



Centro de Estudios  
autorizado por el  
Ministerio de Educación  
y Ciencia desde 1956

Formación  
Inmobiliaria



# Asesor en Mantenimiento de Viviendas



**93 494 99 80**

c/ Fontanella nº 13 2º 1ª · 08010 – Barcelona. · email: [surge@surge.es](mailto:surge@surge.es)

## ASESOR EN MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS

### CONDICIONES ECONOMICAS.

#### Fundación tripartita.

Su formación puede salirle a un coste 0 gracias a las bonificaciones para la formación de la Fundación Tripartita para la Formación y el Empleo (antiguo FORCEM). Toda empresa dispone de un crédito para formar a sus trabajadores a través de bonificaciones en sus cotizaciones a la Seguridad Social, dicho crédito es anual y no es acumulable por lo cual si Ud. no dispone del mismo lo pierde.

#### Colectivos especiales.



- **Colegios Oficiales**

La mayoría de colegios profesionales disponen de convenios de colaboración con el centro. Esto les otorga diversas ventajas y facilidades a la hora de contratar nuestros servicios, como por ejemplo prioridad en la adjudicación de Becas.

- **Funcionarios**

Compensamos la reducción de un 5% en las retribuciones de personal del sector público, concediendo un descuento de dicho 5% en todos nuestros cursos.



- **Desempleados**

Con la finalidad de cooperar con este colectivos (la formación tiene un papel fundamental a la hora de la búsqueda de empleo) ponemos a su disposición unas condiciones especiales para desempleados.



- **Autónomos**

Con el objetivo de dar una respuesta eficaz a la demanda de formación por parte de los trabajadores autónomos, les descontamos un 10% en todos nuestros cursos.



## ASESOR EN MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS

La escasa inquietud por el mantenimiento, característica de los últimos tiempos, ha motivado que no se demande tal actividad, acordándonos de ella solo en situaciones extremas, cuando lamentablemente no hay alternativa o cuando la reparación constituye la única salida posible. Ejemplos que ratifiquen lo dicho pueden extraerse, sin dificultad, del entorno próximo donde cada uno vive y se relaciona. Cabe comprobar que cuando en una comunidad de vecinos se trata de conservación y mantenimiento preventivo el asunto no interesa y, la mayoría de las veces, cualquier propuesta suele ser rechazada. Sin embargo, si se produce un daño o avería, la inversión necesaria se aprueba sin discrepancias.

Es preciso mentalizarse de que los beneficios de todo tipo que reporta el mantenimiento y conservación de las viviendas, justifican sobradamente los costes que su desarrollo conlleva, y que en muchos casos, el uso y utilización adecuada de los espacios, elementos constructivos e instalaciones supone, sin coste económico alguno, alargar la vida de los edificios y sus instalaciones, contribuir a la mejora del entorno, conseguir mayores niveles de confort y ahorro en los consumos de agua y energía.

Conscientes de ello, se ha redactado el presente manual con el que se pretende contribuir a la cultura del mantenimiento, tratando de aportar parte de los datos, información e instrucciones que son necesarias para posibilitar el cumplimiento de los objetivos que perseguimos.

### ▪ **Objetivos**

El objetivo fundamental de este Curso no es otro que poner a disposición de los usuarios de los edificios destinados a viviendas, las instrucciones necesarias para que puedan cumplir las obligaciones asignadas a los mismos sobre el uso, mantenimiento y conservación por la Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico de la Edificación, Ley de Propiedad Horizontal, Ley de Arrendamientos Urbanos, Legislación de Viviendas de Protección Oficial y demás disposiciones sobre la materia. La información, instrucciones, orientaciones, asesoramiento y recomendaciones que se proporcionan persiguen como fines primordiales:

1. Prevenir riesgos y costes de accidentes, protegiendo la integridad de las personas y bienes, tanto propios como ajenos a la edificación de que se trate.
2. Contribuir a la mejora del confort y de la calidad de vida.
3. Propiciar el alargamiento de la vida útil de la vivienda, el edificio y sus instalaciones.
4. Colaborar a la protección del entorno y del medio ambiente, especialmente en materia de limitación de la contaminación atmosférica y molestias acústicas.

5. Garantizar el servicio de las instalaciones, máquinas, aparatos y equipos cuidando de la eficacia de su funcionamiento.
6. Fomentar el ahorro en los costes de explotación de los inmuebles, sobre todo en materia de consumos de agua y energía.

#### ▪ **Ámbito de aplicación**

El presente Curso, referido a las edificaciones de viviendas de cualquier tipo y, en consecuencia, tanto a los elementos, instalaciones y espacios privativos de las viviendas como a los comunitarios. Contiene información, instrucciones y recomendaciones que pueden ser aplicables con carácter general a todos los edificios destinados a viviendas. Bien entendido, que parte de las mismas solo serán de aplicación a los edificios que cuenten con los elementos, espacios e instalaciones a que se refieren las instrucciones y recomendaciones específicas.

#### ▪ **Contenidos**

### **1.- Actuaciones para la ocupación del edificio**

Trata de proporcionar pautas y recomendaciones relativas a las actuaciones a realizar por los usuarios y por la comunidad de propietarios, con carácter previo a la ocupación de las viviendas y de los elementos y servicios comunes, comprendiendo: el acto de la entrega de llaves y documentación que ha de recibirse del promotor; asesoramiento sobre la tramitación de altas, permisos y autorizaciones, para la puesta en servicio de las instalaciones; comprobaciones recomendadas tras la entrega al uso; operaciones a realizar en el momento de la ocupación efectiva y procedimiento a seguir para la puesta en marcha de la comunidad de vecinos.

### **2.- Instrucciones de uso**

Comprende las instrucciones y recomendaciones para el uso de los espacios privativos y comunes, desarrollo de las distintas actividades, elementos constructivos e instalaciones, recogiendo las descripciones y definiciones de los elementos y componentes de los mismos, las limitaciones de uso y prohibiciones correspondientes, las precauciones y previsiones a tener en cuenta, los productos recomendados para la limpieza de determinados elementos y, en suma, todos aquellos consejos de interés que contribuyan a lograr los objetivos marcados en el presente manual.

### **3.- Instrucciones de mantenimiento, elementos constructivos, instalaciones**

Se recogen, de forma sistemática y ordenada, las instrucciones de mantenimiento y conservación de los elementos constructivos e instalaciones, estableciéndose la periodicidad y frecuencia de las inspecciones y comprobaciones a realizar, los encargados

de efectuarlas, los elementos, partes o aspectos a verificar, vigilar o revisar y las actuaciones de entretenimiento, manutención, limpieza, tratamiento o reparaciones a llevar a cabo. Para ello, se adopta la misma clasificación y ordenación de los elementos constructivos e instalaciones que en las recomendaciones de uso y, en determinados casos relativos a instalaciones concretas, se formulan las advertencias previas pertinentes. Concluye esta parte con un plan esquemático en el que tratan de resumirse las operaciones de mantenimiento.

#### **4.- Medidas de protección y seguridad**

Se facilitan una serie de medidas de protección y seguridad que comprenden orientaciones y recomendaciones de prevención contra incendios y explosiones y de protección contra robos, así como pautas e instrucciones relativas a formas de actuar en casos de emergencia.

#### **5.- Obras de reforma, conservación y reparación**

Ofrece orientaciones y recomendaciones básicas a tener en cuenta para realizar, durante el periodo de vida del edificio obras de reforma y reparación, comprendiendo también consejos sobre medidas previsoras y de aprovisionamiento, precauciones y prohibiciones, medidas de seguridad y salud en el trabajo e información sobre las exigencias técnicas y administrativas requeridas para cada tipo de obras.

#### **6.- EL libro del edificio y la documentación de la vivienda**

Comprende las especificaciones relativas al alcance y contenido que han de reunir el Libro del Edificio y la documentación de la vivienda, como archivo y registro del historial e incidencias técnicas, jurídicas y administrativas del edificio y de la vivienda, respectivamente.

#### **7.- Ley de Propiedad Horizontal**

Estudia los principales aspectos relacionados con la Ley de Propiedad Horizontal, incidiendo especialmente en las Comunidades de Propietarios, detallando su regulación y funcionamiento.

#### **8.- Anexos**

Vocabulario; legislación; bibliografía

**Premio Oro Calidad**  
**Premio Master Estrella Creatividad**  
**Premio Fundación C.R.C.A. (Mejor Sistema Educativo)**  
**Premio A.C.C.E.C. (Actualidad Educativa)**  
**Estrella de Diamante Internacional a la Calidad**  
**Premio Marketing Empresarial**



**Gestión de la Propiedad Inmobiliaria**  
**Gestión de Comunidades y Patrimonios Inmobiliarios**  
**Perito Judicial Inmobiliario**  
**Perito Judicial en Investigación de Accidentes Laborales**  
**Asesor Financiero**  
**Asesoría Fiscal y Tributación**  
**Master en Dirección Inmobiliaria**  
**Asesoría de la Propiedad Inmobiliaria**  
**Técnicas de Ventas Inmobiliarias**  
**Seminarios y Cursos Adaptados para Empresas**  
**Master en Valoraciones Inmobiliarias**  
**Actividades Comerciales e Industriales**  
**Promotor Director de Obras**  
**Perito Calígrafo Judicial y Perito Psicografológico**  
**Agente Inmobiliario**  
**Especialista en Subastas**  
**Coaching in Real State**



Para recibir mayor información sobre nuestros cursos

llame al **Tel.93 494 99 80**

Centro de Estudios: c/ Fontanella nº 13 2º 1ª, 08010 Barcelona Tel: 93 494 99 82  
Centro de Estudios: León y Castillo, 313 - 1º A Las Palmas de G. C. Fax: 928 23 14 14  
Administración: Fontanella, 15 pral 2ª. 08010 Barcelona Tel. 93 494 99 80  
I+D (Producción Editorial): Comtessa de Sobradíel, 4. 08002 Barcelona Tel. 93 268 14 44  
Almacén: Ataulfo, 12 locales A-B. 08002 Barcelona Tel. 93 315 08 66  
e-mail: [surge@surge.es](mailto:surge@surge.es)  
Web: [www.surge.es](http://www.surge.es)