



SERVICIOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA EN LA EDIFICACIÓN



SERGIO HERRERA GÓMEZ

-INGENIERO DE EDIFICACIÓN-

SERGIO HERRERA GÓMEZ
TLF: 667 80 47 29

INGENIERO DE EDIFICACIÓN
COLEGIADO N° 45C03756

VENTAS C.P. AGUILERA
C/ VIOLETA, 40





SERGIO HERRERA GÓMEZ

-INGENIERO DE EDIFICACIÓN-

INDICE:

TECNICOS PROFESIONALES DEL EDIFICIO	3
QUIENES SOMOS	3
EQUIPO TÉCNICO	3
SERVICIOS DESTACADOS	4
PROYECTOS Y SERVICIOS	6
INSPECCION TÉCNICA DE VIVIENDAS	6
INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS	7
TASACIONES Y VALORACIONES	8
TÉCNICO DE CABECERA	9
OTROS SERVICIOS PRESTADOS	11
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	11
OTROS SERVICIOS	14
TRABAJOS REALIZADOS	16



TECNICOS PROFESIONALES DEL EDIFICIO.

QUIENES SOMOS.

Estudio Sergio Herrera Gómez nace con el objetivo de informar, orientar y solucionar todas las cuestiones relacionadas con la **construcción**, el **mantenimiento** y la **rehabilitación** de los **edificios** y las **viviendas** del área de **Toledo**.

Para alcanzar este objetivo, **contamos** con la colaboración de **técnicos profesionales**, como arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros, todos ellos colegiados en sus respectivos colegios profesionales.

La misión del **Estudio Sergio Herrera Gómez** es colaborar con los clientes para alcanzar sus objetivos, aplicando un principio fundamental, que es el eje en el desarrollo de nuestra profesión “LA ARQUITECTURA DEL SENTIDO COMÚN”. Este principio básico en nuestra forma de diseñar y desarrollar los proyectos lleva implícitos los siguientes principios de actuación:

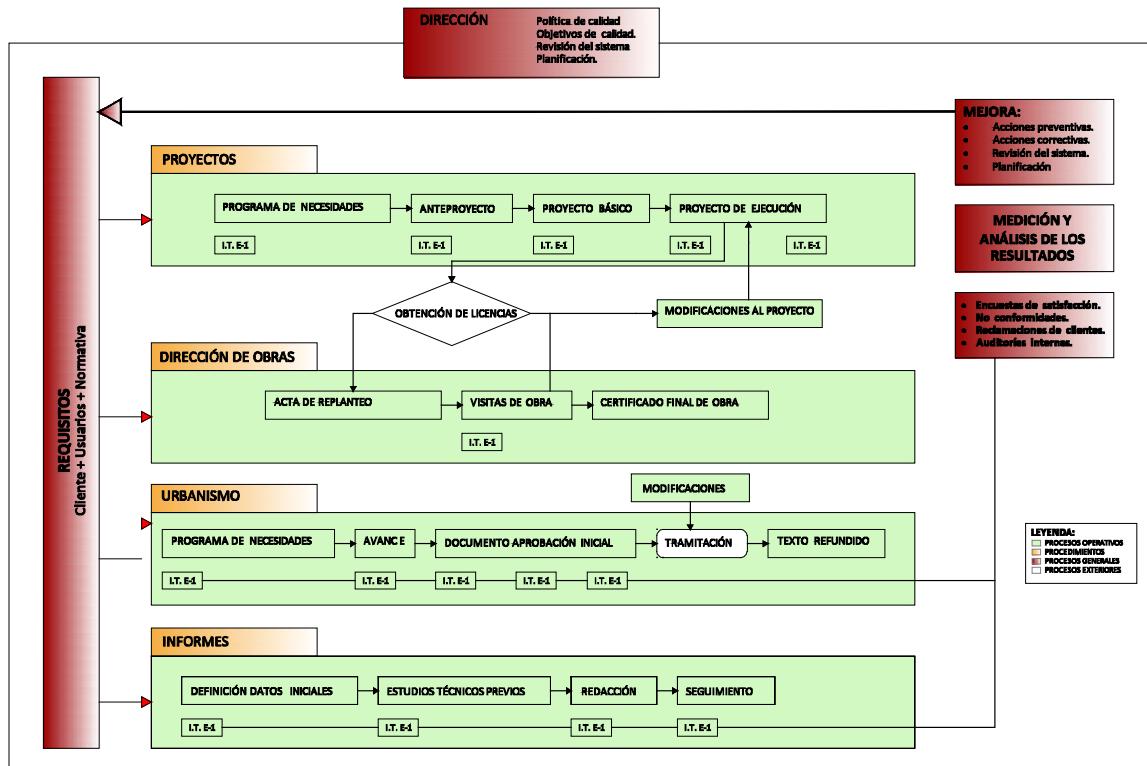
- Conseguir la satisfacción de los clientes, a través del cumplimiento de los contratos y de la normativa aplicable, para lograr su fidelización.
- El trabajo realizado por los distintos profesionales, está basado en la adaptación a las necesidades y peculiaridades del cliente y a la implicación mutua en el proceso.
- Garantizar a los colaboradores del Estudio el nivel de participación, formación, motivación y los medios técnicos necesarios para la eficiente realización de sus actividades, así como potenciar el desarrollo humano y profesional de todo su personal.
- Poner énfasis en la mejora continua de la eficacia de los procesos.
- Proporcionar a todas las partes interesadas un proyecto ilusionante de empresa, en continua adaptación a las necesidades de los clientes y a los cambios del sector, y con vocación de permanencia en el tiempo.

Todos los profesionales que formamos parte del estudio, estamos comprometidos con la obtención de la calidad en el trabajo diario para prestar el mejor servicio.

EQUIPO TÉCNICO.

El equipo técnico responsable de la ejecución de los trabajos está formado principalmente por profesionales con las titulaciones de Ingenieros de Caminos, Arquitectos y Arquitectos Técnicos, además de otros profesionales específicos en otros campos de actuación.

La metodología seguida para la realización de nuestros trabajos queda identificada en el siguiente cuadro:



SERVICIOS DESTACADOS.

Proyectos y estudios técnicos.

- Proyectos de obra nueva (dirección de obra, control de calidad,...) tanto de edificación como obra civil.
- Redacción de proyectos de reforma o rehabilitación (viviendas, patios, edificios, fachadas...).
- Estudios de seguridad y salud.
- Proyectos de gestión de residuos.
- Levantamiento de planos.
- Mediciones y presupuestos etc.

Inspección técnica de viviendas, oficinas o locales comerciales.

- Informe de estado de conservación de la vivienda, oficina o local comercial.

ITE Inspección Técnica de Edificios (Inspección Periódica de Construcciones).

- Informes de conservación del edificio (ICE+ Evaluación energética).
- Certificado de inspección periódica de edificios.

Tasaciones y valoraciones inmobiliarias.

- Tasaciones y valoraciones inmobiliarias.



Servicio técnico de cabecera.

- Plan de mantenimiento del edificio.
- Libro del edificio.
- Asesoramiento técnico.

Otros trabajos.

Somos una consultoría de Ingeniería Civil y Arquitectura, ubicada en Toledo, que ha realizado proyectos de la máxima envergadura. El equipo multidisciplinar que integra el estudio hace posible que la empresa englobe numerosos campos de actividad como son los siguientes

Área de la actividad	Campo
Obra civil	Puentes y viaductos Puentes singulares Estructuras industriales
Infraestructura del transporte	Anteproyectos, Estudios Informativos y Proyectos de construcción de autovías, autopistas, vías rápidas y carreteras.
Agua y medioambiente	Obras hidráulicas Planificación e hidrología Estudios de Impacto Ambiental Vertederos de RSU
Supervisión, control y vigilancia de obras	Estudios de control de calidad y mantenimiento
Urbanismo	Planes de ordenación Proyectos de urbanización
Edificación	Proyectos de edificación Estructuras Instalaciones Inspección técnica de edificios
Asistencia técnica de obras	Supervisión y control de obra civil en proyectos de trazado, estructuras, edificación y urbanización.
Infraestructuras	Suministro de energía eléctrica.



PROYECTOS Y SERVICIOS.

REDACCIÓN DE PROYECTOS DE:	COLABORACIONES AL PROYECTO:
<ul style="list-style-type: none">• Obra nueva de edificación.• Ingeniería civil (carreteras, puentes, presas, etc).• Rehabilitación de edificios.• Rehabilitación de fachadas.• Rehabilitación de elementos comunes.• Colocación de andamios.• Reforma de zaguanes y patios.• Colocación de ascensores.• Rampas / recorrido practicable.• Reforma de viviendas.• Interiorismo.• Gestión de residuos.• Viviendas unifamiliares.• Piscinas.• Cálculo de estructuras.• Mejora de eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none">• Estudio de viabilidad.• Estudio de edificabilidad.• Estudio de planes urbanísticos.• Estudio de seguridad y salud.• Estudio básico de seguridad y salud.• Estudio de evaluación energética.• Estudio de impacto ambiental.• Estudio y análisis del proyecto.• Redacción del libro del edificio.• Redacción de programas de mantenimiento.• Confección de mediciones y presupuestos.• Levantamiento de planos.• Planos 3D.• Soluciones constructivas
INFORMES Y CERTIFICADOS:	GESTIÓN:
<ul style="list-style-type: none">• Informes y certificados técnicos.• Certificado de colocación de andamio.• ITE-Inspección técnica de edificios.• ICE- Informe de conservación del edificio.• Certificado de eficiencia energética.• ITV- Inspección técnica de viviendas.• Cédulas de segunda ocupación.• Legalización de obras.• Tasación y valoraciones de inmuebles.• Redacción de dossier de venta	<ul style="list-style-type: none">• <u>Técnico de cabecera del edificio.</u>• <u>Asesoramiento técnico.</u>• <u>Control de obras para comunidades.</u>• Coordinación de seguridad y salud.• <u>Gestión del programa de mantenimiento.</u>• Control de calidad.• Control de replanteos.• Dirección de obra.• Dirección de ejecución material

INSPECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDAS.

La **INSPECCIÓN TÉCNICA DE INMUEBLES** (**viviendas, oficinas o locales comerciales**) es un informe técnico sobre el estado de conservación del inmueble y sus instalaciones realizado por un **Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación colegiado**, cuyo trabajo es comprobar e informar del estado de los elementos exteriores e interiores del inmueble: carpintería, albañilería, instalaciones de fontanería, electricidad, gas y seguridad, entre otros.



Esta inspección es totalmente aplicable a cualquier tipo de inmueble, ya sea de uso para **VIVIENDA, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL.**

Al **VENDEDOR** le permite presentar un informe objetivo sobre el estado del inmueble al potencial comprador, **dándole así un VALOR AÑADIDO frente a otros inmuebles del mercado**, justificando el precio al alza o a la baja y dando así transparencia a la operación.

Al **COMPRADOR del inmueble**, por su parte, le aporta una información valiosa sobre el estado del inmueble y sus instalaciones, ya que le da **seguridad, tranquilidad y seriedad a la operación** y evita las sorpresas inesperadas.

Estos argumentos también son válidos para las **operaciones de ALQUILER.**

INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS.

¿Por qué se debe realizar la ITE?

La realización de una **Inspección Técnica del Edificio (ITE)** es una **obligación legal** impuesta a los **propietarios de los edificios de la provincia de Toledo** que viene reflejada en la **ORDENANZA SOBRE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN, ESTADO RUINOSO, ORNATO Y CABLEADO EN LA VIA PUBLICA.**

LEGISLACIÓN APPLICABLE.

"AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. ORDENANZA SOBRE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN, ESTADO RUINOSO, ORNATO Y CABLEADO EN LA VIA PUBLICA. Capítulo 3. De la inspección técnica de edificios Artículo 26. Obligados.

Corresponde la obligación de efectuar la inspección técnica de los edificios a los propietarios de los mismos.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 138 de la Ley 2/1998, afectará a toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como en cualquier caso, superior a cincuenta (50) años."

Si el edificio se encuentra en otra localidad diferente de Toledo se aplicará la legislación aplicable en cada municipio.

¿Quiénes están obligados a realizar la ITE?

Están obligados a solicitar la ITE cada cinco años el **propietario** o representante de la **comunidad de propietarios** en cualquiera de estos supuestos:

- Edificación que esté catalogada
- Edificación que tenga una antigüedad superior a 50 años.

¿Para qué sirve la ITE?

Para que los propietarios y usuarios de las viviendas mantengan las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, fomentando asimismo la conservación de sus elementos esenciales y la



funcionalidad del inmueble desde la **prevención**, ya que con la **prevención** se **reduce el coste del mantenimiento del edificio**.

Una inspección periódica del estado de conservación de los edificios permite **alargar la vida de los mismos y evitar daños materiales y riesgo para las personas**. La **ITE** no debe entenderse como un incremento del gasto, ya que **prevenir es siempre más barato que reparar**.

¿Cómo se lleva a cabo la ITE?

Tras la **inspección in situ del inmueble** por parte de nuestros técnicos, los resultados se materializan en un **informe** con su correspondiente **certificado de inspección periódica de edificios**, en el que se señala en una ficha resumen el **estado de conservación del edificio**, las lesiones o defectos detectados y las intervenciones que se deben realizar en el mismo.

TASACIONES Y VALORACIONES.

En **Estudio Sergio Herrera Gómez** realizamos las valoraciones conforme a la **normativa ECO/805/2003** de 27 de marzo y sus posteriores modificaciones, es decir, del mismo modo que las **sociedades de tasación realizan sus valoraciones** de inmuebles que tienen como finalidad ser aval o garantía para un préstamo hipotecario.

Los inmuebles que se valoran pueden estar **en proyecto, en construcción o terminados**.

Nuestro servicio puede ser de gran utilidad para **abogados, procuradores, gestorías, asesorías, administradores de fincas y el público en general**.

¿Qué podemos tasar?

- Tasaciones de: Solares, Edificios, Viviendas, Locales comerciales, Oficinas, Promociones, Obras, Urbanizaciones.
- Todo bien inmueble que no haya de ser objeto de garantía hipotecaria

¿Para qué puede necesitar una tasación?

Aparte de las tasaciones exigidas para la concesión de préstamos hipotecarios, existen **otras situaciones en las que una tasación resulta de gran utilidad**, por ejemplo: para valorar el patrimonio personal, en casos de compraventa, en separaciones, en herencias, en el estudio de promociones inmobiliarias y en muchos otros casos en los que se requiera un certificado profesional e independiente.



Con nuestras valoraciones **oficiales** podrá:

- Conocer el valor de un inmueble para el reparto de una herencia
- Adjudicar lotes de bienes inmuebles en el testamento
- Conocer el valor de bienes para una separación de bienes
- Conocer el valor de sus bienes para una separación matrimonial o divorcio
- Decidir sus inversiones de capital en inmuebles
- Tomar decisiones sobre aportaciones de inmuebles a sociedades mercantiles
- Constituir cooperativas de viviendas y comunidades
- Establecer los derechos de traspaso y tantear en los arrendamientos

TÉCNICO DE CABECERA.

El **TÉCNICO DE CABECERA DEL EDIFICIO** es una figura que se está consolidando en edificios de reciente construcción, por su complejidad y equipamiento, así como en los más antiguos por su necesidad de adaptación y **rehabilitación**. Es **equiparable al médico de cabecera**, ya que vela por la salud de los edificios.

Interviene a raíz de la implantación legal del **Libro del Edificio**, -de obligado cumplimiento desde mayo de 2.000- definida por la Ley de Ordenación de la Edificación.

¿Para qué es importante esta figura?

Para gestionar el **plan de mantenimiento del edificio**, garantizando la **cobertura de los seguros** en los casos de siniestros y las responsabilidades frente a terceros.

Para **controlar las garantías** previstas por la legislación en las obras nuevas y asegurar el funcionamiento adecuado y la puesta en servicio de los equipamientos del edificio.

¿Qué ofrece un TÉCNICO DE CABECERA?

1. El Técnico **realiza una ITE** para comprobar el estado de conservación actual del mismo.
2. Con el resultado de la inspección, **programa un Plan de mantenimiento del edificio**.
3. **Gestiona el Plan de mantenimiento** del edificio, comprobando y certificando el correcto desarrollo del plan de mantenimiento.
4. Transcurridos cinco años de la primera inspección, el Técnico **realiza otra ITE**, de acuerdo a la Ordenanza Municipal de Toledo.

¿Qué ventajas tengo contratando un TÉCNICO DE CABECERA con Estudio Sergio Herrera Gómez?

COMODIDAD EN EL PAGO Evite recurrir a derramas extraordinarias para pagar la ITE. Pague en **CUOTAS TRIMESTRALES FIJAS Y SIN INTERESES**: 2 Inspecciones Técnicas del edificio, el programa de mantenimiento y la gestión del mismo.



DESCUENTOS en las intervenciones no incluidas en el servicio del Técnico de Cabecera:

- **Proyectos de reformas de viviendas, de mejoras en el edificio, Direcciones de Obras...**

CINCO VISITAS al edificio **GRATIS** al año, e independientes del plan de mantenimiento.

Estudio **Sergio Herrera Gómez** dispone de una oferta para los ADMINISTRADORES DE FINCAS que contraten nuestro servicio **TECNICO DE CABECERA** para sus clientes.

Para informarse sobre esta oferta, pónganse en contacto con nosotros en sergioherrera@coaatielopez.org, o en el teléfono 667 80 47 29.



OTROS SERVICIOS PRESTADOS.

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

La Dirección de Ejecución de la obra se llevará a cabo por un técnico con titulación de Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación y amplia experiencia en el sector.

Las principales actividades a realizar para llevar a cabo la misión de Dirección de Ejecución son las siguientes:

- Coordinación y seguimiento de la tramitación de la licencia de obras.
- Planning de la ejecución de la obra.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Control y seguimiento del planning de la obra.
- Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de obra, sin que se modifiquen las condiciones del Contrato.
- Revisión, control, informe y seguimiento del Plan de control de calidad. Redactando o aprobando el Plan de Control de Calidad, y disponiendo las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra, efectuando todas la comprobaciones necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable, e impartiendo las órdenes e instrucciones oportunas al constructor en caso de que los resultados de dichos ensayos y pruebas no sean satisfactorios
- Supervisión y control de suministradores.
- Supervisión y control de operaciones, comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Análisis, control y gestión de modificaciones e imprevistos que surgieran, con el estudio conjunto con el Director de Obra y la empresa constructora de las posibles repercusiones tanto en coste como en plazo.
- Seguimiento del OCT.
- Control, archivo y distribución de la documentación e informes.
- Dirección de las reuniones de obra y elaboración de las actas pertinentes.
- Certificaciones a proveedores con revisión de mediciones y plazos, control y seguimiento.
- Seguimiento y control exhaustivo económico de la obra.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando si fuera preciso la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.



- Dirección, control, vigilancia y liquidación de las obras, con las precisas instrucciones técnicas a pie de obra que sean necesarias, con la obligación de controlar de forma directa y mediante al menos una visita semanal, el desarrollo de las mismas.
- Planificar y supervisar la ejecución de la obra, incluyendo el control de calidad de la misma.
- Revisión y aprobación de replanteos y armados. Control y aprobación técnica de la ejecución de la obra.
- Control, medición y aprobación de las certificaciones periódicas correspondientes a la obra ejecutada. Se prestará especial atención a la medición de los elementos ocultos, procediendo a la comprobación de su medición antes de que queden inaccesibles.
- Dar conformidad cuando proceda a las certificaciones y liquidación final de la obra.
- Dar conformidad a las unidades de obra ejecutadas, con anterioridad a cada pago de éstas a los contratistas.
- Control y seguimiento de las pruebas finales y puesta en marcha de las instalaciones.
- Coordinación con los intervenientes en las legalizaciones.
- Conjuntamente con el resto de la Dirección Facultativa y Asistencia Técnica, recopilar y controlar la documentación técnica y administrativa final de la obra (proyecto “As-Built”)
- Revisión de la obra una vez terminada, con elaboración de lista de remates así como el seguimiento de su subsanación.
- Medición final y propuesta de liquidación de las empresas que se contraten.
- Suscribir el Acta de Recepción y el Certificado Final de Obra.
- Recepción de la obra junto con la Propiedad, la Contrata y la dirección de obra.

Las visitas del Director de Ejecución de Obra, y sus observaciones quedarán reflejadas en el preceptivo Libro de Órdenes y Asistencias.

En cuanto a las **misiones de control de calidad** a realizar por la Dirección de Ejecución de la Obra, serán de aplicación los siguientes tipos de control:

- Control cualitativo, consistente en la medición de las diversas unidades de obra, comprobando que la misma corresponde a lo previsto en el proyecto y a las modificaciones autorizadas, en especial a aquellas partes y unidades que por quedar ocultas son de difícil comprobación posterior. Previo al visado del proyecto de obras se revisará y se hará cargo de las mediciones elaboradas por el arquitecto proyectista y corregidas por él mismo.
 - Se realizará la medición de las obras.
 - Se aprobarán las certificaciones mensuales.
 - Se realizará un estudio económico de las alternativas que se planteen a las unidades de obra.
 - Se estudiarán las variaciones y sus causas.
 - Se prepararán informes económicos que justifiquen las posibles desviaciones económicas.
- Control temporal, consistente en el seguimiento del plazo establecido para la ejecución de las obras, elaborando informes justificativos de las posibles desviaciones en el plazo de las obras.



- Control cualitativo, consistente en la garantía de que los materiales, la puesta en obra y las unidades de obra terminadas se ajusten a las prescripciones del proyecto de las obras y a las modificaciones aprobadas. Se realizarán las siguientes actividades:
 - Control de ejecución de cimentación y estructura.
 - Supervisión del Control de los ensayos de materiales.
 - Inspecciones previas a las recepciones.
 - Supervisión de pruebas de funcionamiento de las instalaciones.
 - Control de ejecución de cubiertas, sótanos y cerramientos.
 - Control de ejecución de obra secundaria.
 - Control de ejecución de las instalaciones.
 - Ejecución de pruebas de funcionamiento de las instalaciones.
 - Supervisión de las pruebas de estanquidad de fachadas y cubiertas.

Durante los trabajos realizados como Dirección de Ejecución, se realizarán los siguientes **tipos de informe**:

- **Informes ocasionales**, que reflejen actuaciones del equipo a pie de obra sobre aspectos como propuestas de modificaciones, problemas o incidencias especiales, faltas de calidad, incidencias en el control de materiales, problemas en el plazo, etc.
- **Informes mensuales**, donde se resuman los aspectos más importantes del análisis de la marcha de los trabajos. Se resumirán los datos de inspección y control realizados sistemáticamente con los comentarios correspondientes a su explicación y conclusiones.

Se incluirá un apartado específico sobre las medidas de seguridad y las incidencias producidas.

El contenido de los informes, con carácter no limitativo, será el siguiente:

- Descripción del desarrollo de las obras, con la situación general a origen, las actividades realizadas en el mes y las incidencias más significativas.
- Plan de obra con diagrama de barras y avance desde origen, con análisis de las desviaciones y propuestas de actuación al respecto.
- Evolución de mediciones y presupuesto, comparando el del proyecto de licitación, el adjudicado, los modificados y las actualizaciones.
- Certificación mensual con análisis de las desviaciones sobre lo previsto.
- Anejo fotográfico con comentarios a la misma.
- Anejo con los informes de calidad comentados.
- Cuadros comparativos de personal, maquinaria y tiempos.
- Anejo con las actas de las reuniones mantenidas en el período.



OTROS SERVICIOS.

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS:

Hay mucho para pensar en lo que se refiere a la infraestructura de los edificios de hoy. Aire acondicionado, calefacción y ventilación, sistemas de gestión de edificios, ascensores, escaleras mecánicas, alarmas de incendio y sistemas de supresión, redes informáticas, acceso inalámbrico a internet, seguridad mediante CCTV...

Para hacer que el mantenimiento de su edificio sea lo más fácil posible, hemos creado los Contratos de Mantenimiento Planificado, que cubren el nivel de mantenimiento y reparación del equipamiento de su edificio que usted necesita. Los Contratos de Mantenimiento Planificado se realizan a tres niveles y son personalizados para satisfacer exactamente sus necesidades.

Los equipos que son eficientes desde el punto de vista energético le costarán menos, ya que estará gastando menos energía a corto y largo plazo. Con un Contrato de Mantenimiento Planificado, un experto de Estudio Sergio Herrera Gómez lo visitará por lo menos dos veces al año para revisar sus equipos. Esto significa que tendrá una total tranquilidad de que todo estará funcionando como corresponde, con menos probabilidad de roturas y las consecuentes molestias que esto podría ocasionar.

Personalizamos nuestros Contratos de Mantenimiento Planificado para cada uno de los requerimientos de nuestros clientes, y si desea podemos ofrecer la opción de incluir los costes de los repuestos; lo que significa que sus costes podrán ser administrados en forma eficiente, sin sorpresas a lo largo del año. Comuníquese con nosotros para obtener más detalles.

En Estudio Sergio Herrera Gómez, no sólo ofrecemos Contratos de Mantenimiento Planificado. Podemos cuidar de todas sus dependencias o complejos de edificios y ofrecer instalaciones completas para clientes. Podemos ayudarle a actualizar su edificio, hacerlo lo más eficiente posible desde el punto de vista energético. También podemos ayudar a que su edificio cumpla con las nuevas leyes gubernamentales.

Nuestros principales servicios incluyen:

- Actualizaciones e instalaciones de sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado.
- Instalación y actualización de sistemas de gestión de edificios
- Instalación y actualización de sistemas de incendios y seguridad
- Evaluación y monitorización de sistemas energéticos
- Evaluación y actualización de sistemas de administración de energía
- Mantenimiento basado en condiciones críticas
- Contratación por rendimiento energético
- Monitorización remota del rendimiento de edificios y alarmas
- Cumplimiento de las leyes y consultoría
- Actualización de sistemas de iluminación y servicios de tratamiento de agua
- Utilización de la energía renovable



MANTENIMIENTO DE SUS INSTALACIONES:

Cualquier inmueble se ve afectado por numerosos efectos negativos en sus instalaciones.

El simple paso del tiempo, el desgaste por el uso, o una utilización inadecuada puede provocar daños molestos y, en ocasiones, muy costosos. Habría mil razones para contratar nuestros servicios de mantenimiento para su inmueble pero desde aquí solo le vamos a señalar diez:

1. **"Más vale prevenir que lamentar"**: Un gran número de los problemas que pueden surgir son, a su vez, evitables. Un mantenimiento adecuado de las instalaciones ayuda a prever anomalías y desperfectos.
2. **Menor Coste**: Un mantenimiento integral ayuda a que el aprovechamiento de los recursos redunde en un menor coste de los servicios. Además las tareas de mantenimiento le ayudaran a evitar reparaciones mucho más costosas que el precio de nuestros servicios.
3. **Rapidez de Respuesta**: Teniendo contratado nuestro servicio de mantenimiento se garantizará una respuesta rápida cuando la gravedad del problema así lo exija.
4. **Personal Cualificado**: Todas las actividades de mantenimiento deben ser realizadas por personal cualificado. No permita que la seguridad de sus instalaciones se vea perjudicada “parcheando” los problemas.
5. **Soluciones a Medida**: Realizamos un estudio previo de su edificio para, junto a usted, determinar la forma de trabajo más adecuada en función de las características particulares de sus instalaciones.
6. **Asesoramiento Profesional**: Deje que nuestros profesionales le ayuden a encontrar la solución a sus problemas.
7. **Facilidad de Contacto**: Con un servicio integral de mantenimiento contaría con un único interlocutor sea cual sea el problema surgido.
8. **Calidad**: El contar con personal cualificado garantiza la calidad en la prestación de nuestros servicios. Además, nuestros supervisores contribuirán al estricto cumplimiento de los servicios contratados.
9. **Tranquilidad**: Su tranquilidad no tiene precio pero con nuestros servicios le costará muy poco.
10. **Trato Directo y Personalizado**: Un cliente, un amigo.

Todos estos trabajos son desarrollados gracias a la colaboración de empresas especializadas en el tipo de trabajo a desarrollar. Estas empresas poseen una plantilla de trabajadores altamente cualificados y con una amplia experiencia profesional, lo que hace que puedan desarrollar su trabajo ágilmente.



TRABAJOS REALIZADOS.

**GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
DE 9 BLOQUES DE PISOS.
180 VIVIENDAS + LOCALES
COMERCIALES + GARAJES.**

LOCALIZACIÓN: ARGÉS (TOLEDO)
PROMUEVE: CONSTRUCCIONES CAR-MEN, S.L.
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES CAR-MEN, S.L.



 CONSTRUCCIONES

 CAR-MEN, S.L.

**GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
DE BLOQUE DE PISOS. 20
VIVIENDAS + GARAJES.**

LOCALIZACIÓN: ARGÉS (TOLEDO)
PROMUEVE: CONSTRUCCIONES CAR-MEN, S.L.
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES CAR-MEN, S.L.



 CONSTRUCCIONES

 CAR-MEN, S.L.

CONCURSO. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS BARRIOS DEL CARMEN Y LAS MERCEDES.

LOCALIZACIÓN: PUERTOLLANO.

PROMUEVE: EXMO. AYUNTAMIENTO PUERTOLLANO.

CONSTRUCTORA: ISOLUX.

CONSULTING: ESTUDIO A.I.A. ARQUITECTOS E
INGENIEROS ASOCIADOS.

PASARELA SOBRE VÍAS DEL AVE ENTRE LA CALLE CONDE DE VALMASEDA Y LA CTRA N-420 _ PUERTOLLANO.



PASARELA PEATONAL JUNTO A LA ESTACIÓN DE FERROCARRIL _ PUERTOLLANO.



PUENTE ATIRANTADO. RONDA SUR TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).

LOCALIZACIÓN: TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).

PROMUEVE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.

CONSTRUCTORA: UTE RONDA SUR TALAVERA: SACYR, AGLOMANCHA Y J. BARCENAS.

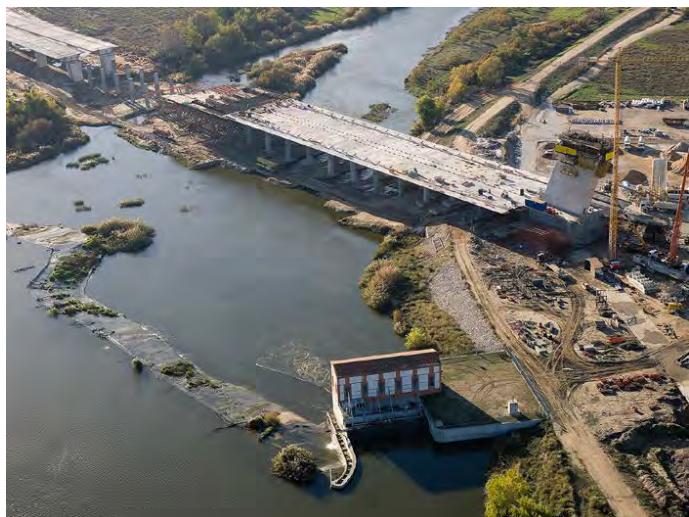
CONSULTING: ESTUDIO A.I.A. ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS.

TRABAJOS REALIZADOS:

VERIFICACIÓN Y MEDICIÓN DEL PESO DE LA ARMADURA REALMENTE COLOCADA.

COMPROBACIÓN DE SU CORRESPONDENCIA CON PROYECTO.

PUENTE ATIRANTADO. RONDA SUR TALAVERA DE LA REINA.



PASARELA ATIRANTADA BUENAVISTA. (TOLEDO).

LOCALIZACIÓN: TOLEDO.

PROMUEVE: EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.

CONSTRUCTORA: EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.

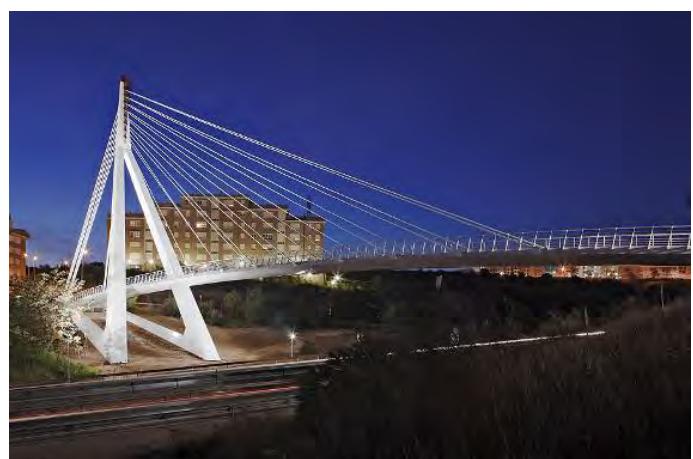
CONSULTING: ESTUDIO A.I.A. ARQUITECTOS E
INGENIEROS ASOCIADOS.

TRABAJOS REALIZADOS:

COLABORACIÓN EN REDACCIÓN DE PROYECTO.

EN

PASARELA ATIRANTADA EN BUENAVISTA. (TOLEDO).



**PASARELA ATIRANTADA
SANTA MARÍA
BENQUERENCIA. (TOLEDO).**

LOCALIZACIÓN: TOLEDO.

PROMUEVE: EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.

CONSTRUCTORA: EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.

CONSULTING: ESTUDIO A.I.A. ARQUITECTOS E
INGENIEROS ASOCIADOS.

TRABAJOS REALIZADOS:

COLABORACIÓN EN REDACCIÓN DE PROYECTO.

EN DE PASARELA ATIRANTADA EN SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA.
(TOLEDO).



REDACCIÓN DE PROYECTO DE BÁSICO DEL PALACIO DE CONGRESOS Y RECINTO FERIAL DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

CONSTRUCTORA: SACYR

Presupuesto de Ejecución Material: 8.627.669,50 €

Presupuesto de Ejecución por contrata de la Obra: 11.909.634,98 €

TRABAJOS REALIZADOS:

COLABORACIÓN EN REDACCIÓN DE PROYECTO.



ADECUACIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA TRAVESÍA DE LA ANTIGUA N-II EN GUADALAJARA. TRAMO: ENLACE DE LOS FAROLES- PUENTE ARABE (GUADALAJARA)

PROMUEVE: CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM



CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS: "MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO.

PROMUEVE: CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM



DIRECCIÓN DE OBRA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO VERTEDERO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL ÁREA DE GESTIÓN N° 7 TOLEDO CENTRO - NORTE

CONSORCIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIOAMBIENTALES PROVINCIA DE TOLEDO





COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL CENTRO INTEGRAL DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS. ÁREA DE GESTIÓN Nº 7. TOLEDO CENTRO – NORTE.

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN CP. Nº 2 6+3 UD. NUMANCIA DE LA SAGRA. FASE 1 Y FASE 2. PROMUEVE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS EN VILLAMANRIQUE. (CIUDAD REAL). PROMOTOR: GICAMAN. (TOLEDO).

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS EN NAVAHERMOSA. (TOLEDO). PROMOTOR: FRANCISCA INFANTES ROMERO.

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 35 VPO TALAVERA DE LA REINA. PROMOTOR: GICAMAN. (TOLEDO).

ANTEPROYECTO DE LA AUTOVÍA CUENCA – ALBACETE. TRAMO CUENCA – MOTILLA DEL PALANCAR. PROMUEVE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.

PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA VARIANTE DE NAVAHERMOSA. (TOLEDO). PROMUEVE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA PRIMERA FASE DEL PALACIO DE CONGRESOS DE PUERTOLLANO. PROMOTOR: EXMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO.

COLABORACIÓN EN PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE FRANCISCO ARITIO (GUADALAJARA). PROMUEVE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.

INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y ELABORACIÓN DE INFORMES DE INTERVENCIÓN.

EDIFICIOS DESTACADOS:

- IGLESIA DE LA NATIVIDAD. (VILLAR DEL SAZ DE ARCAS _ CUENCA).
- IGLESIA SANTO DOMINGO DE GUZMAN. (HUETE _ CUENCA).
- CASA DE LOS LINAJES. (HUETE _ CUENCA).

PROYECTOS TÉCNICOS DE ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIOS.

(CONSOLIDACIÓN DEL EDIFICIO, REDES DE SANEAMIENTO, ETC.)



PROYECTO RELEVANTES DE INGENIERÍA CIVIL

TITULO DEL PROYECTO	CLIENTE	AÑO	TIPO
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA CARRETERA CM-3101. TRAMO: VILLAMAYOR DE SANTIAGO - OSA DE LA VEGA, DEL P.K. 0,000 AL 18,000 (CUENCA)	CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM	2011	CARRETERAS
DIRECCION DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE PASARELA PEATONAL ATIRANTADA EN EL BARRIO DE BUENAVENTURA EN TOLEDO.	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO	2011	PUENTES
DIRECCION DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE PASARELA PEATONAL EN EL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA EN TOLEDO.	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO	2011	PUENTES
PROYECTO DE AMPLIACION DE 15 BÓVEDAS DE FÁBRICA EN LA CARRETERA DE YESTE -L.P. (ALBACETE)	TRIALSA EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.	2011	PUENTES
DIRECCION DE OBRA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO VERTEDERO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EN EL AREA DE GESTIÓN Nº 7 TOLEDO CENTRO - NORTE	CONSORCIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIOAMBIENTALES PROVINCIA DE TOLEDO	2010	MEDIO AMBIENTE
MODIFICADO Nº 1 DE LA ASISTENCIA TECNICA PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE LA OBRA: AUTOVÍA RONDA SUR DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)	CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM	2010	ASISTENCIA TECNICA.
PROYECTO DE LICITACIÓN DE SOLUCIÓN VARIANTE DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA AUTOVÍA DEL IV CENTENARIO. FASE I. TRAMO II: GRANATULA DE CALATRAVA - VALDEPEÑAS	DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, SA	2010	CARRETERAS
PROYECTO DE LICITACIÓN AUTOVÍA DEL JÚCAR: CUENCA- ALBACETE. TRAMO: MOTILLA DEL PALANCAR- ALBACETE. SUBTRAMO 6: MADRIGUERAS - ALBACETE	DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, SA	2010	CARRETERAS
PROYECTO DE LICITACIÓN AUTOVÍA DEL JÚCAR: CUENCA- ALBACETE. TRAMO I: CUENCA – MOTILLA DEL PALANCAR. SUBTRAMO I: CUENCA - P.K. 20+400	UTE SACYR SAU - RAYET CONSTRUCCION	2010	CARRETERAS
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL DESDOBLAMIENTO DE LA CM-101. TRAMO: YUNQUERA DE HENARES- HUMANES, DEL P.K. 11,000 AL 20,000	CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM	2010	CARRETERAS
ADECUACIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA TRAVESÍA DE LA ANTIGUA N-II EN GUADALAJARA. TRAMO: ENLACE DE LOS FAROLES- PUENTE ARABE (GUADALAJARA)	CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA. JCCM	2010	CARRETERAS

TRABAJOS EN DESARROLLO.

- Ejecución de reparación de la red de saneamiento en Plaza Fuensanta, 8 (Móstoles) y vaciado de tierras en cámara sanitaria. PROYECTO Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL.**
- Ejecución de reparación de la red de saneamiento en Calle Francos Rodríguez, 87 (Madrid). DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL.**



- **Proyecto de ejecución de nave industrial para cebo de ganado en la localidad de Menasalbas (Toledo). PROYECTO Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL.**
- **Proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar en la localidad de Menasalbas (Toledo). COLABORACIÓN EN PROYECTO Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL.**
- **Planes de Trabajo para obras de demolición de viviendas / naves industriales en diferentes ubicaciones.**
 - PLAN DE TRABAJO AMIANTO - Alcazar San Juan.
 - PLAN DE TRABAJO AMIANTO - Humanes de Madrid.
 - PLAN DE TRABAJO AMIANTO – Hospital La Fuenfría.
- **PLAN DE EVACUACION - COLEGIO MAESTRO ROMAN BAILLO (Valdemoro).**
- **CERTIFICADO DE IDONEIDAD para la obtención de la licencia de actividad.**
 - CERTIFICADO DE IDONEIDAD _ LOCAL C.C. PUERTA DE TOLEDO.
 - CERTIFICADO DE IDONEIDAD _ CL. DE MORALES 2 – Sonseca (Toledo).
- **Tasación pericial contradictoria de vivienda unifamiliar en la localidad de El Viso de San Juan.**