

C S B Consorci Sanitari
de Barcelona

 **Agència
de Salut Pública**

Lesseps, 1 08023 Barcelona
Telèfon: 932384545
uls@aspb.cat /
www.aspb.cat

**PLA DE MANTENIMENT DEL CENTRE:
LOCAL RIERA DE CASSOLES, 50**

[illegible]

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
COMPTADOR						B1
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Realitzar lectura del consum d'energia					
2	Comprovar que els accessos estiguin lliures, que la tanca de la porta estigui normalitzada i que la senyalització sigui correcta					
3	Inspecció de l'estat de les tapes dels mòduls i de l'estat de neteja. S'ha de verificar que es pot fer correctament la lectura dels equips de mesura					
4	Verificar el precinte dels comptadors i comprovar que no hi ha humitats, que la ventilació es correcta i que el desguàs del local funciona correctament					
5	Inspecció dels fusibles calibrats i verificació de connexions i terminals					
6	Comprovar el correcte funcionament dels aparells de mesura					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
QUADRE ELÈCTRIC						B3
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar el funcionament i substituir pilots senyalització i alarma					
2	Verificar el funcionament del diferencial accionant el polsador de "Test"					
3	Verificar visualment l'estat dels interruptors magnetotèrmics					
4	Verificar aïllament entre fases / fases terra					
5	Verificar l'accionament mecànic dels contactors					
6	Verificar l'estat de connexions de la xarxa de terra, i la connexió a terra de tot el quadre i mesurar la resistència de terra en la caixa de connexió					
7	Repàs i ajust de connexions					
8	Connectar tots els interruptors i verificar la inexistència de reescalfament i sorolls					
9	Comprovar l'actuació dels diferencials segons regulació amb un comprovador i mesurar la intensitat					
10	Comprovar l'estat del cablejat interior					
11	Mesura de tensions i intensitats en l'escomesa principal al quadre i determinació de desequilibris					
12	Mesurar les tensions i intensitats en els circuits alimentats des del quadre i determinació de desequilibris					
13	Neteja exterior i interior del quadre					
14	Verificar i ajustar voltímetres, amperímetres, etc					
15	Comprovar fixació i centrat dels toroidals					
16	Verificació termografia o directa de temperatures en els aparells i en els conductors					
17	Verificar la protecció contra contactes indirectes					
18	Verificar els elements que componen el quadre					
19	Connectar tots els interruptors i mesurar consum general del quadre					
20	Verificar l'aïllament elèctric de proteccions i línies de tots els circuits i l'actuació de l'interruptor diferencial					
21	Mesurar el valor eficaç de la corrent a cada conductor actiu, i especialment del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment en quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadores, SAI, etc.					
	L'operació es realitzarà una vegada a l'any, una setmana seguida					
Analitzadors de xarxa						
22	Realitzar lectura del consum registrat per cada analitzador de xarxes					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
DISTRIBUCIÓ						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar que no hi ha cap element aliè a la línia de cada instal·lació o aparell					
2	Inspecció de la continuïtat del conductor de protecció					
3	Revisió de les connexions terminals de la derivació					
4	Verificar l'estat de conductors, precintes, accessibilitat dels registres					
5	Verificar el correcte funcionament de les plaques tallafoc i el correcte ús dels colors					
6	Comprovar la potencia instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora					
7	Verificar l'estat general de les canalitzacions, fixacions, suports, etc.					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
ENLLUMENAT INTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'estat i el funcionament de la lluminària					
2	Comprovar l'estat i el funcionament de mecanismes d'encesa i protecció					
3	Neteja del difusor					
4	Comprovar la fixació de les lluminàries					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA I DE SENYALITZACIÓ						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el funcionament accionant el interruptor corresponent					
2	Verificar la visibilitat dels rètols					
3	Canviar les làmpades foses i els pilots. Revisar l'estat de la bateria					
4	Neteja de l'equip					
5	Verificar l'estat de les fixacions					
6	Verificar per mostreig l'estat de les connexions					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
PRESES DE CORRENT						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'estat general					
2	Comprovar els receptors connectats					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
PRESA DE TERRA						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Caixa general de protecció						
1	Comprovar el correcte funcionament dels dispositius de protecció, curtcircuit i intensitats					
2	Verificar la estanquitat i reajustament de connexions					
3	Neteja de la caixa i verificació del correcte funcionament de la tanca de la porta					
Presa de terra						
4	Inspecció de la continuïtat i de l'estat de les connexions en els circuits de la instal·lació de presa de terra i medició de la resistència a terra					
5	Inspecció de la continuïtat i de l'estat dels cables conductors i posar al descobert els elèctrodes per una revisió ocular, si el terreny no és favorable per a la seva bona conservació					
6	Verificar que estan connectades a terra: la central de comptadors, els ascensors, la xarxa equipotencial dels locals humits, la caixa general de protecció, els parallamps, les antenes, les instal·lacions de llauneria, la calefacció..., i en general els elements metàl·lics de l'edifici					
7	Verificar l'estat de conservació de les arquetes					

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ								
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES								
Número	Operació	Freqüència						
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	Bianual	4 anys
1	Comprovar el correcte estat i funcionament							
2	Comprovar que no es produeixen sorolls excessius ni estranys							
3	Comprovar per mostreig el cabal d'aire i distribució i ajustar les lames				RITE			
4	Netejar el difusor i les lames				RITE			

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA								
Número	Operació	Freqüència						
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	Bianual
	Arqueta de connexió							
1	Comprovar l'estanqueïtat							
2	Comprovar la pressió del regulador							
	Comptador							
3	Realitzar la lectura del consum							
4	Inspecció exterior: estat, absència de corrosions i fuites d'aigua, estrenyiment de ràcords de connexió.							
5	Neteja de filtres previs als comptadors							

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA								
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA FREDA								
Número	Operació	Freqüència						
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	Bianual
	Canonades							
1	Mesurar el pH de la instal·lació quan l'aigua de consum procedeixi d'un dipòsit acumulador							
2	Comprovació de la temperatura en punts significatius de la xarxa de distribució de la instal·lació d'aigua freda							
3	Verificació de dispositius d'omplert i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits							
4	Comprovar la tara dels elements de seguretat							
5	Realitzar una revisió general del funcionament, estat de conservació i neteja de la instal·lació, incloent tots els elements, reparant o substituint tots aquells elements defectuosos							
6	Comprovar d'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals							
7	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats							
8	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades							
9	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats							
10	Verificació de l'estat comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres							
11	Verificació d'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar							
	Vàlvularia							
12	Purgar la vàlvula de drenatge de les canonades							
13	Comprovar el posicionat correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament							
14	Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules d'interceptació							
15	Verificar el correcte funcionament de cada vàlvula: tancament, regulació i retenció							
16	Inspecció de l'estat de les juntes de les vàlvules							
	Purgadors							
17	Neteja i comprovació del correcte funcionament							
	Acoblaments elàstics / Maniguets antivibradors							
18	Inspecció de fuites d'aigua							
19	Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o bombaments							
20	Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades							
	Compensadors de dilatació							
21	Inspecció de fuites							
22	Inspecció de deformacions. Verificació de toleràncies							
23	Verificar les alineacions de les canonades connectades a compensadors. Correcció d'alineacions							
	Filtres d'aigua							
24	Verificar el correcte funcionament							
25	Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes							
26	Inspecció de l'estat de neteja d'elements filtrants							
	Mesuradors de cabal							
27	Inspecció exterior: estat, neteja i fuites d'aigua							
28	Comprovar el funcionament							
	Interruptors de flux d'aigua							
29	Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i de fuites d'aigua. Estrenyiment de connexions							
30	Inspecció interior a la canonada en el lloc de d'instal·lació; estat, neteja, absència de corrosions i altres obstacles que puguin pertorbar el funcionament de d'interruptor							
31	Inspecció i ajust de les connexions elèctriques							



INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA								
PUNTS TERMINALS								
Número	Operació	Freqüència						
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	Bianual
Aigua Freda								
1	Verificar nivell de clor residual (mínim 0,2 mg/l i màxim 1,0 mg/l) en un número representatiu de punts terminals, quan l'aigua de consum procedeixi de dipòsit							
2	Obertura dels punts terminals (aixetes i dutxes) no utilitzats, deixant correr l'aigua durant 5 minuts							
3	Conservació i neteja dels punts terminals; aixetes i dutxes. (en número representatiu i rotatiu de tal manera que s'hagin revisat tots els punts al llarg d'un any)							
4	Control de la temperatura en els punts terminals: aixetes i dutxes (en número representatiu i rotatiu de tal manera que s'hagin revisat tots els punts al llarg d'un any)							

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: EXTINCIÓ					
EXTINTORS D'INCENDI					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
1	Comprovar l'accessibilitat, senyalització bon estat aparent de conservació				
2	Inspecció ocular d'elements de seguretat, precintes, inscripcions, mànegues, etc.				
3	Comprovar l'estat de càrrega (pes i la pressió dels equips)				
4	En el cas d'extintors de pols amb botellí de gas d'impulsió es comprovarà el bon estat de l'agent extintor. Nota: En aquesta revisió anual no serà necessària l'obertura dels extintors de pols amb pressió permanent, a no ser que en les comprovacions que s'anomenen s'observin anomalies que ho justifiquin. En el cas d'obertura de l'extintor, l'empresa mantenidora situarà a l'exterior del mateix un sistema indicatiu que acrediti que s'ha realitzat la revisió interior de l'aparell				
5	Inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques (mànega, boquilla o llança, vàlvules, etc.)				
6	A partir de la data del timbrat de l'extintor en la seva placa de disseny o etiqueta de proves de pressió (i per 3 vegades) es retimbrarà l'extintor d'acord amb la ITC-MIE AP 5 del reglament d'aparells a pressió sobre extintors de incendis ("Boletí Oficial del Estado" número 140 de 23 de Junio de 1982) Es rebutjaran aquells extintors que, a judici de l'empresa mantenidora presenten defectes que posin en dubte el correcte funcionament i la seguretat de l'extintor o aquells pels que no existeixin peces originals que garanteixin el manteniment de les condicions de fabricació				

Nota:

Operacions a realitzar pel personal especialitzat del fabricant o instal·lador de l'equip o sistema o pel personal de l'empresa mantenidora autoritzada

Nota:

Operacions a realitzar pel personal d'una empresa mantenidora autoritzada o pel personal de l'usuari o titular de la instal·lació

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ					
SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
1	Comprovar el funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament).				
2	Substitució dels pilots, fusibles, etc. defectuosos				
3	Manteniment dels acumuladors (neteja de les bornes, reposició d'aigua destil·lada, etc.)				
4	Verificar la totalitat de la instal·lació				
5	Neteja de l'equip de la central i dels accessoris				
6	Verificar les unions roscades i soldades				
7	Neteja i reglatge dels relés				
8	Regulació de tensions i intensitats elèctriques				
9	Verificació i manteniment dels equips de transmissió d'alarma				
10	Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament elèctric				
Centralita de control					
11	Comprovar els circuits de senyalització, pilots, etc.				
12	Comprovar l'estat i el correcte funcionament de la centralita				
13	Comprovar les connexions elèctriques				
Detectors					
14	Verificar el correcte estat del capçal del detector				
15	Verificar l'absència de pols o dipòsits en la superfície de la tapa i netejar-la				
16	Verificar que no hi hagin equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes				
17	Verificar l'actuació del detector				
18	Desmuntar i verificar la neteja de la càmera interior				
19	Inspeccionar l'estat de les connexions				
20	Comprovar el funcionament de l'indicador lluminós				

Nota:

Operacions a realitzar pel personal especialitzat del fabricant o instal·lador de l'equip o sistema o pel personal de l'empresa mantenidora autoritzada

Nota:

Operacions a realitzar pel personal d'una empresa mantenidora autoritzada o pel personal de l'usuari o titular de la instal·lació

Nota:

Segons UNE 23007-14:2009, s'han de substituir els detectors d'incendis cada 10 anys.

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ					
SISTEMA MANUAL D'ALARMA D'INCENDIS					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
1	Comprovar el funcionament de la instal·lació				
2	Verificar la totalitat de la instal·lació				
3	Neteja dels components				
4	Verificar les unions roscades i soldades				

Nota:

Operacions a realitzar pel personal especialitzat del fabricant o instal·lador de l'equip o sistema o pel personal de l'empresa mantenidora autoritzada

Nota:

Operacions a realitzar pel personal d'una empresa mantenidora autoritzada o pel personal de l'usuari o titular de la instal·lació

SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Semestral	Anual	3 anys	5 anys	10 anys
Murs							
1	Comprovar el correcte funcionament dels canals i baixants d'evacuació dels murs parcialment estancs						
2	Comprovar que les obertures de ventilació de la cambra dels murs parcialment estancs no estan obstruïdes						
3	Comprovar l'estat de la impermeabilització interior						
Terres							
4	Neteja retirant la brossa, els residus i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua						
5	Revisió de l'estat de conservació i col·locació de la reixa protectora de la bunera, i comprovació del correcte desguàs						
6	Inspecció de l'estat de conservació de la reixa protectora, els marcs metàl·lics i canalons de l'embornal lineal						
7	Neteja de les arquetes			Al final de l'estiu			
8	Comprovar la possible existència de filtracions per fissures i esquerdes						
Façanes							
9	Comprovar l'estat de conservació del revestiment: possible aparició de fissures, desprendiments, humitats i taques						
10	Comprovar l'estat de conservació dels punts singulars						
11	Comprovar la possible existència d'esquerdes i fissures, així com desploms o altres deformacions, en la fulla principal						
12	Comprovar l'estat de neteja de les obertures de ventilació de la cambra						
Cobertes							
13	Neteja retirant la brossa, els residus i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua						
14	Revisió de l'estat de conservació i col·locació de la reixa protectora de la bunera, i comprovació del correcte desguàs						
15	Inspecció de l'estat de conservació de la reixa protectora, els marcs metàl·lics i canalons de l'embornal lineal						
16	Recol·lecció de la grava						
17	Comprovar l'estat de conservació de la protecció o terrat						
18	Comprovar l'estat de conservació dels punts singulars						
Pati interior, terrassa i balcó							
19	Neteja retirant la brossa, els residus i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua						
20	Revisió de l'estat de conservació i col·locació de la reixa protectora de la bunera, i comprovació del correcte desguàs						
21	Comprovar l'estat de conservació de la protecció o terrat						
22	Comprovar l'estat de conservació dels punts singulars						
Fusteria i Serralleria							
22	Comprovació del funcionament dels panys, baldes, frontisses, i si s'ajusten bé.						
23	Comprovació de l'ancoratge i bon estat de finestres i baranes, així com la comprovació de la inexistència de punts d'oxidació.						

SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS							
PERSIANA AUTOMÀTICA							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Semestral	Anual	3 anys	5 anys	10 anys
1	Comprovació del funcionament de tancaments automàtics, retenedors magnètics, finals de carrera, mecanismes inclinats, motors, candaus.....						
2	Inspecció del bon funcionament dels elements mòbils de les persianes enrotllables.						
3	Inspecció de l'estat de les lames per detectar trencaments, desencaixats i desplaçaments horitzontals i comprovació del bon estat de conservació de les cintes, cables o manovelles d'elevació.						
4	Greixatge dels coixinets dels torns o dels elements mòbils corresponents (en el cas de persianes amb manovella o accionades elèctricament).						
5	Inspecció de la persiana reparant els defectes que hagin aparegut i pintat o greixatge dels elements que ho precisin.						
6	Reposició de les cintes de les persianes enrotllables.						

ALTRES							
POLIPAST							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	3 anys	5 anys
1	Comprovació del correcte funcionament.						

ALTRES							
PRESTATGERIES MÒBILS							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	3 anys	5 anys
1	Comprovació del correcte funcionament.						