

## ANEJO 2

# MANTENIMIENTO



## ÍNDICE

Mantenimiento.....	3
1.- Introducción. ....	3
2.- Mantenimiento del pavimento.....	3
3.- Mantenimiento de las áreas de juego. ....	3
MANTENIMIENTO DE RUTINA .....	4
MANTENIMIENTO DE CARÁCTER CORRECTIVO .....	4
MEDIDAS GENERALES DE SEGURIDAD.....	4
4.- Mantenimiento de los elementos vegetales. ....	5
Árboles.....	5
Arbustos.....	5
5.- Limpieza.....	5
5.1.- Objetivos de la limpieza.....	5
5.2.- Sistema de trabajo.....	5
6.- Mantenimiento de la red de riego.....	7
7.- Mantenimiento del mobiliario urbano. ....	7
7.1.- Fuentes.....	7
7.2.- Bancos. ....	8
7.3.- Papeleras. ....	8
8.- Fitopatología y terapéutica en jardines. ....	8



## Mantenimiento.

### 1.- Introducción.

Muchas medidas o parámetros de accesibilidad, son muy sensibles; y una pequeña transformación motivada por un incorrecto o inexistente mantenimiento, puede transformar un elemento y anular su accesibilidad.

Un buen mantenimiento no sólo debe tener por objetivo mantener las medidas de accesibilidad, sino que incluso debe mejorarlas. El mantenimiento es un factor importante en la conservación de la obra realizada, y debe plantearse desde el mismo proyecto, enfocándose hacia la prevención más que a la reparación.

El mantenimiento debe orientarse a:

- Evitar que se produzcan desperfectos que puedan producir algún peligro, inseguridad, o riesgo de caídas.
- Evitar que se impida su utilización normal.
- Reducir costes, ya que en la mayoría de los casos es menos costosa la prevención de su desperfecto, que la reparación del mismo en caso de deterioro.

### 2.- Mantenimiento del pavimento.

- En proceso de mantenimiento, sea cual sea éste, nunca podrá incrementar el coeficiente de deslizamiento del mismo.
- Las piezas desprendidas y/o rotas, han de sustituirse rápidamente para evitar riesgo de tropiezos y caídas.
- En los pavimentos de goma, sintéticos o similares, se vigilará anualmente la adherencia del soporte, dado que es un factor fundamental para un ambulante.

### 3.- Mantenimiento de las áreas de juego.

Tipos de inspecciones.

- Ocular de rutina: sirve para identificar riesgos.
- Funcional: sirve para comprobar el funcionamiento de los distintos elementos del área de juego.



- Principal anual: sirven para comprobar la seguridad de todo el equipamiento.

El mantenimiento de rutina, se lleva a cabo realizando las inspecciones ocular y funcional.

El mantenimiento de carácter correctivo, conlleva la toma de decisiones para corregir defectos y restablecer el nivel de seguridad exigible.

## MANTENIMIENTO DE RUTINA

Las operaciones de inspección han de ser principalmente:

- Ajuste de piezas de unión.
- Pinturas y tratamientos de superficie.
- Revisar el pavimento de seguridad o pavimento blando.
- Limpieza.
- Retirada de residuos peligrosos.
- Mantenimiento de las zonas de libre circulación dentro del área de juegos.

## MANTENIMIENTO DE CARÁCTER CORRECTIVO

Las acciones correctivas serán:

- Sustitución de piezas.
- Soldaduras, o renovación de piezas.
- Sustitución de piezas defectuosas, o muy desgastadas.
- Sustitución de elementos estructurales defectuosos, o muy deteriorados.

## MEDIDAS GENERALES DE SEGURIDAD

En el momento de las reparaciones, o sustituciones, debe prohibirse el uso de los elementos de juego; no se podrán sustituir parcialmente componentes de los equipamientos sin consultar previamente con el fabricante, y obtener su autorización.

El fabricante deberá comprometerse por escrito, a un periodo mínimo de garantía en el suministro de piezas de un determinado equipo.



## 4.- Mantenimiento de los elementos vegetales.

### Árboles.

Las podas de mantenimiento se limitarán al desarrollo de los siguientes trabajos básicos:

- Supresión de ramas muertas o desgajadas.
- Eliminación de chupones.
- Supresión de ramas estructurales mal dispuestas.
- Aclareos que permitan el paso del aire y luz al centro de la planta, evitando posibles ataques de enfermedades.
- En el caso de árboles de alineación: liberar una farola, banco, etc.
- En el caso de que las ramas invadan los viales, pudiendo perjudicar el avance de cualquier persona.

Cada tres o cuatro años, es el turno de poda ideal para las especies frondosas de alineación.

### Arbustos

Los arbustos de follaje ornamental se podarán en otoño.

## 5.- Limpieza.

### 5.1.- Objetivos de la limpieza.

El objetivo de la limpieza en los jardines consiste en el vaciado de papeleras y la retirada de papeles, plásticos y otros residuos existentes; tanto dentro de los viales como de las zonas ajardinadas.

### 5.2.- Sistema de trabajo.

En la limpieza del jardín objeto del proyecto vamos a distinguir tres tipos de superficies a limpiar:

- a) Zonas ajardinadas por las que no se debe circular.
- b) Viales urbanizados.
- c) Zonas de arena o tierra compactada.



A continuación, se pasa a comentar cada uno de los puntos anteriormente citados.

a) Zonas ajardinadas por las que no se debe circular

El servicio de limpieza tendrá que realizarse manualmente, utilizando medios específicos para dichas superficies (escobas, paletas, etc.). Los residuos que se produzcan como consecuencia de las labores de limpieza, se irán depositando en las bolsas normalizadas que disponen los carritos, para una vez llenas, proceder a su cierre hermético, y depósito en los contenedores de R.S.U. más próximos al lugar de reciclado.

b) Zonas de arena o tierra compactada

El servicio de limpieza podrá realizarse manual y mecánicamente, siempre y cuando el uso de máquinas no afecte sustancialmente a las características del terreno. El servicio de limpieza manual, consistirá en introducir los residuos procedentes de la limpieza y del vaciado de las papeleras, en las bolsas normalizadas de que disponen los carritos, para que una vez que estén llenas se cierren herméticamente y se depositen en los contenedores de R.S.U. más próximos al lugar de reciclado.

c) Viales urbanizados

El servicio de limpieza podrá realizarse manual y mecánicamente, teniendo mucha más importancia la mecanización de la limpieza. Para este tipo de superficies lo más aconsejable es utilizar las máquinas barredoras que actualmente existen, utilizando la más apropiada para cada una de las superficies.

En la actualidad existen dos tipos de barredoras, que son:

- Barredoras de arrastre.
- Barredoras de aspiración.

Ambos tipos de barredoras, se diferencian tan solo en el sistema de transporte de los residuos desde el suelo al cajón donde se depositan los mismos. En las barredoras de arrastre, el sistema de elevación de residuos se realiza mediante una cinta transportadora, que es alimentada gracias a la acción de un cepillo horizontal que introduce los residuos en el interior de una pequeña tolva. En las barredoras de aspiración el transporte de los residuos al interior del cajón se produce al crear una depresión en el mismo, gracias a la acción de una potente turbina.

En la actualidad, las barredoras de aspiración se han instalado con mayor fuerza que las de arrastre, ya que se obtiene un mayor nivel de limpieza.



A la hora de elegir la barredora más adecuada para la prestación del servicio, se tendrá que conocer la superficie a limpiar, y el peso máximo que pueda soportar el andén; ambos factores nos tienen que servir para poder elegir el tamaño de la barredora, independientemente de que la barredora sea de aspiración, o de arrastre.

Últimamente se están utilizando las sopladoras, para conseguir mejores rendimientos en la limpieza, sobre todo cuando existe gran acumulación de hojas. El complemento ideal es la utilización de barredoras de aspiración en conjunto con dos o tres sopladoras, obteniendo altos rendimientos.

Como las máquinas que se utilizan para la limpieza, generan ruidos; para no molestar a los usuarios del jardín, la limpieza se realizará a primeras horas de la mañana.

## 6.- Mantenimiento de la red de riego.

Todo el tejido de tuberías de distintos diámetros, en el presente caso de polietileno en su totalidad, no tiene por qué tener ningún problema si la realización de la obra ha sido correcta; es decir, colocadas sobre una ligera cama de arena, a la profundidad adecuada y con la debida compactación de las zanjas. No obstante, se pueden producir fugas en uniones, averías en el cableado de los sistemas de automatismo, en el propio programador y elementos de riego como: aspersores o goteros.

Es decir, en todos los elementos que emergen de la red; unas veces debido al propio mantenimiento general de la zona y otras debido al vandalismo.

Para ello, por tanto, hay que contar con una mano de obra especializada, y un stock de elementos de riego resolver cualquier tipo de problema con tal de evitar otros aún mayores.

## 7.- Mantenimiento del mobiliario urbano.

### 7.1.- Fuentes.

El mantenimiento se centrará en el grifo o surtidor, y en el desagüe, para mantenerlos sin atascos y que el agua al caer no salpique al usuario.



### 7.2.- Bancos.

Los bancos tienen que estar siempre anclados al suelo, esto es una premisa fundamental. Como los bancos que se van a instalar en el jardín objeto del proyecto serán de madera, éstos exigen una mano de barniz al año.

### 7.3.- Papeleras.

Como las instaladas en el jardín son metálicas, su mantenimiento debería reducirse a una mano de pintura al año. Pero hay que contar con el mal trato que a veces sufren, llegando a la conclusión de tener que reponer tres unidades de cada diez instaladas al año.

## 8.- Fitopatología y terapéutica en jardines.

Si se tuvieran que realizar tratamientos fitopatológicos, como se realizan en la práctica totalidad de las zonas ajardinadas urbanas, se deberán minimizar al máximo los riesgos sobre las personas y los animales domésticos. Por una parte, hay que evitar la situación recíproca: la presencia de peatones dificultará el trabajo de los operarios. Por lo tanto, se deberán cumplir unas normas para que las intervenciones sean lo más eficaces y seguras posibles:

- Realización en horarios especiales de baja afluencia o cuando el parque se encuentre cerrado.
- No tratar en días de viento, o lluvias.
- Cerrar la zona del parque al público.