirección:

c/ Sambara, 136

Población:

MADRID

Teléfono:

91 367 24 19

C.P:

28027

Provincia:

MADRID

EMPRESA

SEGURA SARRIA

Razón Social:

INVERSIONES SEGURA SARRIA S.L.

Proveedor:

SOLADOS Y ALICATADOS (MATERIAL)

Contacto:

César Torres

Dirección:

c/ Juan de la Cierva, 139

Población:

ARROYOMOLINOS

Teléfono:

91 6478672

Web:

www.segura-sarria.com

C.P:

28939

Provincia:

MADRID

EMPRESA

SOFMA

Razón Social:

CONSTRUCCIONES Y REFORMAS SOFMA S.L.

Proveedor:

SOLADOS Y ALICATADOS (MANO DE OBRA)

Contacto:

José Maldonado

Dirección:

c/Peñañiel, 9 - 2ºB

Población:

ALCALA DE HENARES

Teléfono:

671 135 134

E-mail:

construccionessofma@gmail.com

C.P:

28803

Provincia:

MADRID

EMPRESA

LARA & MAÑAS

Razón Social:

LARA & MAÑAS CERAMICAS, S.L.

Proveedor:

MATERIAL CERÁMICO TERRAZAS, TENDEDEROS

Contacto:

José Maldonado

Dirección:

Avda. del Polideportivo, 8

Población:

LAS ROZAS

Teléfono:

665 69 41 24 / 916 376 797

Web:

www.laraymañas.es

C.P:

28231

Provincia:

MADRID

Listado de proveedores

EMPRESA

SALONI

Razón Social: CERÁMICAS SALONI, S.A.U

Proveedor: MATERIAL CERÁMICO BAÑO

Contacto: Pablo Valero

C.P: 28020

Dirección: c/ del poeta Margal ,3

Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 6588359

Web: www.saloni.com

EMPRESA

PEÑA

Razón Social: AZULEJOS PEÑA, S.A.

Proveedor: MATERIAL CERÁMICO COCINAS

Contacto: Ricardo Yanguas

C.P: 28906

Dirección: C/ de las Hilanderas, 5

Provincia: MADRID

Población: GETAFE

Teléfono 91 695 23 98

Web: www.azulejospena.es

EMPRESA

NEWKER

Razón Social: NUEVA CERÁMICA NEWKER COSTA DE AZAHAR, S.L.U

Proveedor: MATERIAL CERÁMICO (PERSONALIZACIONES Y GASTROTECA)

Contacto: Francisco José López

C.P: 12006

Dirección: C/ Santa Magdalena de Pulpis, 10

Provincia: CASTELLÓN

Población: CASTELLÓN DE LA PLANA

Teléfono 964 914 001

Web: www.newker.com

EMPRESA

GÁMIZ

Razón Social: TARIMAS Y PARQUET GÁMIZ, S.A.

Proveedor: TARIMA

Contacto: Antonio Gamiz

C.P: 28823

Dirección: c/ Alcarria, 7 2º- Of. 15

Provincia: MADRID

Población: COSLADA

Teléfono: 91 669 20 82

Web: www.grupogamiz.com

EMPRESA

NOVOA

Razón Social: NOVOA TORRES S.L.

Proveedor: ALBAÑILERÍA

Contacto: Edmundo Edelberto

C.P: 28015

Dirección: Calle Magallanes, 25

Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 606 67 56 62

Listado de proveedores

EMPRESA

CUBIK

Razón Social: CUBIK SURFACE MADRID, S.L.

Proveedor: COCINAS

Contacto: José Luis Galván C.P: 28006

Dirección: Calle del Gral. Pardiñas, 118 Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 320 44 69

Web: www.superficiescubik.com

EMPRESA

DESICSA

Razón Social: DESARROLLO INFRAESTRUCTURAS CIVILES Y SERVICIOS, S.A

Proveedor: ACOMETIDA SANEAMIENTO

Contacto: Carlos García C.P: 28003

Dirección: C/ José Abascal, 44 Provincia: MADRID

Población: MADRID

Teléfono: 91 616 40 43

Web: www.desicsa.es

EMPRESA

DOCCIA

Razón Social: SUMINISTRO LAVABOS

Proveedor: MAMPARAS DOCCIA, S.L.

Contacto: Alfonso Carlos C.P: 41500

Dirección: Polígono Industrial San Nicolás Uno, nº34 Provincia: SEVILLA

Población: ALCALÁ DE GUADAIRA

Teléfono: 644 441 868 / 902 12 00 38

Web: www.docciagroup.com

EMPRESA

SPORT 2014

Razón Social: QUALITY SPORT 2014, S.L.

Proveedor: PISTA POLIDEPORTIVA

Contacto: Fernando Pintor C.P: 13610

Dirección: Avda. Comunidad de Galicia, 5 Provincia: CIUDAD REAL

Población: CAMPO DE CRIPTANA

Teléfono: 926 031 765

Web: www.qualitysportinstalacionesdeportivas.com

EMPRESA

JULFER

Razón Social: JULFER, S.A

Proveedor: PUERTAS RF Y TRASTEROS

Contacto: Yolanda Aguilera C.P: 28918

Dirección: c/ Electricidad 14, Polígono Industrial San José de Valderas Provincia: MADRID

Población: LEGANÉS

Teléfono: 91 611 41 61

Web: www.julfer.es

Listado de proveedores

EMPRESA			
SANEAMIENTO INTEGRADO			
Razón Social:	CONDUCCIONES DE SANEAMIENTO INTEGRADO S.L		
Proveedor:	MATERIAL SANEAMIENTO		
Contacto:	Pedro Gómez	C.P:	28890
Dirección:	c/Roa12 Polígono Industrial Prado Concejil	Provincia:	MADRID
Población:	LOECHES		
Teléfono:	91 885 15 02		
Web	www.conducciondesaneamientointegrado.com		

EMPRESA			
EXERCYCLE, S.L.			
Razón Social:	EXERCYCLE, S.L.		
Proveedor:	EQUIPACIÓN GIMNASIO		
Dirección:	c/ Zurrupitieta Kalea, 22-P.I. Jundiz	C.P:	01015
Población:	VITORIA	Provincia:	VITORIA
Teléfono:	945290258		
Web:	www.bhfitness.com		

EMPRESA			
REVESTIMIENTOS GONZÁLEZ			
Razón Social:	REVESTIMIENTOS GONZÁLEZ, S.L.		
Proveedor:	SATE		
Contacto:	Emilio Fernández	C.P:	45600
Dirección:	c/ Miguel Ángel, 4	Provincia:	TOLEDO
Población:	TALAVERA DE LA REINA		
Teléfono:	91 3604 03 78		

EMPRESA			
TAMARSA			
Razón Social:	TALLERES DE CARPINTERÍA DE MADERA, S.A		
Proveedor:	CARPINTERÍA DE MADERA		
Contacto:	Francisco Cuenca	C.P:	28860
Dirección:	M-111 de Paracuellos a Belvis Km 0.5	Provincia:	MADRID
Población:	PARACUELLOS DEL JARAMA		
Teléfono:	91 658 30 69		
Web:	www.tamarsa.com		

EMPRESA			
NORMEX			
Razón Social:	GRUPO NORMEX P.C.I., S.L.		
Proveedor:	VENTILACIÓN VIVIENDAS		
Contacto:	Raúl Muñoz	C.P:	13700
Dirección:	c/ Pintor Ribera, 2, Nave 2	Provincia:	CIUDAD REAL
Población:	TOMELLOSO		
Teléfono:	926 501 181		
Web:	www.gruponormex.com		

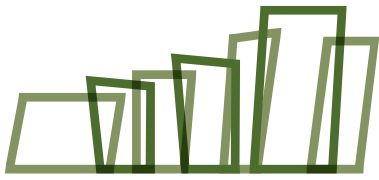
Listado de proveedores

EMPRESA			
VILLANUEVA			
Razón Social:	BUZONES VILLANUEVA, S.L.		
Proveedor:	BUZONES Y ROTULACIÓN	C.P:	28760
Contacto:	Jose Luis Villanueva	Provincia:	MADRID
Dirección:	Av. de los Artesanos, 16, Loft 55		
Población:	TRES CANTOS		
Teléfono:	91 803 27 76		
Web:	www.buzonesvillanuevasl.com		

EMPRESA			
CISA			
Razón Social:	CONTROL IGNIFUGO SOLUCIONES AVANZADAS, S.A.		
Proveedor:	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	C.P:	28919
Contacto:	Javier León	Provincia:	MADRID
Dirección:	C/ Puerto de San Glorio, Nº 19		
Población:	LEGANÉS		
Teléfono:	91 828 69 58		
Web:	www.controlignifugo.es		

EMPRESA			
MOLPLASA			
Razón Social:	PUERTAS MOLPLASA, S.A.		
Proveedor:	PUERTAS GARAJE Y CANCELA	C.P:	28860
Contacto:	Liana Belloso	Provincia:	MADRID
Dirección:	Avenida María Garcini 9		
Población:	PARACUELLOS DEL JARAMA		
Teléfono:	91 326 27 09		
Web:	www.molplasa.com		

EMPRESA			
BENITO URBAN			
Razón Social:	BENITO URBAN, S.L.U		
Proveedor:	JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO	C.P:	08500
Contacto:	Raúl Martínez	Provincia:	BARCELONA
Dirección:	Calle Lleida, 10		
Población:	VIC		
Teléfono:	93 852 10 00		
Web:	www.benito.com		

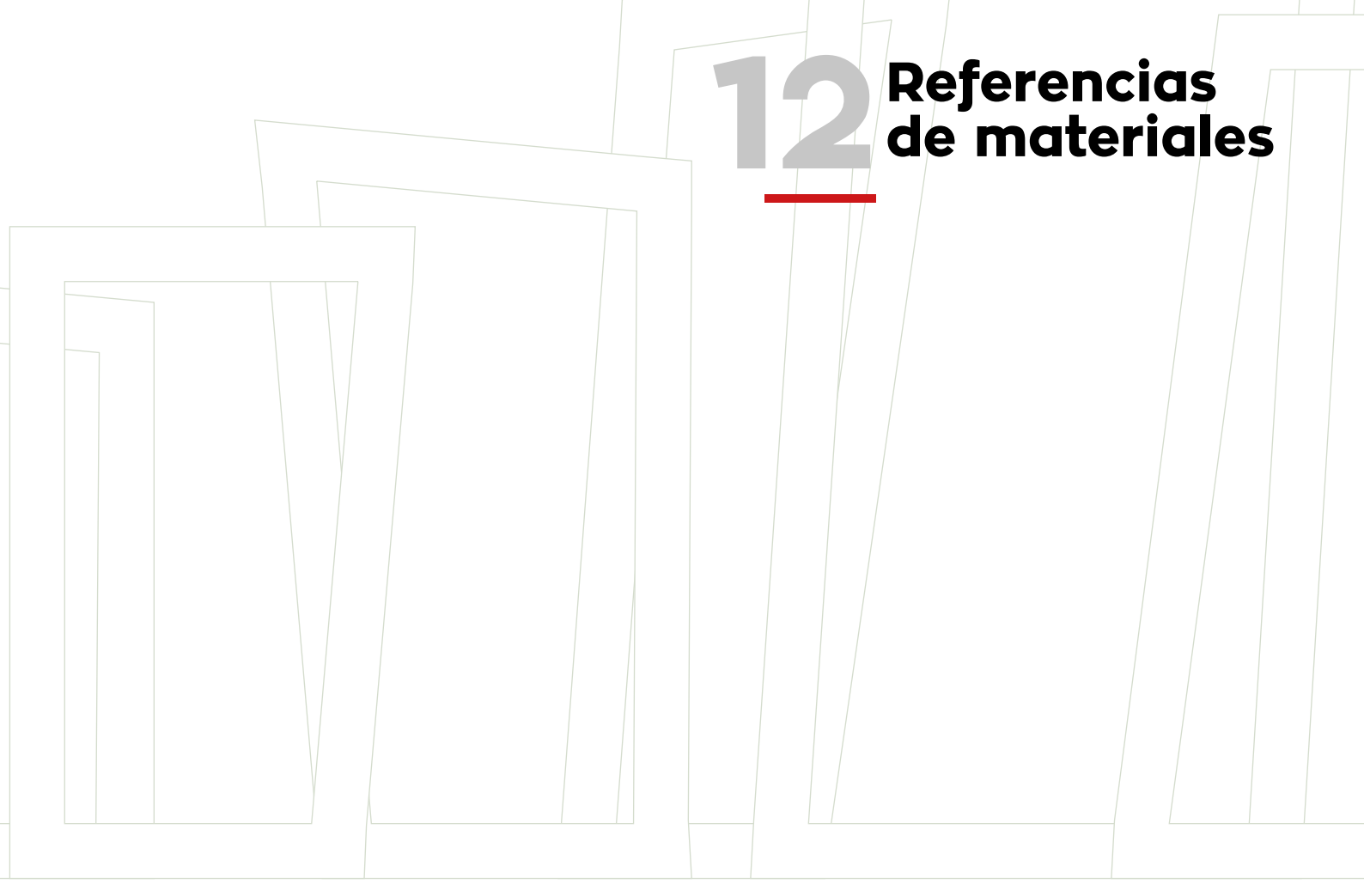


EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



12 Referencias
de materiales

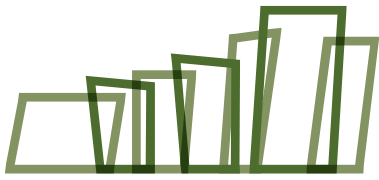


ACABADOS GENERAL VIVIENDA

PINTURA	MARCA	MODELO	RAL/MEDIDAS
Pintura de paredes interiores de vivienda	JAMICOLOR	PINTURA VINILICO SEDA	
REVESTIMIENTOS	MARCA	MODELO	RAL/MEDIDAS
Solado y alicatado del baño principal	SALONI	MENHIR GRIS ANTIDESLIZANTE	60x60
Solado y alicatado del baño secundario	STUDIO	RAGNO R4PW	60x60
Solado de la cocina	KERABEN	EVOLUTION GRAFITO NATURAL GRIS	60x60
Solado de la terraza	ATLANTICER	STORM PLUS ANTHRACITE	
Laminado de vivienda	KRONO ORIGINAL	KRONOSPAM AC5	
Laminado de vivienda Hidrófugo	KRONO SWISS	HELVETIC PERFORMANCE Q7	1380X193mm
Solado de vivienda en caso de personalización	NEWKER	REDWOOD ALPINE/TIMBERSAND	120x20
CARPINTERÍAS	MARCA	MODELO	RAL/MEDIDAS
Puerta de acceso a vivienda	NORMA	MODELO C	BLINDADA
Puerta de acceso a vivienda personalizada	DIERRE	SPARTA 5	ACORAZADA
Puertas de paso interior vivienda	VICAIMA	LISA	
Carpintería exterior Abatible / Corredera	CORTIZO	COR3500 RPT / COR4700 RPT	
SANITARIOS	MARCA	MODELO	RAL/MEDIDAS
Plato de ducha	REGRES ZERO	RESINAS ZERO	
Bañera	ROCA	CONTESA BLANCA	160x70
Lavabo	DOCCIA	SAONA	
Inodoro	ROCA	DAMA COMPACTO TAPA AMORTIGUADA	
Bidé	ROCA	DAMA COMPACTO CON TAPA	

GRIFERÍAS	MARCA	MODELO	
Ducha baño principal	GROHE	COLUMNA DUCHA NEW TESPESTA	
Ducha baño secundario	GROHE	COLUMNA DUCHA NEW TESPESTA	
Bañera	GROHE	TERMOSTATO BAÑO/DUCHA GROHTERM 800 CROMO	
Lavabo	GROHE	MONOMANDO EUROCUBE	
Bidé	GROHE	CONCETTO MONOMANDO	
Radiador Toallero	BAXI	EC	
LUMINARIAS	MARCA	MODELO	
Cocina	DELUXE	DOWNLIGHT EMPOTRAR DISCO 18W 4000K LED ARO BLANCO	
Baño (punto central)	DELUXE	DOWNLIGHT EMPOTRAR DISCO 18W 4000k LED ARO BLANCO	
Salón, dormitorio, pasillo, baño (sobre lavabo)	LEDS HOME LIGHTHING	DOWNLIGHT EMPOTRAR DISCO 5W 4000K LED ARO BLANCO	
Pérgola de terraza	85 LIGHTHING	MODELO SCISOR IP54 4000K IP54	
Terraza	85 LIGHTHING	DOWNLIGHT KANIX CIRCULAR 7W 4000K LED ARO BLANCO	
Mecanismos Interiores vivienda	SIMON 28		
INSTALACIONES CLIMA	MARCA	MODELO	
Fancoil (Interior vivienda)	AEERMEC	FCZ P-PO	
Suelo Radiante	POLITHERM	POL DINAMIC FRIO&CALOR	

ACABADOS ZONAS COMUNES	MARCA	MODELO	RAL/MEDIDAS
Solado zona común soportales	MOSAICOS SOLANA	VACUTILE BICAPA-PAVIMENTOS TERRAZO	85x50x4
Peldaños zona común soportales	MOSAICOS SOLANA	BALASTON USO EXTERIOR	
Luminarias soportales, gastroteca, gimnasio	LEDS-C4 FORLIGHT	DOWNLIGHT IP54 LED 27,5W 4000K BLANCO	
Luminarias vestíbulo plantas y escaleras	85 LIGHTING	DOWNLIGHT LUAR IP44 LED 18W 4000K BLANCO	
Luces emergencia	AERLUX	EMERGENCIA LED SERIE10 ESTANCIA IP 65	
Farolas	LOMBARDO	FLAG 330	
Videoportero	LEGRAND	TEGUI SFERA NEW	
Pista de pádel	QUALITY SPORT	PISTA PADEL PROQUALITY	
Césped artificial	TURFGRASS	SMASH VERDE	
Juegos Infantiles	BENITO PLAY	SWING 2 SEATS (COLUMPIO, LETO-2 (CASA TOBOGAN)	
Pintura Zonas Comunes	JAMICOLOR	PINTURA VINILICO SEDA	
Pintura Garaje	TITAN	PINTURA PLÁSTICA ACRÍLICA TP23	
Pavimento Juego niños	BENITO PLAY	LOSETA CAUCHO JBA	
Bancos / papeleras	BENITO MOBILIARIO URBANO	VOLGA 200 GRIS / KUBE CON SOMBRERO	500X500X880
Ascensores	FAIN	MQM 810	



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



13 Estatutos comunidad



NORMAS DE COMUNIDAD - ESTATUTOS =

Artículo 1.- Los presentes Estatutos regulan el Régimen de Propiedad Horizontal de esta comunidad de propietarios, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal, en adelante (LPH), cuyo texto legal y los artículos 392 y siguientes del Código Civil serán aplicables en lo no previsto en estos Estatutos.-----

Artículo 2.- La Comunidad de Propietarios estará integrada por los propietarios de las plazas de garaje y las viviendas.-----

Artículo 3.- Las presentes normas son obligatorias para todos los propietarios actuales y futuros, a cuyo fin, se hará mención, de las mismas, en todos los actos de transmisión, gravamen, cesión, usufructo, etc., que de cualquiera de los inmuebles se realicen, siendo

11/2021.



inscritos en el Registro de la Propiedad para que surta efecto contra terceros, singularmente en las limitaciones del derecho dominical o cargas reales. Por el mero hecho del otorgamiento de su correspondiente escritura pública de adquisición y sin necesidad de manifestarlo expresamente, se entenderá que los sucesivos adquirentes de las fincas quedan sometidos a las disposiciones del Código Civil en cuanto a la administración y gastos de los comuneros y no se rija por la Ley sobre Propiedad Horizontal.-----

Artículo 4.- Son elementos comunes, además de los señalados en el artículo 396 del Código Civil: los patios, las piscinas, aseos, los portales, escaleras, pasillos, paredes, fachadas y tabiques, siempre que tengan misión de separar elementos divisionarios independientes; las instalaciones y conducciones de suministros, servicios y accesorios, hasta los respectivos elementos divisionarios, así como sus huecos; cuartos comunitarios y de contadores, de ascensor, de recogidas de basuras, maquinarias y servicios; la obra gruesa de los suelos, pisos y cubiertas, así como las chimeneas de ventilación y las rampas de distribución de garaje.-----

Serán también elementos comunes todos aquellos que existan y que consten como privativos en la respectiva descripción de las

diferentes unidades divisionarias de la división horizontal, así como todos aquellos que sirven de uso y disfrute de los propietarios en su conjunto, y aquellos que sean accesorios de los elementos comunes por disposición legal o convenio._____

Artículo 5.- Estando dividido el edificio en diferentes unidades inmobiliarias, se reconoce a favor de cada propietario la plena propiedad de disposición y de determinación con respecto a las obras que no afecten a los elementos comunes, dentro de las limitaciones legales._____

Por ello, el propietario de cada unidad divisionaria podrá modificar a su cargo los elementos arquitectónicos de la misma, ampliarlos o suprimirlos, siempre que no menoscabe ni altere la seguridad del edificio o servicios comunes, ni perjudique los derechos de otros copropietarios._____

Artículo 6.- Los propietarios están obligados a ejecutar a su cargo en los inmuebles de su propiedad, las reparaciones cuya omisión puedan dañar a otros copropietarios o a la Comunidad._____

Artículo 7.- Para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios interiores y exteriores, tributos, cargas, responsabilidades y cualquier otro gasto que no sea susceptible de individualización, se atribuye a cada finca registral independiente la cuota de participación que consta en la escritura de división horizontal. Y estos gastos serán satisfechos por sus propietarios, en proporción a sus cuotas de copropiedad._____

11/2021



La cuota de participación está referida al total de la finca y servirá de módulo o criterio proporcional para determinar la participación de las unidades divisionarias independientes en las cargas y beneficios, por razón de la Comunidad._____

Artículo 8.- Los propietarios de cualesquiera de las unidades divisionarias del edificio, por sí solos, en cualquier momento presente o futuro, considerándose investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la Propiedad Horizontal, que se consideran conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas; podrán sobre los mismos: dividir, subdividir, segregar, agregar, agrupar o cualquier otra modificación hipotecaria, para formar nuevos departamentos susceptibles de aprovechamiento independiente, pudiendo a tal fin realizar las obras necesarias, siempre que las mismas no afecten a la seguridad del edificio, ni contravengan disposición legal o estatutaria, y siempre que la cuota de participación siga siendo la misma sumando las divisiones, subdivisiones o segregaciones o, en caso de agregación o agrupación, que la nueva sea igual a las anteriores unidades divisionarias unidas._____

Para todo lo anteriormente expuesto no será preciso

consentimiento o autorización por parte de la Comunidad de Propietarios, pudiendo los titulares de los nuevos departamentos afectados formalizar la nueva situación resultante en escritura pública.-----

Artículo 9.- La adopción de cualquier acuerdo sobre el tratamiento estético o modificación de la configuración original del perímetro del inmueble (fachadas, cubiertas, vallado, etc.), así como la implantación o supresión de instalaciones a implantar sobre dicha zona, se sujetará al régimen de mayoría que al efecto se establezca en la Ley de Propiedad Horizontal vigente en cada momento.-----

Artículo 10º.- Los gastos de conservación y mantenimiento de los locales de garaje, serán sufragados exclusivamente por los propietarios de los mismos.-----

Artículo 11º.- Los gastos de conservación y mantenimiento de la piscina, gimnasio e instalaciones recreativas, deberán ser abonados por los propietarios de las viviendas creadas en la propiedad horizontal en proporción a las cuotas en la propiedad que tienen asignadas. Los propietarios de los demás elementos privativos del inmueble no tendrán derecho al uso y disfrute de tales instalaciones.—

Artículo 12º.- Las cuotas deberán abonarse en los diez primeros días de cada mes. A estos efectos los propietarios podrán domiciliar el pago de los recibos en la entidad bancaria que determinen.

Cuando los propietarios no hicieren efectivas las cuotas adeudadas en los plazos que señala el apartado precedente, éstas devengarán, sin

GM5050290

11/2021



necesidad de requerimiento alguno, el interés básico del Banco de España, incrementado en cinco puntos más a favor de la Comunidad.-

Artículo 13º.- Se autoriza expresamente instalar puntos de recarga de vehículos eléctricos para uso privado, siempre que éste se ubique dentro de las plazas individuales del garaje, y sólo se requerirá la comunicación previa a la Comunidad de que se procederá a su instalación, dejando claro que el coste de dicha instalación y sus consumos, serán asumidos íntegramente por el o los interesados directos de la misma.-----

Artículo 14º.- Se prohíbe expresamente a cada propietario: -----

a) Alterar la actual distribución de huecos exteriores a las fachadas o escaleras comunes o abrir otros nuevos. -----

b) Instalar anuncios en las fachadas, o colocar objetos en las mismas.-----

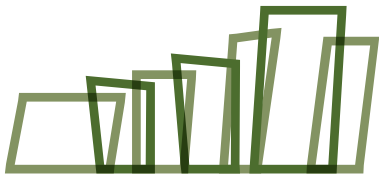
c) Modificar en lo más mínimo la decoración y ornamentación de las fachadas interiores o exteriores.-----

d) Variar la estructura de su entidad en cuanto a la consolidación y seguridad de las partes comunes. -----

e) Se prohíbe, salvo en el portal del edificio, en el lugar destinado al efecto, la colocación de placas profesionales o comerciales; no

obstante, se dará cuenta previamente al Presidente de la Comunidad, al objeto de que las mismas se ajusten a un mismo formato y modelo y, en consecuencia, conseguir de ese modo la estética propia y adecuada al portal del edificio. _____

Se solicita de la Ilustrísima Sra. Registradora de la Propiedad la inscripción parcial en caso de que alguna de las anteriores normas estatutarias, o parte de ella, no fueran inscribibles. _____



EDIFICIO

LA ESCALA DE VALDEBEBAS



Calle Titán, 8, 28045 Madrid

917 589 630



NOZAR

Desde el año 1981, Nozar
lleva 40 años construyendo más
de 14.000 hogares, poniendo luz
y forma, espacio y color, siempre,
al servicio de las Personas.