

**22
Novembre**

El cicle de vida i el Manteniment

Albert Pons

BIBLIOTECA D'ANGLÈS

- Inversió 850.000 €
- Data de finalització: Juliol 2010
- Inaugurat el 8 de febrer de 2016



BIBLIOTECA
D'ANGLÈS
850.000 €
ACABAT EL
JULIOL 2010



MAS SAURÓ
BARCELONA
6,6 milions
ACABAT EL
GENER DEL 2012



PRESÓ DE FIGUERES

- Inversió 108.000.000 €
- Superfície: 65.000 m2
- Data de finalització: Febrer 2011
- Inaugurat el 27 de juliol de 2014

RESIDÈNCIA 3ª EDAD Y CENTRE DE DIA MAS SAURÓ

- Inversió 6.600.000 €
- Data de finalització: Gener 2012
- Inaugurat el 21 de juliol de 2015

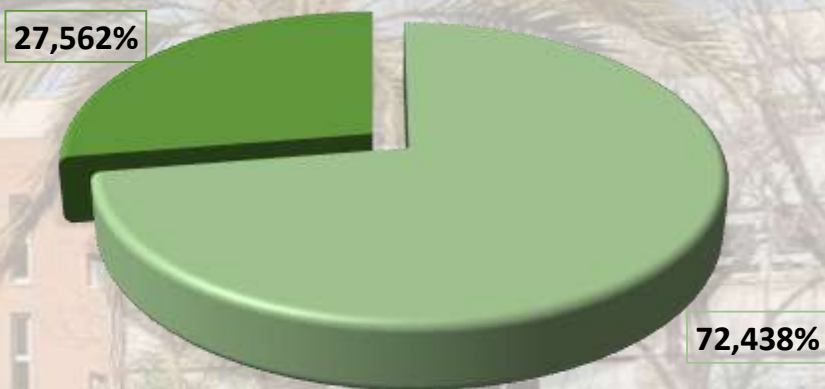
EL CICLO DE VIDA I EL MANTENIMENT

ESTUDI REAL D'UN IES

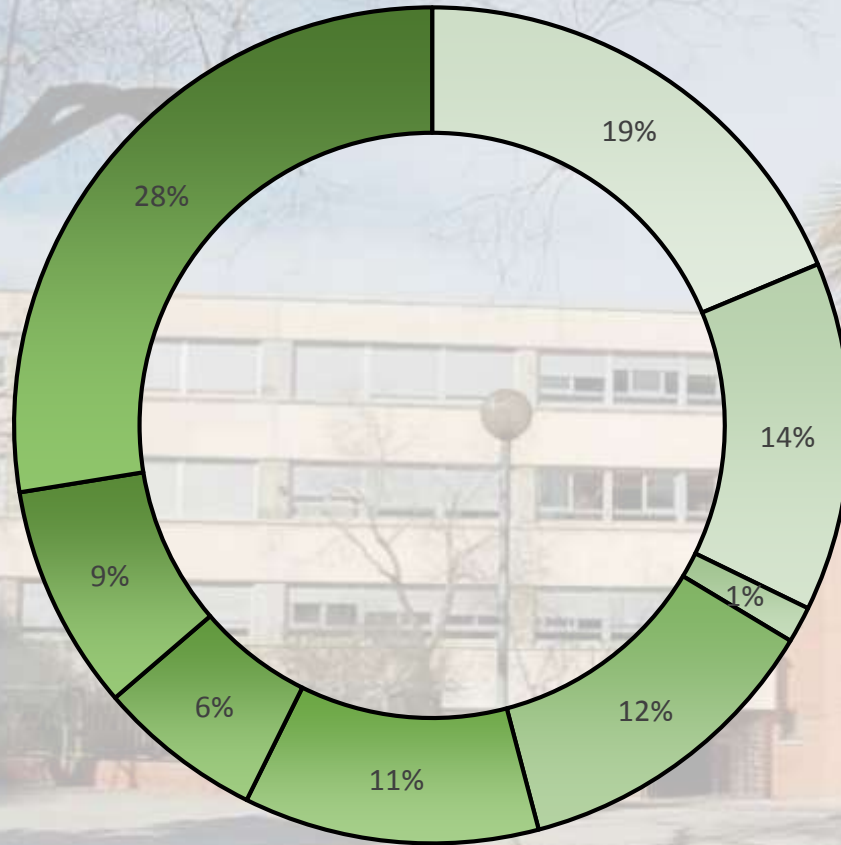
- Àrea metropolitana de Barcelona
- Superfície: 4.000 m²
- Any de construcció 2012
- Estudi a 50 anys

Pressupost de construcció: **4.732.000 €**

Pressupost d'ús i manteniment: **12.438.000 €**

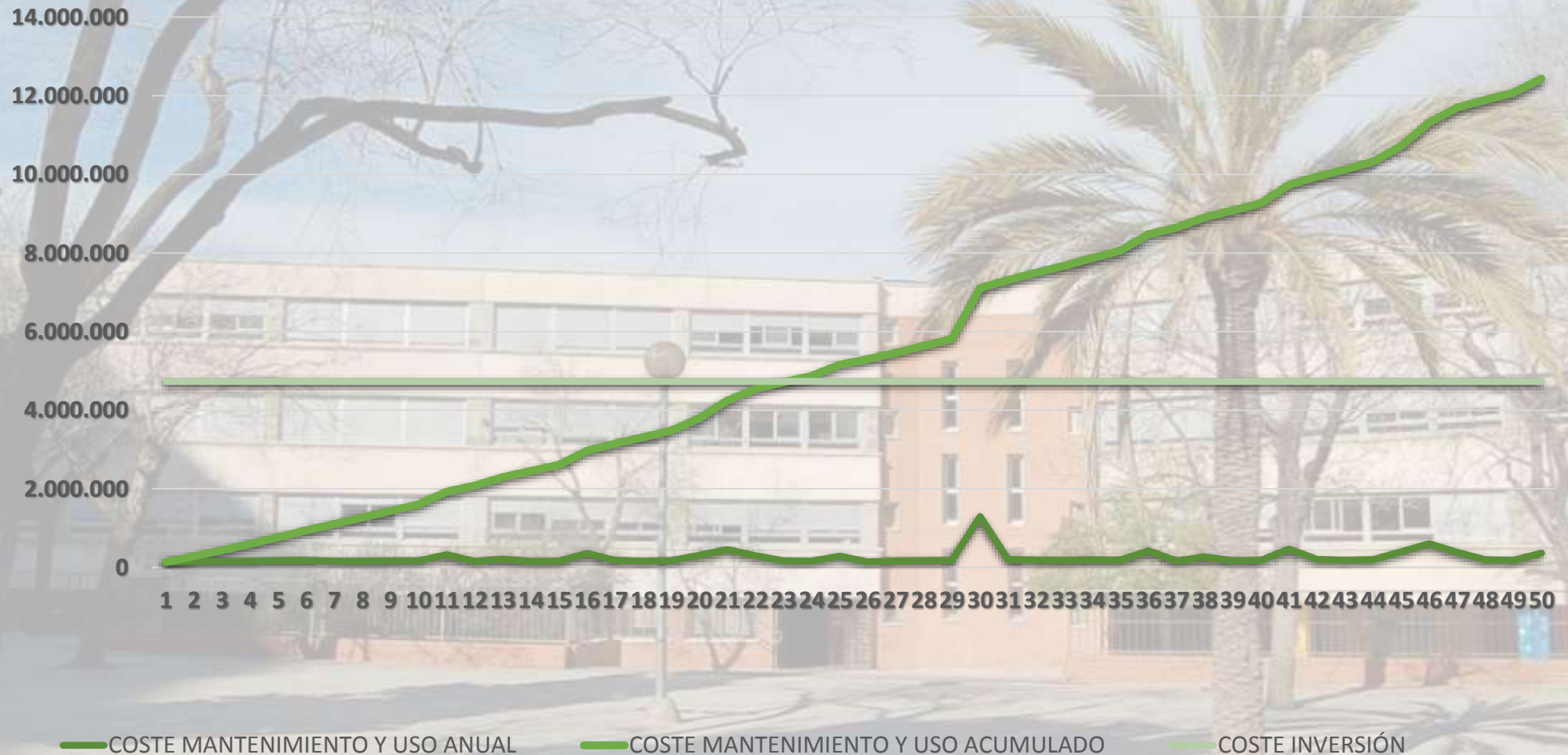


EL CICLO DE VIDA I EL MANTENIMIENTO

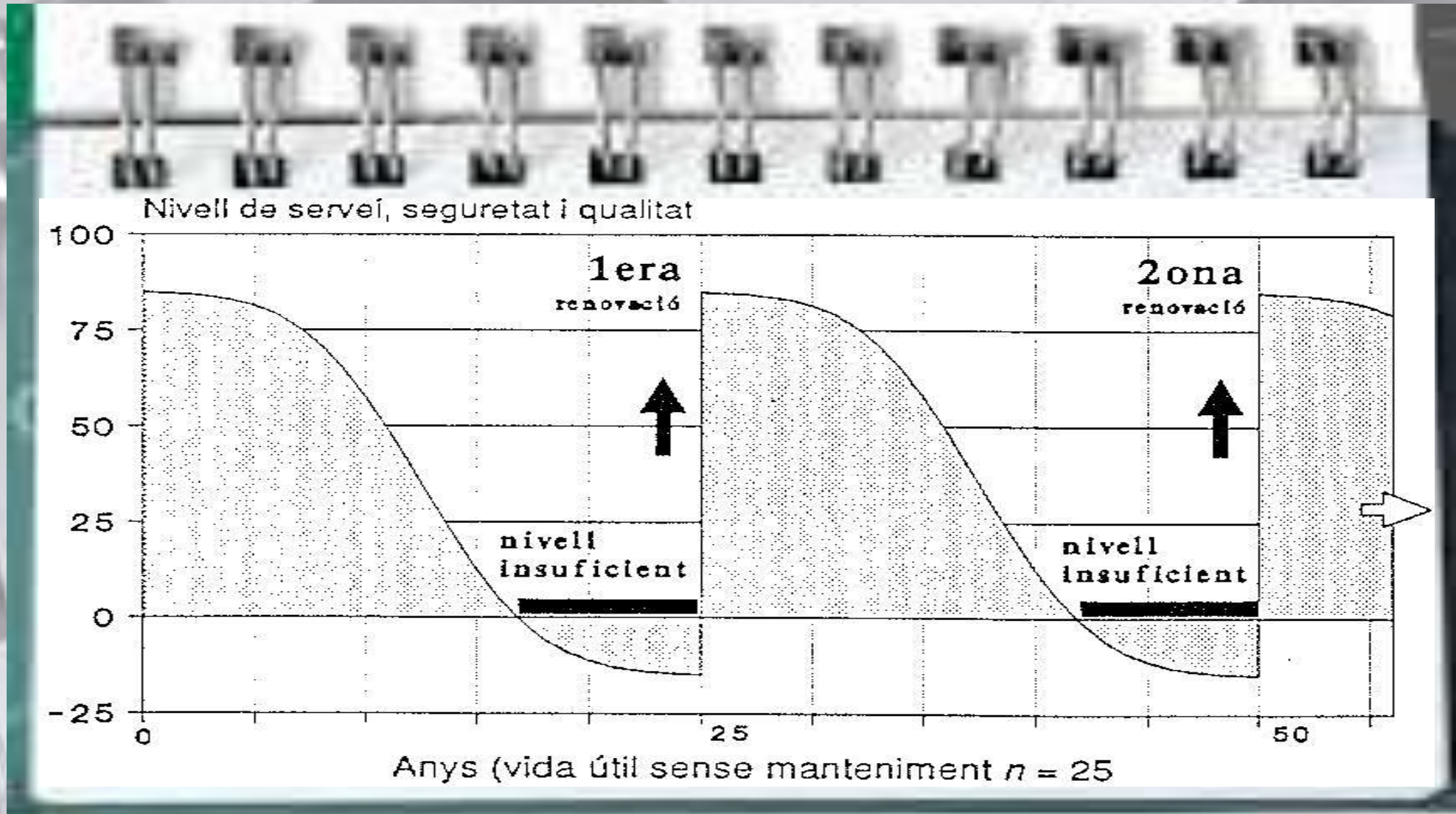


- MANTENIMIENTO PREVENTIVO
- MANTENIMIENTO SUSTITUTIVO
- MANTENIMIENTO CORRECTIVO
- CONSUMOS
- LIMPIEZA
- REHABILITACIÓN A LOS 30 AÑOS
- SEGURIDAD Y VIGILANCIA
- CONSTRUCCIÓN

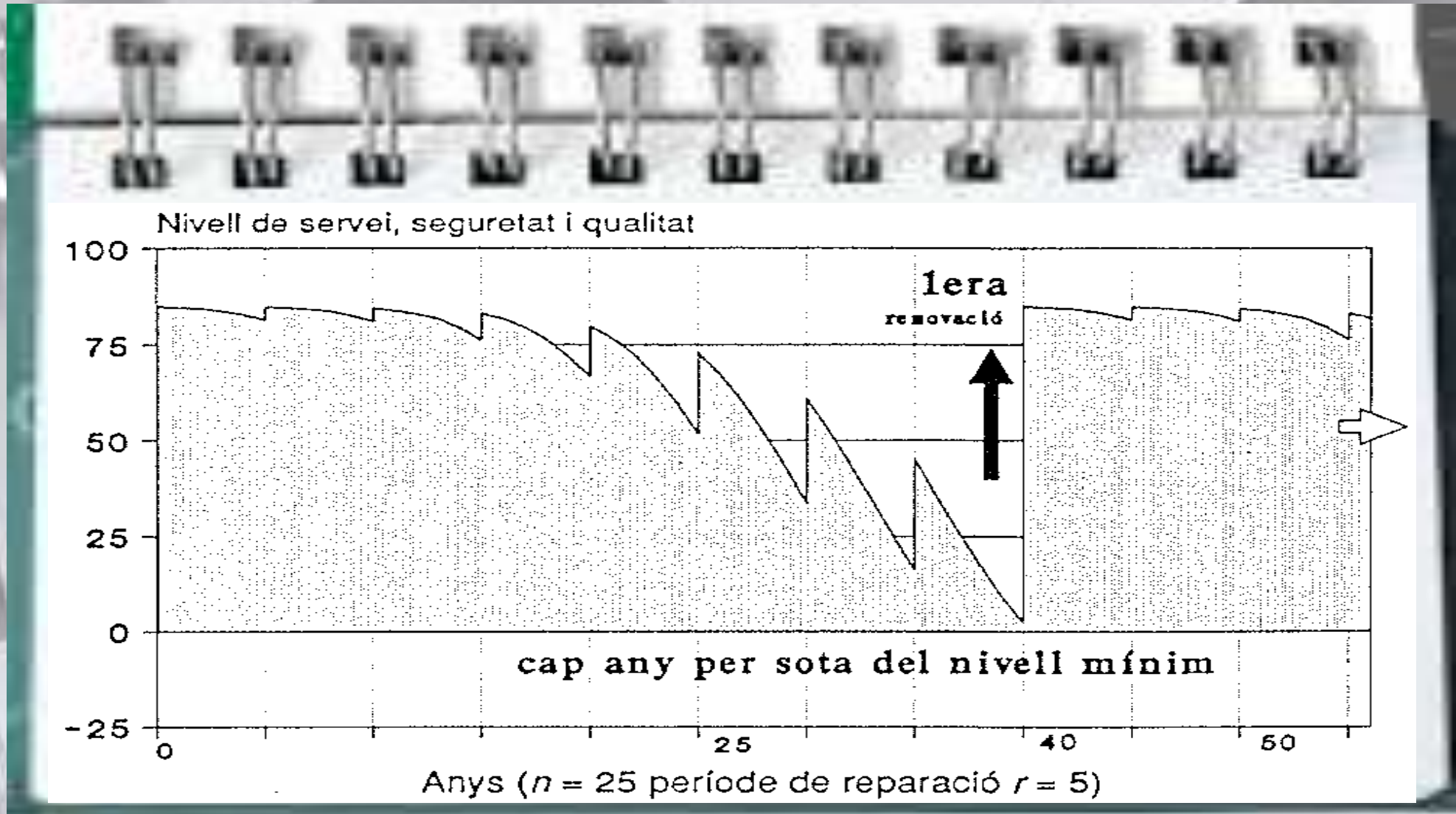
EL CICLO DE VIDA I EL MANTENIMIENTO



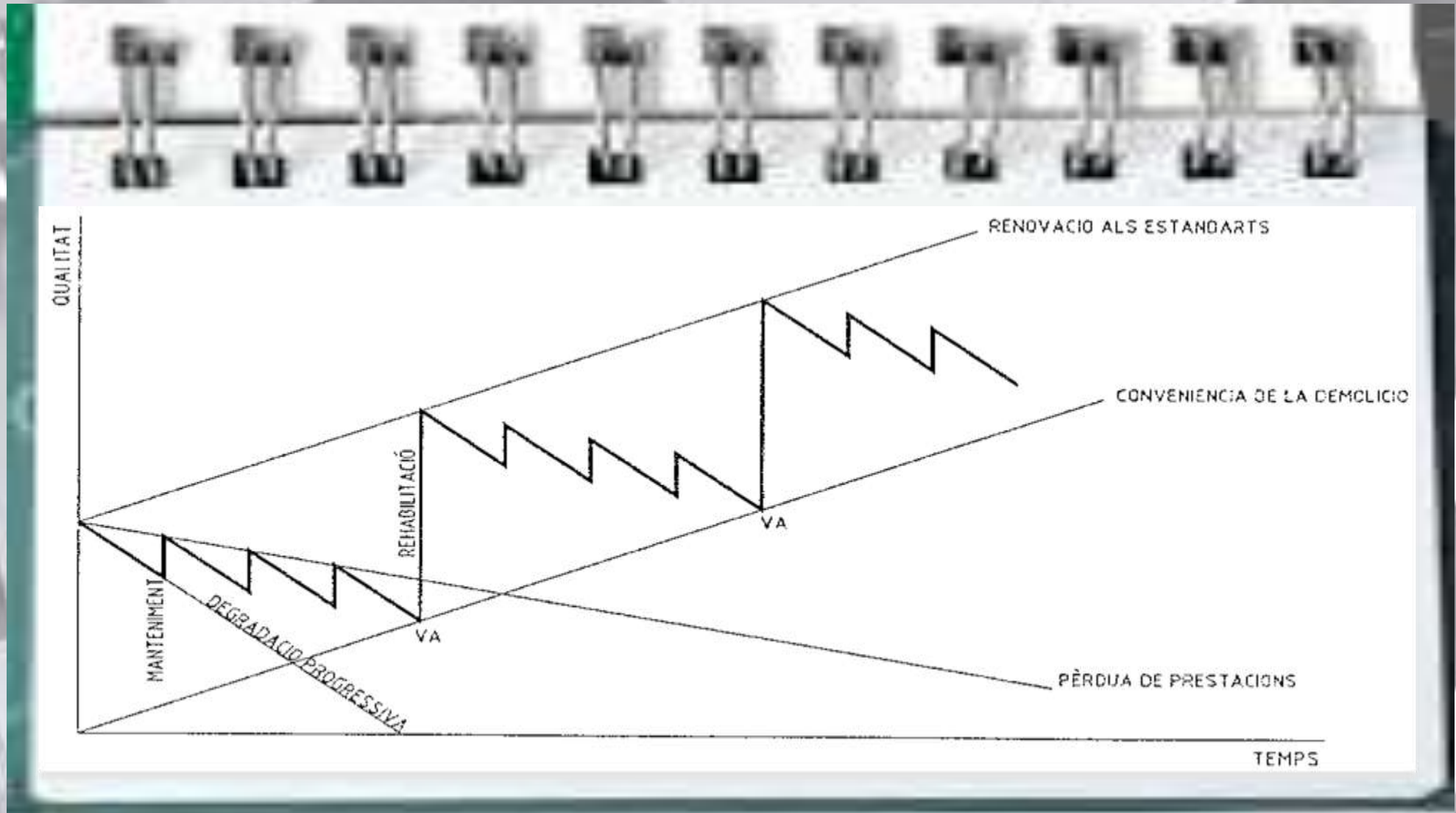
EL COST DE NO MANTENIR



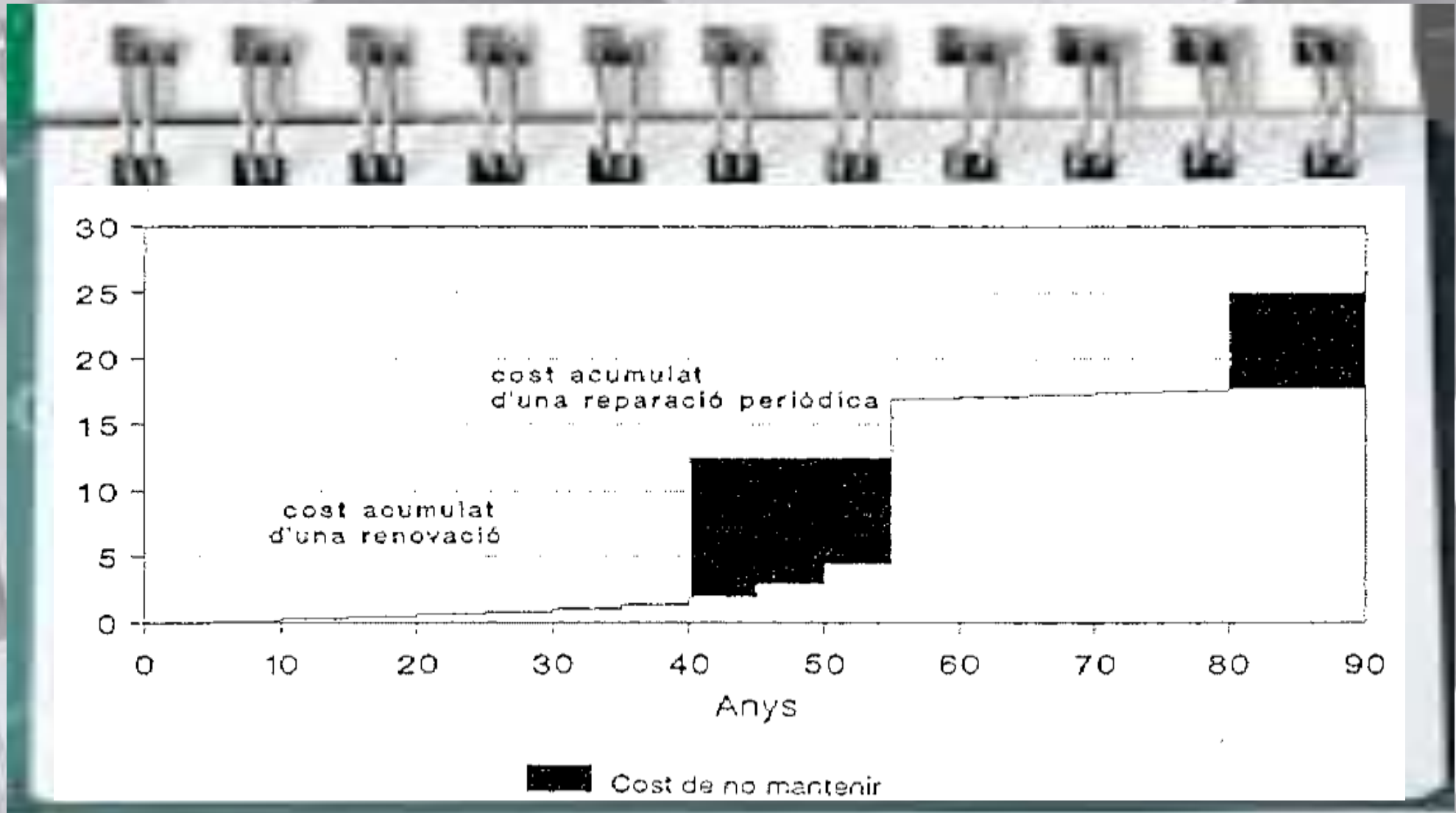
EL COST DE NO MANTENIR



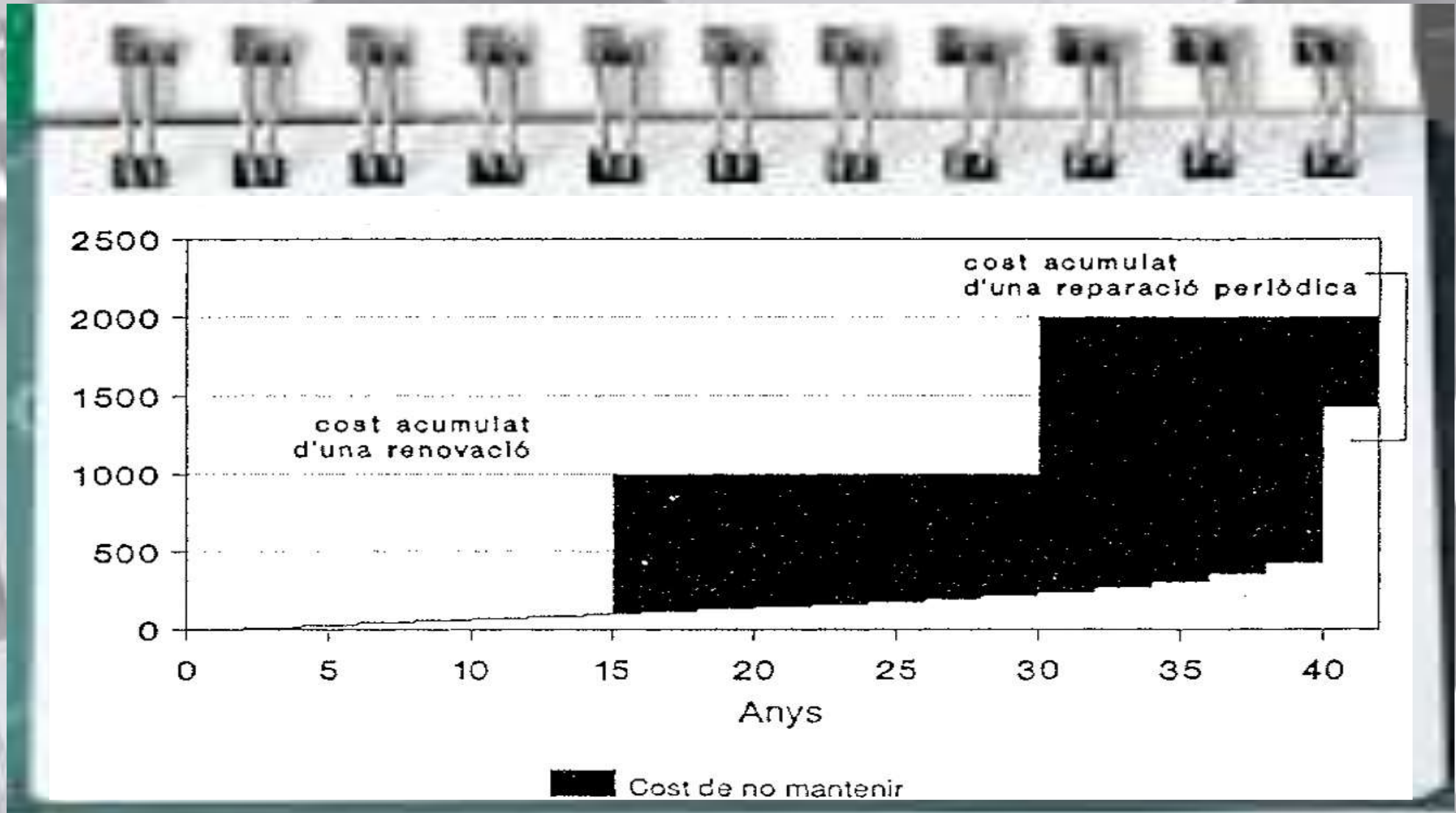
EL COST DE NO MANTENIR



EL COST DE NO MANTENIR



EL COST DE NO MANTENIR



EL MANTENIMENT COM PROCÉS EN EL TEMPS



PROJECTE



CONSTRUCCIÓ



EXPLOTACIÓ



ENDERROC

MANTENIMENT

FACTORS QUE DETERMINAN LA VIDA UTIL DE L'EDIFICI EN FASE DE PROJECTE



FACTORS QUE DETERMINAN LA VIDA ÚTIL DE L'EDIFICI EN FASE DE FUNCIONAMENT

Pla de manteniment
preventiu i normatiu

Sistema de informació
GMAO

Inspeccions
periòdiques

Càpex anual amb
projecció a 5 anys

Recanvis d'equips
compatibles amb els
existents

Substitucions, reformes
i ampliacions
adequades a les
necessitats

Utilitzar BMS per
detectar futures
disfuncions

Renovació
certificacions
sostenibles

Portal de gestió
integral

Comunicació amb els
usuaris

Consergeria i seguretat

Model de gestió de
F.M. coherent