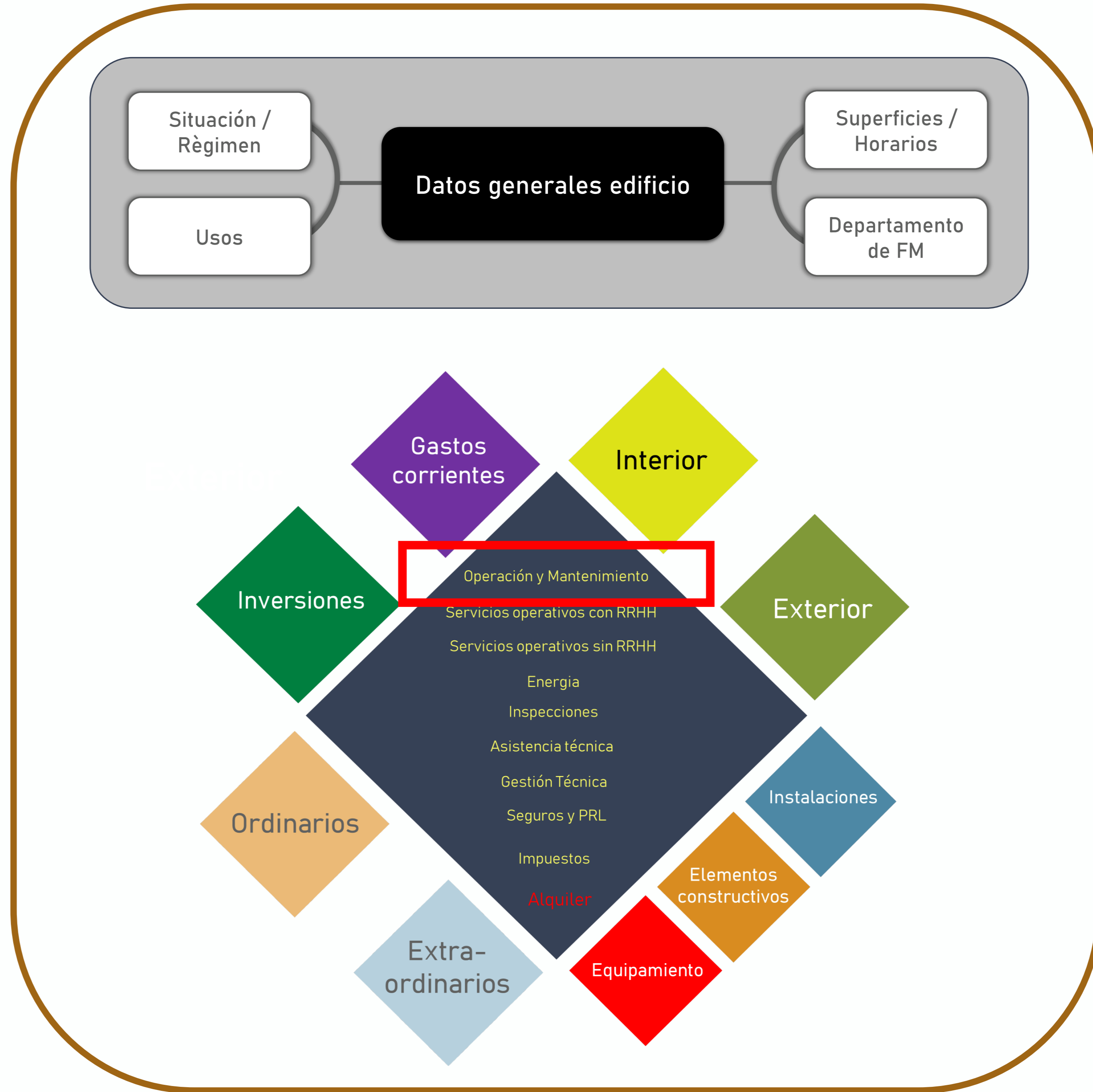


Cómo analizar cuánto cuesta el servicio de mantenimiento

Modelo de costes de funcionamiento de edificios JMB

Joan Miró Bedós
jmiro@tbk.cat



Operación y mantenimiento*

Interior del edificio

Exterior del edificio

Elementos
constructivos

Instalaciones

Equipamiento /
Mobiliario

Elementos
constructivos

Instalaciones

Equipamiento /
Mobiliario

*son Gastos Corrientes

Operación y mantenimiento*

Interior del edificio

Elementos constructivos

Instalaciones

Equipamiento / Mobiliario

Parking

Otros usos

Parking

Otros usos

Otros usos

Pintura

Conducción

Pintura

Correctivo

Correctivo

Correctivo

Normativo

Normativo

Preventivo

Preventivo

Preventivo

Predictivo

Predictivo

Operación y mantenimiento*

Exterior del edificio

Elementos constructivos

Parking

Otros usos

Pintura

Correctivo

Normativo

Preventivo

Predictivo

Instalaciones

Parking

Otros usos

Conducción

Correctivo

Normativo

Preventivo

Predictivo

Equipamiento / Mobiliario

Otros usos

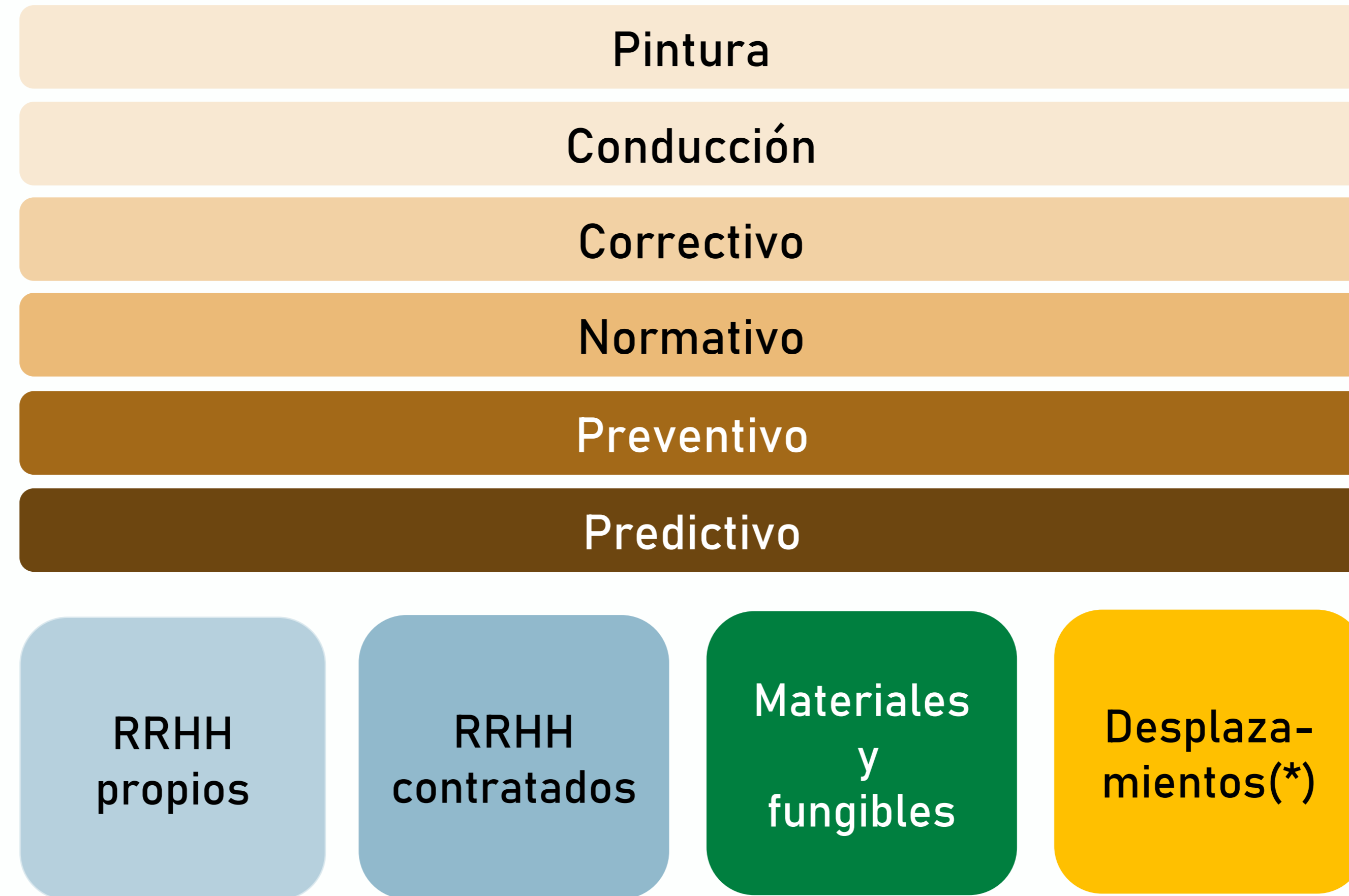
Pintura

Correctivo

Preventivo

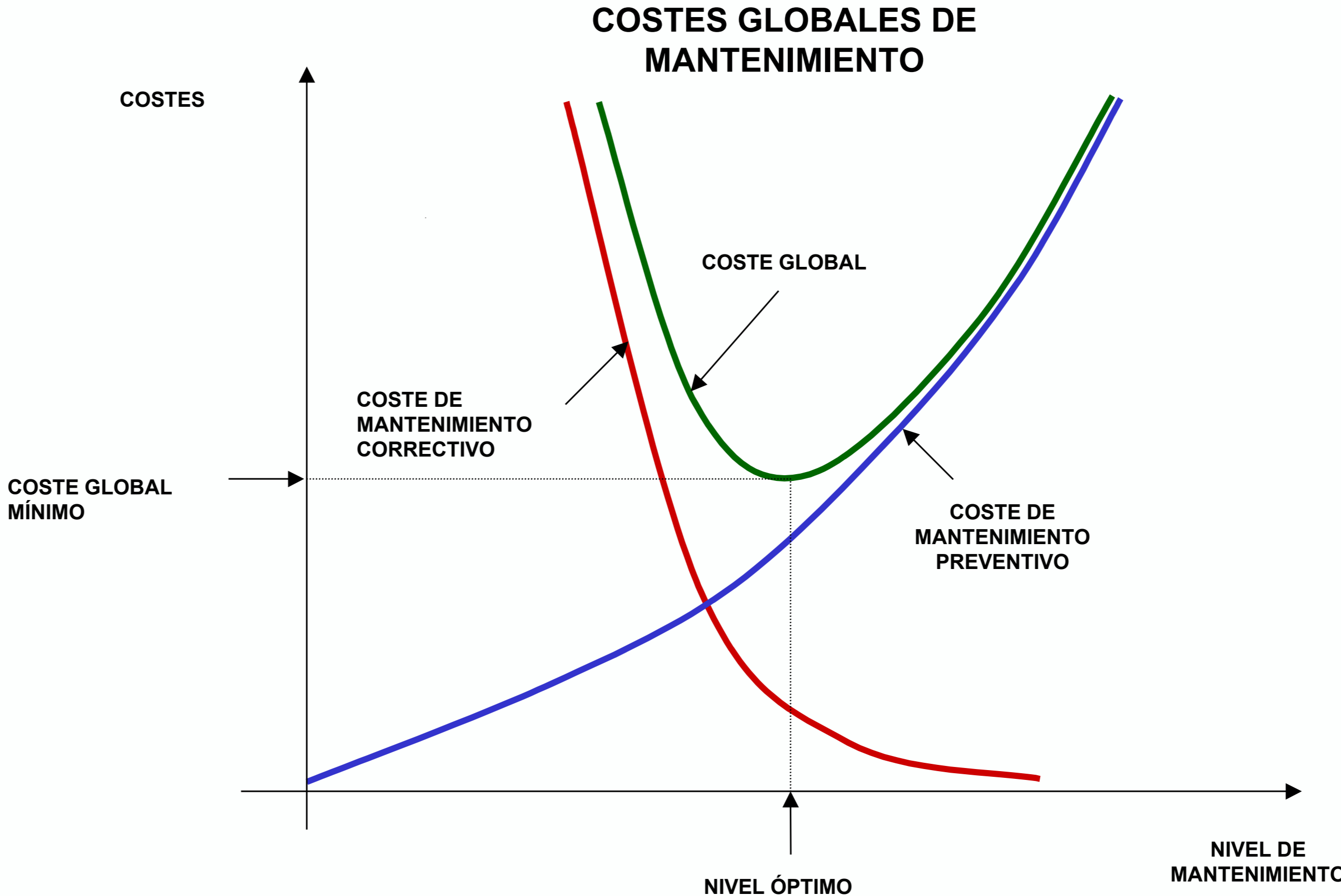
**MODELO
JMB**

Desglose de los costes de mantenimiento



(*) en algunos casos los costes de desplazamiento son superiores a la suma de los RRHH y materiales

Relación entre mantenimiento Preventivo y mantenimiento Correctivo(*)

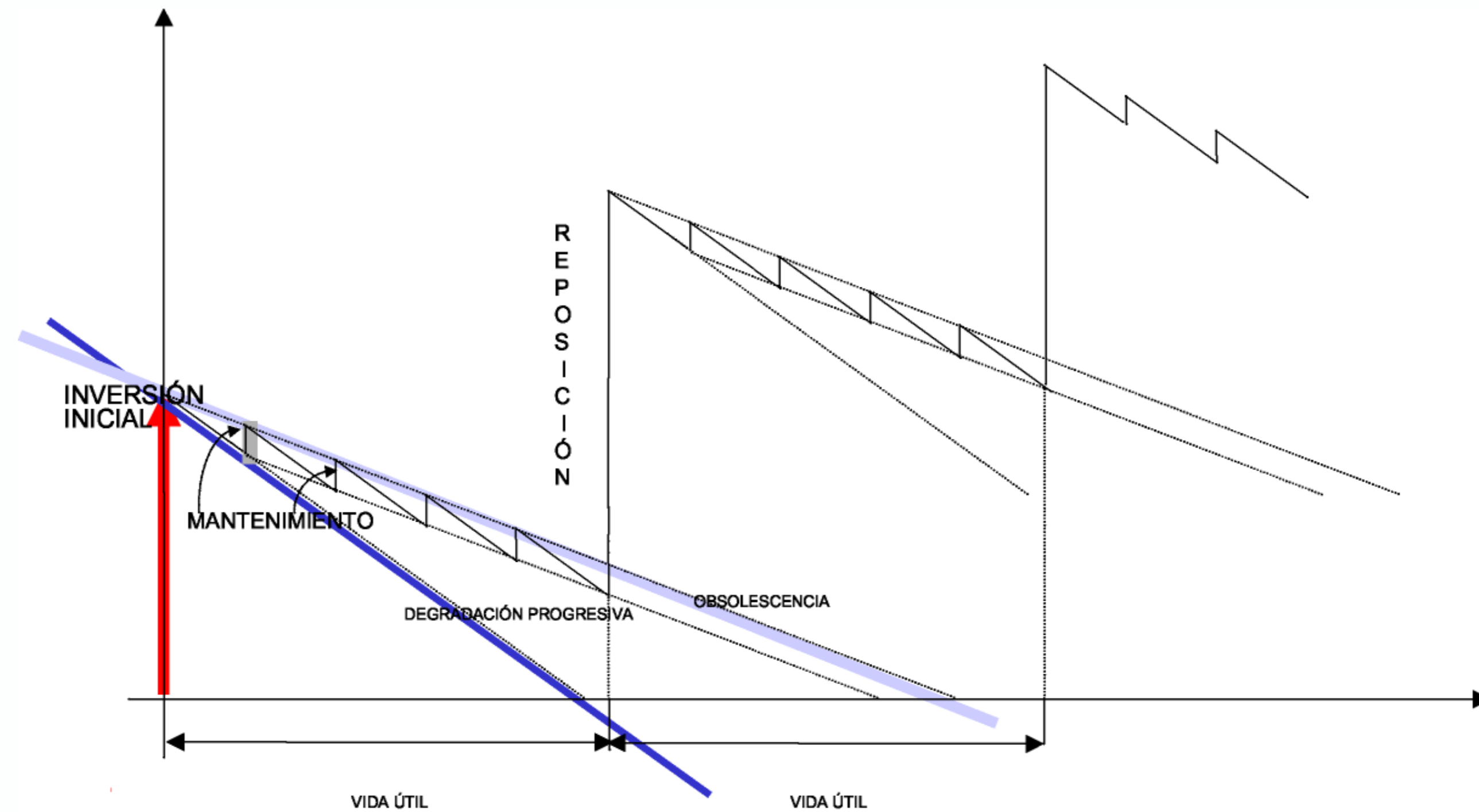


(*) Fuente: Apogee, Francia

Relación entre mantenimiento e inversión de reposición(*)

TBK
all in facility management

**MODELO
JMB**



(*) Fuente: Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona, y adaptación propia

Con el mantenimiento podemos compensar parcialmente el envejecimiento, pero nunca la obsolescencia técnica

El modelo JMB de costes de funcionamiento de edificios ha sido diseñado por Joan Miró Bedós

Puede utilizarse libremente siempre que se mencione la fuente:

Joan Miró Bedós
jmiro@tbk.cat