JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN GRANADA
Secretaría General Provincial de Justicia e Interior

Granada, a 24 de agosto de 2016

Se adjunta el **INFORME INICIAL DE INSTALACIONES** (a fecha 09/01/2015) elaborado por la actual adjudicataria del contrato de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Granada.

La publicación en la Plataforma de Contratación de este informe, tiene como única finalidad facilitar a los licitadores la elaboración de su oferta, ya que incluye datos que, por falta de tiempo, no se pueden recabar en las visitas a los distintos edificios.

Se considera que este informe puede servir mejor al fin previsto que un mero inventario de instalaciones ya que, ademas de relacionar los equipos, realiza una breve descripción del estado de los mismos y de los edificios en los que se ubican.

La utilización de los datos contenidos en este informe por parte del licitador se realiza bajo su exclusivo criterio, riesgo y responsabilidad, por lo que en ningún caso podrá efectuarse reclamación o alegación alguna sobre los errores u omisiones que el mismo pueda contener.

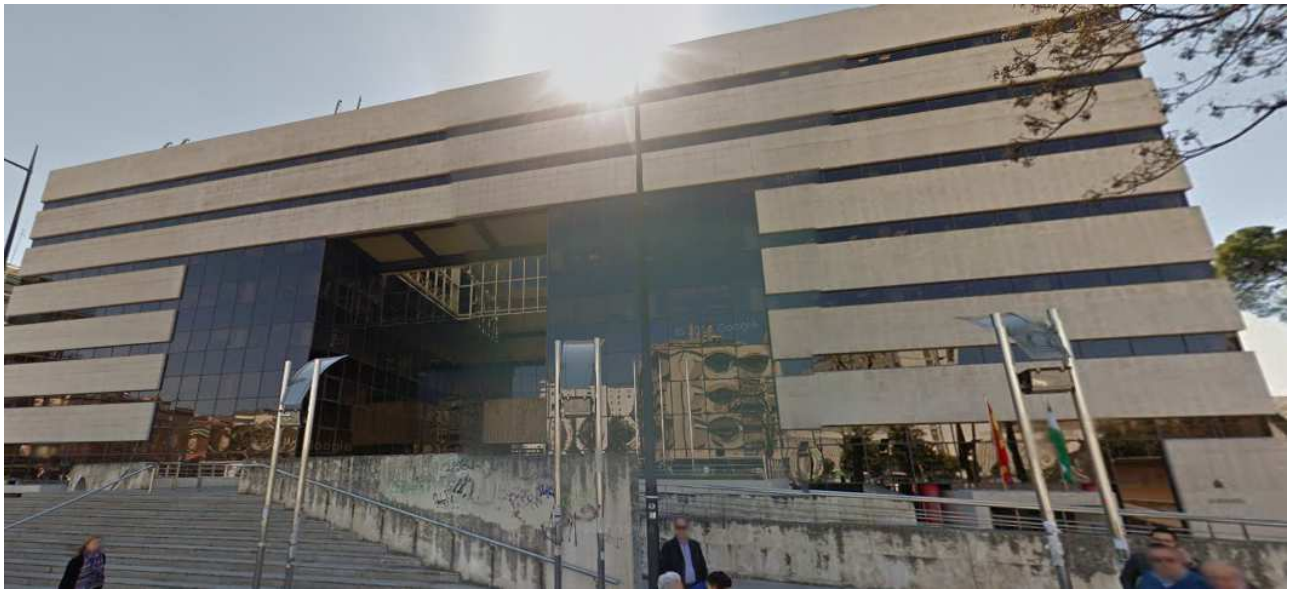
EL ASESOR TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Gobernación y Justicia
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO
GRANADA

Fdo.: Ángel de la Higuera Romero

Gran Vía, 56. 18071 GRANADA.
Telf. Centralita: 958 024 200. Fax. 958 024 261

INFORME INICIAL DE INSTALACIONES



SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA. LOTE GRANADA. EXPEDIENTE 2014/000058.

Ingesan Grupo OHL

ÍNDICE

1. Introducción 1
2. Edificio Av. Costa del Sol 12, Almuñécar 2
   2.1 Instalaciones eléctricas 2
   2.2 Instalaciones de climatización 3
   2.3 Instalaciones de fontanería 3
   2.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 4
   2.5 Instalaciones de Seguridad 4
   2.6 Voz-Datos 5
   2.7 Edificación 5
3. Edificio Av. Costa del Sol 18, Almuñécar 6
   3.1 Instalaciones eléctricas 6
   3.2 Instalaciones de climatización 6
   3.3 Instalaciones de fontanería 7
   3.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 8
   3.5 Instalaciones de Seguridad 8
   3.6 Voz-Datos 8
   3.7 Edificación 9
4. Edificio Crta. De Granada nº 10, Baza 10
   4.1 Instalaciones eléctricas 10
   4.2 Instalaciones de climatización 12
   4.3 Instalaciones de fontanería 12
   4.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 13
   4.5 Instalaciones de Seguridad 14
   4.6 Aparatos Elevadores 15
   4.7 Voz-Datos 15
   4.8 Edificación 15
5. Edificio Instituto Medicina Legal en Av. Innovación s/n 17
   5.1 Instalaciones eléctricas 17
   5.2 Instalaciones de climatización 19
   5.3 Instalaciones de fontanería 20
   5.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 21
   5.5 Instalaciones de Seguridad 22
   5.6 Ascensores 23
   5.7 Otras instalaciones. 23
   5.8 Edificación 24
6. Edificio Registro Civil Caleta, Av. Sur 1, Granada 29

6.1 Instalaciones eléctricas 29
6.2 Instalaciones de climatización 30
6.3 Instalaciones de fontanería 31
6.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 31
6.5 Instalaciones de Seguridad 33
6.6 Ascensores 34
6.7 Voz-Datos 35
6.8 Edificación 35
7. Edificio Juzgado de Diputación, Av. Sur 3, Granada 37
7.1 Instalaciones eléctricas 37
7.2 Instalaciones de climatización 38
7.3 Instalaciones de fontanería 40
7.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 40
7.5 Instalaciones de Seguridad 42
7.6 Ascensores 43
7.7 Voz-Datos 43
7.8 Edificación 43
8. Edificio Juzgado de Guardia Caleta, Av. Sur 5, Granada 45
8.1 Instalaciones eléctricas 45
8.2 Instalaciones de climatización 46
8.3 Instalaciones de fontanería 48
8.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 49
8.5 Instalaciones de Seguridad 50
8.7 Voz-Datos 51
8.8 Edificación 51
9. Edificio Marqués de la Ensenada nº1, Granada 53
9.1 Instalaciones eléctricas 53
9.2 Instalaciones de climatización 54
9.3 Instalaciones de fontanería 55
9.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 55
9.5 Instalaciones de Seguridad 55
9.6 Ascensores 55
9.7 Voz-Datos 56
9.8 Edificación 56
10. Edificio Molino Corteza del Carmen nº10, Granada 57
10.1 Instalaciones eléctricas 57
10.2 Instalaciones de climatización 58
10.3 Instalaciones de fontanería 59

10.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 59
10.5 Instalaciones de Seguridad 60
10.6 Ascensores 60
10.7 Voz-Datos 60
10.8 Edificación 61
11. Edificio Real Chancillería, Plaza Nueva nº10, Granada 62
11.1 Instalaciones eléctricas 62
11.2 Instalaciones de climatización 62
11.3 Instalaciones de fontanería 64
11.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 65
11.5 Instalaciones de Seguridad 65
11.6 Ascensores 66
11.7 Voz-Datos 66
11.8 Edificación 66
12. Edificio Plaza Nueva nº8, Granada 67
12.1 Instalaciones eléctricas 67
12.2 Instalaciones de climatización 68
12.3 Instalaciones de fontanería 69
12.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 69
12.5 Instalaciones de Seguridad 70
12.6 Ascensores 70
12.7 Voz-Datos 70
12.8 Edificación 70
13. Edificio Gran Vía Colón 18 (Banco España), Granada 71
13.1 Instalaciones eléctricas 71
13.2 Instalaciones de climatización 73
13.2 Instalaciones de fontanería 74
13.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 74
13.5 Instalaciones de Seguridad 76
13.6 Ascensores 76
13.7 Otras instalaciones 77
13.8 Edificación 79
14. Edificio Av. Obispo Medina Olmos 53, Guadix 83
14.1 Instalaciones eléctricas 83
14.2 Instalaciones de climatización 84
14.3 Instalaciones de fontanería 85
14.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 85
14.5 Instalaciones de Seguridad 86

14.6 Ascensores 86
14.7 Voz-Datos 86
14.8 Edificación 87
15. Edificio Av. Barón de Belpuig s/n, Huéscar 88
15.1 Instalaciones eléctricas 88
15.2 Instalaciones de climatización 90
15.3 Instalaciones de fontanería 91
15.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 91
15.5 Instalaciones de Seguridad 92
15.6 Ascensores 93
15.7 Voz-Datos 93
15.8 Edificación 93
16. Edificio C/Real nº10, Loja 95
16.1 Instalaciones eléctricas 95
16.2 Instalaciones de climatización 96
16.3 Instalaciones de fontanería 97
16.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 97
16.5 Instalaciones de Seguridad 99
16.6 Ascensores 99
16.7 Voz-Datos 99
16.8 Edificación 99
17. Edificio C/María Antonia La Caramba, Motril 101
17.1 Instalaciones eléctricas 101
17.2 Instalaciones de climatización 102
17.3 Instalaciones de fontanería 104
17.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 104
17.5 Instalaciones de Seguridad 105
17.6 Ascensores 106
17.7 Voz-Datos 106
17.8 Edificación 107
18. Edificio Rafael Alberti nº3 (IML), Motril 109
18.1 Instalaciones eléctricas 109
18.2 Instalaciones de climatización 109
18.3 Instalaciones de fontanería 110
18.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 110
18.5 Instalaciones de Seguridad 110
18.6 Voz-Datos 111
18.7 Edificación 111

19. Edificio C/Estación esq. C/Barrio Luque, Órgiva 112
19.1 Instalaciones eléctricas 112
19.2 Instalaciones de climatización 112
19.3 Instalaciones de fontanería 113
19.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 113
19.5 Instalaciones de Seguridad 114
19.6 Voz-Datos 114
19.7 Edificación 115
20. Edificio C/Doctor Fleming nº2, Órgiva 116
20.1 Instalaciones eléctricas 116
20.2 Instalaciones de climatización 116
20.3 Instalaciones de fontanería 117
20.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 117
20.5 Instalaciones de Seguridad 117
20.6 Voz-Datos 118
20.7 Edificación 118
21. Edificio C/Pintor San Juan Ruiz, Santa Fe 120
21.1 Instalaciones eléctricas 120
21.2 Instalaciones de climatización 121
21.3 Instalaciones de fontanería 121
21.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios 122
21.5 Instalaciones de Seguridad 123
21.6 Ascensores 124
21.7 Voz-Datos 124
21.8 Edificación 124

1. Introducción

El presente informe trata de exponer el estado inicial de los edificios de las Sedes Judiciales de Granada y provincia, como parte de un lote de edificios que son objeto del "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA. LOTE GRANADA. EXPEDIENTE 2014/000058", que la Conserjería de Justicia e Interior ha contratado con la empresa Ingesan S.A. del Grupo OHL. Más concretamente, el presente documento tratará de establecer las condiciones de partida en las que se reciben dichos edificios al objeto de establecer las incidencias o insuficiencias, existentes en los mismos y/o en sus instalaciones, a la fecha de redacción del mismo.

Para dar cumplimiento al Pliego de Condiciones del contrato, se pone en conocimiento de forma detallada la situación y estado en el que se reciben las instalaciones existentes en el momento de iniciar la puesta en marcha del contrato al objeto de establecer el punto de partida de la mencionada relación contractual.

2. Edificio Av. Costa del Sol 12, Almuñécar

En este local se encuentra el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº1 de Almuñécar. Pertenece a una comunidad de propietarios y tiene sólo planta baja. Es reciente construcción.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

2.1 Instalaciones eléctricas

El suministro eléctrico al local proviene del cuarto de contadores de la comunidad de propietarios, donde está ubicado su contador eléctrico.

Cuadros eléctricos

El cuadro general se ubica en el archivo de penal. Es un cuadro metálico con envolvente y sus protecciones no son homogéneas (distintas marcas), algunas de ellas muy antiguas. Carece de toma de tierra.
El cuadro secundario se encuentra en la sección civil. Lo componen dos cuadros de superficie de 12 elementos, uno con tapadera y el otro no.

Cuadro general

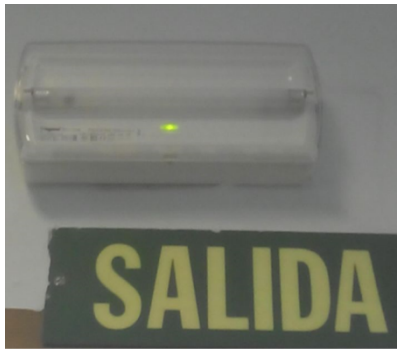
Cuadro secundario

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes de 18 y de 36w.
-Alumbrado de señalización y emergencia de 120 lúmenes. Se han sustituido hace un año aproximadamente, están en buen estado.

Pantalla fluorescente 18w

Pantalla fluorescente 36w



Equipo emergencia y señalización

Tomas de corriente
Existen tomas de corriente en puestos de trabajo, en general, en buen estado.

2.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor
Se realiza mediante los siguientes equipos, todos ubicados en la fachada del edificio:
-4 Condensadora Split 1x1 CARRIER gas R22 mod. 42QTZ0095703.
-6 Condensadora Split 1x1 MITSUBISHI ELECTRIC gas R410A mod. MUZ-GC35VA -1 Condensadora Split 1x1 MITSUBISHI ELECTRIC gas R410A mod. MUZ-GA60VA.

Unidades exteriores Carrier

Unidades exteriores Mitsubishi

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-4 Splits CARRIER para despacho de Secretaria, despacho de Juez, sala de Procuradores y calabozos.
-7 Splits MITSUBISHI para Registro Civil, Sección Civil (2), Sección penal (2), sala de informática y sala de vistas.

2.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al local, proviene desde el cuarto de contadores de la comunidad de propietarios, donde tiene un contador independiente.

Existen un total de 4 aseos, distribuidos así:
-3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
- 1 aseo compuesto por 1 lavabo, 2 wcs.
La grifería y sanitarios antiguos, si bien no han presenta recientemente averías.
Existe un cuartillo de limpieza con un grifo para toma de agua para limpieza.

Aseo

2.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Existen un total de 9 extintores de Polvo ABC de 6kg. En buen estado.

2.5 Instalaciones de Seguridad

Existen los siguientes elementos ubicados en la entrada:
-Arco de seguridad TARGET mod. DETECSCAN S-99 smart line.
-Escáner ASTROPHYSISC INC.
-Una central de intrusión SOLUTION, con detectores y sirena, en buen estado aparente.

Arco

Escáner

Central

2.6 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática, en buen estado aparente.

Arco

2.7 Edificación

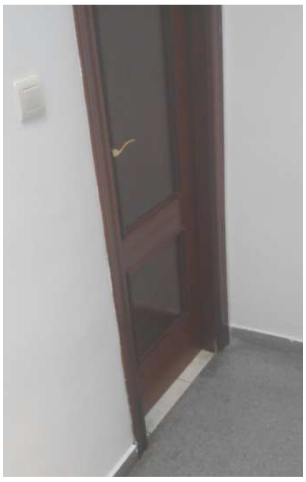
Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de terrazo gris oscuro. A día de hoy en buen estado.
Estado de paredes: Enlucidas con yeso. Se ha pintado recientemente las zonas comunes, el resto necesita una mano de pintura.
Estado de techos: Falso techo de placas de escayola tipo Armstrong. En buen estado.
Estado de fachada: Enlucida. Tiene zonas con suciedad, que necesitan de un repaso de pintura.

Carpintería

Estado de puertas: La puerta principal es metálica, con una segunda puerta interior también metálica en deteriorada (sobre todo barras y cerraduras). El resto de puertas son de madera, en buen estado. Además tiene una puerta de salida de emergencia en buen estado. Como nota importante indicar que está cerrada con llave y bloqueada.
Estado de ventanas: Son de aluminio de corredera con cristal simple. Están en buen estado, si bien se reciben avisos debido a que los raíles de las mismas no se limpian correctamente.

Fachada



Puerta interior

3. Edificio Av. Costa del Sol 18, Almuñécar

En este local se encuentra el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº2 de Almuñécar. Pertenece a una comunidad de propietarios y es un local en planta baja. Es un edificio antiguo.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

3.1 Instalaciones eléctricas

El suministro eléctrico al local proviene del cuarto de contadores de la comunidad de propietarios, donde está ubicado su contador eléctrico.

Cuadro eléctrico

El cuadro general se ubica en la entrada del edificio. Lo componen dos cuadros, uno de ellos sin tapadera. Sus protecciones no son homogéneas (distintas marcas) y algunas de ellas muy antiguas.

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes de 18 y de 36w.
-Plafones con lámparas de bajo consumo en aseos.
-Alumbrado de señalización y emergencia de 120 lúmenes. Se han sustituido hace un año aproximadamente. En buen estado.

3.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante los siguientes equipos, todos ubicados en la fachada del edificio:
-1 Condensadora Split 1x1 SAMSUNG mod. AQU1P5BN. Se le ha cambiado en menos de un año la placa de la unidad exterior y el kit receptor de infrarrojos.
-4 Condensadora Split 1x1 JOHNSON gas R22 mod. MLE-20-BC. Presentan ruidos y anomalías en los rodamientos de la turbina.
-1 Condensadora Split 1x1 FUJITSU gas R410A mod. ASY24VBBN.
-1 Condensadora Split 1x1 HIYASU mod. H5127R.
-1 Condensadora Split 1x1 FUJITSU gas R410A mod. ASY12VSCCW.

Unidades exteriores de clima

Unidades interiores de clima

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-1 Split SAMSUNG para sección civil.
-4 Splits JOHNSON para clínica forense, despacho fiscal, despacho secretaria y sala de violencia.
-1 Split HIYASU para despacho de juez.
-2 Splits FUJITSU para sección penal y sala de espera.

3.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde el cuarto de contadores de la comunidad de propietarios, donde tiene un contador independiente.

Existen un total de 5 aseos, distribuidos así:
-4 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
-1 aseo compuestos por 1 lavabo, 1 wcs y 1 bañera (forense).
La grifería (monomando) y los sanitarios son antiguos, si bien no han presentado recientemente averías.
Hay un termo eléctrico en aseos que está picado y desconectado y otro para forense también desconectado.
Existe un cuartillo de limpieza con un grifo para toma de agua para limpieza.

Aseo general

Aseo de Forense

3.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

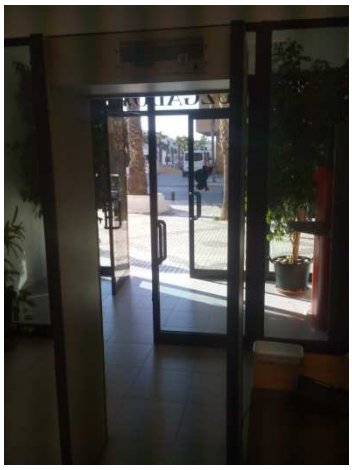
Existen un total de 5 extintores de Polvo ABC de 6kg y 1 de CO2.

3.5 Instalaciones de Seguridad

Existen los siguientes elementos:

-Arco de seguridad TARGET mod. DETECSCAN S-99 smart line.

-Una central de intrusión SOLUTION, con detectores y sirena, en buen estado aparente.



3.6 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sección civil, en buen estado aparente.

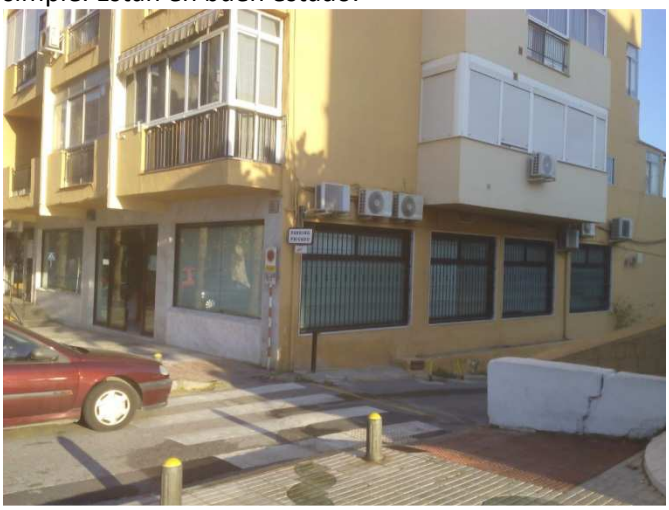
3.7 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de gres gris. A día de hoy en buen estado.
Estado de paredes: Con gotelé, necesitan una mano de pintura.
Estado de techos: Techo fijo de yeso. Presenta habitualmente humedades y goteras procedentes de la comunidad de propietarios.
Estado de fachada: La fachada principal es de mármol y la lateral está enlucida y pintada con el mismo color que la fachada comunitaria.

Carpintería

Estado de puertas: La puerta principal es de aluminio con cristales y resto de madera, en buen estado.
Estado de ventanas: Son de aluminio de corredera en la parte de arriba y el resto fijo, ambos con cristal simple. Están en buen estado.


Fachada

Puerta interior

4. Edificio Crta. De Granada nº 10, Baza

En este edificio se encuentra el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº1 y 2 de Baza. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen en planta sótano, baja, 1ª y 2ª más terraza. A continuación detallamos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

4.1 Instalaciones eléctricas

Centro de Transformación.

Es un transformador marca FRANCE de 400KVAs con celda de medida, interruptor de protección y seccionadores. Está ubicado en una caseta anexa al edificio. Presenta aparente buen estado.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.

El cuadro general de baja tensión se encuentra en la caseta del transformador.

Cuadro principal

Cuadro secundario

Por planta existen los siguientes cuadros secundarios:

-Planta 2ª: Cuadro secundario para climatización y uno para el resto.

-Planta 1ª: Cuadro secundario para informática y otro para el resto.

-Planta baja: 2 cuadros secundarios.
-Sótano: 5 cuadros secundarios.
En general el estado aparente de los mismos es bueno.

Grupo Electrógeno.
Dispone de un grupo electrógeno de HIMOINSA 15 KVA, situado sótano. El cargador de baterías del mismo se ha reparado en varias ocasiones y está defectuoso.

Iluminación.
Las luminarias se encuentran en buen estado en general. Existen los siguientes tipos:
-Pantallas fluorescentes 4x18w empotradas en falso techo.
-Focos downlights 2x26w empotrados en falso techo.
-Focos halógenos 50w empotrados en falso techo y de superficie 150w. Farolas exteriores.
-Lámparas en aseos de bajo consumo E-27.
-Pantalla estanca 2x36w en sala de bombas. El cableado de alimentación no está canalizado.
-Equipos autónomos de emergencia y señalización, varios de los cuales presentan fallo bien por batería o bien por agotamiento de lámparas.

Tomas de corriente
Las tomas de corriente están en buen estado en general.

4.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con los siguientes equipos ubicados en cubierta:

-7 unidades exteriores DAIKIN VRV con gas R410A. A una de ellas (mod./n.s VRV-33,4A/1401544) se le ha sustituido el compresor y a otra (mod./n.s VRV-33,4A/1401542) se sustituyó la válvula de cuatro vías, en ambos casos en diciembre de 2014.

Distribución de frío y calor

Se realiza con unidades interiores de techo DAIKIN VRV en los falsos techos, que distribuyen por conductos hasta las rejillas:

-2ª Planta: 7 uds.
-1ª Planta: 16 uds.
-Planta Baja: 20 uds.
-Sótano: 4 uds.

La centralita se encuentra en planta baja, junto a la puerta de entrada.

Existen dos cortinas de aire en planta baja, una en la puerta de entrada y la otra en la salida al patio.

4.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público y tiene contador único ubicado en fachada principal.

Existen los siguientes aseos:

-Planta 2ª: 1 aseo formado por: 1 lavabo, 1 wc.
-Planta 1ª: 2 aseos formados por: 1 lavabo, 1 wc.
-Planta baja: 6 aseos formados por: 1 lavabo, 1 wc.
-Sótano: 2 aseos formados por: 1 lavabo, 1 wc.

Existe un calentador eléctrico THERMEX de 80 litros sin uso y desconectado en sótano junto a sala de autopsias.

La grifería y sanitarios en buen estado de conservación.

Hay un cuarto de limpieza con una toma de agua.

Hay un grupo de presión en sótano, compuesto por:

-2 bombas de 2,7kw.

-2 calderines de verticales de 100 litros
-2 depósitos de agua de 1000 litros.

Para el césped existe una toma agua para riego, si bien no existe riego automático.
Comentar también que hay dos fuentes dispensadoras de agua potable marca SIMEX en planta baja.
Por último, indicar que existe una bomba de achique en sótano para bombeo de aguas sucias hasta red de saneamiento.

4.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección

Existen 2 centrales de detección de incendios, ambas en planta baja en puesto de Guardia Civil:
-Una KILSEN, que a día de hoy no está operativa.
-Una NOTIFIER AM-200, con distintas averías (ver foto)
Con pulsadores, sirenas de alarma y detectores.

Existe un grupo contraincendios marca IDEAL, ubicado en sótano, compuesto por:
-2 bombas de 2HP.
-1 calderín de 12 bares (50litros).
Además hay un aljibe soterrado en el patio de unos 5000 litros.

En aparente buen estado de funcionamiento.

Extintores

Existen un total de 24 extintores repartidos de la siguiente manera:

-Extintores de Polvo ABC: 22 uds (3 en 2ª planta, 4 en 1ª planta, 10 en planta baja y 5 en sótano).

-Extintores de CO2: 2 uds (1 en planta baja (transformador) y 1 en sótano (grupo presión)).

Además existen botellas de gas HFC227ea: 3 uds de 73kg, que forman parte del sistema de extinción automático de los archivos con 2 pulsadores de paro y disparo exterior.

Dichos extintores cuentan con las pegatinas que acreditan las revisiones de los mismos del año 2014, si bien algunos de ellos (el ubicado en sala de bombas), indica fecha de retimbrado “noviembre 2014” (foto).

BIEs

Existen 10 BIEs de 25mm (2 en 2ª planta, 3 en 1ª planta, 3 en planta baja y 2 en sótano) en buen estado.

4.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:

-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada marca PROSELEC en buen estado.

-Central de intrusión marca DSC, ubicada en planta baja, la cual está en desuso.

-Existen detectores de presencia repartidos por todo el edificio.

Además existe un circuito cerrado de televisión compuesto por:

-3 cámaras de vigilancia (entrada, sótano (exteriores) y pasillo de patio (interior)).

-3 monitores muy antiguos y uno de ellos se ve en color verde. Ubicados en puesto de guardia de planta baja.

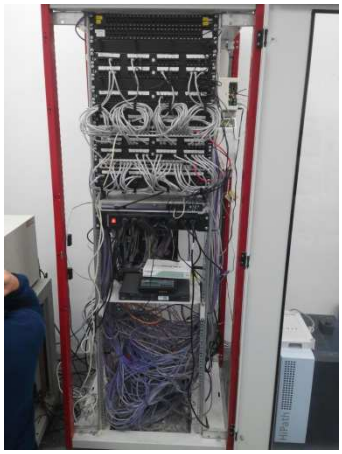
-1 videograbador con avería en disco duro, ubicado junto a monitores.

4.6 Aparatos Elevadores

Existen en el edificio dos ascensores ORONA, con las siguientes características:
-Capacidad: 6 personas.
-Carga máxima: 450kg.
-Uno de 3 paradas y otro de 4 paradas.
-RAE: 13306 y 13305.
El ascensor de 3 paradas presentó recientemente una avería por mojarse el cuadro de mando. Quedó reparado, tanto el ascensor, como el castillete exterior (se impermeabilizó).

4.7 Voz-Datos

Existe en la sala de informática un rack para conexionado de voz y datos.
Existe un sistema de videoconferencia en la sala de bodas, con un plasma y con sistema de audio.



4.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Estado general bueno, salvo en patios interiores que presentan mal estado de la impermeabilización (tela asfáltica) y de algún sumidero como se puede ver en la foto. Además las escaleras con peldaños de cristal, tienen una parte pintada de blanco, la cual está deteriorada.

Estado de paredes interiores: Enlucidas. Presentan buen estado en general.
Estado de techos: Fundamentalmente existe falso techo desmontable tipo Armstrong 60x60 y también falso techo de escayola, con buen estado en general. En el sótano (fundamentalmente en pasillo de sótano) se aprecian humedades. Además existen tres tragaluces en terraza con cristales que están agrietados.
Estado de fachada: Las paredes exteriores presentan suciedades y desconchones leves, así como algunas humedades.

Carpintería

Estado de puertas y ventanas: Las puertas (madera y aluminio con doble acristalamiento) y ventanas (madera y aluminio con doble acristalamiento) están en buen estado de conservación. Algunas persianas de las ventanas (encajadas entre el doble acristalamiento), no funcionan.
Las puertas metálicas del sótano y del transformador presentan deterioros en su pintura.

Jardinería

El césped del patio está bastante deteriorado, por el hundimiento del terreno y por la tela asfáltica defectuosa, además de por su exposición al clima de la zona.

5. Edificio Instituto Medicina Legal en Av. Innovación s/n

Se trata de un edificio aislado de reciente construcción dentro del Parque Tecnológico de la Salud. Está formado por planta sótano, planta baja y dos alturas. El Instituto Andaluz de Medicina Legal (IML) alberga el servicio de patología forense, el servicio de clínica médico-forense, el laboratorio forense, la sede de la comisión de docencia e investigación, y los servicios de dirección y administración. Además, acoge un servicio en colaboración con el Instituto Nacional de Toxicología, referente del estudio y de la clínica de laboratorio en la comunidad andaluza y también el Centro para la Excelencia en la Investigación Forense de Andalucía.

Tras la visita realizada, se revisa el estado de las instalaciones y equipos en las distintas dependencias según el siguiente desglose:

5.1 Instalaciones eléctricas

Centro de transformación

Existe un centro de transformación TMC TRANSFORMERS de 630kvas ubicado en sótano que da suministro eléctrico al edificio.

Cuadros eléctricos

El cuadro general se ubica en el cuarto de instalaciones en la sótano. Su estado de conservación es óptimo y están perfectamente identificados los distintos circuitos y elementos.

Cuadro general

Cuadros secundarios

Existen cuadros eléctricos secundarios por plantas y dentro de cada planta por zonas, estando todos ellos en estado óptimo de conservación y perfectamente identificados los distintos circuitos y elementos, se distribuyen así:

-Sótano: 2 (en pasillo sala auditorías).
-Planta baja: 2 (junto a puesto Guardia Civil).
-1ª planta: 6 (mostrador laboratorio, laboratorios (2), histopatología, pasillo trasero, pasillo secretaría).
-2ª planta: 2 (pasillo (clima y ventilación)).

Iluminación

Las luminarias se encuentran en buen estado en general, siendo la tipología más utilizada en planta -1, en zona de laboratorio de la planta 0 y en despachos de laboratorio de planta 1, las de tipo pantalla empotrada con 4 tubos fluorescentes lineales de 18 W, en zonas comunes, pasillos y despachos de planta 0, planta 1 y planta 2, las de tipo downlights empotradas en techo con PL 26W de dos patillas, y en planta de cubiertas 16 focos reflectores de vapor de sodio.
El alumbrado de emergencia está compuesto por luminarias autónomas en todas las dependencias.
Existe una correcta distribución de puntos de alumbrado de emergencia, se estima la luminosidad de las mismas es correcta; las luminarias inspeccionadas se encuentran en correcto estado de funcionamiento.

Tomas de corriente

Las tomas de corriente están convenientemente ubicadas según puesto de trabajo, son del tipo empotradas y cuentan con dos tomas de corriente por puesto y dos tomas de red. Se encuentran en estado óptimo de conservación.

Batería de condensadores

Existe una batería de condensadores STD6-110-400 en buen estado de conservación.

Grupo electrógeno

Existe grupo electrógeno GESAN mod. D165E, de 120kw, ubicado en cubierta y en buen estado de conservación. La conmutación red-grupo no funciona correctamente.

5.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con las siguientes unidades exteriores ubicadas en terraza:

-6 Uds. MITSUBISHI VRV, con gas R410A.

-8 Uds. Condensadoras MITSUBISHI.

-2 Uds. DAIKIN INVERTER.

Uno de los equipos autónomos, que climatiza la sala de docencia de la 2ª planta, presenta desde hace meses una fuga y se está reparando.

Distribución de frío y calor

Se realiza con las siguientes unidades interiores, según esta distribución:

-Sótano: 10 uds.

-Planta baja: 26 uds.

-Planta 1ª: 22 uds.

-Planta 2ª: 6 uds.

Entre las unidades interiores citadas, existen dos cortinas de aire (DAIKIN) y ocho fancoils (MITSUBISHI), el resto distribuyen el aire a través de conductos y difusores.

Toda la instalación se encuentra en buen estado de conservación.

Ventilación

La ventilación se realiza mediante 6 turbinas de extracción (5 CASALS y 1 S&P) situadas en cubierta. Su funcionamiento es correcto. Existen rejillas conducidas hacia los extractores en cada dependencia para realizar la renovación de aire. Una de las turbinas genera excesiva vibración.

5.3 Instalaciones de fontanería

Existen los siguientes puntos por planta:

-Sótano: 2 aseos con ducha, 1 aseo especial, 2 fuentes, 3 fregaderos y 6 instalaciones de mesas de autopsias.

-Planta baja: 5 aseos sencillos y 3 de dos cabinas, 1 fuente y cuarto de limpieza con placa.

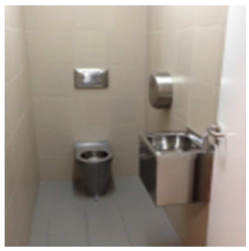
-Planta 1ª: 2 aseos sencillos, 2 aseos con ducha, 1 fuente y 2 fuentes lavaojos.

-Planta 2ª: 2 aseos sencillos, 1 fuente y cuarto de limpieza con placa en planta 2.

En total el edificio cuenta con 9 aseos sencillos, 4 aseos con ducha, 1 aseo especial y 3 aseos dobles, todos con tomas de agua fría y caliente.

Los puntos terminales de grifería se encuentra en buen estado de conservación. No se aprecian fugas ni deterioro en ninguno de sus elementos.

El agua caliente la proporciona un acumulador de agua caliente CORDIVARI de 1000 litros, mediante energía solar a través de 6 placas captadoras. La protección de los circuitos que llevan el agua caliente desde las placas hasta el acumulador está deteriorada. Además existen termos eléctricos de 50 litros (3 en sótano, 4 en planta baja, 3 en planta 1ª y 1 en planta 2ª).



Los elementos sanitarios se encuentran en buen estado de conservación, no observándose signos de deterioro o uso incorrecto.

5.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Extintores

Existen 36 extintores, repartidos así:

-Sótano: 10 uds. de polvo ABC y 5 uds. de CO2.

-Planta baja: 5 uds. de polvo ABC y 3 uds. de CO2.

-Planta 1ª: 6 uds. de polvo ABC y 3 uds. de CO2.

-Planta 2ª: 3 uds. de polvo ABC y 1 uds. de CO2.

BIES

Existen 2 bocas de incendio por planta situadas a una altura correcta y en posición fácilmente manipulable; además cuentan con las pegatinas que acreditan las revisiones de las mismas.

Grupo contraincendios

Existe un grupo de contraincendios en el sótano, compuesto por:

-Bomba principal: SACI de 4kw.

-Bomba jockey: SACI de 1,5kw.

-Calderín de 24 litros y 8 bares.

-Central SACI.

Además existe un aljibe de unos 2000 litros aproximadamente.

Central de contraincendios.

La central de alarma es Apollo Sigma CP y está ubicada en planta 0. Junto a la central se encuentran los pulsadores de disparo y paro de extinción. Hay un detector del sistema contraincendios que da fallo y que hay que sustituir.

5.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:

-Arco detector en la puerta de entrada DETESCAN S-99. Buen estado de conservación

-Escáner en la puerta de entrada. Buen estado de conservación.

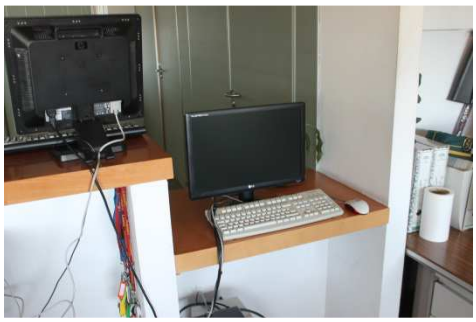
-Detector de metales de mano marca Garret, modelo 1165180. Buen estado.

-Sensores volumétricos distribuidos por todo el juzgado. Buen estado.

-Central de intrusión marca Eurosondelco. Buen estado.

-Sirenas de alarma ubicada en fachada principal y entrada lateral. Buen estado

-Existe un circuito de 5 cámaras de grabación situadas en entradas al edificio, en acceso a garaje y en sala de espera. Las cámaras están en buen estado. Las imágenes se visualizan en dos equipos que tiene el puesto de control en la entrada principal y se archivan en el equipo existente en la sala de ordenadores.



-Existe un circuito cerrado de TV, con antena instalada en cubierta.
-Por último también hay control de accesos mediante tarjeta para los despachos y zonas de laboratorio.

5.6 Ascensores

El edificio consta de 2 ascensores FAIN, el de la derecha del edificio con capacidad para 6 personas, 450 kg y 4 paradas, el de la izquierda, con capacidad para 6 personas, 450 kg y 3 paradas. Se encuentran en buen estado de funcionamiento.

5.7 Otras instalaciones.

En el edificio, dentro del laboratorio, existen dos campanas extractoras. Se encuentran en buen estado de funcionamiento.
En la cubierta del edificio existe un pararrayos. Tiene pendiente subsanar anomalías ya conocidas.
Existen dos puertas automáticas de vidrio en la entrada principal del edificio. Presentan buen estado
Existen dos puertas automáticas para acceso y comunicación de salas de autopsias. Presentan buen estado

Existen 7 cámaras para cadáveres, ubicadas en sótano -1, 3 de congelación y 4 de conservación, las unidades exteriores están en cubierta. Presentan buen estado de conservación.

Existe Instalación de Megafonía y videoconferencia. Buen estado de funcionamiento.

Existe Instalación de gases Aire/Nitrógeno/helio, ubicada en planta -1.
También un dosificador de detergentes/desinfección para los residuos de las mesas de autopsias.

5.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos:

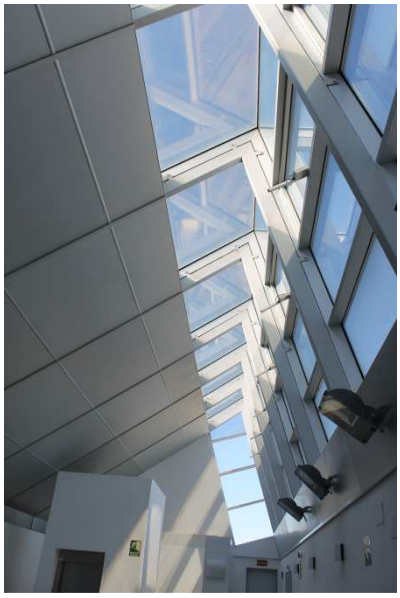
En planta -1: el suelo de la zona de aparcamiento es de hormigón impreso, en un estado normal de conservación, el suelo de los pasillos, aseos y cuartos de instalaciones es de baldosas de gres, presentando un estado de conservación normal, el suelo de las salsa de autopsias y salas auxiliares a éstas es revestimiento vinílico, presentando un estado de conservación normal.

En planta 0: el suelo de las zonas comunes y de la sala de espera es de baldosas de granito gris, presentando un buen estado de conservación, el resto de suelo en aseos y despachos es de baldosas de gres, presentando un estado de conservación normal.

En planta 1: En la mayoría de las zonas, zonas de paso, oficinas y aseos, el suelo es de baldosas de gres y en las zonas de laboratorio el suelo es vinílico, presentando en ambos casos un estado de conservación normal.

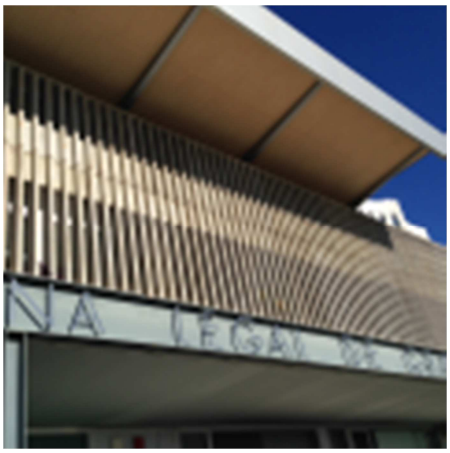
En planta 2: Todos los suelos son de baldosas de gres, presentando algunas zonas en mal estado de conservación con problemas de zonas huecas y levantamiento de baldosas.

Estado de techos: existe falso techo desmontable en todo el edificio, quedando de la siguiente forma
En planta -1: techo desmontable de escayola con perfilería vista. Aunque presenta buen estado de conservación, algunas placas en la sala de autopsias están descuadradas.
En planta 0: falso techo de escayola con perfilería vista en zonas de paso, aseos y despacho en buen estado de conservación. Techo decorativo en sala de espera, en buen estado de conservación.
En planta 1: falso techo de escayola con perfilería vista. Buen estado de conservación.
En planta 2: falso techo de madera con perfilería oculta en despacho y salas. Buen estado de conservación, aunque hay algunas placas levantadas.
En esta planta en el acceso a cubierta existe un lucernario formado por una estructura metálica y de cristal con ventanas practicables, por la que existe algunos problemas de filtración de agua que producen humedades en plantas inferiores.



Estado de paredes interiores: en general las divisiones interiores están resueltas mediante paneles de yeso prefabricados, tipo pladur, pintados en blancos, en buen estado de conservación. Aunque existen despachos que se encuentran separados de la zona de acceso mediante mamparas con acabado de madera ciegas en la parte baja y con doble cristal con gradulux interior en la parta alta. Presentan un buen estado de conservación.
En sala de autopsias existe una división mediante marco de madera y vidrio a fin de permitir la visión de la misma, se encuentra en buen estado de conservación.
La división de la sala de espera del resto del edificio en planta 0 es mediante perfilería de acero inoxidable y vidrio al ácido. El estado de conservación es bueno.

Es necesario poner protecciones para las caídas en los huecos de las instalaciones del edificio, así como una línea de vida sobre la cubierta en voladizo.
Estado de fachadas: se trata de una fachada que combina elementos de acero, con elementos de hormigón y vidrio. Se han producido filtraciones desde la fachada hacia la primera planta.



Carpintería

Estado de puertas: las puertas interiores en zona de despachos y laboratorios son de melanina con acabado en madera y presentan buen estado de conservación. Las puertas de los cuartos de instalaciones son de hierro y también presentan buen estado de conservación. Las puertas de acceso a la zona de aparcamiento son de barrotes de hierro y vidrio. Existen 2 puertas automáticas en la sala de autopsias y otras 2 en la entrada. No presentan daños visibles.

Estado de ventanas: La carpintería exterior es en general de aluminio con lamas verticales exteriores de hormigón. El estado de conservación es bueno.

Cubiertas

Se trata de una cubierta plana transitable, acabada en grava, y en donde se ubican la mayoría de las instalaciones del edificio. Sobresale en parte de la misma la estructura del lucernario inclinado que se ha descrito con anterioridad.

El estado de la misma en general es bueno, aunque existen algunas filtraciones que provocan humedades en las plantas inferiores.

6. Edificio Registro Civil Caleta, Av. Sur 1, Granada

El edificio consta de planta baja, más siete plantas, cubierta y sobrecubierta (producción de frío-calor) y un sótano con 3 plantas.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

6.1 Instalaciones eléctricas

La alimentación eléctrica proviene del cuarto de contadores de la mancomunidad, allí existe un contador independiente.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
Se encuentra en la planta sótano -1.
En cada una de las nueve plantas (planta baja, siete plantas y cubierta) existe un cuadro secundario por planta.
En sótano -1 existe además un cuadro secundario general para SAI, dos para Ibercom (uno para clima y otro para SAI). En sótano -2 existe otro más para alumbrado y fuerza.

Cuadro General

Cuadro Secundario

Iluminación
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 3x36w y 4x18w empotradas en falsos techos desmontables (tipo Armstrong).
-Focos halógenos 12v 50W y “bi pin” 50w empotrados en falso techo.
-Focos downlights PL 26 y 18w.
-Lámparas de bajo consumo E-27.
-Alumbrado de emergencia y señalización: Son muy antiguas y tienen baterías y lámparas semiagotadas.
Existe un sistema de ahorro energético y control de encendido y apagado de luminarias con autómata que está desconectado y sin uso.

Luminaria de emergencia

Batería de condensadores

Batería de condensadores

Existe una batería de contadores ABB CLMS613 ubicada en sótano -1. Tiene un condensador quemado hace más de un año, que no se ha sustituido. El factor de potencia actual está en torno al 0,98%.

6.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con los siguientes equipos ubicados en cubierta:

-3 enfriadoras DAIKIN, de las cuales una de ellas está fuera de servicio (mod./n.s UWYE40MBY1/6100004) por fallo en compresor (satélites y tornillo mal). Importante, TODAS, funcionan con gas R22.

-4 condensadoras DAIKIN con bomba de calor y gas R410A.

Además en sótano -1:

-2 condensadoras GENERAL 3x1 con bomba de calor y gas R410A.

-1 condensadora GENERAL con bomba de calor y gas R-22 para C.P.D.

-1 condensadora TECO con bomba de calor y gas R-22.

-1 condensadora ROCA con bomba de calor y gas R-22 para sala técnica de sótano -1.

Distribución de frío y calor

Se realiza con un sistema compuesto por:

-2 Vasos de expansión INTECA de 350 litros cada uno.

-8 Bombas de circulación GRUNDFOSS.

-91 Fancoils de suelo CARRIER en su mayoría repartidos entre todas las plantas del edificio.

-1 Fancoil de techo ROCA para sala técnica de sótano -1.

-25 Casettes de techo DAIKIN / AIRWELL.

-1 Splits TECO y 7 GENERAL, uno de ellos para la sala Ibercom.

-4 módulos de cortina de aire caliente encima de puerta de entrada del edificio.

Ventilación:
Existe un recuperador ROTOTHERM, que realiza la renovación del aire ya usado en el interior del edificio aprovechando la carga térmica del aire extraído.
Además existe por planta, en los aseos una UTA para el tratamiento del aire interior de los aseos.
En los sótanos hay tres centrales de detección de humos, que llevan asociadas varias turbinas conducidas al exterior a nivel de calle. En el sótano 2 y 3 no está operativo este sistema, dado que hay archivos.

6.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de una acometida y contador independientes de los otros dos edificios.

Existen los siguientes aseos:
-Plantas 7ª a planta baja: Existen aseos formados por 4 lavabos, 1 vertedero, 4 wcs y 2 urinarios.
-En la 7ª planta además en el despacho del Juez Decano y sala de espera existen dos aseos con 1 wc y 1 lavabo.
-En el puesto de guardia de planta baja existe además un fregadero.
-Sótanos -1, -2 y -3: Existe por cada sótano un aseo compuesto por 2 lavabos y un 1 wc.
La grifería es monomando y los urinarios tienen fluxores. Su estado en general es bueno.
Los sanitarios, también presentan buen estado (los de uso público están un poco más deteriorados). Se han hurtado en algunas ocasiones varias piezas (tapas, descargadores, asientos, tiradores, …).

Hay una bomba de achique para aguas sucia sótano 3.

6.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Central de detección
Existe una central de detección de incendios NOTIFIER ID3000 con 2 lazos operativos, ubicada en el puesto de guardia de planta baja, con 2 lazos operativos. Tiene dos averías actualmente, “el módulo 1 no responde” y “el módulo 30, lazo 1 no responde”, tiene asociados:
-124 detectores.
-32 módulos.
-11 pulsadores.
-24 retenedores.
-Sirenas.

Central de detección

Central de extinción

Centrales de extinción

Existen 11 centrales de extinción de incendios MORLEY VISION ubicadas en sótanos -2 y -3. Al menos dos de ellas tienen las baterías en mal estado, con 2 detectores por central (prealarma y alarma) y un pulsador de marcha y paro por cada una. Además rociadores en escaleras desde planta baja a sótano 3 y todos los sótanos.

BIEs

Existen un total de 14 BIEs de 25mm y 20 metros de longitud de manguera, distribuidas así:
-Planta 7ª a baja: 1 ud/planta.
-Plantas sótano -1 a -3: 2 ud/planta.

Columnas secas

Existen un total de 7 columnas secas (1 por planta).

Extintores

Existen un total de 54 extintores repartido en todo el edificio de la siguiente forma:
-Polvo ABC 6 kg: 47 uds.
-CO2 5 kg: 7 uds.
Además existen en archivos hay un total de 18 botellas de FE-13 con cargas que oscilan desde los 41,3kg hasta los 189,80kg.

Grupo Contraincendios

El grupo de presión de contraincendios y el aljibe son comunitarios y se encarga de su mantenimiento la mancomunidad. Los edificios de av. Del Sur 3 y 5 están en el mismo caso.

6.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes se reducen son:

-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada PROSELEC mod. Metor 200.

-Escáner TARGET ASTROPHYSICS INC.

Además existe un circuito cerrado de televisión compuesto por:

-8 cámaras tipo minidomo interiores ubicadas una por planta (desde planta baja a 7ª planta), junto a la salida del ascensor.

-2 cámaras con carcasa ubicadas en sótano 1.

-2 cámaras sin carcasa ubicadas en planta baja y en salida de calle Faisán.

-3 monitores LG ubicados en puesto de guardia de planta baja.

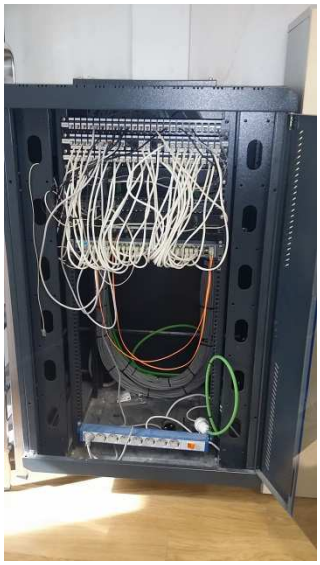
-2 videograbadores CENTER.

6.6 Ascensores

Existen 2 ascensores SCHINDLER, con las siguientes características:
-8 Plazas.
-Carga máxima 600kg.
-8 Paradas.
-RAE: 6606 y 6607.

6.7 Voz-Datos

Existe una sala Ibercom ubicada en sótano -1. Cuenta con tres SAIs marca RIELLO.
Por último existen en cada una de las plantas, desde planta baja hasta 7ª planta un cuadro de parcheo por planta.



6.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Son de terrazo en zonas de acceso a sótanos, de mármol en zonas generales del edificio, algunos juzgados con tarima flotante.

Estado de paredes: Tienen un zócalo a un metro aproximadamente de altura de mármol, el resto con terminación enlucida y en algún caso pladur. Pilares estucados en planta baja y primera planta. Se necesita un repaso de pintura. Los aseos están alicatados en su mayoría con azulejos blancos 20x20cm.

Estado de techos: Falso techo desmontable tipo Armstrong 60x60 en su mayoría, hay algunas plaquetas que son necesarias sustituir. También tenemos falso techo fijo de escayola en entrada principal y 1ª.

Estado de fachada: Es parte de mármol y parte de cristaleras. Las juntas en algunas zonas están defectuosas y anualmente hay que sellarlas.

Carpintería

Estado de puertas: Puerta de acceso de aluminio con cristal y puertas interiores de madera. Además puertas cortafuegos ciegas y con mirilla. La fijación de los picaportes en las puertas interiores están deterioradas en algunos casos, el resto en buen estado general. Una puerta de aluminio con cristal ubicada en la zona de expedientes en 1ª planta tiene el cristal roto.

Estado de ventanas: Son de aluminio doble acristalamiento abatibles. En buen estado. Existen numerosas cristaleras.

Jardinería

Existe una zona con jardineras común a los tres edificios de Av. Del Sur, que pertenece a la mancomunidad, y que está ubicada en el porche exterior de los edificios.

7. Edificio Juzgado de Diputación, Av. Sur 3, Granada

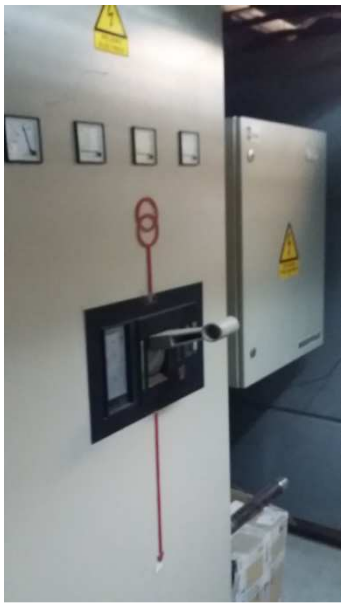
El edificio consta de planta baja, más siete plantas, cubierta (producción de frío-calor) y un sótano (archivo-almacén) con 2 plantas.

Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

7.1 Instalaciones eléctricas

Centro de Transformación.

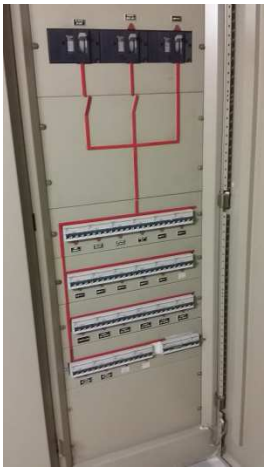
Existe un centro de transformación en sótano 1 SIEMENS de 630kva que da alimentación eléctrica al edificio.



Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.

Se encuentra en la planta sótano -1.

En cada una de las ocho plantas (planta baja más siete plantas) existen dos cuadros secundarios por planta (uno por zona, este y oeste). En sótano -1 existe un cuadro secundario para Ibercom-CPD, otro más para sótano -2 y en cubierta otro más para alimentación a elementos existentes en cubierta (fundamentalmente equipos de climatización).



Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes 3x36w y 4x18w empotradas en falsos techos desmontables (tipo Armstrong).
-Focos halógenos 12v 50W y tipo "bi pin" 50w empotrados en falso techo.
-Focos downlights PL 26 y 18w.
-Lámparas de bajo consumo E-27.
-Alumbrado de emergencia y señalización: Se han sustituido en el último año los equipos de vías de evacuación. El resto son muy antiguas y tienen baterías y lámparas semiagotadas.
Existe un sistema de ahorro energético y control de encendido y apagado de luminarias con autómata que está desconectado y sin uso.

Batería de condensadores
Hay una batería de condensadores en sótano -1, es CYDESA de 250Kvar y está en buen estado.

7.2 Instalaciones de climatización

Equipos de Climatización
Producción de frío y calor
Se realiza con los siguientes equipos ubicados en cubierta:
-6 enfriadoras DAIKIN, de las cuales dos de ellas están fuera de servicio (mod./n.s UWRY60MYE/610378 y UWYE60MBY1/6150009) y se han utilizado sus piezas de control como repuestos para otras similares en el edificio nº1 (Registro Civil). Otra de ellas (mod./s.n UWYE60MBY1/6150006) se le ha realizado el 19-11-2014 un RETROFIT quedando en la actualidad funcionando con gas R407C. Importante, TODAS salvo la anteriormente mencionada, funcionan con gas R22.
-1 condensadora multisplit (4x1) DAIKIN con bomba de calor.
-1 condensadora DAIKIN con bomba de calor.

Distribución de frío y calor

Se realiza con un sistema compuesto por:

-2 Bombas siamesas (WILO y GRUNDFOSS).

-2 Vasos de expansión INTECA de 600 y 350 litros.

-16 Bombas de circulación GRUNDFOSS.

-209 Fancoils de suelo CARRIER y 29 fancoils de techo, de los cuales 39 de ellos están fuera de servicio y se han utilizado sus turbinas como repuestos para reparar otros equipos similares en los edificios 1 ó 5.

-4 Splits DAIKIN.

Vasos de expansión

Recuperador

Ventilación:

Existen dos recuperadores ROTOTHERM, que realizan el tratamiento del aire y recuperación del aire ya usado en el interior del edificio.

En el Sótano -1 existen dos humectadores SPA (impulsión y retorno) al salón de actos de planta baja. Tiene una fuga en la balsa de agua para humectación.

En los aseos la ventilación se hace por tiro forzado.

En los sótanos hay dos centrales de detección de humos, que llevan asociadas varias turbinas conducidas al exterior a nivel de calle. En sótano 2 no está operativo este sistema, ya que hay archivos.

Humectador

7.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de una acometida y contador independientes de los otros dos edificios. En este los 3 edificios el contador está en el cuarto de contadores de la mancomunidad.

Existen los siguientes aseos:
-Plantas 7ª a 2ª: Tanto en zona este como en zona oeste de cada planta existen aseos formados por 4 lavabos, 1 vertedero, 4 wcs y 2 urinarios.
-Planta 1ª: En zona oeste aseos compuestos por 4 wcs y lavabos.
-Planta baja: Aseos compuestos por 5 lavabos, 1 plato ducha, 4 wcs y 2 urinarios.
-Sótano -1: En zona oeste aseos compuestos por 2 lavabos, 1 plato ducha, 1 wc y en zona este por 2 lavabos y 2 wcs.
-Sótano -2: En zona oeste aseos compuestos por 2 lavabos, 1 plato ducha, 1 wc y en zona este por 2 lavabos y 2 wcs.
La grifería es monomando y los urinarios tienen fluxores. Su estado en general es bueno.
Los sanitarios, también presentan buen estado (los de uso público están un poco más deteriorados). Se han hurtado en algunas ocasiones varias piezas (tapas, descargadores, asientos, tiradores, …).

7.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Central de detección

Existe una central de detección de incendios NOTIFIER ID3000 ubicada en el puesto de guardia de planta baja, con 8 lazos y 5 de ellos conectados y asociados detectores, sirenas y pulsadores.

Central de detección

Central de extinción

Centrales de extinción

Existen cuatro centrales de extinción de incendios MORLEY VISION ubicadas en sótano -1 zona este, tiene asociados pulsadores de paro y marcha. Existe un pulsador anulado, ya que provocaba avería en una de las centrales. También hay rociadores en escaleras desde planta baja a sótano 2 y todos los sótanos.

BIEs

Existen un total de 21 BIEs de 45mm x 20m, repartidas por todo el edificio así:
-Planta baja: 3 uds.
-Planta 1ª, 2ª, 5ª, sótano -1 y -2: 2 uds.
-Planta 6ª: 3 uds.
-Planta 7ª: 4 uds.
Existen un total de 3 BIEs de 25mm x 20m, repartidas por todo el edificio así:
-Planta 4ª: 1 uds.
-Planta 3ª: 2 uds.

Columnas secas

Existen un total de 9 columnas secas repartidas una por planta.

Extintores

Existen un total de 91 extintores repartido en todo el edificio de la siguiente forma:
-Polvo ABC: 83 uds.
-CO2 5kg: 8 uds.
Además existen:
-3 botellas de CO2 50kg junto al cuadro general del sótano -1, no están conectado a ningún sistema operativo.
-2 botellones de SIII ubicados en el garaje del sótano -2, no están conectados a ningún sistema operativo.

Aljibe / Grupo Contraincendios

Común a los tres edificios de Av. Del Sur.

7.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes se reducen son:

-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada marca RANGER.

-Escáner marca PERKIN-ELMER.

-Una alarma de intrusión FICHET-BAUCHE sin uso.

-1 videograbador PANASONIC, ubicado en puesto de guardia de planta baja como el monitor.

7.6 Ascensores

Existen 4 ascensores SCHINDLER, con las siguientes características:
-8 Plazas.
-Carga máxima 600kg.
-8 Paradas.
-RAE: 6601, 6602, 6603 y 6604.

7.7 Voz-Datos

Existe un centro procesador de datos (C.P.D. - Ibercom) ubicado en sótano -1, en la zona oeste.
El C.P.D. cuenta con dos SAIs en la misma ubicación del C.P.D.
Por último existen en cada una de las plantas baja, 1, 2 y 3 un cuadro de parcheo por zona (este y oeste).

7.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Son de terrazo en zonas de acceso a sótanos, de mármol en zonas generales del edificio, algunos juzgados con tarima flotante.
Estado de paredes: Tienen un zócalo a un metro aproximadamente de altura de mármol, el resto con terminación enlucida y en algún caso pladur. Pilares en planta baja y primera planta con estuco. Se necesita un repaso de pintura. Los aseos están alicatados en su mayoría con azulejos blancos 20x20cm.

Estado de techos: Falso techo desmontable tipo Armstrong 60x60 en su mayoría, hay algunas plaquetas que son necesarias sustituir. También tenemos falso techo fijo de escayola en entrada principal y 1ª. En la planta baja y en el salón de actos de la 1ª planta el techo es de chapa.

Estado de fachada: Es la gran parte de cristalería y en la parte superior de mármol. Las juntas en algunas zonas están defectuosas y anualmente hay que sellarlas.

Carpintería

Estado de puertas: Puerta de acceso de aluminio y puertas interiores de madera. Además puertas cortafuegos ciegas y con mirilla. En buen estado general.

Estado de ventanas: Son de aluminio doble acristalamiento abatibles. En buen estado. Existen numerosas cristaleras.

Jardinería

Existe una zona con jardineras común a los tres edificios de Av. Del Sur, que pertenece a la mancomunidad, y que está ubicada en el porche exterior de los edificios.

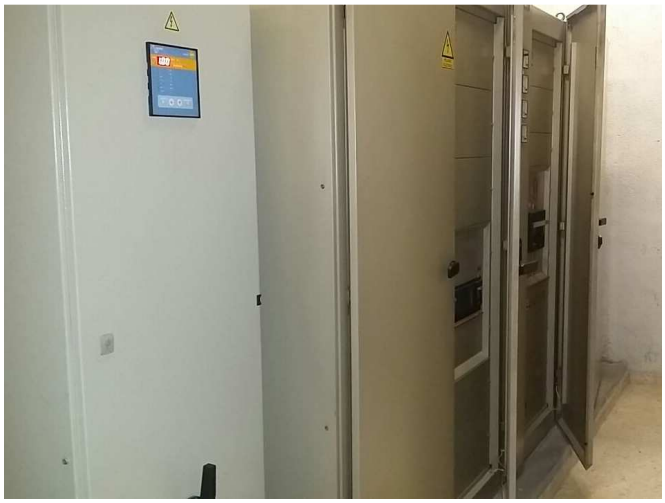
8. Edificio Juzgado de Guardia Caleta, Av. Sur 5, Granada

El edificio consta de planta baja, más siete plantas, cubierta y sobrecubierta (producción de frío-calor) y un sótano (archivo-almacén) con 2 plantas.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

8.1 Instalaciones eléctricas

La alimentación eléctrica proviene del cuarto de contadores de la mancomunidad, allí existe un contador independiente. Existe una alimentación secundaria de emergencia, para alumbrado y un ascensor que dispone de un conmutador automático, que entra sólo en caso de fallo de la alimentación ordinaria.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
Definimos por planta:
Planta séptima:
-Cuadro general secundario.
-Cuadro de alumbrado.
-Cuadro de mando de bombas de circulación (en cubierta).
-Cuadro de automatismos de climatización (en cubierta).
Planta sexta hasta planta primera:
-Cuadro general secundario (IGA 4x63A).
-2 Cuadros de mando de clima.
Sótano -1:
-Cuadro general primario.
-Cuadro de bombas de achique.
-Cuadro secundario para Ibercom .
En general están en buen estado de conservación.



Iluminación
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 3x36w y 4x18w empotradas en falsos techos desmontables (tipo Armstrong).
-Focos halógenos 12v 50W.
-Focos downlights PL 26 y 18w.
-Lámparas de bajo consumo E-27.

-Alumbrado de emergencia y señalización: Se han sustituido en el último año los equipos de vías de evacuación. El resto son muy antiguas y tienen baterías y lámparas semiagotadas.
Existe un autómata Telemecanique TSX-17 en cuadro secundario de cada planta que se encarga del control de encendido y apagado de las luminarias. Dicho autómata está descatalogado por Schneider Electric.
En las plantas 5ª, 6ª y 7ª existen detectores de presencia para zonas comunes (2 por planta), que realizan el encendido de las luminarias. Este sistema suele dar fallos en detectores y en baterías de los mismos, que ocasionan que se queden luces fijas.

Baterías de condensadores
Existe una batería de condensadores en el sótano -1, en buen estado aparente.

8.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor
Se realiza con los siguientes equipos ubicados en cubierta:
-4 enfriadoras DAIKIN con gas R22, de las cuales:
>A dos de ellas (mod./s.n UWRY60MYE/600557 y UWYE60MBYI/6100001) se les realizó RETROFIT respectivamente el 4-8-2013 y el 4-12-14, quedando con gas R407.
>Las otras dos (mod./s.n UWYE60MBYI /6100002 y UWYE60MBYI/6100003) han sufrido recientemente averías (fugas) y se han reparado por la anterior empresa mantenedora respectivamente el 26-11-2014 y el 6-12-2014, quedando a partir de esas fechas funcionando.
-3 condensadoras DAIKIN con bomba de calor y gas R410A. Una de ellas (mod./s.n RZQ125B9U3B/1601442), presentó recientemente con la anterior empresa mantenedora, fuga y posterior reparación y carga de gas.
Además en planta baja:
-5 condensadoras DAIKIN (zona de patio).
Y en sótano -1:
-12 condensadoras DAIKIN (10 de ellas en zona de rampa de acceso a sótano). Una de ellas, el día 12-12-2014 presentó rotura de compresor y quedó sustituido y funcionando a la semana siguiente.
-4 condensadoras MITSUBISHI ELECTRIC (2 en zona rampa de acceso a sótano).
-1 condensadora CIAT y otra GENERAL.

Distribución de frío y calor

Se realiza con un sistema compuesto por:

-2 Vasos de expansión INTECA de 500 y 900 litros cada uno.

-16 Bombas de circulación GRUNDFOSS.

-339 Fancoils de suelo CARRIER en su mayoría repartidos entre todas las plantas del edificio (unos 44 fancoils por planta).

-23 Fancoil de techo. Los fancoils que existen junto a ascensores de público en las plantas 2ª, 3ª, 5ª, 6ª y 7ª funcionan únicamente a la velocidad más baja, dado que las otras 2 velocidades están averiadas. En modo frío (en verano), quedan insuficientes para las estancias que climatizan.

-3 Casettes de techo DAIKIN.

-10 Splits (8 DAIKIN, 1 GENERAL y 1 MITSUBISHI).

Existe un Sistema de Control de clima (DANFOSS GWPC – MIMIC), en el despacho del Responsable de Mantenimiento del edificio, el cual no funciona correctamente, por ello el cambio de válvulas de frío-calor hay que realizarlo manualmente.

Ventilación:

Existen dos recuperadores ROTOTHERM, que realizan el tratamiento del aire y recuperación del aire ya usado en el interior del edificio. Son muy antiguos y carecen de filtros exteriores.

En los aseos la ventilación se hace por tiro forzado.

En los sótanos hay tres centrales de detección de humos, que llevan asociadas varias turbinas conducidas al exterior a nivel de calle.

8.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de una acometida de la red pública y contador independientes de los otros dos edificios.
Existen los siguientes aseos:
-Planta 7ª: En la zona de cuartos técnicos existen aseos formados por 4 lavabos, 3 wcs y 2 urinarios y en la zona oeste existen aseos formados por 5 lavabos, 5 wcs y 2 urinarios.
-Planta 6ª a 2ª: En la zona de cuartos técnicos existe un aseo formado por 1 lavabo y 1 wc, en la zona este un aseo formado por 1 lavabo y 1 wc y en la zona oeste existen aseos formados por 5 lavabos, 5 wcs y 2 urinarios.
-Plantas 1ª: Existen en la zona oeste aseos formados por 3 lavabos y 3 wcs y en la zona este aseos formados por 3 lavabos y 3 wc.
-Planta baja: Existen en la zona este y la zona de patio, 3 lavabos y 3 wcs en cada una y en la zona oeste 6 lavabos, 6 wcs y 2 urinarios.
-Sótano 1: Aseos formados por 3 lavabos, 3 wcs y 1 plato de ducha y aseos de calabozos formados por 4 lavabos y 4 wcs de acero inoxidable.
Únicamente existe 2 calentadores eléctricos operativo COINTRA de 100 y 50 litros, uno en el aseo de minusválidos de planta baja y otro en sótano 1 en vestuario de guardia civil y abastece a Juzgado de Guardia y comedor de Guardia Civil y a vestuario de Guardia Civil.

La grifería es monomando y los urinarios tienen fluxores. Su estado en general es bueno.
Los sanitarios, también presentan buen estado (los de uso público están un poco más deteriorados). Se han hurtado en algunas ocasiones varias piezas (tapas, descargadores, asientos, tiradores, …).

Hay una pequeña fosa en sótano 2 para aguas sucias, con 2 bombas de achique en alternancia.

8.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Central de detección

Existe una central de detección de incendios NOTIFIER ID3000 ubicada en el puesto de guardia de planta baja, con 8 lazos y que cuenta con:

-444 Detectores

-18 Módulos.

-50 Pulsadores.

-2 Retenedores.

-3 Sirenas.

Presenta fallo, como se puede ver en la foto.

Centrales de extinción

Existe una central de extinción de incendios KILSEN NK107 de 8 zonas con 5 zonas operativas, ubicada en puesto de guardia de planta baja. Cuenta con:

-20 detectores.

-3 Pulsadores.

-2 Sirenas.

-Rociadores en hall de ascensores desde planta baja a 7ª planta y en sótanos.

BIEs

Existen un total de 38 BIEs de 45mm x 20m repartidas por todo el edificio así:

-De planta baja a 7ª planta: 4 por planta, 32 en total.

-En sótano: 3 en cada sótano, 6 en total.

Columnas secas

Existen un total de 8 columnas secas repartidas una por planta.

Extintores

Existen un total de 146 extintores repartido en todo el edificio de la siguiente forma:
-Polvo ABC: 129 uds.
-CO2 5 kg: 17 uds.
Además existen:
-15 cilindros de FE-13 en sótano -2 (archivos).
-1 botellón de halón desconectado (no funciona solenoide) y sin uso.
Están comandados por dos centrales de extinción mod. FC320C, ubicadas en sótano 2.

Aljibe / Grupo Contraincendios
Común a los tres edificios de Av. Del Sur. Está en mancomunidad y ésta se encarga de su revisión.

8.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada PROSELEC RAPISCAN.
-Escáner ASTROPHYSICS INC mod. XIS 5335.

Además existe un circuito cerrado de televisión compuesto por:
-16 cámaras tipo minidomo interiores ubicadas dos por planta (7ª a baja).
-4 cámaras con carcasa ubicadas en exterior y parking.
-1 cámara domo en entrada, zona exterior.
-4 cámaras en calabozos de sótano 1.
-2 monitores en calabozos de sótano 1.
Y en puesto de Guardia Civil en planta baja:
-3 monitores ubicados en puesto de guardia de planta baja.
-1 PC más monitor que recoge las imágenes.
-2 videograbadores PANASONIC.

8.7 Voz-Datos

Existe una sala Ibercom ubicada en sótano -1 que cuenta con un SAI.
Además existen tres paneles de parcheo (5ª, 3ª y Sala Ibercom).

8.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Son de terrazo en zonas de acceso a sótanos, de mármol en zonas generales del edificio, algunos juzgados con tarima flotante y otros con suelo de pvc. Éstos últimos están en mal estado (despegados). La cubierta se ha impermeabilizado hace unas semanas.

Estado de paredes: Tienen un zócalo a un metro aproximadamente de altura de mármol, el resto con terminación enlucida y en algún caso pladur. Pilares en planta baja y primera planta con estuco. Se necesita un repaso de pintura.

Estado de techos: Falso techo desmontable tipo Armstrong 60x60 en su mayoría, hay algunas plaquetas que son necesarias sustituir por estar deterioradas o sucias. También tenemos falso techo fijo de escayola en entrada principal y 1ª.
Estado de fachada: Es parte de cristaleras y parte de mármol. Las juntas en algunas zonas están defectuosas y anualmente hay que sellarlas.

Carpintería
Estado de puertas: Puerta de acceso de aluminio con cristal y puertas interiores de madera. Además puertas cortafuegos ciegas y con mirilla. En buen estado general.
Estado de ventanas: Son de aluminio doble acristalamiento abatibles. En buen estado. Existen numerosas cristaleras.

Jardinería
Existe una zona con jardineras común a los tres edificios de Av. Del Sur, que pertenece a la mancomunidad, y que está ubicada en el porche exterior de los edificios.

9. Edificio Marqués de la Ensenada nº1, Granada

En la planta baja de este edificio están los Juzgados de Menores nº1 y nº2 de Granada. Por tanto es objeto del presente informe a dos locales de dicha planta baja (incluido su patio), pertenecientes al edificio.

Tras las visitas realizadas a los locales, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

9.1 Instalaciones eléctricas

El suministro eléctrico a cada local, viene de la sala de contadores de la comunidad, donde cada uno tiene su cuadro eléctrico.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.

Cada Juzgado tiene derivación individual y un cuadro general metálico independientes:

-El del Juzgado nº1 está ubicado junto al rack de informática (IGA 125A).

-El del Juzgado nº2 junto al puesto de Guardia Civil (IGA 100A).

Para la climatización existe un subcuadro en patio por cada juzgado.

Iluminación

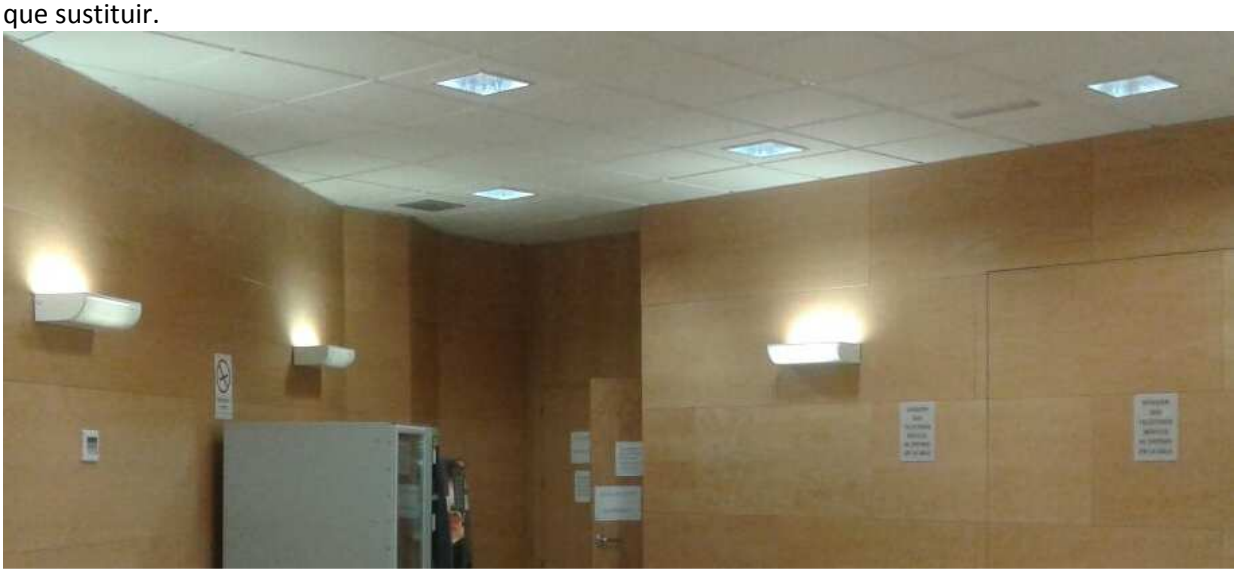
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes 18w empotradas en falsos techos desmontables (tipo Armstrong).

-Focos downlights PLC 26 y 18w y PLL 36w.

-Lámparas de bajo consumo E-27.

-Alumbrado de emergencia: Existen algunas defectuosas (agotamiento de baterías o lámparas), que hay que sustituir.



Baterías de condensadores

Existe una batería de condensadores CYDESA EB400/125-315 por cada juzgado, ambas junto al cuadro general. Están aparentemente en buen estado.

9.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con los siguientes equipos ubicados en patio o falsos techos:

>Juzgado 1:

-1 enfriadora aire-agua CIATESA con gas R22, mod. IW8-095 para ambos juzgados.

-3 Condensadoras GENERAL Split 1x1 para sala informática, secretario judicial y juez.

-3 Condensadoras DAIKIN Split 1x1 para puesto de la Guardia Civil, Secretaria y magistrado 2.

-1 Condensadora TADIRAN de conductos con gas R22 para zona Guardia Civil.

-7 Condensadoras GENERAL Casette 1x1 para rack informática, pasillo entrada, sala funcionarios, sala vistas y pasillo de jueces. Algunas de ellas con gas R22.

>Juzgado 2:

-1 enfriadora aire-agua CIATESA con gas R22, mod. IW8-095 para ambos juzgados.

-4 condensadoras GENERAL Casette 1x1, para sala de espera, despacho secretaría, despacho juez y policía.

-1 condensadora TADIRAN de conductos con gas R22 para policía.

-22 condensadoras GENERAL (18uds.) y MITSUBISHI (4uds.) Split 1x1, resto del juzgado 2.

Distribución de frío y calor

>Juzgado 1:

-1 climatizadora THERMOVENT mod. CL-2003107 (de la enfriadora).

-7 Cassetes GENERAL.

-1 Ud. interior TADIRAN.

-3 Splits DAIKIN.

-3 Splits GENERAL.

>Juzgado 2:

-1 climatizadora THERMOVENT mod. CL-2003107 (de la enfriadora).

-4 Cassetes GENERAL.

-1 Ud. interior de conductos TADIRAN en falso techo.

-18 Splits GENERAL y y Splits MITSUBISHI.

Ventilación

La ventilación se realiza mediante las climatizadoras-UTAs THERMOVENT.

9.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua de cada local proviene de la sala de contadores del edificio, con un contador independiente para cada uno.

Existen los siguientes aseos:

-Juzgado 1: 4 aseos con lavabo e inodoro. Además hay una toma para agua de limpieza.

-Juzgado 2: 6 aseos con lavabo e inodoro. Uno de los aseos es especial para calabozos (wc de acero). Además hay una toma para agua de limpieza.

La grifería y sanitarios son antiguos, si bien están en buen estado.

Existe un calentador eléctrico THERMOR de 50litros por cada juzgado, sin uso, instalados en cuarto de limpiadora.

9.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Existen un total de 16 extintores Polvo ABC de 6 kg entre los dos juzgados y además 1 de 25 kg junto al cuadro eléctrico general de cada juzgado.

9.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:

-Un arco detector de metales junto a la puerta de entrada de cada juzgado.

9.6 Ascensores

Hay un salvaescaleras para personas discapacitadas en planta baja para salvar el desnivel de acceso al local.

9.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en el juzgado nº1, junto a la sala de informática, que da servicio a los dos juzgados.

9.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Son de mármol. En general en buen estado.

Estado de paredes: Con terminación enlucida, excepto en entrada y sala de vistas que son de madera. Algunas paredes con suciedad.

Estado de techos: Son falsos techos de placas desmontables y también fijos de pladur. Dentro de los falsos techos de pladur están parte de los equipos de clima. Tienen registros, los cuales se han desmontado y montado en numerosas ocasiones para reparar y están en un estado regular. Hay una zona (Fiscalía) con el techo afectado por una avería de clima que provocó una filtración y es necesario pintarla.

Estado de fachada: Es de chapa con apariencia oxidada y pandeada en algunas zonas. Con algunas pintadas.

Carpintería

Estado de puertas: Son de madera. La zona del picaporte la tienen deteriorada en general. Ha habido que reparar varias de ellas.

Estado de ventanas: Son de aluminio de doble cristal. Su estado es bueno.

10. Edificio Molino Corteza del Carmen nº10, Granada

Este edificio, más conocido como edificio Luis Rosales, consta de planta baja, más dos plantas, terraza y un sótano.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

10.1 Instalaciones eléctricas

El suministro de corriente eléctrica proviene de la red de baja tensión pública. Existe un contador independiente en planta baja.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
Definimos por planta:
Planta baja: Cuadro general y Cuadro secundario (general de climatización).
Planta sótano, 1ª y 2ª: Cuadro secundario. En sótano además un cuadro secundario para sala de informática.
Planta terraza: Cuadro parcial del general de climatización.
En general los cuadros son muy antiguos, metálicos y con protecciones no homogéneas (distintas marcas). Su estado no es óptimo.

Iluminación.
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 4x18w empotradas en falsos techos desmontables (tipo Armstrong) en plantas y en sótano pantallas fluorescentes estancas 2x36w.
-Focos halógenos lineales.
-Lámparas de bajo consumo E-27 en aseos.
-El alumbrado de emergencia se ha sustituido recientemente por equipos autónomos nuevos.

Tomas de corriente

Existen tomas de corriente del circuito SAI (rojas) y tomas de corriente normales. Las primeras disponen de un magnetotérmico de corte al lado. Tanto las tomas de corriente como las tomas de voz y datos están ubicadas conjuntamente en cajas de superficie tipo cima box antiguas, pero en buen estado aparente.

10.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con los siguientes equipos ubicados en terraza:

-1 enfriadora DAIKIN agua-aire con gas R22, mod. UWYE40MBY1. Recientemente ha tenido un problema con la placa electrónica y está funcionando en modo manual. Hay que reponer la placa.

-1 condensadora MITSUBISHI mod. Mr. SLIM PUH/3VK2, de 6000 frigorías y gas R22.

Distribución de frío y calor

Se realiza con un sistema compuesto por:

-2 Vasos de expansión.

-2 Bombas de circulación (principal y auxiliar) de 2kw.

-Un total de 45 Fancoils de suelo CARRIER en su mayoría, repartidos entre planta baja, 1 y 2 planta (unos 15 fancoils por planta). De ellos en planta baja hay dos anulados y fuera de servicio.

-2 Casettes de techo (MITSUBISHI). Uno de ellos en cuarto de Informática, en sótano.

Ventilación

Existen dos turbinas extractoras de aire por planta (planta baja, 1ª y 2ª planta). Una de las turbinas de la 1ª planta está quemada.

En las estancias interiores existen rejillas conectadas mediante tubería a dichas turbinas.

10.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. Existe un contador independiente en el interior de la planta baja.

Existen 3 aseos por planta:

-Planta 1ª y 2ª: 3 lavabos y 3 wcs.

-Planta sótano: 1 lavabo y 3 wc.

Los grifos (son de 2 aguas) y los sanitarios son antiguos.

Existe un termo eléctrico en los aseos de planta 1ª y 2ª sin uso y están anulados.

También hay en la 2ª planta una fuente dispensadora de agua potable (ubicada justo debajo de un cuadro eléctrico) y en la 1ª sólo la toma. Además en el patio hay una fuente decorativa que no se usa.

10.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de extinción

Existe una central de extinción de incendios KILSEN NK608 de 8 zonas en planta baja, ubicada junto a cuadro principal. Cuenta con:

-36 detectores

-1 Sirena.

Extintores

Existen un total de 18 extintores repartidos de la siguiente forma:

-Polvo ABC 6 kg: 15 uds (5 por planta).

-CO2 5 kg: 3 uds (1 por planta).

10.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada TARGET, actualmente sin uso.
-Central de intrusión GEMINI en planta baja.
-12 sensores de movimiento.
-1 Sirena.

Además existe un circuito cerrado de televisión compuesto por:
-3 cámaras con carcasa ubicadas en fachada exterior.
-1 cámara interior domo en pasillo de 1ª planta. Está dando problemas de imagen recientemente.
-1 videograbador con SAI y un monitor en planta baja, en el puesto de la Guardia Civil.

10.6 Ascensores

Existe un ascensor Schindler de 4 paradas.
Además hay un salvaescaleras para personas discapacitadas en planta baja para salvar 3 escalones de desnivel en planta.

10.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en el sótano, en la sala de informática, en buen estado aparente.

10.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Son de mármol blanco. Su estado es bueno.
Estado de paredes: Enlucidas y aseos alicatados. En la entrada hay un zócalo de mármol oscuro.
Estado de techos: Falso techo de placas de escayola tipo Armstrong en todas las plantas salvo en sótano.
Estado de fachada: Tiene un zócalo hasta unos 3metros de altura, el resto terminación enlucido.

Carpintería

Estado de puertas: Puertas de madera. A la puerta de entrada ha habido que cambiarle las bisagras en varias ocasiones. Las puertas de los aseos son las más antiguas y las que están en peor estado.
Estado de ventanas: Son de madera con cristal simple. Recientemente ha habido que colocar burletes en algunas ventanas porque no cerraban herméticamente y entraba frío.

11. Edificio Real Chancillería, Plaza Nueva nº10, Granada

En este edificio está el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Las instalaciones objeto del presente informe se ubican en patios 1º, 2º y 3º de dicho edificio. Se trata de un edificio histórico (S. XVI).
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

11.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
Existe un centro de transformación en patio 1º, el cual da suministro eléctrico al edificio.
Frente al trafo está el cuadro general de baja tensión y de éste ramifican los siguientes cuadros secundarios:
-Patio 3º: 5 cuadros secundarios.
-Patio 2º: 3 cuadros secundarios.
-Patio 1º: 7 cuadros secundarios.
Los cuadros eléctricos están en general saturados. Algunos con protecciones antiguas y no adecuadas a la sección del cable que protegen. Hay varias envolventes que no están en buen estado. Quedan por solventar algunas anomalías indicadas en el informe de la última inspección de OCA.

Iluminación.
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 4x18w y 2x36w.
-Focos halógenos lineales 150w.
-Faroles con lámparas de bajo consumo E-27.
-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.
Las conducciones eléctricas en general están saturadas.

11.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío
Se realiza mediante:
-2 Enfriadoras aire-agua ROCA LOW-100 H-2A. Tenemos constancia de que se han reparado varias fugas en sus circuitos y que se les ha realizado RETROFIT, quedando actualmente funcionando con gas R407C.
-8 Condensadoras tipo Split 1x1 DAIKIN y MITSUBISHI, con gas R22, ubicadas en la buhardilla y que climatizan la Secretaría del Gobierno. Existe un hueco para ventilación de la buhardilla.
-2 Condensadoras tipo Split 1x1, para sala de informática.
-Actualmente existen dos equipos de aire acondicionado portátiles en patio 2º.

Enfriadora Roca

Condensadoras en buhardilla

Distribución de frío

Se realiza mediante:

-2 Bombas de circulación EMIKA EK100/26, que impulsan el agua a una Torre de Refrigeración.

-1 Torre de Refrigeración ISELAN Ondina 41, ubicada en la terraza del patio 3º. Se trata de un equipo descatalogado debido a su antigüedad y que presenta deterioro en su carcasa y muy mal estado. Tiene un vaso de expansión y un dosificador de cloro. Además tiene dos bombas de 7,5cv.

-2 Bombas de circulación EMIKA EK65/26, que impulsan el agua fría a los fancoils.

-172 fancoils de suelo, de los cuales al menos tres no funcionan (dos de ellos sin motor).

-6 Splits DAIKIN (4 en Secretaría del Gobierno y 2 en sala de informática).

-4 Splits MIT SUBISHI (4 en Secretaría del Gobierno).

Torre de refrigeración

Cuarto de bombas

Producción de calor
Se realiza mediante:
-1 Caldera ROCA TD500 a gasoil. Existe un depósito de gasoil enterrado (se desconoce su estado real) y mediante un grupo de presión más vaso de expansión, se abastece de combustible a la caldera. La caldera es bastante antigua y el pasado invierno presentó varios poros en el hogar, los cuales fueron solucionados mediante soldadura especializada. El vaso de expansión ha sido sustituido recientemente.
-7 Condensadoras tipo Split 1x1 DAIKIN y MITSUBISHI, ubicadas en la buhardilla y que climatizan la Secretaría del Gobierno. Existe un hueco para ventilación de la buhardilla.
-2 Condensadoras tipo Split 1x1, para sala de informática.
-Actualmente existen dos equipos de aire acondicionado portátiles en patio 2º.

Caldera Roca

Grupo presión gasoil

Fancoil

Distribución de calor
Se realiza mediante:
-2 Bombas de circulación EMIKA EK65/26, que impulsan el agua caliente a los fancoils.
-172 fancoils, de los cuales tres no funcionan (dos de ellos sin motor).
-5 Splits DAIKIN (4 Secretaría del Gobierno y 1 sala de informática).
-4 Splits MITSUBISHI (Secretaría del Gobierno).

11.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. Tiene un contador en planta baja.
Existen un total de 18 aseos, la mayoría con lavabo e wc. Alguno de ellos con dos lavabos y urinario.
La grifería y sanitarios son antiguos. Recientemente se han ido reparando y sustituyendo algunos.
Existe una fuente decorativa con una bomba de recirculación de agua patio 1, otra en patio 2 en desuso y en patio 3 una fuente de agua potable.

11.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección

Existen 2 centrales de detección de incendios SEGURIDAD EXPRESS, con 8 y 4 zonas y en total con 10 zonas operativas (8 y 2). Están ubicadas ambas en el puesto de la guardia civil, que cuenta con:

-52 detectores de humo.

-8 Pulsadores.

-5 Sirenas de alarma.

Debido a las dificultades que conlleva por tratarse de un edificio histórico, la mitad este del mismo no tiene instalado sistema de detección ni de extinción, salvo de extintores.

Extintores

Existen un total de 49 extintores repartidos de la siguiente forma:

-Polvo ABC 6 kg: 45 uds (15 por planta).

-CO2 5 kg: 4 uds (3 en centro de transformación y uno en sala de informática).

BIES

Existen un total de 6 BIES de 45mm X 20m, 2 por patio. El agua que abastece a las BIES proviene de la red pública, quedando sin uso el aljibe y grupo de PCI ubicados en sótano.

11.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:

-Arco detector de metales en planta baja, junto a la puerta de entrada TARGET.

-Escáner ASTROPHYSISC INC.

-Detector de metales de mano.

-Central de intrusión únicamente para patio 2º despacho del Juez con 1 sensor de movimiento y 1 Sirena.

Además existe un portero electrónico el pasillo lateral de patio 3º.

11.6 Ascensores

Existen 3 ascensores OTIS, 1 de 3 paradas y 2 de 4 paradas.

11.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en el patio 1º.
Además hay 6 armarios parciales distribuidos (2 por patio).
También existen un panel de parcheo de telefonía junto a cuarto de Guardia Civil.
Por último existen 4 sistemas de megafonía en las salas de vistas.

11.8 Edificación

Revestimientos

El edificio es muy antiguo.
Estado de suelos: Son de mármol negro en despachos y pasillo y de piedra en patios. En salas de vista son de madera. Están bastante desgastados y con algunos desperfectos.
Estado de paredes: Enlucido y en patios y algunos despachos un zócalo de mármol hasta una altura aproximada de 1,5m. Presentan humedades.
Estado de techos: Hay techos de madera defectuosos y con grietas. Se ha realizado anteriormente un tratamiento para carcoma.
Estado de fachada: De piedra con elementos decorativos.

Carpintería

Estado de puertas: De madera, bastante antiguas.
Estado de ventanas: De madera, bastante antiguas.

12. Edificio Plaza Nueva nº8, Granada

En este edificio está el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Las instalaciones objeto del presente informe se ubican en 5 plantas (sótano, planta baja y tres plantas), además terraza de dicho edificio.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

12.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
Existe un centro de transformación en sótano, compuesto por:
-Interruptores generales.
-Seccionadores.
-Celdas.
Es bastante antiguo (1985), si bien es bueno su estado de conservación. No tenemos constancia de que haya pasado OCA alguna.
Junto al trafo está el cuadro general de baja tensión y de éste ramifican los siguientes cuadros secundarios por planta:
-Planta 3ª: 6 cuadros secundarios, 1 de ellos para clima.
-Planta 2ª: 5 cuadros secundarios, 3 de ellos para clima.
-Planta 1ª: 5 cuadros secundarios, 3 de ellos para clima.
-Planta baja: 6 cuadros secundarios, 2 de ellos para clima.
-Sótano: 1 cuadro secundario.
En general tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos son bastante antiguos, por lo que es probable que en breve haya que sustituir protecciones. Además se observan protecciones no homogéneas de distintas marcas en los mismos y algunas de ellas no se corresponden con las secciones de los cables a los que protegen.

Iluminación.
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 4x18w, 4x36 y 2x36w. Son muy antiguas y suelen dar fallos en reactancias y enganches.
-Luminarias de superficie con lámparas de bajo consumo E-27.
-Focos downlights 2x26w.
-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.

Batería de Condensadores

Existe una batería de condensadores marca CYDESA mod. RM6, ubicada junto al transformador y en buen estado.

12.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante:

-6 Uds. Exteriores DAIKIN mod. VRV III ubicadas en terraza e instaladas en 2007.

Una de las unidades exteriores no funciona correctamente, tiene la placa electrónica en mal estado, y está pendiente su sustitución. Hace unos 6 meses también presentó el circuito una fuga y quedó reparado.

-2 Uds. Equipos compactos HITECSA mod. ACHBZ, uno de ellos para sala de informática, averiado con antelación al 12-12-14 (con problemas de congelación de batería). Hay un equipo portátil que lo está sustituyendo.

Distribución de frío y calor

Se realiza mediante:

-27 uds interiores DAIKIN mod. VRV III. La gran mayoría ubicadas en cuartos técnicos insonorizados, que se comunican con las rejillas mediante conductos. Dicha conducción es antigua, no está diseñada para el sistema VRV y por tanto el funcionamiento de la instalación no es óptimo.

La centralita de control de clima se encuentra en planta baja-sala de informática.

Ventilación
Existen dos turbinas de extracción de aire en sótano.

Además también existe en la puerta de entrada una cortina de aire, con vista a evitar que la climatización interior pierda eficacia.

12.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. Existe un contador independiente ubicado en sótano.

Existen un total de 20 aseos, distribuidos así:
-Planta 3ª, 2ª y 1ª: 2 aseos por planta compuestos por 2 lavabos, 2 wcs y 2 urinarios (sólo caballeros) (en algunos además toma de agua para limpieza) y 3 con lavabo y wc.
-Planta baja: 4 aseos por planta compuestos por 2 lavabos, 2 wcs y 2 urinarios (sólo caballeros) (en algunos además toma de agua para limpieza).
-Sótano: 1 aseo compuesto por 1 lavabo y 1 wc.
La grifería y sanitarios antiguos. Varios wc con fluxor se han sustituido el wcs con cisterna, debido a problemas de presión y algunos grifos.

Existe un aljibe con su grupo de presión que no tiene uso, se utiliza el agua directa de red.

12.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección
Existe una central de detección de incendios GENT Convencional 3260 de 4 zonas, ubicada en planta baja junto a sala de informática.
-7 detectores de humo en archivos.
-1 Sirena de alarma ubicada en planta baja.

Extintores
Existen un total de 38 extintores repartidos de la siguiente forma:
-Polvo ABC 6 kg: 35 uds (15 en sótano, 6 en planta baja, 4 en 1ª, 2ª y 3ª planta y 2 en terraza-ático).
-CO2 5 kg: 3 uds (2 en sótano y 1 en planta baja).

BIES
Existen un total de 10 BIES de 45mm x 20m, repartidas de la siguiente manera:
-Sótano, 1ª y 2ª planta: 2 uds.
-Planta baja: 3 uds.
-3ª planta: 1 ud.
El agua que abastece a las BIES proviene de la red pública, quedando sin uso el aljibe y grupo de PCI ubicados en sótano.

12.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes, todas en planta baja junto a la entrada, son:
-Arco detector de metales marca PROSELEC Rapiscan.
-Escáner HEINEMANN PS 5030S.
-Detector de metales de mano.

12.6 Ascensores

Existen 2 ascensores OTIS con 5 paradas.

12.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en planta baja y otro secundario en 2ª planta.

12.8 Edificación

Revestimientos
Estado de suelos: En general en buen estado.
Estado de paredes: En general en buen estado.
Estado de techos: Falsos techos desmontables en zonas comunes, generalmente con placas 0,6x1,2m y en despachos techos fijos de escayola. Hay placas que habría que sustituir y suelen aparecer grietas en los falsos techos fijos. Hay una filtración de agua en la terraza que ha provocado una gotera en la 3ª planta. Se impermeabilizó la terraza para subsanarlo y a día de hoy sigue en observación.
Estado de fachada: Es de piedra, en buen estado.

Carpintería
Estado de puertas: Son de madera, bastante antiguas, en general en buen estado.
Estado de ventanas: Son de madera, con cristal simple, bastante antiguas, en general en buen estado.

13. Edificio Gran Vía Colón 18 (Banco España), Granada

Se trata de un edificio que ocupa toda la manzana entre las calles Gran Vía de Colón, Cárcel Baja, Elvira y Valentín Barrechegueren. Está formado por planta sótano, planta baja, entre planta, y dos alturas. La Sede Judicial ocupa la mitad delantera del mencionado edificio, la cual ha sido rehabilitada recientemente y acondicionada para el uso de sedes judiciales.
Tras la visita realizada, se revisa el estado de las instalaciones y equipos en las distintas dependencias según el siguiente desglose:

13.1 Instalaciones eléctricas

El edificio cuenta con un centro de transformación ubicado en el jardín de acceso al inmueble, que da suministro eléctrico al edificio.

Cuadros eléctricos
El cuadro general se ubica en el cuarto de instalaciones en el sótano. Su estado de conservación es óptimo y están perfectamente identificados los distintos circuitos y elementos.

Cuadro principal

Cuadros secundarios

Existen cuadros eléctricos secundarios por plantas y dentro de cada planta por zonas, estando todos ellos en estado óptimo de conservación y perfectamente identificados los distintos circuitos y elementos.

Iluminación
Las luminarias se encuentran en muy buen estado en general, siendo la tipología más utilizada en planta -1, las de tipo pantalla en superficie con tubos fluorescentes lineales, en planta baja, entreplanta y en los despachos de fiscales las de tipo downlights en techo con lámparas de 26W y de dos patillas, y en segunda planta y salas diáfanas las de tipo pantalla empotradas con tubos fluorescentes lineales.
Todas las dependencias exteriores están equipadas con sensor de luz natural.

La iluminación exterior de fachada está resuelta con focos de vapor de sodio y sensor de iluminación.

El alumbrado de emergencia está compuesto por luminarias autónomas en algunas dependencias y por sistema de piloto en downlihgts existentes en despachos y oficinas.

Tomas de corriente

Las tomas de corriente están convenientemente ubicadas según puesto de trabajo, son del tipo empotradas y cuentan con cuatro tomas de corriente por puesto y dos tomas de red. Se encuentran en estado óptimo de conservación.

SAIs

Existen dos sistemas SAI en la instalación, uno de ellos ubicado en el sótano -1 y el otro en el cuarto técnico en la sala CPD. Ambos presentan buen estado.

13.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza con 7 unidades exteriores DAIKIN VRV III, ubicadas en la cubierta del edificio

El estado de las mismas es óptimo debido a que están recién instalada habiéndose hecho la puesta en marcha en el pasado mes de diciembre, no obstante, en el día de la visita de inspección había dado fallo la climatización en las plantas -1 y planta baja, no respondiendo el sistema a las consignas de temperatura.

Toda la instalación se encuentra en garantía.

Distribución de frío y calor

Se realiza con casettes de techo DAIKIN, repartidos así por planta:

-2ª Planta: 9 uds.

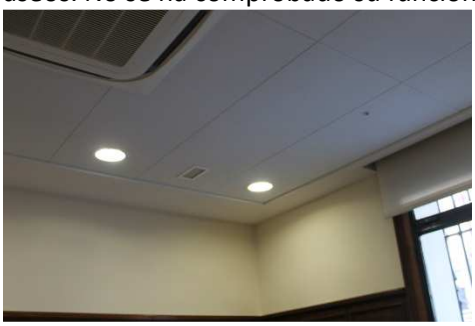
-1ª Planta: 9 uds.

-Planta baja: 10 uds.

-Sótano: 5 uds.

Ventilación

La ventilación se realiza mediante extractores (y a través de rejillas) situados en los falsos techos de los aseos. No se ha comprobado su funcionamiento.



13.2 Instalaciones de fontanería

Existen 2 aseos por planta, a excepción de la planta segunda, que cuenta con 2 aseos de 2 cabinas cada uno de ellos, así el edificio cuenta con 8 aseos sencillos, y 2 aseos dobles, todos con tomas de agua fría y caliente.

Tanto la grifería como los sanitarios se encuentran en perfecto estado. No se aprecian fugas ni deterioro en ninguno de sus elementos.

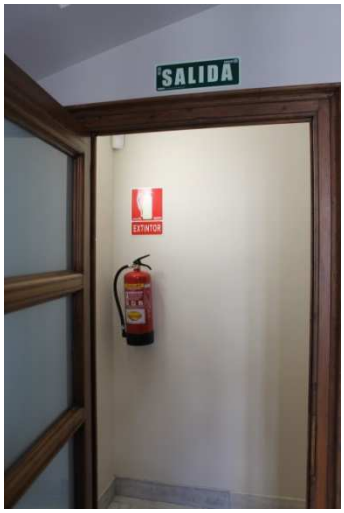
El agua caliente la proporciona un termo eléctrico de 25 litros para cada uno de los aseos ubicado en el falso techo del mismo, con un registro para su manipulación.

En cada planta existe una fuente de agua.

13.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Extintores

Existen 17 extintores de polvo ABC de 6kg repartidos por las salas (3 en sótano, 1ª y 2ª planta y 4 en planta baja y entreplanta), con su correspondiente señalización homologada según normativa UNE vigente y 5 extintores de CO_2 (3 en sótano y 1 en 1ª y 2ª planta), quedando situados unos y otros tanto a una altura correcta como en una posición fácilmente manipulable; además de lo indicado, los distintos extintores cuentan con las pegatinas que acreditan las revisiones de los mismos.



BIES

Existe 1 boca de incendio por planta, situadas a una altura correcta y en posición fácilmente manipulable; además cuentan con las pegatinas que acreditan las revisiones de las mismas.

Grupo Contraincendios

Existe un grupo contraincendios ubicado en sótano, con las siguientes características:

-Bomba principal MEBSA de 20CV.

-Bomba jockey EBARA de 3CV.

-Calderín de 10 litros / 16 bares.

Y aljibe de 500m^3.

Central de extinción

El archivo ubicado en sótano está dotado con sistema de extinción automática que cuenta con 4 botellas de FE-13 de 84kg, asociado a una central de extinción también ubicada en sótano. En el momento de la visita se encuentra dando avería porque hay una zona desactivada. Junto a la central se encuentran los pulsadores de disparo y paro de extinción.

13.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son (en general en buen estado):
-Arco detector en la puerta de entrada DETESCAN S-200.
-Existe un escáner en la puerta de entrada.
-Detector de metales de mano.
-Sensores volumétricos distribuidos por todo el juzgado.
-Alarma de intrusión marca Kilsen.
-Sirenas de alarma 1 ud. Ubicada en fachada a patio.

-Existe un circuito cerrado de televisión con cámaras de grabación en fachada principal, en fachada a patio y en patio de garaje (6 exteriores y 5 interiores). Las cámaras están en buen estado. Las imágenes se visualizan en dos equipos que tiene el puesto de control en la entrada principal y se archivan en el equipo existente en la sala de ordenadores. Hay antena instalada en cubierta.

13.6 Ascensores

El edificio consta de 1 ascensor EMBARBA, con capacidad para 6 personas, 450 kg y 5 paradas. Está en óptimo de funcionamiento. En la buhardilla existe un cuadro de control de ascensor.

13.7 Otras instalaciones

En el edificio existe una destructora de papel de tamaño pequeño, de marca Fellowes Powershred modelo C-120. Se encuentra en estado óptimo de funcionamiento.

En la cubierta del edificio existe un pararrayos. Se trata de un elemento antiguo.

Existen dos motores para accionamiento mecánico y a distancia de la puerta de acceso para vehículos en el patio trasero. También hay instalado en esta entrada un portero automático. Están en buen estado de conservación y se ha comprobado su correcto funcionamiento.
Existen dos puertas automáticas de vidrio BESAM Assa Abloy en la entrada principal del edificio.

Existe un aljibe, ubicado bajo la planta -1 del edificio.

Existe una plataforma elevadora para minusválidos VIMEC Easy Moving, con una carga máxima de 250kg, en la entrada por la calle Cárcel Baja.

13.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: en general se ha intentado mantener el suelo original del edificio en todas aquellas dependencias que ha sido posible, siendo su estado de conservación bueno, quedando de la siguiente forma:

En sótano: el suelo es de baldosa hidráulica, original de la construcción del edificio, en buen estado de conservación a excepción de los cuartos húmedos en los que el suelo se ha resuelto con baldosa de gres antideslizante, también en buen estado de conservación.

El cuarto de ordenadores que está situado en el rellano entre la planta -1 y la planta 0, tiene un suelo técnico de tarima. Presenta buen estado de conservación.

En planta 0: el suelo es de mármol rosa y blanco, y blanco en aseos, en ambos casos son los originales de la construcción. El estado de conservación es bueno.

En planta 1: En la mayoría de las zonas el suelo es de mármol blanco, original de edificio, en buen estado de conservación. Hay 4 despachos en esta planta con el suelo de tarima en buen estado de conservación.

En planta 2: Todos las salas de esta planta tienen suelo de tarima, en buen estado de conservación. Los cuartos húmedos están resueltos con gres antideslizante, en buen estado de conservación.

Estado de techos: Existe falso techo desmontable en todo el edificio, quedando de la siguiente forma:

-En planta -1 y sala de ordenadores: techo desmontable de escayola con perfilería vista.

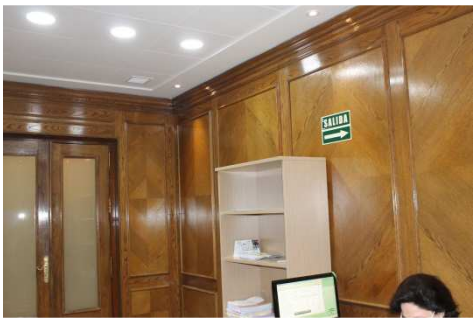
-En planta 0: falso techo de escayola con perfilería oculta.

-En planta 1: falso techo de escayola con perfilería oculta.

-En planta 2: falso techo de escayola con perfilería oculta.

-En general todo en buen estado de conservación.

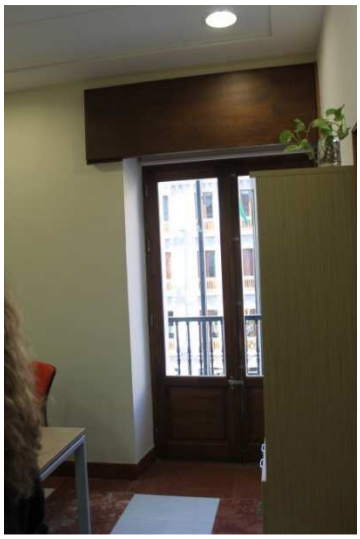
Estado de paredes interiores: se trata en todos los casos de fábricas de ladrillo revestidas en diferentes materiales según los usos:
-Zona de entrada y recepción: revestimiento de madera.
-Aseos en planta -1 y cuartos húmedos: alicatado blanco de suelo a techo.
-Aseos resto de plantas: zócalo de mármol blanco y estucado hasta el techo.
-Sala de Juntas y fiscal superior: estucado de suelo a techo.
-Resto de dependencias: enfoscado y pintado.
En general todo en buen estado de conservación.



Estado de fachadas: se trata de una fachada de piedra vista construida en la primera mitad del siglo XX, y rehabilitada recientemente, por lo que su estado de conservación en la actualidad es muy bueno.

Carpintería
Estado de puertas: Se ha mantenido y restaurado la carpintería originaria del edificio tanto exterior como interior, presentando por lo tanto, en todos los casos, buen estado de conservación. La puerta del acceso principal al edificio es de hierro forjado y cristal, similar a la de salida al patio. Las puertas interiores son de madera y la puerta de acceso a la zona de aparcamiento es de doble hoja de hierro.

Estado de ventanas: Se han mantenido y restaurado las ventanas originales de madera del edificio, dotándolas de vidrio climalit, presentando por lo tanto buen estado de conservación. Las ventanas de planta baja tiene rejas de hierro forjado y las de planta alta cuentan con balcón. Las ventanas de planta segunda tienen celosía de piedra.



Jardinería

Existen dos zonas ajardinadas en el edificio, una de ellas junto a la entrada principal donde se encuentra el centro de transformación y una fuente ornamental, y otra de ella en el patio que da a la calle Cárcel Baja, en dónde se encuentra la arqueta de saneamiento del edificio. Ambas zonas cuentan con riego por goteo de accionamiento manual. Presentan un estado de conservación normal.

Cubiertas

Se trata de una cubierta inclinada cubierta con teja tradicional, originaria de la construcción del edificio, el estado de la misma en general es bueno en la zona que ha sido rehabilitada. Se ha colocado una línea de vida para facilitar el mantenimiento de la misma. Hay una zona de cubierta planta transitable, a la cual se accede por una escalera de mano, anclada en la pared y en la que se han ubicado los VRV de climatización, esta zona está impermeabilizada con una lámina autoprotegida, pero en la zona de la bancada de instalaciones se han producido humedades por infiltración.

Las bajantes que recogen el agua de esta cubierta han sido sustituidas en la reforma por lo que su estado es bueno.

14. Edificio Av. Obispo Medina Olmos 53, Guadix

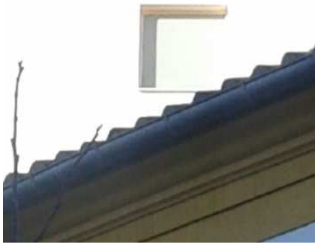
En este edificio están las Sedes Judiciales de Guadix. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen 2 plantas (planta baja y 1ª planta).
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

14.1 Instalaciones eléctricas

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros.
El suministro eléctrico al edificio se realiza desde una acometida que proviene de la red de distribución eléctrica y un contador en fachada.
El cuadro general de baja tensión se encuentra ubicado en planta baja junto al control de la Guardia Civil y de éste ramifican los siguientes cuadros secundarios por planta:
-Planta 1ª: 3 cuadros secundarios.
-Planta baja: 3 cuadros secundarios.
En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos están en buen estado.

Iluminación.
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes 2x36w.
-Focos downlights 26w.
-Focos halógenos 150w.
-Farolas exteriores.
-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.

Pararrayos
Existe un pararrayos. Carece de parte de la canalización del cableado a tierra.



14.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante:

-6 Uds. Exteriores TOSHIBA mod. MAR-F101HTM8-E con bomba de calor y gas R22, ubicadas en patio e instaladas en 2007. Estos equipos suelen dar fallos en el arranque. En ocasiones alguna se queda bloqueada y hay resetear para ponerla en funcionamiento.

Distribución de frío y calor

Se realiza mediante:

-16 uds. interiores TOSHIBA y 3 repartidores en planta baja y 16 en planta baja y 3 repartidores.

En planta 1ª un repartidor no da servicio a una unidad (planta sur) y en general todos los repartidores han sido reparados o sustituidos debido a su incorrecto funcionamiento. Sería mejorable la conducción de las unidades interiores con climaver.

Ventilación

Existe un extractor por aseo, conducido directamente al exterior y temporizado con el encendido de la iluminación. Han dado fallos por la temporización.

14.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. Existe un contador independiente ubicado en planta baja.
Existen un total de 7 aseos, distribuidos así:
-Planta 1ª: 3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
-Planta baja: 4 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
No hay agua caliente.
La grifería y sanitarios en general en buen estado.
Existe un cuarto de limpieza en cada planta, con toma de agua y en patio una toma de agua para riego.
Por último hay un secamanos averiado (resistencia).

14.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección

Existe una central de detección de incendios KILSEN, ubicada en planta baja junto a la entrada, con detectores, pulsadores y 2 sirenas de alarma ubicada en planta baja.
En aparente buen estado de funcionamiento.

Extintores

Existen un total de 22 extintores repartidos de la siguiente forma:
-Polvo ABC 6 kg: 20 uds (8 en planta 1ª y 12 en planta baja). Se ha detectado que falta un extintor en planta baja, que sí estaba en la última revisión en el SCACE (servicio común).
-CO2 5 kg: 2 uds (junto a cuadro general de baja tensión y grupo contraincendios).

BIES

Existen un total de 5 BIES de 25mmx20m, repartidas de la siguiente manera:
-Planta 1ª: 2 uds
-Planta baja: 3 uds.

Grupo Contraincendios

Hay un grupo contraincendios CALPEDA ubicado en patio, compuesto por:
-2 Bombas centrífugas de 1 y 4 CV.
-1 Vaso de expansión de 8 bares.
-2 Depósitos de agua de 2000 litros aprox.
-1 Central INGELSA MF-16.
En aparente buen estado de funcionamiento.

14.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales marca EIA.
-Escáner ASTROPHYSICS INC.
-Detector de metales de mano EIA.
Todos en planta baja, junto a la puerta de entrada.

Además existe un circuito cerrado de televisión formado por:
-2 cámaras interiores para salas de vistas.
-8 cámaras exteriores.
-1 monitor.
-1 videograbador CENTER, ubicado en control de guardia civil, al igual que el monitor.

También existe un sistema de videoconferencia en las dos salas de vistas, con altavoces y micros.

Por último comentar que hay una central de intrusión DSC LCD-4500 con distintos sensores de movimiento y sirenas en el edificio, la cual está sin uso.

14.6 Ascensores

Existe 1 ascensor SCHINDLER, ubicado en el centro del edificio, con las siguientes características:
-2 paradas.
-RAE: 8646.

14.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en planta baja en la sala de informática y otro de telefonía que está junto a control de Guardia Civil.

14.8 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: En buen estado general.

Estado de paredes: Tipo enlucido, necesitan en algunas zonas repaso de pintura. En el patio en paredes exteriores hay humedades en las paredes de los cuartos de contraincendios y clima, además de en la fachada trasera del patio.

Estado de techos: Falso techo con láminas desmontables. En general bien, aunque dan algunas problemas en el encaje.

Estado de fachada: Tipo enlucido. Presenta humedades.

Carpintería

Estado de puertas: Son de madera y están en buen estado.

Estado de ventanas: Son de aluminio lacadas en blanco y con doble acristalamiento. En general están en buen estado.

Jardinería

Hay un patio trasero con árboles frutales que necesitan poda y limpieza.

Además existe un jardín delantero con cipreses y rosales.

15. Edificio Av. Barón de Belpuig s/n, Huéscar

En este edificio están las Sedes Judiciales de Huéscar. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen 3 plantas (sótano, planta baja y 1ª planta). Se trata de un edificio de reciente construcción. Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

15.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros

Existe un centro de transformación con un trafo seco encapsulado de 250Kvas, ubicado en sótano. Su estado en apariencia es bueno. Está compuesto por:

-Interruptores generales.

-Seccionadores.

-Celdas.

El cuadro general de baja tensión (IGA 400A) se encuentra ubicado en el sótano, junto al transformador y de éste ramifican los siguientes cuadros secundarios por planta:

-Planta sótano: 3 cuadros secundarios, uno de ellos para la bomba de saneamiento.

-Planta baja: 4 cuadros secundarios, uno de ellos para sala de informática.

-Planta 1ª: 2 cuadros secundarios, uno de ellos para climatización.

En general, tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos están en buen estado, si bien hay algunos cuadros secundarios con difícil acceso a los mismos (foto).

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes de 18w.

-Luminarias con lámparas de bajo consumo E-27.

-Focos downlights.

-Focos halógenos 150w.

-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.

Batería de condensadores

Existe en sótano una batería de condensadores GOVAL BCC-60 de 60Kvar, ubicada en sótano, junto al cuadro principal. Hace un año aproximadamente presentó una avería (cableado y contactor de maniobra quemados), la cual se reparó y a día de hoy está funcionando.

15.2 Instalaciones de climatización

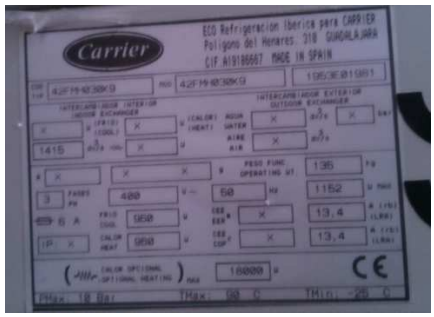
Producción de frío y calor

Se realiza mediante:

-2 Enfriadoras CARRIER mod. 30RH-120 y 30RH-070, ubicadas en terraza e instaladas en 2006.

-1 Condensadora CARRIER Split 1x1 mod. 38YP009 para sala de informática.

Placa de características de enfriadoras



Placa de características de fancoil

Distribución de frío y calor

Se realiza mediante:

-12 Fancoils CARRIER (4 en planta 1ª, 6 en planta baja y 2 en sótano). Los termostatos existentes son SIEMENS RAB10.

-1 Split CARRIER para sala de informática.

Ventilación

Hay 8 extractores para aseos S&P TD-160, que se accionan con la iluminación de los mismos y están conducidos directamente hasta el exterior.

15.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. Existe un contador independiente ubicado en planta baja.

Existen un total de 12 aseos, distribuidos así:

-Planta 1ª: 2 aseos por planta compuestos por 1 lavabo y 1 wc.

-Planta baja: 6 aseos compuestos por 1 lavabo y 1 wc.

-Planta sótano: 2 aseos compuestos 1 lavabo y 1 wc y 2 aseos compuestos 1 lavabo, 1 wc, 2 platos de ducha.

En sótano existe un calentador eléctrico THERMOR de 50 litros, que da agua caliente a los aseos.

La grifería es con detector y tanto ésta como sanitarios están en buen estado.

También existen 2 bombas para saneamiento, en el sótano, las cuales no se identifica marca ni modelo y se desconoce su estado.

En los aseos también existen secamanos eléctricos.

15.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección

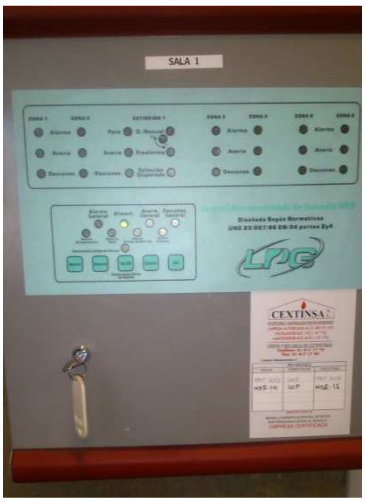
Existe una central de detección de incendios LLENARI, ubicada en planta baja, dentro del control de la Guardia Civil, con detectores , pulsadores y sirena de alarma. En aparente buen estado de funcionamiento.

Centrales de extinción

Existen 3 centrales de extinción de incendios microprocesada LPG MPB 2063, ubicada en planta sótano, con:

-3 Pulsadores de disparo.

-3 Pulsadores de paro.



Extintores

Existen un total de 12 extintores repartidos de la siguiente forma:
-Polvo ABC 6 kg: 10 uds en plantas baja y primera.
-CO2 5 kg: 2 uds en planta sótano.
Además existe:
-2 Botella LPG con gas FE-13 de 200kg para extinción automática en archivos.

15.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales RAPISCAN Metor 200.
-Escáner TARGET NHM-X232, al igual que el arco, en planta baja, junto a la puerta de entrada.
-Central de intrusión MATRIX mod. Piromix, ubicada en el control de la Guardia Civil en planta baja, con sensores de movimiento y sirena.

Además existe un circuito cerrado de televisión formado por:
-6 cámaras de videovigilancia exteriores.
-1 monitor.
-1 videograbador CENTER ubicado en el control de la Guardia Civil en planta baja, al igual que el monitor.
También existe un sistema de videoconferencia en la sala de vistas, con altavoces y micros.

15.6 Ascensores

Existen 2 ascensores de la marca ORONA, con las siguientes características:
- 2 paradas, 450kg de carga máxima, 6 personas, RAE 15137.
- 3 paradas, 525kg de carga máxima, 7 personas, RAE 15138.

15.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en planta baja, en la sala de informática. En buen estado.

15.8 Edificación

El edificio es de reciente construcción y su estado general es bueno, si bien detallamos:

Revestimientos
Estado de suelos: Son de mármol, en buen estado.
Estado de paredes: Enlucidas, en buen estado.
Estado de techos: Son techos fijos de pladur y escayola. Se han reparado recientemente humedades, en techos de la planta baja (debajo de la terraza) y 1ª.
Estado de fachada: Es de mármol negro, en buen estado.

Hace unos meses se reparó una filtración impermeabilizando la cubierta, parece estar solucionado.

Carpintería

Estado de puertas: En exterior existen 3 portones metálicos basculantes con motor eléctrico, al menos uno de ellos necesita un pintado. Además en planta baja existen 3 puertas automáticas MANUSA Bravo T, en buen estado. El resto de puertas son de madera.

Estado de ventanas: Las ventanas son de aluminio con doble acristalamiento y hay también cristaleras fijas. En general en buen estado.

16. Edificio C/Real nº10, Loja

En este edificio están las Sedes Judiciales de Loja. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen 4 plantas (sótano, planta baja, 1ª y 2ª planta). Se trata de un edificio de reciente reforma (año 2007).

Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

16.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros

Existe un centro de transformación de 250kva en planta baja. Su estado en apariencia es bueno.

El cuadro general de baja tensión (corte general 450A) se encuentra ubicado en planta baja dentro de registro civil y de éste ramifican un cuadro secundario (corte general 160A) por planta. Existen algunos cuadros parciales de los cuadros secundarios.

En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos están en buen estado.

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes de 18 y 36w.
-Focos downlights de 26w.
-Focos halógenos 50w.
-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.
Existen unos 22 detectores de presencia de pared para encendido de luminarias de aseos.

Batería de condensadores

Existe en planta baja, en registro civil, una batería de condensadores de 75kvar CYDESA RM6 EC 400/75. Se sustituyó hace tiempo un condensador, pero a día de hoy en buen estado de funcionamiento.

16.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante:
-4 Enfriadoras ROCA YORK mod. BRAW-80638 (3uds. con gas R407) y mod. YCAA HR0 (1ud. con gas R22), ubicadas en terraza. Indicar que:
>La enfriadora mod. YCAA HR0 (1ud. con gas R22) está sin uso y presenta los siguientes defectos: Un compresor estropeado, un intercambiador también estropeado (agua en circuito de gas), falta la bobina de la válvula de 4 vías y no tiene gas.
>Una de las mod. BRAW-80638 (3uds. con gas R407) está funcionando al 50%, tiene un compresor estropeado, por inundación del circuito de gas, además el intercambiador está averiado y desmontado.
-2 Condensadora HAIER Casette 1x1 mod. AU142AFBEA, con gas R407C, también en terraza, que climatizan la sala de abogados.
-1 Condensadora DAIKIN Casette 1x1 también en terraza, que climatiza la sala de informática.

Distribución de frío y calor

Se realiza mediante:

-4 GRUPOS HIDRÁULICOS GH-260, compuestos por depósito de inercia de 258litros, vaso de expansión de 18litros y bomba trifásica de 1,46kw, ubicados en terraza.

-64 Casettes ROCA mod. DKW631-2T/HKY-22-2 en su mayoría (18 en 2ª planta, 22 en planta 1ª, 22 en planta baja y 2 en sótano). Los termostatos existentes son ROCA mod. T40.

-2 Casette HAIER.

-1 Casette DAIKIN.

Ventilación

En dos aseos (de fiscales) existen extractores S&P TD-800/200, conducidas directamente al exterior.

Para cocheras hay una turbina Casals K250LTW, conducida al exterior y sustituida recientemente.

Por último existen turbinas extractoras para el resto del edificio instaladas tuberías en canaladuras existentes.

16.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua proviene de la red de abastecimiento público. De momento no existe contador de agua, si bien está preparado el puente de contador para su colocación.

Existen un total de 18 aseos, distribuidos así:

-Plantas 2ª, 1ª y baja: 5 aseos por planta compuestos por 1 lavabo, 1 wc.

-Planta sótano: 3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc (uno para calabozo).

Se cuentan en los cuartos de limpieza con dos calentadores eléctrico FAGOR de 50 litros, que proporcionan agua caliente a los aseos, además de un grifo para agua para limpieza.

La grifería es monomando en buen estado y hay 16 fluxores de la marca PRESTO para los wcs. Uno de los fluxores está en mal estado y hay que sustituirlo. Los sanitarios también están en buen estado general.

Además existen tres fuentes dispensadoras de agua.

Por último una bomba para saneamiento en el sótano, la cual no se identifica marca ni modelo, en aparente buen estado.

16.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección

Existe una central de detección de incendios SYSTEM UED 1270 de 6 zonas, ubicada en puesto de Guardia Civil, en planta baja, con:

-16 detectores de humo.

-18 Pulsadores.

-7 Sirenas de alarma

En aparente buen estado de funcionamiento.

Central de detección

Central de extinción

Centrales de extinción

-Central convencional Aguilera AE-F/20 para extinción automática de archivos.

Extintores

Existen un total de 31 extintores, de POLVO ABC de 6kg repartidos en las distintas plantas.
Además existe:
-3 cilindros HFC-23 para la extinción automática de archivos.

BIEs

Existen 10 BIES de 25mmx20m ubicadas en:
-Planta 2ª, 1ª y sótano: 3uds. en cada planta.
-Planta baja: 2uds.

Grupo Contraincendios

El grupo es SYSTEM UED 1270, está en el sótano -1 (junto al aljibe) y está compuesto por:
-Bomba principal de 5,5Kw.
-Bomba jockey de 3Kw.
-Bomba de emergencia: 12CV.
El aljibe es prefabricado. Parece tener una fuga de agua, sin localizar.

16.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales RAPISCAN Metor 200.
-Escáner TARGET NHM-X232, junto a entrada y control de Guardia Civil, al igual que el arco. Recientemente se ha reparado sustituyendo el convertidor de corriente.
-Central de intrusión ADEMCO mod. 4140XMPT2, en planta baja, en puesto de Guardia Civil, con sensores de movimiento y sirena.

Además existe un circuito cerrado de televisión formado por:
-3 cámaras de videovigilancia, exteriores.
-1 monitor.
-1 videograbador AVC 772.
También existe un sistema de videoconferencia en la sala de vistas.
Por último, hay un 2 videoporteros FERMAX CITYMAX mod. 6070, en cuarto de Guardia Civil, uno de ellos (el de la puerta trasera) falta el placa exterior y el otro está completo.

16.6 Ascensores

Existen 2 ascensor de la marca SCHINDLER de 5 y 4 paradas.

16.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática.

16.8 Edificación

Revestimientos
Estado de suelos: Los suelos son de mármol. En buen estado. En la entrada hay un suelo técnico en mal estado. Se ha reparado recientemente una filtración en acceso a terraza que afectaba a plantas 1ª y 2ª.
Estado de paredes: Tienen un zócalo de mármol hasta 1 metro aproximadamente, el resto enlucida. El sótano, sólo enlucido. En sótano hay distintas filtraciones, fundamentalmente en archivos (éstas se han conducido, ver foto) y calabozos, debidas al nivel freático en subsuelo.
Estado de techos: Falso techo desmontable de placas Armstrong y también fijo. Faltan placas en la planta baja (zona en desuso, se usa para las elecciones).
Estado de fachada: La fachada principal es de piedra porosa y la interior (patio) enlucida en mortero y está buen estado.

Carpintería

Estado de puertas: Las puertas son de madera y están en buen estado. La puerta principal es de madera con cristal. Además existen puertas cortafuegos ciegas y con cristal.

Estado de ventanas: Son de madera con doble acristalamiento. Alguna de ellas no cierran herméticamente.

17. Edificio C/María Antonia La Caramba, Motril

En este edificio están las Sedes Judiciales de Motril. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen 4 plantas (sótano, planta baja, 1ª y 2ª planta) más terraza. Se trata de un edificio de reciente construcción.

Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

17.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros

Existe un centro de transformación GONELLA de 630kva en una caseta en planta baja (Decanato). Su estado en apariencia es bueno, si bien queda las ruedas del transformador no están bloqueadas.

Celda de corte del transformador

Transformador

El cuadro general de baja tensión (corte general 400A) se encuentra ubicado en planta baja en el control de la Guardia Civil. De éste ramifican dos cuadros secundarios por planta.

Existe además un cuadro para la conmutación red-grupo electrógeno, también ubicado en el control de la Guardia Civil. No funciona correctamente, ya que no realiza la conmutación (avería anterior al 12-12-2014 y y ya hay presupuesto de reparación pendiente de aceptar con la anterior empresa mantenedora).

Cuadro de conmutación red-grupo

Cuadro general de baja tensión

En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos están en buen estado.

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes de 18 y 36w. Las pantallas fluorescentes del garaje están en mal estado.

-Focos downlights de 18 y de 26w.

-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.

Grupo electrógeno

Existe en sótano un grupo electrógeno GENESAL de 110Kva, en aparente buen estado de funcionamiento. Junto al cuadro eléctrico general, existe un cuadro para la conmutación red-grupo electrógeno, de marca POWER CONTROLS, el cual como se ha comentado más arriba, no conmuta.

Grupo electrógeno

Cuadro de conmutación red-grupo

Batería de condensadores

Existe en planta baja (en control de la Guardia Civil) una batería de condensadores CYDESA RM6 de 150Kva en aparente buen estado de funcionamiento.

17.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante los siguientes equipos ubicados en terraza y parking:

-5 Condensadoras DAIKIN RZQ125 B9WIB (3 uds. 2x1 y 2 uds. 1x1) para la climatización de salas de vistas 1, 2 y 3 y sala de bodas, ubicados en terraza.

-2 UTAs AIRVENT PANEL BLOCK 500 y 700 para climatización de zonas comunes, ubicados en terraza.

-Condensadora DAIKIN INVERTER con gas 410A para climatización de sala de servidor en 1ª planta, ubicados en terraza.

-4 Condensadoras DAIKIN (1 ud. mod. RX560E2VIB y 3 uds. RX535D2UMB) con gas 410A para climatización de despacho de Secretario y para sala de funcionarios de penal nº2. Están ubicadas en parking.

-Condensadora tipo Split TRANE con gas R22, para el control de la Guardia Civil. Está ubicada en parking.

-Condensadora TRANE mod. RXH040B700B con gas R22, para calabozos. Está ubicada en parking.

-2 Enfriadoras TRANE (para el resto del edificio, ubicadas en terraza):

>Mod. ECGA H230, con gas R22: Tiene dos compresores averiados (sólo funciona en modo frío) y tanto la parrilla como los aislamientos exteriores están muy deteriorados. Además en verano suelen dar bastantes averías.

>Mod. ECGxA H250, con gas R22: Tiene un compresor averiado y tanto la parrilla como los aislamientos exteriores están muy deteriorados. Además en verano suelen dar bastantes averías.

Enfriadora TRANE

UTA Airvent

Distribución de frío y calor

Se realiza mediante:

-1 Vaso de expansión IBAIONDO de 250 litros.
-2 Acumuladores de agua de 4000 litros.
-4 Bombas de circulación SMEDEGARD T-8-200-4D (primario).
-8 Bombas de circulación SMEDEGARD T-5-200-4D (fancoils y UTAs).
-56 Fancoils TRANE (26 2ª planta, 25 1ª planta y 14 planta baja).
-1 Split TRANE, para el control de la Guardia Civil.
-1 Ud. interior TRANE de conductos para calabozos.
-8 Cassetes DAIKIN para la climatización de salas de vistas 1, 2 y 3 y sala de bodas.
-4 Ud. interior DAIKIN de conductos para climatización de despacho de Secretario y para sala de funcionarios de penal nº2.

Existe una cortina de aire en la puerta de entrada al edificio.

Bombas de circulación

Acumuladores

Fancoil

Ventilación

La extracción de aseos y archivos en sótano se realizada con 4 turbinas AIRVENT (2uds. mod. ED-1-7/7 y 2uds. mod. ED-2-9/9) ubicadas en terraza.

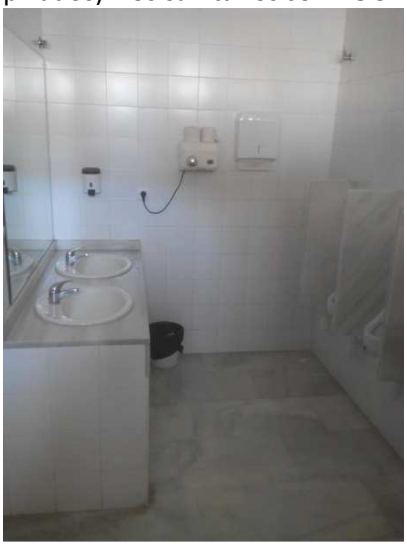
La extracción de sala de funcionarios penal nº2, se realiza con una turbina CASALS BOX BD19/19M6, ubicada en parking. Este equipo está desconectado a petición del cliente porque provocaba la entrada de aire viciado.

Para el resto del edificio, están las UTAs AIRVENT arriba indicadas.

Existe una cortina de aire en la puerta de entrada de planta baja.

17.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde la red de agua pública, a través de un contador independiente ubicado en la acera exterior en un monolito.
Existen un total de 16 aseos, distribuidos así:
-Planta 2ª: 4 uds. con 1 lavabo y 1 wc, 1 ud. con 2 lavabos y 3 wcs, 1 ud. con con 2 lavabos, 3 wcs y 3 urinarios.
-Planta 1ª: 2 uds. con 1 lavabo y 1 wc, 1 ud. con 2 lavabos y 3 wcs, 1 ud. con con 2 lavabos, 3 wcs y 3 urinarios.
-Planta baja: 2 aseos compuestos por 1 ud. con 2 lavabos y 3 wcs, 1 ud. con con 2 lavabos, 3 wcs y 3 urinarios.
-Planta sótano: 2 uds. con 1 lavabo y 1 wc, 2 ud. con 1 lavabo y 1 wc de seguridad para calabozos.
Además existen 3 cuartillos de limpieza (1 por planta), con un grifo.
La grifería es monomando y carece de filtros. Los fluxores de los wcs fallan en ocasiones (se quedan pillados). Los sanitarios son ROCA y su estado es bueno.


Aseo

Grupo presión agua sanitaria

Existe un aljibe, el cual no está en uso, con un grupo de bombeo con dos bombas PSH mod. NV900.

17.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

<u>Central de detección</u>
Existe una central de detección de incendios analógica CODESUR de 20 zonas y 12 hábiles y fuente de alimentación integrada, con:
-101 detectores de humo.
-6 detectores térmicos.
-Pulsadores.
-6 Sirenas de alarma
-Retenedores
En aparente buen estado de funcionamiento.
También existen puertas cortafuegos en mal estado. Las barras antipánico están defectuosas.

Extintores

Existen un total de 50 extintores, repartidos de la siguiente forma:
-Polvo ABC 6 kg: 33 uds (plantas 2ª, 1ª y baja).
-CO2 5 kg: 3 uds en planta 1ª.
-Extintor de agua de 9kg: 14 uds en planta sótano.

BIEs

Existen 11 BIES de 25mmx20m y 2 BIES de 45mmx20m. Existen 4 lanzas rotas.

Grupo Contraincendios

Existe un grupo contraincendios compuesto por:
-Bomba principal PSH Mod. CM40/1500 de 5,5kw.
-Bomba jockey PSH Mod. U106E8 de 3kw.
Además existe un aljibe contraincendios en sótano, que se desconoce su estado y su capacidad.

17.5 Instalaciones de Seguridad

Las instalaciones de seguridad existentes son:
-Arco detector de metales RANGER mod. SS21583.
-Escáner TECOSA HEIMANN SYSTEMS mod. HI-SCAN PS 5030-S, junto a entrada, al igual que el arco.
-Central de intrusión, con detectores, que está fuera de servicio.

Además existe un circuito cerrado de televisión formado por:
-6 cámaras de videovigilancia exteriores, una averiada (no se ve correctamente durante el día).
-6 lámparas de infrarrojos asociadas a las cámaras exteriores, alguna de las cuales está fundida.
-4 cámaras de videovigilancia interiores.
-3 monitores (SAMSUNG, ACER y CENTER)
-1 videograbador CENTER.

17.6 Ascensores

Existe 2 ascensores de la marca ORONA, con las siguientes características:
-4 paradas, nº rae 8842.
-4 paradas, nº rae 8843.
Su estado es bueno.

17.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática en 1ª planta. Está en aparente buen estado de funcionamiento.

17.8 Edificación

El edificio es de reciente construcción y su estado general es bueno, si bien detallamos:

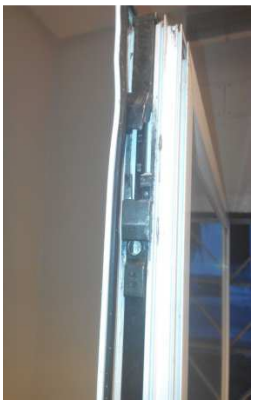
Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de mármol. En la entrada hay una moqueta en muy mal estado.
Estado de paredes: Enlucidas de color blanco. Necesitan un pintado ya que se aprecian desperfectos y suciedades.
Estado de techos: Su estado es bueno.
Estado de fachada: Presenta algún desperfecto de pintura y en altura (junto a junta de dilatación). Se han instalado unos toldos (desmontables) como ayuda para conseguir la carga térmica adecuada.

Carpintería

Estado de puertas: La puerta de entrada es metálica con apertura y cerrado automático. Existe una puerta metálica de corredera para cochera y tres puertas automáticas BESAM en planta baja. Dos de estas puertas automáticas están averiadas (una averiada desde hace varios años (placa electrónica) y la otra con avería por determinar. Las dos averías son previas al 12-12-2014). También existen puertas cortafuegos en mal estado. Las barras antipánico están defectuosas. Además existen dos puertas de salida de emergencia, una de ellas (junto a ascensores) se encuentra cerrada con llave y bloqueada. El resto de puertas son de madera.

Estado de ventanas: Las ventanas son de aluminio con marco abatible y doble acristalamiento. Su estado no es bueno, ya que por un mal uso, presentan bastantes defectos.



18. Edificio Rafael Alberti nº3 (IML), Motril

En este local están Instituto de Medicina Legal de Motril. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen en planta baja.

Tras las visitas realizadas al local, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

18.1 Instalaciones eléctricas

Cuadro General de Baja Tensión

El cuadro general de baja tensión se encuentra en la entrada. Está compuesto por 3 cuadros de 12 elementos más caja ICP comunicados. No tiene corte general.

En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones de los cuadros eléctricos están en buen estado.

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes de 18 y 36w.

-Alumbrado de señalización y emergencia

18.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante los siguientes equipos ubicados en terraza:

-Condensadora DAIKIN INVERTER mod. FTX535D2VMW con gas R-410A para sala de informática.

-Máquina exterior de conductos CIATESA mod. ICH-895, con gas R22, para el resto del local. El mando no funciona correctamente, da problema de interconexión.

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-Split DAIKIN para sala de informática (foto).
-Unidad interior CIATESA en techo de aseos, con conductos y rejillas para distribuir el aire frío/calor. Para la apertura y cerrado de rejillas existe un sistema AIRZONE.

18.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde la comunidad de propietarios, a través de un contador ubicado en la sala de contadores del edificio.
Existen un total de 3 aseos, compuestos por 3 lavabos, 3 wcs y 1 plato de ducha.
En las consultas médicas hay 2 lavabos en total.
Hay un termo eléctrico ubicado en el hall de acceso a aseos, el cual no se usa y está desconectado.
La grifería y sanitarios en buen estado.

18.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección
Existe una central de detección de incendios NAPCO EXPRESS SERIES M-92, con detectores de humo, pulsadores y sirena de alarma.
En aparente buen estado de funcionamiento.

Extintores
Existen un total de 2 extintores de Polvo ABC de 6 kg.

18.5 Instalaciones de Seguridad

La central de contraincendios NAPCO EXPRESS SERIES M-92 es también la central de intrusión con detectores.
Además existe un videoportero TEGUI.

18.6 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática (archivo).

18.7 Edificación

Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de mármol y de gres imitación a madera. Su estado es bueno.
Estado de paredes: Paredes con gotelé y con humedades que probablemente vengan de una arqueta de la red saneamiento pública y de la cual ya tiene se constancia.
Estado de techos: Falso techo desmontable tipo Armstrong.
Estado de fachada: De mármol, manchada con grafitis.

Carpintería

Estado de puertas: La puerta de entrada es metálica con cristal con una persianas enrollable con motor (se acciona con llave). El resto de puertas son de madera.
Estado de ventanas: Las ventanas son de aluminio con marco abatible y doble acristalamiento.

19. Edificio C/Estación esq. C/Barrio Luque, Órgiva

En este local están la Sede del Juzgado de Instrucción nº1 de Órgiva. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen en planta baja y sótano. Es un local perteneciente a un edificio de reciente construcción.

Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

19.1 Instalaciones eléctricas

El contador eléctrico se encuentra en el cuarto de contadores de la comunidad de propietarios a la cual pertenece el local.

Cuadro General de Baja Tensión

El cuadro general de baja tensión (corte general 80A) se encuentra ubicado en planta baja, en la entrada al juzgado. No tiene cuadros secundarios.

En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones del cuadro eléctrico están en buen estado.

Iluminación

Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:

-Pantallas fluorescentes estancas de 2x36w.

-Focos downlights 2x18 y 2x26w.

-Alumbrado de señalización y emergencia de 120 lúmenes.

19.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor

Se realiza mediante los siguientes equipos:

-4 Condensadoras GENERAL INVERTER Casette 2x1 mod. AOH24LMAM2, ubicada en falso techo de sala de funcionarios y que climatiza despacho de Juez, secretaría, sala de vistas y sala de funcionarios.

-2 Condensadoras GENERAL INVERTER Split 2x1 mod. ASH12LMACW, ubicada en falso techo de sala de funcionarios. Climatizan una de ellas la entrada del juzgado y a otra a sala de informática y el calabozo.

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-8 Casettes GENERAL.
-4 Splits GENERAL.

19.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde la comunidad de propietarios, tiene un contador independiente en el cuarto de contadores de la misma.
Existen un total de 5 aseos, distribuidos así:
-Planta baja: 2 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
-Planta sótano: 3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
Además existe un cuartillo de limpieza por planta, con un grifo.
La grifería es monomando en buen estado.
En cuanto a los sanitarios han dado problemas las cisternas y se han tenido que sustituir ya al menos dos.

Existe una bomba de aguas fecales sumergida en la fosa que hay en el sótano, para el bombeo de las aguas sucias hasta la red de saneamiento.

19.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Centrales de detección
Existe una central de detección de incendios HORIZON mod. ENE 54 – 2/4 con:
-19 detectores.
-4 pulsadores.
-2 Sirenas de alarma.
En aparente buen estado de funcionamiento.

Extintores
Existen un total de 8 extintores de Polvo ABC Y 1 de CO2.

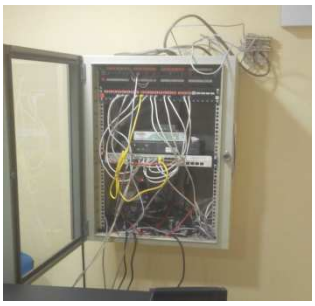
19.5 Instalaciones de Seguridad

Existe una central de intrusión HONEYWELL, con detectores y sirena y en buen estado aparente.

Además existe un circuito cerrado de televisión, compuesto por:
-2 cámaras de videovigilancia exteriores.
-2 cámaras de videovigilancia interiores.
-1 videograbador DIGITAL VIDEO RECORDER mod. SDR401. Ha dado problemas y ha habido que resetearlo en varias ocasiones.
-1 monitor.

19.6 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática en sótano, en buen estado aparente.



19.7 Edificación

El edificio es de reciente construcción y su estado general es bueno, si bien detallamos:

Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de terrazo en buen estado.
Estado de paredes: Enlucidas, en buen estado.
Estado de techos: Los techos son de placas de escayola.
Estado de fachada: Enlucida, en buen estado.

Carpintería

Estado de puertas: La puerta de entrada es de cristal y tiene una persiana metálica enrollable automática con mando. El resto de puertas son de madera. En buen estado.
Estado de ventanas: Son de aluminio de corredera, situadas a más de dos metros de altura y no se suelen abrir. En buen estado.

20. Edificio C/Doctor Fleming nº2, Órgiva

En este edificio están la Sede del Juzgado de Instrucción nº2 de Órgiva. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen en planta baja y 1ª. Es un edificio es antiguo.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

20.1 Instalaciones eléctricas

El contador eléctrico se encuentra en la fachada principal y la acometida al mismo es aérea.

Cuadro General de Baja Tensión y subcuadro
El cuadro general de baja tensión se encuentra ubicado en planta baja, en la entrada al juzgado y también un cuadro secundario en 1ª planta.
En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones del cuadro eléctrico están en buen estado.

Iluminación
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes de 36w.
-Focos downlights.
-Alumbrado de señalización y emergencia de 120 lúmenes. Se instalaron hace un año aproximadamente 15 uds., ya que el edificio carecía de las mismas, por tanto en buen estado.

20.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor
Se realiza mediante los siguientes equipos, todos ubicados en la fachada del edificio:
-1 Condensadora tipo Split 1x1 DAIKIN mod. FTX560FV1B para sección civil 1ª planta.
-1 Condensadora tipo Split 1x1 JOHNSON con gas R22 mod. MNE-35BC para sala informática 1ª planta.
-2 Condensadora tipo Split 1x1 JOHNSON con gas R22 mod. MNE-30BC y MNE-35BC para despacho Juez 1ª planta.
-1 Condensadora tipo Split 1x1 JOHNSON con gas R22 mod. MNE-30BC para Secretaria 1ª planta.
-1 Condensadora tipo Split 1x1 JOHNSON con gas R22 mod. MNE-45BC para sección penal 1ª planta.
-4 Condensadora tipo Split 1x1 JOHNSON con gas R22 mod. MNE-20BC para forense, registro civil, sala de vistas y despacho fiscal en planta baja. La máquina de la sala de vistas tiene insuficiente potencia frigorífica para climatizar dicha estancia y presenta ruidos y anomalías en rodamientos de turbina.

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-1 Split DAIKIN.
-9 Splits JOHNSON.

20.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde red pública, tiene un contador independiente en fachada.
Existen un total de 2 aseos, distribuidos así:
-Planta baja: 1 aseo compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
-Planta 1ª: 1 aseo compuestos por 1 lavabo, 2 wcs.
La grifería (monomando) y sanitarios en buen estado.

20.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Existen un total de 3 extintores de Polvo ABC de 6kg.

20.5 Instalaciones de Seguridad

Existen los siguientes elementos:
-Arco de seguridad PROSELEC METOR 200.
-Una central de intrusión HONEYWELL, con detectores y sirena. La botonera de la centralita suele dar problemas de marcado, aunque funciona correctamente.

20.6 Voz-Datos

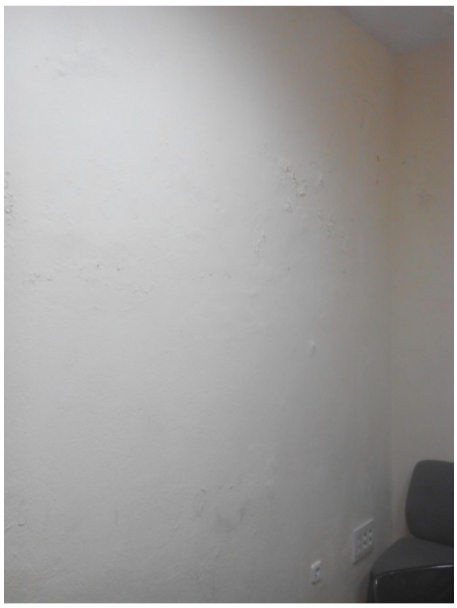
Existe un armario de voz y datos en la sala de informática en 1ª planta, en buen estado aparente.

20.7 Edificación

El edificio es muy antiguo. Detallamos:

Revestimientos
Estado de suelos: Los suelos son de tarima flotante de calidad media-baja. A día de hoy en buen estado.
Estado de paredes: Enlucidas con yeso. Presentan humedades, fundamentalmente en la parte trasera, colindante con otro edificio. Necesitan una mano de pintura.
Estado de techos: Falso techo de escayola fijo. El tejado es de teja, con estructura de vigas de madera y cañaveras, muy antiguo.
Estado de fachada: Enlucida y con un zócalo de cemento con piedra proyectado. Tiene desconchones y zonas que necesitan un repaso de albañilería y posterior pintado.

Fachada principal


Humedades en paredes

Humedades en paredes

Ventana

Carpintería
Estado de puertas: Las puertas son de madera. En buen estado.
Estado de ventanas: Son de madera con cristales. Hay dos de ellas están afectadas por la carcoma y por las humedades.

21. Edificio C/Pintor San Juan Ruiz, Santa Fe

En este edificio están la Sede del Juzgado de Instrucción de Santa Fe. Las instalaciones objeto del presente informe se distribuyen en sótano, planta baja, 1ª y 2ª.
Tras las visitas realizadas al edificio, detallamos en los siguientes puntos el estado de las instalaciones al inicio del contrato.

21.1 Instalaciones eléctricas

Transformador, Cuadro General de Baja Tensión y subcuadros
Existe un centro de transformación IMEFY de 400kvas, en la rampa de la cochera, en sótano -1.
El cuadro general de baja tensión se encuentra ubicado en planta baja, en la entrada al juzgado al lado de la sala de informática. De éste parte un subcuadro por planta.
En general, y en apariencia, tanto las envolventes como las protecciones del cuadro eléctrico están en buen estado.

Cuadro general de baja tensión Cuadros secundarios

Iluminación
Existen en todo el edificio distintos tipos de luminarias:
-Pantallas fluorescentes de 18 y de 36w.
-Focos downlights de 18 y 26w.
-Luminarias par 38 para aseos.
-Alumbrado de señalización y emergencia: Algunos equipos están defectuosos, bien por agotamiento de baterías o de lámparas.

Batería de condensadores
Existe una batería de condensadores de la marca RTR de 60Kvar, en buen estado.

21.2 Instalaciones de climatización

Producción de frío y calor
Se realiza mediante los siguientes equipos, todos ubicados en la terraza del edificio:
-6 equipos exteriores DAIKIN VRV.
-1 Condensadora MITSUBISHI Split 1x1, para sala de informática.

Distribución de frío y calor
Se realiza mediante:
-32 equipos interiores en falsos techos VRV conducidos por conductos hasta las rejillas.
-1 Split MITSUBISHI 1x1 para sala de informática.

21.3 Instalaciones de fontanería

El suministro de agua al edificio, proviene desde red pública, tiene un contador independiente junto al portón de la cochera y de éste a un depósito de unos 2000 litros. Existe un grupo de presión (con vaso de expansión, 2 bombas y centralita, la cual estaba averiada anteriormente al 12-12-14 y a día de hoy está en reparación). Indicar que hay que modificar red de suministro de agua sanitaria, dado que actualmente pasa por el grupo de presión (no hay suministro alternativo directo de red) y si éste falla, el edificio se queda suministro de agua.
En cuanto a aseos, tenemos:
-Planta sótano: 2 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc y plato ducha, 1 con 1 lavabo, 1 wc para calabozos.
-Planta baja: 7 aseo compuestos por 1 lavabo, 1 wc. Además uno de ellos tiene 2 urinarios que se atoran frecuentemente.
-Planta 1ª: 3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
-Planta 2ª: 3 aseos compuestos por 1 lavabo, 1 wc.
La grifería (monomando) y sanitarios en buen estado.
Existen en sótano una toma de agua para limpieza.

Hay dos bombas de achique para aguas sucias en sótano con una centralita que hace la alternancia y medición del nivel de la fosa. Una de ellas está estropeada.

21.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios

Central de detección y extinción

Existe una central NOTIFIER, con 108 detectores, 12 pulsadores, módulos y 5 sirenas asociados. En aparente buen estado.

Central de detección de CO2

Existe una central KILSEN KM-260 en cocheras que acciona las turbinas de extracción existentes. En aparente buen estado.

Extintores

Existen un total de 40 extintores, repartidos así:

-39 extintores de Polvo ABC de 6kg (6 en 2ª planta, 8 en 1ª planta, 10 en planta baja y 15 en planta sótano).

-1 extintor de CO2 de 5kg.

Además existen 4 botellas de 50kg de extinción automática para archivos.

BIES

Existen un total de 12 BIES de 25mmx20m repartidas así:

-Sótano: 3 uds.

-Planta baja: 5 uds.

-Planta 1ª: 2 uds.

-Planta 2ª: 2 uds.

Grupo Contraincendios

Está en el sótano, compuesto por:

-2 bombas principales de 9 y 7,5Kw.

-Bomba jockey de 1,5Kw.

-2 centralitas.

La válvula antirretorno del grupo hay que sustituirla, ya que en ocasiones presenta fallos y provoca el disparo del grupo. Por último, comentar que existe un aljibe justo al lado, con unos 20m3 aproximadamente.

21.5 Instalaciones de Seguridad

Existen los siguientes elementos:

-Arco de seguridad TARGET DETESCANS 99.

-Escáner TARGET NHM-X232.

-Una central de intrusión GEMINI mod. P1632, con detectores y sirena. Está sin usos y se desconoce su estado.

También hay un circuito cerrado de televisión, compuesto por:

-6 cámaras de videovigilancia.

-Videograbador Panasonic.

-Monitor.

Existe sistema de videoconferencia para salas de vistas.

21.6 Ascensores

Existe un ascensor KONE, con carga máxima 900kg (12 personas) y RAE 12585.

21.7 Voz-Datos

Existe un armario de voz y datos en la sala de informática en planta baja, en buen estado aparente.

21.8 Edificación

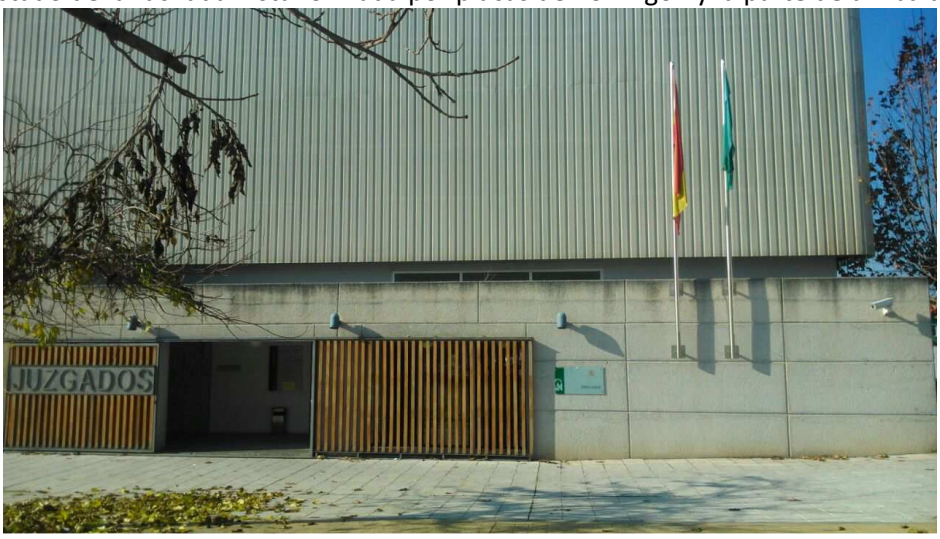
Revestimientos

Estado de suelos: Los suelos son de terrazo. A día de hoy en buen estado.

Estado de paredes: Enlucidas con yeso. En sótano hay humedades y frecuentes filtraciones de agua al foso del ascensor.

Estado de techos: Falso techo desmontable Armstrong (60x60cm) y de placas de 30x120cm. De éstas últimas no se han encontrado repuestos en anteriores ocasiones. Existen filtraciones en la 2ª planta. Ante la imposibilidad de localizar su foco, se han conducido a desagüe.

Estado de la fachada: Está formada por placas de hormigón y la parte de arriba de chapa.



Este edificio presenta humedades por filtraciones debidas al nivel freático de las aguas del subsuelo.

Carpintería

Estado de puertas: Las puertas son de madera y algunas en las escaleras traseras de chapa/aluminio (algunas como la de la entrada principal, acristaladas). Hay 3 portones, 2 plegables y 1 con brazo hidráulico. Éste al ser muy pesado y de mucha superficie, no cierra correctamente los días de viento.

Estado de ventanas: Son de aluminio con doble acristalamiento. En buen estado. Hay una cristalera en la parte de atrás de unos 10m2, con una puerta en mal estado.